

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	993/2017
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m ² , parc. č. 5299/3 - orná pôda o výmere 770 m ² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m ² v kat. úz. Nitra“
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	06.04.2017
Dátum vyhotovenia:	20.03.2017

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² v kat. úz. Nitra“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² v kat. úz. Nitra“

v y m e n ú v a

komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

členovia:

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre

zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

T: 31.05.2017

K: MR

Vyhlasovateľ : Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60 , 950 06 Nitra

Súťažné podmienky

**pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:
„Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č.
5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere
770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772m² v kat. úz. Nitra“**

V Nitre, marec 2017

Pokyny pre navrhovateľov k vypracovaniu súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² v kat. úz. Nitra“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj pozemkov v katastrálnom území Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesta Nitra, a to ako Predmet OVS nasledovne:

- A. parcela registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m²,
- B. parcela registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m²
- C. parcela registra „C“ KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m².

1.2. Popis predmetu OVS (zo znaleckého posudku)

Nehnuteľnosti parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra sa nachádzajú v mestskej časti Čermáň na Hornočermánskej ulici.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 5, sú hore uvedené parcely **súčasťou plôch funkčne určených pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 4 NP s koeficientom zastavanosti $kz \geq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov. **Upozorňujeme, že pozemky nemajú zabezpečený prístup z verejnej miestnej komunikácie a sú v polohe navrhovanej verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.20 – Prepojovacia komunikácia Šúdol.**

Plochy funkčne určené pre bývanie sú určené prednostne pre funkcie a zariadenia najmä v individuálnych formách bývania – táto funkcia je prevládajúca.

Na vymedzených plochách sa nevyklučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania.

Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, skladové prevádzky, areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

Navrhovateľ je povinný svojím investičným zámerom rešpektovať schválený Územný plán mesta Nitra.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k projektovej dokumentácii investičného zámeru na pozemkoch ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Po predložení žiadosti a priložení architektonicky spracovaného návrhu na využitie pozemkov sa ÚHA vyjadrí k investičnému zámeru, vrátane určenia uličnej a stavebnej čiary a ostatných potrebných regulatívov pre umiestnenie stavby.

Toto vyjadrenie nenahrádza stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

2. Okruh možných navrhovateľov

2.1. Navrhovateľom môže byť právnická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony (ďalej navrhovateľ).

- 2.2. Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej „vylúčená osoba“), ako i osoba blízka vylúčenej osobe.
- 2.3. Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

3. Podmienky účasti

Navrhovateľ musí predložiť nasledovné doklady alebo overené fotokópie dokladov:

- 3.1. Potvrdenie príslušného daňového orgánu (príslušný daňový úrad) o splnení všetkých daňových povinností, ak ide o navrhovateľa, ktorý vykonáva, alebo vykonával podnikateľskú činnosť
- 3.2. potvrdenie zo zdravotných poisťovní o tom, že voči navrhovateľovi neevidujú pohľadávky z titulu nedoplatkov na poistné na verejné zdravotné poistenie, nedoplatkov na sankciách a nedoplatkov z ročného zúčtovania poistného na verejné zdravotné poistenie podľa zákona č. 580/2004 Z. z. o zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z. z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 3.3. potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o tom, že voči navrhovateľovi neeviduje pohľadávky z titulu nedoplatkov na nemocenskom poistení a na dôchodkovom poistení
- 3.4. pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikateľ (výpis z obchodného registra alebo živnostenský list)
- 3.5. potvrdenie o tom, že navrhovateľ má splnené všetky daňové a finančné povinnosti voči Mestu Nitra (potvrdenie vydáva odbor miestnych daní a poplatkov Mestského úradu v Nitre)
- 3.6. pri fyzických osobách výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace.
Doklady pod bodmi 3.1. až 3.4. môžu byť nahradené platným potvrdením Úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov.

4. Obhliadka nehnuteľností

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku nehnuteľností tak, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľností. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na telefónnom čísle 037/6502 220, kontaktná osoba Mária Tužinská, MsÚ v Nitre, odbor majetku, v každý pracovný deň.

5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzavretie kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné a platobné podmienky

- 6.1. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností zloží na účet mesta Nitra vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351
Povinná poznámka pre prijímateľa: Predmet OVS – A (alebo)
Predmet OVS – B (alebo)
Predmet OVS - C
časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 15.000,- € v prípade záujmu o odkúpenie nehnuteľnosti pre príslušný Predmet OVS.
- 6.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností zloží na účet mesta Nitra vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. IBAN: SK SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 finančnú zábezpeku vo výške 2.500,- €, ktorá prepadne v prospech mesta Nitra v prípade, ak víťaz OVS neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní od výzvy na jej podpísanie.

- 6.3. Kupujúci určený ako víťaz OVS uhradí celú finančnú čiastku pri podpise kúpnej zmluvy (zníženú o vinkuláciu a finančnú zábezpeku).
- 6.4. Neúspešným navrhovateľom bude vinkulácia a finančná zábezpeka vrátená do 10-tich pracovných dní od oznámenia o výsledku OVS.

7. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená na styk s navrhovateľmi

Mária Tužinská, odbor majetku
Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra
tuzinska@msunitra.sk
tel. č. 037/6502 220

8. Miesto, spôsob a lehota prevzatia súťažných podmienok

Navrhovatelia si môžu prevziať súťažné podmienky na základe písomnej žiadosti osobne na adrese:

Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, odbor majetku, 3. poschodie, číslo dverí 324, kontaktná osoba: Mária Tužinská

v lehote: od 13.04.2017 do 05.05.2017

v čase : od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod. v pracovné dni.

Písomné žiadosti navrhovateľov budú zaevidované cez podateľňu MsÚ v Nitre.

Súťažné podmienky budú navrhovateľom poskytnuté bezplatne.

9. Miesto, spôsob a lehota doručenia súťažných návrhov

- lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky, t. j. dňom 13.04.2017

-súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 26.05.2017 do 12.00 hod.**

platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre

- súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

Mestský úrad v Nitre

odbor majetku

Mária Tužinská

Štefánikova 60, 950 06 Nitra

-súťažný návrh môže predložiť iba navrhovateľ, ktorý si na základe písomnej žiadosti podľa bodu 8 prevzal súťažné podmienky

-súťažný návrh podpísaný navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručí navrhovateľ v uzatvorenom obale s označením: „**OVS – Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² v kat. úz. Nitra**“.

Uzatvorený obal musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa pre prípad vrátenia neotvoreného súťažného návrhu doručeného po lehote na predkladanie súťažných návrhov

- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre, s vyznačením hodiny doručenia a dátumom doručenia

- navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh

- vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie, pričom mená (obchodné mená) navrhovateľov nesmú byť zverejnené.

10. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie

Dňa 31.05.2017 o 14.00 hod.

v zasadacej miestnosti č. 633, I. poschodie, v budove Mestského úradu v Nitre.

11. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: **do 31.07.2017.**

OVS bude ukončená podpísaním zmluvy s víťazom súťaže. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

12. Povinný obsah súťažného návrhu

- cenová ponuka

Podľa znaleckého posudku č. 132/2012 zo dňa 25.10.2012, ktorým boli oceňované parc. č. 5299/2 a parc. č. 5299/3 v kat. úz. Nitra, je **jednotková hodnota pozemkov vo výške 61,94 €/m² (bez DPH).**

Navrhovateľ môže predložiť súťažný návrh jednotlivo na príslušný Predmet OVS, t. j. na

- nehnuteľností označené pod písm. A)
- nehnuteľností označené pod písm. B)
- nehnuteľností označené pod písm. C)

príčom jeden navrhovateľ môže predložiť súčasne svoj súťažný návrh aj na každý príslušný Predmet OVS.

Minimálna kúpna cena za 1 m² je určená vo výške 62,- € + DPH

- doklady v zmysle bodu 3. súťažných podmienok
- doklad o zložení vinkulácie a finančnej zábezpeky
- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

13. Rozsah prípustných zmien

Navrhovateľ môže svoj predložený súťažný návrh meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie súťažných návrhov. Navrhovateľ môže opraviť chybu, ktorá vznikla pri vyhotovovaní súťažného návrhu len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

14. Odvolanie súťažného návrhu po jeho predložení

Navrhovateľ má právo odvolať súťažný návrh po jeho predložení do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

15. Otváranie, kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob oznámenia vybratého súťažného návrhu

Hodnotenie: hodnotiacim kritériom je cena. Najvyššia ponúknutá cena na Predmet OVS bude hodnotená ako najvýhodnejšia, ak navrhovateľ splní ostatné podmienky OVS.

Komisia vyhodnocuje iba súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie návrhu.

V prípade, ak bude doručených viac súťažných návrhov spĺňajúcich podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach a ktoré obsahujú rovnakú výšku cenovej ponuky, úspešným je súťažný návrh, ktorý bol doručený ako prvý, pričom rozhodujúci je dátum a čas vyznačený na prezentačnej pečiatke Mesta Nitra.

Každý člen komisie hodnotí ponuku samostatne do predložených tabuliek, kde určí poradie jednotlivých navrhovateľov. Navrhovateľom bude písomne oznámený výsledok z vyhodnotenia OVS.

Postup pri vyhodnocovaní súťažných návrhov sa spravuje ustanoveniami VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry platnej v čase vyhlasovania OVS.

16. Vyhodnotenie OVS

Víťazom súťaže sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry platnej v čase vyhlasovania OVS.

17. Použitý jazyk v OVS

Celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

18. Ďalšie podmienky OVS

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287, ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v platnom znení.) V takom prípade o tom bez zbytočného odkladu vyrozumie všetkých navrhovateľov
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v platnom znení)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nezaradiť do súťaže subjekty, ktoré si neplnia finančné záväzky voči Mestu Nitra, organizáciám, ktorých zriaďovateľom je Mesto Nitra alebo voči obchodným spoločnostiam Mesta Nitra
- navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

Vypracovala:

Mária Tužinská

referent pre nakladanie s majetkom

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 08.09.2016 uznesením číslo 282/2016-MZ schválilo **zámer odpredať pozemky registra „C“ KN parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 574m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772m² v kat. úz. Nitra, zapísané v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, formou obchodnej verejnej súťaže.** Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť vypracovanie súťažných podmienok pre vypísanie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže v termíne do 31.01.2017.

Obchodná verejná súťaž bola vyhodnotená dňa 25.01.2016. Do lehoty na predkladanie súťažných návrhov, t. j. do 20.01.2017 nebol doručený žiadny súťažný návrh, pričom súťažné podmienky si prevzali 4 subjekty, a to:

- spoločnosť AMAXADES s. r. o., Coborihó 9, Nitra, IČO: 44 720 581
- Henrich Rác, Stračia 26, Nitra, ALBACENTRUM s. r. o., Štefánikova 144, Nitra
- Petra Zetochová, Štúrova 19, Mojmírovce
- Ing. Ladislav Bódi, Svätoplukova 24, Nitra.

Súťažná komisia konštatovala, že obchodná verejná súťaž bola neúspešná. Komisia žiada, aby bola vypísaná nová obchodná verejná súťaž za rovnakých podmienok.

Pri stanovení minimálnej kúpnej ceny za 1 m² sme vychádzali zo znaleckého posudku č. 132/2012 zo dňa 25.10.2012, vypracovaného na ocenenie parcely č. 5299/2 a parc. č. 5299/3 v kat. úz. Nitra, pričom v roku 2013 bola obchodnou verejnou súťažou odpredaná len parc. č. 5299/2. Jednotková hodnota pozemkov bola stanovená vo výške 61,94 €/m².

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 14.03.2017 uznesením č. 45/2017 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² v kat. úz. Nitra“. Komisia zároveň žiada zverejniť obchodnú verejnú súťaž v 1 celoslovenskom denníku.

Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 21.03.2017 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² v kat. úz. Nitra“.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov registra „C“ KN na ul. Hornočermánska, parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² v kat. úz. Nitra“.

Po schválení súťažných podmienok v Mestskom zastupiteľstve v Nitre bude obchodná verejná súťaž vyhlásená do 21 dní.

MATERIÁL 993/2017

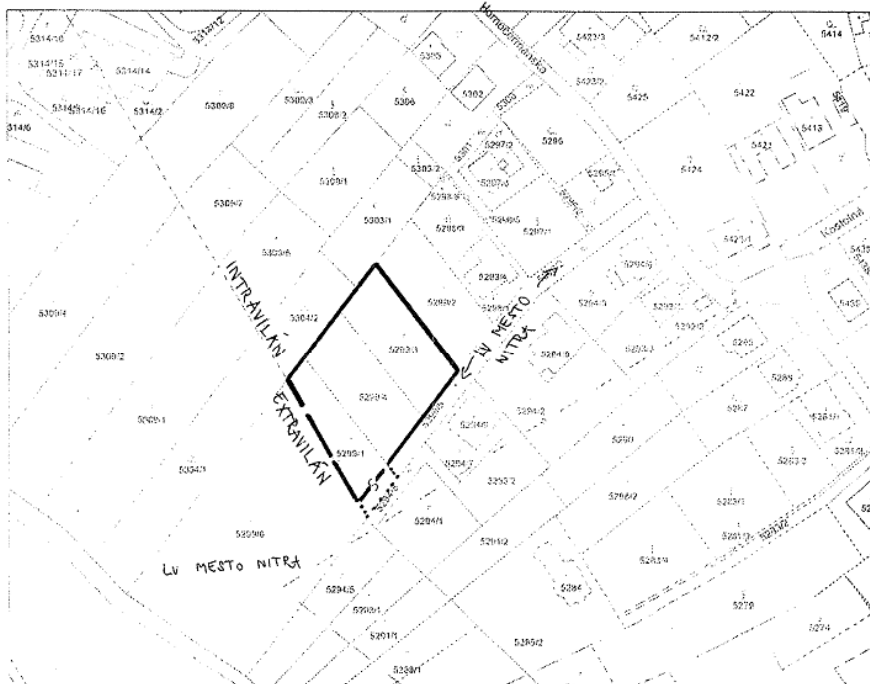
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

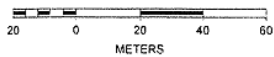
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

17. októbra 2016 9:54



SCALE 1 : 1 356

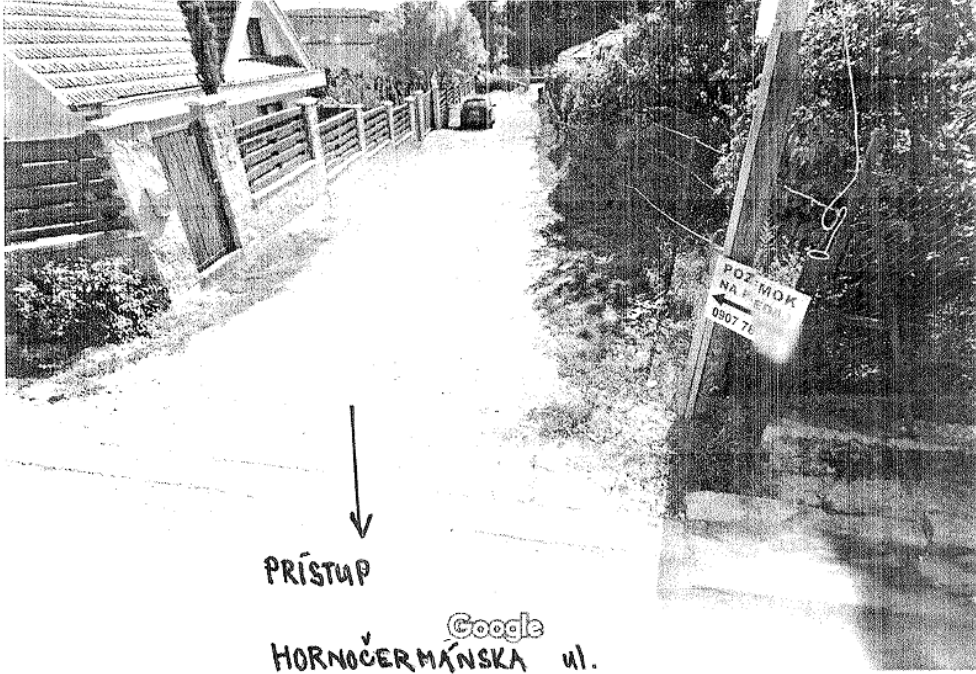


□ PREDMET OVS



MATERIÁL č. 995 / M14

Google Hornočermánska



Vytvorenie snímky: aug 2014 © 2016 Google

Nitra, Nitriansky kraj
Street View - aug 2014

<https://www.google.sk/maps/@48.2903706,18.0628763,3a,75y,223.74h,59.49t/data=!...> 25. 8. 2016