

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1045/2017
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj obytných domov na Misionárskej ul. č. 7, 9 a 11 v Nitre“
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	18.05.2017
Dátum vyhotovenia:	03.05.2017

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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 obytných domov na Misionárskej ul. č. 7, 9 a 11 v Nitre“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj obytných domov na Misionárskej ul. č. 7, 9 a 11 v Nitre“

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: 30.07.2017

K: MR

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

Súťažné podmienky

**pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:
„Odpredaj obytných domov na Misionárskej ul. č. 7, 9 a 11 v Nitre“**

V Nitre, máj 2017

Pokyny pre navrhovateľov k vypracovaniu súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj obytných domov na Misionárskej ul. č. 7, 9 a 11 v Nitre“

1. Predmet a popis obchodnej verejnej súťaže

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj nehnuteľností obytných domov na Misionárskej ulici v Nitre, stavieb a pozemkov registra „C“ KN pod stavbami v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to ako Predmet OVS označený nasledovne:

- A. stavby súpisné číslo 724 – obytný dom na parc. č. 4377 a parc. č. 4377 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 153 m² (Misionárska ul. 7)**
- B. stavby súpisné číslo 725 – obytný dom na parc. č. 4381 a parc. č. 4381 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 198 m² (Misionárska ul. 9) vrátane skladu**
- C. stavby súpisné číslo 726 – obytný dom na parc. č. 4383 a parc. č. 4383 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 196 m² (Misionárska ul. 11) vrátane skladu.**

Po vyhodnotení OVS bude s víťazom uskutočnené rokovanie s cieľom dohodnúť prenájom časti z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4385 - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 4580 m² kat. úz. Nitra za účelom zabezpečenia prístupu, zriadenia staveniska k rekonštruovaným objektom a parkovania. V zmysle výsledkov rokovaní bude do Mestského zastupiteľstva v Nitre predložený návrh na prenájom v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Súbor obytných domov sa nachádza v zastavanom území mesta na Misionárskej ulici v Nitre, v mestskej časti Staré mesto, Pod Kalváriou. Prístup k nehnuteľnostiam je možný priamo z chodníka pre peších na Misionárskej ulici, alebo z vnútorného dvora, parc. č. 4385 kat. úz. Nitra, ktorý je prístupný vjazdom z Misionárskej ulice.

Súbor obytný – dom bytový na ul. Misionárskej 1, 3, 5, 7, 9, 11 a 13 je pre svoje pamiatkové hodnoty zaradený medzi národné kultúrne pamiatky pod číslom Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 11419/1 – 7. Na takéto nehnuteľnosti sa vzťahuje režim ochrany podľa § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Správu tejto národnej kultúrnej pamiatky vykonáva spoločnosť Službyt Nitra, s. r. o.

Ide o domy osobitného určenia, donedávna využívané ako domy opatrovateľskej služby.

Obytné domy sú samostatne stojace dvojpodlažné, čiastočne podpivničené objekty obdĺžnikového pôdorysu s pultovou strechou. Obytný dom pozostáva zo 4 bytových jednotiek, po 2 byty na prízemí a poschodí. Dvojica bytov na jednotlivých podlažiach je dispozične rovnaká, orientácia je opačná (zrkadlový obraz). Byty v prízemí sú na rozdiel od poschodia oddelené úzkou chodbou so zadným vchodom. Jednotlivé byty pozostávajú z 1 obytnej miestnosti, kuchyne, kúpeľne s WC a predsieň. Obytný dom je z troch štvrtín podpivničený, okrem juhozápadnej časti. V suteréne sa nachádzajú skladové priestory prislúchajúce k jednotlivým bytom. Časť z nich (východná strana) slúžila v minulosti ako práčovňa a sušiareň. Povalový priestor je prístupný dvojramenným betónovým schodiskom. Jeho menšia časť zo severnej strany je drevenými deliacimi stenami rozdelená na 4 skladové priestory.

Obytné domy sú v užívaní od roku 1925, čomu zodpovedá aj architektonické riešenie a materiálové vyhotovenie. Technický stav obytných domov je veku primeraný. Počas svojej životnosti boli domy priebežne modernizované (elektrifikácia, plynofikácia) a pravidelnou údržbou udržiavané v stave vhodnom na trvalé bývanie. V posledných 2 – 3 desaťročiach nebola však vykonaná žiadna rekonštrukcia, ktorá by zlepšila technický stav

domu. Niektoré konštrukcie (väčšina prvkov krátkodobej životnosti) sú na hranici životnosti (inštalácie rozvody, zariadenie predmety, podlahy, dlažby, výplne otvorov, fasádne omietky, strešná krytina). Zvislé konštrukcie suterénu sú miestami navlhnuté v dôsledku nedostatočnej, prípadne porušenej hydroizolácie.

Za obytnými domami súpisné číslo 725 na parc. č. 4381 a súpisné číslo 726 na parc. č. 4383 sa nachádzajú skladové priestory. Ide o voľne stojaci prízemný objekt obdĺžnikového pôdorysu s valbovou strechou na drevenej nadstavbe. Objekt je rozdelený na 4 miestnosti prislúchajúce k jednotlivým bytom v dome. Drevená nadstavba pod strechou slúžila v minulosti ako holubník. Vedľajšie stavby sú od domu oddelené malým uzavretým dvorom. Súčasný technický stav je havarijný. Strecha je preborená, do objektu zateká, omietky sú miestami opadané, okná rozbité. Tieto stavby boli realizované spolu s bytovými domami v roku 1925.

Znalecký posudok č. 30/2016 zo dňa 24.02.2016 a vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Nitra k zámeru rekonštrukcie bytových domov na Misionárskej ulici zo dňa 30.03.2017 je k dispozícii na odbore majetku MsÚ v Nitre.

Z vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Nitra vyberáme:

„Predmetom ochrany pamiatkového objektu z hľadiska urbanistických kritérií je jeho situovanie, začlenenie do konkrétnej hmotovo-priestorovej skladby obytného súboru a prírodného prostredia, hmota stavby a výška objektu. Z dôvodu celistvého zachovania architektúry a umelecko-remeselnej výzdoby bytového domu zo začiatku 20. storočia sa predmet ochrany vzťahuje na: zachovaný pôvodný architektonický výraz, všetky fasády, celkovú stavebnú dispozíciu, dispozíciu bytov s výnimkou neskorších prestavieb, pôvodné výškové dimenzie interiérových priestorov, všetky pôvodné horizontálne aj vertikálne konštrukcie, tvar strechy, farebné riešenie, vnútorné schodiská so zábradlím, kované zábradlia, pôvodné výplne dverných a okenných otvorov, pôvodné interiérové dvere, zachované kovania okeníc, všetky vstupné dvere a zachované nadvstupové osvetlenia. Pamiatkovo chránené sú aj hospodárske objekty (kôlne).“

Podľa územného plánu mesta Nitry

a jeho zmien a doplnkov, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 a jeho doplnkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa predmetný pozemok nachádza v území funkčne určenom pre **bývanie** a z hľadiska priestorového usporiadania je navrhovaná **zástavba uličná voľná**, s koeficientom zastavanosti 0,6. Schválený Územný plán mesta Nitry stanovuje v lokalite maximálnu **podlažnosť do 2. nadzemných podlaží**.

V zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitry sa predmetná nehnuteľnosť zaraďuje medzi objekty so zvláštnym režimom stavebných aktivít – objekt je zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Akékoľvek nakladanie s nehnuteľnosťou a stavebné zásahy na predmetnom objekte je potrebné schvaľovať na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre.

Evidencia nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok je vedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF). Vlastník kultúrnej pamiatky je povinný oznámiť zmluvnej strane v prípade prevodu vlastníctva, že na kultúrnu pamiatku sa vzťahuje režim ochrany podľa pamiatkového zákona. Vlastník kultúrnej pamiatky je taktiež povinný oznámiť krajskému pamiatkovému úradu každú zamýšľanú zmenu využitia kultúrnej pamiatky, ak ide

o nehnuteľnú kultúrnu pamiatku, aj jej vypratanie. Vlastník je povinný oznámiť najneskôr do 30 dní aj každú uskutočnenú zmenu vlastníctva kultúrnej pamiatky.

Územný plán mesta Nitra umožňuje využitie objektov ako bytové budovy. Na pozemku parc. č. 4385 kat. úz. Nitra nebolo potrebné zrealizovať parkovacie plochy. Územný plán vyžaduje zabezpečiť normovú potrebu parkovania pre bytové budovy v zmysle platnej STN. Parkovacie plochy pre potreby bytových budov, ktoré sú predmetom OVS, vybuduje navrhovateľ na vlastné náklady.

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 len „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 nemocenskú poistenie a na dôchodkovú poistenie
- 3.4. pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikat' (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 predmetu obchodnej verejnej súťaže

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku nehnuteľnosti tak, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľností. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na telefónnom čísle 0907/734 974, kontaktná osoba p. Dana Siváková, spoločnosť Služby Nitra, s. r. o., a to v pracovných dňoch v pondelok - piatok v čase od 8.00 do 14.00 hod., resp. v inom termíne podľa dohody.

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 35.000,- € v prípade záujmu o odkúpenie nehnuteľnosti pre príslušný Predmet OVS, ktorá prepadne v prospech mesta Nitra v prípade, ak víťaz pre príslušný Predmet OVS neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní od výzvy na jej podpísanie.

6.2. Kupujúci určený ako víťaz uhradí celú finančnú čiastku pri podpise kúpnej zmluvy (zníženú o vinkuláciu).

6.3. Neúspešným navrhovateľom bude vinkulácia 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 25.05.2017 do 09.06.2017

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 25.05.2017

- súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 30.06.2017 do 12.00 hod.**

- 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

-súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručia navrhovatelia v uzatvorenom obale s označením: „**OVS – Odpredaj obytných domov na Misionárskej ul. č. 7, 9 a 11 v Nitre**“ – neotvárať.

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 MsÚ v Nitre

- 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 06.07.2017 o 14.00 hod.

v budove Mestského úradu v Nitre, zasadacia miestnosť č. 633, I. poschodie.

11. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: **do 31.08.2017.**

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

12. Povinný obsah súťažného návrhu

- cenová ponuka

Všeobecná hodnota obytných domov na ul. Misionárska č. 7, 9 a 11 v Nitre a pozemkov pod stavbami bola stanovená znaleckým posudkom č. 30/2016 zo dňa 24.02.2016 nasledovne (v sumách bez DPH):

- obytný dom súp. č. 724 na parc. č. 4377	88 295,50 €
- obytný dom súp. č. 725 na parc. č. 4381	88 295,50 €
- obytný dom súp. č. 726 na parc. č. 4383	88 295,50 €
- skladovacie priestory k bytom na parc. č. 4383	931,13 €
- skladovacie priestory k bytom na parc. č. 4381	931,13 €
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 4377 o výmere 153 m ²	7 711,20 €
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 4381 o výmere 198 m ²	9 979,20 €
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 4383 o výmere 196 m ²	9 878,40 €

Minimálna kúpna cena nehnuteľností - stavieb a pozemkov (minimálne podanie) je určená vo výške (v sumách bez DPH):

A. obytný dom súp. č. 724 na parc. č. 4377	120 000,- €
pozemok registra „C“ KN parc. č. 4377 o výmere 153 m²	10 000,- €
B. obytný dom súp. č. 725 na parc. č. 4381	120 000,- €
pozemok registra „C“ KN parc. č. 4381 o výmere 198 m²	12 000,- €
skladovacie priestory k bytom na parc. č. 4381	1 200,- €
C. obytný dom súp. č. 726 na parc. č. 4383	120 000,- €
pozemok registra „C“ KN parc. č. 4383 o výmere 196 m²	12 000,- €
skladovacie priestory k bytom na parc. č. 4383	1 200,- €

v zmysle § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je dodanie stavebného pozemku, na ktorom stojí stavba, oslobodené od dani z pridanej hodnoty

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

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

- nehnuteľnosti označené pod písm. A)

- nehnuteľnosti označené pod písm. B)
 - nehnuteľnosti označené pod písm. C)
- prícom jeden uchádzač môže predložiť súčasne svoj súťažný návrh aj na každý príslušný Predmet OVS.

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 nemia 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 navrhovateľov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži,
- navrhovateľ predložením svojho súťažného návrhu súčasne berie na vedomie, že je mu známy skutkový, technický a stavebný stav predmetu OVS a tiež, že všetky náklady na uvedenie predmetu OVS do prevádzkyschopného stavu pre svoje účely bude znášať sám a na vlastné nebezpečenstvo.

Vypracovali:

Mária Tužinská, referent pre nakladanie s majetkom MsÚ v Nitre
útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 10.09.2015 prerokovalo návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (DOS Misionárska ul. 1 – 13 v Nitre) a **uznesením číslo 319/2015-MZ** schválilo zámer odpredať nehnuteľnosti Domu opatrovateľskej služby na Misionárskej ul. v Nitre, stavieb a pozemkov registra „C“ KN pod stavbami v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to

- stavbu súp. č. 724 – obytný dom na parc. č. 4377 a parc. č. 4377 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m² (Misionárska ul. 7)
- stavbu súp. č. 725 – obytný dom na parc. č. 4381 a parc. č. 4381 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m² (Misionárska ul. 9) vrátane skladu
- stavbu súp. č. 726 – obytný dom na parc. č. 4383 a parc. č. 4383 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 196 m² (Misionárska ul. 11) vrátane skladu

podľa výberu správcu nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže s tým, že výnos z odpredaja bude slúžiť na úhradu rekonštrukčných prác zvyšných štyroch nehnuteľností DOS Misionárska ul. 1, 3, 5, 13.

Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť vypracovanie návrhu súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže v termíne do 31.12.2015.

Pred nakladaním s predmetnými nehnuteľnosťami, ktoré sú evidované v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 11419 – Misionárska ul. č. 1 – 13 v Nitre, kat. úz. Nitra, vyplýva vlastníčkovi nehnuteľností povinnosť ponúknuť tieto nehnuteľnosti štátu, zastúpenému Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky, v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky Bratislava ponuku Mesta Nitra na kúpu národnej kultúrnej pamiatky: Nitra, súbor obytný – dom bytový na ul. Misionárska 1 - 13 v Nitre neprijalo.

Na zasadnutí **Mestského zastupiteľstva v Nitre** konanom dňa 26.11.2015 boli **uznesením číslo 404/2015-MZ** schválené súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu predmetnej obchodnej verejnej súťaže a bolo uložené prednostovi MsÚ v Nitre zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže v termíne do 31.01.2016.

Dňa 20.01.2016 sa konalo zasadnutie komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov. Súťažný návrh predložil jeden navrhovateľ, a to spoločnosť HSH, spol. s r. o., Majer 236, Veľké Zálužie, ktorý nesplnil hodnotiace kritérium, ktorým bola cena. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 91/2011 zo dňa 11.07.2011. Navrhovateľ ponúkol minimálnu kúpnu cenu vo výške 240 000,- €. Obchodná verejná súťaž bola zrušená.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 28.01.2016 **uznesením číslo 28/2016-MZ** uložilo prednostovi Mestského úradu v Nitre zaobstarat' aktualizáciu znaleckého posudku na budovy vo vlastníctve Mesta Nitra na ulici Misionárska 7, 9 a 11 v Nitre v termíne do 28.02.2016 a do troch mesiacov od doručenia znaleckého posudku pripraviť podklady pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj vyššie uvedených budov na základe aktualizovaného znaleckého posudku.

Nový znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty obytných domov súpisné číslo 724, 725 a 726 na parc. č. 4377, 4381 a 4383 na ulici Misionárska v Nitre pod číslom 30/2016 bol vypracovaný dňa 24.02.2016. Všeobecná hodnota obytných domov na ul. Misionárska č. 7, 9 a 11 v Nitre a pozemkov pod stavbami bola stanovená na sumu 294.317,57 € (v sumách bez DPH).

Výbor mestskej časti č. 2 Staré mesto na zasadnutí konanom dňa 21.03.2016 prerokoval návrh súťažných podmienok na odpredaj domov na ul. Misionárska 7,9,11 a neodporučil odpredaj pre nízku cenu uvedenú v znaleckom posudku. VMČ odporúča riešiť odpredaj iným spôsobom.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 07.04.2016 uznesením číslo 40/2016 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: Odpredaj obytných domov na Misionárskej ul. č. 7, 9 a 11 v Nitre“.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 28.04.2016 prerokovalo návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj obytných domov na Misionárskej ulici č. 7, 9 a 11 v Nitre“ a **uznesením č. 121/2016-MZ** vrátilo materiál na dopracovanie v zmysle diskusie mestského zastupiteľstva. V diskusii bol vznesený pozmeňovací návrh k zmene cenovej ponuky uvedenej v bode 12., povinný obsah súťažného návrhu a možnosti predkladať súťažné návrhy na odpredaj jednotlivých nehnuteľností v alternatívach. Alternatíva I umožňovala navrhovateľovi predložiť súťažný návrh výlučne jednotlivo na príslušný predmet OVS, pričom jeden uchádzač mohol predložiť súčasne súťažný návrh aj na každý príslušný predmet OVS. Alternatíva II umožňovala navrhovateľovi predložiť súťažný návrh výlučne spolu na všetky nehnuteľnosti tvoriace predmet OVS.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 16.05.2016 **uznesením č. 153/2016-MZ** schválilo súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do predmetnej obchodnej verejnej súťaže v alternatíve I, vrátane zmeny minimálnej kúpnej ceny, a to na sumu 134 400,- € za každý jeden obytný dom.

Dňa 29.06.2016 sa konalo zasadnutie komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov. Do OVS nebol doručený žiadny súťažný návrh, pričom súťažné podmienky si prevzalo 9 subjektov. **Súťažná komisia odporučila vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž na odpredaj obytných domov na Misionárskej ul. č. 7, 9 a 11 v Nitre za zníženú minimálnu kúpnu cenu, a to vo výške 120 000,- € za každý obytný dom.**

Na zasadnutí **Mestského zastupiteľstva v Nitre konanom dňa 08.09.2016** boli uznesením číslo 259/2016-MZ schválené súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu predmetnej OVS, pričom minimálna kúpna cena bola stanovená vo výške 120 000,-€ za každý obytný dom.

Dňa 26.10.2016 sa konalo zasadnutie komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov. Do lehoty na predkladanie súťažných návrhov, t. j. do 21.10.2016, nebol doručený žiadny súťažný návrh, pričom súťažné podmienky si prevzali 4 subjekty.

Na zasadnutie **Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 09.03.2017** bol predložený návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 319/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 (Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry – DOS Misionárska ul. 1 – 13 v Nitre) v III. alternatívach. V I. alternatíve bol navrhnutý odpredaj všetkých nehnuteľností na ul. Misionárska č. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 a 15, v II. alternatíve odpredaj 7 bytových domov bez bytového domu osobitného určenia na ul. Misionárska 15 a v III. alternatíve bol ponechaný pôvodne schválený zámer, t. j. odpredaj 3 bytových domov na ul. Misionárska 7, 9 a 11 s tým, že výnos z odpredaja bude slúžiť na úhradu rekonštrukčných prác zvyšných štyroch nehnuteľností Misionárska ul. 1, 3, 5, 13 na náklady mesta. Dôvodom na predloženie tohto návrhu na zmenu uznesenia bola skutočnosť, že odbor majetku eviduje 2 žiadosti o odkúpenie všetkých objektov na ul. Misionárska 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 a 15 v Nitre. Žiadateľmi sú Ing. Blanka Oravcová, Veternicová 3116/24, Bratislava, IČO: 46 164 103 a spoločnosť jj invest s. r. o., Vodná 21, Nitra, IČO: 50 134 418. Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením číslo 95/2017-MZ zo dňa 09.03.2017 neschválilo zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 319/2015-MZ zo dňa 10.09.2015.

Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 02.05.2017 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj obytných domov na Misionárskej ulici č. 7, 9 a 11 v Nitre“ tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj obytných domov na Misionárskej ulici č. 7, 9 a 11 v Nitre“ tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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

MATERIÁL č. 1045/2017

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

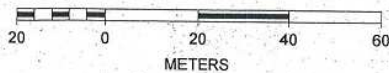
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

26. augusta 2015 14:21

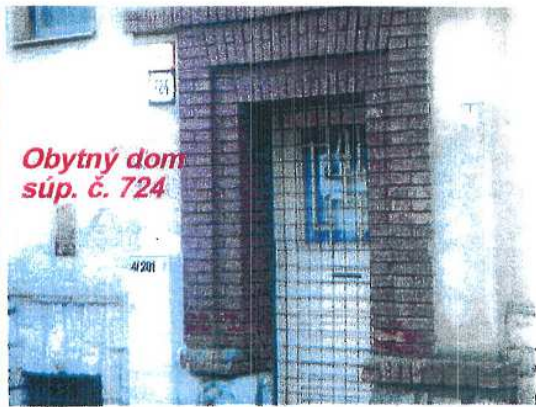


SCALE 1 : 1 236





Obytný dom súp. č. 723



Obytný dom súp. č. 724



Obytný dom súp. č. 724



Obytný dom súp. č. 724



Obytný dom súp. č. 724



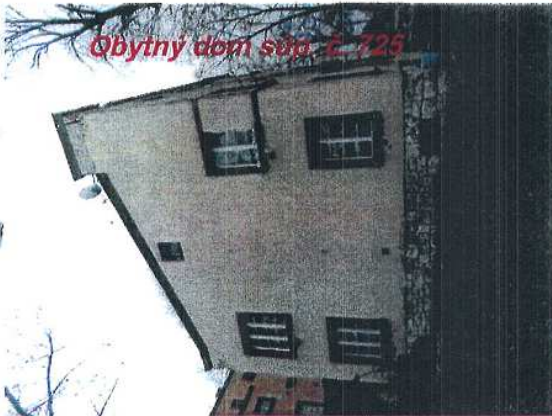
Obytný dom súp. č. 724

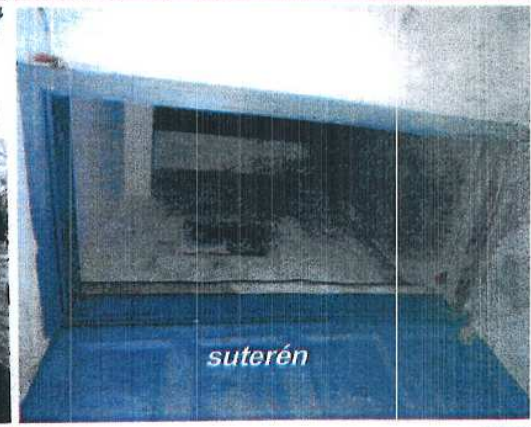


Obytný dom súp. č. 726



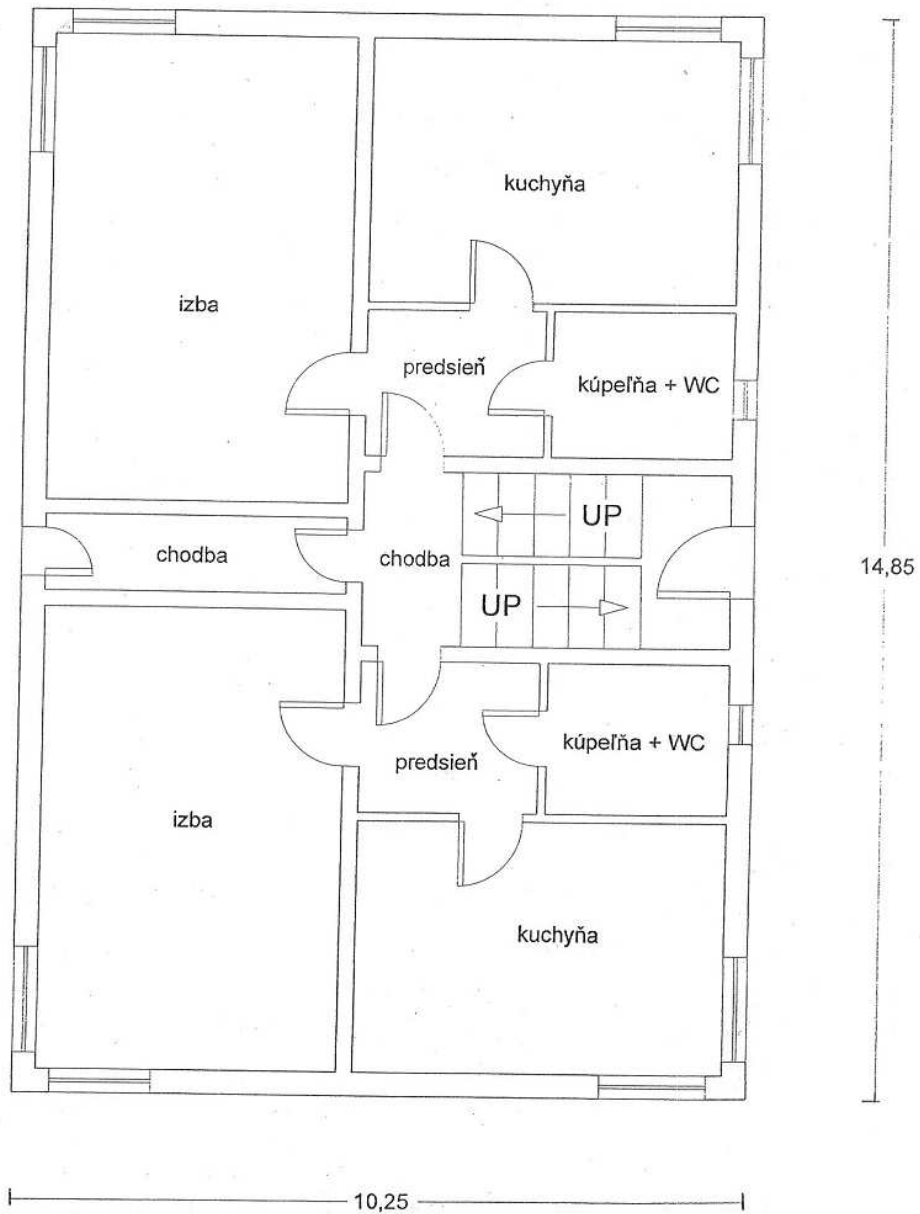
Obytný dom súp. č. 726







Pôdorys prízemia



MATERIÁL č. 1045/2017

Pôdorys poschodia

