



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ v Nitre
Číslo materiálu:	1565/2018
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m ² v k. ú. Horné Krškany“
Spracovateľ:	Mgr. Michaela Jedličková, referent právnik
Napísal:	Mgr. Michaela Jedličková, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	18.10.2018
Dátum vyhotovenia:	02.10.2018

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 pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² v k. ú.

Horné Krškany“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² v k. ú. Horné Krškany“

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre

zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

v y m e n ú v a

komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

predseda:

členovia:

T: 31.01.2019

K: MR

T: 31.01.2019

K: MR

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

Súťažné podmienky

pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

**„Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² v k. ú.
Horné Krškany“**

V Nitre, august 2018

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² v k. ú. Horné Krškany“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je odpredaj nehnuteľnosti v katastrálnom území Horné Krškany, ul. Pod Katrušou, a to pozemku reg. „C“ KN parcela č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² zapísaného na LV č. 7185 na meno Mesta Nitra v celosti.

1.1 Popis predmetu OVS a účel využitia

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ 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 ÚPN sa predmetný pozemok nachádza v **lokality funkčne určenej pre bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná, voľná do 2 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku H. Krškany, ktorého súčasťou je aj horeuvedená parcela, spracovaním podrobnejšej územnourbanistickej štúdie, ktorá určí **regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, dopravného napojenia, napojenia na technickú infraštruktúru a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel**. Ďalšie možné využitie pozemku je limitované vypracovaním a schválením podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu.

2. Okruh možných navrhovateľov

- navrhovateľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony a právnická osoba, ktorej zámer využitia predmetného pozemku bude v súlade s vymedzenou funkciou uvedenou v popise predmetu OVS v bode 1.1. (ďalej iba „navrhovateľ“),
- 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,¹
- navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

¹ Blízkou osobou je v zmysle § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

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 podnikat' (Výpis z obchodného registra alebo Živnostenský list),
- 3.5 potvrdenie o tom, že navrhovateľ má splnené všetky daňové a finančné povinnosti voči vyhlasovateľovi (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,
- 3.7 pri právnických osobách výpis z registra partnerov verejného sektora,
- 3.8 doklady uvedené pod bodmi 3.1 až 3.4 môžu byť nahradené platným potvrdením Úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov.

4. Obhliadka predmetu OVS

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku predmetného pozemku, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľnosti. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 037/6502 311, kontaktná osoba Mgr. Michaela Jedličková, MsÚ Nitra, č. dv. 323, a to každý pracovný deň v čase od 8:00 do 14:00.

5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzatvorenie kúpnej zmluvy.

6. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená pre styk s navrhovateľmi

Mgr. Michaela Jedličková, odbor majetku MsÚ Nitra
Mestský úrad Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
jedlickova@msunitra.sk
tel. č. 037/6502 311

7. Zmluvné a platobné podmienky

- 7.1 Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet vyhlasovateľa IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 150.000,-€.

7.2 Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet vyhlasovateľa IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 finančnú zábezpeku vo výške 15.000,-€, ktorá prepadne v prospech vyhlasovateľa v prípade, ak víťaz OVS neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní od výzvy na jej podpísanie.

8. Miesto, spôsob a lehota prevzatia súťažných podmienok

- navrhovateľia 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, č. dverí 323.
- kontaktná osoba: Mgr. Michaela Jedličková,
- **lehota: od 26.10.2018 do 16.11.2018,**
- čas: 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. 26.10.2018,
- súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 16.11.2018 do 12:00 hod.**,
- súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adrese:
Mestský úrad v Nitre
odbor majetku
Mgr. Michaela Jedličková
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
- súťažné návrhy môžu predložiť len navrhovateľia, ktorí si na základe písomnej žiadosti podľa bodu 8., prevzali súťažné podmienky,
- súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručia navrhovateľia v uzatvorenom obale s výrazným označením: **„Odkúpenie nehnuteľnosti p. č. 1167, k. ú. Horné Krškany“ + NEOTVÁRAŤ!** Uzatvorený obal musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa, a to 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 označením 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 21.11.2018 (streda) o 14:00 hod.

v zasadacej miestnosti č. 209, 2. poschodie v budove Mestského úradu v Nitre.

11. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: do 04.01.2019

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 predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č.12/2013 zo dňa 15.02.2013 na sumu **451.578,65€ (bez DPH)**. Cena za 1 m² predstavuje hodnotu vo výške **54,77 € (bez DPH)**, čo je suma stanovená ako minimálna cenová ponuka za 1 m² bez DPH.
- **cenová ponuka za 1 m² pri predaji pozemku parc. č. 1167 musí byť uvedená v tvare: cena za 1 m² + DPH = celková suma**
- **doklady v zmysle bodu 3. súťažných podmienok,**
- **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 a kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob oznámenia vybraného súťažného návrhu

- otváranie súťažných návrhov sa uskutočňuje na začiatku zasadnutia súťažnej komisie,
- predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených súťažných návrhov, očísľuje ich a v poradí, v akom boli predložené ich otvorí,
- súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom,
- na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili,
- účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámi mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúknutá finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť,
- komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky,
- 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 jeho návrhu,

- komisia vyhodnotí súťažné návrhy na základe hodnotenia jednotlivých členov komisie a určí poradie úspešnosti súťažných návrhov,
- hodnotiacim kritériom je cena o za m². Najvyššia ponúknutá cena bude hodnotená ako najvýhodnejšia, ak navrhovateľ splní ostatné podmienky OVS,
- vyhlasovateľ najneskôr do 15 dní po vyhodnotení OVS písomne vyrozumie navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný a vyzve ho na podpísanie zmluvy, ktorú je víťaz povinný podpísať do 30 dní od doručenia výzvy na jej podpísanie. V prípade, že v lehote do 30 dní od doručenia výzvy nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane navrhovateľa, ako víťaza súťaže, má sa za to, že navrhovateľ nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, o čom bude v písomnej výzve poučený.

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), pričom 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),
- navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na OVS,
- 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.

Vypracovala:

Mgr. Michaela Jedličková, referent právnik

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 28.04.2016 prerokovalo Návrh na zámer nakladania s majetkom mesta (odpredaj pozemku parc. č. 1167, k. ú. Horné Krškany, ul. Pod Katrušou) a uznesením č. 140/2016-MZ:

schválilo

zámer odpredaja pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m², v k. ú. Horné Krškany, zapísaného na LV č. 7185, vo vlastníctve Mesta Nitra, formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku bude vyššia ako 40 000 €

uložilo

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

VMČ č. 1 – prerokoval podmienky odpredaja dňa 27.08.2018 a súhlasil s podmienkami OVS podľa predloženého návrhu.

Komisie pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť – prerokovala predmetný materiál dňa 30.08.2018 a uznesením č. 131/2018 odporúča MZ schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245m² v k. ú. Horné Krškany“.

Mestská rada v Nitre – prerokovala predmetný materiál dňa 11.09.2018 a uznesením č. 576/2018-MR odporúča MZ schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245m² v k. ú. Horné Krškany“.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m², k.ú. Horné Krškany, ul. Pod Katrušou“, nakoľko cena určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40.000€.

Na liste vlastníctva číslo 7185, v časti „C“ nie je zapísaná žiadna farcha.
V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by výrazne vplývali na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti.

3. METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1. POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Pozemok je mierne svahovitý, je priamo prístupný po spevnenej komunikácii, ulica Pod Katrušou s možnosťou napojenia na verejný vodovod, plynovod, slaboprúd a elektrickú sieť. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

3.1.1 LV č. 7185 - čiastočný

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spoľu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1167	orná pôda	8 245	8 245,00	1/1	8 245,00

Obec : Nitra
Východisková hodnota : $VH_{M0} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,15
k_T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,21
k_R koeficient redukujúcich faktorov	8. svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy	0,95

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,15 * 1,30 * 1,21 * 0,95$	2,0622
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{M0} = VH_{M0} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 2,0622$	54,77 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{M0} = 8 245,00 \text{ m}^2 * 54,77 \text{ €/m}^2$	451 578,65 €

III. ZÁVER

1. Citácia otázok zadávateľa a stručné odpovede na ne -

2. Rekapitulácia všeobecných hodnôt

2.1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Pozemky :

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

451 578,65 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

2.2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 7185 - čiastočný - parc. č. 1167 (8 245 m ²)	451 578,65
Spolu VŠH	451 578,65
Zaokrúhlená VŠH spolu	452 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu : 452 000,00 €

Slovom : Štyristopätidesiatdvetisíc Eur



V Lužiankach, dňa 15.2.2013

Ing. Peter Martiška

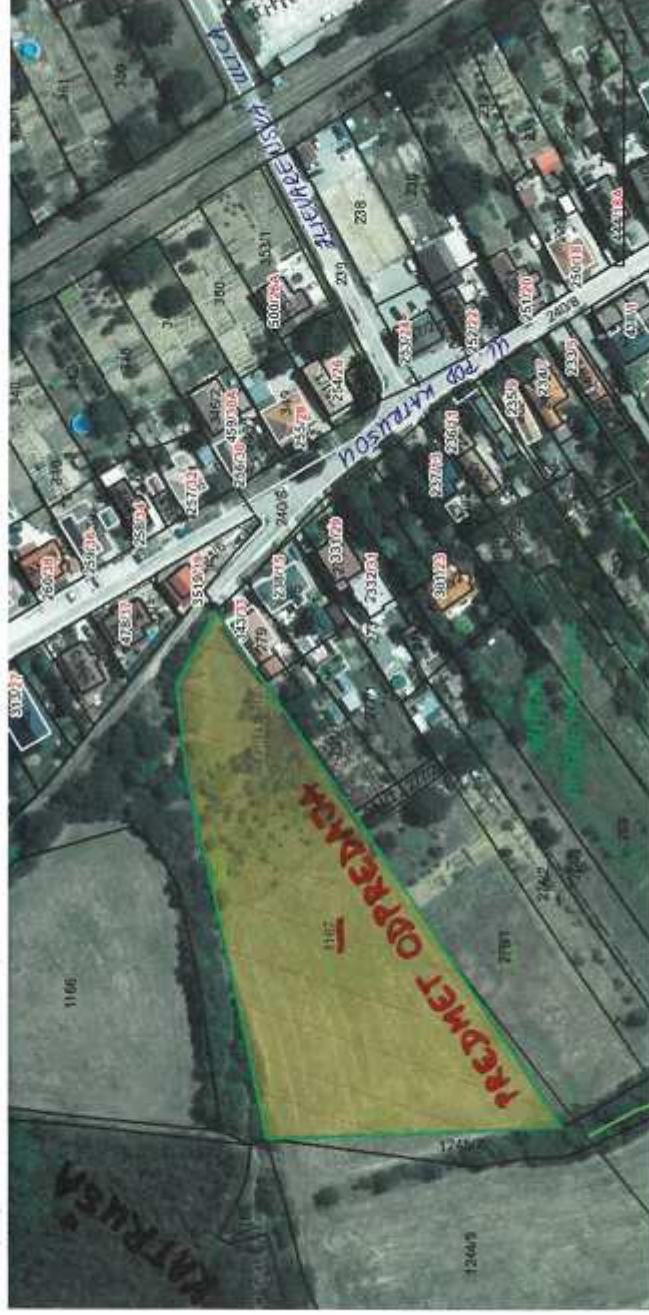
**IV. PRÍLOHY**

- 1./ Objednávka č. 20130062, vystavená Mesto Nitra, Štefánikova trieda č. 80/60, 949 01 Nitra dňa 29.1.2013.
- 2./ GKÚ Bratislava : Výpis z katastra nehnuteľností - čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 7185, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 24.1.2013 - 2 strany.
- 3./ GKÚ Bratislava : Informatívna kópia z mapy, vytvorená cez katastrálny portál, dňa 15.2.2013.
- 4./ Vyjadrenie, vydané Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Odbor majetku, č. UHA37ú/2013 zo dňa 6.2.2013.
- 5./ Reality.sk - BeMi - Nehnuteľnosť 610-14 (RE0000592-11-001534) zo dňa 7.2.2013.
- 6./ Reality.sk - Dobré reality s.r.o. - Nehnuteľnosť 1935 (RE0002915-12-012416) zo dňa 7.2.2013.
- 7./ Fotodokumentácia.
- 8./ Mapy.sk - <http://mapy.atlas.sk/> zo dňa 15.2.2013.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

p. č. 1167 - Pod Katrušou

Národný úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#) - Nepoužiteľné na právne účely.

Dátum: 5.9.2018

(1/1)