

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	753/2021
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	11.03.2021
Dátum vyhotovenia:	24.02.2021

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 nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz.

Nitra na ul. Hornočermánska“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“

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: 31.05.2021

K: MR

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

Súťažné podmienky

**pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:
„Odpredaj nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4
v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“**

V Nitre, január 2021

Pokyny pre navrhovateľov k vypracovaniu súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra“ na ul. Hornočermánska“

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 označený 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)

Nehuteľnosti 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.

Nehuteľnosti sú prístupné po spevnenej verejnej miestnej komunikácii Hornočermánska ulica s možnosťou napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. Nachádzajú sa v zastavanom území obce a predstavujú tri nezastavané pozemky, s dobrou orientáciou k svetovým stranám a napojením na komunikačnú sieť, vo vzdialenosti 580 m od autobusovej zastávky mestskej dopravy.

V blízkosti parciel registra „C“ KN č. 5299/1, 5299/3 a 5299/4 v kat. úz. Nitra je vedené 22 kV vonkajšie nadzemné elektrické vedenie. Jeho ochranné pásmo je v zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane - 10 m.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 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 – 6, 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 $k_z \geq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

„Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.“

Upozorňujeme, že parcely registra „C“ KN č. 5299/1, 5299/3 a 5299/4 v kat. úz. Nitra nemajú zabezpečený prístup z verejnej miestnej komunikácie a sú dotknuté vedením verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.20 – Prepojovacia komunikácia Šúdol, ktorá je stále platná.

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.

Znalecký posudok č. 99/2020 zo dňa 14.07.2020 je k dispozícii na odbore majetku Mestského úradu v Nitre.

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 a štátu.
- 2.4. Navrhovateľ nesmie mať evidované daňové nedoplatky a nedoplatky z poistného na zdravotné poistenie, nemocenské poistenie a dôchodkové zabezpečenie.
- 2.5. Navrhovateľ musí byť registrovaný v Registri partnerov verejného sektora v zmysle Zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 2.6. Navrhovateľ nesmie byť evidovaný v Registri trestov Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky o právoplatne odsúdených právnických osobách v zmysle zákona č. 330/2007 Z. z. o registri trestov.

3. Obhliadka predmetu obchodnej verejnej súťaže

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.

4. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzavretie kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné a platobné podmienky

- 5.1. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností označenej pod bodom 1.1. písm. A) zloží na účet mesta Nitra vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 5 000,- €.
- 5.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností označenej pod bodom 1.1. písm. B) zloží na účet mesta Nitra vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 10 000,- €.
- 5.3. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností označenej pod bodom 1.1. písm. C) zloží na účet mesta Nitra vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 10 000,- €.
- 5.4. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností označenej pod bodom 1.1. písm. A) 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.

- 5.5. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností označenej pod bodom 1.1. písm. B) 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 5.000,-€, ktorá prepadne v prospech mesta Nitra v prípade, ak víťaz OVS neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní od výzvy na jej podpísanie.
- 5.6. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností označenej pod bodom 1.1. písm. C) 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 5.000,-€, ktorá prepadne v prospech mesta Nitra v prípade, ak víťaz OVS neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní od výzvy na jej podpísanie.
S uvedeným postupom navrhovateľ bez výhrad súhlasí predložením samotnej súťažnej ponuky.
- 5.7. Kupujúci určený ako víťaz OVS uhradí celú finančnú čiastku pri podpise kúpnej zmluvy (zníženu o vinkuláciu a finančnú zábezpeku).
- 5.8. Neúspešným navrhovateľom bude vinkulácia a finančná zábezpeka vrátená do 10-tich pracovných dní od oznámenia o výsledku OVS.

6. 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

7. 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 22.03.2021 do 07.04.2021

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

alebo na webovom sídle mesta Nitra www.nitra.sk - transparentné mesto, nakladanie s majetkom mesta, obchodno-verejná súťaž.

Žiadosti navrhovateľov budú zaevidované cez podateľňu MsÚ v Nitre.

Súťažné podmienky budú navrhovateľom poskytnuté bezplatne.

8. Miesto, spôsob a lehota doručenia súťažných návrhov

- lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť dňom 22.03.2021

-súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 23.04.2021.**

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 podpísaný navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručí navrhovateľ v uzatvorenom obale s označením: „**OVS – Odpredaj nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska**“ - **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 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.

9. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie

dňa 28.04.2021 o 15.00 hod.

v budove Mestského úradu v Nitre, zasadacia miestnosť č. 209, II. poschodie.

10. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: **do 30.06.2021.**

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

11. Povinný obsah súťažného návrhu

- cenová ponuka
- doklad o zložení vinkulácie a finančnej zábezpeky
- **súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.**

Všeobecná hodnota nehnuteľností tvoriacich predmet OVS bola stanovená znaleckým posudkom číslo 99/2020 zo dňa 14.07.2020 nasledovne:

- parcela registra „C“ KN č. 5299/1 o výmere 494 m² 31 289,96 € (t. j. 63,34 €/m²)
- parcela registra „C“ KN č. 5299/3 o výmere 770 m² 63 786,80 € (t. j. 82,84 €/m²)
- parcela registra „C“ KN č. 5299/4 o výmere 772 m² 63 952,48 € (t. j. 82,84 €/m²).

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

- nehnuteľnosti označené pod písm. A)
- nehnuteľnosti označené pod písm. B)
- nehnuteľnosti označené pod písm. C),

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

Minimálna kúpna cena je určená vo výške:

- | | |
|---|--------------------|
| - parcela registra „C“ KN č. 5299/1 o výmere 494 m ² | 31 289,96 € + DPH |
| - parcela registra „C“ KN č. 5299/3 o výmere 770 m ² | 63 786,80 € + DPH |
| - parcela registra „C“ KN č. 5299/4 o výmere 772 m ² | 63 952,48 € + DPH. |

Cenová ponuka musí byť uvedená v tvare: navrhovaná cena za príslušný Predmet OVS + DPH.

12. 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.

13. Odvolanie súťažného návrhu po jeho predložení

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

14. Otváranie, kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob oznámenia vybraného súťažného návrhu

Hodnotenie: hodnotiacim kritériom je cena. Najvyššia ponúknutá cena za jednotlivý 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.

Na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili.

15. 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.

16. Použitý jazyk v OVS

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

17. 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 21. zasadnutí konanom dňa 10.09.2020 s pokračovaním dňa 17.09.2020 uznesením číslo 224/2020-MZ schválilo **zámer odpredaja nehnuteľností v katastrálnom území Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, a to parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m², parcely registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m² a parcely registra „C“ KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m² formou obchodnej verejnej súťaže.**

Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť vypracovanie súťažných podmienok pre vypísanie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže v termíne do 31.01.2021.

Na základe prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva boli vypracované súťažné podmienky, ku ktorým sa vyjadril:

Výbor mestskej časti č. 3 Čermáň,

ktorý na zasadnutí konanom dňa 21.10.2020 vyjadril súhlas s odpredajom formou obchodnej verejnej súťaže bez pripomienok k predloženým súťažným podmienkam.

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

na zasadnutí konanom dňa 03.12.2020 uznesením číslo 169/2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“ s nasledovnými pripomienkami:

- a) preveriť možnosť prítomnosti predkladateľov cenových ponúk na otváraní cenových ponúk a ak je to možné, tak to doplniť do podmienok OVS
- b) do časti 7: miesto, spôsob a lehota prevzatia súťažných podmienok uviesť priamo webový link na podstránku, na ktorej sa bude dokument k predmetnej OVS nachádzať.

Pripomienky boli zapracované do návrhu súťažných podmienok.

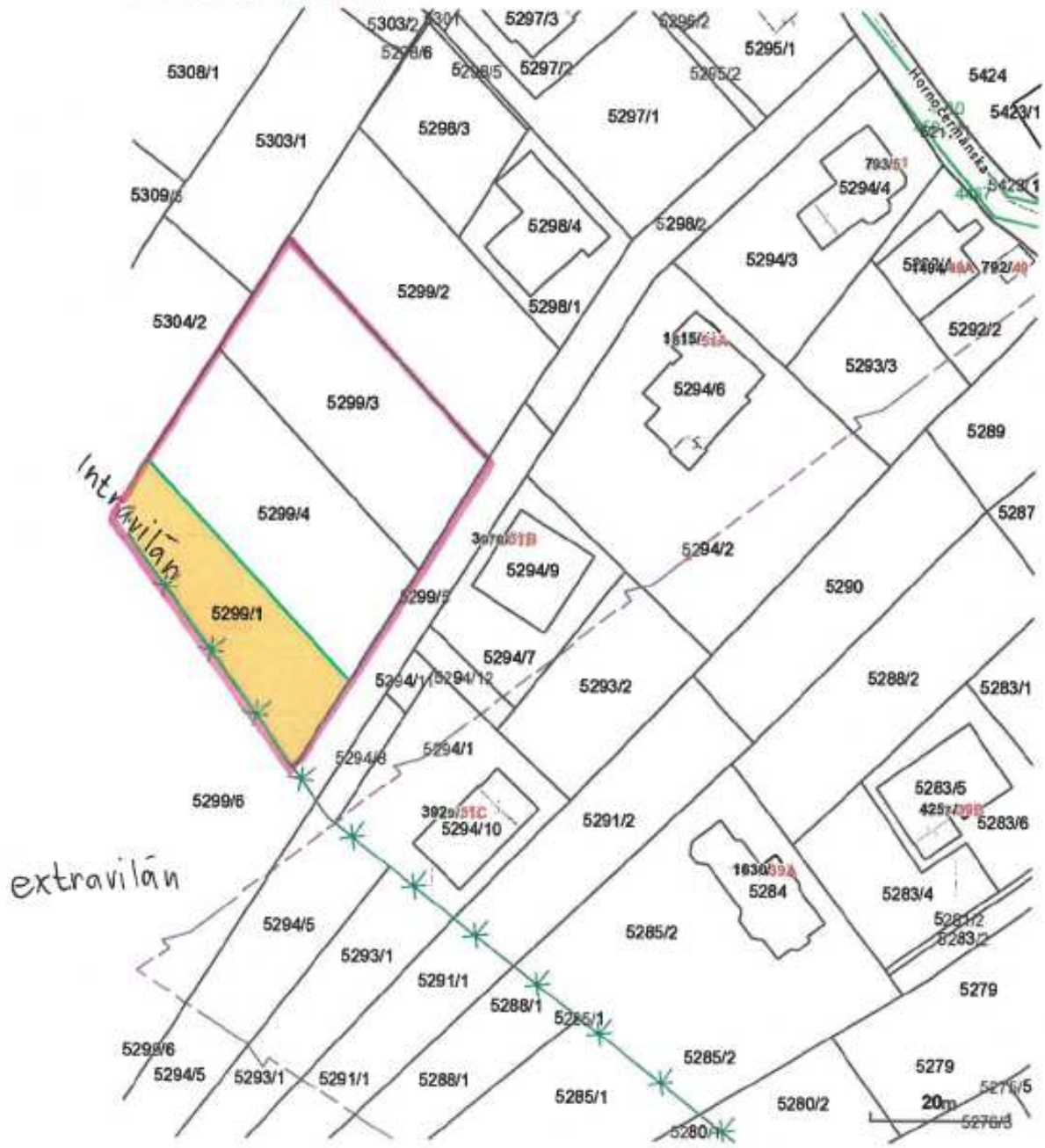
Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 23.02.2021 návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“ prerokovala.

Na zasadnutie mestského zastupiteľstva predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“.

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

Parcela registra C, 5299/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Datum: 20.7.2020

**PREDMET ODPREDAJA
FORMOU OVS**

MATERIĀL Ē. 453/2021



25