

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1304/2022
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 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:	08.09.2022
Dátum vyhotovenia:	23.08.2022

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 parcely registra „C“ KN č. 5299/1 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 parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“

v y m e n ú v a

komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

predseda:

členovia:

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre

zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok, kvalitnú a primeranú propagáciu a publicitu OVS a inzerciu na frekventovaných realitných portáloch

T: 30.11.2022

K: MR

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

Súťažné podmienky

**pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:
„Odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra na ul.
Hornočermánska“**

V Nitre, august 2022

Pokyny pre navrhovateľov k vypracovaniu súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra“ na ul. Hornočermánska“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v katastrálnom území Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra.

1.2. Popis predmetu OVS (zo znaleckého posudku)

Parcela registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra sa nachádza v mestskej časti Čermáň na ul. Hornočermánska v Nitre.

Nehnutelnosť je prístupná zo spevnenej verejnej miestnej komunikácie Hornočermánska ulica s možnosťou napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. Nehnutelnosť sa nachádza v zastavanom území obce a predstavuje nezastavaný pozemok, s dobrou orientáciou k svetovým stranám a napojením na komunikačnú sieť, vo vzdialenosti cca 600 m od autobusovej zastávky mestskej dopravy.

V blízkosti parcely registra „C“ KN č. 5299/1 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. Ochranné pásmo 22 kV vedenia zasahuje do parcely registra „C“ KN č. 5299/1 cca 2 m, čo znamená, že v tomto pásme nesmie byť postavená stavba.

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, je predmetná nehnuteľnosť **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.

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

Upozorňujeme, že parcela registra „C“ KN č. 5299/1, 5299/3 a 5299/4 v kat. úz. Nitra nemá zabezpečený prístup z verejnej miestnej komunikácie a je dotknutá 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 pozemku 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.
- 2.4. 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 nehnuteľnosti 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.

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 nehnuteľnosti zloží na účet mesta Nitra vedený v Slovenskej sporiteľni a. s., IBAN: SK13 0900 0000 0051 7711 6749, VS: 3792332351 časť kúpnej ceny ako 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.
- 5.2. Kupujúci určený ako víťaz OVS uhradí celú finančnú čiastku pri podpise kúpnej zmluvy (zníženú o finančnú zábezpeku).
- 5.3. Neúspešným navrhovateľom bude 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 19.09.2022 do 14.10.2022, v čase : od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod. v pracovné dni, resp. podľa dohody, 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 19.09.2022

-súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 04.11.2022 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 podpísaný navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručia navrhovatelia v uzatvorenom obale s označením: „ **OVS – Odpredaj parcely registra C“ KN č. 5299/1 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 09.11.2022 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 31.12.2022.**

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 finančnej zábezpeky

- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

Všeobecná hodnota parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra bola stanovená znaleckým posudkom číslo 99/2020 zo dňa 14.07.2020 vo výške 31 289,96 € (t. j. 63,34 €/m²).

Minimálna kúpna cena je určená vo výške:

- parcela registra „C“ KN č. 5299/1 o výmere 494 m²

31 290,- € + 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 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 Nitra 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 Nitra 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 ktorúkoľvek predloženú ponuku (§ 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 44. zasadnutí konanom dňa 23.06.2022 uznesením číslo 273/2022-MZ schválilo podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer odpredaja parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m² v kat. úz. Nitra, zapísanej 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 30.09.2022.

Výbor mestskej časti č. 3 Čermáň

na zasadnutí konanom dňa 17.08.2022 prerokoval návrh súťažných podmienok, vyjadril nesúhlas s uvedenou cenou, nakoľko znalecký posudok zo dňa 14.07.2020 nezodpovedá súčasným reálnym cenám a žiada o vypracovanie nového znaleckého posudku.

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

na zasadnutí konanom dňa 17.08.2022 uznesením číslo 148/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“, pričom žiada preveriť, či ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (uvedené v bode 1.2.) zasahuje do predmetného pozemku a odporúča vypustiť bod 2.5.: „v prípade, ak navrhovateľom je fyzická osoba, predloží výpis z Registra trestov alebo jeho overenú kópiu.“

Pripomienky Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť boli zapracované do návrhu súťažných podmienok. Ochranné pásmo 22 kV vedenia zasahuje do parcely registra „C“ KN č. 5299/1 cca 2 m. To znamená, že v tomto pásme nesmie byť postavená stavba. Bod 2.5. bol vypustený zo súťažných podmienok.

Na zasadnutie Mestskej rady v Nitre sme predložili návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“.

Uznesenie **Mestskej rady v Nitre** zo zasadnutia konaného dňa 30.08.2022 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj parcely registra „C“ KN č. 5299/1 v kat. úz. Nitra na ul. Hornočermánska“.

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

Názov

Parcela registra C, 5299/1

Orientácia

- Na výšku
- Na šírku

Formát

- A4
- A3
- A2

TLAČIŤ

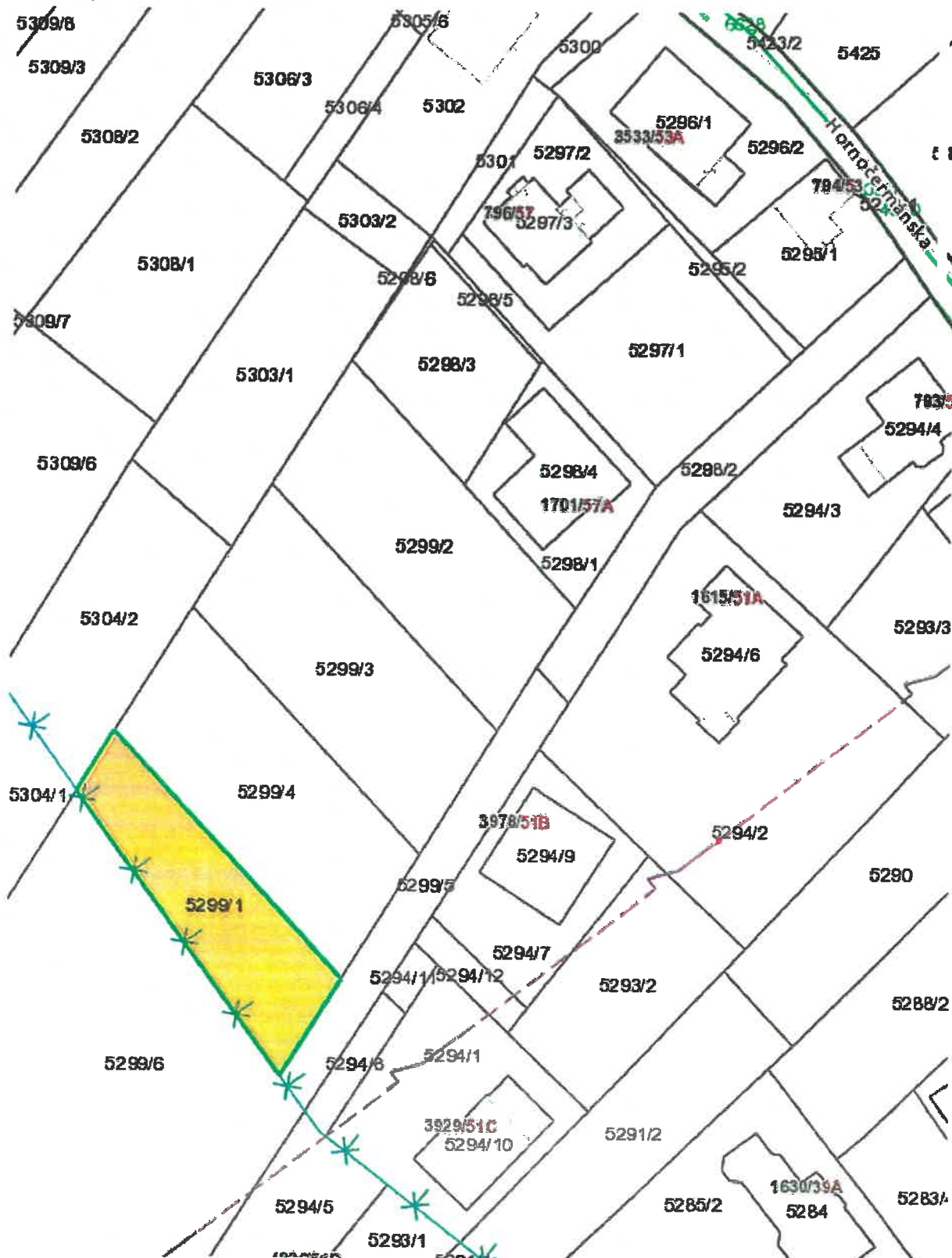


© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 08 (

Parcela registra C, 5299/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Parcela registra C, 5299/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

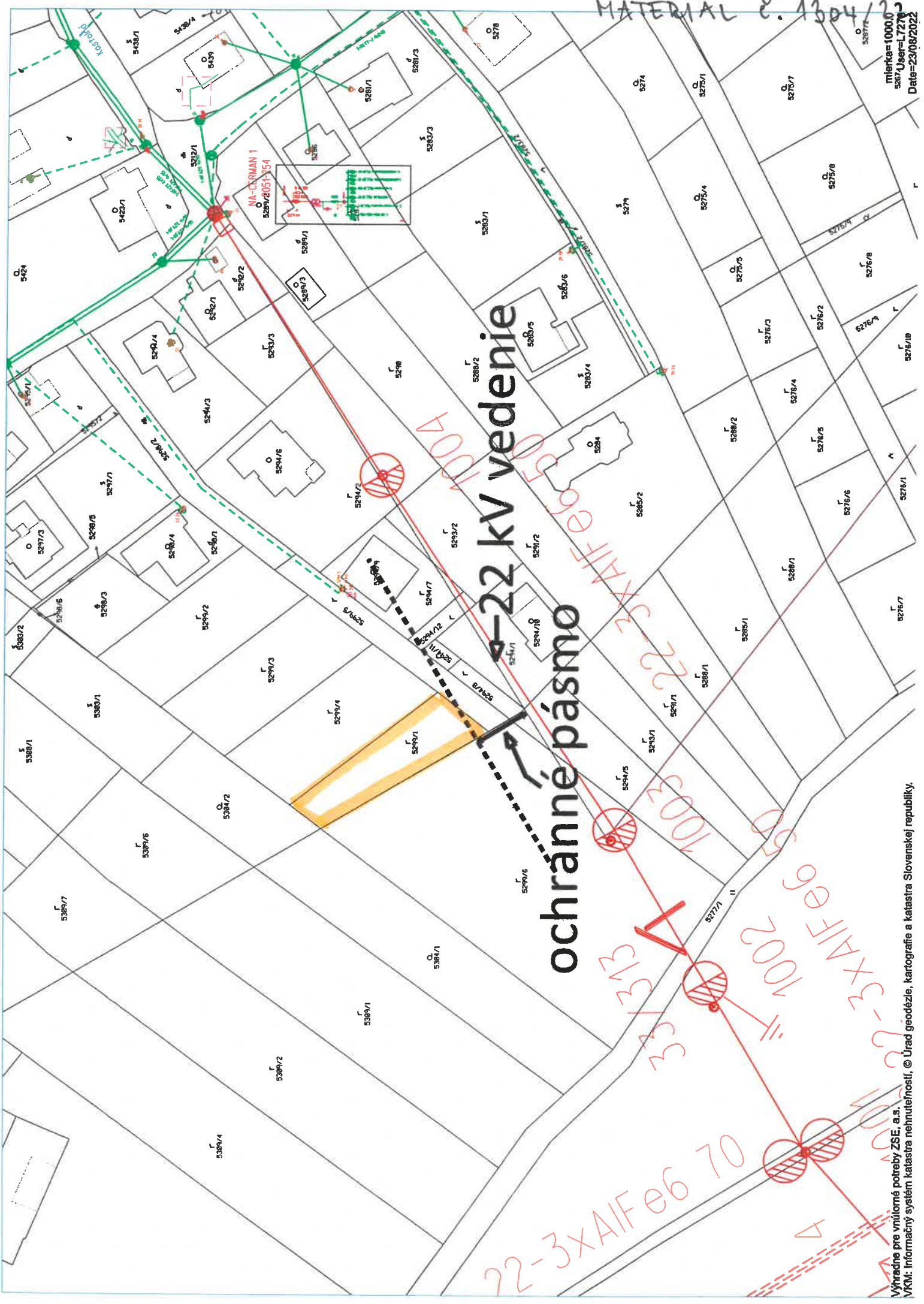


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



22 kV vedenie

ochranné pásmo

22-3xAlFe670

33/373

MATERIÁL č. 1304/202N

