



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1224/2013
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1979 m ² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20.11.2013, z pozemku parc. č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m ² , k.ú. Nitra, Podzámska ulica“
Spracovateľ:	Veronika Valachová, referent právnik
Napísal:	Veronika Valachová, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	12.12.2013
Dátum vyhotovenia:	25.11.2013

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20.11.2013, z pozemku parc č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m², k.ú. Nitra, Podzámska ulica“

schvaľuje

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20.11.2013, z pozemku parc č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m², k.ú. Nitra, Podzámska ulica“

ukladá

prednostovi Mestského úradu v Nitre

zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

T: 15.02.2014

K: MR

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

Súťažné podmienky

pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20.11.2013, z pozemku parc č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m², k.ú. Nitra, Podzámska ulica“

V Nitre, november 2013

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20.11.2013, z pozemku parc. č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m², k.ú. Nitra, Podzámska ulica“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je odpredaj nehnuteľnosti v katastrálnom území Nitra na Podzámskej ulici, a to novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20.11.2013, vyhotoveným Ing. Vierou Púchovskou, Mariánska 12, 949 01 Nitra, IČO: 34640371, z parc. č. 222/1 – ostatné plochy o výmere 18 853 m², zapísané na LV č. 3681 na meno Mesta Nitra v celosti.

1.1 Popis predmetu OVS

Predmetný pozemok sa nachádza medzi ulicami Podzámska a Na Predmostí. Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre dňa 21.06.2007 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť CMZ Nitry sa predmetný pozemok nachádza v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a bývanie a pre zeleň vnútroblokovú.

Zámer dostavby pozemku je podmienený možnosťou riešenia normovej potreby parkovania na predmetnom pozemku.

Z ÚPN CMZ vyplývajú ďalšie záväzné regulatívy:

- akceptovať pôvodnú pôdorysnú štruktúru Podzámskej ulice a kompaktnosť zástavby v uličnej fronte rešpektovaním a dodržaním parcelácie a členenia na stavebné bloky v zmysle ÚPN CMZ – v rámci parcely vytvára **priestorové podmienky pre vytvorenie troch stavebných pozemkov**,
- potreba vytvorenia vnútorného (dvorového) priestoru z dôvodu zabezpečenia presvetlenia objektu,
- dodržať stavebnú a uličnú zástavbu,
- umiestňovať také funkcie a funkčné zložky, ktoré nemajú vplyv na ŽP, ktoré je možné začleniť do súvislej blokovej zástavby a z prevádzky ktorých nevyplýva potreba intenzívnej dopravnej obsluhy,
- umiestňovať prevažne centrotvorné komerčné a nekomerčné vybavenostné zložky s doplnkovým bývaním,
- koeficient zastavanosti každého stavebného pozemku je max. 80 %,
- podiel zelene na každom stavebnom pozemku – 15 %.

Prípustná maximálna výška zástavby je stanovená na 2 NP mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia. Maximálna výška zástavby vyjadrená podlažnosťou stanovuje výškový limit korunnej rýmsy 7,2 m nad úrovňou prislúchajúceho upraveného terénu verejného priestoru (chodník).

Pozemky funkčne určené pre polyfunkciu vybavenosti a bývania – pozemky určené prevažne pre polyfunkčné stavby s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti určenej pre sústredenie do centrálnych častí mesta a stanoveným podielom bývania do 30 % z celkovej podlažnej plochy stavieb. Priestory s funkciou trvalého bývania sú integrované do objektov vybavenosti vo vyšších podlažiach, nemôžu obmedzovať priestory vybavenosti a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi.

Prevládajúce funkčné využitie pre vybavenosť: byty v nebytových domoch so stanoveným podielom bývania do 30 % celkovej podlažnej plochy stavby, stavby pre a prechodné krátkodobé bývanie, prevádzky obchodu a služieb, zariadenia pre kultúru, prevádzky administratívy, školské, predškolské a mimoškolské zariadenia pre deti a mládež, zariadenia verejného stravovania, cirkevné zariadenia, ambulanté zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia pre seniorov, zariadenie pre neorganizovaný šport.

Investičný zámer je nutné preukázať na podklade urbanistickej štúdie, ktorá bude odsúhlasená Mestom Nitra a KPÚ v Nitre.

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 1.2. (ďalej 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,
- 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 neexistujú pohľadávky z titulu nedoplatkov na poisťné na verejné zdravotné poistenie, nedoplatkov na sankciách a nedoplatkov z ročného zúčtovania poisťného na verejné zdravotné poistenie podľa zákona č. 580/2004 Z. z. zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z. z. poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 3.3 potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o tom, že voči navrhovateľovi neexistuje 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,
- 3.7 Uvedené 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 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 203, kontaktná osoba Mgr. Veronika Valachová, MsÚ Nitra, č. dv. 325, a to každý pracovný deň.

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 seba navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzatvorenie kúpnej zmluvy.

6. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená pre styk s navrhovateľmi

Mgr. Veronika Valachová, odbor majetku MsÚ Nitra

Mestský úrad Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

valachova@msunitra.sk

tel. č. 037/6502 203

7. Zmluvné a platobné podmienky

7.1 Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet Mesta Nitra č. 5028001136/0900, Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, VS 379222588, časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 74.000,- €.

7.2 Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet Mesta Nitra č. 5028001136/0900, Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, VS 379222588, finančnú zábezpeku vo výške 9.000,- €, ktorá prepadne v prospech Mesta Nitra v prípade, ak víťaz OVS neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní od výzvy na jej podpísanie.

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, č. dverí 325.
- kontaktná osoba: Mgr. Veronika Valachová,
- **lehota: od 07.01.2014 do 21.01.2014,**
- 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. 07.01.2014.
- súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 31.01.2014 do 12.00 hod.**
- súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adrese:
Mestský úrad v Nitre
odbor majetku
Mgr. Veronika Valachová
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
- súťažné návrhy môžu predložiť len navrhovatelia, ktorí si na základe písomnej žiadosti podľa bodu 8., prevzali súťažné podmienky
- súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručia navrhovatelia v uzatvorenom obale s výrazným označením: „Odkúpenie nehnuteľnosti 222/6, k.ú. Nitra, Podzámska ulica“ + **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 05.02.2014 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 **31.03.2014**

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. 240/2013 zo dňa 27.11.2013 na sumu 204.000,- € (bez DPH). Cena za 1 m² predstavuje hodnotu vo výške 103,09 € (bez DPH), čo je suma stanovená ako minimálna cenová ponuka za 1 m², ku ktorej bude prirátaná DPH.
- doklady v zmysle bodu 3. súťažných podmienok,
- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

Celková ponuka predmetu OVS bude vyjadrená v nasledovnom tvare:

Cena za m² + DPH

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 vybratého súťažného návrhu

Hodnotenie: hodnotiacim kritériom je cena za m² + DPH. 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 nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve vyhlasovateľa na presnenie, resp. doplnenie návrhu.

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

Vít'azom 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),
- 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:

Veronika Valachová, referent právnik

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 17.10.2013 prerokovalo Návrh na zámer nakladania s majetkom mesta (odpredaj časti pozemku parc. č. 222/1, k. ú. Nitra, Podzámska ulica)

schválilo

zámer odpredaja časti o výmere 2 000 m², z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 18 853 m² (ktorá bude odčlenená na základe geometrického plánu), v k. ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681 na meno Mesta Nitra v celosti, formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry v znení neskorších dodatkov

uložilo

vedúcemu odboru majetku predložiť na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže

Stanovisko Komisie MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a Mestskej rady v Nitre predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20.11.2013, z pozemku parc č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m², k.ú. Nitra, Podzámska ulica“.

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

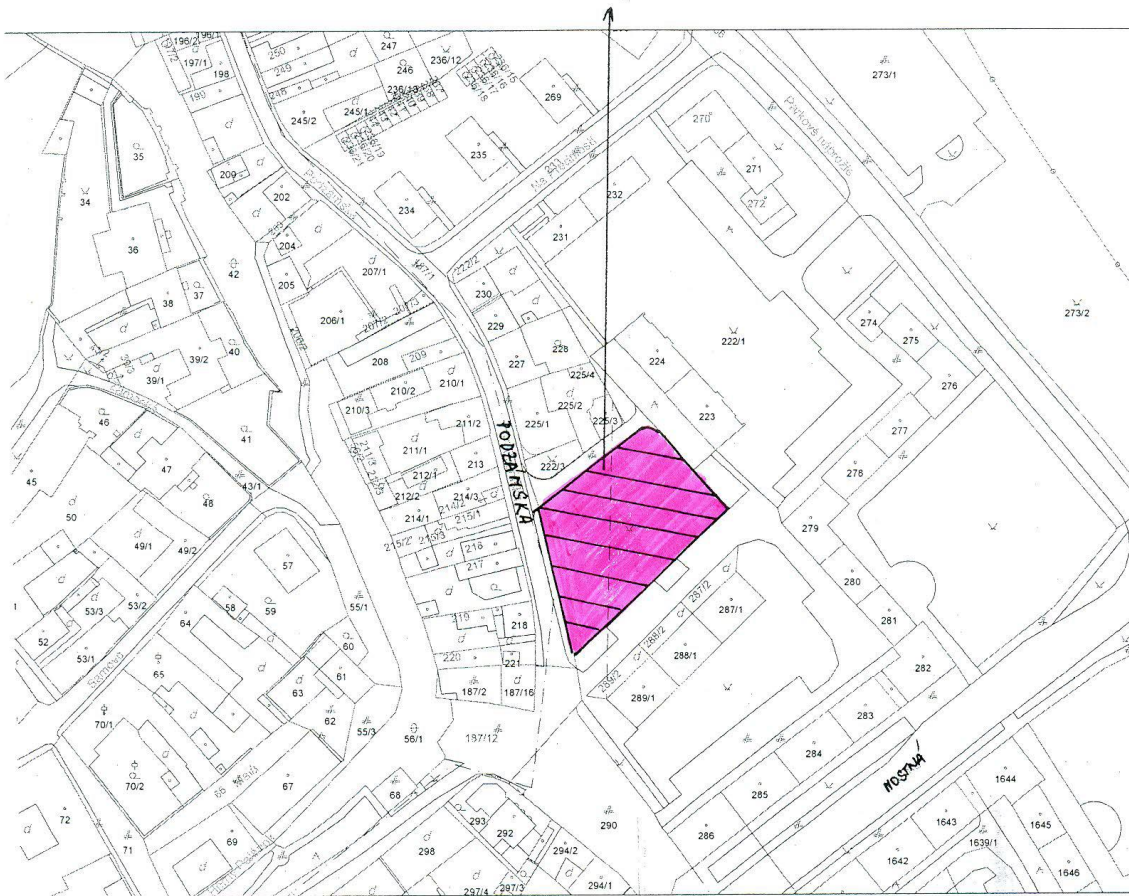
MAT. č. 1224/2013

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

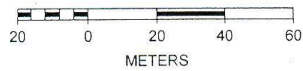
Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

23. septembra 2013 11:38

ČASŤ O VÝMERE cca 1000 m² Z POZEMKU
REG. Č. KN PARC. Č. 222/1



SCALE 1 : 1 670



U z n e s e n i e,
všeobecne záväzné nariadenie a ďalšie rozhodnutia
z 36. zasadnutia (riadneho) Mestského zastupiteľstva
v Nitre, konaného dňa 12. decembra 2013

4. bod (mat. č. 1224/2013)

Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1 979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20. 11. 2013, z pozemku parc. č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m², k. ú. Nitra, Podzámska ulica“

U z n e s e n i e

číslo 421/2013-MZ

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1 979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20. 11. 2013, z pozemku parc. č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m², k. ú. Nitra, Podzámska ulica“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 222/6 – ostatná plocha o výmere 1 979 m² odčleneného geometrickým plánom č. 90/2013 zo dňa 20. 11. 2013, z pozemku parc. č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 18 853 m², k. ú. Nitra, Podzámska ulica“

v y m e n ú v a

komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

členovia: p. Ján Vančo

p. Štefan Štefek

p. Renáta Kolenčíková

p. Jozef Slíž

p. Ivan Gavalovič

p. Ivan Juhás

p. Eva Ligačová

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre

zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

T: 15. 02. 2014

K: MR

V Nitre dňa 17. 12. 2013

Jozef Dvonč, v. r.
primátor
mesta Nitry

Igor Kršiak, v. r.
prednosta
Mestského úradu v Nitre