Príloha č. 1 súťažných podkladov

|  |
| --- |
| **opis predmetu zákazky, technické požiadavky** |

**OPIS PREDMETU ZÁKAZKY**

Verejný obstarávateľ, ako prijímateľ nenávratného finančného príspevku, zodpovedá za finančnú a vecnú realizáciu národného projektu „**Podpora vysporiadania pozemkov v marginalizovaných rómskych komunitách**“ kód ITMS 2014+: 312051I641 (ďalej len „**NP PVP MRK**“), financovaného z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu Ľudské zdroje na programové obdobie 2014 – 2020 (ďalej len „**OP LZ**“).

Verejný obstarávateľ za účelom realizácie tretej podaktivity NP PVP MRK „Asistencia pri vysporiadaní pozemkov“, zabezpečuje komplexné služby odbornej asistencie smerujúcej k obci a obyvateľom v marginalizovaných rómskych komunitách (ďalej len „**MRK**“) a poskytuje odbornú podporu obciam a obyvateľom MRK, hradenú z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci OP LZ určenú na základe rozpočtu NP PVP MRK na vysporiadanie pozemkov v rómskych osídleniach a na financovanie nevyhnutých úkonov smerujúcich k vysporiadaniu pozemkov v rómskych osídleniach, vhodných na predaj, alebo prenájom, alebo inú dispozíciu cieľovej skupine – obyvateľom MRK.

Vysporiadaním pozemkov podľa NP PVP MRK je vysporiadanie pozemkov v rómskych osídleniach v prospech obyvateľov MRK v obci zapojenej do NP PVP MRK. Na účely NP PVP MRK sa vysporiadaním pozemkov rozumie stav, kedy obyvatelia MRK, ktorí obývajú obydlia, pod ktorými sú pozemky vo vlastníctve iných osôb (či už FO alebo PO), nadobudnú k týmto pozemkom taký právny vzťah, ktorý im umožní legalizáciu stavby, ktorú obývajú, alebo im umožní realizáciu stavby, alebo k týmto pozemkom nadobudne právny vzťah obec, ktorá následne na týchto pozemkoch zrealizuje opatrenia, ktoré prispejú k zlepšeniu štandardov hygieny bývania obyvateľov tohto rómskeho osídlenia (realizácia inžinierskych sietí, prístupových komunikácii, výstavba domov obyvateľmi MRK a pod.). Rómske osídlenie (ďalej len „**RO**“) je pre potreby NP PVP MRK zadefinované ako zoskupenie obydlí obývaných prevažne príslušníkmi marginalizovaných rómskych komunít v katastrálnych územiach obcí, ktoré sa zapojili do NP PVP MRK.

V rámci NP PVP MRK môže byť financovaná výhradne forma odbornej asistencie za poskytnuté geodetické služby, za vypracovanie znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku, ak sú tieto požadované všeobecne záväzným právnym predpisom, za vyhotovenie a spracovanie zmluvnej agendy, právne poradenstvo, správne poplatky a pod. súvisiace s procesom vysporiadania pozemkov pod rómskymi obydliami, priľahlých pozemkov a pozemkov, ku ktorým nadobudne právny vzťah obec, alebo obyvateľ RO (ďalej len „**služby asistencie**“), ktorá bude riadne zdokumentovaná a pre proces vysporiadania pozemkov v rámci NP PVP MRK nevyhnutná.

**Podrobný opis predmetu zákazky:**

Predmetom zákazky je poskytnutie komplexných odborných služieb asistencie obciam a dotknutým obyvateľom MRK za účelom vysporiadania pozemkov, ktoré boli identifikované na vysporiadanie v zmysle NP PVP MRK, na základe výstupov zákazky „**Identifikácia skutkového a právneho stavu pozemkov pod rómskymi obydliami v rómskych osídleniach“.**  Poskytnutie služieb asistencie, ktoré sú predmetom zákazky, sa týka pozemkov nachádzajúcich sa v RO, najmä pozemkov pod rómskym obydlím a priľahlých pozemkov (dvor, záhrada a pod.), ako aj pozemkov so zámerom na realizáciu verejnoprospešných opatrení v prospech MRK (realizácia následných opatrení obce, ktoré prispejú k zlepšeniu štandardov hygieny bývania obyvateľov RO, napríklad realizácia inžinierskych sietí, prístupových komunikácii, výstavba domov obyvateľmi MRK a pod.). Jedná sa o pozemky, ktoré splnili podmienky pre vysporiadanie pozemkov postupom mimo zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 330/1991 Zb.**“), t. j. ich vlastníkom je obec, resp. sú vo vlastníctve jediného vlastníka (fyzickej osoby, právnickej osoby), ako aj v ďalších vhodných prípadoch (ako napríklad nevysporiadané pozemky, ktoré môže nadobudnúť obec od SR v správe SPF, Lesy SR, š.p. a osôb, ktoré prejavili záujem odpredať pozemky v obvode RO) (ďalej len „dotknuté pozemky“ alebo „pozemky“).

Úspešný uchádzač bude povinný zabezpečiť nasledovné služby:

* Vyhotovenie úradne overených geometrických plánov (napr. na rozdelenie/zlúčenie pozemku, ak právny stav je/nie je totožný s registrom C katastra nehnuteľností, alebo za účelom odčlenenia dotknutých pozemkov pre nakladanie s nimi, prípadne úradne overených geometrických plánov na účely zriadenia vecného bremena a pod.) v závislosti od skutkového stavu, v dotknutých prípadoch zabezpečí iné súvisiace geodetické úkony, ktorých potreba vznikne v procese vysporiadania pozemkov (napr. vytýčenie hraníc pozemkov, vyhotovenie úradne overených geometrických plánov na zameranie stavieb na pozemku, a pod.);
* Vyhotovenie znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších prepisov, ak sú tieto požadované všeobecne záväzným právnym predpisom;
* Poskytnutie právnych služieb, ktoré zahŕňa najmä vyhotovenie relevantných zmlúv o prevode vlastníckeho práva k dotknutému pozemku, resp. zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k pozemku, spolu s návrhom na vklad; alebo v prípade, ak je voči obyvateľovi dotknutého pozemku vedené exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, najmä vyhotovenie nájomnej zmluvy, resp. zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, v trvaní minimálne 5 rokov, vyhotovenie zmluvy o zriadení vecného bremena, resp. zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v trvaní minimálne 5 rokov v závislosti od skutkového stavu veci a to tak, aby obyvateľ dotknutého pozemku nadobudol k tomuto pozemku vlastnícke právo, alebo iné užívacie právo, alebo aby k tomuto pozemku nadobudla vlastníctvo dotknutá obec, ktorá následne na týchto pozemkoch zrealizuje opatrenia, ktoré prispejú k zlepšeniu kvality podmienok bývania príslušníkov MRK. Relevantnými nákladmi uvedených právnych služieb je aj správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, alebo správny poplatok návrh na vklad vecného bremena, alebo správny poplatok za návrh na záznam nájomného práva a správny poplatok za osvedčenie podpisov vlastníkov prevádzaných pozemkov, správny poplatok za osvedčenie podpisov prenajímateľov, alebo osvedčenie podpisov povinných z vecného bremena v prípade zápisu vecného bremena;

Vyššie uvedené služby asistencie budú poskytované vo forme nasledovných výstupov:

1. Geodetické služby vo forme:

- vyhotovenia úradne overených geometrických plánov na rozdelenie/zlúčenie pozemkov, ak stav je totožný s registrom C KN,

- vyhotovenia úradne overených geometrických plánov na rozdelenie/zlúčenie pozemkov, ak stav nie je totožný s registrom C KN,

- vyhotovenie úradne overených geometrických plánov na zameranie stavieb na pozemku,

- vyhotovenia úradne overených geometrických plánov na zriadenie vecného bremena,

- protokolu o vytýčení hraníc pozemkov.

2. Znalecké posudky na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak sú tieto požadované všeobecne záväzným právnym predpisom.

3. Právne služby nevyhnutné k prevodu vlastníckeho práva alebo k umožneniu dlhodobého oprávneného užívania pozemkov v prospech príslušníkov MRK (resp. v prospech obce za podmienok uvedených v Zmluve o spolupráci) a s tým súvisiace náklady, najmä:

- Vyhotovenie návrhu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku (resp. návrhu zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k pozemku) medzi vlastníkom pozemku na strane (budúceho) predávajúceho a obyvateľom rómskeho osídlenia na strane (budúceho) kupujúceho spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva, spolu s nákladmi spojenými s prevodom vlastníckeho práva (náklady na úradné overenie podpisov prevodcov, správne poplatky za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností[[1]](#footnote-1)) a predloženie kópie uzatvorenej zmluvy medzi hore uvedenými stranami Objednávateľovi;

- vyhotovenie návrhu nájomnej zmluvy, resp. návrhu zmluvy o budúcej nájomnej zmluve medzi vlastníkom pozemku na strane (budúceho) prenajímateľa a obyvateľom rómskeho osídlenia na strane (budúceho) nájomcu a to minimálne na dobu 5 rokov, spolu s nákladmi spojenými s podaním návrhu na vykonanie záznamu nájomného práva k pozemku do katastra nehnuteľností a náklady spojené s osvedčením podpisov prenajímateľov a predloženie kópie uzatvorenej zmluvy medzi hore uvedenými stranami Objednávateľovi;

* vyhotovenie návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena resp. návrhu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi vlastníkom pozemku na strane (budúceho) povinného z vecného bremena a obyvateľom rómskeho osídlenia na stane (budúceho) oprávneného z vecného bremena a to minimálne na dobu 5 rokov, spolu s návrhom na vklad vecného bremena k pozemku do katastra nehnuteľností, správne poplatky za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vecného bremena a náklady spojené s osvedčením podpisov povinných z vecného bremena v prípade zápisu vecného bremena do katastra a predloženie kópie uzatvorenej zmluvy medzi hore uvedenými stranami Objednávateľovi;
* vyhotovenie návrhu iného typu zmluvy, ktorého obsahom je prevod vlastníckeho alebo užívacieho práva k pozemkom v prospech obyvateľa dotknutého pozemku, alebo obce, na základe ktorého je v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR možné uskutočniť stavbu, alebo jej zmenu, alebo dodatočne povoliť stavbu a to minimálne na dobu 5 rokov a predloženie kópie uzatvorenej zmluvy Objednávateľovi.

Verejný obstarávateľ identifikoval na základe doteraz známych údajov o pozemkoch v rómskych osídleniach v 54 oprávnených obciach 68 osídlení, v ktorých existujú jednoduchšie vlastnícke vzťahy, v ktorých verejný obstarávateľ predpokladá možnosť vysporiadania pozemkov postupom mimo Zákona č. 330/1991 Zb. Na základe územnej príslušnosti obcí bol predmet zákazky rozdelený na 3 nasledovné časti:

**1. časť:** Košický samosprávny kraj – predpokladaný počet 22 rómskych osídlení v 17 obciach, v ktorých bolo identifikovaných 901 rómskych obydlí s priemernou rozlohou pozemku 549 m2 ,

**2. časť**: Prešovský samosprávny kraj - predpokladaný počet 28 rómskych osídlení v 23 obciach, v ktorých bolo identifikovaných 831 rómskych obydlí s priemernou rozlohou pozemku 694 m²,

**3. časť**: Región západ – ostatné samosprávne kraje s výnimkou Bratislavského samosprávneho kraja - predpokladaný počet rómskych 18 osídlení v 14 obciach, v ktorých bolo identifikovaných 571 rómskych obydlí s priemernou rozlohou pozemku 537 m².

V rámci príslušnej časti predmetu zákazky bude s úspešným uchádzačom uzavretá rámcová dohoda o poskytovaní služieb (ďalej len „**rámcová dohoda**“), v rámci ktorej bude úspešný uchádzač poskytovať verejnému obstarávateľovi na základe objednávky komplexné služby asistencie súvisiace s vysporiadaním pozemkov v rómskych osídleniach vo vybraných obciach zapojených do NP PVP MRK určených verejným obstarávateľom, ktoré boli zároveň identifikované na základe výstupov zákazky „Identifikácia skutkového a právneho stavu pozemkov pod rómskymi obydliami v rómskych osídleniach“. V prípade, keď to bude účelné, je verejný obstarávateľ oprávnený požadovať prednostné poskytnutie služieb v konkrétnej obci, rómskom osídlení alebo pre konkrétny pozemok. Na takého (prednostné) plnenie z rámcovej dohody bude verejný obstarávateľ zadávať uchádzačovi prednostnú objednávku služieb asistencie.

**Výstupy, ktoré bude úspešný uchádzač verejnému obstarávateľovi predkladať na základe uzatvorenej rámcovej dohody**

Úspešný uchádzač poskytne verejnému obstarávateľovi výstupy z plnenia rámcovej dohody, ktoré odovzdá spolu s preberacím protokolom o spracovaní a odovzdaní dokumentácie, vo forme:

1. Úradne overených geometrických plánov na rozdelenie/zlúčenie pozemku, ak právny stav je totožný s registrom C katastra nehnuteľností (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči);
2. Úradne overených geometrických plánov na rozdelenie/zlúčenie pozemku, ak právny stav nie je totožný s registrom C katastra nehnuteľností (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči);
3. Úradne overených geometrických plánov na zriadenie vecných bremien na pozemkoch (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči);
4. Protokolu o vytýčení hraníc pozemkov (2 originály v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči);
5. Úradne overených geometrických plánov na zameranie stavieb na pozemku (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči);
6. Znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších prepisov v prípade, ak to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči);
7. Kópie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku, resp. kópie zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k pozemku uzatvorenej medzi vlastníkom pozemku na strane (budúceho) predávajúceho a obyvateľom rómskeho osídlenia na strane (budúceho) kupujúceho, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva označený presným dátumom a časom podania návrhu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči); alebo
8. Kópie nájomnej zmluvy, resp. kópie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve uzatvorenej medzi vlastníkom pozemku na strane (budúceho) prenajímateľa a obyvateľom rómskeho osídlenia na strane (budúceho) nájomcu po dobu minimálne 5 rokov spolu s návrhom na záznam nájomného práva označený presným dátumom a časom podania návrhu na príslušný katastrálny odbor (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči), alebo
9. Kópie zmluvy o zriadení vecného bremena, resp. kópie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi vlastníkom pozemku na strane (budúceho) povinného z vecného bremena a obyvateľom rómskeho osídlenia na stane (budúceho) oprávneného z vecného bremena po dobu minimálne 5 rokov spolu s návrhom na vklad vecného bremena označený presným dátumom a časom podania návrhu na príslušný katastrálny odbor a zodpovedajúcim geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči),
10. Kópie iného typu zmluvy, ktorého obsahom je najmä prevod vlastníckeho alebo dlhodobého užívacieho práva k pozemkom v prospech obyvateľa dotknutého pozemku, alebo obce, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu, alebo jej zmenu, a to minimálne na dobu 5 rokov, spolu so súvisiacimi nákladmi (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči)
11. Predložením originálu, alebo osvedčenej kópie príslušného právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva, alebo vecného bremena, alebo záznamu nájomného práva a pod. (nevyžaduje sa v prípade právnych úkonov, ktoré sa nezapisujú do katastra) (1 originál a 1 kópia v listinnej podobe pre každý typ zmluvy a 2 vyhotovenia v elektronickej forme na neuzamknutom DVD nosiči)

(bod 1) až 11) ďalej samostatne, kombinácia bodov, alebo spolu len „**dokumentácia**“)

Kompletnú dokumentáciu pre príslušnú objednávku zadanú verejným obstarávateľom bude uchádzač predkladať priebežne počas trvania rámcovej dohody, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa zadania objednávky, v slovenskom jazyku v písomnej forme (predložením 1 originálu a 1 kópie v listinnej podobe) a v elektronickej forme v 2 vyhotoveniach na neuzamknutom DVD nosiči, odovzdané spolu s preberacím protokolom (v dvoch vyhotoveniach v písomnej forme). Záväzok uchádzača dodať verejnému obstarávateľovi služby asistencie sa považuje za splnený dňom podpísania písomného preberacieho protokolu verejným obstarávateľom, spolu s kompletne odovzdanou dokumentáciou v požadovanej forme. Uchádzač musí súhlasiť s tým, že dokumentácia podľa bodu 1) až 11) vyššie bude verejným obstarávateľom využitá pre ďalšie aktivity NP PVP MRK a aktivity verejného obstarávateľa súvisiace s vysporiadaním pozemkov v prospech MRK.

Preberací protokol bude vyhotovený v slovenskom jazyku a bude obsahovať najmä názov, sídlo a identifikačné číslo verejného obstarávateľa, obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo uchádzača, číslo objednávky a popis zodpovedajúcej dokumentácie, vyhlásenie uchádzača o tom, že riadne odovzdal dokumentáciu súvisiacu s poskytovaním služieb asistencie verejnému obstarávateľovi, vyhlásenie verejného obstarávateľa o tom, že riadne prebral od uchádzača dokumentáciu súvisiacu s poskytovaním služieb asistencie, miesto a dátum podpisu preberacieho protokolu, meno, priezvisko a podpis osoby oprávnenej konať v mene uchádzača a verejného obstarávateľa. Osobou oprávnenou podpisovať za verejného obstarávateľa preberací protokol je riaditeľka/riaditeľ odboru implementácie projektov MV SR/ÚSVRK. Verejný obstarávateľ si vyhradzuje lehotu 10 pracovných dní na kontrolu dokumentácie súvisiacej s poskytovaním služby asistencie. Úspešný uchádzač je povinný poskytnúť verejnému obstarávateľovi súčinnosť pri kontrole odovzdanej dokumentácie poskytnutej služby asistencie. Verejný obstarávateľ potvrdí prevzatie dokumentácie v preberacom protokole po tom, čo vykonal kontrolu odovzdanej dokumentácie.

Úspešnému uchádzačovi vzniká nárok na zaplatenie dohodnutej ceny služby asistencie len za účelne a riadne poskytnuté služby asistencie v určených dotknutých rómskych osídleniach v okamihu, kedy dôjde k vysporiadaniu pozemkov v prospech obyvateľov v rómskom osídlení, alebo v prospech obce, čo úspešný uchádzač zdokumentuje na základe preberacieho protokolu a príslušnej dokumentácie, ktoré odovzdá verejnému obstarávateľovi.

Verejný obstarávateľ uzatvorí rámcovú dohodu s úspešným uchádzačom pre príslušnú časť predmetu zákazky o poskytovaní služieb na dobu najneskôr do konca trvania NP PVP MRK.

Miesto poskytovania služieb bude prebiehať vo vybraných obciach zapojených do NP PVP MRK určených verejným obstarávateľom a bude sa týkať dotknutých obyvateľov rómskych osídlení.

Miesto dodania plnenia/dokumentácie: sídlo MV SR/ÚSVRK, Odbor implementácie projektov, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Verejný obstarávateľ v predmetnom verejnom obstarávaní určil maximálny počet požadovaných služieb/aktivít na vysporiadanie jedného pozemku. Úspešný uchádzač pre príslušnú časť predmetu zákazky bude mať nárok na úhradu len tých vykonaných služieb/aktivít, ktoré budú účelne vynaložené a nevyhnutné na vysporiadanie konkrétneho pozemku (skutočná potreba bude stanovená až na základe výsledkov zákazky „Identifikácia skutkového a právneho stavu pozemkov pod rómskymi obydliami v rómskych osídleniach“).

1. Okrem poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v lehote 15 dní. Platí obdobne pre všetky prípady, kedy sa vyžaduje podanie návrhu na začatie konania k nehnuteľností do katastra nehnuteľností. [↑](#footnote-ref-1)