



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	452/2015
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312, k.ú. Nitra, PROXENTA Private Equity, s.r.o.)
<b>Spracovateľ:</b>	Veronika Valachová, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Veronika Valachová, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	17.12.2015
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	03.12.2015

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

### Mestské zastupiteľstvo v Nitre

#### prerokoval

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312, k.ú. Nitra, PROXENTA Private Equity, s.r.o.)

#### s chvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN odčlenených geometrickým plánom č. 23/2015 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1, k.ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

- parc. č. 4821/148 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/149 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/150 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/151 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/152 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/153 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/154 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/155 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/156 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/157 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/158 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/159 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/160 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/161 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/162 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/163 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/164 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/165 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/166 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/167 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/168 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/169 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/170 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/171 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/172 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/173 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/174 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/175 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/176 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/177 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/178 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/179 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/180 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/181 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/182 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/183 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup>,





- parc. č. 4821/291 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/292 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/293 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/294 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/295 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/296 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/297 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/298 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/299 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/300 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/301 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/302 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/303 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/304 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/305 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/306 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/307 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/308 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/309 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/310 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/311 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4821/312 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>,

pre spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom: Mlynské nivy 42, Bratislava, IČO: 35962160 za cenu ..... €/m<sup>2</sup> + DPH. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak novovytvorené pozemky prevedie do vlastníctva tretích osôb, tak kúpna cena jednotlivých pozemkov nebude vyššia, než kúpna cena, za ktorú predmetné pozemky nadobudol od Mesta Nitra.

Kupujúci uhradí poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, na novovytvorených pozemkoch parc. č. 4821/148 až 4821/312 sa nachádzajú spevnené plochy (parkoviská), ktoré sú majetkom spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. a boli postavané ako príslušenstvo k novopostaveným bytovým domom v rámci projektu „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.03.2016

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312, k.ú. Nitra, PROXENTA Private Equity, s.r.o.)**

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení platných dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku obdržal žiadosť spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) o odkúpenie novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312 (o celkovej ploche 2144 m<sup>2</sup>), ktoré boli geometrickým plánom č. 23/2015 vyhotoveným spoločnosťou GEO-EKON s.r.o., so sídlom Dunajská 4, Nitra, IČO:46 448 276 (ďalej len „GP č. 23/2015“), odčlenené od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 - ostatné plochy o výmere 15 544 m<sup>2</sup>, k. ú. Nitra, obec Nitra, zapísaného na LV č. 3681 na meno Mesta Nitra v celosti.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje skutočnosťou, že na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312 sa nachádzajú spevnené plochy (parkoviská), ktoré sú majetkom žiadateľa a boli postavené (na základe Nájomnej zmluvy č.j. 710/2014/OM a Nájomnej zmluvy č.j. 711/2014/OM) ako príslušenstvo k novopostaveným bytovým domom v rámci projektu „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“. Žiadateľ navrhol odkupnú cenu vo výške 20,- €/m<sup>2</sup>.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 26.11.2015 uznesením č. 420/2015-MZ schválilo** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredať novovytvorené pozemky reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312 odčlenené geometrickým plánom č. 23/2015 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1, k.ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom: Mlynské nivy 42, Bratislava, IČO: 35962160. Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, na novovytvorených pozemkoch parc. č. 4821/148 až 4821/312 sa nachádzajú spevnené plochy (parkoviská), ktoré sú majetkom spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. a boli postavené ako príslušenstvo k novopostaveným bytovým domom v rámci projektu „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“.

**ÚHA – referát dopravy a miestnych komunikácií MsÚ v Nitre:** súhlasí s odpredajom pozemkov len pre účel parkovania motorových vozidiel. Na iný účel nie je možné použiť uvedené pozemky.

**VMČ č. 3 Čermán:** prerokoval žiadosť a odporúča predmetné pozemky odpredať za podmienok uvedených vo vyjadrení ÚHA.

**Komisia Mestského zastupiteľstva pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na zasadnutí konanom dňa 15.10.2015 prerokovala predmetnú žiadosť a odporučila Mestskému zastupiteľstvu schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj 165 novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312 o celkovej výmere 2144 m<sup>2</sup> pre žiadateľa z akúpnu cenu vo výške 40,- €/m<sup>2</sup> + DPH.

**Stanovisko Mestskej rady v Nitre** predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

**Dňa 02.12.2015 nám bola doručená žiadosť vlastníkov bytov na Potravínárskej ulici o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími miestami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. v Nitre na Potravínárskej ulici, ktorá je prílohou tohto materiálu. Predmetnou žiadosťou vlastníci bytov žiadajú Mesto Nitra o pozastavenie schvaľovacieho**

procesu odpredaja dotknutých pozemkov predmetnej spoločnosti vzhľadom na skutočnosti uvádzané v ich žiadosti, deklarujú svoj záujem na odkúpení pozemkov pod stavbou stojísk za cenu 40,- €/m<sup>2</sup> a zároveň žiadajú Mesto Nitra, aby rokovalo so spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o. o odovzdaní odstavných plôch do vlastníctva Mesta ako bolo pôvodne dohodnuté v nájomných zmluvách.

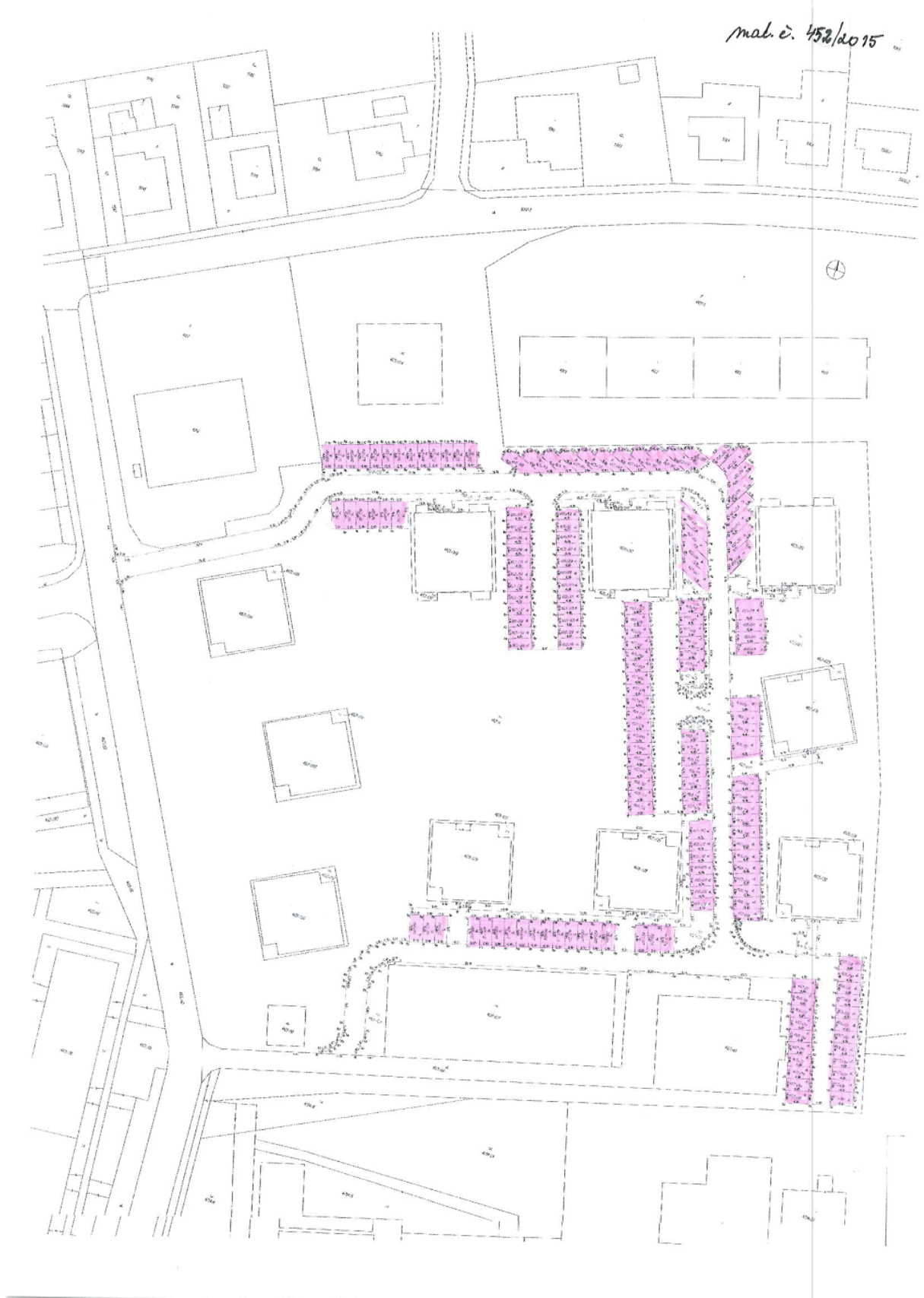
**Odbor majetku MsÚ Nitra:** medzi Mestom Nitra a spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o. boli na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 46/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 uzatvorené – Nájomná zmluva č.j. 710/2014/OM v zo dňa 21.03.2014 v znení dodatku č. 1 č.j. 1228/2014/OM zo dňa 09.06.2014 a Nájomná zmluva č.j. 711/2014/OM zo dňa 21.03.2014 v znení dodatku č.j. 1229/2014/OM zo dňa 09.06.2014. Na základe predmetných nájomných zmlúv má spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. v nájme časť celkovo o výmere 10651,6 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 4821/1 za účelom výstavby infraštruktúry a dobudovania bytových domov v rámci projektu „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa.“ Pôvodne mala spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. po skolaudovaní posledného objektu predmetnej stavby bezodkladne a bezodplatne odovzdať do majetku mesta vybudované komunikácie, chodníky a odstavné plochy. Cena za prenájom pozemkov pod odstavnými plochami predstavuje 3,50 €/m<sup>2</sup>/rok.

Na základe žiadosti spoločnosti PROXENTA Private Equity s.r.o. bolo uznesením Mestského zastupiteľstva č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 schválené, že do majetku Mesta budú bezodplatne a bezodkladne odovzdané chodníky a komunikácie a nájomný vzťah na časť pozemku, na ktorom budú vybudované odstavné plochy (ktoré zostanú vo vlastníctve spoločnosti PROXENTA Private Equity s.r.o.) bude naďalej pokračovať.

Tak ako bolo uvedené vyššie, uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 420/2015-MZ zo dňa 26.11.2015 bol schválený zámer odpredaja novovytvorených pozemkov pre spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o.. Cena za odpredaj predmetných pozemkov zatiaľ schválená nebola.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312, k.ú. Nitra, PROXENTA Private Equity, s.r.o.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat. n. 452/2015





Mesto Nitra  
Mestský úrad Nitra  
Odbor majetku MsÚ Nitra  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

V Nitre dňa 1.12.2015

**Vec: Žiadosť o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími miestami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. v Nitre na Potravinárskej ulici**

Ako vlastníci bytov (ďalej aj „VB“) na Potravinárskej ulici v Nitre sa na Vás obraciam so žiadosťou o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími miestami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o., nakoľko nám bolo pri odpredaji bytov zo strany PROXENTA Private Equity, s. r. o. deklarované, že v cene bytu je zahrnuté aj parkovacie miesto, ktoré bude dodatočne prevedené do vlastníctva VB. Keďže sme boli na poslednej domovej schôdzi oboznámení s tým, že parkovacie miesta sa budú vlastníkom bytov dodatočne odpredávať za cenu cca 1.000,- € bez DPH, sme hlboko pobúrení a sklamaní takýmto špekulatívnym postupom zo strany spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o. Informácia o tom, že v cene každej bytovej jednotky je už zahrnuté 1 parkovacie miesto, ktorého prevod mal byť doriešený neskôr dodatkom ku kúpnej zmluve, bola jednotlivým vlastníkom prezentovaná jednak ústne a zároveň bola i dlhodobo zverejnená na internetovej stránke spoločnosti [www.duhove-byvanie.sk](http://www.duhove-byvanie.sk).

Vzhľadom na fakt, že sme boli spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s. r. o. zámerne uvedení do omylu, chceli by sme požiadať Mesto Nitra a jeho orgány, aby svojím postupom a rozhodovaním v tejto veci prispelo k zmiernemu doriešeniu usporiadania vlastníckych vzťahov k parkovacím miestam, preferujúc pritom verejný záujem a záujem svojich obyvateľov pred finančným profitom bratislavskej s.r.o..

Osobitne žiadame o zodpovedné a nanajvýš uvážlivé rozhodovanie v tejto veci mestské zastupiteľstvo, nakoľko už uznesením č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 sa Mesto Nitra zrieklo nadobudnutia všetkých parkovacích miest v lokalite Dúhového bývania, ktoré mali podľa platne uzatvorených nájomných zmlúv prejsť do vlastníctva Mesta Nitra bezodkladne a bezodplatne!!! po ich skolaudovaní. Dôvod prijatia takéhoto rozhodnutia hľadáme len veľmi ťažko, keďže Mesto na jednej strane vynakladá nemalé vlastné rozpočtové prostriedky na budovanie parkovacích miest a tých, ktoré má bezodplatne nadobudnúť do svojho majetku, sa dobrovoľne a bez podrobnejšieho zdôvodnenia zriekne. Prítom by mohlo následne samo odpredať získané parkovacie miesta aj s pozemkami do vlastníctva vlastníkov bytov.

Práve vyňatie parkovacích miest spomedzi stavebných objektov, ktoré majú byť prevedené do vlastníctva Mesta, navodilo právny stav, ktorý umožňuje spoločnosti PROXENTA ľubovoľne nakladať s vybudovanými stojiskami a v rozpore s predchádzajúcimi dohodami nútiť vlastníkov bytov k ich odkúpeniu za cenu, ktorá značne prevyšuje reálne

náklady ich zaobstarania. Zástupcovia spoločnosti PROXENTA v súčasnej dobe vykonávajú a pravdepodobne aj Mestu predložia prieskum mapujúci záujem VB o odkúpenie odstavných stojísk. Tento však neudáva ani len odkupnú cenu stojiska a v prípade viacerých vlastníkov bol súhlas s odkúpením daný len na základe hrozby zamedzenia prístupu k doteraz užívanému parkovaciemu miestu pomocou technických zariadení, ktoré spoločnosť PROXENTA plánuje osadiť.

Nakoľko postup spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o. jednoznačne považujeme za nekorektný a protiprávny, čo sme pripravení zverejniť i mediálnou cestou, pričom zvažujeme i právne kroky, žiadame týmto Mesto Nitra a jeho orgány, aby mu neboli ďalej nápomocné a svojím rozhodovaním neprispievali ku kumulovaniu zisku súkromnej spoločnosti na úkor svojich obyvateľov.

Sme si vedomí, že v súčasnosti je už schválený zámer odpredaja pozemkov pod odstavnými stojiskami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o. za cenu 40,- €/m<sup>2</sup>. Vzhľadom na uvedené skutočnosti týmto žiadame Mesto Nitra o pozastavenie schvaľovacieho procesu odpredaja dotknutých pozemkov spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o..

Zároveň Mestu ako vlastníkovi pozemkov deklarujeme svoj záujem na odkúpení pozemkov pod stavbou stojísk za cenu 40,- €/ m<sup>2</sup> a dovoľujeme si požiadať Mesto Nitra, aby rokovalo so spoločnosťou PROXENTA o odovzdaní odstavných plôch do vlastníctva Mesta ako bolo pôvodne dohodnuté v nájomných zmluvách. Ako občania Mesta Nitra sme ochotní si následne odkúpiť parkovacie miesta aj s pozemkami priamo od Mesta a prispieť tak našimi finančnými prostriedkami do mestského rozpočtu. Nakoľko prevod parkovacích miest do vlastníctva Mesta a ich následný odpredaj VB by bol pravdepodobne spojený s dodatočnými nákladmi mesta, sme ochotní akceptovať aj prípadné navýšenie sumy, pričom za primerané považujeme navýšenie predajnej ceny o cca 100 – 200 € za parkovacie miesto.

Napriek tomu, že by bol proces odpredaja parkovacích miest a pozemkov pod nimi priamo VB zdĺhavejší a administratívne zložitejší, prispelo by sa tým k definitívnemu a bezsporovému usporiadaniu vlastníckych vzťahov k parkovacím miestam. Žiadame preto Mesto, aby svojou činnosťou prispelo k ochrane záujmov svojich obyvateľov.

S úctou

vlastníci bytov na Potravinárskej č. 16, 18, 20, 22 menovite uvedení na nasledujúcich stranách

**na vedomie:**

- p. primátor Jozef Dvonč
- Mestské zastupiteľstvo v Nitre

