



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1132/2017
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 152/2016-MZ zo dňa 16.05.2016 (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312, k.ú. Nitra, PROXENTA Private Equity, s.r.o.)
Spracovateľ:	JUDr. Veronika Števková, referent právnik
Napísal:	JUDr. Veronika Števková, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	07.09.2017
Dátum vyhotovenia:	23.08.2017

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 152/2016-MZ zo dňa 16.05.2016 (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312, k.ú. Nitra, PROXENTA Private Equity, s.r.o.)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 152/2016-MZ zo dňa 16.05.2016 (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312, k.ú. Nitra, PROXENTA Private Equity, s.r.o.) nasledovne:

- v schvaľovacej časti sa nasledovné znenie:

„pre spoločnosť PROXENTA Private Equity, s. r. o., so sídlom: Mlynské nivy 42, Bratislava, IČO: 35962160 za cenu 25,90 €/m² + DPH za podmienky, že kupujúci predloží zoznam budúcich kúpnych zmlúv a dodrží zásadu, že vlastník bytu si odkúpi maximálne jedno parkovacie miesto. Kupujúci sa zaväzuje, že novovytvorené pozemky prevedie do vlastníctva vlastníkov bytov na Potravinárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 v Nitre tak, že kúpna cena jednotlivých pozemkov nebude vyššia, než kúpna cena, za ktorú predmetné pozemky nadobudol kupujúci od Mesta Nitra.“

nahrádza znením:

„pre spoločnosť PROXENTA Private Equity, s. r. o., so sídlom: Mlynské nivy 42, Bratislava, IČO: 35962160, za cenu 25,90 €/m² + DPH. Podmienkou odpredaja je, že kupujúci predloží zoznam budúcich kúpnych zmlúv a dodrží zásadu, že vlastník bytu si odkúpi maximálne jedno parkovacie miesto, pričom kupujúci sa zaväzuje, že novovytvorené pozemky prevedie do vlastníctva vlastníkov bytov na Potravinárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 v Nitre tak, že kúpna cena jednotlivých pozemkov nebude vyššia, než kúpna cena, za ktorú predmetné pozemky nadobudol kupujúci od Mesta Nitra.

Na odpredaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/149, 4821/158, 4821/170, 4821/179, 4821/180, 4821/181, 4821/182, 4821/183, 4821/185, 4821/188, 4821/191, 4821/192, 4821/206, 4821/207, 4821/208, 4821/209, 4821/229, 4821/242, 4821/243, 4821/250, 4821/256, 4821/260, 4821/261, 4821/264, 4821/265, 4821/267, 4821/274, 4821/278, 4821/279, 4821/280, 4821/281, 4821/282, 4821/291, 4821/295, 4821/298, 4821/300, 4821/302 a 4821/306 sa nevzťahuje podmienka obmedzujúca kupujúceho pri prevode predmetných pozemkov na tretie osoby uvedená v predchádzajúcej vete tohto uznesenia, avšak zostáva zachovaný záväzok, že kúpna cena za ktorú prevedie jednotlivé pozemky do vlastníctva tretej osoby (nielen pre vlastníka bytu na Potravinárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 v Nitre) nebude vyššia, než kúpna cena, za ktorú predmetné pozemky nadobudol kupujúci od Mesta Nitra.“

- v ukladacej časti sa nasledovné znenie:

„T: 30.09.2017“

nahrádza znením:

„T: 30.11.2017“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 152/2016-MZ zo dňa 16.05.2016 (odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312, k.ú. Nitra, PROXENTA Private Equity, s.r.o.)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením č. 152/2016-MZ zo dňa 16.05.2016 (ďalej len ako „predmetné uznesenie“) schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa odpredaj novovytvorených pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4821/148 až 4821/312 (celkovo 165 pozemkov), k.ú. Nitra, pre spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o., Mlynské nivy 42, Bratislava, za cenu 25,90 €/m² + DPH za podmienky, že kupujúci predloží zoznam budúcich kúpnych zmlúv (uzatvorených medzi spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o. a vlastníkami bytov na Potravínárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 týkajúce sa odpredaja parkovacieho miesta), dodrží zásadu, že vlastník bytu si odkúpi maximálne jedno parkovacie miesto a kupujúci sa ďalej zaväzuje, že novovytvorené pozemky prevedie do vlastníctva vlastníkov bytov na Potravínárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 v Nitre tak, že kúpna cena jednotlivých pozemkov nebude vyššia, než kúpna cena, za ktorú predmetné pozemky nadobudol kupujúci (teda spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o.) od Mesta Nitra.

Spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. svojím listom zo dňa 24.03.2017 a v zmysle jeho doplnenia zo dňa 03.05.2017 požiadala o zmenu predmetného uznesenia, konkrétne o vypustenie tej časti, ktorá jej ukladá povinnosť pri vysporiadaní predkladať zmluvy o budúcich zmluvách s budúcimi kupujúcimi, ktorí zároveň musia byť vlastníkami bytov v projekte Dúhové bývanie na Potravínárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 v Nitre, pričom vlastníci si nesmie k svojmu bytu odkúpiť viac ako jeden pozemok pod parkovacím miestom.

Predmetnú žiadosť spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. odôvodňuje skutočnosťou, že predaj parkovacích miest prebieha už takmer dva roky, pričom za dodržania podmienok stanovených v predmetnom uznesení sa podarilo v prvom kole vysporiadať 105 pozemkov a v druhom kole 22 pozemkov, t.j. z celkového počtu 154 vlastníkov bytov vysporiadali 127 pozemkov a parkovacích státií. Podľa vyjadrenia spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. zostávajúci 27 vlastníkov bytov, ktorí doteraz neprejavili záujem o kúpu parkovacieho miesta, pravdepodobne ani nemajú záujem o odkúpenie parkovacieho miesta ako takého, pričom viacerí vlastníci bytov (ktorí si už parkovacie miesto odkúpili) v projekte Dúhové bývanie pravidelne kontaktujú spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. so žiadosťami o odpredaj ďalšieho parkovacieho miesta. Spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. ich žiadosťiam však nemôže vyhovieť.

Spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. ďalej uvádza, že ich spoločnosť vybudovala v rámci predmetného projektu o 11 parkovacích miest viac ako je celkový počet bytov v projekte (počet bytov je 154 a počet vybudovaných parkovacích miest je 165), a tieto v zmysle uvedeného uznesenia nevedia vysporiadať, a to napriek skutočnosti, že k nim majú dlhodobo podpísané zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách s vlastníkami bytov, ktorí už na začiatku predaja avizovali záujem o dve parkovacie miesta. Avšak vzhľadom na predmetné uznesenie ich nevedia vysporiadať.

Zmenu predmetného uznesenia a schválenie odpredaja všetkých zostávajúcich pozemkov bez obmedzujúcich podmienok považuje spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. za najvhodnejšie riešenie. V prípade, ak by však jej návrhu nebolo vyhovené, žiada aspoň o uvoľnenie 11 pozemkov pod parkovacími státiami, ktoré boli vybudované nad rámec celkového počtu bytov.

Odbor majetku: Na základe podkladov doložených zo strany spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. a za dodržania podmienok stanovených v predmetnom uznesení bola

so spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o. v roku 2016 uzatvorená Kúpna zmluva č.j. 1807/2016/OM zo dňa 03.08.2016, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k 105-im z vyššie uvedených pozemkov a v roku 2017 uzatvorená Kúpna zmluva č.j. 1138/2017/OM zo dňa 05.05.2017, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k 22-om z vyššie uvedených pozemkov. V súčasnej dobe nie je vysporiadané vlastnícke právo k 38 pozemkom, ktoré sú zastavané stavbou – parkovacím miestom, vo vlastníctve spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. (ich celková výmera predstavuje 514 m²). Odbor majetku navrhuje schváliť zmenu uznesenia tak, že zostávajúcich 38 pozemkov odpredá Mesto Nitra spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. bez obmedzenia spočívajúcom v povinnosti spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. previesť predmetné pozemky do vlastníctva vlastníkov bytov na Potravínárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 v Nitre, a teda aj predkladať zoznam budúcich kúpnych zmlúv, avšak za ponechania podmienky, že cena, za ktorú spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. prevedie predmetné pozemky do vlastníctva tretej osoby môže byť maximálne vo výške, za ktorú jednotlivý pozemok nadobudla spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. od Mesta Nitra.

Tým, že sa schváli táto zmena uznesenia, **vysporiada si Mesto Nitra všetky pozemky pod cudzou stavbou.**

VMČ č. 3 Čermán: prerokoval žiadosť a súhlasí so zmenou predmetného uznesenia tak, že zostávajúcich 38 pozemkov bude odpredaných spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. bez obmedzenia spočívajúcom v povinnosti spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. previesť predmetné pozemky do vlastníctva vlastníkov bytov na Potravínárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 v Nitre, a teda aj predkladať zoznam budúcich kúpnych zmlúv, avšak za ponechania podmienky, že cena, za ktorú spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. prevedie predmetné pozemky do vlastníctva tretej osoby môže byť maximálne vo výške, za ktorú jednotlivý pozemok nadobudla spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. od Mesta Nitra.

Komisia Mestského zastupiteľstva pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 08.06.2017 prerokovala predmetnú žiadosť a odporučila schváliť zmenu predmetného uznesenia tak, že zostávajúcich 38 pozemkov bude odpredaných spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. bez obmedzenia spočívajúcom v povinnosti spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. previesť predmetné pozemky do vlastníctva vlastníkov bytov na Potravínárskej ul. č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 v Nitre, a teda aj predkladať zoznam budúcich kúpnych zmlúv, avšak za ponechania podmienky, že cena, za ktorú spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. prevedie predmetné pozemky do vlastníctva tretej osoby môže byť maximálne vo výške, za ktorú jednotlivý pozemok nadobudla spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. od Mesta Nitra.

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí konanom dňa 15.08.2017 prerokovala predložený materiál s tým, že odporučila schváliť zmenu predmetného uznesenia tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 152/2016-MZ zo dňa 16.05.2016 (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.