

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**Hebling Zsolt polgármester úr**
*részére*AlsóörsEndrődi Sándor u. 49.
8226**Tárgy:** Alsóörs Belterület **872/3 hrsz.** alatt felvett ingatlanon elrendelt változtatási tilalom megszüntetése**Tisztelt Polgármester úr!**

Alulírott Diós-Kolozsi Amadea vezérigazgató, a **Marina Sunset 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1034 Budapest, Tímár utca 20.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140794) képviseletében eljárva, az alábbiakkal fordulok tisztelt Polgármester úr Felé.

Az általam képviselt Marina Sunset 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1/1 arányú tulajdonát képezi az Alsóörs Belterület 872/3 helyrajzi számon felvett, „kivett vízi sporttelep és szállásépület” megnevezésű, 6651 m2 területű ingatlan.

Társaságunk a nevezett ingatlant 2022. október 11. napján kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg az E.ON Hungária Energetikai Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól, és a nevezett ingatlanon – valamint az avval szomszédos ingatlanokon - 49 férőhelyes kishajó kikötőt üzemeltet az alapul fekvő hatósági engedélyek alapján.

Társaságunk a tárgyi ingatlan vételárát – részben – az MBH Bank Nyrt-től felvett bankkölcsön útján finanszírozta, ennél fogva a tárgyi ingatlant az MBH Bank Nyrt. jelzálogjoga terheli, vagyis a tárgyi ingatlan a fennálló bankkölcsön tartozásunk dologi fedezetét képezi.

Mint ismeret, Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (V.4.) önkormányzati rendelete a K-Ki-2 övezetbe tartozó ingatlanok, így a Társaságunk tulajdonát képező fenti ingatlan vonatkozásában is változtatási tilalmat rendelt el a HÉSZ tervezett módosításának hatálybalépéséig.

E tilalom elrendelésének, csakúgy mint a HÉSZ tervezett – az elfogadás alatt álló új Vízparti Tervvel összhangban álló – módosításának vélhetően a parti területek beépítésének korlátok közé szorítása (volt) a célja.

Megjegyezni kívánjuk ugyanakkor, hogy a Társaságunk tulajdonát képező 872/3 helyrajzi számú, 6651 m2 alapterületű ingatlan beépítési lehetősége már a hatályos szabályozás alapján is erősen korlátozott. A HÉSZ értelmében a K-Ki-2 jelű övezetben az építmények legnagyobb építménymagassága legfeljebb 7,5 méter lehet, míg a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10%-ot.

A magunk részéről egyfelől úgy gondoljuk, hogy a hatályos övezeti előírások önmagukban is kellő korlátot állítanak az esetleges (további) beépítések, változtatások elé, másfelől ezúton is biztosíthatom a tisztelt Polgármester urat, hogy Társaságunk tulajdonosként még ha jogilag megtehetné, akkor sem hajtana végre semmilyen olyan változtatást a tárgyi ingatlanon, amelyhez előzetesen ne szerezne be a tisztelt Önkormányzat legalább elvi szintű hozzájárulását. Ráadásul a

150 m² összes hasznos alapterületet meghaladó építési engedély köteles tevékenységek esetén kötelező is a településkép véleményezési eljárást lefolytatni Alsóörs község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2018. (III. 28.) önkormányzati rendelete alapján.

Mindezekre figyelemmel és tekintve, hogy a 11/2023. (V.4.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett változtatási tilalom a tárgyi ingatlanunk, mint zálogfedezet vonatkozásában jelentős értékcsökkentő, és így zálogfedezeti értéket csökkentő körülmény, így jelen levelünkkel a tisztelt Polgármester úr útján kérelmezzük az Alsóörs Belterület 872/3 helyrajzi számon felvett ingatlan tekintetében elrendelt változtatási tilalom feloldását, a tilalom mielőbbi megszüntetését.

Kérelmünk pozitív elbírálása és a tilalom 2024. május 31. napjáig történő megszüntetése esetére nézve Társaságunk közérdekű kötelezettségvállalás címén – vagy az Önökkel egyeztetendő más, hasonló jogcímen – településfejlesztési vagy más közérdekű célra 14.000.000,- Ft (tizennégymillió forint) összegű pénzbeli támogatás nyújtását vállalja a tisztelt Önkormányzat részére.

Kérjük tisztelt Polgármester úrtól, hogy a fenti kérelmünket és az annak megfelelő indítványt szíveskedjen a soron következő ülésen a képviselő-testület elé terjeszteni.

Budapest, 2024. 03. 26.

Tisztelettel:



Marina Sunset 2023 Zrt.
képv.
Diós-Kolozsi Amadea vezérigazgató