RÉSZLETES TENDERFÜZET KIVONAT

I. Az eladásra kerülő vagyonelemek

Fadd-Dombori külterületén elhelyezkedő, 46.470 tonna tárolókapacitású gabonatároló komplexum, mely az alábbi ingatlanokból áll:

a.) Fadd-Dombori, külterület 0245/28 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 720 m^2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad

b.) Fadd-Dombori, külterület 0245/38 hrsz-ú, k-ivett telephely megnevezésű, 2727 m^2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad

c.) Fadd-Dombori, külterület 0245/52 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és telephely megnevezésű, 1 ha 2662 m^2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad

d.) Fadd-Dombori, külterület 0245/57 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 1555 m^2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad

e.) Fadd-Dombori, külterület 0245/61 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 1032 m^2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad

f.) Fadd-Dombori, külterület 0245/62 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű, 1 ha 1537 m^2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad

A gabonatároló komplexum a Dombori Agrárlogisztikai Kft. f.a. tulajdonában lévő beépített technológia árát is tartalmazza. (**A technológia nincs teljes mértékben kiépítve, és a beépített technológia egy része nem képezi a felszámolási vagyon részét.**)

II. Értékesítési feltételek

A vagyonelemek értékesítése a *„A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről”* szóló 106/1995.(IX.08) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdés b.) pontja alapján oly módon történik, hogy a pályázati vevő átvállalja az ingatlanokhoz fűződő környezeti terheket és kötelezettségeket. A környezeti terhek és kötelezettségek átvállalása lényeges pályázati feltétel, melyet a pályázati vevőnek térítésmentesen kell vállalnia.

A Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség kötelezte a Dombori Agrárlogisztikai Kft-t a faddi 0245/40 hrsz-ú ingatlanon megépült csapadékvíz-elvezetés és előtisztító berendezések vízjogi fennmaradási engedély kiadásához irányadó terv- és adatszolgáltatás benyújtására. Tekintettel arra, hogy ezen kötelezettségét a Dombori Agrárlogisztikai Kft. nem teljesítette, így ezen kötelezettséget a felszámoló az adásvételi szerződésben a pályázati vevőre áthárítja.

Az értékesítésre kerülő agrárlogisztikai központ állapotára, jogi és ingatlan-nyilvántartási helyzetére, valamint további hasznosíthatóságára (engedélyezési feltételekre) vonatkozó vizsgálatok elvégzésére, továbbá az azok rendezéséhez szükséges eljárások és egyeztetések lefolytatására a pályázó saját költségére és kockázatviselése mellett maga köteles. A vagyonelemek tulajdonjogának átruházását követően az Eladó az értékesített vagyonelemekkel kapcsolatban – az adásvételi szerződésben vállaltakon túlmenően - semminemű kötelezettséget nem teljesít és szavatosságot nem vállal. A gabonatároló komplexum a megtekintett állapotnak megfelelően, a kellékszavatosság kizárásával kerül értékesítésre.

Felhívjuk T. Pályázó figyelmét, hogy az Alsó-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság a 0248/6 hrsz-ú ingatlanból 2144 m^2 területre, a faddi 0248/1 hrsz-on nyilvántartott 140 m^2 kikötőpartfalra és 750 m^2 –es vízfelületre vonatkozó bérleti szerződést felmondta, így jelenleg a létesítményhez tartozó kikötőre nincs érvényes bérleti szerződés. A felszámoló ebben az állapotban, kötelezettségekkel együtt értékesíti a létesítményeket. A 0246/6 hrsz-ú ingatlanon megvalósított vízilétesítményekre vízjogi üzemletetési (fennmaradási) engedély iránti kérelmet kell benyújtania a pályázati vevőnek a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséghez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet szerint meghatározott tartalmú dokumentációval, és új bérleti megállapodást kell kötnie.

Az ingatlanra – az ott megvalósult létesítményekre- a használatbavételi engedélyt Tolna Város Polgármesteri Hivatal Építési és Városfenntartási Osztálya az É.2063-20/2007. sz. alatt adta ki azzal, hogy a szakhatósági feltételeket az állásfoglalásokban, illetve a határozatban megadott határidőig teljesíteni kell.

Az építésügyi hatóság 11-2053-5/2011. számú határozatában a terménysárító és tároló telep használatát az É.2063-20/2007 számú határozatban, valamint a 11-2053-5/2011. számú határozatban foglalt kikötések és szakhatósági előírások, feltételek teljesítéséig megtiltotta.

A jövőbeni működéshez az alábbi főbb feltételeket kell teljesíteni:

- A Nemzeti Közlekedési Hatóság a DD/KA/NS/A/1136/8/2007. sz. nyilatkozatában az alábbi feltételt kötötte ki.
  *„A **Magyar Közút Kht** TM. Területi Igazgatóságával, Fadd Nagyközség és Bogyiszló Község Önkormányzatával kötött az 51366 sz. Dombori kikötőhöz vezető út javítására, a kezelői jogának változására és a kikötő új megközelítését biztosító út építésére vonatkozó külön megállapodásokban és szerződésekben foglaltakat be kell tartani. **Dombori kikötő teherforgalmát legkésőbb 2008. év végéig a Bogyiszló községet elkerülő Dombori kikötőhöz vezető út nyomvonalára kell áthelyezni, azaz a forgalomba helyezési engedélyt ezen időpontig meg kell kérni.**"*
  Ehhez mintegy 3-4 km-es útszakasz területét kell megszerezni (Önkormányzattal kötött megállapodás szerint lejegyeztetni, vagy kisajátítani) és ezen a szükséges útburkolatot kell megvalósítani.

- A beruházó cég az **Alsó-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatósággal** korábban **bérleti szerződést** kötött a beruházással érintett **partszakaszra,** illetve vízfelületre. Ezen partszakaszon helyezkednek el a korábban már ismertetett ki- be tárolási műszaki létesítmények és a kikötő. A Vízügyi Igazgatóság a bérleti díj nem fizetésére hivatkozással a korábbi bérleti szerződést **felmondta.** A jövőben ezen bérleti jogviszonyt rendezni kell annak érdekében, hogy a kikötő használható legyen.

- A **Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség** a szakhatósági állásfoglalásában több pontban fogalmazta meg betartandó előírásait a használatba vételhez. Ezen pontok közül a leglényegesebb betartandó előírás a 2.07. pontban megfogalmazottak: **„A tevékenységnek a tervezett kapacitásra történő felfuttatása csak a lakott területek tehermentesítését szolgáló elkerülő útvonal megépülését követően történet meg."**

A részletes tenderfüzet az alábbiakat tartalmazza:

- Agrárlogisztikai központ bemutatása
- Tulajdoni lap másolatok
- Földhivatali térképkivonat
- Szakhatósági határozatok, állásfoglalások
- Alsó-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság bérleti szerződés felmondása és a korábbi bérleti szerződés
- Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 56100/2011. iktatószámú felszólítása terv- és adatszolgáltatás teljesítésére
- Idegen tulajdonú eszközök listája
- Deák Róbert szomszédos ingatlantulajdonos nyilatkozata
- Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt-vel kötött bérleti szerződés