



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2019. június 26. napján tartandó ülésére

Tárgy: Sissy Villapark vízi-közműhálózat vagyonzvizsgálatának elfogadása

Mellékletek: Közművagyon-értékelési Szakvélemény (elektronikusan)

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sissy Villapark vízi-közmű létesítmény vagyonelemelési szerződését a DMRV Zrt.-vel 2019. február 7-én írta alá az Önkormányzat. A vízi vagyonelemek üzemeltetője a DMRV Zrt. lett. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény és a 24/2013. (V.29.) NFM rendelete szerint a víziközmű tulajdonosának vagyonelemelést kell végeztetnie a létesítményekről. Ezt az értékelést a DMRV Zrt. saját költségén elvégeztette.

Az értékelt közmű nettó megállapított értéke 62.932.000 Ft, ami megegyezik a vagyontaszterünkbe rögzített értékkel.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A vagyonértékelés a 2019. február 7-i szerződés mellékletét képezi. A vagyonértékelés végén olvasható pótlási ütem alapján készíti a DMRV Zrt. a gördülő fejlesztési tervet, amelyet augusztusban el kell fogadnia a Képviselő-testületnek.

A DMRV Zrt. kérése, hogy a mellékelt vagyonértékelést a Képviselő-testület ismerje meg és fogadja el, majd a döntésről tájékoztassuk őket.

A fenti tényállás alapján az alábbi javaslatot teszem:

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Mogyoró, Sissy Villaparkban lévő vízi-közmű hálózatról készült Közművagyon-értékelési Szakvéleményt elfogadja;
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzata nevében, erről a DMRV Zrt. tájékoztassa.

Határidő: 2019. július 31.

Felelős: Polgármester.

Mogyoród, 2019. június 12.



Paulovics Géza
polgármester

Közművagyon-értékelési Szakvélemény

Mogyoród, Sissy Villapark

Mogyoród Nagyközség tulajdonát képező, a DMRV Zrt üzemeltetésében lévő szennyvíz víziközmű-vagyonra vonatkozóan a vagyongazdálkodási döntéshozatalt megalapozó és az üzemeltetési szerződés mellékletét képező, több szempontú integrált vagyonértékelés felülvizsgálata és a strukturált közművagyon adatbázis felállítása, a közművagyon-értékelési szakvélemény elkészítése a 24/2013 (V.29.) NFM rendeletnek (továbbiakban: Rendelet) megfelelően



2019

Tartalomjegyzék

1. Értékelési Tanúsítvány	2
2. A Megbízó adatai, előzmények	3
3. A Megbízó utasítása, a vagyonértékelés célja	4
4. Adatszolgáltatás.....	5
5. Vagyonértékelés módszertana és az alkalmazott módszer kiválasztása	6
5.1. A vagyonértékelés módszertana	6
5.2. A kiválasztott vagyonértékelési módszer	7
7. Szennyvízellátó rendszer műszaki bemutatása és kiértékelése	10
8. A víziközművek tételes vagyonleltárának főbb összegző adatai	16
9. Pótlási szükségletek előrejelzése	17
10. Nyilatkozat	19

1. Értékelési Tanúsítvány

A vizsgált közmű megnevezése	Mogyoród település, Sissy Villapark területén lévő szennyvíz víziközmű-szolgáltatását ellátó víziközművek
Értékelt közmű tulajdonosa	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Értékelt közmű elhelyezkedése	Mogyoród, Sissy Villapark
A vagyon értékelését megrendelő adatai	DMRV Zrt- (2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.)
Értékelés célja	Vagyongazdálkodási döntéshozatalt megalapozó vagyonértékelés elvégzése Mogyoród, Sissy Villapark területén lévő vagyonról
Értékelés fordulónapja	2019.05.21.
Értékelt közmű nettó megállapított értéke	62 932 000 Ft
A szakvélemény érvényessége	6 hónap
Az értékelő szervezet megnevezése	BDL Környezetvédelmi Kft. 1118 Budapest, Rétköz utca 5.
Az értékelő szervezet képviselőjében eljáró személy sajátkezü aláírása	 Füstös András Okl. közműfenntartási szakmérnök okl. szám: SzML 5/2011 Vagyonértékelő névjegyzék: PMIK 07108

2. A Megbízó adatai, előzmények

A Megbízó adatai:

Megnevezése: DMRV Zrt.
postacím: 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.
telefon: (27) 505-354
képviseli: dr. Páris Zoltán koordinációs igazgató

A Megbízó jogállása:

A vizsgált vagyonelemek üzemeltetője.

Előzmények

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 78. § (1) pontja értelmében legkésőbb 2019. december 31-ig el kell végeztetni a víziközművek vagyoneértékelését meglévő üzemeltetési szerződések esetén.

A víziközmű tulajdonosa a „24/2013. (V. 29.) a víziközművek vagyoneértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról” NFM rendeletben meghatározott módon vagyoneértékelést végez és annak eredményét legkésőbb a soron következő mérlegkészítés fordulónapjával könyvein átvezeti.

A vagyoneértékelés az üzemeltetési szerződés mellékletét képezi.

3. A Megbízó utasítása, a vagyonértékelés célja

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő, Mogyoród, Sissy Villapark területén lévő víziközmű vagyona vonatkozóan a vagyongazdálkodási döntéshozatal megalapozó és az üzemeltetési szerződés mellékletét képező több szempontú integrált vagyonértékelés felülvizsgálata, strukturált közművagyon adatbázis aktualizálása, Értékelési Szakvélemény és hitelesített Értékelési Tanúsítvány kiállítása a 24/2013 (V.29.) NFM rendeletnek megfelelően.

A vagyonértékelés során előállított vagyonleltár az objektumok homogén műszaki ismérvei alapján meghatározott, objektum csoportonkénti bontásban tartalmazza:

- objektumok azonosítását, műszaki jellemzőket (műszaki mennyiségi jellemzők, műszaki specifikációk),
- állapot jellemzőket (aktiválási év, várható élettartam, állagmutató, várható pótlás éve és korrigált állagmutató),
- gazdasági jellemzőket (objektumonként meghatározott pótlási költség, vagyonérték, éves értékcsökkenés, tulajdonos),

és amely vagyonleltár alkalmas:

- az avulással korrigált pótlási költség módszertana alapján a vagyonérték meghatározására objektumonkénti bontásban,
- az állapotfelmérés eredményeinek feldolgozásával, az objektumonként meghatározott várható pótlás éve és a pótlási költség alapján a rekonstrukciós igények előrejelzésére,
- a megállapított vagyonérték, ill. a gazdasági jellemzők alapján a vagyongazdálkodás támogatására,
- valamint a vagyongazdálkodással összefüggő döntéshozatal támogatásához szükséges statisztikák és összesített adatok lekérdezésére.

4. Adatszolgáltatás

A műszaki állapotértékelés és vagyonértékelés a vagyonértékelő rendelkezésére bocsátott dokumentumok alapján, azok feldolgozásával történik. A vagyonértékelési szakvélemény elkészítése során átadott és a vagyonértékelő által előállított adatállomány elegendő információt szolgáltat a közművagon vagyonértékelésének végrehajtásához, valamint az objektumszintű tételes vagyonleltár elkészítéséhez.

Az adatszolgáltatás teljes körűségét Megbízó a 24/2013.(V.29.) NFM rendelet 3.§.-nak megfelelő teljességi nyilatkozattal igazolja.

A vagyonértékelési szakvélemény készítésekor folyamatos adategyeztetések zajlottak, a munkát így az Üzemeltető szakembereinek alkalmuk volt figyelemmel kísérni, a konzultációkon részt vettek. Az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a további munkavégzés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglaltak.

A vagyonértékelést a vagyonértékelés fordulónapján rendelkezésünkre álló, a tanulmányban szereplő adatok, információk alapján végeztük el.

A hiányos adatszolgáltatásból eredő teljesítési hibákért felelősséget nem vállalunk.

5. Vagyonértékelés módszertana és az alkalmazott módszer kiválasztása

Jelen szakvélemény, valamint a vagyonértékelés módszere megfelel a 24/2013. (V.29.), a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közléteendő adatokról szóló NFM rendeletében megfogalmazott tartalmi és formai követelményeknek. Emellett a szakvélemény és a benne foglalt Értékelési tanúsítvány az EVS 2009 (European Valuation Standards 2009 - Európai Értékelési Szabványok) szabványban megfogalmazott tartalmi elemeket követi.

5.1. A vagyonértékelés módszertana

A víziközművek vagyonértékelésének általános szabályai mellett, a 24/2013. (V.29.) NFM rendelet 3.-6. paragrafusai rendelkeznek a víziközmű vagyonértékelés előkészítéséről, módszeréről, végrehajtásáról és dokumentálásáról is.

Alapszabályként a víziközművek vagyonértékelésére az avulással korrigált újraelőállítási költség alapú módszert kell alkalmazni. A rendeletben nevesített, kivételes esetekben az indexált bekerülési költség módszer is alkalmazható. Mivel a korábbi vagyonértékelés több mint 5 éve készült, így a rendelet szerint az indexált bekerülési költség módszere jelen esetben nem alkalmazható.

A Rendelet és mellékletei tartalmazzák a vagyonértékelés alapját képező víziközmű vagyonleltár elvárt struktúráját, adattartalmát, valamint a víziközmű-rendszerek objektumtípusait. A Rendelet 5. §. (8) bekezdés értelmében „A víziközművagyon értékét víziközmű-objektumonként kell meghatározni, az egyes víziközmű-objektum dokumentált értékelési jellemzői alapján, a víziközmű-objektum pótlási költségének és állagmutatójának szorzataként.”

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (1) bekezdése alapján „Víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat”. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 20.§ (2) bekezdése szerint a víziközművek az önkormányzati törzsvagyon körébe tartoznak, és korlátozottan forgalomképesek.

5.2. A kiválasztott vagyonértékelési módszer

Tekintettel a megbízói utasításra és a jogszabályi előírásokra a vizsgált víziközmű rendszer vagyonértékelése költségalapú értékelési eljárással, az avulással korrigált újraelőállítási költség módszerével történt. A vizsgált víziközmű-rendszerekre vonatkozóan, homogén műszaki ismérvekkel rendelkező objektumok szerint strukturált, objektumszintű, átfogó, tételes vagyonleltár került felállításra, mely tartalmazza az alábbiakat:

- az egyes objektumok azonosítását,
- az objektumok pótlási értékének meghatározásához szükséges, főbb műszaki jellemzőket
- az állagmutatókat és a pótlás várható évét
- az objektumok pótlási költségét
- az objektumok megállapított vagyonértékét: a pótlási költség és az állagmutató szorzataként.

A KEOP projekt keretében létrehozott eszközök tekintetében a KSZ vonatkozó szabályozásának megfelelően, a Támogatási szerződésben és mellékleteiben megadott értékek, a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott szerződéses összegek, valamint a műszaki tartalom szempontjából a beruházás kiviteli tervdokumentációja szolgáltatott az értékelés elsődleges alapját. A KEOP beruházásból létrehozott vagyonelemeket a felállított vagyonleltár struktúrájába illesztettünk.

Az állagmutatók meghatározása adatszolgáltatás, a meglévő állapotfelmérési dokumentációk, valamint a kitakart, látható vagyonelemek esetében helyszíni bejárás(ok) tapasztalatainak feldolgozása alapján történik. Az avultság megállapításánál a szakmai normának megfelelően, olyan eszközre, mely az értékelés időpontjában üzemel, legalább 10%-os avultsági értéket kell figyelembe venni, kivéve, ha azonnali felújítás, vagy azonnali selejtezés szükséges. Az avultságok meghatározásánál a fizikai avulás mellett, amennyiben releváns, funkcionális avultságot is figyelembe vettünk.

A vonalas létesítmények leltárba vételének alapját elsősorban a rendelkezésünkre bocsátott térképi adatszolgáltatás jelenti. Az egyéb adatszolgáltatások, valamint egyeztetések alapján a vonalas létesítményekről a vagyonértékelés céljának megfelelő adattartalmú és pontosságú digitális térkép állomány készült.

A víziközművek vagyonértékeléséről szóló 24/2013. (V.29.) NFM rendeletnek megfelelően vizsgáltuk az értékelt víziközművekhez kapcsolódó földterületeket. A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. alapján, az önkormányzati tulajdonában lévő földterületek forgalomképtelen ingatlanok. A víziközművekre vonatkozóan a 24/2013. (V.29.) NFM rendelet által elvárt költségalapú értékelés a víziközműnek minősülő földterületek esetében nem értelmezhető. Mivel a vonatkozó számviteli szabályok értelmében földterületek után értékcsökkenést elszámolni nem lehet, valamint vagyongazdálkodási szempontból ezeknek pótlási, ill. rekonstrukciós igénye sem merül fel, a földterületeket nem kell értékelni, a víziközmű vagyonleltárakban szerepeltetni.

A vagyonértékelés során alkalmazott fajlagos költségek értéke a 2013-as vagyonértékeléshez képest az utóbbi évek építőiparban tapasztalt áremelkedése miatt megemelésre került.

A vagyonleltárban feltüntetett fajlagos költségek tartalmazzák a kivitelezés során felmerülő összes költséget, az árak ÁFA nélkül értendőek.

6. A vizsgált víziközművek vagyonértékének megállapítása

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a jelen szakvéleményben vizsgált, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat tulajdonában, Sissy Villapark területén található, a DMRV Zrt. regionális vízmű által üzemeltetett víziközművek vagyonértékelésének eredményeit.

A 24/2013 (V.29.) NFM rendeletnek megfelelő, részletes vagyonleltárat a szakvélemény CD melléklete tartalmazza.

A megállapított vagyonérték összegzése objektumcsoportonkénti bontásban DMRV Zrt. / Mogyoród Nagyközség, Sissy Villapark

Település	Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (fm)	Pótlási költség (Ft)	Vagyonérték (Ft)	Tulajdonos
Mogyoród	Szennyvízátelők	1	0	25 150 000	25 150 000	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Mogyoród	Szennyvízcsatorna (gravitációs)		1 530,00	28 780 437	28 780 436	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Mogyoród	Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)		1 807,18	9 001 564	9 001 564	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
				62 932 000	62 932 000	

Mogyoród Nagyközség tulajdonában lévő, Sissy Villapark területén található és DMRV Zrt. által üzemeltetett víziközművek vagyonértéke összesen

62 932 000 Ft,

azaz hatvankétmillió-kilencszázharminckétezer forint.

7. Szennyvízellátó rendszer műszaki bemutatása és kiértékelése

Az alábbiakban bemutatjuk a DMRV Zrt. üzemeltetésében lévő, Mogyoród, Sissy Villapark területén található, szennyvízelvezető rendszereket.

Általános bemutatás:

A szennyvízelvezető rendszer egységei:

- gravitációs csatornahálózat
- szennyvíz nyomóvezetékek
- szennyvízátemelő

A szennyvízgyűjtő hálózat Mogyoród, Sissy Villapark területén, Mogyoród település határában, közvetlen az M3 autópálya mellett található. A településrészen keletkezett szennyvíz a gyűjtőhálózaton, illetve nyomóvezetéken keresztül eljut Gödöllő Város szennyvízgyűjtő hálózatára, majd a szennyvíztisztító-telepére. A Sissy Villapark területén 1 db szennyvízátemelő létesült.

Műszaki bemutatás:

Szennyvízelvezető hálózat

A szennyvízelvezető rendszer elválasztott, a csatornahálózat mellett létesült csapadékvíz-elvezető hálózat is. A településrész csatornázottsága jelenleg így 100%-os.

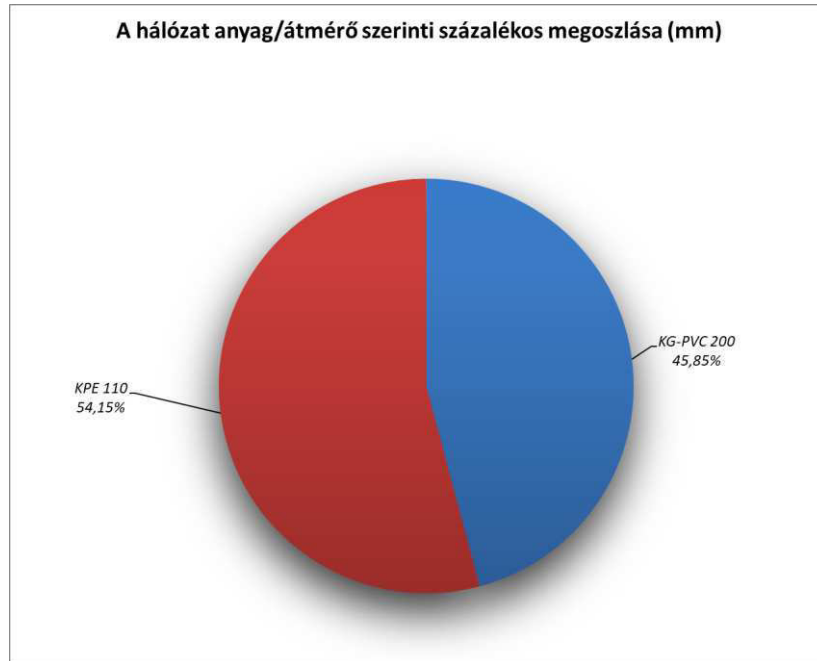
A gerinc gyűjtőhálózat gravitációs és nyomott jellegű. A gravitációs szakaszok anyaga KG-PVC, átmérő 200 mm, a nyomott rendszer anyaga/átmérője KPE/110. A vezetékek normál fektetési mélységben kerültek elhelyezésre.

A szennyvíz hálózat egy ütemben került kiépítésre, 2018-ban. A műszaki átadás/átvétel során a nyomáspróbán megfelelt.

Az alábbi táblázat ismerteti a Mogyoród, Sissy Villapark területén található szennyvízelvezető hálózat csőanyag és átmérő szerinti megoszlását.

Település	Megnevezés	Rendszerelem	Csőanyag	Átmérő (mm)	Hossz (fm)
Mogyoród, Sissy Villapark	Gerinc vezetékszakasz	GRAVITÁCIÓS	KG-PVC	200	1 530,00
Mogyoród, Sissy Villapark	Gerinc vezetékszakasz	NYOMOTT	KPE	110	1 807,18
ÖSSZESEN					3 337,18

Az alábbi diagramon kerül bemutatásra a szennyvíz hálózat vezetékének csőanyag és csőátmérő szerinti megoszlása:



Az alábbi táblázatban kerül bemutatásra a Nagykovácsi szennyvízhálózat létesítési évenkénti megoszlása.

Létesítési év	Hossz (fm)	Megoszlás (%)
2018	3 337,18	100%
ÖSSZESEN	3 337,18	100%

Aknák

Az aknák alapvetően két különböző típusba sorolhatjuk be. A tisztítónyílások 300-as, illetve a normál 1 m átmérőjű szennyvízakna D-400-as terhelési osztályú fedlapokkal.

Szennyvíz átemelő:

Mogyoród, Sissy Villapark szennyvíz elvezető rendszerének részét képezi 1 db köztéri átemelő. Ezek a villapark területén, a közel a bejárathoz található.

Az alábbi táblázatban mutatjuk az átemelő főbb műszaki jellemzőit:

Megnevezés	Település	Üzembe helyezés dátuma	Átemelő Anyaga	Átemelő Átmérő	Átemelő Mélység	Szivattyú típus
				m	m	
Sissy Villapark átemelő	Mogyoród	2018	előregyártott vasbeton akna	2,5	5,0	2 db 1 db FLYGT NP 3171.181 P-22 kW

A Sissy Villapark átemelő 2019-ben épült. Körbekerített, térvilágítással ellátott átemelő, szaghatás ellen biofilter került beépítésre, GSM távkommunikációval ellátott.

Az átemelő építészeti részeinek főbb műszaki jellemzője:

Átemelő akna: előre gyártott vb. aknafő:

Mélység [m]: 5; Átmérő [m]: 2,5; Fedlap [db]: 3 db 80X80.

Szerelvényakna (tégllalap): monolit vb. akna:

Mélység [m]: 1,9; Átmérő [m]: 1,5; Szélesség [m]: 2; Fedlap [db]: 1 db 80X80

Egyéb akna: Előre gyártott vb. akna:

Mélység [m]: 5; Átmérő [m]: 1,0; Fedlap [db]: 1 db 60X60

Az átemelő gépészeti részeinek főbb műszaki jellemzője:

Átemelő szivattyúk: 2 db FLYGT NP 3171.181 HT 453

Egyéb szerelvények: DN 110 tolózár 4 db, DN 110 Visszacsapó 2 db, DN 110 T-idom 1 db, DN 110 toldó idom 2 db, DN 110 könyök idom 2 db, DN 110 Karima egységcsomag 14 db, 2 db megvezetőcső; létra; kapaszkodó; szellőzőcső

Vízvételi lehetőség: műanyag vízóra akna, mérőóra, kerti csap

Biofilter: Bioteg SRBF-20

Nitrát vegyszeradagoló rendszer: Grundfos DDC 6-10 AR típusú nitrátadagoló, 2 m³-es PE tartály

Az átemelő energiaellátás/villamosirányítástechnikai részeinek főbb műszaki jellemzője:

Erősáramú berendezések: elosztók, kiselosztók, csatlakozó dobozok; térvilágítás: 1 db lámpaoszlop

Műszerek: 1 db Ultrahangos szintmérő, 1 db DN 100 SIEMENS áramlásmérő

Írányítástechnikai berendezések: PLC hardver és szoftver, GSM Kommunikáció

Állapotértékelés:

A helyszíni bejáráson elhangzottak alapján különösebb üzemeltetési probléma nincs jelen a hálózaton, ami jelenleg csak a két benzinkút szennyvizét fogadja. A rendelkezésre álló információk alapján a hálózat újszerű műszaki állapotban van.

Általánosságban elmondható, hogy az átemlők építészeti része a műtárgyak, a gépészeti, valamint a villamos és irányítástechnikai egységek is újszerű állapotban vannak.

Helyszíni állapotfelmérés és fotó dokumentáció:

Sissy Villapark átemelő



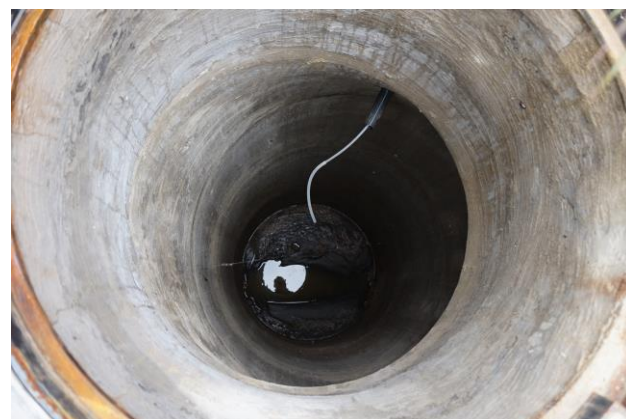
Átemelő környezete



Átemelő akna



Szerelvény akna



Egyéb akna



Biofilter



Nitrát vegyszeradagoló



Elektromos szekrény



Térvilágítás



Szennyvíz akna (Fennsík utca)



Tisztítónyílás (Fennsík utca)

8. A víziközművek tételes vagyoneleltárának főbb összegző adatai

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a Mogyoród, Sissy Villapark településrész szennyvíz víziközmű-szolgáltatását ellátó víziközművek vagyoneleltárának eredményeit. A tételes vagyoneleltárt CD mellékletben közöljük.

Összegző gazdasági adatok

Szennyvízhálózat

Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)	Pótlási költség (Ft)	Állagmutató (%)	Vagyoneleltár (Ft)	Tulajdonos
Mogyoród	Gerincvezeték	KG-PVC	200	1 530,00	28 780 437	100	28 780 436	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Mogyoród	Gerincvezeték	KPE	110	1 807,18	9 001 564	100	9 001 564	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
				3 337,18	37 782 000		37 782 000	

Szennyvízátemelők

Település	Megnevezés	Elhelyezkedés	Létesítés éve	Pótlási költség (Ft)	Állagmutató (%)	Vagyoneleltár (Ft)	Tulajdonos
Mogyoród	Sissy lakópark átemelő	Cserkés utca (HRSZ: 1577/90)	2019	25 150 000	100	25 150 000	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
				25 150 000		25 150 000	

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában, Sissy Villapark területén lévő víziközmű vagyoneleltárának

62 932 000 Ft,

azaz hatvankétmillió-kilencszázharminckétezer forint.

9. Pótlási szükségletek előrejelzése

A megfelelő módszertannal elvégzett vagyoneértékelés során felállított vagyonefeltár alapján, az objektumonként megállapított pótlási költség és a pótlás várható idejének ismeretében a műszaki rendszerek jövőben várható rekonstrukciós szükségletei előrejelezhetőek.

Mivel az eszközök, objektumok pótlásának konkrét időpontja számos tényező függvénye (pl. üzemvitel, karbantartás, terhelés, kihasználtság, időjárás stb.), racionális műszaki, szakmai szempontok mérlegelése alapján a pótlási csúcsok elnyújthatóak.

A vagyonefeltár alapján lehetőség van a pótlási feladatokhoz szükséges források tervezésére is. A szükséges, ill. a számvitelileg megképezhető pótlási fedezet két féle megközelítésben számítható. Az „Éves pótlási költség” az objektumok pótlási költsége és várható élettartama alapján számított érték. Az „Éves elszámolható amortizáció” a megállapított vagyoneérték és a számviteli leírás kulcsok alapján számítható. Ez utóbbi maga a számvitelben elszámolható éves értékcsökkenés, mely a jövőbeni rekonstrukciók legfontosabb, belső fedezetét jelentheti. A pótlási, rekonstrukciós feladatokra rendelkezésre álló, ill. felhalmozható források konkrét mértékét a központi árhatósági döntések természetesen befolyásolhatják.

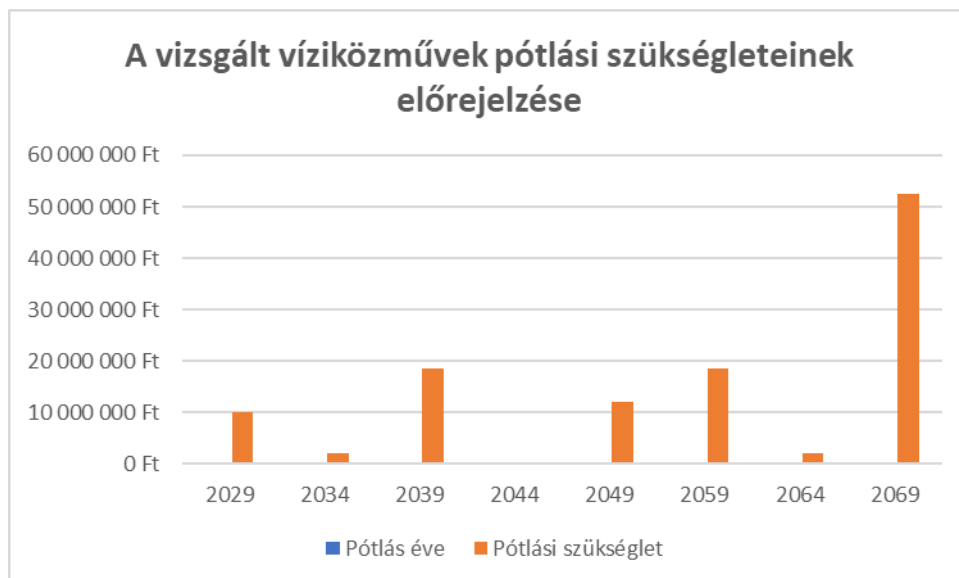
Az alábbiakban ismertetjük a jelen tanulmányban vizsgált víziközmű-rendszer 2019-2068 közötti időszakban évenként jelentkező pótlási szükségleteinek (objektumok pótlási költségeinek) mértékét. A részletes pótlási szükségletek előrejelzését szakági bontásban tételesen a CD mellékletben közöljük.

A vizsgált víziközművek pótlási szükségleteinek előrejelzése, Ft

A pótlási szükséglet alapvetően kettő objektumtípusból tevődik össze: csatornahálózat, és a szennyvízátelők.

Mivel az eszközök, objektumok pótlásának konkrét időpontja számos tényező függvénye (pl. üzemvitel, karbantartás, terhelés, kihasználtság, időjárás stb.), racionális műszaki, szakmai szempontok mérlegelése alapján a pótlási csúcsok elnyújthatóak. Az alábbi táblázatban összegezve szerepelnek az évenkénti várható pótlási szükségletek.

Pótlás éve	Pótlási szükséglet (Ft)
2029	10 145 000
2034	2 000 000
2039	18 520 000
2044	330 000
2049	12 145 000
2059	18 520 000
2064	2 000 000
2069	52 557 000



A diagramból és a táblázatból jól kivehető, hogy 2029-től kezdődően fog jelentkezni várhatóan a nagyobb pótlási igény, abból kifolyólag, hogy a 2018-ban épült szennyvízátemelő villamos, és egyéb gépészeti berendezései (pl. műszerek, szivattyúk) várhatóan az élettartamuk lejáratá miatt érik el azt a műszaki állapotot, melynél már feltétlenül indokolt az átfogó rekonstrukció/cseré. A 2069. évtől magasabb pótlási igény jelentkezik, ami a 2018-ban épült csatornahálózat teljeskörű rekonstrukciós igényéből adódik. A racionális műszaki, szakmai szempontok mérlegelése alapján a tényleges pótlási beruházások időben elnyújtható.

10. Nyilatkozat

A vonatkozó hatályos rendeletekben foglaltak alapján a BDL Környezetvédelmi Kft. nevében kijelentjük, hogy a **„Közművagyon-értékelési Szakvélemény”** c. dokumentáció elkészítéséhez a közterületi víziközmű-hálózatra vonatkozó adatokat a Megbízó szerezte be, azokat a szakvéleményünkben az adatszolgáltatásnak megfelelően használtuk fel. Figyelembe vettük a Megbízó alapadat szolgáltatásait és a műszaki vizsgálatok során a vonatkozó előírásokkal összhangban alkalmaztuk.

A szakvélemény elkészítéséhez szükséges egyeztetéseket elvégeztük, az állapotfelmérés műszaki tartalmú részeit az érdekeltekkel egyeztettük.

A vagyonértékelés módszertana megfelel az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, a vonatkozó, nemzeti és ágazati szabványok előírásainak, az egyedi műszaki követelményeket meghatározó rendeleteknek és szabályzatoknak, azoktól való eltérésre nem volt szükség.

A vagyonértékelők teljes felelősséggel tartoznak az alábbiak garantálásáért:

- azért, hogy hozzáértő, képesített személyek, akiket tevékenységük folytatásától nem tiltottak el valamilyen tényleges, lehetséges vagy észlelt érdekkonfliktus miatt, vagy pedig bejelentették, és helyreigazító lépéseket tettek a tervezett feladatok végrehajtása érdekében;
- azért, hogy megbízatásuk világosan megfogalmazásra került, egyértelmű megszövegezésben, valamennyi olyan feltételt megfogalmazván, amely a feladattal összefügg, a megbízatás összhangban áll az Megbízó igényeivel és a törvények, szabályok kényszerítő erejével, azt bizalmi felelősségvállalásnak vagy szakmai etikai ügynek tekintik, és arról mindkét fél kifejezetten megállapodott az új vagy ismételt utasítások elfogadását megelőzően.

A vagyonértékelők teljes felelősséggel tartoznak az alábbiak garantálásáért:

- Diszkréció/Bizalmasság – az értékelőknek minden dokumentumot és információt diszkréten kell kezelniük, és az információt csakis kizárólag a készítendő értébecsléshez használhatják fel;
- Objektivitás – az értékelők kötelezve vannak arra, hogy az értékelést elfogulatlan és objektív módon készítsék el, a legjobb tudásuk és elgondolásuk szerint;

- Pártatlanság/Függetlenség – az a tény, hogy az értékelőt javadalmazásért alkalmaznak nem zárja ki automatikusan a pártatlanságot és függetlenséget. Semmilyen személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező létesítményhez, és pártatlanságunkat semmi sem befolyásolta.
- Technikai kompetencia – az értékelőknek a kapott utasítás alapján az értékelésre megvan a szükséges technikai jártasságuk, kompetenciájuk és tapasztalatuk.

A vizsgált ingatlan megállapított vagyoneértékének validitása feltételezi, és egyben megköveteli, hogy a környezeti adottságok drasztikusan ne változzanak, hasonlóan az ingatlan állagában jelentős változás ne álljon be. (árvíz, földrengés, belvíz, súlyos környezetszennyezés, tűzkár, rongálás, stb.)

Budapest, 2019. május 21.

A szakvélemény elkészítésében az alábbi szakemberek vettek részt:



Füstös András
okl. közműfenntartási
szakmérnök
vagyonértékelő



Márkus Dániel
okl. építőmérnök
vagyonértékelő



Mihácsi Mónika
okl. közgazdász
vagyonértékelő