

HÓDTERV
Mérnöki Iroda Kft.

6800 Hódmezővásárhely, Andrássy u. 28/b

e-mail: hodterv@gmail.com

**Csanádpalota város ivóvíz ellátást szolgáló
víziközművek vagyonértékelése**

Hódmezővásárhely , 2013. május 21.

ALÁÍRÓLAP

a

Csanádpalota város ivóvíz ellátást szolgáló
víziközművek vagyonértékeléséhez

.....
Kőrösi Tibor
vagyonértékelő
MAISZ ingatlanforgalmi szakértő
ISO/IEC CEU-UFIM
okl.sz: 2004/61

.....
Paragi István
okl.ép.mérnök
épület és tartószerkezeti szakértő
SZÉS-1-T ; SZÉS-2 /06/0195

.....
Ónodi Szûcs István
okl.gépészmérnök
gazdasági mérnök

.....
Kaszás Levente
kamarai tag könyvvizsgáló

Tartalom

1. Értékelési Tanúsítvány	4
2. A Megbízó adatai, előzmények.....	5
3. A Megbízó utasítása, a vagyonértékelés célja.....	7
4. Adatszolgáltatás.....	8
5. Vagyonértékelés módszertana és az alkalmazott módszer kiválasztása	10
5.1. A vagyonértékelés módszertana.....	10
5.2. A kiválasztott vagyonértékelési módszer	13
6. Vagyonelemek bemutatása.....	14
6.1. Az ivóvíz ellátó rendszer bemutatása és kiértékelése.....	14
7. Nyilatkozatok.....	19
8. Mellékletek.....	20

1. Értékelési Tanúsítvány

A vizsgált közmű megnevezése	Csanádpalota város ivóvíz ellátást szolgáló víziközművek
Értékelt közmű tulajdonosa	Csanádpalota város önkormányzata
Értékelt közmű elhelyezkedése	Csanádpalota város közigazgatási területet
A vagyon értékelését megbízó adatai	Csanádpalota város önkormányzata
Szerződő megnevezése	Makó-Térségi Víziközmű Kft.
Értékelés célja	Vagyongazdálkodási döntéshozatalt megalapozó vagyonértékelés elvégzése Csanádpalota Város Önkormányzata vízközmű vagyonáról
Értékelés fordulónapja	2013. április 30.
Értékelt közmű nettó megállapított értéke	220.346.075 forint azaz Kettőszázhúszmillió-háromszáznyegyvenhatezer - hetvenöt forint
A szakvélemény érvényessége	180 nap
Az értékelő szervezet megnevezése	Hódterv Mérnöki Iroda Kft.
Az értékelő szervezet képviselőjében eljáró személy sajátkezű aláírása	Kőrösi Tibor vagyonértékelő MAISZ ingatlanforgalmi szakértő

2. A Megbízó adatai, előzmények

A Megbízó adatai:

Megnevezése: Csanádpalota település önkormányzata

postacím: 6913 Kelemen László tér 10.

telefon: 06-62/263-001

képviseli: Kovács Sándor polgármester

A Megbízó jogállása:

A vizsgált vagyonelemek tulajdonosa.

Előzmények

A 2011. december 31. napjától hatályos víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) meghatározza a víziközmű-szolgáltatási tevékenység feltételrendszerét és a tevékenység körülményeit. A törvény meghatározza az üzemeltető vállalkozások méretét (fogyasztói egyenérték), amely kihatással vannak a társaságok jövőbeni lehetőségeire.

A törvény a víziközmű szolgáltatói tevékenység végzését Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által elbírált működési engedélyhez köti. A vizsgált vagyonelemek Csanádpalota önkormányzat tulajdonában vannak és a Makó-Térségi Víziközmű Kft. üzemelteti. A jelenlegi üzemeltető méreténél fogva az egyik alapvető akkreditációs követelménynek nem felel meg és nem rendelkezik az akkreditációhoz szükséges olyan szándéknyilatkozattal, mellyel a törvényi előírásoknak (150.000 fogyasztói egyenérték) és a működési engedély kiadásának megfelelően.

A jelenlegi törvényi szabályozás az önkormányzatok alapfeladatai közé sorolja az egészséges ivóvíz ellátást. Ahhoz, hogy a törvényi előírásoknak megfelelően szükséges a jelenlegi üzemeltetési konstrukció felülvizsgálata és annak megváltoztatása.

Amennyiben az önkormányzatnak új üzemeltetővel kell megállapodást kötni, a tulajdonosnak a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény alábbi bekezdése szerint vagyonértékelést kell végeztetni.

„12. § (1)[12](#) A víziközmű tulajdonosa a 16. § szerinti pályázat kiírását – ennek hiányában az üzemeltetési szerződés megkötését – megelőzően a tulajdonában lévő víziközmű vonatkozásában vagyonértékelést végeztet. A vagyonértékelés költségei a víziközmű-rendszer üzemeltetésbe adásából származó bevételek terhére is finanszírozhatóak.

(2) A vagyonértékelés az üzemeltetési szerződés mellékletét képezi.”

Emellett a Csanádpalota város közigazgatási területén meglévő közműves ivóvíz ellátást biztosító közművagyon műszaki állapotának, vagyonértékének valamint jövőben esedékes pótlási költségeinek ismerete elengedhetetlen az érintett önkormányzat számára a vízi közművekkel kapcsolatos vagyongazdálkodási döntéshozatalban.

Fentiek értelmében Csanádpalota város víziközmű vagyonára vonatkozó közmű-vagyonértékelést kell készíteni.

3. A Megbízó utasítása, a vagyonértékelés célja

Csanádpalota város tulajdonában lévő vízi közmű vagyona vonatkozóan a vagyongazdálkodási döntéshozatalt megalapozó és az üzemeltetési szerződés mellékletét képező, átfogó vagyonértékelés elkészítése és strukturált közművagyon adatbázis felállítása. Hitelesített Értékelési Szakvélemény, Értékelési Tanúsítvány és Könyvvizsgálói Tanúsítvány kiállítása.

Több szempontú integrált vagyonértékelési módszertanra épülő vagyonleltár az objektumok homogén műszaki ismérvei alapján meghatározott, objektumcsoportonkénti 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),

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 díjgazdálkodás támogatására,
- § valamint a vagyongazdálkodással összefüggő döntéshozatal támogatásához szükséges statisztikák és összesített adatok lekérdezésére.

4. Adatszolgáltatás

A részleges műszaki információ-szolgáltatás, valamint a látható és kitakart vagyonelemek szemléjének lehetővé tétele.

A közművagyon értékeléséhez átadott dokumentumok jegyzéke:

Beszámolók, jelentések, engedélyek:

- Beruházási terv
 - Ø 2007. évben megvalósult beruházások
 - Ø 2008. évben megvalósult beruházások
 - Ø 2009. évben megvalósult beruházások
 - Ø 2010. évben megvalósult beruházások
 - Ø 2011. évben megvalósult beruházások
 - Ø 2012. évben megvalósult beruházások
- Üzleti jelentés
 - Ø 2007 Üzleti jelentés
 - Ø 2008 Üzleti jelentés
 - Ø 2009 Üzleti jelentés
 - Ø 2010 Üzleti jelentés
 - Ø 2011 Üzleti jelentés
 - Ø 2012 Üzleti jelentés
- Vízjogi üzemeltetési engedély
 - Ø Csanádpalota település

Térképi adatszolgáltatás

- Közműhelyszínrajz Csanádpalota

A vagyonértékelési szakvélemény elkészítése során előállított adatállomány elegendő információt szolgáltat a közművagyon vagyonértékelésének végrehajtásához, valamint az objektumszintű tételes vagyonleltár elkészítéséhez.

A vagyonértékelési szakvélemény készítésekor folyamatos adategyeztetések zajlottak, a munkát így a megrendelő 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.

Az adatszolgáltatásból eredő értékelési hibákért nem vállalunk felelősséget.

5. Vagyonerőtelés módszertana és az alkal mazott módszer kiválasztása

A szakvélemény, a benne foglalt értékelési tanúsítvány az EVS 2003, illetve EVS 2009 (European Valuation Standards 2009 - Európai Értékelési Szabványok) szabványban megfogalmazott tartalmi elemeket követi.

5.1. A vagyonerőtelés módszertana

A szakvéleményben alkalmazott eljárás az 1/2002.(BK.8.) BM-EüM-FvM,-GM-ISM-KöM-KÖVIM-NKÖM-OM-SZCSM közös minisztériumi irányelve alkalmazásával lett megállapítva.

A kiadott minisztériumi irányelv, a TEGOVA (az angol The European Group of Valuers of Fixed Assets - az Állóeszköz értékelők Európai Csoportja) ajánlásában kiadott és használatos EVS 2003 és EVS 2009 értékelési szabványok általános elveinek felhasználásával alakult ki, és különbözteti meg a forgalomképtelen, a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes ingatlanfajták szerinti értékelés módszertanát.

Az értékelési irányelvek figyelembe vételével meghatározott önkormányzati ingatlanok forgalomképessége szerinti értékelési módszertan alapján:

- § forgalomképes ingatlan esetén piaci összehasonlító értékelési eljárást kell alkalmazni
- § Forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes létesítményeknél költségalapú értékelési eljárást kell alkalmazni

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 20.§ (2) bekezdése szerint a vízi közművek az önkormányzati törzsvagyon körébe tartoznak, és korlátozottan forgalomképesek.

A fő szabály:

A korlátozottan forgalomképes ingatlanok értékelése költségalapú értékelési módszerrel történhet. Egyedi, nem általánosítható ismérvekkel rendelkező vagyontárgyak esetén, az értékelés módszerének meghatározása egyedi elbírálást, és döntést igényelhet.

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást.

A költségalapú értékelési eljárás során megkülönböztetünk a magyar terminológia szerint (I.) pótlási vagy újraelőállítási/helyettesítési költségalapú módszert, és (II.) indexált költségalapú módszert.

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. A helyettesítési és az újraelőállítási költség együttesen: pótlási költség.

A pótlási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget, amely az üzembe helyezésig felmerült. Az újraelőállítási költségek részletes szabályai a számviteli törvényben található. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

A pótlási költséget az avultsággal csökkentve adódik a költségáron számított, valós víziközmű vagyoneérték.

Az ingatlanok értéke (telek, alépítmények, felépítmények) komplex érték, melyből a telek értékét külön kell választani, az ingatlan vagyon kataszter szerkezete miatt. A számítások során a telekértéket külön kell kezelni, mivel az ingatlanvagyon-kataszterben is külön adatlapon kell nyilvántartani. A jelen szakvéleményben eltekintettünk a telekérték meghatározásától, hiszen az nem releváns a víziközmű vagyon valós értékét tekintve a víziközmű-hálózat sajátos helyzetéből adódóan.

A pótlási költség módszere

Ennek a módszernek az alkalmazásakor először is szakértői szemmel leltárba kell venni az értékelni kívánt eszközöket. Ezt követően meg kell határozni az egyes eszközök aktuális árát, és elemezni kell avultságukat. Az értékelésben az összes eszközt szerepeltetni kell, függetlenül attól, hogy az önkormányzat könyvelésében ezek korábban szerepeltek-e vagy sem.

Pótlási költség: azon költségek összessége, mellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók költséghatékonyan pótolhatóak lennének, általános forgalmi adót nem tartalmaz, és az alábbiak szerint határozható meg:

- a. Újraelőállítási költség: az eredetivel azonos eszköz újragyártásának, megépítésének költsége, vagy
- b. Helyettesítési költség: az értékmeghatározás pillanatában azonos színvonalú eszköz beszerzésének, előállításának költsége.

Az indexált költség módszere

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újraelőállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Ezzel a módszerrel a dokumentált és ismert beszerzéskori érték alapján megállapítható az eszköz aktuális vagyoneértéke. Az aktuális vagyoneérték kiszámítása a beruházások ármódosulásának figyelembe vételével történik.

Az indexált költség módszer lépései:

- + az eszköz múltbéli beszerzési ára, vagy előállítási költsége a pénz időértékével korrigálva
- = A jelenbeli piaci érték
- az értékcsökkenés mértékének megállapítása műszaki normák alapján
- = az eszköz vagyoneértéke

Az avulások mértékének megállapítása

Az avultság az idő múlása miatti értékcsökkenés. E kategóriának három fő eleme van: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás.

- § A fizikai romlás esetében az összértékhez viszonyítva figyelembe kell venni az építmények szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő (maradék) élettartamát kell figyelembe venni.
- § A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény adta, a vizsgált létesítményhez képest többszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.
- § A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Az értékcsökkenést műszaki alapvizsgálatok, elemzések, a hasznos és várható (maradék) élettartamok figyelembe vételével állapítottuk meg.

Várható élettartam: az építéskor tervezett gazdaságos élettartam, amely alatt az amortizálható eszközt az üzemeltető a várható fizikai elhasználódás (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fog.

Maradék élettartam: az értékelés fordulónapját követő számított vagy becsült hátralévő élettartam, mely alatt az amortizálható eszközt az üzemeltető a várható fizikai elhasználódás, erkölcsi avulás és az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fog.

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak műszaki szemléletű vagyonértékelése során a fizikai és funkcionális avulás mértékét a vagyonérték megállapításánál kell számba venni értékcorrekciós tényezőként. A víziközmű-vagyon esetében a környezeti avulás miatti értékcorrekciós tényező elhanyagolható.

Az avultság mértéke a következő módon határozható meg:

- § $1 - (\text{maradék élettartam} / \text{várható élettartam}) = \text{avultsági v. állagmutató}$
- § Műszaki állapotfelmérés, és értékelés során becslés, egyéni bírálat során = korrigált avultsági v. állagmutató

Az avultság mértékét százalékban adjuk meg. 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.

5.2. A kiválasztott vagyonértékelési módszer

Tekintettel a megbízói utasításra, és a jogszabályi előírásokra a vizsgált vízi közmű rendszer vagyonértékelése a költségalapú értékelési eljárással, az avulással korrigált pótlási költség módszerével történt:

1. A vizsgált víziközmű-rendszerekre vonatkozóan, homogén műszaki ismérvekkel rendelkező objektumok szerint strukturált eszköz- és vagyonleltár felállítása, mely tartalmazza az alábbiakat:

- § Objektumok azonosítása és főbb műszaki jellemzőinek rögzítése. A vízi közműelemeit teljes körűen, tételesen számba kell venni és beazonosíthatóvá kell tenni.
- § Objektumok avultságának, állapotjellemzőinek meghatározása a meglévő állapot-felmérési dokumentációk és helyszíni bejárás (ok) tapasztalatainak feldolgozása alapján.
- § Az egyes objektumok pótlási költségének meghatározása:
 - » - a „Fajlagos útmutató KEOP szennyvíztisztítási, ivóvíz-ellátási projektekhez”¹ című útmutató, illetve
 - » egyes nem tipizálható esetekben aktuális piaci információkra támaszkodva.

A meghatározott pótlási költség képezte azt a kiindulási értéket, amelyre mind a fizikai, mind funkcionális avultságot figyelembe vettük.

A kitakart, látható vagyonelemek megtekintése helyszíni bejárás során, mintavételszerű vizsgálata fényképes állapotörögzítéssel, a takart, nem látható vagyonelemek vonatkozásában rendelkezésünkre bocsátott adatszolgáltatás (digitális térkép, megvalósulási dokumentáció) alkalmazásával történt.

A vagyonérték a vagyonértékelő szakmában szokásos módszerek alapján kerül megállapításra, a leírt következtetések abszolút módon nem garantálhatók és nem bizonyíthatók.

6. Vagyonelemek bemutatása

6.1. Az ivóvíz ellátó rendszer bemutatása és kiértékelése

Az ivóvízellátó rendszer egységét az alábbi csoportosításban vizsgáltuk.

- I. Vízműtelepek és vízkezelés
- II. Felszín alatti vízkivétel berendezései
- III. Vízelosztás

Részletes ismertetés

- I. Vízműtelepek és vízkezelés

Vízműtelepek

Csanádpalotán a 2 vízműtelep a város belterületén épült, közművesített utcában fekszik. Környezetében jellemzően családiházas ingatlanok találhatók. A telepek végig szilárd burkolatú úton, bármely közúti járművel megközelíthető a Csokonai utca (II-es) és a Fürdő utca (I-es) felől, felnyíló kapuval védet.

A telepekhez tartozó földterület téglalap alakúak, egyenes vonalakkal határolt. A telekhatárokon acélgyámos, drótfonatos kerítéssel körbe kerített. A telephelyen a belső gépjármű-közlekedés számára beton útburkolat, a gyalogosközlekedés számára beton járda és térburkolat épült, megfelelő járófelülettel. A telepeken a burkolat nélküli részeken a terület gondozott növényzettel ellátott, összképük jó.

A telkeken található épületek és felépítmények: Az I-es telepen 1 db kör alakú téglafal szerkezetű, kb. 13 m²-es épület található az 1-es számú kúton, lapos tetővel ellátva, sávalapozásra elhelyezve. Kialakítása funkcionális, állapota és megjelenése korának megfelelő, karbantartott. A II-es telepen található 3 db egymás mellé helyezett alu konténer kezelő, szociális, raktárkonténer kb. 49 m²-es, sávalapozásra elhelyezve.

Üzemi célú építmények és műszaki berendezések: Az I-es telepen 2 db fúrt kút, 1 db polidom ház főkapcsoló szekrénnel, 1 db víztorony (Hidroglóbusz), 1 db üzemén kívüli gáztalanító berendezés. A II-es számú telepen 2 db fúrt kút, 2 db föld alatti 125 m³-es víztározó, 1 db üzemén kívüli gáztalanító berendezés, 1 db 75 m³-es föld feletti tározó.

A vízműtelepek folyamatosan üzemelnek, állapotuk és összképe alapján a rendeltetésszerű használat követelményei – megfelelő karbantartás és állagmegóvás mellett – hosszú távon fenntarthatók.

Vízkezelés

A kitermelt vízkezelést igényel, melyet az Ivóvíz Minőségjavító Program keretében valósul meg.

1. számú vízműtelepen 1 darab GMT-600 gáztalanító berendezés (1978) található.

2. számú vízműtelepen 2 darab HETANUL 601 típusú gáz és vastalanító berendezés, és 2 darab ADVACE 201 klórgáz adagoló berendezés található.

II. Felszín alatti vízkivétel berendezései

Megnevezés	Létesítés éve	Helye	Talpmélység	Szivattyú	Állapot
1. sz. kút	1961	1.sz.vízműtelep	170	K 64-4	üzemen kívül, tartalék
2. sz. kút	1974	1.sz.vízműtelep	360,5	KD 25-3	üzemelő
3. sz. kút	1983	2.sz.vízműtelep	156	KD 14-4	üzemen kívül
4. sz. kút	1985	2.sz.vízműtelep	370	KD 14-6	üzemen kívül

A kút adatokat a fenti táblázat tartalmazza.

A kutakból búvárszivattyúkkal kitermelt víz közvetlenül a 100 m³-es felső tárolóba kerül. A víz gáztalanítása mechanikus úton (ütköző lapok) és szellőztetéssel történik.

III. Vízelosztás

A vízelosztáshoz tartoznak a vízműtelepen található víztárolók, valamint a városi ivóvíz hálózat gerincvezetéke és a fogyasztók bekötő vezetékei.

Víztárolók

1. számú térszínti víztároló (1986)

Helye: 1. számú vízműtelep

Tárolókapacitás: 50 m³

Anyaga: monolit vasbeton

Állapot: üzemben kívül

2. számú térszínti víztároló (1989)

Helye: 2. számú vízműtelep

Tárolókapacitás: 250 m³

Anyaga: monolit vasbeton

Állapot: üzemben kívül

Felső tároló

Aktiválás dátuma: 1962

Helye: 1 számú vízműtelep

Tárolókapacitás: 100 m³

Anyaga: acél

Állapot: üzemelő

Nyomásfokozók

A 2. számú kútból a víz a felső tárolóba kerül ahonnan Csanádpalota és Kövegy vízvezeték hálózatba kerül.

Az ivóvíz vezetékek hálózat részei a következők:

- gerincvezeték
- bekötővezeték
- tűzcsapok
- közkifolyók
- tolózár aknák és tolózárak

Az ivóvízhálózat vezeték hossza: 50.748 m,

- gerincvezeték: 33.298m
- bekötővezeték: 17.450 m

Az ivóvízhálózat méret és anyag szerinti újraelőállítási és vagyonértékét az alábbi táblázat mutatja be.

A gerincvezeték tartalmazza Csanádpalota-Kövegy közös hálózat összekötő vezetéket Csanádpalota arányos részét. A hálózat 1997 évben épült, anyaga KM-PVC, mérete NA 150. A gerincvezeték 90,3 %-a azbesztcement anyagú, míg a bekötővezeték 86,5 %-a horganyzott acél.

HÓDTERV Mérnöki Iroda Kft.
6800. Hódmezővásárhely, Andrásy u. 28/B tetőtér 12.

Vízelosztás	Vezeték hossza (Km)	Újraelállítási költség	Állag- mutató %	Vagyoneérték
Vízvezeték hossza (km)	50,748	897 746 000		192 711 075
Gerincvezeték [km]	33,298	601 096 000		117 407 875
NA 100				
Műanyag (KPE, KM-PVC)	1,286	23 148 000	60%	13 888 800
Azbesztcement	17,717	318 906 000	15%	47 835 900
NA 60				
Azbesztcement		0	15%	0
NA 50				
Azbesztcement	0,101	1 717 000	15%	257 550
Műanyag (KM-PVC)	0,181	3 077 000	60%	1 846 200
NA 125				
Azbesztcement		0	15%	0
NA 150				
Azbesztcement	1,875	42 187 500	15%	6 328 125
Műanyag (KM-PVC)	0,511	11 497 500	60%	6 898 500
NA 200				
Műanyag (KM-PVC)	0,484	11 132 000	60%	6 679 200
NA 80				
Műanyag (KPE, KM-PVC)	0,115	1 955 000	60%	1 173 000
Azbesztcement	10,396	176 732 000	15%	26 509 800
1"				
hg. Acél	0,067	1 139 000	20%	227 800
NA 25				
Műanyag (PVC, KPE)	0,395	6 715 000	60%	4 029 000
NA 32				
Műanyag (KPE)	0,17	2 890 000	60%	1 734 000
Bekötő vezeték [km]	17,45	296 650 000		75 303 200
NA 25				
Acél	13,72	233 240 000	20%	46 648 000
Műanyag	2,022	34 374 000	60%	20 624 400
NA 20				
Acél	1,32	22 440 000	20%	4 488 000
Műanyag	0,23	3 910 000	60%	2 346 000
NA 40				
Műanyag	0,062	1 054 000	60%	632 400
NA 32				
Acél	0,061	1 037 000	20%	207 400
Műanyag	0,02	340 000	60%	204 000
NA 80				
Műanyag (KPE, KM-PVC)	0,015	255 000	60%	153 000

HÓDTERV Mérnöki Iroda Kft.
6800. Hódmezővásárhely, Andrásy u. 28/B tetőtér 12.

Tűzcsapok: 53 db

Közkifolyók: 56 db

Tolózárok: 187 db

Vagyonérték meghatározása

Az újraelőállítási érték valamint az állagmutató figyelembevételével a víziközmű vagyonértéke az alábbiak szerint alakul.

Sorszám	Megnevezés	Újraelőállítási költség	Állagmutató %	Vagyonérték
1	1. sz. kút	0		0
2	2. sz. kút	17 500 000	35%	6 125 000
3	3. sz. kút	0		0
4	4. sz. kút	17 500 000		0
5	vízműtelep	74 550 000	20%	14 910 000
6	Felsőtároló	33 000 000	20%	6 600 000
7	Ivóvízvezeték hálózat	897 746 000		192 711 075
Összesen:		1 040 296 000		220 346 075

Csanádpalota város ivóvíz szolgáltatást ellátó víziközmű-vagyon vagyonértéke
220.346.075 forint azaz
Kettőszázhúszmillió-háromszáznyegyenhatezer -hetvenöt forint

7. Nyilatkozatok

A vonatkozó hatályos rendeletekben foglaltak alapján a Hódterv Mérnöki Iroda Kft. nevében kijelentjük, hogy a „Közművagyon-értékelési Szakvélemény” c. dokumentáció elkészítéséhez a közterületi víziközmű-hálózatra vonatkozó adatokat a Szerződő 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:

- Ø 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;
- Ø 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:

- Ø Diszkréció/Bizalmasság – az értékelőknek minden dokumentumot és információt diszkréten kell kezelniük, és az információt csakis kizárólag a készítendő értékbecsléshez használhatják fel;
- Ø Objektivitás – az értékelők kötelezve vannak arra, hogy az értékelést elfogulatlan és objektív módon készítsék el, a legjobb tudásuk és elgondolásuk szerint;
- Ø 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.
- Ø Technikai kompetencia – az értékelőknek a kapott utasítás alapján az értékelésre megvan a szükséges technikai jártasságuk, kompetenciájuk és tapasztalatuk.

A vizsgált ingatlan megállapított vagyonértékének 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.)

8. Mellékletek

- 1. számú melléklet Könyvvizsgálati tanúsítvány
- 2. számú melléklet Csanádpalota város közműves ivóvízellátását szolgáló eszközök főbb műszaki paraméterei
- 3. számú melléklet Vízjogi üzemeltetési engedély
- 4. számú melléklet Közműhelyszínrajz Csanádpalota
- 5. számú melléklet Fénykép felvételek