



Iktatószám: 2/130-10/2016.

2016.05.30. Képviselő-testületi ülés

Jegyzőkönyv

11. melléklete

## ELŐTERJESZTÉS

### Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének 2016. május 30. napján tartandó ülésére

**Tárgy:** Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű vagyon vagyonértékelése

**Előterjesztő:** Huszár Zoltán polgármester

**Előterjesztést készítette:** Németh Tünde jegyző

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vsz.) 12. § (1) bekezdése alapján a víziközmű tulajdonosa vagyonértékelést végez.

„12. § (1) A víziközmű tulajdonosa a 16. § szerinti pályázat kiírását – ha a pályázat kiírására nem kerül sor, az üzemeltetési szerződés megkötését – megelőzően, a 78. §-ban meghatározott víziközmű tulajdonos pedig az ott meghatározott határidőig az e törvény felhatalmazása alapján kiadott **miniszeri rendeletben meghatározott módon vagyonértékelést végez. A vagyonértékelés költsége a használati díjból is finanszírozható.**

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

A víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról a 24/2013. (V.29.) NFM rendelet (a továbbiakban: NFM rendelet) rendelkezik. A víziközművek vagyonértékelésének általános szabályai mellett, az NFM rendelet szabályozza a víziközmű vagyonértékelés előkészítését, módszerét, végrehajtását és annak dokumentálását is.

„2. § (1) A víziközmű víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény szerinti vagyonértékelését úgy kell elvégezni, hogy az megbízható kiindulópontot nyújtson a fenntartható és költségghatékony üzemeltetéshez, továbbá a víziközmű-ágazat vagyontárgyai értékének és műszaki állapotának változása ez alapján nyomon követhető és dokumentált legyen.

(2) A megállapított vagyonértéket és a vagyonértékelés során keletkezett adatokat az ellátásért felelős vagyonyilvántartásában, vagy - ha az üzemeltetési szerződés ezt a víziközmű-szolgáltató feladatává teszi - a víziközmű-szolgáltató vagyonyilvántartásában át kell vezetni. Az utolsó vagyonértékeléstől számítottan a vagyonérték aktualizálását legalább 10 évente el kell végezni e rendeletnek megfelelően.”

„3. § (1) A vagyonértékeléshez szükséges víziközművagyon-leltár előállításáért, teljes körűségéért, továbbá annak folyamatos aktualizálásáért a víziközmű tulajdonosa felel.

(2) A víziközművagyon-leltárt a víziközmű tulajdonosa a vagyonértékelést végző részére átadja. Arról, hogy a víziközmű vagyonleltárban átadott adatok a valóságnak megfelelnek, és minden olyan adat

*átadásra került, amely a vagyonértékelés elvégzéséhez szükséges, a víziközmű tulajdonosa az átadással egyidejűleg nyilatkozik a vagyonértékelést végző felé.”*

Az NFM rendelet rögzíti, hogy ki készíthet víziközművagyon - értékelést és értékelési tanúsítványt (a vagyonértékelésről készült szakvéleménynek kötelező eleme):

*„2. § 4) **Víziközművagyon-értékelést olyan gazdasági társaság végezhet, amely szerepel az ingatlanvagyon-értékelői névjegyzékben és a vagyonértékelés végrehajtásához a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 3.2-3.4. pontjában meghatározott vízgazdálkodási részsakterületeken szakértői jogosultsággal rendelkező személyt vesz igénybe.***

*(5) **Értékelési tanúsítványt olyan személy állíthat ki, aki rendelkezik az önkormányzati és területfejlesztési miniszter hatáskörébe tartozó szakképesítések szakmai és vizsgakövetelményeinek kiadásáról szóló miniszteri rendelet szerinti ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szakképesítéssel, továbbá szerepel az ingatlanvagyon-értékelői névjegyzékben.***

A vagyonértékelésről készült közművagyon-értékelési szakvélemény kötelező elemeit is az NFM rendelet tartalmazza:

*„6. § (1) **A vagyonértékelésről közművagyon-értékelési szakvéleményt kell kiállítani, amely tartalmazza:***

- a) a vagyonértékelés körülményeit, módszertanát, eredményét,*
- b) az értékelési módszer kiválasztásának indokolását,*
- c) az értékelési tanúsítványt,*
- d) a vagyonértékelés alapját képező adatforrások leírását és az adatokat a vagyonértékeléshez készült számításokkal együtt,*
- e) az értékelt víziközmű bemutatását, műszaki állapotának rövid, szöveges jellemzését,*
- f) a megállapított vagyonérték összegzését víziközműobjektum-csoportonkénti bontásban a pótlási költségének feltüntetésével.*

*(2) **A szakvélemény kötelező melléklete az e rendeletnek megfelelően részletezett víziközművagyon-leltár.***

*(3) **Két vagyonértékelés közötti időszakban a víziközmű tulajdonosa a víziközművagyon-leltár naprakész vezetésével gondoskodik a vagyonérték folyamatos karbantartásáról.***

A fentieket figyelembe véve a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (a továbbiakban: DRV) elkészítette az általa üzemeltetett, az önkormányzati tulajdonú víziközmű-vagyonra vonatkozó vagyonértékelést.

A vagyonértékelésről készült Közművagyon-értékelési Szakvélemény (a továbbiakban: Szakvélemény) jelen előterjesztés melléklete.

Az NFM rendelet 2. § (4) és (5) bekezdésének megfelelően a Szakvéleményt az Állami Regionális Vízművek Közművagyon-Értékelő Konzorciuma készítette el.

Az Önkormányzat tulajdonát képező víziközművagyonra vonatkozó vagyonértékelésről készült **Szakvélemény bemutatja a vagyonértékelés körülményeit, módszertanát, az értékelt víziközműveket, műszaki állapotuknak rövid, szöveges jellemzését, valamint a megállapított vagyonérték összegzését.**

A Szakvélemény kötelező és elválaszthatatlan része az értékelési tanúsítvány, valamint a részletes vagyonleltár (Az utóbbi elektronikusan – CD – áll az Önkormányzat rendelkezésére.).

**A vagyonértékelés fordulónapja 2015. június 30.,** a vagyonértékelés az ekkori időpontnak megfelelő állapotot tükrözi.

Nagyon fontos az NFM rendelet 2. § (2) bekezdésében foglaltak, mely szerint **a megállapított vagyonértéket és a vagyonértékelés során keletkezett adatokat az ellátásért felelős vagyonyilvántartásában, vagy a víziközmű-szolgáltató vagyonyilvántartásában át kell vezetni.** A Szakvélemény megküldésével egyidejűleg a DRV felajánlotta segítségét a vagyonértékelés nyilvántartásban történő átvezetéséhez.

**A létrejött vagyoneleltár átvezetése után is változatlan struktúrában kell, hogy maradjon tekintettel arra, hogy az elkészített vagyonértékelés lesz a kiinduló pontja az Önkormányzat Gördülő Fejlesztési Tervének.**

A nyilvántartásban történő bármilyen módosítás olyan szakmai jellegű ismereteket, valamint technikai háttérrel igényel, amellyel a víziközmű szektor rendelkezik. Ezért a DRV felajánlotta szolgáltatását a vagyon-nyilvántartás további vezetése érdekében is. Ezen szolgáltatás tartalma és egyéb feltételei későbbiekben kerülnek definiálásra. Ezzel kapcsolatosan a Polgármesternek egy előzetes szándék nyilatkozatot kell tennie, amennyiben az Önkormányzat előreláthatóan igénybe kívánja venni ezt a szolgáltatást.

A DRV tájékoztatta az önkormányzatokat, hogy a működési engedély módosítása érdekében az elkészült Szakvéleményt a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal részére megküldi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadására.

#### *HATÁROZATI JAVASLAT:*

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
../2016. ( . . ) határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a tulajdonában lévő víziközművekre vonatkozó, a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által elkészítettett vagyonértékelést, továbbá az abban szereplő vagyoneleltárt elfogadja.

Örvényes Község Önkormányzata a vagyonértékelésben szereplő adatokat a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2003. (V.29.) NFM rendelet 2. § (2) bekezdése értelmében saját nyilvántartásain 2016. január 1-i fordulónappal átvezeti.

A vagyonértékelés szerinti vagyonérték 222 427 452 Ft.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű vagyon értéke a 2015. június 30-i fordulónappal elkészített vagyonértékeléssel került megállapításra a vagyonértékelésben rögzítettek szerint, amely vagyon elemeinek új bekerülési értékeként történő megjelenítése az Önkormányzat számviteli nyilvántartásaiban 2016. január 1-jével valósul meg oly módon, hogy a 2015. június 30-i fordulónappal megállapított vagyonérték a 2015. július 1. – 2015. december 31. között aktivált beruházásokkal, illetve egyéb változásokkal módosításra kerülnek.

A 2016. január 1-jei bruttó bekerülési érték az avulással korrigált újraelőállítási érték alapján került megállapításra.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

*HATÁROZATI JAVASLAT:*

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
../2016. ( . . ) határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. víziközmű vagyona vonatkozó vagyon-nyilvántartás vezetésére vonatkozó szolgáltatását előreláthatóan igénybe kívánja venni.

A Képviselő-testület felhatalmazza Huszár Zoltán polgármestert, hogy az előzetes szándéknyilatkozatot megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Örvényes, 2016. április 20.

Huszár Zoltán sk.  
polgármester

# ÁLLAMI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK KÖZMŰVAGYON-ÉRTÉKELŐ KONZORCIUMA

## Közművagyon-értékelési szakvélemény

### Örvényes Község Önkormányzata

Önkormányzati tulajdonú víziközművek vagyonértékelése

A vizsgált víziközmű üzemeltetője:



2015

A Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság által üzemeltetett, önkormányzati tulajdonú víziközmű-vagyonra vonatkozó

## **Közművagyon-értékelési Szakvélemény**

a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V.29.) NFM rendeletnek megfelelően

## **Örvényes Község Önkormányzata**

A vagyonértékelő szervezet:

### **ÁLLAMI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK KÖZMŰVAGYON ÉRTÉKELŐ KONZORCIUMA**

Konzorciumi tagok:



ECOELINE Zrt.,  
[www.ecoeline.hu](http://www.ecoeline.hu)



BDL Környezetvédelmi Kft.  
[www.bdl.hu](http://www.bdl.hu)

## Tartalomjegyzék

1. Értékelési Tanúsítvány .....	2
2. A Megrendelő adatai, előzmények, utasítása, adatszolgáltatás .....	3
3. A vagyonértékelés általános szabályai.....	4
4. A vagyonértékelési dokumentáció felépítése és tartalma .....	6
5. Az értékelési alapelvek részletezése.....	7
5.1. Általános értékelési alapelvek.....	7
5.2. Speciális értékelési alapelvek .....	9
6. A vagyonértékelés kapcsolódó könyvvizsgálói tevékenység bemutatása .....	13
7. Település adatok .....	14
8. Örvényes Község Önkormányzatának tulajdonában található víziközművek vagyonértéke.....	15
8.1. Ivóvízellátó rendszer műszaki bemutatása .....	16
8.2. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása .....	20
9. Nyilatkozat a vagyonértékelés körülményeiről és felelősségéről.....	26

### Melléletek:

Független Könyvvizsgálói jelentés

Teljeségi nyilatkozat

### CD melléklet:

Örvényes\_Vagyonértékelési szakvélemény\_2015.pdf

Örvényes\_Víziközmű vagyonleltár\_2015

## 1. Értékelési Tanúsítvány

<b>A vagyon értékelését megrendelő adatai</b>	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.)
<b>A vizsgált közmű megnevezése</b>	<b>víziközmű vagyon</b>
<b>Értékelt közmű tulajdonosa</b>	Örvényes Község Önkormányzata
<b>Értékelés célja</b>	A víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V. 29.) NFM rendeletnek megfelelő vagyonértékelés elkészítése
<b>Értékelés fordulónapja</b>	<b>2015.06.30.</b>
<b>Értékelt közmű nettó megállapított értéke</b>	<b>222 427 452 Ft</b>
<b>A szakvélemény érvényessége</b>	<b>6 hónap</b>
<b>Az értékelő szervezet megnevezése</b>	Állami Regionális Vízművek Közművagyon Értékelő Konzorciuma (7754 Bóly, Hősök tere 8/C): ECOELINE Zrt. és BDL Környezetvédelmi Kft.
<b>Az értékelő szervezet képviselőjében eljáró személy sajátkezű aláírása</b>	Németh Tibor ECOELINE Zrt., vezérigazgató Állami Regionális Vízművek Közművagyon Értékelő Konzorciuma
<b>A vagyonértékelés általános szabályairól szóló rendelkezés (24/2013. (V. 29.) NFM rendelete) alapján eljáró személy sajátkezű aláírása</b>	Kovács Károly BDL Környezetvédelmi Kft. ügyvezető igazgató Okl. építőmérnök okl. szám:100/74/1987 Vagyonértékelő névjegyzék: PTL 1197600



## **2. A Megrendelő adatai, előzmények, utasítása, adatszolgáltatás**

### *A Megrendelő adatai:*

Megrendelő: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (továbbiakban: Regionális Vízmű)  
postacím: 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.  
képviseli: Winkler Tamás vezérigazgató

*A Megrendelő jogállása:* A vizsgált víziközművek üzemeltetője

### *Előzmények:*

A víziközművek vagyonértékelését a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) kötelező jelleggel írja elő.

A vagyonértékelés módszertanát a nemzeti fejlesztési miniszter 24/2013. (V.29.) NFM számú, a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

### *A Megrendelő utasítása:*

A többségében állami tulajdonú regionális vízművek (továbbiakban: Regionális Vízművek):

- Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.,
- Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.,
- Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.,
- Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt.,
- Északdunántúli Vízmű Zrt.

által üzemeltetett, önkormányzati tulajdonú víziközmű-vagyonra vonatkozó közművagyon-értékelési feladatok ellátása, megfelelően a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V. 29.) NFM rendelet elvárásainak megfelelően.

### *A Megrendelő adatszolgáltatása:*

Az alapadat szolgáltatás a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V. 29.) NFM rendelet vonatkozó paragrafusainak megfelelően történt.

Az adatszolgáltatás teljes körűségéről a Megrendelő nyilatkozat formájában tanúskodik.

### **3. A vagyonértékelés általános szabályai**

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.

#### *Vagyonértékelés előkészítése*

A vagyonértékeléshez szükséges alapadatok (vízjogi engedélyek, üzemeltetési szabályzatok, rendelkezésre álló eszközléltár, stb.) átadásra kerülnek a vagyonértékelést végző részére. Az alapadat-szolgáltatás során a víziközmű tulajdonosa és üzemeltetője együttműködik egymással és a vagyonértékelést végzővel. Az önkormányzati vagyon üzemeltetője írásban nyilatkozik arról, hogy minden rendelkezésére álló, a vagyonértékeléshez szükséges adat átadásra került.

#### *Vagyonértékelés módszere*

Alapszabályként a víziközművek vagyonértékelésére az avulással korrigált újraelőállítási költségalapú módszert kell alkalmazni. A rendeletben nevesített, kivételes esetekben az indexált bekerülési költség módszere is alkalmazható.

#### *A vagyonértékelés műszaki megalapozottságát*

- a meglévő műszaki nyilvántartások vagyonértékelésnek megfelelő feldolgozása,
- az értékelendő közművek állagmutatójának helyszíni, szakértői szemrevételezéssel történő megállapítása,
- valamint a pótlási költségek műszaki jellemzők alapján történő szakértői meghatározása biztosítja.

A Rendeletnek megfelelően az állagmutató értéke az üzemben lévő víziközművekre vonatkozóan legalább 10%. Az állagmutató meghatározásánál a fizikai avulás mellett, amennyiben releváns, funkcionális avultság is figyelembe vehető.

#### *A vagyonértékelés végrehajtása*

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 vizsgált víziközművekre vonatkozóan, a Rendeletnek megfelelő, homogén műszaki ismérvekkel rendelkező objektumok szerint strukturált, objektumszintű, tételes vagyoneleltár kerül felállításra, mely tartalmazza az alábbiakat:

- az egyes objektumok azonosítását,
- az objektumok pótlási értékének meghatározásához szükséges, főbb műszaki jellemzőket
- az objektumok állapotjellemzőit (létesítés éve, várható élettartam, állagmutató) és a pótlás várható évét
- az objektumok pótlási költségét
- az objektumok megállapított vagyoneértékét: a pótlási költség és az állagmutató szorzataként.

#### *A vagyoneértékelés dokumentálása*

A vagyoneértékelésről közművagyone-értékelési szakvélemény készül. A szakvélemény bemutatja a vagyoneértékelés körülményeit, módszertanát, az értékelt víziközmű bemutatását, műszaki állapotának rövid, szöveges jellemzését, valamint a megállapított vagyoneérték összegzését. A szakvélemény kötelező része az Értékelési Tanúsítvány, kötelező melléklete a részletes vagyoneleltár.

#### **4. A vagyonértékelési dokumentáció felépítése és tartalma**

Jelen szakvélemény, valamint a mellékletét képező részletes vagyonleltár tartalmazza az adott önkormányzat tulajdonában lévő, Regionális Vízmű által üzemeltetett, jellemzően a vizsgált település közigazgatási határain belül található víziközműveket.

A vagyonértékelés végrehajtását befolyásoló lényeges körülmények (adatszolgáltatás, víziközmű rendszerek kezelése stb.), és az adatszolgáltatás Regionális Vízművenként eltérő szintje mellett az önkormányzatok, mint tulajdonosok szempontjait is figyelembe véve, mind az adatok feldolgozásában, mind a módszertan alkalmazásában az egységesség elvére törekedtünk.

A vagyonértékelés alapján elkészült, a Rendeletnek megfelelő Közművagyon-értékelési Szakvélemény tartalmazza a felsőfokú vagyonértékelői képesítéssel és felsőfokú műszaki vagy felsőfokú gazdasági képesítéssel is rendelkező szakértő által a víziközmű tulajdonosa részére kiállított Értékelési Tanúsítványt, valamint mellékletként a megállapított vagyonérték könyvvizsgáló által történő hitelesítését (Független könyvvizsgálói jelentést).

Az értékelt víziközművek szöveges bemutatása, műszaki állapotának jellemzése jelen szakvéleményen belül, szakági (víz, szennyvíz) bontásban történik.

Az értékelt víziközművek a 24/2013. (V. 29.) NFM rendelet 1. mellékletének megfelelően kerülnek feltüntetésre. A víziközművagyon-leltár részletezése 24/2013. (V. 29.) NFM rendelet 2. melléklet szerint kerül kialakításra, és CD mellékletként elválaszthatatlan részét képezi a jelen szakvéleménynek.

## **5. Az értékelési alapelvek részletezése**

Jelen vagyonértékelési feladat keretében a Regionális Vízművek által üzemeltett, önkormányzati tulajdonú víziközművek vagyonértékelése történik.

### **5.1. Általános értékelési alapelvek**

A vagyonértékelés során az adatok feldolgozása a Több szempontú Integrált Közművagyon-értékelési Adatbázis (TIKA) vagyonértékelési szoftver támogatásával és felhasználásával történik. A vagyonértékelés során tulajdonosként felállított vagyonleltárak a Megrendelő felé a TIKA Viewer felhasználói szoftver formájában kerülnek átadásra. A TIKA Viewer szoftver lehetőséget ad a Megrendelőnek a szakágankénti, tulajdonosonkénti, településenkénti, üzemigazgatóságokénti, valamint a víziközmű-rendszerenkénti lekérdezési, adatfeldolgozási, adatszolgáltatási feladatok elvégzésére. A TIKA Viewerben található vagyonleltárak és lekérdezések exportálhatóak Microsoft Excel formátumban.

A vagyonértékelés során feldolgozott objektumok, objektumcsoportok a Rendeletnek megfelelő részletezettséggel legalább ágazatonként (építészeti, gépészeti, irányítástechnika, villamosenergia-ellátás), vagy komplexebb, pontszerű létesítmények esetén (pl. vízműtelep, szennyvíztisztító-telep, stb.) funkció szerinti megbontásban (a létesítményen belül azonos funkciót ellátó objektumok csoportja) kerültek értékelésre. A Rendeletben fel nem sorolt minden egyéb víziközmű elem, az „egyedi víziközmű létesítmény” kategóriában értékelendő.

A vonalas létesítmények (vízelosztást és szennyvízelvezetést biztosító vezetékhálózat) leltárba vételének alapját elsősorban a rendelkezésünkre bocsátott műszaki adatszolgáltatás jelenti. Az egyéb adatszolgáltatások, valamint az üzemeltetői egyeztetések alapján a térképi nyilvántartásokról a vagyonértékelés céljának megfelelő adattartalmú analitikus nyilvántartások készülnek.

A vonalas létesítmények objektumonkénti definiálása ivóvízhálózat esetében csomóponttól-csomópontig terjedő szakasz, a szennyvíz gravitációs hálózat esetében anyag, átmérő és beépítés éve szerint homogén szakasz utcanév-váltásnál megtörve, nyomóvezetéknel az átemelő a befogadó aknáig terjedő szakasz alapján történik.

A pótlási (újraelőállítási/helyettesítési) költség meghatározása, a Rendeletnek megfelelően, összetett objektumon belül legalább építészeti, gépészeti, energia ellátás és irányítástechnika bontásban, tipizálható objektumok esetében a „Fajlagos költségek

útmutató szennyvízkezelési és ivóvízminőség-javítási projektekhez<sup>1</sup> című útmutatóra, illetve egyes nem tipizálható esetekben aktuális piaci információkra támaszkodva történik. A Rendeletnek, valamint a szakmai normáknak megfelelően a pótlási költség tartalmazza a kivitelezési, beszerzési költségeken túl az adott eszköz létrehozásához szükséges egyéb járulékos költségeket is (pl.: engedélyezés, tervezés stb.). Vonalas létesítmények esetén, a fajlagos pótlási költségek a KEOP útmutatónak, ill. az adatszolgáltatásnak megfelelően tartalmazzák a bekötések értékét. A pótlási költség általános forgalmi adót (ÁFA) nem tartalmaz.

A Rendelet alapján az állagmutató a víziközmű-objektum valós műszaki állapotára vonatkozó mutatószám, amely kifejezi az adott eszköz avultságát. Ennek megfelelően az állagmutatók meghatározásánál a létesítési év és a várható élettartam mellett, figyelembe kell venni az adatszolgáltatás, az üzemeltetői tapasztalatok, a meglévő állapot-felmérési dokumentációk, valamint a kitakart, látható vagyonelemek esetében a helyszíni bejárások tapasztalatait is.

A Rendelet szerint a víziközmű-objektum állagmutatóját 0,1–1,0 értékek között kell meghatározni. Ezért a szakmai normákkal is összhangban, üzemelő vezetékhálózat, létesítmény, műtárgy esetében 10%-os avultsági értéknél kisebbet nem veszünk figyelembe, kivéve, ha azonnali selejtezés szükséges.

Műszaki felmérés során szerzett tapasztalatok alapján, a műtárgy-létesítmény állapotminősítési leírásának ki kell fejeznie annak pillanatnyi műszaki állapotát. A becsült állagmutató 100% a beszerzés, illetve létesítés évében, új állapotban. A becsült avultsági mutató 0% amikor az eszköz hasznavehetetlen függetlenül attól, hogy hány év telt el az üzembe helyezéstől számítva. Amennyiben állagot javító felújítás, korszerűsítés történik, ezzel ugrásszerűen növelhető a minőségi osztályzat, az állagmutató mértéke.

Az adott minőségi osztályhoz rendelhető követelményszintek meghatározása:

Kód	Minőségi osztályzat	Állagmutató %	Követelményszintek
6	Újszerű	81-100	Kifogástalan, vagy megfelelően karbantartott, kisebb javítást vagy javítást nem igénylő állapotú
5	Jó	61-80	Jó műszaki állapot, állagmegóvó, karbantartó munkát igényel
4	Megfelelő	41-60	Gazdaságosan felújítható egyes szerkezeti részek (burkolat, gépészet, stb.)

<sup>1</sup> <http://www.nkek.hu/keop/segedletek-utmutatok>

Kód	Minőségi osztályzat	Allagmutató %	Követelményszintek
3	Felújítandó	11-40	Fokozottan leromlott állapot, felújítást igényel, esetenként teljes felújítás szükséges
2	Kritikus	10	Selejtezés, bontás fenyeget, de még üzemel
1	Hasznavehetetlen	0	Azonnali selejtezés szükséges

Azon víziközmű objektumok, melyek fizikailag még fellelhetők, de a víziközmű-szolgáltatás nyújtásához nem szükségesek, (elbontásukra, selejtezésükre, más célú hasznosításukra eddig adminisztratív stb. okokból nem került még sor), a törvényi definíció alapján nem minősülnek víziközműnek. Funkcionális avultságuk miatt, ezen objektumokat a vagyonleltár 0% avultsági mutatóval tartalmazza.

Azon víziközmű objektumok, melyek nem állnak folyamatos üzemben, de mint puffer és/vagy havária és/vagy tartalék, az ellátás folyamatosságának biztosításához szükségesek, víziközműnek minősülnek. Ezen eszközök az előző fejezetben leírt módszernek megfelelően kerülnek értékelésre. Pótlási költségük jelenlegi funkciójuknak, megfelelően, allagmutatójuk valós műszaki állapotuk alapján kerül meghatározásra.

## 5.2. Speciális értékelési alapelvek

A 24/2013. (V. 29.) NFM rendeletnek megfelelően az adatszolgáltatás teljes körűségéről a Megrendelő nyilatkozat formájában tanúskodik. A Teljességi nyilatkozat kiegészítéseként a Regionális Vízművek részéről aláírásra került a speciális vagyonelemek adatszolgáltatásáról szóló nyilatkozat is. Ez a nyilatkozat tartalmazza az:

- a közös tulajdonban lévő víziközművek
- a Regionális Vízművek tulajdonában lévő rendszerfüggetlen víziközművek
- Európai Unió forrásból megvalósult/megvalósuló víziközművek

körét és értékét bemutató adatszolgáltatást, melyek az érintett önkormányzatok nyilatkozatain alapulnak.

A vagyonértékelés tárgyát képező vízi közmű objektumok egy része közös önkormányzati tulajdonban van. Az egyes önkormányzatok közös tulajdonban lévő víziközmű objektumairól, az ezekhez kapcsolódó, 2015.06.30-án fennálló tulajdoni arányról a Regionális Vízművek nyilatkozott a meglévő, valamint önkormányzati nyilvántartások alapján.

A közös önkormányzati tulajdonra vonatkozó adatszolgáltatás 2015. szeptember végén lezárult. Azokban az esetben, ahol az objektumról megállapításra került, hogy közös

tulajdonban van, de az adatszolgáltatás lezárásának időpontjában tisztázatlan a tulajdonközösség tagjainak tulajdoni aránya, azok rendezése érdekében a szakértői jelentéshez mellékeljük az alábbi nyilatkozat mintát. Amennyiben a nyilatkozatot az érintett települési önkormányzatok polgármesterei közösen aláírják, a szakértői jelentés elkészítését követően megállapítható az adott víziközmű objektumra a vagyonértékelést követő vagyoni érték tulajdonos önkormányzatonként az elfogadott tulajdoni arányok alapján.

*Nyilatkozat minta javaslat*

**Nyilatkozat**

Alulírott ..... polgármester, ..... Önkormányzat  
 képviselőjében, valamint  
 alulírott..... polgármester ..... Önkormányzat  
 képviselőjében  
 mint önkormányzati tulajdonostársak kijelentjük, hogy az alábbi, közös tulajdonunkban  
 lévő víziközmű objektum(ok) tulajdoni aránya a következő:

víziközmű objektum megnevezése	Elhelyezkedés (Település/helyrajzi szám/utca)	Hossz/Darabszám	Műszaki paraméterek	Vagyonérték
	..... Önkormányzat	..... Önkormányzat	<b>Összesen</b>	
<b>Tulajdoni arány</b>			<b>100 %</b>	

A tulajdonközösség tagjai a felsorolt víziközmű objektum(ok) értékét a fenti tulajdoni arálynak megfelelő vagyonértéken veszik figyelembe.

Kelt:.....

.....  
alíírás1

.....  
alíírás2



Az Európai Unió pénzügyi forrásból megvalósított beruházásokra, azok kötelező fenntartási időszakában (általában 5-10 év), az adott támogatási konstrukció (KEOP, ISPA stb.) szabályainak megfelelő, a tárgyi eszközökre vonatkozóan szigorú nyilvántartási előírások vonatkoznak.

A részünkre átadott vagyonleltárak az EU támogatással létrehozott eszközöket elkülöníthető módon tartalmazzák, összvagyonértékük megegyezik a Kedvezményezett könyveiben szereplő, 2014. december 31-én aktuális, nettó nyilvántartási értékükkel.

Figyelembe véve, hogy 2015. június 30.-i időpontra vonatkozóan

- az európai uniós társfinanszírozásból megvalósuló beruházás befejeződött-e,
- a közműberuházáshoz kapcsolódó kötelező fenntartási időszak még fennáll-e,
- a közművagyon tárgyának ki a tulajdonosa (kinek a nyilvántartásában szerepel),
- zöldmezős beruházás valósult-e meg,

az Európai Unió pénzügyi forrásból megvalósuló közművagyon tárgy vagyonértékének meghatározása eltérő módon került meghatározásra.

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk, milyen szempontok figyelembe vételével, milyen módon történt meg az adott víziközmű vagyonértékének meghatározása:

KEOP beruházás állapota	Fenntartási időszakban lévő	Tulajdoni helyzet	Zöldmezős beruházás	Értékelendő	Milyen értéken kerül értékelésre?
lezárult 2015.06.30. előtt	igen	önkormányzat	nem releváns	az üzemelő víziközmű	a tulajdonos önkormányzatok könyveiben szereplő 2014.12.31-i nettó értéken
lezárult 2015.06.30. előtt	igen	kedvezményezett / társulás	nem	a meglévő és üzemelő, KEOP beruházással nem érintett víziközmű	vagyonértékelő által, a pótlási költség módszerével meghatározott vagyonértéken
lezárult 2015.06.30. előtt	igen	kedvezményezett / társulás	igen	az üzemelő víziközmű	rendezetlen tulajdoni viszonyok miatt a vagyonértékelés nem történik meg
lezárult 2015.06.30. előtt	már nem	önkormányzat	nem releváns	az üzemelő víziközmű	vagyonértékelő által, a pótlási költség módszerével meghatározott vagyonértéken
lezárult 2015.06.30. előtt	már nem	kedvezményezett / társulás	nem releváns	az üzemelő víziközmű	vagyonértékelő által, a pótlási költség módszerével meghatározott vagyonértéken

KEOP beruházás állapota	Fenntartási időszakban lévő	Tulajdoni helyzet	Zöldmezős beruházás	Értékelendő	Milyen értéken kerül értékelésre?
folyamatban lévő	nem releváns	kedvezményezett / társulás	igen	KEOP beruházással létrejövő víziközmű	folyamatban lévő beruházás miatt a vagyonértékelés nem történik meg
folyamatban lévő	nem releváns	kedvezményezett / társulás	nem	a meglévő és üzemelő, KEOP beruházással nem érintett víziközmű	vagyonértékelő által, a pótlási költség módszerével meghatározott vagyonértéken

A víziközmű-szolgáltatás hatékonyabb megszervezése érdekében az üzemeltető számára elidegenített, azaz a Regionális Vízművek tulajdonában lévő rendszer független víziközmű elemeket a vagyonleltárakban nem szerepeltetjük.

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.

## **6. A vagyoneértékelés kapcsolódó könyvvizsgálói tevékenység bemutatása**

A Regionális Vízművek által üzemeltetett, önkormányzati tulajdonú víziközmű-vagyonra vonatkozó vagyoneértékelés elkészítése és strukturált víziközmű vagyoneleltár alapján megállapított vagyoneérték könyvvizsgálói tanúsítványban került rögzítésre.

Az önkormányzati tulajdonú víziközművekre vonatkozó vagyoneértékelés könyvvizsgálói hitelesítését, annak záradékát a jelen vagyoneértékelési Szakvélemény melléklete képezi. A könyvvizsgálói záradék a vagyoneértékelés eredményeként létrejött érték önkormányzati számviteli rendszerben történő átvezetéséhez ad jogszabályi alapot.

A könyvvizsgálói tanúsítvány kiadását a Consulting-Audit Önkormányzati Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (MKVK száma: 00072.) képviselőében, Laky Csaba könyvvizsgáló (MKVK száma: 004722.) végezte.

A Consulting-Audit KFT, illetve Laky Csaba, mint aláíró könyvvizsgáló a szükséges engedélyekkel és jogosítványokkal rendelkezik.

A könyvvizsgálat célja annak vizsgálata, hogy

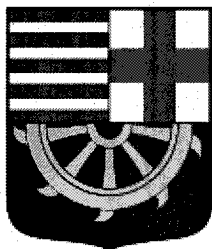
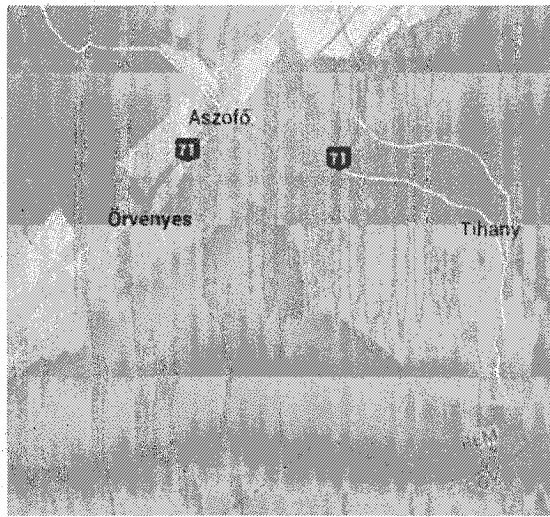
- a 2015. június 30-i leltár az érintett település Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű vagyontárgyakat teljes körűen mutatja-e be, erről az adat tulajdonos a teljes körű információt megadta-e,
- a vagyoneértékelés fordulónapján az adott önkormányzat tulajdonában lévő objektumok vagyoneértékelése a 24/2013 (V.29) NFM rendeletnek megfelelően történt-e meg.

A könyvvizsgálói jelentés összeállítása a Nemzeti Könyvvizsgálói Standard 800. téma számú iránymutatásában megfogalmazottak szerint történt meg.

A könyvvizsgáló jogait, kötelességeit, felelősségét a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. határozza meg. A tárgyi ellenőrzési tevékenysége a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerint egyéb – nem jogszabályba foglalt – vizsgálatnak minősül.

## 7. Település adatok

A terület könnyebb beazonosíthatósága érdekében az alábbiakban összefoglaltuk a legfontosabb közigazgatási, népességre, földrajzi elhelyezkedése, valamint környezetre vonatkozó adatokat.

Település adatok	
Önkormányzat neve, címe:	Pozíció
 Örvényes Község Önkormányzata 8242 Örvényes, Fenyves u. 1.	 Forrás: maps.google.hu
Közigazgatás	
Régió	Közép-Dunántúl
Megye	Veszprém
Járás	Balatonfüredi
Jogállás	Község
Népesség	
Teljes népesség	147 fő (2014. jan. 1.)
Felhasználói egyenérték	567
Földrajzi adatok, elhelyezkedés	
Terület	4,46 km <sup>2</sup>
Koordináta	é. sz. 46° 54' 51", k. h. 17° 48' 60"

## 8. Örvényes Község Önkormányzatának tulajdonában található víziközművek vagyonértéke

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a jelen szakvéleményben vizsgált önkormányzat tulajdonában lévő, a 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 DRV Zrt. / Örvényes Község Önkormányzata

Objektum	db	Hossz	Pótlási költség (Ft)	Vagyonérték (Ft)	Tulajdonos
Mélyfúrású kút, hagyományos átmérővel	0	0	0	0	
Kút, nagy átmérővel (parti szűrésű kút)	0	0	0	0	
Galéria	0	0	0	0	
Bányavíz kivétel	0	0	0	0	
Egyéb vízkivétel (pl. forrásfoglalás)	0	0	0	0	
Felszíni vízkivétel	0	0	0	0	
Vízműtelepek	0	0	0	0	
Ivóvíz kezelése	0	0	0	0	
Víztornyok	0	0	0	0	
Víztároló medencék	0	0	0	0	
Nyomásfokozók	0	0	0	0	
Ivóvíz hálózat	0	2 562	52 925 884	38 930 521	Örvényes Község Önkormányzata
Egyedi víziközmű-létesítmények a fenti csoportokba be nem sorolható víziközmű elemek ivóvíz	0	0	0	0	
Szennyvízátemelők	1	0	9 636 000	6 748 400	Örvényes Község Önkormányzata
Szennyvíztisztító telepek	0	0	0	0	
Egyedi szennyvízkezelő létesítmény	0	0	0	0	
Természetközeli szennyvíztisztítók	0	0	0	0	
Egyedi zárt szennyvíztároló	0	0	0	0	
Szennyvízcsatorna (gravitációs)	0	5 882	214 076 956	166 980 024	Örvényes Község Önkormányzata
Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)	0	997	11 886 420	9 271 407	Örvényes Község Önkormányzata
Egyedi víziközmű-létesítmények a fenti csoportokba be nem sorolható víziközmű elemek szennyvíz	3	0	1 035 000	497 100	Örvényes Község Önkormányzata
			289 560 260	222 427 452	

**Örvényes Község Önkormányzatának tulajdonában található, DRV Zrt. által üzemeltetett víziközművek vagyonértéke összesen**

**222 427 452 Ft,**

**azaz**

**kétszázhuszonkétmillió-négyszázhuszonnégyezer-négyszázötvenkettő forint.**

### 8.1. Ivóvízellátó rendszer műszaki bemutatása

Település neve:	Örvényes
Regionális vízmű megnevezése:	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
Víziközmű rendszer megnevezése:	DRV_V_202 Északkelet Balatoni Regionális Vízmű

A vizsgált település tulajdonában lévő ivóvízellátó víziközmű objektumcsoportok:

Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (m)
Ivóvíz hálózat		2 561,64

#### Tulajdonviszonyok

A vizsgált víziközmű objektumok Örvényes Község Önkormányzatának 100%-os tulajdonát képezik.

#### Fenntartási időszakban lévő EU támogatással létrehozott objektumokra vonatkozó információk

Nincs információnk EU támogatással érintett, az ivóvízellátó rendszerhez kapcsolódó víziközmű beruházásról.

#### Ivóvízellátó hálózat

##### Általános bemutatás:

Örvényes település vízellátását a DRV Zrt. által üzemeltetett Északkelet Balatoni Regionális Vízmű biztosítja. A település területén elhelyezkedő vezetékek nagyobb részt állami tulajdonban vannak.

Az önkormányzati beruházásban épült hálózatbővítések a mindenkori igényeknek és lehetőségeknek megfelelően épültek. A nagyobb arányú hálózatbővítés 2004-ben történt. Egyes régebbi építésű vezetékszakasok történeti okok miatt került az önkormányzat tulajdonába.

##### Műszaki bemutatás:

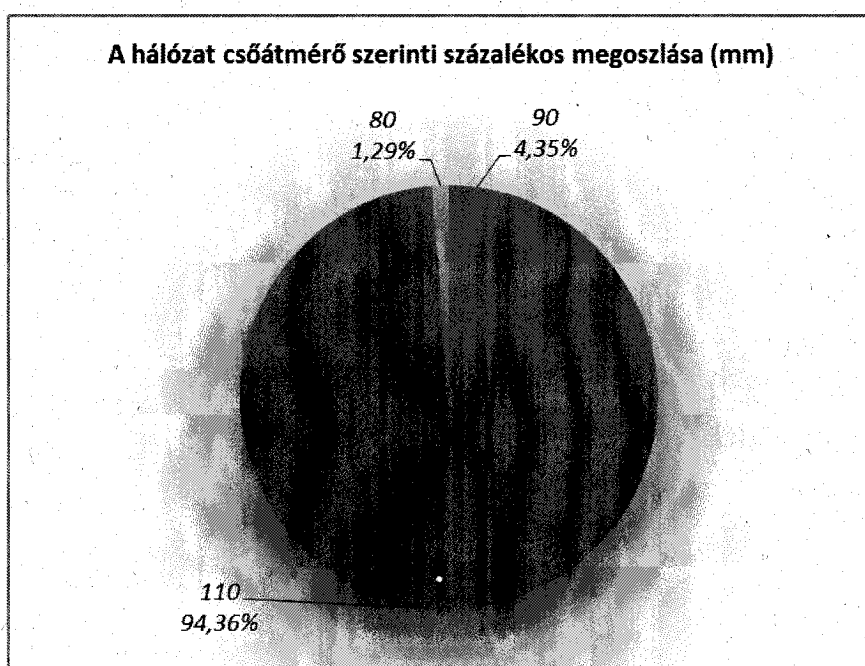
A hálózatbővítés több ütemben, 1990 és 2004 között, jellemzően D110 mm külső átmérőjű, PN 10 nyomásfokozatú KPE csőanyag felhasználásával épült. A vezetékek jellemzően burkolt út alatt helyezkednek el, normál (max. 1,5 m) mélységben.

A tűzcsapok az előírásoknak megfelelő sűrűséggel épültek, jellemzően az útburkolat mellett elhelyezkedő zóldsávba kivezetve.

A hálózat összetétele táblázatos formában:

Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)	Állagmutató (%)
ÖRVÉNYES	Gerinc vezetékszakas	AC	80	33,16	10
ÖRVÉNYES	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	110	61,78	72
ÖRVÉNYES	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	90	111,37	78
ÖRVÉNYES	Gerinc vezetékszakas	KPE (PN 10)	110	2 355,33	74
<b>Összesen:</b>				<b>2 561,64</b>	

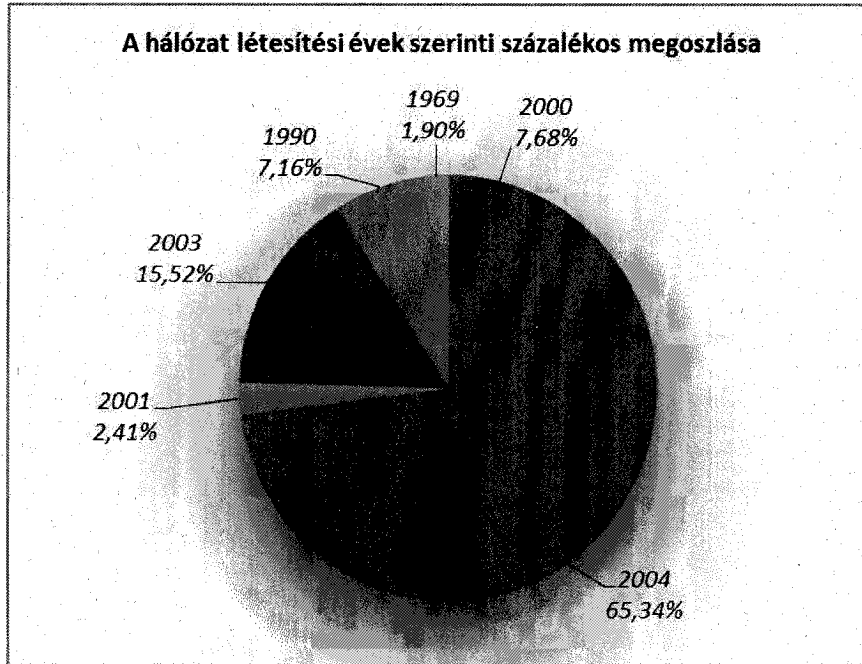
A hálózat összetétele diagramon ábrázolva:



A hálózat létesítési évei táblázatos formában:

Település	Létesítés éve	Hossz (fm)
ÖRVÉNYES	1969	48,56
ÖRVÉNYES	1990	183,33
ÖRVÉNYES	2001	61,78
ÖRVÉNYES	2000	196,83
ÖRVÉNYES	2003	397,45
ÖRVÉNYES	2004	1 673,69
<b>Összesen:</b>		<b>2 561,64</b>

A hálózat létesítési éveit bemutató diagram:



#### **Állapotértékelés:**

Az adatszolgáltatásként megkapott hibastatisztika (2014.01.01. – 2015.05.30) az értékelt vezetékre vonatkozóan nem tartalmazott bejegyzést.

Az értékelt vezetékek jellemzően koruknak megfelelően jó állapotban vannak. Az 1969-ben épült AC csővezeték cseréjéről a közeli jövőben gondoskodni kell.

A helyszíni bejárás során készült fotódokumentáció:



Tűzcsap – Diófa utca

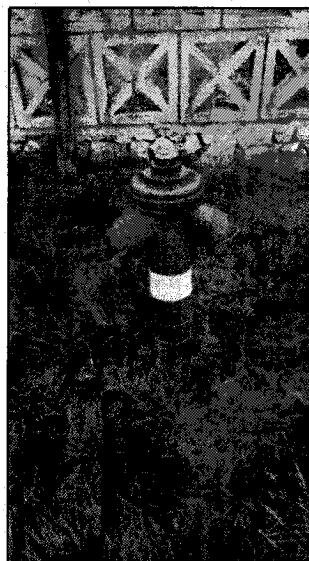


Tűzcsap – Diófa utca





Tűzcsap – Diófa utca



Tűzcsap – Malom utca 7.



Tűzcsap – Diófa utca



Tűzcsap – Malom utca 7.

## 8.2.Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása

Település neve:	Örvényes
Regionális vízmű megnevezése:	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
Víziközmű rendszer megnevezése:	DRV_S_233 Örvényes szennyvízelvezető rendszer

### A vizsgált településen található szennyvízelvezető víziközmű objektumcsoportok:

Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (m)
Szennyvízátemelők	1	
Szennyvízcsatorna (gravitációs)		5 882,42
Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)		997,40
Egyedi víziközmű-létesítmények a fenti csoportokba be nem sorolható víziközmű elemek szennyvíz	3	

### **Tulajdonviszonyok**

A vizsgált víziközmű objektumok Örvényes Község Önkormányzatának 100%-os tulajdonát képezik.

### **Fenntartási időszakban lévő EU támogatással létrehozott objektumokra vonatkozó információk**

Nincs információnk EU támogatással érintett, a szennyvíz rendszerhez kapcsolódó víziközmű beruházásról.

### **Szennyvízelvezető hálózat**

#### **Általános bemutatás:**

Örvényes szennyvízelvezető rendszere Önkormányzati beruházásban épült 2004-ben és a DRV Zrt. által üzemeltetett Balatoni VI/1. régióban helyezkedik el. A településen elválasztott rendszerű, gravitációs üzemű szennyvízelvezető rendszer került kialakításra. A 71. sz. főközlekedési úttól délre elhelyezkedő, mélyebben fekvő, terület szennyvizet az Örvényes strand szennyvíz átemelő juttatja el a magasabban fekvő gravitációs hálózat fogadó/tisztító aknájába. Egyes mélyebben fekvő ingatlan gravitációs üzemű bekötése a domborzati viszonyok miatt nem lehetséges, ezeken a helyeken házi kisátemelők üzemelnek.

A szennyvíz befogadója a 71. sz. főközlekedési úttal párhuzamosan kiépült, állami tulajdonú, regionális rendszer, amely a Balatonfüredi szennyvíztisztító telepre szállítja a szennyvizet.

### Műszaki bemutatás:

A gravitációs üzemű vezetékszakaszok DN 200 mm átmérőjű KG-PVC csőanyag felhasználásával épültek. A tisztítóaknák előre gyártott elemekből készültek, helyszíni kúnet betonozással, öntöttvas fedlappal.

A nyomott szakaszok D 110 külső átmérőjű KPE csőanyag felhasználásával épültek.

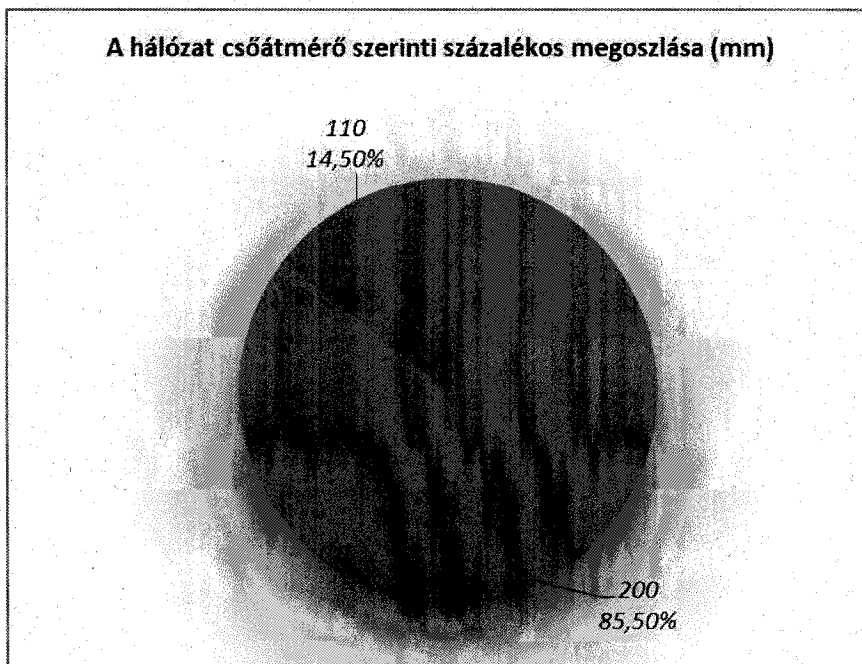
A vezetékszakaszok részben útburkolat alatt, részben zöldsávban helyezkednek el. A fektetési mélység a gravitációs szakaszokon nem haladja meg a 2,8 métert, nyomott szakaszokon az 1,5 métert.

Üzemeltetői adatszolgáltatás alapján, a hálózaton 234 bekötést tartanak nyilván, amiből 3 db házi kisátemelő. A bekötések hossza nem ismert, a gravitációs szakaszokon átlagosan 12 méter hosszú bekötéseket vettünk figyelembe.

A hálózat összetétele táblázatos formában:

Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)	Állagmutató (%)
ÖRVÉNYES	Gerinc vezetékszakasz	KG-PVC	200	5 882,42	78
ÖRVÉNYES	Gerinc vezetékszakasz	KPE	110	997,40	78
<b>Összesen:</b>				<b>6 879,82</b>	

A hálózat összetétele diagramon ábrázolva:



A hálózat létesítési évei táblázatos formában:

Település	Létesítés éve	Hossz (fm)
ÖRVÉNYES	2004	6 879,82
<b>Összesen:</b>		<b>6 879,82</b>

### **Állapotértékelés:**

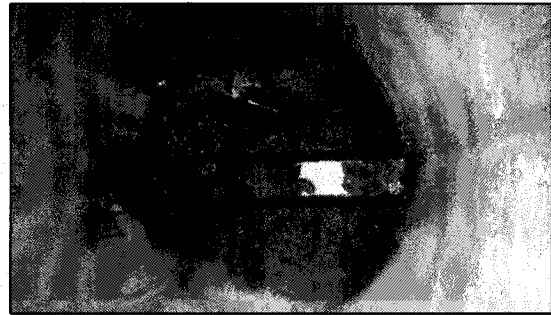
A helyszíni bejárás tapasztalatai szerint a csatornahálózat elemei koruknak megfelelően jó állapotban vannak. A tisztítóaknák jó állapotúak, fedlap és nyomvonal süllyedés nem tapasztalható. A küneten esetenként lerakódás figyelhető meg.

A rendelkezésre álló hibastatisztika szerint jellemzően az átemelők elektromos és gépészeti hibái fordulnak elő.

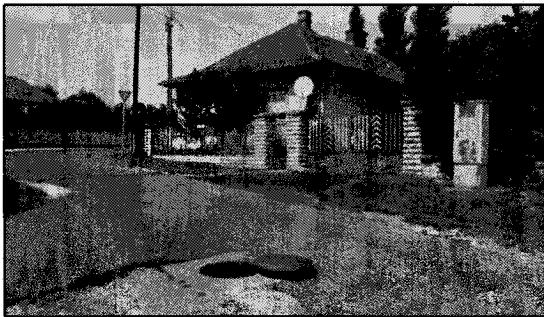
A helyszíni bejárás során készült fotódokumentáció:



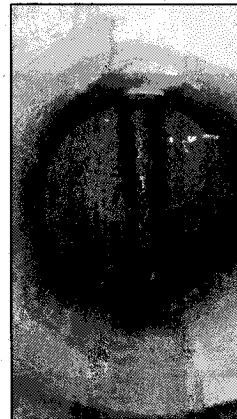
Fűrdő utca 27.



Fűrdő utca 27.



Szent Imre utca 40.



Szent Imre utca 40.

## Szennyvíz átemelők

### Műszaki paraméterek összefoglaló bemutatása:

Megnevezés	Elhelyezkedés utca/hrsz.	Létesítés éve	A 24/2013. (V. 29.) NFM rendeletnek megfelelő műszaki paraméterek:	Megjegyzés	Átlagos állagmutató (%)
Örvényes Strand szennyvíz átemelő	04/3	2004	Tároló térfogat: 14,7 (m <sup>3</sup> ) Teljesítmény: 250 (m <sup>3</sup> /d) Emelőmagasság: 8 (m)	Átmérő: 2,5 m Mélység: 5,2 m Szivattyúk: 2 db FLYGT CP 3085-252 HT Egyéb gépészet: biofilter Nyomócső átmérő: DN 80 Villamos és IT: helyi vezérlés és URH	70

### **Általános bemutatás:**

A 71. sz. főközlekedési úttól délre elhelyezkedő, mélyebben fekvő, terület szennyvizét az Örvényes strand szennyvíz átemelő juttatja el a magasabban fekvő gravitációs hálózat fogadó/tisztító aknájába.

### **ÖRVÉNYES Strand átemelő**

#### **Műszaki bemutatás:**

A szennyvíz átemelő 2004-ben létesült. Zöld övezetben, kerítéssel körbevett, zárt területen helyezkedik el. (HRSZ:04/3). A műtárgyak földben vannak elhelyezve, kivéve a szabadtéren elhelyezett elektromos berendezések szabványos szekrénye. Az átemelő ivóvízbekötéssel és passzív biofilterrel rendelkezik.

Az átemelő rendelkezik 1 db  $\Phi 2,5 \times 5,2$  m mélységű beton átemelő aknával, 1 db 1,4 x 1,6 x 1,6 m mélységű szerelvényaknával.

Az átemelő 2 db szennyvízszivattyú elhelyezését biztosítja, benne 2 db FLYGT CP 3085-252 HT típusú szivattyú található, a gépészeti elemek DN 80 méretű KOR acél csövek és öv. tolózárból visszacsapókból épülnek fel. Az átemelőben KOR anyagú háttámlás létra található.

A villamos berendezések szabványos, kültéri lemezszekrényben kerültek elhelyezésre. Az átemelőt helyi automatika vezérli URH rendszerben történő felügyelettel.

### **Állapotértékelés:**

A szennyvízátemelő általánosságban közepes állapotú, a szerelvényaknában talajvíz beszivárgás látható. Az átemelőnél vízkőkiválások láthatók.

A gépészeti elemek között a szerelvények, KOR csövek jó állapotúak, a szénacél részek korrodáltak.

Az elektromos rendszer jó állapotú, a szekrényen korrózió nem látható.

Javasolt a betonfelületek talajvíz elleni szigetelés javítása, a szénacél felületek cseréje vagy korrózió védelme. Javasolt az elektromos rendszer kötési pontjainak a felülvizsgálata, csavarok után húzása, impregnálás.

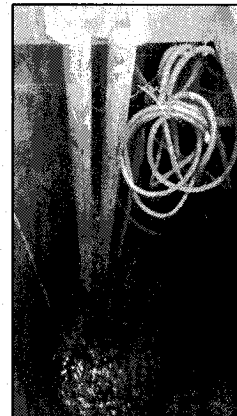
Üzemeltető tájékoztatása szerint az elmúlt öt évben nem volt felújítás/rekonstrukció. A szivattyúk szükségzerű javítása elvégezve.

Az átemelő üzemszerűen működik, vízkőkiválások láthatók vélhetően a strand vizének a hatás következtében. Kiemelendő üzemeltetési problémáról nem értesültünk.

#### A helyszíni bejárás során készült fotódokumentáció:



Az átemelő környezete



Átemelő akna

### **Házi kisátemelő, műanyag aknában**

Az üzemeltető adatszolgáltatása alapján Örvényes településén 3 db házi kisátemelő van önkormányzati tulajdonban. Magántulajdonú ingatlanok területén, kerítésen belül egyedileg elhelyezve épültek, ezért az állapotok meghatározásai az üzemeltető által nyújtott hibastatisztikákból és a szakmai tapasztalatból alakultak ki.

### **Műszaki bemutatás:**

A műanyag aknás házi átemelők az ingatlanok területén, kerítésen belül egyedileg elhelyezve épültek, védőterületük nincs. A házi átemelők földben vannak elhelyezve, elektromos berendezése szabványos szekrényben, szabadtéren, épület falán vagy nyárson került elhelyezésre.

Az átemelők 0,7m átmérőjű műanyag átemelő aknák, benne az 1 fázisú szivattyú gépészettel.

Az átemelők 1 db FLYGT DXM35-5 típusú szennyvíz-szivattyú elhelyezését biztosítják, a gépészeti elemek jellemzően KPE csövek, golyós csap és öv. golyós visszacsapó. A villamos berendezések szabványos, kültéri kis műanyag szekrényben kerültek elhelyezésre. Az átemelőket helyi automatika vezéri a távfelügyeleti rendszerbe nincsenek bekapcsolva.

### **Állapotértékelés:**

A házi átemelők koruknak megfelelő jó állapotúak a folyamatos hibaelhárítás, karbantartás miatt. Jellemző, hogy több helyen erős zsírosodás alakult ki az akna felületén, gépészeti elemeken.

A gépészeti elemek műanyagból készültek ezért nem korrodáltak.

Az elektromos rendszerek, egyszerű kialakításúak, alapfunkciókat látnak el koruknak megfelelő állapotú működőképes. Használhatóságot korlátozó állapot nem áll fent.

Javasolt a házi átemelők tisztítása, a zsíros lerakódás gyakoribb eltávolítása. Az elektromos rendszer kötési pontjainak a felülvizsgálata, csavarok után húzása, impregnálás.

Az átemelők üzemszerűen működnek, egy két helyen zsírosodás látható, egyéb elszennyeződés, agresszív korrózió nyomai nem láthatók. Kiemelendő üzemeltetési problémáról nem értesültünk.

## **9. Nyilatkozat a vagyonértékelés körülményeiről és felelősségéről**

A vonatkozó hatályos rendeletekben foglaltak alapján az ÁLLAMI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK KÖZMŰVAGYON ÉRTÉKELŐ KONZORCIUMA nevében kijelentjük, hogy a vagyonértékelési dokumentáció elkészítéséhez az értékelendő víziközművekre vonatkozó adatokat a Megrendelő szerezte be, azokat a szakvéleményünkben az adatszolgáltatásnak megfelelően használtuk fel. Figyelembe vettük a Megrendelő 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:

- **Jogosultság, kompetencia:** a vagyonértékelést hozzáértő, képezett, a vonatkozó jogszabályok által előírt végzettséggel és jogosultsággal rendelkező személyek készítették, akik rendelkeznek a szükséges technikai jártassággal és tapasztalattal, és 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.
- **Titoktartás, bizalmasság:** az értékelőknek minden dokumentumot és információt a titoktartási kötelezettségei, az üzleti titkokra vonatkozó jogszabályok szerint kell kezelniük, és az információt csakis kizárólag a készítendő értékbecsléshez használhatják fel.
- **Objektivitás:** az értékelők kötelezve vannak arra, hogy az értékelést elfogulatlan és objektív módon készítsék el, a legjobb tudásuk szerint.
- **Pártatlanság, függetlenség:** A vagyonértékelésben résztvevőknek semmilyen személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező létesítményekhez, és pártatlanságukat semmi sem befolyásolta.

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



**A Megrendelő részéről a kapcsolattartó és elérhetőségei:**

Üzemeltető megnevezése	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
Név:	Fábrík Tamás
Cím:	8600 Siófok, Tanácsház utca 7.
telefon/fax	tel.: +36 84 501 204; fax: +36 84 501 255
Email	fabrik.tamas@drv.hu

**A Vállalkozó részéről a kapcsolattartó és elérhetőségei:**

Vagyonértékelő szervezet megnevezése	Állami Regionális Vízművek Közművagyron Értékelő Konzorciuma, ECOELINE Zrt.
Név:	Németh Tibor, vezérigazgató
Cím:	7754 Bóly, Hősök tere 8/C.
telefon/fax	telefon: 06-69-568-029, fax: 06-69-368-015
Email	info@ecoeline.hu

**A vagyonértékelésben résztvevő szakemberek:**

*ECOELINE Zrt. képviseletében:*

**Németh Tibor, vezérigazgató**

vízellátási és csatornázási üzemmérnök Pécsi Tudományegyetem – Pollack Mihály Műszaki Főiskolai kar – oklevél száma: N-26/1987

OKJ Ingatlanközvetítő (azonosító szám: 52 341 03 0000 00 00), Törzslap száma: 8/04/12

**Vituska Csaba, vagyonértékelési vezető**

építőmérnök Pécsi Tudományegyetem – Pollack Mihály Műszaki Főiskolai kar – oklevél száma: 42/2003

minőségügyi szakmérnök – Pécsi Tudományegyetem – Pollack Mihály Műszaki Főiskolai kar – oklevél száma: 73/2005,

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 52 341 03 0001 54 01), Törzslap száma: 3/25/2014.

Építési műszaki ellenőri feladatok I.-II OKJ 615820100000000 Törzslapszám: 74/9/13  
Sorozatjel: CXBB Sorozatszám: 334039 FMV/MüE szám: 02-51552

Mérnök kamarai szakértői jogosultságok: (Kamarai szám:02-1267; Nyilvántartási szám:02-51552)

SZVV-3.2. Ivó- és ipari vízellátás, szennyvízelvezetés, nem szennyvízelvezetési célú csatornázás

SZVV-3.3. Vízisztítás

SZVV-3.4. Szennyvíztisztítás

**Berta Szabolcs, vagyonértékelési vezető**

okleveles építőmérnök – Pécsi Tudományegyetem –PMMK oklevél szám: EE-1/2008,  
OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 52 341 03 0001 54  
01), Törzslap száma: 5/27/13.

**Bertáné Viplaha Anna, vagyonértékelési vezető**

műszaki tanár, Pécsi Tudományegyetem – Pollack Mihály Műszaki Főiskolai kar – diploma  
száma: 16/1975

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
Törzslap száma: 0111-003/2006., névjegyzékszám: 749/2010

*BDL Környezetvédelmi Kft. képviselőjében:*

**Kovács Károly ügyvezető**

okleveles építőmérnök, Leningrádi Műszaki Egyetem, Építőmérnöki Kar, honosítási  
diploma Budapesti Műszaki Egyetem, Építőmérnöki Kar diploma száma: 100/74/1987.

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
oklevél száma: 10/04/2007, névjegyzékszám: PTL 1197600.

**Bolgár Péter cégvezető**

környezetmérnök – Eötvös József Főiskola – Környezetmérnöki Kar – oklevél száma: KN-  
4/2004.

**Füstös András vagyonértékelési üzletág-vezető**

okleveles gazdasági agrármérnök – Janus Pannonius Tudományegyetem –  
Közgazdaságtudományi Kar diploma száma: 52/2006

okleveles közműfenntartási szakmérnök – Szent István Egyetem Építéstudományi Kar ,  
diploma száma: SZML-5/2011

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
oklevél száma: 10/02/2007, névjegyzékszám: PMIK. 1560./2007.

**Mihácsi Mónika, vagyongazdálkodási szakértő**

okleveles közgazdász, Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem –  
Gazdálkodástudományi Kar, diploma száma: G-378/1996

OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
oklevél száma: 2/12/12.

**Márkus Dániel vagyoneértékelési szakértő**

okleveles építómérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem –  
Építómérnöki Kar – diploma száma: BME-0896/2010

OKJ felsőfokú ingatlanvagyone-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
oklevél száma: 9/10/11.

**Simon Andor vagyoneértékelési szakértő**

környezetmérnök – Eötvös József Főiskola – Környezetmérnöki szak – diploma száma:  
KN-17/2005

Mérnök kamarai szakértői jogosultságok: (nyilvántartási szám: 03-0873)

VZ-TEL Vízgyógydálkodási építmények tervezési szakterület települési víziközművek  
tervezési rész-szakterülete, vízgyógydálkodási építmények tervezése

VZ-TER szakterület területi vízgyógydálkodás, építmények tervezési rész-szakterülete,  
vízgyógydálkodási építmények tervezése

VZ-VKG szakterület vízkészlet gyógydálkodás, építmények tervezési rész-szakterülete

SZKV-1.1. Hulladékgógydálkodási szakértő

SZKV-1.2. Levegőtisztaság-védelem

SZKV-1.3. Víz- és földtani közeg védelem

SZVV-3.2. Ivó- és ipari vízellátás, szennyvízelvezetés, nem szennyvízelvezetési célú  
csatornázás

SZVV-3.3. Vízisztítás

SZVV-3.4. Szennyvízisztítás

**Lux Ferenc technológiai főmérnök**

okleveles vegyészmérnök – Budapesti Műszaki Egyetem – Vegyészmérnöki Kar, száma:  
129/1981

okleveles biológus mérnök – Budapesti Műszaki Egyetem – Vegyészmérnöki Kar, számla  
73/1983

okleveles környezetvédelmi szakmérnök – Budapesti Műszaki Egyetem – Vegyészmérnöki  
kar,

száma: 9627/1990.

Kamarai jogosultsága (kamarai nyilvántartási száma: 01-7997

VZ-TEL vízímérnöki tervező, szennyvízisztító telepek technológiája, vízisztítási és  
szennyvízisztítási technológiák

**Báger Milán – szakági mérnök, építőmérnök**

építőmérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem – Építőmérnöki Kar –  
oklevél száma: BME-2515/2013

okleveles létesítménymérnök – Szent István Egyetem – Gépészmérnöki Kar, oklevél  
száma: GÉK-95/2015

**Gajda Balázs – szakági mérnök, építőmérnök**

építőmérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem – Építőmérnöki Kar –  
oklevél száma: BME-2809/2013

okleveles vízépítő mérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem –  
Építőmérnöki Kar – oklevél száma: BME-1098/2015

**Csendes Gábor – szakági mérnök, földmérő mérnök**

földmérő mérnök – Nyugat-magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar –  
oklevél száma: NYME: 4/2006.

Ingtatlanrendezői minősítés száma: 2204/2011.

**Tasnádi Péter – szakági mérnök, gépészmérnök**

gépészmérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem (2005)  
mérnök-közgazdász diploma – Budapesti Corvinus Egyetem, Gazdálkodástudományi kar  
Kamarai jogosultsága (kamarai nyilvántartási száma: 01-13607):  
GP-T –Gépészmérnöki (létesítményi és technológiai)

**Bozók György – szakági mérnök, gépészmérnök**

gépészmérnök - Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem – Gépészmérnöki  
kar

Kamarai jogosultsága (kamarai nyilvántartási száma: 01-14607/01-65708

GP-T Gépészmérnöki tervező (létesítményi és technológiai)

ME-G Építmények építménygépészeti munkáinak műszaki ellenőrzése

MV-ÉG Építmények építménygépészeti munkáinak felelős műszaki vezetése

**Köszönetet mondunk az üzemeltető szakembereinek, munkatársainak, akik közreműködésükkel és magas színvonalú munkájukkal támogatták a vagyonértékelés elvégzését!**