

ÁLLAMI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK KÖZMŰVAGYON-ÉRTÉKELŐ KONZORCIUMA

Közművagyon-értékelési szakvélemény

Kincsesbánya 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

Kincsesbánya Község Önkormányzata

A vagyonértékelő szervezet:

ÁLLAMI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK KÖZMŰVAGYON ÉRTÉKELŐ KONZORCIUMA

Konzorciumi tagok:



ECOELINE Zrt.,
www.ecoeline.hu



BDL Környezetvédelmi Kft.
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. Kincsesbánya Község Önkormányzatának tulajdonában található víziközművek vagyonértéke	15
8.1. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása	17
9. Nyilatkozat a vagyonértékelés körülményeiről és felelősségéről	32

Mellékletek:

Független Könyvvizsgálói jelentés

Teljeségi nyilatkozat

CD melléklet:

Kincsesbánya _Vagyonértékelési szakvélemény_2015.pdf

Kincsesbánya _Víziközmű vagyonleltár_2015

1. Értékelési Tanúsítvány

A vagyon értékelését megrendelő adatai	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.)
A vizsgált közmű megnevezése	víziközmű vagyon
Értékelt közmű tulajdonosa	Kincsesbánya Község Önkormányzata
Értékelés célja	A víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V. 29.) NFM rendeletnek megfelelő vagyonértékelés elkészítése
Értékelés fordulónapja	2015.06.30.
Értékelt közmű nettó megállapított értéke	424 379 022 Ft
A szakvélemény érvényessége	6 hónap
Az értékelő szervezet megnevezése	Állami Regionális Vízművek Közművagyon Értékelő Konzorciuma (7754 Bóly, Hősök tere 8/C): ECOELINE Zrt. és BDL Környezetvédelmi Kft.
Az értékelő szervezet képviselőjében eljáró személy sajátkezű aláírása	Németh Tibor ECOELINE Zrt., vezérigazgató Állami Regionális Vízművek Közművagyon Értékelő Konzorciuma
A vagyonértékelés általános szabályairól szóló rendelkezés (24/2013. (V. 29.) NFM rendelete) alapján eljáró személy sajátkezű aláírása	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 közzeleendő 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, megfelelő a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzeleendő 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 közzeleendő 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 eszközlétár, 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 vagyonleltár 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 vagyonértékét: a pótlási költség és az állagmutató szorzataként.

A vagyonértékelés dokumentálása

A vagyonértékelésről közművagyon-értékelési szakvélemény készül. A szakvélemény bemutatja a vagyonértékelés körülményeit, módszertanát, az értékelt víziközmű bemutatását, műszaki állapotának rövid, szöveges jellemzését, valamint a megállapított vagyonérték összegzését. A szakvélemény kötelező része az Értékelési Tanúsítvány, kötelező melléklete a részletes vagyonleltár.

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, üzemigazgatóságokkénti, valamint a víziközmű-rendszerekénti 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 utcánév-váltásnál megtörve, nyomóvezetéknel az átemelő a befogadó aknáig terjedő szakasz alapján történik.

A pótlási (újraelőállítás/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”¹ 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.)

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

Kód	Minőségi osztályzat	Állagmutató %	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, állagmutatójuk 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.

<i>Nyilatkozat minta javaslat</i>				
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	Összesen	
Tulajdoni arány			100 %	
A tulajdonközösség tagjai a felsorolt víziközmű objektum(ok) értékét a fenti tulajdoni arálynak megfelelő vagyonértéken veszik figyelembe. Kelt:.....				
..... aláírás1 aláírás2				

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 tárgynak 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 vagyonértékelés kapcsolódó könyvvizsgálói tevékenység bemutatása

A Regionális Vízművek által üzemeltetett, önkormányzati tulajdonú víziközmű-vagyonra vonatkozó vagyonértékelés elkészítése és strukturált víziközmű vagyonleltár alapján megállapított vagyonérték könyvvizsgálói tanúsítványban került rögzítésre.

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

A könyvvizsgálói tanúsítvány kiadását a Consulting-Audit Önkormányzati Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (MKVK száma: 00072.) képviselőjében, 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 vagyonértékelés fordulónapján az adott önkormányzat tulajdonában lévő objektumok vagyonértékelése 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
 Kincsesbánya Község Önkormányzata 8044 Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.	 Forrás: maps.google.hu
Közigazgatás	
Régió	Közép-Dunántúl
Megye	Fejér
Járás	Móri
Jogállás	Község
Népesség	
Teljes népesség	1476 fő (2014. jan. 1.)
Felhasználói egyenérték	2 323
Földrajzi adatok, elhelyezkedés	
Terület	10,87 km ²
Koordináta	é. sz. 47° 15' 53", k. h. 18° 16' 41"

8. Kincsesbánya 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. / Kincsesbánya 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 kezelések	0	0	0	0	
Víztornyok	0	0	0	0	
Víztároló medencék	0	0	0	0	
Nyomásfokozók	0	0	0	0	
Ivóvíz hálózat	0	0	0	0	
Egyedi víziközmű-létesítmények a fenti csoportokba be nem sorolható víziközmű elemek ivóvíz	0	0	0	0	
Szennyvízátemelők	5	0	24 621 900	17 669 110	Kincsesbánya Község Önkormányzata
Szennyvíztisztító telepek	1	0	70 053 300	38 936 645	Kincsesbánya-Isztimér Szennyvíztisztító telep tulajdonközösség
Egyedi szennyvízkezelő létesítmény	0	0	0	0	
Természetközeli szennyvíztisztítók	0	0	0	0	
Egyedi zárt szennyvíztároló	0	0	0	0	
Szennyvízelvezető hálózat	225	16 691,49	723 773 559	367 773 267	Kincsesbánya Község Önkormányzata
Egyedi víziközmű-létesítmények a fenti csoportokba be nem sorolható víziközmű elemek szennyvíz	0	0	0	0	
			818 448 759	424 379 022	

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

424 379 022 Ft,

azaz négyszázhuszonnégymillió-háromszázhetvenkilencezer-huszonkét forint.

A közös tulajdonban lévő víziközmű objektum teljes vagyonértéke:

Objektum	db	Hossz	Pótlási költség (Ft)	Vagyonérték (Ft)	Település	Tulajdonos
Szennyvíztisztító telep	1	0	140 106 600	77 873 289	KINCSESBÁNYA	Kincsesbánya- Isztimér Szennyvíztisztító telep tulajdonközösség

A közös tulajdonban lévő víziközmű objektum tulajdoni arányai:

Kozármisleny Kistérségi Vízmű tulajdonközösség	Tulajdoni arány
Isztimér Község Önkormányzata	50,0
Kincsesbánya Község Önkormányzata	50,0

8.1. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása

Település neve:	Kincsesbánya
Regionális vízmű megnevezése:	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
Víziközműrendszer megnevezése:	Velence Üzemeltetési Üzemvezetőség

A vizsgált településen található szennyvízelvezető víziközmű objektumcsoportok:

Víziközmű objektum-csoport	db	Hossz (m)
Szennyvízcsatorna (gravitációs)		9712,26
Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)		6979,23

Tulajdonviszonyok

Kincsesbánya szennyvíz hálózata részben állami, részben önkormányzati tulajdonban van. Az Önkormányzat tulajdonában összesen 5640,57 fm vezeték található.

Kincsesbánya településen található szennyvíztisztító telep Kincsesbánya és Isztimér települések önkormányzatai által létrehozott tulajdonközösségben található.

A tulajdoni arányok a 8. fejezetben kerültek bemutatásra.

Fenntartási időszakban lévő EU támogatással létrehozott objektumokra vonatkozó információk

KEOP, vagy egyéb pályázat keretén belül megvalósult beruházás a fenntartási időszakban nem történt.

Szennyvízelvezető hálózat

Általános bemutatás:

Kincsesbánya szennyvízhálózatának üzemeltetője a Velence Üzemeltetési Üzemvezetőség. A hálózat a Kincsesbánya-Isztimér települések Szennyvízelvezető és Tisztító Művek része. A szennyvízhálózat elválasztott rendszerű, tehát a csapadékvíz gyűjtés és elvezetés a szennyvíztől függetlenül történik. A településen képződő elvezetése szennyvíz az ingatlanról bekötővezetékeken keresztül gravitációs gerincvezetékeken és átemelőkön keresztül történik. Kincsesbánya szennyvízhálózata

túlnyomórészt gravitációs elven gyűjti a szennyvizet, azonban néhány helyen, mint a település északi részén lévő utcákból egy összekötő nyomóvezetéken keresztül kerül a gravitációs hálózatba a szennyvíz. A szennyvíz összegyűjtése délnyugat-északkelet irányban történik, a vezetékek a település északkeleti részén található meglévő szennyvíztisztítóhoz, valamint a végátemelőhöz futnak be. Ide köt be az Isztimér felől érkező nyomóvezeték is. A végátemelőtől nyomott szakaszon keresztül jut tovább a szennyvíz a Kincsesbánya-Isztimér Szennyvízelvezető és Tisztítóműhöz. A teljes hálózaton összesen 659 db bekötés található.

Műszaki bemutatás:

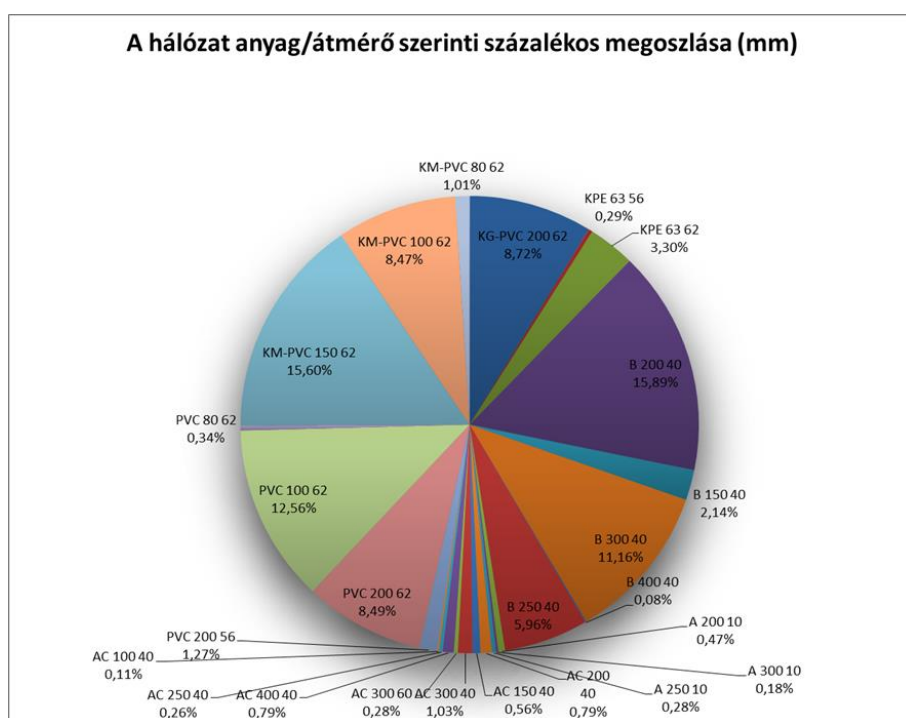
A Kincsesbánya Önkormányzat tulajdonában 16691,49 fm szennyvíz csatorna található. Ebből gravitációs 9712,26 fm, kényszeráramoltatott 6979,23 fm. Az Önkormányzati vezetékek túlnyomó többsége zöldterületen helyezkedik el többnyire normál fektetési mélységben. Kincsesbánya Önkormányzat tulajdonában lévő hálózata talajvízzel érintett területen fekszik. A felhasznált csőanyag és átmérő tekintetében, a gravitációs csatornák főként 100-as, 150-es, 200-as, 250-es, 300-as, és 400-as átmérőjű acél, azbesztcement, beton, KG-PVC és PVC anyagúak. Míg a kényszeráramoltatású szakaszok anyaga PVC, KM-PVC és KPE, átmérőjük tekintetében 80-as, 100-as és 150-es. Jellemző anyag beton és KM-PVC. Jellemző méret a 150-es és 200-as. A hálózat egyes szakaszain az előírásnak megfelelő távolságban találhatóak, a hálózat ellenőrzését és tisztítását szolgáló aknák. Az aknák nehéz fedlappal, valamint a lejutást segítő hágcsóval, létrával vannak ellátva. Az Önkormányzati tulajdonban lévő vezetékszakaszok nagyrészt 1985-ben és 1996-ban épültek, így az állagmutató 40% és 62%.

A hálózat összetétele táblázatos formában:

Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)	Állagmutató (%)
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	A	200	77,97	10
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	A	250	47,36	10
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	A	300	29,28	10
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	AC	100	18,5	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	AC	150	92,87	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	AC	200	132,24	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	AC	250	43,31	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	AC	300	171,66	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	AC	300	46,61	60
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	AC	400	131,23	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	B	150	357,35	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	B	200	2651,88	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	B	250	994,54	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	B	300	1862,04	40
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakasz	B	400	13,04	40

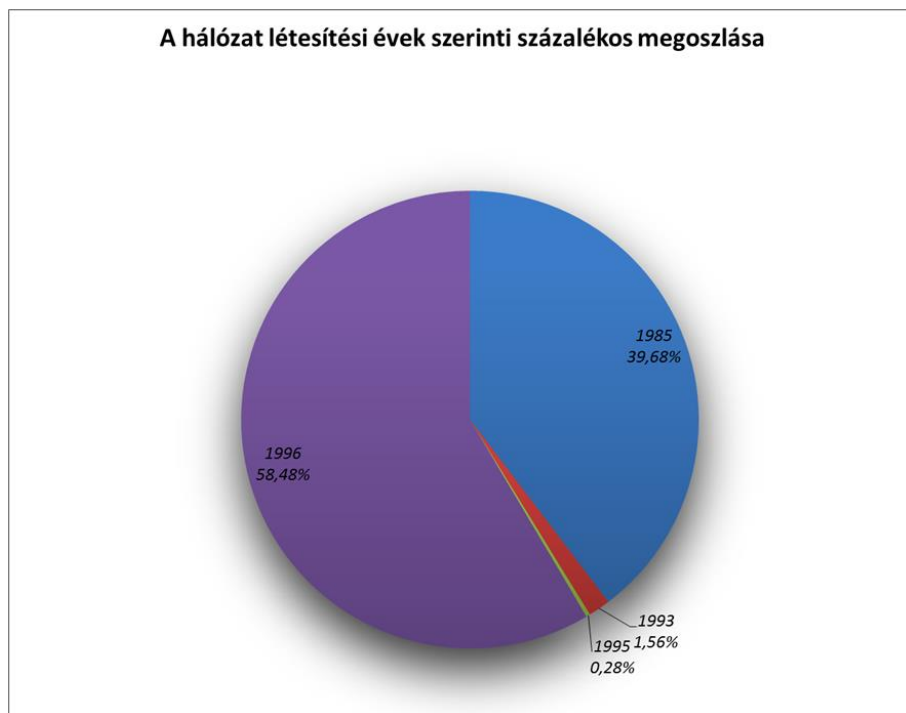
Település	Megnevezés	Anyag	Átmérő	Hossz (fm)	Állagmutató (%)
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	KG-PVC	200	1455,41	62
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	100	1413,49	62
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	150	2603,33	62
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	KM-PVC	80	168,34	62
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	KPE	63	47,81	56
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	KPE	63	550,83	62
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	PVC	100	2097,1	62
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	PVC	200	211,92	56
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	PVC	200	1417,1	62
Kincsesbánya	Gerinc vezetékszakas	PVC	80	56,28	62
Összesen:				16691,49	

A hálózat összetétele diagramon ábrázolva:



A hálózat létesítési évei/évtizedei táblázatos formában:

Település	Létesítés éve / évtizede	Hossz (fm)
Kincsesbánya	1985	6623,27
Kincsesbánya	1993	259,73
Kincsesbánya	1995	46,61
Kincsesbánya	1996	9761,88
Összesen:		16691,49



Állapotértékelés:

A hálózat jellemző szakaszainak bejárása és szemrevételezése során megállapítható volt, hogy a hálózat kialakítása, karbantartása, üzemelése jó, állapota a korának megfelel. Üzemeltetői információk szerint a hálózaton a normál üzemmel járókon kívül rendkívüli események ritkán, alig fordulnak elő. A hálózaton infiltráció nem történt.

Az üzemeltető adatai alapján 2012 és 2015 között összesen 231 esetben történt meghibásodás:

- 77 db szivattyú hiba
- 51 db elektromos hiba
- 48 db dugulás
- 17 db irányítástechnikai hiba
- 9 db szerelvény hiba
- 7 db gépi berendezés hiba
- 5 db vezérléstechnikai hiba
- 5 db kiöntés közterületen
- 3 db technológiai műtárgy hiba
- 3 db technológiai berendezés hiba
- 3 db átemelő hiba
- 1 db kiöntés bekötésen
- 1 db érőátviteli hiba

- 1 db épület, építmény hiba

A teljes hálózatot tekintve legtöbb hálózati meghibásodások szivattyú és elektromos hibák, valamint dugulás. A dugulás legtöbbször a József Attila utcában történt, ami állami tulajdonú. Az Önkormányzati tulajdonban lévő szakaszokat tekintve a Kincsesbánya Isztimér nyomóvezetékén történ egy kiöntés közterületre az elmúlt 3 évben. A fenti meghibásodások egyetlen alkalommal sem jártak szolgáltatás kieséssel.

A helyszíni bejárás során készült fotódokumentáció:



Aknafedlap – Rákóczi Ferenc u.



Tisztítóakna – Rákóczi Ferenc u.



Aknafedlap – Rákóczi Ferenc u.



Tisztítóakna – Rákóczi Ferenc u.

Szennyvíz átemelők

Kincsesbánya településen önkormányzati tulajdonban 5 db szennyvíz átemelő található.

Műszaki paraméterek összefoglaló bemutatása:

Megnevezés és	Elhelyezkedés utca/ hrsz.	Létesítés éve	A 24/2013. (V. 29.) NFM rendeletnek megfelelő műszaki paraméterek:	Megjegyzés	Átlagos állagmutató (%)
1. sz. átemelő	Kossuth Lajos u. 1. / hrsz.: 90/7	1999	Tároló térfogat: 18,84m ³ Teljesítmény: 500 m ³ /d Flygt CP 3153 MTP=13,5kW 1 db NA 2,0m Mélység: 6,0m Szerelvényakna: 1,8x 1,9 x 2,1 m Szerelvényakna 1,5 x 1,5 m	-	48%
2. sz. átemelő	Rákóczi utca / hrsz.: 616/9	1999	Tároló térfogat: 2,36m ³ Teljesítmény: 52m ³ /d Flygt MP 3068 212 P=1,8kW 2db NA 1m Mélység: 3m Szerelvényakna: 1,8x 1,0 x 1,5 m Szerelvényakna 1,5 x 1,5 m	-	90%
3. sz. átemelő	Vaskapu u. / hrsz.: 03046	1999	Tároló térfogat: 15,7m ³ Teljesítmény: 320m ³ /d Flygt CP 3102 HT és EMU-FA 82.- TW 90-T131 NA 2,0m Mélység: 5,0m Szerelvényakna: 1,8x 2,9 x 1,5 m Szerelvényakna 1,5 x 1,5 m	-	67%
4. sz. átemelő	TK III/A / hrsz.: 03058	1999	Tároló térfogat: 10,05m ³ Teljesítmény: 50m ³ /d Flygt CP 3045-250MT P=1,2kW VOGEL-30-T2V-115 P=1,2kW NA 1,6m Mélység: 5,0m Szerelvényakna: 1,8x 2,1 x 1,9 m Szerelvényakna 1,5 x 1,5 m	-	90%
5. sz. átemelő	Gaja u. / hrsz.: 290	1999	Tároló térfogat: 15,7m ³ Teljesítmény: 145m ³ /d Flygt CP 3102 252. HT 4,7kW 2db NA 2,0m Mélység: 4,8m Szerelvényakna: 1,8x 2,1 x 1,8 m Szerelvényakna 1,5 x 1,5 m	-	82%

Műszaki bemutatás:

Az 1. sz. átemelő a régi szennyvíztisztító telep területén üzemel. Az átemelőt úszókapcsoló vezérli és be van kötve a SCADA rendszerbe. Az 2. sz. átemelő lakóházak mellett van elhelyezve. A berendezés kis teljesítményű, az akna 1,0 m es beton kúrgyűrűkből lett kialakítva. Az elektromos rendszer a hagyományos motorvédelem és léptetéses, a szintvezérlés úszókapcsolós rendszerrel került kialakításra. Távfelügyelet nincs, üzemzavart egyesített hibajel viszi egy szekrényen elhelyezett villogó vészjelző lámpára. A 3. sz., 4. sz. és 5. sz. átemelő lakóházaktól viszonylag távol, zöld területen

épült. . Az elektromos rendszer az előzőhöz hasonlóan került kialakításra. A távfelügyelet SCADA rendszerrel működik. Az 5. átemelőben a vezetékek műanyag csövek.

Állapotértékelés:

Az 1. sz. átemelő minden szempontból katasztrófális állapotban van. A szivattyútér beton szerkezete és annak acél fedlemezei már felújíthatatlan állapotúak. Az acél csövezés is teljesen elrozsdásodott, csak az egyik szivattyúállás üzemképes. Az üzemképes oldal is ideiglenes, felszínen át kivezetett csőrendszer segítségével üzemel. A zárakna ugyan használható lenne, de már nem köthető össze közvetlenül a szivattyútéri vezetékekkel. Teljesen elavult az erőátviteli rendszer is. Miután teljesen tönkrement a berendezés, a helyszínen lenne hely új átemelő létesítésére.

Az 2. sz. átemelő lakóházak mellett van elhelyezve. Az beton szerkezet az életkornak megfelelően állapotban van, de az acél szerkezetek teljesen elkorrodáltak. A szerelvényekben lévő gépészeti elemek teljesen fel vannak újítva. Az átemelő az üzemeltető szerint üzembiztosan működik. Felújításra csak a szivattyúakna lebúvó nyílása szorul.

A 3. sz. átemelő estén a beton műtárgyak és a gépészet az életkorhoz képest igen jó állapotban vannak. Az átemelő az üzemeltető szerint üzembiztosan működik, zsírosodás alig jelentkezik. Felújításra nincs szükség.

A 4. sz. átemelőnél a beton műtárgyak és a gépészet az életkorhoz képest igen jó állapotban vannak. Az átemelő az üzemeltető szerint üzembiztosan működik, zsírosodás alig jelentkezik. Felújításra nincs szükség.

Az 5. sz. átemelőben a szivattyú akna falazata igen rossz állapotban van a szerelvényakna újabb, jó állapotú. Az elektromos szekrény sincs jó állapotban. A csövezés életkorának megfelelő. Az átemelő az üzemeltető szerint üzembiztosan működik. Ennek ellenére – a szerelvényakna kivételével - teljes felújítás ajánlatos.

A helyszíni bejárás során készült fotódokumentáció:



Az 1. sz. átemelő szerelvényaknája



Az 1. sz. átemelő szivattyúaknája



Az 2. sz. átemelő környezete



Az 2. sz. átemelő szivattyúaknája



Az 3. sz. átemelő környezete



Az 3. sz. átemelő szerelvényaknája



Az 4. sz. átemelő környezete



Az 4. sz. átemelő szivattyúaknája



Az 5. sz. átemelő környezete



Az 5. sz. átemelő szivattyúaknája

Kincsesbánya, Isztimér Szennyvíztisztító Telep

Műszaki paraméterek összefoglaló bemutatása:

Megnevezés	Elhelyezkedés utca/hrszt.	Létesítés éve	A 24/2013. (V. 29.) NFM rendeletnek megfelelő, valamint a pótlási költséget megalapozó műszaki paraméterek:	Átlagos állagmutató (%)
Kincsesbánya, Isztimér Szennyvíztisztító telep	Fehérvárcsurgó 0192/32. hrszt.	1999	Névleges kapacitás: 500+60 m ³ /d Névleges kapacitás: 3733 LEÉ Technológia megadása: - Mechanikai tisztítás: gépi tisztítású rács, légbefúvós uszadékfogó. - Biológiai tisztítás: eleveniszapos biológiai tisztítás (OMS műtárgy) - Kémiai tisztítás: vas-klorid adagolás - Iszapkezelés: gravitációs iszapsűrítő, szalagszűrő prés	56

Általános bemutatás:

A jelenlegi tisztítási technológiát a Kincsesbánya, Isztimér települések Tisztító Művek Üzemeltetési Szabályzata, Kezelési és Karbantartási Utasítása alapján mutatjuk be.

Ellátott települések: Kincsesbánya, Isztimér (Gúttamási)

A szennyvíztisztító telep technológiai lépcsői: mechanikai tisztítás, biológiai tisztítás, mechanikai utótisztítás, iszapkezelés

Elhelyezkedés: Fehérvárcsurgó 0192/4. hrszt.

Kapacitás: 500 + 60 m³/d

Üzemi jellemzők: átlagos mennyiség jelenleg: közcsonatán átlagban: 300 m³/d, szippantott szennyvíz: ~3 m³/d

Műszaki bemutatás:

Kincsesbánya és Isztimér települések szennyvize az utolsó hálózati végátemelőből nyomottan érkezik a szennyvíztisztító telepre. A szennyvíz először a kezelőépületben elhelyezett gépi tisztítású rácsra jut.

Az automatikus működésű gépi tisztítású rács a durva mechanikai szennyeződéseket távolítja el. A rácsszemét automatikusan egy szemétkgyűjtő edénybe jut. A rácsszemét klórmentes fertőtlenítés után szeméttalepi elhelyezésre kerülhet. A technológia következő műtárgya a légbefúvásos uszadékfogó. Az előlevegőztetett, uszadéktól mentes szennyvíz ezután az uszadékfogóból a biológiai tisztító műtárgyba jut, amely tartalmazza a szennyvízálló alumíniumból készült 2 db utóülepítőt, a kiszakaszolható és kiemelhető finombuborékos légellátó rendszereket, a víz alatti keverőt és az oldott oxigénmérő szondát.

A műtárgy levegőztető terében az eleveniszapos rendszer működéséhez szükséges oldott oxigént finombuborékos mélylevegőztető rendszer biztosítja. A levegő finom buborékok formájában lép ki a levegőztető elemekből, majd a víz alatti keverő által létrehozott áramlást követve lassan a vízfelszínre emelkedik. A keverővel kombinált finombuborékos levegőztetés növeli az oxigénbevitel hatékonyságát.

Azáltal, hogy az eleveniszap állandó mozgásban tartását nem csupán a levegőztetés biztosítja, lehetőség nyílik a levegőztetés gazdaságos, szakaszos üzemeltetésére, valamint a szennyvíz további kezelésére, a szimultán denitrifikációra. A nitrifikációs ill. denitrifikációs folyamatok szétválasztása tehát nem térben, hanem időben történik. A légfúvók szakaszos működését oldott oxigénmérő rendszer vezérli.

A levegőztető térből a szennyvíz-eleveniszap elegy osztás után a 2 db szennyvízálló alumíniumból kialakított utóülepítő térbe jut. A Dortmundi típusú utóülepítőekben kialakuló lebegő iszapfüggöny segítségével a finomabb, szabadon úszó iszaprészek is jobb hatásokkal kerülnek leválasztásra, így a tisztított víz lebegőanyag-tartalma ezáltal is valamelyest csökken.

Az utóülepítőben kiüledett iszap egy részét, mint recirkulációs iszapot programvezérelt mamutszivattyúk juttatják vissza a levegőztető térbe. A fölősiszap szerelvényállítással az iszapsilóba juttatható.

A tisztított szennyvíz merülő csöves vízelvételi rendszeren keresztül kerül az utóülepítőkből elvezetésre a fertőtlenítő műtárgyba. A befogadóba vezetés előtt a labirint medencében a teljes napi szennyvízmennyiség fertőtlenítése nátrium hypoklorittal biztosítható.

A telep főbb gépészeti berendezései:

- 6 mm pálcaközü Pantuchek típusú gépi rács,
- FLYGT DP 3068 270 HT típusú szippantott szennyvíz feladó szivattyú,
- Aerzen légfúvók a biológia levegőztetéséhez,
- Flygt 4400.410 típusú búvárkeverő,
- Becker típusú légfúvók az uszadékfogó és a mamutszivattyúk légellátásához,
- OMS 750 típusú levegőztető rendszer,
- Seepex BN 10 6 L típusú iszapfeladó szivattyú,
- OSB-3 típusú szalagszűrő prés.

Villamos- és irányítástechnika:

A szennyvíztisztító telepen SCADA rendszer van kiépítve. A helyszínen üzemelő számítógépen személyzet a folyamatirányítási rendszert és a mért értékeket folyamatosan nyomon tudja követni. A fúvók nem frekvenciaváltóval szereltek, direkt indításúak. A biológiában az oldott oxigén koncentráció nyomon követését 1 db. Hach Lange oldott oxigén szonda biztosítja SC 100 vezérlőegységgel. A tisztított szennyvíz mintázását Watersam automata mintavevő végzi.

Állapotértékelés:

A hálózati szennyvizet gépi rácson vezetik át. A berendezés megfelelően szűri a nyers szennyvizet. A gépi irányítású kaparófogak nem jutnak be a rács közeibe, mivel azok résmérete nem egységes, a fogak deformálódtak. A berendezés javítása szükséges.

Az üzemviteli épület alsó részének vakolata hullik. A nyílászárók állapota erősen kifogásolható. Ez különösen érvényes a gépi rács helyiségre, ahol a bejárati ajtó teljesen használhatatlan, a helyiség nem zárható. A helyiségben túlmelegedés tapasztalható, ez a fúvók élettartamának rövidülését idézheti elő. Ennek orvoslására 2015 augusztusában beszerelésre került egy 1900 m³/h teljesítményű csőventilátor a fúvógépházba. A telepi kezelő elmondása szerint a kezelő helyiségben viszont a fűtés hatásfoka nem elégséges.

Az uszadékfogó műtárgy korlátait korrózió miatt lecserélték, jelenleg korrózióálló acél anyagúak, állapotuk kifogástalan. Az elmúlt években megtörtént a levegőztető rendszerének felújítása is. A műtárgy betonszerkezete és annak felszíne jó állapotú.

A biológiai tisztító műtárgy kiszolgáló egységei megfelelően működnek. A műtárgy betonszerkezete, a belső ülepítők, a fémszerkezetes híd jó állapotban vannak, az oldalsó biztonsági korláton fedezhető felé némi korrózió. Ennek felületkezelése ajánlott.

A vegyszertároló és adagoló gépházban található Milton-Roy vas-klorid adagoló szivattyú motorján és tartószerkezetén látható erőteljes korrózió. Ezek felújítása, cseréje indokolt.

Az iszapkezelő gépházban erőteljes fémkorrózió észlelhető az iszapszivattyún, polimerkeverőkön, csatlakozási pontokon, a prés kapcsolószekrényén. Javasolt a korróziós pontok felületkezelése, kapcsolószekrény felújítása.

A labirint medencét jelenleg nem használják fertőtlenítésre, megkerülő vezetéken át távozik a tisztított szennyvíz. A műtárgy jó állapotú, felületi állagmegóvást nem igényel sem a betonszerkezet, sem a szerelvények. A Parshall mérőcsatorna szintén nem igényel állagmegóvást jó állapotának köszönhetően.

Az szippantott szennyvíz fogadóakna és az egyéb vizes aknák szerkezetileg és felületüket tekintve jó állapotúak, nem igényelnek karbantartást.

A telep rendezett, jól karbantartott képet mutat.

A helyszíni bejáráson készült fotódokumentáció:



Üzemviteli épület



Gépi rács



Uszadékfogó



Szippantott szennyvíz fogadó és tároló



Szippantott szennyvíz fogadó akna



Szippantott szennyvíz kézi rács



OMS műtárgy



Oxikus-anoxikus térrész



Utóülepítő



Légfúvók



Iszapsűrítő



Csurgalékvíz átemelő akna



Központi vezérlőszekrény



Fertőtlenítő labirint medence



Szalagszűrő prés



Szalagszűrő prés kapcsolószekrény



Automata mintavevő



Parshall mérőcsatorna

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, képesített, 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 érdekonfliktus 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	Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.
Név:	Iszkeitz András
Cím:	5000 Szolnok, Kossuth Lajos utca 5.
telefon/fax	tel.: +36 70 377 06 37
Email	iszkeitz.andras@trvzrt.hu

A Vállalkozó részéről a kapcsolattartó és elérhetőségei:

Vagyonértékelő szervezet megnevezése	Állami Regionális Vízművek Közművagyon 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. Víz tisztítás

SZVV-3.4. Szennyvíztisztítás

Berta Szabolcs, vagyonértékelési vezető

okleveles építómérnök – 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, vagyoneértékelési 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 építómérnök, Leningrádi Műszaki Egyetem, Építómérnöki Kar, honosítási
diploma Budapesti Műszaki Egyetem, Építómérnöki 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 vagyoneértékelési 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 építőmérnök – Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem –
Építőmérnöki Kar – diploma száma: BME-0896/2010

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

Simon Andor vagyonértékelési szakértő

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

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

- VZ-TEL Vízgazdálkodási építmények tervezési szakterület települési víziközművek
tervezési rész-szakterülete, vízgazdálkodási építmények tervezése
- VZ-TER szakterület területi vízgazdálkodás, építmények tervezési rész-szakterülete,
vízgazdálkodási építmények tervezése
- VZ-VKG szakterület vízkészlet gazdálkodás, építmények tervezési rész-szakterülete
- SZKV-1.1. Hulladékgazdálkodási 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. Víz tisztítás
- SZVV-3.4. Szennyvíztisztítás

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 vízimérnöki tervező, szennyvíztisztító telepek technológiája, víztisztítási és
szennyvíztisztítási 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.

Ingatlanrendezői 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!