

ÉRKEZETT

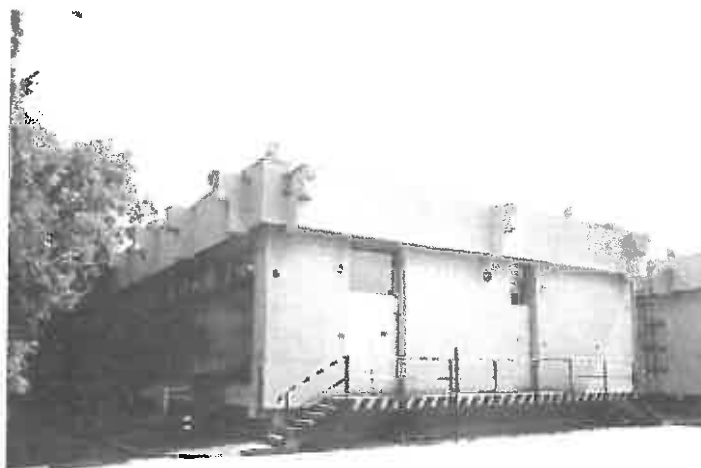
2012 JÚN. 18

Intézményi vagyonértékelés

*Lej*  
*Y-9824*

## VAGYONÉRTÉKELÉS

**Jászberény város vízi közmű hálózatáról,  
és a hozzá tartozó létesítményekről és ingóságokról**



**Készítette: SZIKLA 72 KFT.**

**Bányai Zoltán**

Felsőszintű ingatlanvagyon-értékelő

Felsőfokú műszaki értékbecsülő

Eng. szám: VI.8365/2002.

EUFIM: 2005/157

ÖM. szám: 1970/2010 és C-65/2010

**Készült: Jászberény, 2012. június 15.**



**SZIKLA 72 KFT**

**INGATLANIRODA**

5100 JÁSZBERÉNY, FAZEKAS U.8.

TEL: 06-57/502-540, 30/9030-659, FAX: 06-57/502-541

NYITVA TARTÁS: H-Cs: 9-12, 13-15<sup>30</sup>, P: 9-12

e-mail: szikla72kft@vnet.hu

www.sziklaingatlan.hu

## NYILATKOZAT

A vagyonértékelés szétbontása a kérések szerint.

1. A digitális térkép átkerült a rendszerfüggetlen vagyonelemek közé.

### **2. Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemek**

- Szennyvízhálózat értéke összesen:	589.540.265,-
- Szennyvízátemelők értéke összesen:	118.800.000,-
- Nyomás alatti szennyvízhálózat értéke összesen:	17.233.654,-
- Ivóvízvezetékek értéke összesen:	750.000,-
- Szennyvíztelepen található építmények (utóülepítő, iszapsűrítő stb.) értéke összesen:	101.562.416,-
Összesen:	827.886.335,-Ft

**Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemek mindösszesen kerekítve:**  
**828.000.000,-Ft**

**azaz nyolcszázhuszonnyolcmillió forint**


### **3. V.V. Zrt. tulajdonában lévő vagyonelemek**

(Vagyonértékelésben meghatározott érték – önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemek értéke = V.V. Zrt. tulajdonában lévő vagyonelemek értéke)

Javított érték:  $3.317.845.445 - 827.886.335 = 2.489.959.110,-Ft$

**V.V.Zrt. tulajdonában lévő vagyonelemek mindösszesen kerekítve: 2.490.000.000,-Ft**  
**azaz kettőmilliárd-négy százkilencvenmillió forint**

Jászberény, 2012.06.25.

  
**SZIKLA 72 KFT.**  
5100 Jászberény, Fazekas u. 8.  
Adószám: 11885423-2-13  
Bank: 11745035-20016959  
Telefon: 06-57/502-540  
Bánya Zoltán

Felsőszintű ingatlanvagyon-értékelő

Felsőfokú műszaki értékbecselő

SZIKLA 72 KFT.

# SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

## AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

**Az ingatlan megnevezése: Jászberény víz- szennyvíz telepe, közmű-  
hálózata, műtárgyak, földterületek és  
eszközök**

**Település (város, kerület): Jászberény**

*Utca, házszám:*

*Irányítószám: 5100*

*Hrsz.:* melléklet szerint

## TULAJDONVISZONYOK

**Tulajdonos neve:** Jászberény Város Önkormányzata 1/1

Törzsszám: 15732671

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.

*Teher:* Nincs

**Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:** Forgalomképes

*Értékelt érdekelttség:* Tulajdonjog

## ÉRTÉKELÉS

**Értékelés célja:** Forgalmi érték megállapítása átadáshoz

*Értékelés alkalmazott módszere:* Költség alapú módszer

**Megrendelő megnevezése:** Jászberény Város Önkormányzata

**Értékelés érvényes:** 180 napig

### MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

**Forgalmi érték: 3.300.000.000,- Ft**

**azaz hárommilliárd-háromszázmillió**

*forintra becsüljük*

Jászberény, 2012. június 15.

Készítette:

**SZIEKLA 72.661**  
 5100 Jászai Mari t. 12. sz. 8.  
 Adószám: 11300000-2-13  
 Bank: 11300000-2-13  
 Telefon: 06-30-22-540

Bányai Zoltán

*Felsőszintű ingatlanvagyon-értékelő*

*Felsőfokú műszaki értékbecslő*

*Meliorációs mérnök*

SZIKLA 72 KFT.

## 1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

*Jászberény Város Önkormányzata* (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) megbízta a *SZIKLA 72 KFT-t* (5100 Jászberény, Fazekas utca 8.) Jászberény város víz-, szennyvíztelepe, közműhálózata, hozzá tartozó műtárgyak, földterületek és eszközök értékelésével.

Az értékelés célja forgalmi érték megállapítása átadás céljából.

## 2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

**Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült:**

26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet

**A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése:**

### *Költség alapú értékelés*

Az intézményi ingatlanok sajátossága, hogy ritkák, egyedi, speciális funkciókkal vannak megtöltve, így piaci összehasonlító alapokon történő értékelése nem lehetséges, a hozam alapúnak pedig nincs értelme. Az EVS (European Valuation Standards) kézikönyv is a költség alapú értékelést javasolja. Az értékelés során segítségemre volt a Kakuk Lajosné által szerkesztett Önkormányzati Ingatlanvagyon értékelése című könyv.

### *Az ingatlanok elhelyezkedése, általános leírása*

Az ingatlan Jász-Nagykun-Szolnok megyében, Jászberény városában, a Zagyva folyó által körülölelve épült ki. Az Alföld ÉNy-i peremén fekvő, kb. 30 000 lakosú települést a Jászság kulturális és gazdasági központjaként, valamint a térség egyik legdinamikusabban fejlődő városaként tartják számon. A város Szolnoktól, a megyeközponttól 50 km-re, a fővárostól 80 km-re, az M3-as autópályától 25 km-re, a 31-es és a 32-es utak találkozásánál fekszik.

Több hrsz-ú ingatlan kerül felértékelésre. Az összes ingatlan Jászberény város közigazgatási területén kül- és belterületen található. A felépítményes ingatlanok közül a legjelentősebbek a Vízműtelep, ami ipari környezetben (Gksz 97756) fekszik, a szennyvíztelep pedig külterületen a város határában található (Kvü 14634). Kutak, víz-, szennyvízhálózat, műtárgyak, földterületek, eszközök kerülnek még felértékelésre különböző helyeken.

## **Jászberény, zártkert 14326/3 hrsz. alatt álló vízműtelep**

Az ingatlant 1978-ban építették, azóta jelentős felújítás nem volt, de a karbantartási munkákat rendszeresen elvégezték. Az épületek állapota jó-közepes, funkciójuk ellátására alkalmasak.

### **1. Központi épület, szivattyú gépház, kazánház**

Vázszerkezetes építési móddal, beton vázpillérekkel, téglavázköltéssel épült, egyszintes, alapincézett lapostetős épület, fém szerkezetű nyílászárókkal, benne egyrétegű és kétrétegű üveglablakkal. A lapos tetőt 2005-ben felújították és új esővízelvezető csatornát raktak fel.

### **2. Szűrőház, gáztalanító, zárkamra**

Vázszerkezetes építési móddal, beton vázpillérekkel, téglavázköltéssel épült, egyszintes, alapincézett lapostetős épület, fém szerkezetű nyílászárókkal, benne egyrétegű és kétrétegű üvegablakokkal és több helyen kopolit üveggel.

### **3. A zárkamra melletti medencék**

Monolit vasbetonból készült tárolók. A második medencét később kb. 1988-ban építették. Mind a kettő 800 m<sup>3</sup>-es.

### **4. Vasiszapülepítő medencék**

Beton alapú, föld ill. beton elemes falazattal épült tároló, 2 x 152 m<sup>3</sup>.

Az udvarban  $1376 + 739 = 2115$  m<sup>2</sup> szilárd, közepes állapotú **térburkolat** található. Ezt mint egyéb értékelem veszem figyelembe a táblázatban (kora és állapota miatt 1000,-Ft/m<sup>2</sup>).

A terület végén található egy ún. **technológiai víztározó**. Mérete kb. 4000 m<sup>2</sup>, átlagmélysége 2 m. Ezt is mint egyéb értékelem veszem figyelembe (1,2 mFt).

## **Jászberény, belterület 6450/2 hrsz.**

A Margitszigeten található víztorony 1978-ban épült, 840 m<sup>3</sup>-es víztartály és alatta egy kör alakú beton tároló. Szerkezete monolit vasbeton, az építményen belüli közlekedés vaslépcsőkön és vas létrán lehetséges. Magassága 44 m, tetején rádió antennák vannak. Funkciójának ellátására alkalmas, állapota közepes.

## **Jászberény, külterület 0297/1 hrsz. alatt álló szennyvíztelep**

### **Kezelő épület**

Hagyományos építési móddal épült 1981-ben, amit 2010-ben felújítottak. Lecserélték a lapos tetőt, nyereg tetőre, kicserélték az összes külső nyílászárót műanyag hőszigetelő üvegezésűre és beépítettek egy új gázkazánt. A burkolatok és a radiátorok nem lettek lecserélve.

### **Rács, homokfogó és a többi medence, iszapülepítő stb. (táblázat)**

Az összes vasalt, monolit betonból készült. Funkciójuk ellátására alkalmasak. Állapotuk közepes.

### **Szalmatároló**

Acél vázszerkezettel épült 2007-ben, aljzata betonozott, oldalai nyitottak.

A hrsz. egy része körbekerített, a másik részébe (kb. 1,8 ha) fákat telepítettek 5 évvel ezelőtt, fajtája Türkisztáni szil. Az állapota szép, egyéb értékelemként veszem figyelembe (táblázat).

### **Agropanel**

Acélvázszerkezetű épület, amit a '80-as években építettek és utólag lecserélve a külső borítást szilikáttal falazták fel. Az aljzata betonozott, a tetőfedése hullámpala. Állapota közepes, funkciójának ellátására alkalmas.

## **Jászberény, Portelek Fenyves u. 7. 8507 hrsz.**

A terület körbekerített, a területen áll egy szociális épület és műhely (30 m<sup>2</sup>), egy 50 m<sup>3</sup>-es víztároló, egy 25 m<sup>3</sup>-es víztorony és egy 1992-ben fűrt, 285 m-es kút (táblázat).

### 3. ÉRTÉKEKELÉS

#### Értékelési módszerek

Az ingatlanértékelés hazai gyakorlatában több módszer ismeretes.

Ezek szabatos összefoglalását rögzítő jogi háttér - a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről rendelkező 25/1997. PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja: úgy, mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költségalapú értékelés módszereit részletezi.

Tekintettel arra, hogy Magyarországon ez az egyetlen rendelet, mely az ingatlan értékelés módszereit szabályozza, és valójában a nemzetközi módszereket ismerteti, ezért ugyan ezek a módszerek alkalmasak az ingatlanok nyílt piaci értékének meghatározására is.

#### Az egyes értékelési módszerek rövid bemutatása

##### *Piaci összehasonlító értékelés*

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a már megtörtént és ismert adásvételi ügyletek árainak, amennyiben ez nem áll rendelkezésre, akkor a piacon felkínált ingatlanok árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az elemzett összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos alapértéket határozzunk meg.

Az értékmodosító tényezők elemzésével a meghatározott fajlagos alapértéket módosítjuk és fajlagos értéket számítunk.

Számított forgalmi érték = fajlagos érték \* alapterület

Piaci érték = kerekített számított forgalmi érték.

A nemzetközi szakirodalom és gyakorlat határozottan a piaci érték alapján történő vagyonerőértékelést ajánlja.

A piaci információkon alapuló összehasonlító értékelés számos értékbefolyásoló tényező együttes vizsgálata alapján történik.

Ezek közül meghatározóak:

- műszaki szempontok
- építészeti szempontok
- használati szempontok
- telekadottságok
- infrastruktúra
- környezeti szempontok
- alternatív hasznosítás szempontjai
- jogi szempontok, hatósági szabályozás

### *Költség alapú értékelés*

A költség alapú megközelítés lényege, hogy a felépítmény újraelőállítási értékéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat, olyan esetekben alkalmazzuk, ha egyéb módszer nem alkalmazható.

A telekérték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel, a korábban ismertetett piaci összehasonlító módszer analógiájára történik. Azon esetekben, ahol a piaci helyzetből kifolyólag (nincs szabadon beépíthető terület) a telekérték ezzel a módszerrel nem határozható meg, ott maradványelvű értékelés alapján történik a telekérték meghatározása.

Ennek keretében a másik két módszer alapján meghatározott ingatlanértékből levonjuk a felépítmény számított értékét. A kapott telekérték összes ingatlanértéken belüli arányát szakértői tapasztalatunk és a kialakult befektetői gyakorlat alapján ellenőrizzük.

A felépítmény újraelőállítási (pótlási) költségének meghatározásánál az ÉTK Építőipari költségbecslés 2003 című kiadványának adatait használjuk fel.

Az avulás meghatározása során, annak három fő elemét vizsgáljuk, ezek a fizikai romlás, funkcionális avulás és a környezeti avulás.

Az újraelőállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve határozzuk meg a költség alapon számított forgalmi értéket.

### *Hozamszámításon alapuló értékelés*

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből, a tiszta jövedelmekből vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

Ennek meghatározására lehetséges módok az alábbiak:

- a piaci tényekből való tőkésítési kamatláb levezetés
- egyéb piacok kamatlábainak korrekción keresztül történő alkalmazása,
- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok ingatlanpiacain fennálló kamatlábak módosításával.

Abban az esetben, ha az épület várható élettartama meghaladja a 20-30 évet, az annuitás és a maradványérték diszkontálásának összege helyett elfogadható az örökjáradék alapján történő számítás.

Az értékelésnél az ingatlanok funkciója melletti optimális bérbe adhatóság adatait használjuk fel. Az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. A tervezett bevételekből levonjuk a nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó átlagos bevételkiesést és az egyéb rendszeres kiadásokat. Az elemzett összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos bérleti alapértéket határozunk meg.

Éves tiszta jövedelem = Éves teljes bevétel – kihasználtsági és nemfizetési kockázat– Üzemeltetési és fenntartási költség )

Elvárt hozam (tőkésítési ráta) = 9 % - 15 %

Megtérülési idő = 1 / elvárt hozam 11 – 6,5 év

Számított forgalmi érték = Éves tiszta bevétel / tőkésítési ráta



A közművek vagyonértékelése során, egyetemesen jóváhagyott és alkalmazott értékbecslés módszerei, csak bizonyos kritériumok mellett használhatók. Figyelembe véve, hogy a közüzemi díjak döntő hányada központilag meghatározott, ill. hatósági díjas, így ezen szolgáltatások ellátását nyújtó közművek értékelését nem vizsgálhatjuk pusztán „piaci” módszerekkel. Szükséges figyelembe venni azt, hogy a szolgáltatást nyújtó gazdasági szervezet nyereségesége, hosszú távú működése, nem választható el az üzemeltetett közmű, valamint a működtetésére használt eszközök állapotától, ill. az azokon elvégzett tervszerű értékmegőrző felújításoktól és karbantartásoktól. Ezért a hozam alapú vagyonértékelés ez esetben nem megfelelő, annak alkalmazása félrevezető adatokhoz, téves vagyongazdálkodási döntésekhez vezethet. Az összehasonlító elemzés is csak korlátozott mértékben alkalmazható, mert a különböző települések szerkezeti, domborzati, hidrogeológiai adottságai lényegesen eltérnek egymástól. Mind külföldön, mind hazánkban használt irányelveknek megfelelően a közművek vagyonértékelése során alkalmazható módszer, az eszközök újraelőállítási értékének meghatározása az adott vagyonelemekre, majd az amortizáció mértékét figyelembe véve számítható azok értéke. Vagyonértékelésünk során a rendelkezésünkre bocsátott közműnyilvántartás, közműterképek feldolgozása után, az objektumcsoportok azonosítását elvégeztük. Az objektumok korát, állapotát a kataszter nyilvántartásban szereplő eszközök, közművek létesítésekor alkalmazott technológia alapján határoztuk meg.

A Vízmű és ivóvíz-hálózat közműelemeinek kora, állapota Agócs Tibor, Kis-Bakos Tamás, Tóth Ottó információi alapján kerültek meghatározásra.

A Szennyvíz közmű és szennyvízcsatorna-hálózat korának és állapotának meghatározásánál Cserta István által közölt információkat is felhasználtuk.

A vagyonértékelés során hazai és külföldi szakirodalmi adatokat is felhasználtunk. A fő irányelvek forrásaként Kakuk Lajosné Önkormányzati Ingatlanvagyon Értékelése (2002) című kézikönyvét használtuk.

## Megjegyzés

*A 6450/2 hrsz-ú Margit-sziget víztorony, a 6451 hrsz-ú Margit sziget (irodaház és udvar teljes területe), a 4679 hrsz-ú Vaspálya u. (Béta lakótelep teljes területe) nem került felértékelésre, mivel külön nincs meghatározva, hogy az előbb említett ingatlanokból hány m<sup>2</sup> tartozik a kutakhoz. A kutak területét külön kiemelni és önálló hrsz-re tenni költséges. Javasolom inkább a szolgalmi jog biztosítását.*

*A szivattyúházak alatt nagyon kicsi méretűek a területek, másra felhasználni nem lehet, ezért jelképes m<sup>2</sup> árat (1000 Ft/m<sup>2</sup>) állapítok meg a sok korlátozó tényező miatt.*

## Teljes vagyon értékének a meghatározása

(Számítás a mellékelt táblázatok alapján)

1.	Jászberény, zártkert 14326/3 hrsz. vízműtelep	
	Jászberény, Margit-sziget, 6450/2 hrsz. víztorony	277 393 680
2.	Vízműtelep közműhálózat, műtárgyak és tárgyi eszközök	734 420 962
3.	Jászberény, külterület 0297/1 hrsz. szennyvíztelep	364 300 500
4.	Szennyvíztelep közműhálózat, műtárgyak és tárgyi eszközök	1 685 675 552
5.	Jászberény-Portelek, Fenyves u. 7., 8507 hrsz.	19 045 000
6.	Kutak alatti földterületek	717 750
7.	Üzemelő kutak	233 160 000
8.	Szivattyúházak, átemelők alatti földterületek	552 000
<b>Összesen:</b>		<b>3 313 150 444</b>

*Mindezek eredményeként a Jászberényi VÍZ- és SZENNYVÍZ telepek, hálózatok, műtárgyak, eszközök, föld területek becsült forgalmi értéke kerekítve*

**3.300.000.000,- Ft**

***azaz hárommilliárd-háromszázmillió forint összegre becsüljük.***

Az értékelés per-, teher-és igénymentes állapotra vonatkozik és az áfát nem tartalmaz. Ezen értékelés 9 számozott oldalt tartalmaz.

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

A világméretű pénzügyi válság különböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében megnövekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltiségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Jászberény, 2012. június 15.

SZIKLA 72 KFT.  
5100 Jászberény, Fazekas u. 8.  
Adószám: 132-0000000-00000000  
Bank: 11700000000000000000  
Tel: 06-57/502-540

*Felsőszintű ingatlanvagyon-értékelő  
Felsőfokú műszaki értékebecslő  
SZIKLA 72 KFT.*

## **FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÁSOK**

Az értékelést végző személyek nem vállalnak felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

Véleményt nem nyilvánítunk jogi ügyekben.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatónak tekintett forrásokból kaptuk.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlíttünk jelentésünkben.

A vagyonerőtelő szakemberek műszaki felmérést nem végeztek. A méretre és a területekre vonatkozó adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.

A vagyonerőtelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén, az épület üzemeltetőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb, hasonló vizsgálatokat.

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért nem vállunk felelősséget. Nem vizsgáltuk az adatszolgáltatóktól kapott adatok valóságtartalmát, a méret és a területi adatok valódiságát. Nem vizsgáltuk továbbá a gazdasági és üzemeltetési, bérbeadási jellegű adatok valódiságát sem.

A vagyonerőtelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

A vagyonerőtelő szakembereknek nincs meg a képesítésük arra, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Ezen vagyonerőtelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Ezen értékeléssel kapcsolatban tanúvallomást tennünk, vagy bíróságon megjelennünk nem kell, kivéve ha a Megbízóval ebben előzetesen megegyeztünk.

A közművek vagyonértékelése során, egyetemesen jóváhagyott és alkalmazott értébecslés módszerei, csak bizonyos kritériumok mellett használhatók. Figyelembe véve, hogy a közüzemi díjak döntő hányada központilag meghatározott, ill. hatósági díjas, így ezen szolgáltatások ellátását nyújtó közművek értékelését nem vizsgálhatjuk pusztán „piaci” módszerekkel.

Szükséges figyelembe venni azt, hogy a szolgáltatást nyújtó gazdasági szervezet nyereségessége, hosszú távú működése, nem választható el az üzemeltetett közmű, valamint a működtetésére használt eszközök állapotától, ill. az azokon elvégzett tervszerű értékmegőrző felújításoktól és karbantartásoktól. Ezért a hozam alapú vagyonértékelés ez esetben nem megfelelő, annak alkalmazása félrevezető adatokhoz, téves vagyongazdálkodási döntésekhez vezethet.

Az összehasonlító elemzés is csak korlátozott mértékben alkalmazható, mert a különböző települések szerkezeti, domborzati, hidrogeológiai adottságai lényegesen eltérnek egymástól. Mind külföldön, mind hazánkban használt irányelveknek megfelelően a közművek vagyonértékelése során alkalmazható módszer, az eszközök újraelőállítási értékének meghatározása az adott vagyonelemekre, majd az amortizáció mértékét figyelembe véve számítható azok értéke.

Vagyonértékelésünk során a rendelkezésünkre bocsátott közműnyilvántartás, közműterképek feldolgozása után, az objektumcsoportok azonosítását elvégeztük. Az objektumok korát, állapotát a kataszter nyilvántartásban szereplő eszközök, közművek létesítéskor alkalmazott technológia alapján határoztuk meg.

A Vízmű és ivóvíz-hálózat közműelemeinek kora, állapota Agócs Tibor, Kis-Bakos Tamás, Tóth Ottó információi alapján kerültek meghatározásra.

A Szennyvíz közmű és szennyvízcsatorna-hálózat korának és állapotának meghatározásánál Cserta István által közölt információkat is felhasználtuk.

A vagyonértékelés során hazai és külföldi szakirodalmi adatokat is felhasználtunk. A fő irányelvek forrásaként Kakuk Lajosné Önkormányzati Ingatlanvagyon Értékelése (2002) című kézikönyvét használtuk.

## ***MELLÉKLETEK***

**Az ingatlan értékelése költségalapú módszer alapján**

Épület megnevezése	Épület alapterülete (m2/m3)***	Bruttó pótlási költség (Ft/m2 v. Ft/m3)*	Új érték (Ft)	Teljes élettartam (év)	Épület kora (év)	Várható élettartam (év)	Fizikai avulás (%)	Funkcionális avulás (%)	Környezeti avulás (%)	Nettó pótlási költség
Fűtött helyiségek	203	160 000	32 480 000	80	34	46	42%	20%	0%	15 070 720
Egyéb fűtött helyiségek	846	130 000	109 980 000	80	34	46	42%	20%	0%	51 030 720
Nem fűtött helyiségek	1400	100 000	140 000 000	80	34	46	42%	20%	0%	64 960 000
Vasizapüleptető medencék	304	60 000	18 240 000	50	34	16	68%	20%	0%	4 669 440
Tároló (gázalanító épület alatt)	300	60 000	18 000 000	50	34	16	68%	20%	0%	4 608 000
Zárkamra melletti medence	800	60 000	48 000 000	50	34	16	68%	20%	0%	12 288 000
Zárkamra melletti medence	800	60 000	48 000 000	50	24	26	52%	20%	0%	18 432 000
Víztorony Margitsziget	840	120 000	100 800 000	50	34	16	68%	20%	0%	25 804 800
<b>Épületek és építmények értéke összesen</b>							<b>196 863 680</b>			

Telek alapterülete (m2)	Fajlagos ár (Ft/m2)**	Érték (Ft)
15 443	5 000	77 215 000
Egyéb (technológiai víztároló, térburkolat)		3 315 000
<b>Ingatlan számított forgalmi értéke (Ft)</b>		<b>277 393 680</b>

\*Forrás: Terc és Kakuk Lajosné: Önkormányzati Ingatlanvagyon értékelése, korrigálva az elmúlt évek árváltozásával.

\*\*\*m3: dőlt számokkal írva

\*\* A telek fajlagos m2 ára összehasonlító adatok alapján került kiszámításra.

Azonosító	Eszköz megnevezés	Kategória	Jellemző	Mennyiség (db)	Egységár/Állagár (Ft)	Nettó érték (Ft)
T100673	Digitális térkép vízellátó hálózat (vízmű-iroda)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	4 000 000	4 000 000
T00179	Office 2000 (vízmű-iroda)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	30 000	30 000
T200125	Vízvezeték II. Víznyelvény (gyűjtő vezetékek nyers víz)	rendszerfüggő VÍZMŰ	Ø150 - Ø300	1	55 376 412	55 376 412
T200135	Vízvezeték és műanyag	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	493 924 550	493 924 550
T300115	Elektronos fuórmeska Víznyelvény II. (Víznyelvény)	rendszerfüggő VÍZMŰ	Tehérterhelés I	1	30 000	30 000
T300610	Transzfórmátor (Víznyelvény)	rendszerfüggő VÍZMŰ	400kW	1	1 300 000	1 300 000
T300612	Transzfórmátor (Víznyelvény)	rendszerfüggő VÍZMŰ	400kW	1	1 300 000	1 300 000
T300651	Oxidációs rendszer Víznyelvény II. (Víznyelvény)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	12 000 000	12 000 000
T300669	Frekvenciaváltó 75 kW ATV61HD75N4 (Víznyelvény)	rendszerfüggő VÍZMŰ	fordulatszám szabályzó	1	800 000	800 000
T300670	Frekvenciaváltó 75 kW ATV61HD75N4 (Víznyelvény)	rendszerfüggő VÍZMŰ	fordulatszám szabályzó	1	800 000	800 000
T300921	Kompresszor (Víznyelvény)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	50 000	50 000
T300922	Kompresszor (Víznyelvény, SELEJT)	rendszerfüggő VÍZMŰ	üzemen kívül	1	5 000	5 000
T00538	Nyomástartó DT720 (Víznyelvény)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	50 000	50 000
T00176	Számítógép (utágyázástechnika)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	5 000	5 000
T00177	Monitor Sinc Master 17" (irányítástechnika)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	5 000	5 000
T00000	AC csere ivóvízvezeték rekonstrukció (tervek)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	5 000 000	5 000 000
T00000	II. Víznyelvény magastető építés	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	250 000	250 000
T00000	2 Db szivattyú WILLO búvár (nincs üzembe helyezve)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	600 000	600 000
T00000	D-200-1 (gyesz:221613) 2.sz. átmenő	rendszerfüggő VÍZMŰ	Ø200 140m3/h centrifugál szivattyú	1	800 000	800 000
T00000	KM 150/3 (gyesz:221435) 1.sz. hálózati	rendszerfüggő VÍZMŰ	Ø150 200m3/h centrifugál szivattyú	1	1 000 000	1 000 000
T00000	KM 150/3 (gyesz:221434) 2.sz. hálózati	rendszerfüggő VÍZMŰ	Ø150 200m3/h centrifugál szivattyú	1	1 000 000	1 000 000
T00000	KM 400-2 (gyesz:221612) 3.sz. hálózati	rendszerfüggő VÍZMŰ	Ø400 310m3/h centrifugál szivattyú	1	1 200 000	1 200 000
T00000	KM 400-2 (gyesz:221611) 4.sz. hálózati	rendszerfüggő VÍZMŰ	Ø400 310m3/h centrifugál szivattyú	1	1 200 000	1 200 000
T00000	Szivattyú B 2050	rendszerfüggő VÍZMŰ	2* zomp szivattyú	1	80 000	80 000
T00000	WU 1506 DM 6"	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 1977/ 4x5,5/ 3/ 3000/min	1	600 000	600 000
T00000	D 14/4	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 1981/ 4x5,5/ 3/ 6000/min	1	800 000	800 000
T00000	WU 2404 DM 6"	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 1981/ 2x6+3x4/ 3/ 4000/min	1	600 000	600 000
T00000	K 64-8	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 1987/ 5x6/ 3/ 3000/min	1	600 000	600 000
T00000	SP46-8	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 2008/ 3x6/ 4/ 10000/min	1	1 500 000	1 500 000
T00000	D 1-8	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 1992/ 5x5,5/ 4/ 8000/min	1	900 000	900 000
T00000	SCH 20-7	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 1996/ 6x6/ 4/ 8000/min	1	1 000 000	1 000 000
T00000	DKK-611	rendszerfüggő VÍZMŰ	üzemen kívül	1	10 000	10 000
T00000	TTA	rendszerfüggő VÍZMŰ	üzemen kívül	1	10 000	10 000
T00000	32.40.200-8 hajtómű + RZRS-8N vill.mot. (gázr.-ban)	rendszerfüggő VÍZMŰ	üzemen kívül	4	80 000	320 000
T00000	Elektronos fuórmeska (sz.881314) bemérőben	rendszerfüggő VÍZMŰ	üzemen kívül	1	30 000	30 000
T00000	Szivattyú akna	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	50 000	50 000
T00000	Búvárszivattyú K 63-4	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	450 000	450 000
T00000	Búvárszivattyú K 63-4	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	450 000	450 000
T300639	Szivattyú K 63-4 (II/1a kút)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	600 000	600 000
T300643	Szivattyú 1db WU16-14 + 1db WU 16-19 (Tar és 15.kút)	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 1985/ 4x5,5/ 2/ 3000/min	1	650 000	650 000
T300644	Szivattyú TWU 69-58 2db (tart. és II/3a kút)	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 1984/ 8x5/ 3/ 3000/min	1	1 400 000	1 400 000
T300645	Vízszivattyú TW16-18-04-B (Portelek hál. sziv)	rendszerfüggő VÍZMŰ	Ø150 200m3/h centrifugál szivattyú	1	450 000	450 000
T300654	Szivattyú grunfos SP 60-6 2db (tar és II/3a kút)	rendszerfüggő VÍZMŰ	Szivattyú 2004/ 6x5,5/ 4/ 8000/min	1	2 800 000	2 800 000
T300662	Klógáz szabályzó (víznyelvény automata)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	1 400 000	1 400 000
T302990	Klógázadagoló (víznyelvény klórozó)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	2 400 000	2 400 000
T303385	Klór adag. 20l (Marg.szig. gépház)	rendszerfüggő VÍZMŰ	-	1	1 200 000	1 200 000
T311112	Szivattyú K 62-6 + V 4-22 (II/4 kút)	rendszerfüggő VÍZMŰ	1969/ 5x6/ 2/ 2000/min	1	600 000	600 000
T311113	Szivattyú K 63-6 + V 61-20 (II/1.kút)	rendszerfüggő VÍZMŰ	1972/ 3x6/ 2/ 2500/min	1	600 000	600 000

Azonosító	Eszköz megnevezés	Kategória	Jellemző	Mennyiség (db)	Egységár/Alagár (Ft)	Nettó érték (Ft)
T311114	Szivattyú SCH 20-7 + V 61-51 (III/1 kút)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	1989/ 8x6/ 4" 800l/min	1	1 400 000	1 400 000
T316086	Szivattyú B 2066 (Mobil. vízműtelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Playt Bibo szivattyú	1	120 000	120 000
T318180	Szivattyú B 2050 (Mobil. vízműtelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Playt Bibo szivattyú	1	120 000	120 000
T320380	Szivattyú BKF 150/200 (átemelő 1.sz.vízmű)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	nyersvízszivattyú a szűrősorra 200m <sup>3</sup> /h	1	550 000	550 000
T320680	Szivattyú BKF 200/250 (átemelő 3.sz.vízmű)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	600 000	600 000
T321080	Szivattyú BKF 150/150 (mosató 1.sz.vízmű)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	300 000	300 000
T321380	Szivattyú BKK 150/150 (leszerelt vízmű)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	300 000	300 000
T321580	Szivattyú BKK 150/150 ez >125/125 (leszerelt vízmű)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	300 000	300 000
T321880	Szivattyú BKF 150/150 (mosató 2.sz.vízmű)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	300 000	300 000
T323380	Szivattyú B 2050 (zártkanna vízműtelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	120 000	120 000
T329283	Búvárszivattyú 3 db. K64-4 +D14-6 (7 k.+T+T)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	1 500 000	1 500 000
T339284	Szivattyú K64-8 (II/1 kút Margit-sziget)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	1958/ 3x6/ 2" 350l/min	1	600 000	600 000
T365887	Szivattyú D 14-8 (Víznyó > sejejt)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	10 000	10 000
T366087	Szivattyú D 14-8 (Tartalék)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	600 000	600 000
T366088	Szivattyú WU 1506 DM 6" (II/8/a kút)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	1985/ 4x5/ 2,5" 300l/min	1	600 000	600 000
T366089	Szivattyú 2db 2404 DM 6" (Tartalék)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	600 000	600 000
T366090	Szivattyú WU 2408 DM 6" (II/16. kút)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	1985/ üzemen kívül/ 10x6/ 3" 250l/min	1	600 000	600 000
T374388	Szivattyú D 14-4 (Tartalék)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	600 000	600 000
T374487	Szivattyú K 62-9 (Tartalék)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	600 000	600 000
T00064/A	Búvárszivattyú SCH 20-7 (Tartalék)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	120 000	120 000
T00092	Pe 005 típus klórgáz öml.elh.ber. (Víznyótelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	90 000	90 000
T00145	Fogyszerásmérő berendezés (Víznyótelep IDA)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	800 000	800 000
T00147	Fázisjavító berendezés (Víznyótelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	80 000	80 000
T00194	Klór-gáz szivattyú vészjelző (Víznyótelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	600 000	600 000
T00197	Búvárszivattyú Grundfos (Víznyótelep Tart.)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	500 000	500 000
T00545	Zajszint-adagyaló rendszer (Víznyótelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Hibaelhárító műszer	1	60 000	60 000
T00552	II/4, II/10/A Rádiós felh. rend. id. eszk.-ön (Kütkönl)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	online vezérlő rendszer	1	480 000	480 000
T00582	Rádiós felügyeleti rendszer Víznyótelep (Víznyótelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	online vezérlő rendszer	1	345 000	345 000
T00582/1	Rádiós felügyeleti rendszer Víz (Víznyótelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	online vezérlő rendszer	1	345 000	345 000
T00582/2	Rádiós felügyeleti rendszer Víz (III. kútsorozat)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	online vezérlő rendszer	1	360 000	360 000
T00582/4	Rádiós felügyeleti rendszer Víz (II/5/a kút)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	online vezérlő rendszer	1	345 000	345 000
T00582/5	Rádiós felügyeleti rendszer Víz (II/16. kút)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	online vezérlő rendszer	1	345 000	345 000
T00582/6	Rádiós felügyeleti rendszer (II/3/a kút)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	online vezérlő rendszer	1	350 000	350 000
T00582/7	Rádiós felügyeleti rendszer (II/19/a kút)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	online vezérlő rendszer	1	350 000	350 000
T00598	Mágnesses-membránszivattyú BT4B (Portelek vízmű)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	vegyszerkezelő sziv.	1	250 000	250 000
K300618	Szivattyú H 14/2 (Tartalék)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000
K300625	Szivattyú K 62-12 (Tartalék)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000
K300626	Szivattyú K 62-12 (II/4. kút Máng-szig.)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000
K314890	Szivattyú B 2050 (Víznyótelep, szűrők alatt)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000
K322680	Szivattyú B 2050 (Víznyótelep, gázal. alatt)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	2" Zsomp szivattyú	1	80 000	80 000
T00544	Víznyó vagonvéd. Telepítés (Víznyótelep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	2" Zsomp szivattyú	1	80 000	80 000
T00000	Szivattyú BKF 150/200 vízmű leszerelt (Á/2)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	120 000	120 000
T00000	Szivattyú BKK 125/125 vízmű leszerelt (H/2)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000
T00000	K 63-4 vízmű tartalék	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000
T00000	K 63-4 vízmű tartalék	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000
T00000	K 62-9 vízmű tartalék	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000
T00000	SCH 20-7 vízmű tartalék	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év; 300-600 l/min	1	450 000	450 000



Azonosító	Eszköz megnevezés		Kategória	Jellemző	Mennyiség (db)	Egyesítő/Alagár (Ft)	Nettó érték (Ft)
T00000	K 86-3	vízum tartály	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év, 300-600 l/min	1	450 000	450 000
T00000	Elektronos emelő B013 (sz:7900520)	vízum (mobil)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	10 000	10 000
T00000	Tolózárnák		rendszerfüggetlen VÍZMŰ	0-55 év;	544	120 000	65 280 000
T00000	Készletfolyók		rendszerfüggetlen VÍZMŰ	5-30 év;	53	55 000	2 915 000
T00000	Tolózárnák		rendszerfüggetlen VÍZMŰ	0-55 év;	220	40 000	8 800 000
T00000	Tűzcsap Föld feletti		rendszerfüggetlen VÍZMŰ	0-40 év;	230	75 000	17 250 000
T00000	Tűzcsap Föld alatti		rendszerfüggetlen VÍZMŰ	0-30 év;	276	70 000	19 320 000
					Osszesen		734 420 962

**Az ingatlan értékelése költségalapú módszer alapján**

Épület megnevezése	Épület alapterülete (m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )	Bruttó pótlási költség (Ft/m <sup>2</sup> v.)	Új érték (Ft)	Teljes élettartam (év)	Épület kora (év)	Várható élettartam (év)***	Fizikai avulás (%)	Funkcionális avulás (%)	Környezeti avulás (%)	Nettó pótlási költség
Kezelő épület	460	160 000	73 600 000	80	30	50	38%	20%	0%	36 505 600
Rács és homokfogó épület	230	120 000	27 600 000	50	30	20	60%	20%	0%	8 832 000
Szippantott szennyvíz fogadó	170	60 000	10 200 000	50	30	20	60%	20%	0%	3 264 000
Oxidációs medence (2*2800 m <sup>3</sup> )	5600	60 000	336 000 000	50	30	20	60%	20%	0%	107 520 000
Mannesmann utóüleplítő	3400	60 000	204 000 000	50	30	20	60%	20%	0%	65 280 000
Uniflow utóüleplítő (2*420 m <sup>3</sup> )	840	60 000	50 400 000	50	30	20	60%	20%	0%	16 128 000
Recirkulációs szivattyúház	45	100 000	4 500 000	80	30	50	38%	20%	0%	2 232 000
Izapsűrítő (2*64 m <sup>3</sup> )	128	60 000	7 680 000	50	30	20	60%	20%	0%	2 457 600
Pálács izapsűrítő	113	40 000	4 520 000	50	30	20	60%	20%	0%	1 446 400
Izapszivattyú gépház	105	100 000	10 500 000	80	30	50	38%	20%	0%	5 208 000
Fertőtlenítő labirint	160	60 000	9 600 000	50	30	20	60%	20%	0%	3 072 000
Izapszivattyú ágycs (5*600 m <sup>2</sup> )	3000	60 000	180 000 000	50	30	20	60%	20%	0%	57 600 000
Szalmatároló	500	30 000	15 000 000	50	5	45	10%	0%	0%	13 500 000
Komposztáló	7055	10 000	70 550 000	50	30	20	75%	0%	0%	17 637 500
Agropanel	274	60 000	16 440 000	50	30	20	60%	0%	0%	6 576 000
<b>Épületek értéke összesen</b>					<b>347 259 100</b>					

Telek alapterülete (m2)	Fajlagos ár (Ft/m2)****	Érték (Ft)
24 728	100	2 472 800
66 843	200	13 368 600
<b>Egyéb (fa állomány)</b>		<b>1 200 000</b>
<b>Ingatlan számított forgalmi értéke (Ft)</b>		<b>364 300 500</b>

\*Forrás: Kakuk Lajosné: Önkormányzati Ingatlanvagyon értékelése, korrigálva az elmúlt évek árváltozásával  
m3: dőlt számokkal írva

\*\*\* Az épület állapota alapján határozta meg a várható élettartalmát.

\*\*\*\* A telek fajlagos m2 ára összehasonlító adatok alapján került kiszámításra. Az első sor legelő, erdő föld értéke, második sor kivett telep.

azonosító	Eszköz megnevezés	Kategória	Jellemző	Mennyiség (db)	Év	Nettó érték (Ft)
T00547	Folyékonyhulladék-szippontósúró KKS-923	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1	2 200 000
T100672	Digridis rézkép szennyvízszat.hdfózat	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.kiszervele selejtezésre vár	1	1	1 600 000
T209156	Izszaprítáztelenítő	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.kiszervele vár	1	1	10 000
T300085	Szállítószalag	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.izszaprítáztelenítő gépházból kiszervele vár	1	1	10 000
T300109	AP résszerelő ronca	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.izszaprítáztelenítő gépházból kiszervele vár	1	1 994	10 000
T00146	Fűtőjárváló berendezés	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1	800 000
T300667	ABS korevő	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.izszaprítáztelenítő gépházból kiszervele vár	1	1 993	200 000
T300931	Aprítógépség	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.izszaprítáztelenítő gépház	1	1	20 000
T301085	Olaj - adagoló tartály	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.izszaprítáztelenítő gépház	1	1	200 000
T301185	Mosóvízrendszer	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.izszaprítáztelenítő gépház	1	1	120 000
T301580	Olajtranszformátor	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1 992	1 300 000
T301680	Olajtranszformátor	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1 992	1 300 000
T305080	Izszapbortó	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1	10 000
T305180	Izszapbortó	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1	10 000
T400677	AFG 40 buszánkeverő 96094859	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1	2 200 000
T400681	Tiszítottvíz visszaforgató rendszer	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1	300 000
T400682	NP-12-E szalgészűrés pñs Monobelt	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1	400 000
T00000	Mágnesses indukció áramlástmérő	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1	250 000
T300141	Fogaskerekes hajlómű	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.	1	1	40 000
T300151	Oxidásmérő szenzor villamos motor (nem motor)	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1	1 200 000
T300600	Szivattyú CP 3201	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	1 800 000
T300601	Szivattyú CP 3152	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 984	1 200 000
T300602	Szivattyú CP 3152	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 984	1 200 000
T300603	Szivattyú CT 3126	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	750 000
T300604	Szivattyú CT 3126	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	750 000
T300605	Szivattyú CP 3101	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	700 000
T300606	Szivattyú CP 3101	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	700 000
T300607	Szivattyú CP 3101	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	700 000
T300623	Szivattyú CP 3085.182/432 FLYGT 740398	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 992	500 000
T300624	Szivattyú SE GRUNDFOS + Adapter 80/80	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 992	500 000
T300652	Légfűtő + villanymotor Aerzenet	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 992	2 200 000
T300657	Villanymotor	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1	20 000
T300672	Szivattyú CP 3085.182/432 FLYGT 740398	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 992	500 000
T303448	Szivattyú CP 3102	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 987	700 000
T307380	Klorozó adv.	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1	800 000
T311111	Szivattyú CP 3127	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 993	750 000
T311115	Szivattyú CP 3127 Flygt	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 993	750 000
T323886	Szivattyú CP 3127	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 993	750 000
T333385	Szivattyú CP 3102	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 987	700 000
T334485	Szivattyú CP 3102	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 987	700 000
T334785	Szivattyú CP 3201	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	1 800 000
T335084	Szivattyú CP 3102	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 987	700 000
T335383	Szivattyú CP 3152	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 984	1 200 000
T335483	Szivattyú CP 3152	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 984	1 200 000
T335582	Szivattyú CP 3152	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 984	1 200 000
T336182	Szivattyú CP 3101	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	700 000
T336484	Szivattyú CP 3127/250	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 993	750 000
T336980	Szivattyú CP 3101	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	700 000
T337180	Szivattyú CT 3126	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	750 000
T337280	Szivattyú CT 3126	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	750 000
T337380	Szivattyú CP 3126	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	750 000
T337480	Szivattyú CT 3126	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	750 000
T337680	Szivattyú CT 3126	rendszerfűggetlen SZENNYVÍZ	0297/1/d ház.oxidációs medencében elhelyezve	1	1 982	750 000

azonosító	Eszköz megnevezés	Kategória	Jellemző	Mennyiség (db)	Év	Nettó érték (Ft)
T337880	Szennyvíz CT 3126	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	60 m3/h	1	1982	750 000
T337980	Szennyvíz CP 3101	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	50 m3/h	1	1982	700 000
T338384	Szennyvíz CP 3126	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	60 m3/h	1	1982	750 000
T357379	Szennyvíz CP 3101	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	50 m3/h	1	1982	700 000
T358478	Szennyvíz CP 3200	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	400 m3/h	1	1980	1 800 000
T372888	Szennyvíz CP 3152	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	150 m3/h	1	1984	1 200 000
T387689	Szennyvíz CP 3126	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	60 m3/h	1	1982	750 000
T387789	Szennyvíz CP 3126 / 430	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	60 m3/h	1	1982	750 000
T390289	Szennyvíz CP 3101	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	50 m3/h	1	1982	700 000
T396690	Szennyvíz CP 3127	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	60 m3/h	1	1993	750 000
T396790	Szennyvíz CT 3127	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	60 m3/h	1	1993	750 000
T400676	Szennyvíz CP 3300 181 LT 804	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	150 m3/h	1	2009	1 900 000
T400680	Buvarmotoros szivattyú/NP3153181	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	430 m3/h	1	2010	1 300 000
T00151	Rádiós felügyeleti rendszer	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	-	1	-	4 800 000
T00218	Szennyvíz mennyiség mérő Ultrahangos	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	-	1	-	950 000
T00539	Flugi szivattyú + tartozék CP 3102	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	50 m3/h	1	1993	700 000
T00540	Flugi szivattyú + tartozék CP 3102	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	50 m3/h	1	1993	700 000
T00594	Frekvenciaváltó (Szent István körút)	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	2x30kW	1	2007	800 000
K338680	Szennyvíz B 2050	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	2* szonipazattyú	1	-	200 000
K358378	Szennyvíz B 2050	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	2* szonipazattyú	1	-	200 000
T00215	Nyitott koménér 5 m3-es	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	-	1	-	50 000
T00216	Nyitott koménér 5 m3-es	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	-	1	-	50 000
T00000	Nyomás alatti szennyvízcsatlakozó-hálózat	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	D63-D400	1	-	77 793 618
T00000	Gravitációs szennyvízcsatlakozó-hálózat és bekötő vezeték	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	D100-D400	1	-	1 194 425 935
T00000	Szennyvízbekötő akna	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	D63-D300	3394	-	84 850 000
T00001	AE-1 Szivattyúzó utca, Zagyvartaró sétány	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	54 m3/h	1	1958	3 240 000
T00000	AE-1-1 Margit-sziget	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	1987	1 800 000
T00000	AE-1-2 Tarnai Alajos utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-2 Szent István krt.	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	360 m3/h	1	2004	38 880 000
T00000	AE-2-1 Kisbányai tér	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-3 Csók utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2008	13 140 000
T00000	AE-4 Kertész utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-5 Jókai utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	1975	1 800 000
T00000	AE-5-1 Horváth Péter utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-6 Hablicsai utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2001	4 680 000
T00000	AE-6-1 Toborzó utca (kicsi)	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-7 Bajnok utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	1981	3 240 000
T00000	AE-7-1 Kárpát utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-7-2 Redemptio utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-8 Vádrát utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	240 m3/h	1	2008	42 048 000
T00000	AE-9 Toborzó utca (nagy)	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	54 m3/h	1	1987	3 240 000
T00000	AE-10 Jpartelepi	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	43 m3/h	1	2006	15 480 000
T00000	AE-10-1 Főrdő utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-10-2 Ifjúdág út	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-10-3 Gőryanc 1. sétány	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-11 Külső-Pelyhespart u.	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	1990	2 700 000
T00000	AE-12 Árendás utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00000	AE-13 Balaton utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	43 m3/h	1	2001	6 708 000
T00000	AE-14 Régióvárosi utca	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	25 m3/h	1	2006	10 800 000
T00001	AE-15 Szennyvíztisztítói Mobra	rendszerfüggő SZENNYVÍZ	43 m3/h	1	1981	2 580 000
				Összesen		1 685 675 552

**Az ingatlan értékelése költségalapú módszer alapján**

Épület megnevezése	Épület alapterülete (m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )***	Bruttó pótlási költség (Ft/m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )*	Új érték (Ft)	Teljes élettartam (év)	Épület kora (év)	Várható élettartam (év)	Fizikai avulás (%)	Funkcionális avulás (%)	Környezeti avulás (%)	Nettó pótlási költség
Szociális épület, műhely	30	60 000	1 800 000	50	19	31	38%	0%	0%	1 116 000
Víztorló	50	60 000	3 000 000	50	19	31	38%	0%	0%	1 860 000
Víztorony	25	80 000	2 000 000	50	19	31	38%	0%	0%	1 240 000
<b>Épületek értéke összesen</b>										
<b>4 216 000</b>										
<b>Egyéb értékelem (kút, K 604, 285 m, 1992.)</b>										
<b>14 200 000</b>										

Telek alapterülete (m <sup>2</sup> )	Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )**	Érték (Ft)
1 258	500	629 000
<b>Ingatlan számított forgalmi értéke (Ft)</b>		<b>19 045 000</b>

\*Forrás: Terc, Kakuk Lajosné. Önkormányzati ingatlanvagyon értékelése

\*\* A telek fajlagos m<sup>2</sup> ára összehasonlító adatok alapján került kiszámításra.

\*\*\*: m<sup>3</sup>-t dőlt számokkal jelölöm

**Jászberényi VVZrt. Víziközmű vagyon nyilvántartása**  
**Kutak alatti területek forgalmi értéke**

azonosító	Eszköz megnevezés		Tulajdoni hányad	Alapterület (m2)	Fajlagos ár (Ft/m2)	Terület értéke (Ft)
TF00060	4679 hrsz. vízmű Vaspálya u	(Béta)	1/1	1 638	nem	#ÉRTÉKI
TF00087	6450/2 hrsz. víztároló Margit sz.	(Irodaház udvarán)	1/1	254	került	#ÉRTÉKI
TF00088	6451 hrsz. vízmű Margit sz.	(Irodaház udvarán)	1/1	3 538	felértékelésre	#ÉRTÉKI
TF00263	0551/5 hrsz. vízmű Alsómező II.	(20.kút terület)	1/1	1 214	50	60 700
TF00264	0560/8 hrsz. vízmű Alsómező II.	(15.kút terület)	1/1	377	50	18 850
TF00265	0560/9 hrsz. vízmű Alsómező II.	(18.kút terület)	1/1	370	50	18 500
TF00266	0560/10 hrsz. vízmű Alsómező II.	(14.kút terület)	1/1	432	50	21 600
TF00269	0579 hrsz. vízmű Alsómező II.	(10-12-16 kút ter.)	1/1	1 569	50	78 450
TF00270	0587/4 hrsz. vízmű Alsómező II.	(III.kútsoport)	1/1	2 232	50	111 600
TF00312	13891/6 hrsz. vízmű Sárosér	(13.kút terület)	1/1	517	50	25 850
TF00353	14645/1a hrsz. vízmű Újhegy	(3/a-6-22 kút terület)	1/1	1 574	50	78 700
TF00358	14855/2 hrsz. vízmű Újhegy	(7.kút terület)	1/1	797	50	39 850
TF00361	14902/1 hrsz. vízmű Újhegy	(1/a-5/a kút terület)	1/1	1 439	50	71 950
TF00373	15184/1 hrsz. vízmű Újhegy	(2-4-19/a kút terület)	1/1	1 967	50	98 350
TF00378	15244/2 hrsz. vízmű Újhegy	(9/a-11 kút terület)	1/1	1 101	50	55 050
T206225	15025/2 hrsz. vízmű Újhegy	(II/8/A kút)	1/1	766	50	38 300
<b>Összesen:</b>						<b>717 750</b>

## Jászberény VÍZMŰ kutak

Db	kutak helyi neve	kateszteri szám	építés éve	Talp mélység (m)	magasság tereptől (m)	Bf.m. (m)	Kút jellege	Felújítás éve	Érték (mFt)
1	I / 1	B-75	1958	342.6	0,3	n.a.	üzemelő	folyamatban	13,4
2	I / 4	B-420	1962	318.0	0,8	96,07	figyelő		1
3	II/1	K-536	1967	60.0	0,2	132,43	selejt		0
4	II/ 1/a	K-585	1985	60.0	0,1	132,46	üzemelő	2006.	3,9
5	II/2	K-534	1967	58.0	0,4	100,93	figyelő		0,2
6	II/3/a	K-663	2004	308.5	0,2	98,49	üzemelő		18,5
7	II/4	K-541	1969	350.0	0,4	100,39	üzemelő	2004.	18,2
8	II/5/a	K-648	2002	310.0	0,2	99,62	üzemelő	2003.	18,6
9	II/6	K-568	1977	63.0	0,1	99,92	figyelő	rossz	0
10	II/7	K-569	1977	60.5	0	100,12	figyelő		0,25
11	II/8	K-570	1977	65.2	65,2	101,41	figyelő		0,26
12	II/8/a	K-584	1985	57.0	0	101,41	üzemelő	2011.	3,7
13	II/9	K-564	1977	62.0	0,2	101,78	selejt		0
14	II/9/a	K-580	1985	61.0	0,2	103,31	üzemelő	2001.	4
15	II/10	K-565	1977	61.0	0,1	101,78	figyelő		0
16	II/10/a	K-605	1988	55.5	0,4	101,78	üzemelő	2008.	3,6
17	II/11	K-553	1972	410.0	0,4	102,28	üzemelő	2000.	19,7
18	II/12	K-556	1973	247.0	0,1	100,74	selejt		0
19	II/12/a	K-574	1980	295.0	0,1	101,67	figyelő		0
20	II/13	K-575	1981	60.0	0,1	96,87	üzemelő	2002.	3,1
21	II/14	K-576	1981	56.0	0	101,15	üzemelő	2011.	2,9
22	II/15	K-578	1984	258.0	0,6	99,51	üzemelő	2008.	13,4
23	II/16	K-586	1985	240.0	0,2	101,21	üzemelő	2002.	15,6
24	II/17	K-582	1985	89.0	0,2	98,07	figyelő		0,45
25	II/18	K-583	1985	56.0	0,3	103,14	üzemelő	2009.	3,6
26	II/20	K-602	1987	50.6	0,17	98,66	üzemelő	2010.	3,3
27	I/21(19/a)	K-677	2001	144.0	0,17	100,94	üzemelő	2007.	11,2
28	II/22	K-677	2008	272.0	0	98,66	üzemelő		19,6
29	III / 1	K-597	1989	370.0	0,12	105,82	üzemelő	2012.	24,1
30	2	K-600	1992	288.0	0,2	105,91	üzemelő	1999.	17,3
31	3	K-618	1996	222.0	0,25	106,31	üzemelő		13,3
32	β/2	B-450	1964	100.0	0,4	n.a.	figyelő	rossz	0
33	β/3	B-476	1965	325.5	0,2	n.a.	figyelő	rossz	0
Forrás: Kakuk Lajosné: Önkormányzati Ingatlanvagyon Értékelése című könyv 2002.								<b>Összesen:</b>	<b>233,16</b>

A könyvben meghatározott fajlagos költséget indexáltam (az inflációval és azt tovább módosítottam), és korrigáltam az adott paraméterekhez és a kút korához, valamint figyelembe vettem, hogy működő vagy figyelő kút, felújítás volt vagy sem, és ha igen, mennyi ideje.



azonosító	Eszköz megnevezés	t.hányad	Alapterület (m2)	Fajlagos ár (Ft/m2)*	Tertület értéke (Ft)
TF00008	919/1hrsz. szivattyú ház	1/1	102	1 000	102 000
TF00011	2403/1hrsz. szivattyú ház 8.átemelő	1/1	102	1 000	102 000
TF00026	3233/1hrsz. szivattyú ház 2.átemelő	1/1	77	1 000	77 000
TF00032	3783/7hrsz. szivattyú ház 3.átemelő	1/1	92	1 000	92 000
TF00034	3897/2hrsz. szivattyú ház 1.átemelő	1/1	36	1 000	36 000
TF00033	3897/1 szivattyú ház 1.átemelő	1/1	25	1 000	25 000
TF00081	6094/3 hrsz. szivattyúház 5.átemelő	1/1	75	1 000	75 000
TF00097	7005/1 hrsz. szennyvízátemelő 9.sz	1/1	43	1 000	43 000
<b>Összesen:</b>					<b>552 000</b>

\*A szivattyúházak alatt nagyon kicsi méretűek a területek, másra felhasználni nem lehet, ezért egy jelképes m2 árat állapított meg, a sok korlátozó tényező miatt.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/18628/2012

2012.06.11

JÁSZBERÉNY

Szektor : 34

Zártkert 14326/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fi11	alrészlet adatak terület ha m2	kat.jöv. k.Fi11
Kivett vízmű	0	1.5443	0.00		

2. bejegyző határozat: 35102/2/2012.05.09

Illetli a JÁSZBERÉNY Zártkert 14326/1 HRSZ-t terhelő Vezetéki szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 35102/2/2012.05.09

Illetli a JÁSZBERÉNY Zártkert 14326/1 HRSZ-t terhelő Csapadékvízvezetési szolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 35102/2/2012.05.09

Illetli a JÁSZBERÉNY Zártkert 14326/1 HRSZ-t terhelő Szennyvízvezetési szolgalmi jog

II. RÉSZ	
1. tulajdoni hányad: 1/1	
bejegyző határozat, érkezési idő: 35102/2/2012.05.09	
eredeti határozat: 33267/1997.03.19	
jogcím: Átalakulás 33267/1997.03.19	
jogállás: tulajdonos	
név: JÁSZBERÉNYI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSÜZEMELTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	
cím: 5100 JÁSZBERÉNY Margit sziget 1	
törzsszám: 11267827	

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35102/2/2012.05.09

Önálló szöveges bejegyzés átjegyzése 14326/2 helyrajzi számú ingatlanból.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35102/2/2012.05.09

eredeti határozat: 30701/2011.03.19

Vezetéki jog

492 m2 területre.

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KORLÁTOZT FELELŐSSÉGT TÁRSASÁG törzsszám: 13804495

cím: 3525 MISKOLC Városi Gy. út 13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYI KÖRZETI FÖLDHIVATAL  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY zártkert 14326/3  
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 7/346/2012



2012.06.11 14:29:32

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYI KÖRZETI FÖLDHIVATAL  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18630/2012

2012.06.11

JÁSZBERÉNY

Szektor : 34

Belterület 6450/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll	alaprész adatak kat.jöv ha m2 k.fíll	
- Kivett víztároló	0	254	0,00		
2. bejegyző határozat: 36381/2/1994.06.23 /vitzozony/-					
II. RÉSZ					
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 32394/1995.02.28 jogcím: apport jogállás: tulajdonos név: JÁSZBERÉNYI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSÜZEMELTETŐ ZÁRTKÖRŰ KORLÁTOLT RÉSZVÉNYTÁRSASÁG cím: 5100 JÁSZBERÉNY Margit sziget 1 törzsszám: 11267827					
III. RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36381/2/1994.06.23 Önálló szöveges bejegyzés az I/1. sorosz. alrész ingatlan 254 m2 területtel 6450 hrsz-ból keltkezett.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34409/4/2012.04.16 Vezetékjog 10; m2 területre. jogosult: név: ÉNÁSZ HÁLÓZATI KORLÁTOLT FELELŐSÉGTARTÓ TÁRSASÁG törzsszám: 13804495 cím : 3525 MISKOLC Dózsa Gy. út 13					

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

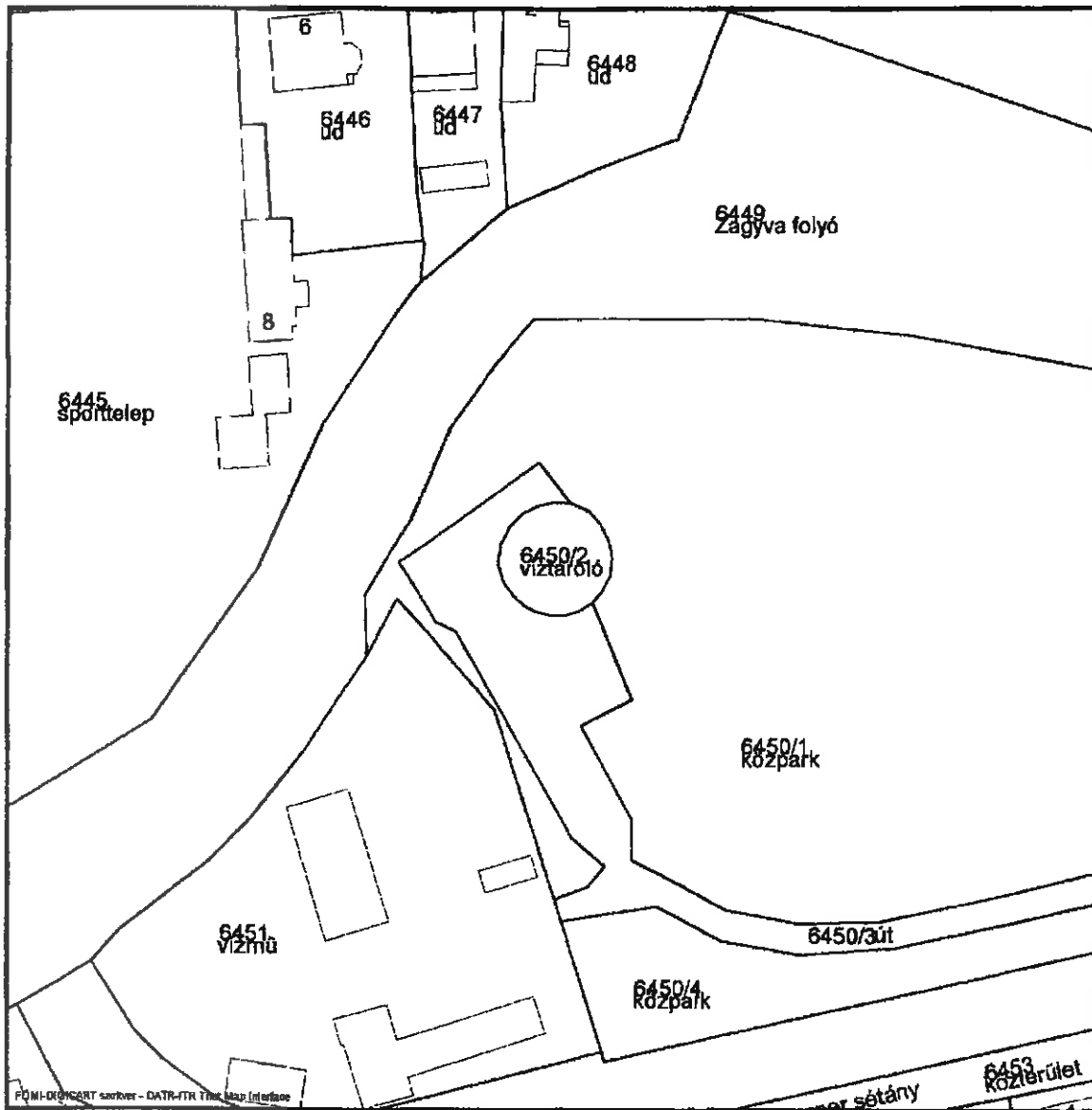
Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYI KÖRZETI FÖLDHIVATAL  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY belterület 6450/2  
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 7/348/2012



2012.06.11 14:39:35

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYI KÖRZETI FÖLDHIVATAL  
Jászberény S100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/18626/2012

2012.06.11

JÁSZBERÉNY

Szektor : 3

Külterület 0297/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrézsület adatok					
művelési ág/kivett magnevezés/	min.é	terület ha m2	kat. t. jövő. k. fill.	alrézsület adatok kat. jövő. ha m2 k. fill.	
a legelő	3	6235			
b erdő	2	8418			
c erdő	2	1.0075			
d Kivett szennyvíztároló	00	6.6843	0.00		
A földrézsület összes területe:		9.1571	22.67		

3. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Külterület 0330/147 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

5. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9410/1 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

6. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9410/2 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

7. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9445 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

9. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9446 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

9. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9354 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

10. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9391/15 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

11. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9391/15 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

12. bejegyző határozat: 40286/3/2007.08.30

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9391/16 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

15. bejegyző határozat: 30409/2/2010.01.12

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9453 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

16. bejegyző határozat: 30409/2/2010.01.12

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9456 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

17. bejegyző határozat: 30409/2/2010.01.12

Illetti a JÁSZBERÉNYI Belterület 9457 HRSZ-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog

II. RÉSZ  
Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYI KÖRZETI FÖLDHIVATAL  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Oldal: 2/2

Megrendelés szám: 30005/18626/2012

2012.06.11

JÁSZBERÉNY

Külterület

0297/1 helyrajzi szám

Szektor : 3

Folytatás az előző lapról  
H.M.ÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40286/3/2007.08.30

eredeti határozat: 35257/1996.12.31

jogcím: adásvétel 35257/1996.12.31

jogállás: tulajdonos

név: JÁSZBERÉNYI VAGYONGEZELŐ ÉS VÁROSÜZEMELTETŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Margit sziget 1

törzsszám: 11267827

H.M.ÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40286/3/2007.08.30

eredeti határozat: 8093/1987.11.11

Vezetékjog

180 m2 területre.

jogosult:

név: TIGÁZ TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

11147073

cím: 4200 BAJÓDUSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40286/3/2007.08.30

eredeti határozat: 30898/2007. 2006.03.09

Vezetékjog

94 m2 területre.

jogosult:

név: JÁSZ-TEL TELEKOMMUNIKÁCIÓS FEJLESZTÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ RT.

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Alsó Csincsa utca 2

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40286/3/2007.08.30

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan 0297 hrsz-ú földrészlet megosztásából keletkezett.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 38316/3/2010.10.27

Vezetékjog

3886 m2 területre.

jogosult:

név: ÉVÁSZ KÁLÓZATI KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 3525 MISKOLC Dózsa Gy. út 13

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30701/2012.01.19

Vezetékjog

3528 m2 területre.

jogosult:

név: ÉVÁSZ KÁLÓZATI KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 3525 MISKOLC Dózsa Gy. út 13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

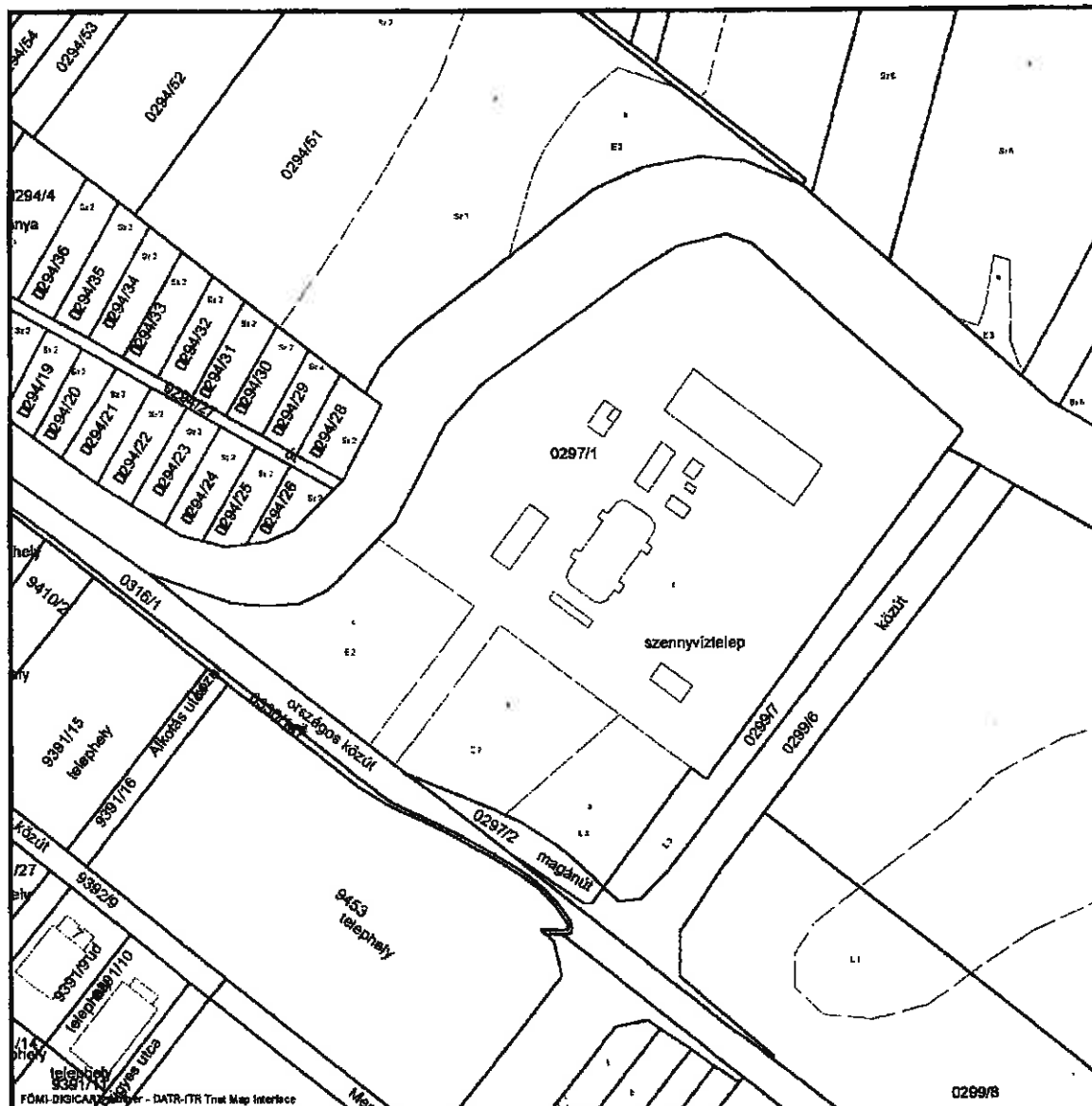
Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYI KÖRZETI FÖLDHIVATAL  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY külterület 297/1  
Méretarány: 1 : 4000

Megrendelés szám: 7/345/2012



2012.06.11 14:27:26



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYIKÖRZETI FÖLDHIVATAL

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30405/18629/2012

2012.06.11

JÁSZBERÉNY

Szektor : 34

Belterület 8507 helyrajzi szám

5100 JÁSZBERÉNY FÖRTELEK Fenyves utca 7.

LEÍRÁS

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatai	kat.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.Fi11	ha m2

Kivett beépítetlen terület

0

1258

0.00

H.M.E.S.Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkezesi idő: 37415/1994.09.23

jogcím: apport

jogállás: tulajdonos

név: JÁSZBERÉNYI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSÜZEMELTETŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Margit sziget 1

törzsszám: 11267827

H.M.E.S.Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JÁSZBERÉNYI KÖRZETI FÖLDHIVATAL  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY belterület 8507

Megrendelés szám: 7/347/2012

Méretarány: 1 : 1000

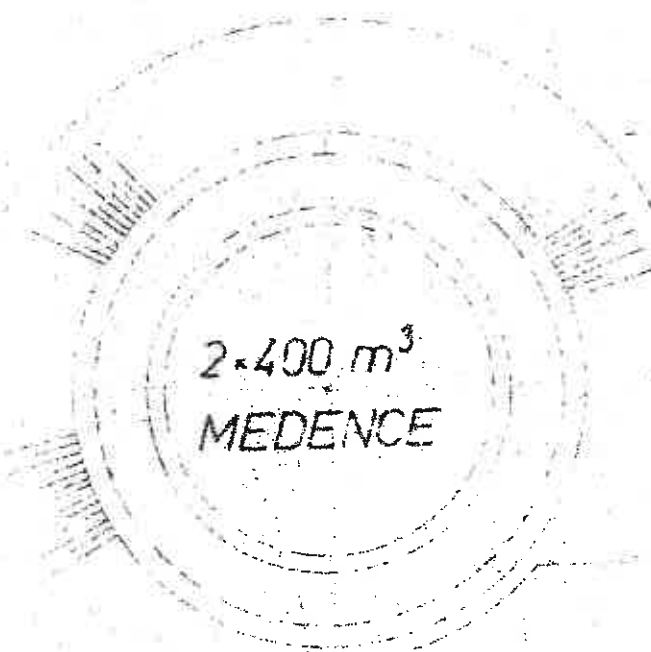


2012.06.11 14:30:37

## VÍZMŰTELEP

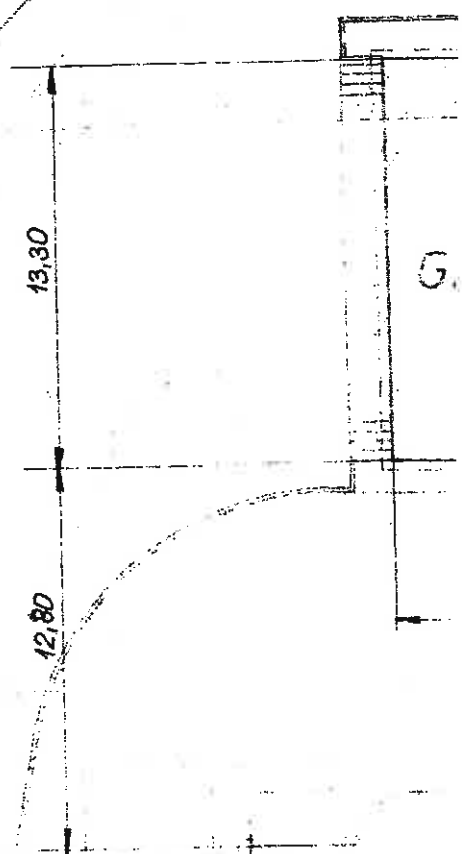
Fűtött helyiségek		
Srsz.	Helyiség megnevezése	Terület (m <sup>2</sup> )
1.	diszpécser	37
2.	előtér	42
3.	Férfi öltöző	24
4.	Mosdó	6
5.	WC	1
6.	Zuhanyzó	5
7.	Előtér	2,5
8.	Közös mosdó	2,5
9.	WC	1,5
10.	Női öltöző	10
11.	Mosdó	6
12.	WC	1
13.	Zuhanyzó	2
14.	Előtér	1,5
15.	Takarító szerez helység	2
16.	Labor	18
17.	Raktár iroda	13
18.	Mosogató	5
19.	Előtér	3
20.	Szociális rész közlekedő	20
	<b>Fűtött helyiségek összesen</b>	<b>203</b>
Egyéb fűtött helyiségek		
21.	<b>Szűrőház terem</b>	225
22.	Szűrőház nyaktag	13
23.	<b>Gáztalanító épület - raktár</b>	51
24.	<b>Főépület – kompresszor gépház</b>	26
25.	Kompresszor gépház előtér	22
26.	Vegyszergépház	22
27.	Villamos terem	31
28.	Bemérő (szivattyú próbaterem)	83
29.	Ruha raktár	8
30.	Ruha raktár előtér	5
31.	Műhely	62
32.	Téli gépkocsi tároló	74
33.	Zártkamra – klórozó	3
34.	Klórozó	8
35.	Vegyszer raktár	26
36.	Lépcsőház	9
37.	Kezelőtér – ovális alakú (felső rész)	95
38.	Tároló bejáró I.	6
39.	Tároló bejáró II.	6
40.	Lépcsőház	9
41.	Melegedő (wc-mosdó)	62
	<b>Egyéb fűtött helyiségek összesen</b>	<b>846</b>

<b>Nem fűtött helyiségek</b>		
<b>Srsz.</b>	<b>Helyiség megnevezése</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>
1.	Szűrőház alatti pince	341
	<b>Gáztalanító épület</b>	
2.	Tároló	101,5
3.	Pince	97,5
4.	Nyaktag	19,5
	<b>Kessener hajtómű</b>	
5.	Raktár	51
6.	Nyaktag	19,5
7.	Vésztér	148
	<b>Főépület pince</b>	
8.	Szivattyú gépterem	164
9.	Csópince	138
10.	Előtér	19
11.	Átjáró előtér	10
12.	Pince előtér	16,5
13.	Villanyszerelő raktár	51
14.	próbamedencék	21,5
15.	Átjáró a medencékhez	12
16.	Pince előtér	37
17.	Kavicstároló raktár bázis	58
	<b>Zártkamra</b>	
18.	Csópince	95
	<b>Nem fűtött helyiségek összesen</b>	<b>1400</b>
	<b>HELYISÉGEK MINDÖSSZESEN</b>	<b>2449</b>



2.400 m³  
MEDENCE

ZÁRKAMRA



13,30

12,80

G.

LANITO

15,80

10,40

MATYÚ GÉPHÁZ

Jászfeles  
szentgyörgy  
Nagykőta

800,00

MEDENCE

9,50

SZURCH

2

VASZAPÜLEPÍTŐ  
MEDENCÉK

42

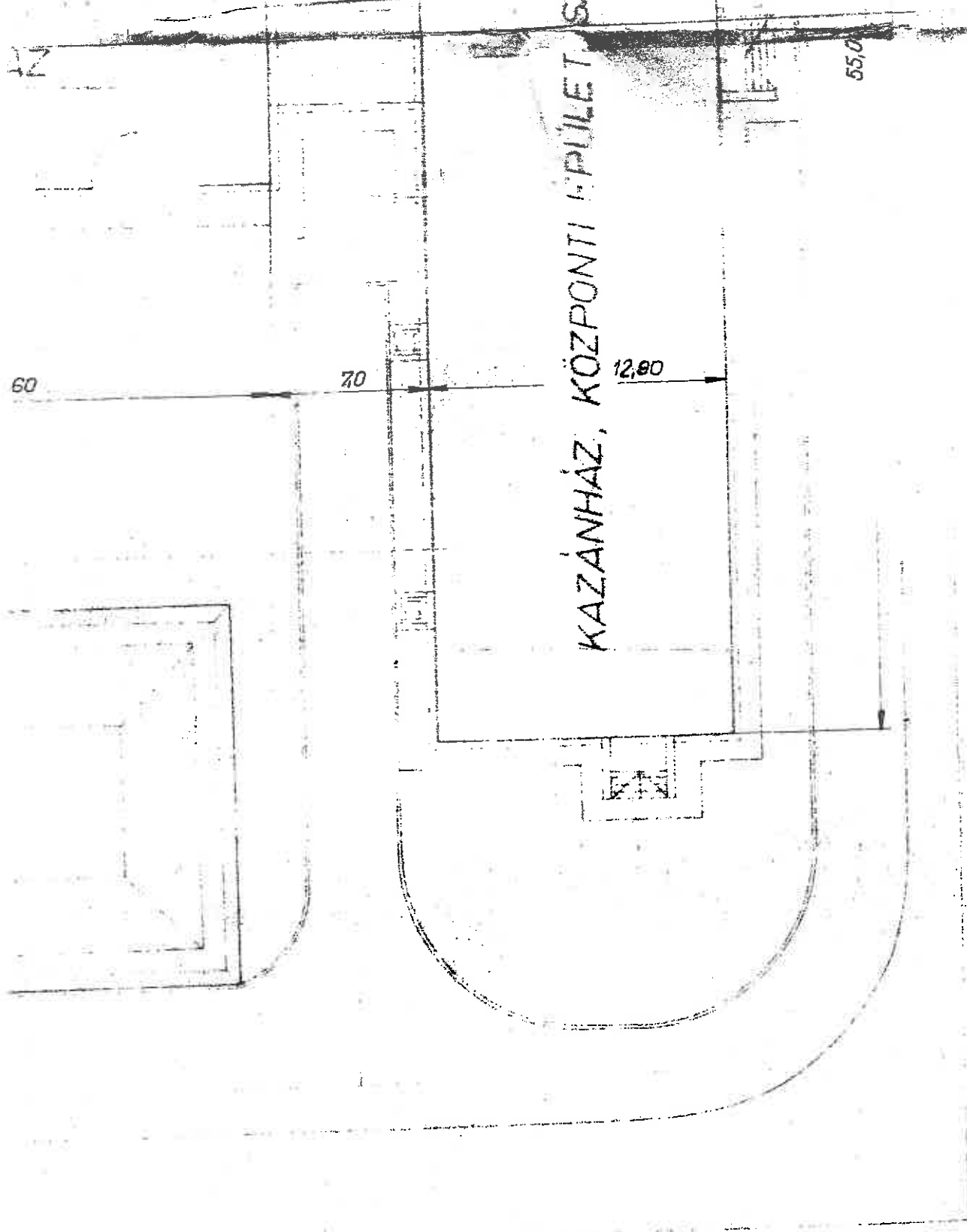
550

60

70

12,80

KAZÁNHÁZ, KÖZPONTI ÉPÜLET





SZOCIÁLIS ÉPÜLET

Nyomócső  
végtermelői

Nyers szennyvizek  
mintavételi helye

TFH mintavételi hely

SZIPPANTÓI  
SZENNYVIZ  
FOGADÓ

szippantott  
szennyvíz  
rács  
AP 400/5

rácsosmél  
kouléner

CSURGALÉRVIZ  
ÁTARÓ

HANNESMANN levegőtelő 2x220 db

ELEVENSZAPOS  
BIOLOGIAI FOKOZAT I.  
V=2800 m<sup>3</sup> (lak. magasságával)

ELEVENSZAPOS  
BIOLOGIAI FOKOZAT I.  
V=2800 m<sup>3</sup> (lak. magasságával)

iszapvíz megemelés

HANNESMANN ULZPÍTÓ  
V=3400 m<sup>3</sup>  
F=690 m<sup>2</sup>

hidreljáró állhelyezés

terelőlemez

uszadékgyűjtő

uszadékgyűjtő

5.

4.

4.

Tisztított szennyvíz  
mintavételi helye

Tisztított szennyvíz  
befogadóba

PERITÓRIUM

11.  
Kilométer

UNIKATÓ MEDENCE I. (üzemen kívül)

6.

UNIKATÓ MEDENCE II. (üzemen kívül)

6.

7.  
ISZAP-  
SZÁRTÓ

Földszep  
szervevények

ISZAP-  
SZÜRTŐ  
(üzemen kívül)

10.  
ISZAP-  
VETÉLENTŐ  
GEPIK

Sűrített iszap  
szervevények

9.

PÁLCÁS  
ISZAPSÜRTŐ  
#12 m

ISZAPSZIKKASZTÓ ÁGY

12

ISZAPSZIKKASZTÓ ÁGY

ISZAPSZIKKASZTÓ ÁGY

- Meglévő csatornák
- Meglévő 0,1 csatornák
- Meglévő funkció csatornák
- Meglévő elektromos kábel nyomvonalak

Jászberény városi szennyvíztisztító  
telep, üzemeltetési szabályzat

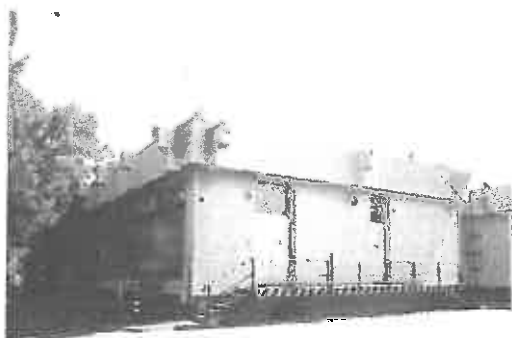
TISZTÍTÓTELEPI HELYSZÍNRAJZ

2011. 12. 16.

1:1000



**Az értékelt ingatlan környezete: vasút, mezőgazdasági területek és ipari telephely.**



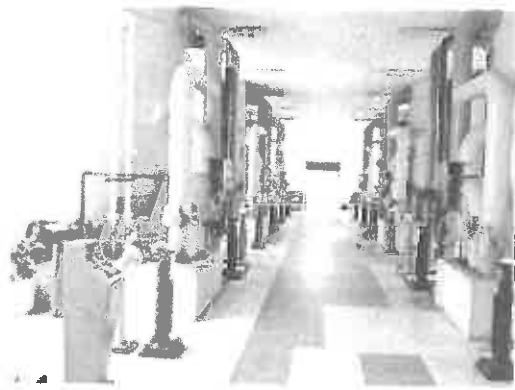
**Főépület**



**Iroda**



**Közlekedő**

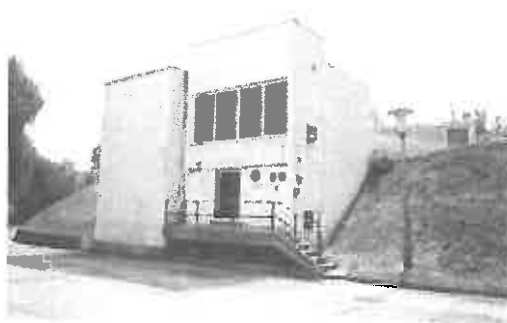


**Szivattyú gépterem.**



**Vasiszap ülepítő medence.**

**Pince**



**Zárkamra, mellette a térszinti tárolók.**

**Gáztalanító**





**Sok közül az egyik kút.**



**Portelek 8507 hrsz.**