

**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 (gáztalanító 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
<b>Egyéb (technológiai víztároló, térburkolat)</b>		<b>3 315 000</b>
<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: dőltszámokkal íva

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

Jászberény - Víz- és Víz- Zrt. tulajdonában lévő  
tárgyi eszközök értékelése 2012  
Rendszerfüggetlen elemek

Azonosító	Eszköz megnevezés	Kategória	Jellemző	Mennyiség (db)	Nettó érték (Ft)
T00179	Office 2000 (Víz- és Víz- Zrt.)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	30 000
T200125	Vízvezeték II. Víz- (gyűjtő vezeték nyers víz)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Ø150 – Ø300	1	55 376 412
T200135	Vízvezeték és műtér	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	493 174 550
T300115	Elektromos futóműves Víz- (Víz-telep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Tehérbírás 1t	1	30 000
T300610	Transzformátor (Víz-telep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	400kV	1	1 300 000
T300612	Transzformátor (Víz-telep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	400kV	1	1 300 000
T300651	Oxidációs rendszer Víz- (Víz-telep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	12 000 000
T300669	Frekvenciaváltó 75 kw ATV61HD75N4 (Víz-telep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	fordulatszám szabályzó	1	800 000
T300670	Frekvenciaváltó 75 kw ATV61HD75N4 (Víz-telep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	fordulatszám szabályzó	1	800 000
T300921	Kompresszor (Víz-telep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	50 000
T300922	Kompresszor (Víz-telep, SELEJT)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	üzemen kívül	1	5 000
T00538	Nyomástávadó DT720 (Víz-telep)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	50 000
T00176	Számlógép (irányítástechnika)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	5 000
T00177	Monitor Sinc Master 17" (irányítástechnika)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	5 000
T00000	AC csere ivóvízvezeték rekonstrukció (tervek)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	5 000 000
T00000	II. Víz-telep magastető építés	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	250 000
T00000	2 Db szivattyú WLO búvár (nincs üzembe helyezve)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	600 000
T00000	D-200-1 (gysz:221613) 2.sz. átemelő	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Ø200 140m3/h centrifugál szivattyú	1	800 000
T00000	KM 150/3 (gysz:221435) 1.sz. hálózati	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Ø150 200m3/h centrifugál szivattyú	1	1 000 000
T00000	KM 150/3 (gysz:221434) 2.sz. hálózati	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Ø150 200m3/h centrifugál szivattyú	1	1 000 000
T00000	KM 400-2 (gysz:221612) 3.sz. hálózati	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Ø400 310m3/h centrifugál szivattyú	1	1 200 000
T00000	KM 400-2 (gysz:221611) 4.sz. hálózati	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Ø400 310m3/h centrifugál szivattyú	1	1 200 000
T00000	Szivattyú B 2050	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	2" zsonp szivattyú	1	80 000
T00000	WU 1506 DM 6"	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Szivattyú 1977/ 4x5.5/ 3"/ 3000/min	1	600 000
T00000	D 14/4	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Szivattyú 1981/ 4x5/ 3"/ 6000/min	1	800 000
T00000	WU 2404 DM 6"	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Szivattyú 1981/ 2x6+3x4/ 3"/ 4000/min	1	600 000
T00000	K 64-8	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Szivattyú 1987/ 5x6/ 3"/ 3000/min	1	600 000
T00000	SP46-8	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Szivattyú 2008/ 3x6/ 4"/ 1000/min	1	1 500 000
T00000	D 14-8	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Szivattyú 1992/ 5x5.5/ 4"/ 8000/min	1	900 000
T00000	SCH 20-7	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	Szivattyú 1996/ 6x6/ 4"/ 8000/min	1	1 000 000
T00000	DKK-611	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	üzemen kívül	1	10 000
T00000	TTA	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	üzemen kívül	1	10 000
T00000	32.40.200-8 hajóvízi + RZBS-8N vill.mot. (gáz-ban)	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	4	320 000
T00000	Elektromos futóműves (sz:881314) bemérőben	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	üzemen kívül	1	30 000
T00000	Szivattyú akna	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	50 000
T00000	Búvárszivattyú K 63-4	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	450 000
T00000	Búvárszivattyú K 63-4	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	-	1	450 000
T00000	Tolózátraknak	rendszerfüggetlen VÍZMŰ	0-55 év	544	65 280 000
					648 655 962

**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. Ft/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
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
Szipantott 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
Recirkulációs szivattyúház	45	100 000	4 500 000	80	30	50	38%	20%	0%	2 232 000
Iszapsűrítő (2*64 m <sup>3</sup> )	128	60 000	7 680 000	50	30	20	60%	20%	0%	2 457 600
Fertőtlenítő labirint	160	60 000	9 600 000	50	30	20	60%	20%	0%	3 072 000
Iszapszikkasztó ágyak (5*600 m <sup>2</sup> )	3000	60 000	180 000 000	50	30	20	60%	20%	0%	57 600 000
Agropanel	274	60 000	16 440 000	50	30	20	60%	0%	0%	6 576 000
<b>Épületek értéke összesen</b>								<b>228 059 200</b>		

Telek alapterülete (m <sup>2</sup> )	Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )****	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>245 100 600</b>

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

\*\*\* Az épület állapota alapján határoztam 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.

## Rendszerfügő elemek

[illegible]

**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>										
								4 216 000		
<i>Egyéb értékelem (kút, K 604, 285 m, 1992.)</i>								14 200 000		

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

## Jászberény VÍZMŰ kutak

Db	kutak helyi elnevez.	kataszteri szám	éplés 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	II/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.

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

azonosító	Eszköz megnevezés		Tulajdoni hányad	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )	Terület értéke (Ft)
TF00060	4679 hrsz.vízmű Vaspálya u	(Béta)	1/1	1 638	nem	#ÉRTÉKI
TF00087	6450/2 hrsz.vízitároló 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.kútcsoport)	1/1	2 232	50	111 600
TF00312	1389/6 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>



azonosító	Eszköz megnevezés	t.hányad	Alapterület (m2)	Fajlagos ár (Ft/m2)*	Terület 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
Összesen:					552 000

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