

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 közzeendő adatokról szóló 24/2013. (V.29.) NFM rendeletnek megfelelően

## **Uza Község Önkormányzata**

A vagyonértékelő szervezet:

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

Konzorciumi tagok:



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



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

## Tartalomjegyzék

1. Értékelési Tanúsítvány .....	2
2. A Megrendelő adatai, előzmények, utasítása, adatszolgáltatás .....	3
3. A vagyonértékelés általános szabályai .....	4
4. A vagyonértékelési dokumentáció felépítése és tartalma .....	6
5. Az értékelési alapelvek részletezése.....	7
5.1. Általános értékelési alapelvek .....	7
5.2. Speciális értékelési alapelvek .....	9
6. A vagyonértékelés kapcsolódó könyvvizsgálói tevékenység bemutatása .....	13
7. Település adatok .....	14
8. Uzsza Község Önkormányzatának tulajdonában található víziközművek vagyonértéke ..	15
8.1. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása .....	16
9. Nyilatkozat a vagyonértékelés körülményeiről és felelősségéről.....	22

### **Mellékletek:**

Független Könyvvizsgálói jelentés

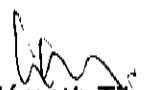

Teljességi nyilatkozat

### **CD melléklet:**

Uzsza\_Vagyonértékelési szakvélemény\_2015.pdf

Uzsza\_Víziközmű vagyonleltár\_2015

## 1. Értékelési Tanúsítvány

<b>A vagyon értékelését megrendelő adatai</b>	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.)
<b>A vizsgált közmű megnevezése</b>	<b>víziközmű vagyon</b>
<b>Értékelt közmű tulajdonosa</b>	Uza Község Önkormányzata
<b>Értékelés célja</b>	A víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V. 29.) NFM rendeletnek megfelelő vagyonértékelés elkészítése
<b>Értékelés fordulónapja</b>	<b>2015.06.30.</b>
<b>Értékelt közmű nettó megállapított értéke</b>	<b>67 002 158 Ft</b>
<b>A szakvélemény érvényessége</b>	<b>6 hónap</b>
<b>Az értékelő szervezet megnevezése</b>	Állami Regionális Vízművek Közművagyon Értékelő Konzorciuma (7754 Bóly, Hősök tere 8/C): ECOELINE Zrt. és BDL Környezetvédelmi Kft.
<b>Az értékelő szervezet képviselőjében eljáró személy sajátkezű aláírása</b>	 Németh Tibor ECOELINE Zrt., vezérigazgató Állami Regionális Vízművek Közművagyon Értékelő Konzorciuma
<b>A vagyonértékelés általános szabályairól szóló rendelkezés (24/2013. (V. 29.) NFM rendelete) alapján eljáró személy sajátkezű aláírása</b>	 Kovács Károly BDL Környezetvédelmi Kft. ügyvezető igazgató Okl. építőmérnök okl. szám:100/74/1987 Vagyonértékelő névjegyzék: PTL 1197600

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

### *A Megrendelő adatai:*

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

*A Megrendelő jogállása: A vizsgált víziközművek üzemeltetője*

### *Előzmények:*

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

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

### *A Megrendelő utasítása:*

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

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

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

Az adatszolgáltatás teljes körűségéről a Megrendelő nyilatkozat formájában tanúskodik.

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

A víziközművek vagyonértékelésének általános szabályai mellett, a 24/2013. (V.29.) NFM Rendelet 3.-6. paragrafusai rendelkeznek a víziközmű vagyonértékelés előkészítéséről, módszeréről, végrehajtásáról és dokumentálásáról is.

#### *Vagyonértékelés előkészítése*

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

#### *Vagyonértékelés módszere*

Alapszabályként a víziközművek vagyonértékelésére az avulással korrigált újraelőállítási költség alapú 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-rendszerenkénti lekérdezési, adatfeldolgozási, adatszolgáltatási feladatok elvégzésére. A TIKA Viewerben található vagyonleltárak és lekérdezések exportálhatóak Microsoft Excel formátumban.

A vagyonértékelés során feldolgozott objektumok, objektumcsoportok a Rendeletnek megfelelő részletezettséggel legalább ágazatonként (építészet, gépészet, 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 vezetékhalózat) leltárba vételének alapját elsősorban a rendelkezésünkre bocsátott műszaki adatszolgáltatás jelenti. Az egyéb adatszolgáltatások, valamint az üzemeltetői egyeztetések alapján a térképi nyilvántartásokról a vagyonértékelés céljának megfelelő adattartalmú analitikus nyilvántartások készülnek.

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

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



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

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

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

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

Állapot	Önkormányzat	db	Állapot leírása
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 fellelhetőek, 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 vagyoneleltár 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



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:

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

Kezelt terület	Kezelt terület típusa	Tulajdoni helyzet	Vagyon érték	Kezelt terület	Pótlás költség meghatározás
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 módszerévek meghatározott vagyonértéken

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

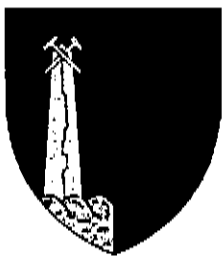
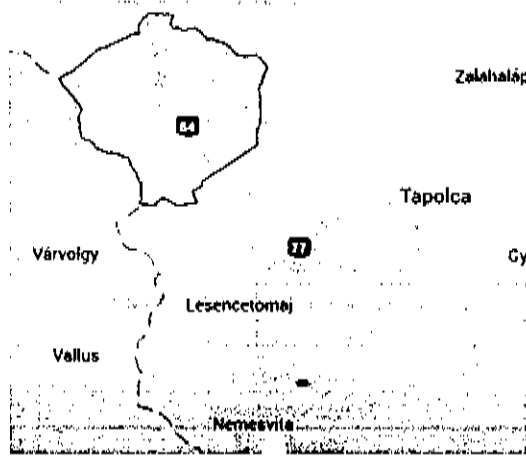
- a 2015. június 30-i leltár az érintett település Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű vagyontárgyakat teljes körűen mutatja-e be, erről az adat tulajdonos a teljes körű információt megadta-e,
- a vagyonértékelés fordulónapján az adott önkormányzat tulajdonában lévő objektumok vagyonértékelése a 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 elhelyezkedésre, valamint környezetre vonatkozó adatokat.

Községi adatok	
<p><b>Önkormányzat neve/címe</b></p>  <p>Uzsa Község Önkormányzata                      8321 Uzsa, Lázhegy u. 21.</p>	 <p>Forrás: maps.google.hu</p>
Közigazgatás	
Régió	Közép-Dunántúl
Megye	Veszprém
Járás	Tapolcai
Jogállás	Község
Népesség	
Teljes népesség	323 fő (2014. jan. 1.)
Felhasználói egyenérték	390
Földrajzi adatok, elhelyezkedés	
Terület	20,24 km <sup>2</sup>
Koordináta	é. sz. 46° 53' 45", k. h. 17° 20' 00"

### 8. Uzza 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. / Uzza 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	
Szennyvízáttemelők	1	0	13 248 000	10 740 400	Uzza Község Önkormányzata
Szennyvíztisztító telepek	0	0	0	0	
Egyedi szennyvízkezelő létesítmény	0	0	0	0	
Természetközeli szennyvíztisztítók	0	0	0	0	
Egyedi zárt szennyvíztároló	0	0	0	0	
Szennyvízcsatorna (gravitációs)	0	2 780	115 903 203	22 079 525	Uzza Község Önkormányzata
Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)	0	3 043	43 823 376	34 182 233	Uzza Község Önkormányzata
Egyedi víziközmű-létesítmények a fenti csoportokba be nem sorolható víziközmű elemek szennyvíz	0	0	0	0	
			<b>172 974 579</b>	<b>67 002 158</b>	

**Uzza Község Önkormányzatának tulajdonában található, DRV Zrt. által  
 üzemeltetett víziközművek vagyonértéke összesen  
 67 002 158 Ft,  
 azaz hatvanhétmillió-kettőezer-százötvennyolc forint.**



### 8.1. Szennyvízelvezető rendszer műszaki bemutatása

Település neve:	Uzsza
Regionális vízmű megnevezése:	DRV Zrt
Víziközmű rendszer megnevezése:	Tapolca szennyvízelvezető és tisztító rendszer

A vizsgált településen található szennyvízelvezető víziközmű objektumcsoportok:

Szennyvízátemelők	1	
Szennyvízcsatorna (gravitációs)	17	2 780,12
Szennyvízvezetékek (kényszeráramoltatású)	77	3 043,29

#### Tulajdonviszonyok

A szennyvíz vagyonelemek tulajdonosa: Uzsza Község Önkormányzata, tulajdoni arány: 100%

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

A fenntartási időszakban nem történt EU támogatással érintett, a szennyvízelvezető rendszerhez kapcsolódó víziközmű objektum létrehozása, beszerzése.

#### Szennyvízelvezető hálózat

##### Általános bemutatás:

Uzsza község szennyvízelvezető rendszere Önkormányzati tulajdonban van és a DRV Zrt. által üzemeltetett Tapolca szennyvízelvezető és tisztító rendszerben helyezkedik el.

Az 1965-ben épült gyűjtőhálózat mellett 2004-ben megépült a gyűjtőhálózat bővítése és a szennyvíz átemelő, amely a hozzá tartozó nyomóvezetéken keresztül továbbítja a település szennyvizeit.

A gyűjtőhálózat elválasztott rendszerű és tisztán gravitációs üzemű. Az összegyűlt szennyvizet a település északkeleti sarkán elhelyezkedő végátemelő juttatja el Lesenceistvánd gyűjtőhálózatának tisztító/fogadó aknájáig. A szennyvíz innen többszöri átemelés után jut el Tapolca gyűjtőhálózatáig, majd a Tapolcai szennyvíztisztító telepre.

### **Műszaki bemutatás:**

A gravitációs üzemű vezetékszakaszok DN 200 mm átmérőjű beton és DN 200 mm átmérőjű KG-PVC csőanyag felhasználásával épültek. A tisztítóaknáknak jellemzően monolit beton anyagúak, többnyire beton, esetenként öntöttvas fedlappal. Útépítési munkákkal összefüggésben egyes aknáknak átépítésre kerültek. A magasítás esetenként km. téglafelhasználásával készült.

A végátemelő nyomóvezetéke D 110 mm külső átmérőjű KPE csőanyag felhasználásával épült.

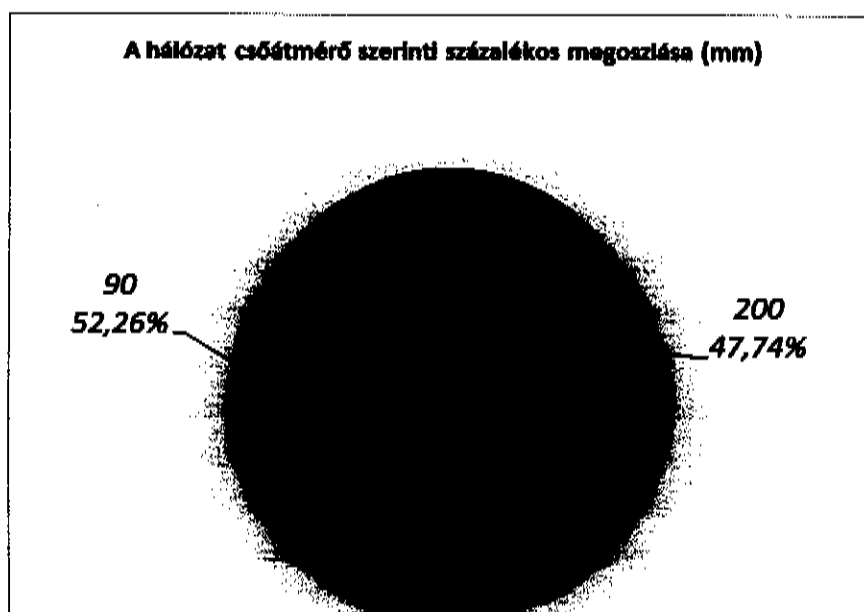
A vezetékszakaszok jellemzően útburkolat alatt, esetenként zöldsávban helyezkednek el. A fektetési mélység a gravitációs szakaszokon nem haladja meg a 2,8 métert, nyomott szakaszokon az 1,5 métert.

Üzemeltetői adatszolgáltatás alapján, a hálózaton 144 bekötést tartanak nyilván. A bekötések hossza nem ismert, a gravitációs szakaszokon átlagosan 12 méter hosszú bekötéseket vettünk figyelembe.

### A hálózat összetétele táblázatos formában:

UZSA	Gerincvezeték szakasz	B	200	2410,12	10
UZSA	Gerincvezeték szakasz	KG-PVC	200	370	78
UZSA	Gerincvezeték szakasz	KPE	90	3043,29	78

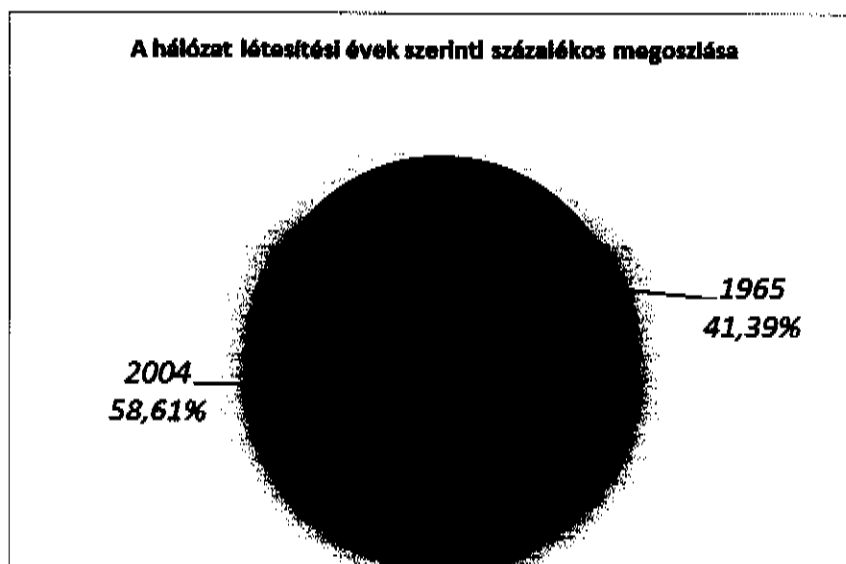
### A hálózat összetétele diagramon ábrázolva:



A hálózat létesítési éveit táblázatos formában:

UZSA	1965	2 410,12
UZSA	2004	3 413,29

A hálózat létesítési éveit diagramon ábrázolva:



**Állapotértékelés:**

A helyszíni bejárás tapasztalatai szerint a csatornahálózat elemei koruknak megfelelő állapotban vannak. A beton anyagú gyűjtőhálózat sok esetben nem megközelíthető, mert a beton akna fedlapok nem mozdíthatóak, esetenként az útépítéssel összefüggésben eltakarásra kerültek.

A 2004-ben épült KG-PVC szakasz és a nyomóvezeték koruknak megfelelően jó állapotban vannak.

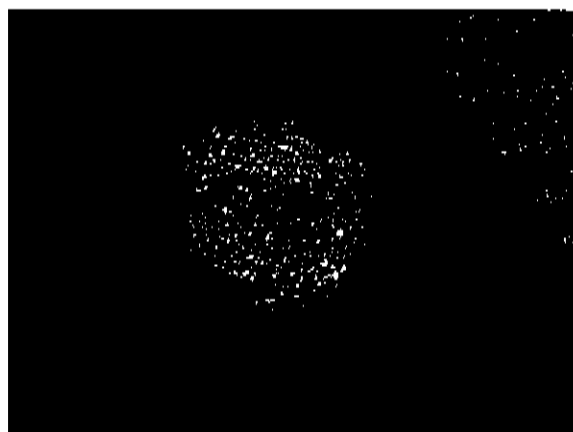
A rendelkezésre álló hibastatisztika szerint jellemzően a végátemelő elektromos és gépészeti hibái fordulnak elő.

A gyűjtőhálózat anyaga és kora miatt részletes (kamerás) állapotfelvétel szükséges a továbbiakban várható élettartam és a rekonstrukciós munkák ütemezésének meghatározásához. Javasoljuk továbbá az eltakart aknák helyének feltárását és a megfelelő fedlapok beépítését.

**A helyszíni bejárás során készült fotódokumentáció:**



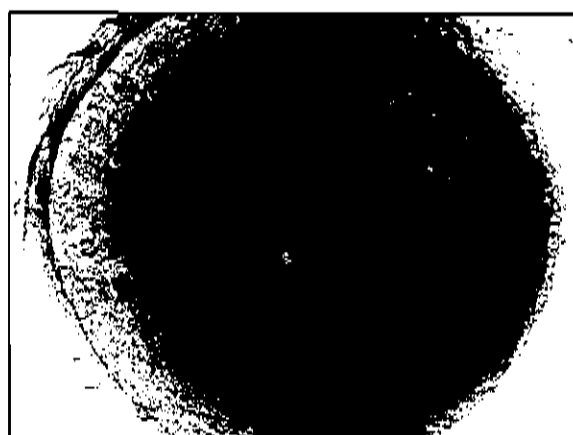
Ady u. 12



Ady u. 12



Akácfa 15.



Akácfa 15.

**Szennyvíz átemelők**

**Műszaki paraméterek összefoglaló bemutatása:**

Átemelő neve	Átemelő azonosító	Éves üzemeltetési költség (Ft)	Átemelő műszaki paraméterei	Átemelő műszaki paraméterei	Átemelő azonosító
UZSA I. szennyvíz átemelő	503	2004	Tároló térfogat: 3,5 (m <sup>3</sup> ) Teljesítmény: 12 (m <sup>3</sup> /d) Emelőmagasság: 20 (m)	Átmérő: 2 m Mélység: 3,8 m Szivattyúk: 2 db FLYGT-CP-3127-250-HT Egyéb gépészet: Nitrát adagolás; H <sub>2</sub> S mérés- Nyomócső átmérő: DN 80 Villamos és IT: helyi vezérlés és URH	81

## **Általános bemutatás:**

A gyűjtőhálózat elválasztott rendszerű és tisztán gravitációs üzemű. Az összegyűlt szennyvizet a település északkeleti sarkán elhelyezkedő végátemelő juttatja el Lesenceistvánd gyűjtőhálózatának tisztító/fogadó aknájáig.

## **UZSA I. átemelő**

### **Műszaki bemutatás:**

A szennyvíz átemelő 2004-ben létesült. Belterületen, zöld környezetben, kerítéssel körbevett, zárt területen helyezkedik el. (HRSZ: 503) A védőterülete 9 x 9 m. A műtárgyak földben vannak elhelyezve, kivéve a szabadtéren elhelyezett elektromos berendezések szabványos szekrényei. Az átemelő ivóvízbekötéssel rendelkezik. A szennyvíz berothadása ellen nitrátot adagolnak, mérik a kénhidrogén mennyiségét és az átemelt szennyvíz mennyiségét is indukciós mérővel. A kalcium-nitrát adagoláshoz 2db Promient Beta4 vegyszeradagoló szivattyú áll rendelkezésre. A kénhidrogént SEIGER OPUS-al mérik.

Az átemelő objektum rendelkezik 1db  $\Phi$  2,0 x 3,8 m mélységű beton átemelő aknával, 1 db 1,5 x 1,5 x 1,6 m mélységű szerelvényaknával 1 db 1,6 x 1,3 x 1,6 m mélységű mérőaknával és 1db  $\Phi$  1,9 x 1,5 m mélységű beton vegyszertároló aknával.

Az átemelő 2 db szennyvízszivattyú elhelyezését biztosítja, típusa FLYGT CP3127-250-HT, a gépészeti elemek DN 80 méretű, KOR acél csövek és korszerű tolózárból visszacsapókból épül fel. Az átemelőbe háttámlás KOR acél létra került beépítésre.

A villamos berendezések szabványos, kültéri lemezszekrényben kerültek elhelyezésre. Korszerű elemekből épültek. Az irányítástechnika helyi automatika, URH rendszerben történő felügyelettel.

### **Állapotértékelés:**

A szennyvízátemelő általánosságban jó állapotú, az építményeknél talajvíz beszivárgások láthatók.

A gépészeti elemek is jó állapotban vannak.

Az elektromos rendszer szintén jó állapotú, korrózió, elektromos égési nyomok, besülések nem láthatók.

Javasolt a betonaknák talajvíz elleni szigetelés javítása. Az elektromos rendszer kötési pontjainak a felülvizsgálata, csavarok után húzása, impregnálás.

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

Az átemelő üzemszerűen működik, a szennyvíz berothadása az átemelőben nem tapasztalható. Kiemelendő üzemeltetési problémáról nem értesültünk.

**Rendszer független elemek:**

Az alábbi eszközöket az üzemeltető saját beruházásban építette be az átemelőbe, így azok nem tartoznak az önkormányzat tulajdonában lévő vízi közmű vagyonhoz.

PLC hardver és szoftver, távjelzés URH ADÓ-VEVŐ ICOMM/IC-F25 (SCADA).

A helyszíni bejárás során készült fotódokumentáció:



Az átemelő környezete



Átemelő akna

## **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 érdekkonfliktus miatt, vagy pedig bejelentették, és helyreigazító lépéseket tettek a tervezett feladatok végrehajtása érdekében.
- **Titoktartás, bizalmasság:** az értékelőknek minden dokumentumot és információt a titoktartási kötelezettségei, az üzleti titkokra vonatkozó jogszabályok szerint kell kezelniük, és az információt csakis kizárólag a készítendő értékbecsléshez használhatják fel.
- **Objektivitás:** az értékelők kötelezve vannak arra, hogy az értékelést elfogulatlan és objektív módon készítsék el, a legjobb tudásuk szerint.
- **Pártatlanság, függetlenség:** A vagyonértékelésben résztvevőknek semmilyen személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező létesítményekhez, és pártatlanságukat semmi sem befolyásolta.

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

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

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

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

Vagyonértékelő szervezet megnevezése	Allami 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. képviselőjében:*

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

**Bertáné Viplaha Anna, vagyonértékelési vezető**

műszaki tanár, Pécsi Tudományegyetem – Pollack Mihály Műszaki Főiskolai kar – diploma  
száma: 16/1975  
OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
Törzslap száma: 0111-003/2006., névjegyzékszám: 749/2010

*BDL Környezetvédelmi Kft. képviselője:*

**Kovács Károly ügyvezető**

okleveles építőmérnök, Leningrádi Műszaki Egyetem, Építőmérnöki Kar, honosítási  
diploma Budapesti Műszaki Egyetem, Építőmérnöki Kar diploma száma: 100/74/1987.  
OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
oklevél száma: 10/04/2007, névjegyzékszám: PTL 1197600.

**Bolgár Péter cégvezető**

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

**Füstös András vagyonértékelési üzletág-vezető**

okleveles gazdasági agrármérnök – Janus Pannonius Tudományegyetem –  
Közgazdaságtudományi Kar diploma száma: 52/2006  
okleveles közműfenntartási szakmérnök – Szent István Egyetem Építéstudományi Kar ,  
diploma száma: SZML-5/2011  
OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
oklevél száma: 10/02/2007, névjegyzékszám: PMIK. 1560./2007.

**Mihácsi Mónika, vagyongazdálkodási szakértő**

okleveles közgazdász, Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem –  
Gazdálkodástudományi Kar, diploma száma: G-378/1996  
OKJ felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (azonosító szám: 54 3439 02),  
oklevél száma: 2/12/12.

**Márkus Dániel vagyonértékelési 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. Vízisztítás
- 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 vízmérnöki 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.

Ingyenrendezői 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!**