

# VAGYONÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

## Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer felépítmény és ingó vagyonelemeire



**ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN**  
egyéni vállalkozó  
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. 3.  
Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 42735682  
CIB: 10701348-58978183-51100005

Bélyegző

Aláírás

**Illyés Szabolcs István**  
ingatlanvagyon értékelő  
eszközértékelő  
építőmémők  
műszaki ellenőr  
ingatlanmenedzser

[forgalmiertek@gmail.com](mailto:forgalmiertek@gmail.com)

Az értékelés dátuma:

2020.03.06

## Tartalomjegyzék

1.	ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAPOK .....	3
1.1.	FELÉPÍTMÉNYEK ÉRTEKELÉSI ADATLAPJA .....	3
1.2.	ESZKÖZÖK ÉRTEKELÉSI ADATLAPJA .....	5
2.	Előzmény .....	7
3.	Szakértői szemle .....	7
4.	Az értékelés módszertani alapjai és feltételei .....	7
5.	ALKALMAZOTT ÉRTÉKKÉPZŐ MÓDSZEREK .....	13
6.	Értékelt vagyonelemek .....	15
6.1.	Forgalmi értékét befolyásoló tényezők (SWOT) .....	25
6.2.	Hulladékgazdálkodás .....	26
7.	Az alkalmazható érték meghatározási módszerek .....	28
7.1.	Újraelállítási/pótlási értékelés .....	28
8.	ÉRTÉKELÉS .....	30
8.1.	PÓTLÁSI ÉRTÉK TÁBLÁZAT .....	30
8.2.	ÖSSZESÍTETT ÉRTÉK TÁBLÁZAT .....	47
8.3.	ESZKÖZÉRTÉKELÉS TÁBLÁZAT .....	48
9.	KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK .....	49
10.	Mellékletek .....	49

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAPOK

### 1.1. FELÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKELÉSI ADATLAPJA

Megbízó neve:	Cegléd Gesztor Önkormányzat (Duna-Tisza Közi Nagytérség Településeinek Tulajdon Közössége)
Felépítmények címe:	lásd táblázat
Természetben:	lásd táblázat
Hrsz:	lásd táblázat

Értékelt felépítmények típusa:	Szeméttalrakó, hulladékudvarok, válogatók, komposztáló telep
--------------------------------	--

Értékelés típusa:	Felépítmények számviteli érték megállapítása (vagyonérték)
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog (földterület nélkül)
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1

Telek területe:	nem értékelt
Felépítmények alapterülete:	lásd táblázat

Értékelés határnapja:	2020.03.06
Értékelés érvényessége:	365 nap

Szakvéleményt készítette:	Illyés Szabolcs István e.v. - 08433-2019
---------------------------	--

Értékelés összesített eredménye:	
Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Nem alkalmazott	-,- Ft
Hozam alapú érték	
Nem alkalmazott	-,- Ft
Nettó pótlási költség alapú érték	
Fő módszer	2 036 800 000,- Ft

Összesített érték:	2 036 800 000,- Ft
--------------------	--------------------

**azaz Kettőmilliárd - harminchatmillió - nyolcszáz ezer forint, mely az ÁFÁ-t nem tartalmazza!**

Az értékelés végeredménye egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz „az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján.”

Budapest, 2020.03.06

Készítette:

ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN  
egyéni vállalkozó  
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. 3  
Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 4273358  
CIB: 10701348-68978183-51180005

Illyés Szabolcs István e.v. -  
08433-2019

ingatlanvagyon értékelő  
épitőmérnök, műszaki ellenőr, eszkoztértékeltő,  
ingatlanmenedzser

**Korlátozó feltételek:**

- **A megbízási szerződés alapján a Tulajdonjogok, esetleges kötelmi terhek figyelmen kívül hagyásával készült.**
- Ezen értéktanúsítványban szereplő értékek hatályossága a jelen vizsgált felépítmény(ek) esetében 365 napig érvényes, azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve a felépítmények gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. Az érvényességi időn túl a hatályossági kiterjesztésének igényekor azt felül kell vizsgálni, illetve aktualizálni kell.
- Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

## 1.2. ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI ADATLAPJA

Megbízó neve:	Cegléd Gesztor Önkormányzat (Duna-Tisza Közi Nagytérség Településeinek Tulajdon Közössége)
---------------	---

Értékelt eszközök típusa:	Hulladékgyűjtő teherautók, munkagépek, hulladékgyűjtő edényzetek
---------------------------	--

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása (tárgyi eszköz érték)
-------------------	--

Eszközök száma:	916 db
-----------------	--------

Eszközök életkora:	11-15 év
--------------------	----------

Értékelés határnapja:	2020.03.06
-----------------------	------------

Értékelés érvényessége:	365 nap
-------------------------	---------

Szakvéleményt készítette:	Illyés Szabolcs István e.v. - 08433-2019
---------------------------	--

Értékelés összesített eredménye:	
Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Nem alkalmazott	-,- Ft
Hozam alapú érték	
Nem alkalmazott	-,- Ft
Nettó pótlási költség alapú érték	
Fő módszer	171 700 000,- Ft

<b>Összesített érték:</b>	<b>171 700 000,- Ft</b>
---------------------------	-------------------------

**azaz Százhetvenegymillió - hétszáz ezer forint, mely az ÁFÁ-t nem tartalmazza!**

Az értékelés végeredménye egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz „az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelte vagyon tárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján.”

Budapest, 2020.03.06

Készítette:

ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN

egyéni vállalkozó

1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. 3.

Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 42735682

CIB: 10701348-68978183-51100000

Illyés Szabolcs István e.v. -

08433-2019

ingatlanvagyron értékelő  
építőmérnök, műszaki ellenőr, eszközértékelő,  
ingatlanmenedzser

#### **Korlátozó feltételek:**

- Tételes azonosítás és vizsgálat csak a kiemelt tételek esetén történt, a fennmaradó hányad mintavétel jellegű azonosítása és csoportosított értékelése valósult meg.
- Ezen értéktanúsványban szereplő értékek hatályossága a jelen vizsgált eszközök esetében 365 napig érvényes, azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingóság gazdasági, fizikai állapotában lényeges változás nem történik. Az érvényességi időn túl a hatályossági kiterjesztésének igényekor azt felül kell vizsgálni, illetve aktualizálni kell.
- Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.
- Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.
- A vizsgálat a helyszíni bejárásokon látottak alapján, Pécsi Tudományegyetem, mint Megbízó által társaságunknak átadott eszközlista, ill. a helyszínen kapott szóbeli információk alapján készült.
- A rendelkezésünkre bocsátott eszközlista nyilvántartás tételei a Megbízó tájékoztatása alapján az ingatlanban megtalálhatóak, akár használatban, akár letárolva. Ezen tájékoztatás alapján a leltár jellegű tételes ellenőrzés nem történt meg.
- Az ingó vagyonelemek megfelelőségének, üzemképességének vizsgálata, illetve az esetleges tartozékok számbavétele, az eszközök üzemképességének vizsgálata nem képezte a megbízás tárgyát. A szemrevételezés során észrevételezett esetleges eltéréseket az értékelésünkben külön is jelezzük. Nem vizsgáltuk a környezetre veszélyes és/vagy környezetkárosító anyagok jelenlétét. Az értékelő környezetvédelmi, vagy diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, nem végez környezetszennyezési méréseket, anyagminőségi vizsgálatokat.
- A szakvéleményünkben az ingó vagyonelemekre vonatkozóan szöveges összefoglaló bemutatást készítettünk, tételesen, táblázatos formában, címszavakban jellemeztük a vagyonelemek fizikai állapotát, valamint meghatároztuk a becsült értéket.

## 2. Előzmény

A Cegléd Gesztor Önkormányzat (Duna-Tisza Közi Nagytérség Településeinek Tulajdon Közössége) (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) megbízta Illyés Szabolcs István e.v.-t (1146 Budapest, Thököly út 45.) a szakvéleményben részletezett felépítmények (telekérték nélküli vagyoneérték) és eszközök vagyoneértékelésével.

## 3. Szakértői szemle

Helyszíni szemle időpontja: 2019.06.05-06.

## 4. Az értékelés módszertani alapjai és feltételei

Az átadott írásos dokumentációk tanulmányozását követően az ingatlant helyszíni szemle keretében megvizsgáltuk, melynek módja műszaki szemrevételezés volt.

A szakértői szemle során:

- bejártuk a felépítményeket, mintavételes jelleggel megtekintettük az eszközöket, és szűrőpróbaszerűen rögzítettük műszaki állapotukat
- fényképfelvételeket készítettünk, melyek a mellékletben megtalálhatók

Az értékelés folyamán felhasznált, az ingatlannal kapcsolatos dokumentumok és más adatok:

- Eszközök nyilvántartási listája (leltár)
- Fotók

A helyszíni szemlére alapozva becslés és számviteli módszerek együttes alkalmazásával végeztük az értékbecslést.

Az értékbecslés készítése során a nemzetközi gyakorlatban elfogadott TEGOVA (The European Group of Valuers Association) EVS-2016, RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), illetve IVSC (International Valuation Standards Committee) irányelvei szerint jártunk el, továbbá figyelembe vettük az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 25/1997. (VIII. 1.) PM és az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletekben rögzített módszertani elveket. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli. Fentiek szerint egy eszköz/ingatlan vagyoni értéke alapvetően három módszer alkalmazásával határozható meg, melyek az alábbiak:

### 1. FORGALMI ÉRTÉKELÉS

### 2. HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS (DCF, MARADVÁNYÉRTÉKELÉS, CF, egyéb módszer)

### 3. KÖLTSÉGALAPÚ MEGKÖZELÍTÉS

**AZ ÉRTÉKELÉS SORÁN AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE SORÁN A FENTI MÓDSZEREK KÖZÜL AZOKAT ALKALMAZTUK, MELYEK A VÁLLALHATÓ LEGKEVESEBB KOCKÁZATTAL. BIZONYTALANSÁGGAL KÉPESEK A RENDELKEZÉSÜNKRE ÁLLÓ ADATOK ALAPJÁN LEHETSÉGES INGATLAN ÉRTÉKET MODELLEZNI. SZAKMAI TAPASZTALATOM ALAPJÁN A KAPOTT ÉRTÉKEK LEHETSÉGES SÚLYOZÁSÁVAL HATÁROZOM MEG AZ INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKÉT.**

A forgalmi értékelés piaci összehasonlító adatok elemzésén alapul. Az értékelés a már megvalósult, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A hozamszámításon alapuló értékelés az eszköz/ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből vezeti le annak értéket azon az elven, miszerint bármely eszköz értéke megegyezik a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértékével.

A költségalapú érték-meghatározás lényege, hogy az eszköz újraelállítási vagy aktuális beszerzési költségéből levonjuk az avulás és a műszaki állapot okozta értékcsökkenést, majd ingatlan esetén ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló (piaci) értékét.

A fenti módszerek közül az adott eszökhöz és célhoz leginkább megfelelő érték-meghatározási módot/módokat a Megbízott választja ki, a választás részletes indoklásával.

Az értékelés során a megtekintés idejében érvényes, az akkor feltárt állapotnak megfelelő értéket állapítottunk meg.

## LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK ÁLTALÁNOS RÉSZLETEZÉSE

A FORGALMI ÉRTÉKELÉS már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árának a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal. Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- ♦ a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintem a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítok, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,
- ♦ a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keresem, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- ♦ az egyensúly vizsgálatok egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgálom, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- ♦ a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

A HOZAM MÓDSZERŰ ÉRTÉKELÉS az eszköz jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből vezeti le annak értékét. Az értékelés során az eszköz jövedelemtermelő képességét vizsgálom, azaz a jövőben várhatóan képződő, szabad rendelkezésű pénzmennyiség jelenértékét számszerűsítem, amely kifejezi az eszköznek, mint üzleti befektetésnek az értékét. Ebben a modellben a képződő összes, szabadon felhasználható pénzmennyiség alatt azt az évente képződő készpénzmennyiséget értem, mely az adózás előtt fennmaradó eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva, a tulajdonosok számára fennmarad.

A KÖLTSÉGALAPÚ értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállításának költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával. Az értékelés során az eszköz újraelőállítási költségéből levonjuk a fizikai kopásból, funkcionális és gazdasági avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. Ez a módszer általában az új építésű, vagy különleges célú eszközök értékeléséhez szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket. Ekkor bizonyos fejlesztési körzetben végzek összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában egyéb vagyontárgyakat veszek figyelembe, illetve vizsgálom az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát.

Az érték-megállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsülöm. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az értékmegállapító becsült értéket közül a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő.

E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint:

'A TISZTESÉGES PIACI ÉRTÉK az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.'

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárggyban való érdekltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- \* az eladó hajlandó az eladásra,
- \* a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- \* a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- \* átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére, nem kerül sor.

A vagyontárgyértékelésnél elsősorban a piaci értékítéletet vettem figyelembe, melyhez egyrészt korábbi tapasztalataimból, másrészt saját adatbázisból, NAV adatbázisból és ingatlanos hirdetési portálok aktuális adataiból, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottam.

Vizsgáltam a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttem a vonatkozó adatokat, kiválasztottam a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteim, tapasztalataim, valamint a szakmai ítélőképességem alapján oldottam meg az értékelési problémát.

## ALAPFOGALMAK

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A **földérték** gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- \* minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- \* a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- \* a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- \* a rendelkezésre álló földállomány véges,
- \* a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az **ingatlan** becslést értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmazhatunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítettség stb.) 1 m<sup>2</sup> területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határozzuk meg úgy, hogy figyelembe vesszük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becslést érték kialakításánál figyelembe vesszük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A **felépítmények** esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakíthatom ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztem. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettem.

Az ingatlan esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

Az épület: életkora, építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai, kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése, alapterülete és komfortfokozata, kihasználtsága, illetve rendeltetés szerű használata, esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma, karbantartottsága stb.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat –mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata– csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáljuk, és esetlegesen e jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltetjük. Az így kapott becslést értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becslést értéken belül.

A **telek** értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határozhatom meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

## ESZKÖZ ÉRTÉKELÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

### Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelését a Megbízó igényének megfelelően, az EVS 2009 és 2012 (European Valuation Standards, Európai Értékelési Szabványok) tárgyi eszközök, ingó vagyonelemek értékelésére vonatkozó útmutatásai és ajánlásai figyelembe vételével elvégeztük. Megbízó felhívhatta a figyelmet az érték növelő, illetve értékcsökkentő tényezőkre, de Megbízott az értékbecslést függetlenül, kizárólag a szakmai előírások alapján készítette el. Megbízottat a Megbízó, illetve egyéb harmadik személyek által felhozott javaslatok és vélemények nem köztették.

A tételeket anyagvizsgálatnak nem vetettük alá, tekintettel részben a tárgyak korára, az ellenőrzött forrásra, valamint a jelzések és forgalmazói jelzések egyértelmű egybeesésére.

Az értékelés gyakorlatában az alábbi módszerek alkalmazása lehetséges elvben:

értékcsökkentett pótlási érték (költség módszer) meghatározása eszközönként;

piaci érték meghatározása összehasonlító módszerrel eszközönként;

hozam alapú érték meghatározása a jövedelem direkt tőkésítésével, az egyes berendezések-re értékarányos felosztással.

### Költség-megközelítés

A költség-megközelítés azon a feltételezésen alapul, hogy körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállítási költsége, amelynek hasznossága megegyezik a kérdéses tulajdon hasznosságával.

E módszer alkalmazásánál összegyűjtjük a vagyontárgyakra jellemző tényeket, a piacon kutatásokat végzünk árfekvés és beszerezhetőség tekintetében. Az összegyűjtött adatok alapján állapítjuk meg a vagyontárgy újraelőállítási, vagy újra beszerzési költségét, melyből levonjuk a halmozott értékcsökkenést, amely a fellépő fizikai kopást, a funkcionális és gazdasági elavulást tartalmazza.

Jól közelíti az eszközök piaci értékét a költség módszer akkor, ha az avultsági korrekciós tényezőket helyesen alkalmazzuk. Az elvégzett felújítások, bővítések, vagy korszerűsítések érték növelő hatást is figyelembe kell venni.

A számítás során az értékelthez hasonló paraméterű eszközök jelenkori beszerzési árából indulhatunk ki. Ez az ún. pótlási érték. A pótlási értéket azonos, vagy hasonló új eszköz jelenlegi beszerzési ára, ajánlati ár, vagy az eredeti beszerzési ár, és az import gépbeszerzés inflációs tényezője alapján határozhatjuk meg. A mennyiben az eszközt már nem gyártják, használtan vásárolt vagy egyedül gyártású eszközt értékelünk, kiindulási adat az eszköz beszerzési korai nyilvántartási értéke (bruttó érték), amelyet inflációs láncindexszel korrigálva jelenkori beszerzési értékeket kaptunk.

### Hozam alapú megközelítés

A jövedelem alapú megközelítés csak hozamtermelő vagyontárgyak értékelésére alkalmas. A vagyontárgy által megtermelt tiszta bevételek tőkésítésével lehet meghatározni az ún. hozam értéket. Segédeszközök, bútorok, műtárgyak, berendezések, könyvek, stb. és azok tartozékai esetében ezt a módszert csak kivételes esetben alkalmazhatjuk. Jelen esetben az értékelendő eszközök nem tekinthetők hozamtermelő vagyontárgyaknak, ezért a hozam alapú megközelítés módszere nem alkalmazható.

### Piaci összehasonlító megközelítés

A piaci összehasonlítás alapuló érték megközelítés az a folyamat, amelynek során a hasonló eszközök piacának elemzése és a vizsgált vagyontárggyal történő összehasonlítás eredményéből alakítható ki a piaci érték az összes körülmény mérlegelésével. Olyan eszközöket, gépeket és berendezéseket, amelyeknek ismert használtpiaca van (pl. gépjárművek, szerszámgépek, széles körben használt nyomdaipari gépek, stb.), a piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével értékelhetjük. A módszer alkalmazása során vizsgálni kell a használt eszközök piacát, ki kell alakítani az összehasonlításra alkalmas vagyoni eszközök halmazát. Az eszközök szabad piaci forgalmi értékét általános esetben leginkább a piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kapott érték fejezi ki. Az értékelt vagyonelemek legnagyobb része azonban olyan, általános iroda eszköz, bútor, illetve egyéb berendezés, amelyek eredeti funkciójukra használtan már nehezen értékesíthetők, továbbá a piacon előforduló nagy számszámú miatt is, a hirdetésekben nagy szórással, sokszor nagyon nyomott áron jelennek meg. A speciális irodai berendezésekből ezzel szemben kevés jelenik meg a hazai használt áruk piacán és a hirdetések egyébként általában nem közlik az eladásra kínált eszközök életkorát, tényleges elhasználtságát, egyéb tulajdonságait, az összehasonlításához szükséges adatokat és sok esetben még a kínálati árat sem. Az értékesítés elsősorban informális szakmai csatornákon történik, jellemzően nem pedig publikus hirdetési portálokon. A fentiek miatt a piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszere esetünkben nem alkalmazható. A bérbeadásból és más helyszínen történő hasznosításból származó hozam alapú számítás az esetünkben szintén nem alkalmazható módszer. A bérleti összehasonlító adatok hiánya miatt a speciális funkciót ellátó eszközök, gépek és berendezések, illetve a bútorok esetében hozam alapú megközelítés nem alkalmazható.

Jelen esetben a vizsgált eszközökhöz hasonló paraméterekkel bíró tárgyak kis része a használt piacon is beszerezhető, de jellemzően korlátozott (egységnyi) darabszámmal, illetve egységárral.

Az értékelésbe vont eszközök, nem lakossági tárgyak, így kevésbé jellemző piaci kínálatuk használtan, értékesítéssel (felszámolásból) foglalkoznak ugyan cégek, de értékesítési árakat csak egyedül ajánlatként lehetséges megismerni. A használt tárgyakra vonatkozó piaci értékelést tehát nem végeztük el.

Az értékelendő eszközök értékesíthetőség szempontjából általában nem tekinthetők kurrens áru-cikknek. Piaci összehasonlítás alapuló érték meghatározás a legtöbb eszköz esetében emiatt nem végezhető, ezért a piaci összehasonlítás alapuló érték meghatározás esetünkben nem vagy csak ellenőrzésre lenne alkalmazható, a következőkben részletezett körülmények és feltételek figyelembe vételével.

## Számviteli fogalmak

Az ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok a vállalkozás befektetett eszközei, azon belül is a tárgyi eszközei közé tartoznak. Kivételt képeznek ez alól az ingatlanforgalmazók által áruként tartott ingatlanok, amelyek természetesen forgóeszközök. A tárgyi eszközök a mérlegben ún. nettó értéken kerülnek bemutatásra.

A nettó érték az eszköz bekerülési értékének (ún. bruttó érték) és a halmozott terv szerinti értékcsökkenésének, valamint a nyilvántartott terven felüli értékcsökkenésének különbsége.

### Az ingatlan bekerülési értéke

A bekerülési érték az ingatlan megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében a rendeltetészerű használatba vételig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési érték magában foglalja az engedményekkel csökkentett, felárrakkal növelt vételárat, az üzembe helyezéssel kapcsolatban felmerült szerelési, üzembe helyezési, közvetítői, szakértői tevékenység ellenértékét, illetve e tevékenységeknek saját vállalkozásban történt végzése esetén azok közvetlen önköltségét.

A bekerülési értékben figyelembe kell venni továbbá a beszerzéshez kapcsolódó adókat és adójellegű tételeket (például az ingatlan megszerzésével kapcsolatban felmerült vagyonszerzési illetéket, hatósági igazgatási szolgáltatási díjakat) is. A bekerülési értéket növeli az eszköz beszerzésével, saját előállításával kapcsolatban előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó.

Beépített ingatlan megvásárlása esetén a telket és a rajta lévő épületet (építményt) külön tárgyi eszközként kell állományba venni. Ennek érdekében az ingatlan vételárát meg kell osztani a telek és az épület (építmény) között akkor is, ha azt a felek az adásvételi szerződésben nem tették meg. A megosztást a vállalkozás saját maga is megteheti a piaci értékek alapján (Botka 2016), de célszerűbb külső szakértőt (ingatlanvagyon-értékelőt) igénybe venni.

### Az amortizáció figyelembevétele

Az ingatlan rendeltetészerű használatba vételekor meg kell becsülni azon évek számát, amelyekben azt a vállalkozás várhatóan használni fogja (ún. várható hasznos élettartam), és a hasznos élettartam végén várható piaci értékét (ún. maradványérték). Az eszköz bekerülési értékének és várható maradványértékének különbségét a megfelelő amortizációs módszer segítségével szét kell osztani a várható hasznos élettartam éveire (terv szerinti értékcsökkenés elszámolása). A terv szerinti értékcsökkenési leírást az adott üzleti évben költségként kell elszámolni.

Az ingatlanok közül nem számolható el terv szerinti értékcsökkenés a földterületre (telekre), kivéve a bányaművelésre és a veszélyes hulladék tárolására igénybe vett földterületet. Nem lehet továbbá amortizációt elszámolni az erdőkre, valamint a még üzembe nem helyezett beruházásra sem.

Az épület, építmény terv szerinti értékcsökkenésének elszámolására többféle módszer is lehetséges, tapasztalatom szerint azonban a vállalkozások általában lineáris módszerrel (évenkénti állandó leírási kulccsal), sőt nagyon gyakran a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 2. számú mellékletében meghatározott leírási kulcsokkal számolják el az amortizációt. Ha az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében és a várható maradványértékben) lényeges változás következik be, akkor a terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható, de a változás eredményre gyakorolt hatását a vállalkozás beszámolójának kiegészítő mellékletében be kell mutatni.

Az építmény jellege	Leírási kulcs (%)
Ipari építmény	2,0
Mezőgazdasági építmény	3,0
ebből: önálló támrendszer	15,0
Idegen (bérelt) ingatlanon végzett beruházás	6,0
Hulladék tároló	20,0
Kizárólag film- és videógyártást szolgáló építmény	15,0
Minden egyéb építmény	2,0

Forrás: 1996. évi LXXXI. törvény 2. számú melléklet

### Az ingatlanok terven felüli értékcsökkenése

Ha az ingatlan könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabbá válik, mint a piaci értéke, akkor azt le kell értékelni, azaz a két érték különbségét terven felüli értékcsökkenésként kell elszámolni. Azt, hogy a vállalkozás mit tekint jelentős értékkülönbségnek, a számviteli politikája részeként elkészítendő eszközök és források értékelési szabályzatában kell meghatározni. Nem számolható el terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt eszköz esetében.

Ha a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem, vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az eszközt piaci értékére – legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére – vissza kell értékelni. A terven felüli értékcsökkenést az adott üzleti évben egyéb ráfordításként, míg annak visszairását egyéb bevételként kell elszámolni.

### Felújítás, korszerűsítés, bővítés

Az ingatlan bruttó értékét meg kell növelni az eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá az elhasználandó eszköz eredeti állaga helyreállítását szolgáló felújítási munka ellenértékével, illetve saját vállalkozásban történt megvalósítás esetén annak közvetlen önköltségével. Felújításon az ingatlan eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenységet értünk, amely mindenképpen azzal

jár, hogy az eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, a használata jelentősen javul, és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Az ingatlant akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), hogy az már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti. Számviteli értelemben nem minősül felújításnak az elmaradt és felhalmozódott karbantartások egyidejű elvégzése, függetlenül azok költségétől. Felújításnak számít viszont a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával az épület (építmény) egyes szerkezeteinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével növeli annak üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát.

#### **Az ingatlanok érték helyesbítése**

A számviteli törvény lehetőségként kínálja fel a piaci értéken történő értékelést abban az esetben, ha az ingatlan piaci értéke tartósan és jelentősen magasabbá válik a könyv szerinti értékénél. Ebben az esetben először a korábban elszámolt és még vissza nem írt terven felüli értékcsökkenést kell visszaírni, majd ezt követően lehet az érték helyesbítést végrehajtani, azaz az ingatlant piaci értékre felértékelni. Ha a vállalkozás élni kíván az érték helyesbítés lehetőségével, akkor erről a számviteli politikájában kell rendelkeznie. Az érték helyesbítés alapjául szolgáló piaci értéket a könyvvizsgálónak a kötelező könyvvizsgálat keretében kell hitelesítenie. Amennyiben a könyvvizsgálat a vállalkozásnál nem kötelező, az érték felülvizsgálatával független könyvvizsgálót kell megbízni (Siklósi–Veress 2016). A számviteli becslésekről szóló 540. támaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard a könyvvizsgáló számára előírja a megfelelő bizonyíték beszerzését, így az érték helyesbítés felülvizsgálatához mindenképpen javasolt független ingatlanvagyon-értékelő szakvéleményre támaszkodni. Az érték helyesbítés alá vont eszköz esetében a piaci értéket minden évben felül kell vizsgálni, és a korábbi érték helyesbítést az aktuális piaci érték és a könyv szerinti érték különbözetének megfelelően kell korrigálni (Siklósi–Veress 2016). Az érték helyesbítés elszámolása, illetve visszairása nem befolyásolja a vállalkozás eredményét, mert annak elszámolása a vállalkozás saját tőkéjének részét képező értékelési tartalékkal szemben történik.

## 5. ALKALMAZOTT ÉRTÉKKÉPZŐ MÓDSZEREK

A Duna-Tisza-közi Nagytárségi Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer vagyonelemeinek értékelésére az alábbi értékelési módszerekkel történt:

**A felépítmények alatti földterületek érték meghatározásától eltekintettünk Megbízó kérésére.**

**Amennyiben a felépítmények alatti földterületek pontos mérete meghatározásra kerül, úgy jelen vagyon értékelés egy telekértékeléssel kiegészíthető lesz. Ebben az esetben az értékelés aktualizálásra szorul!**

A költség alapú érték-meghatározás során az eszköz újraelőállítási vagy aktuális beszerzési költségéből levontam az avulás, kapacitás élettartam és a műszaki állapot okozta értékcsökkenést.

Jelen esetben rendelkezésre áll a vagyonelemek (felépítmények, eszközök) hivatalos könyv szerinti (leltár) értéke 2019.01.04-es dátummal. A nyilvántartás adatait értékelésemben feltüntettem. A könyv szerinti értékek nem befolyásolták a szakvéleményben meghatározott értékeket, csak tájékoztató jelleggel kerültek feldolgozásra.

A könyv szerinti értékek mellett ismert egy 2009. szeptember 30-án készült (City-Contract – Dr. Sifter Elemér) vagyonértékelés is.

Jelen értékelésben táblázatos formában feldolgozásra kerültek a korábbi értékbecslés (2009), a könyv szerinti aktiválási értékek (2010-11), illetve a friss könyv értékek (leltár – 2019) is. Az értékeket felépítmény érték és összérték tekintetében is összehasonlíthatóvá tettem a szakvéleményben. A mellékletben megtalálható táblázatokban a százalékos árváltozások is követhetők, de aktuális érték képzésben mindez csak részben ír le összefüggési törvényszerűségeket.

A ceglédi hulladéklerakó esetében az ECO-Folder Kft. – Farkas Endre) szakértői véleményét is figyelembe vettük, mely a lerakó szabad kapacitásának és annak rekultivációs költségének meghatározásában vizsgáltunk.

**Jelen vagyonértékelési szakvélemény során a következő érték képzést fogadtuk el:**

- a felépítmények, telepítmények esetében a 2008-as 2001/HU/16/P/PE/008-W1 ISPA projekt hivatalos bekerülési költségeit vettük figyelembe (Ft-ra váltva, indexálva, majd legvégül avultatva). Az újraelőállítási költség véleményünk szerint fentiek alapján jól meghatározható;
- az eszközök esetében az edényzet kivételével a könyv szerinti aktiválási értékeket tekintettük a legmegbízhatóbb kiindulási értéknek, melyeket avultatunk;
- az edényzet esetében megbízható piaci (pótlási) összehasonlítás elvégezhető, mivel hasonló tárgyak beszerzési ára megismerhető. Ezen értéket avultatva kaptuk a jelenlegi értéküket az eszközöknek.

A módszerek azért elfogadhatóak, mivel a speciális rendeltetésű és státuszú, és/vagy bármely okból - jogi, gazdasági, piaci okok miatt - forgalomképtelen, ill. korlátozottan forgalomképes ingatlanokról van szó. A többi módszer (piaci alapú, hozam alapú, stb. módszerek) alkalmazásának feltételei nem állnak fenn. A költség alapú módszer alkalmazását - az értékelt tulajdonjoghoz fűződő viszony alapján - a tulajdonjog, ill. annak tartalmi elemei (részjogai) létrehozásával, megalapításával, vagy az ezek tulajdonosi minőségben történő gyakorlásával összefüggő értékelési szituációk - pl. hasznosítással, üzemeltetéssel kapcsolatos döntések előkészítése - alapozzák meg.

<b>ALKALMAZHATÓ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER ÉS MAGYARÁZAT</b>	
<b>FORGALMI ÉRTÉKELÉS</b>	a felépítmények esetében a speciális funkciók miatt piaci összehasonlítókkal nem összevethető, nem elvégezhető a módszer
<b>HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS (DCF)</b>	nem tekinthetők piaci alapon jövedelemtermelő ingatlanoknak az értékelésbe vontak
<b>HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS (MARADVÁNYÉRTÉKELÉS)</b>	
<b>KÖLTSÉGALAPÚ MEGKÖZELÍTÉS</b>	Felépítmények pótlási költsége meghatározható
<b>NEM ALKALMAZHATÓ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER ÉS MAGYARÁZAT</b>	
<b>EGYÉB MÓDSZER</b>	Könyvértékek részben figyelembevétele (eszközök esetében)

A végső érték meghatározása során abból az eredményből indulunk ki, amelyiket a bővebb információk, az adott piac működési sajátosságai alapján megbízhatóbbnak tekintünk, és ezt az értéket szükség szerint korrigáljuk a másik módszerrel kapott érték figyelembevételével.

6. **Értékelt vagyonelemek**

Település	Runkód	GPS koordináták	Hsz	2009-es értékelés (alapú) (m <sup>2</sup> )		2009-es érték (Ft)		LEZÁRÁSI ÉRTÉK (Ft) - ÁRNYÉK		LEZÁRÁSI ÉRTÉK (Ft) - ÉRTÉKELÉSENYI ÉRTÉK (01.01.01.)		AKTUALIS ÉRTÉKELÉSENYI PROJEKCIÓRA VETVE			
				Teljes terület	Üzemeltetési terület	Teljes terület	Üzemeltetési terület	Teljes terület	Üzemeltetési terület	Teljes terület	Üzemeltetési terület	Értékelési terület	Értékelési terület	Értékelési terület	Értékelési terület
				(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
Cegléd	Hulladékégető	47,210531, 19,735457	0432	188437	1 308 390 348	1 308 390 348	1 308 390 348	1 308 390 348	681 432 647	649 559 647	-61%	0432	188437	155 487	
Cegléd	Hulladékégető	47,184861, 19,784750	302276	15 000	466 400 000	466 400 000	35 114 800	2 162 000	2 162 000	-45%	302276	188437	218485	21 885	
Cegléd	Hulladékégető	47,183667, 19,777058	0915/11	1 400	4 800 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000	-45%	0915/11	2184	2184	1 298	
Cegléd	Hulladékégető	47,183056, 19,782483	0034VE	1 085	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	-67%	0034VE	1724	1724	1 724	
Kecskemét	Hulladékégető	46,889070, 19,773716	0737/12	1 793,10	709 510 000	709 510 000	1 748 848 800	3 765 000	3 765 000	-71%	0737/12	180726	180726	180 726	
Kecskemét	Hulladékégető	46,859417, 19,869256	13422/1	8000	38 800 000	38 800 000	3 395 000	3 395 000	3 395 000	-66%	13422/1	24851	24851	2 485,1	
Kecskemét	Hulladékégető	46,899361, 19,639697	01069/108	5267	31 550 000	31 550 000	3 765 000	3 765 000	3 765 000	-67%	01069/108	5467	5467	5 467	
Nagyvácska	Hulladékégető	47,389444, 19,761806	0232/216	53015	304 800 000	304 800 000	31 243 000	30 357 000	31 243 000	-90%	0232/216	7103	7103	7 203	
Nagyvácska	Hulladékégető	47,310183, 19,751658	0236/4	20200	4 620 000	4 620 000	4 998 000	30 585 335	4 998 000	-65%	0236/4	2335	2335	2 335	
Ménfőcsanak	Hulladékégető	47,541687, 19,045017	3181	3887	46 650 000	46 650 000	6 544 000	40 306 000	6 544 000	-67%	3181	7073	7073	7 073	
Ménfőcsanak	Hulladékégető	47,301316, 19,462275	076/6	33776	33 400 000	33 400 000	6 263 000	26 550 339	6 263 000	-71%	076/6	1724	1724	1 724	
Nagyvácska	Hulladékégető	47,040219, 19,033107	0114/1/1	25285	530 300 000	530 300 000	37 567 085	494 000 085	37 567 085	-66%	0114/1/1	25285	25285	25 285	
Nagyvácska	Hulladékégető	47,016000, 19,772222	0642/3	128097	40 400 000	40 400 000	2 658 000	36 022 000	2 658 000	-65%	0642/3	25285	25285	2 528,5	
Albertirsa	Hulladékégető	47,244556, 19,601000	1584	9574	28 500 000	28 500 000	4 963 000	23 217 000	4 963 000	-64%	1584	1311	1311	1 311	
Gyöngyös	Hulladékégető	47,412317, 19,409750	0327/1	15490	40 940 000	40 940 000	2 617 000	38 365 143	2 617 000	-66%	0327/1	1411	1411	1 411	
Pilis	Hulladékégető	47,294028, 19,553361	751/4	1396	45 800 000	45 800 000	5 105 000	41 085 000	5 105 000	-67%	751/4	1306	1306	1 306	

ÉRTÉKELT INGATLANOK					
KIINDULÁSI ADATOK			AKTUÁLIS ÉRTÉKELÉSBEN FIGYELEMBE VETT		
Település	Funkció	GPS koordináták	Hrsz.	Építési övezet	
Cegléd	Hulladéklerakó	47.230191, 19.735457	0412	Kh (10%)	<a href="https://goo.gl/maps/RixL5XN7ip4F31ZB7">https://goo.gl/maps/RixL5XN7ip4F31ZB7</a>
Cegléd	Hulladékválogató	47.198361, 19.784750	1622/13	Gip-2 (50%)	<a href="https://goo.gl/maps/rDLEQevGCCru2m54g">https://goo.gl/maps/rDLEQevGCCru2m54g</a>
Cegléd	Hulladékudvar I.	47.163667, 19.777056	6915/13	Gksz-km (60%)	<a href="https://goo.gl/maps/5cTdLi2AhXBC5U3eA">https://goo.gl/maps/5cTdLi2AhXBC5U3eA</a>
Cegléd	Hulladékudvar II.	47.198056, 19.782833	0334/9	Km (20%)	<a href="https://goo.gl/maps/3VWeyf4a3pfn31143">https://goo.gl/maps/3VWeyf4a3pfn31143</a>
Kecskemét	Hulladékválogató	46.889070, 19.773716	0737/12	K-Hull-0122 (20%)	<a href="https://goo.gl/maps/u3zKaXVAZb2F76Vx6">https://goo.gl/maps/u3zKaXVAZb2F76Vx6</a>
Kecskemét	Hulladékudvar I.	46.359417, 19.669056	13422/1	Vt-8134 (30%)	<a href="https://goo.gl/maps/1whkKEEDk5diMFUeA">https://goo.gl/maps/1whkKEEDk5diMFUeA</a>
Kecskemét	Hulladékudvar II.	46.899361, 19.619667	01069/108	Gksz-8149 (40%)	<a href="https://goo.gl/maps/WQZuLWkp6ort4R17">https://goo.gl/maps/WQZuLWkp6ort4R17</a>
Nagykátanya	Átrakó állomás	47.389444, 19.764806	0231/7	Ev (0%)	<a href="https://goo.gl/maps/c4vVbbAeSrnvd6E7">https://goo.gl/maps/c4vVbbAeSrnvd6E7</a>
Nagykátanya	Hulladékudvar	47.395833, 19.758583	0236/6	Kh (10%)	<a href="https://goo.gl/maps/914j1Corv5Xi5v5">https://goo.gl/maps/914j1Corv5Xi5v5</a>
Monor	Hulladékgazdálkodási alközpont	47.341667, 19.454917	3051	Gksz-3 (40%)	<a href="https://goo.gl/maps/pddbZAJunHimgw2o7">https://goo.gl/maps/pddbZAJunHimgw2o7</a>
Monor	Hulladékudvar	47.361876, 19.452275	092/12	Gksz-2 (40%)	<a href="https://goo.gl/maps/Tqg66CHLuLXRv7Zu9">https://goo.gl/maps/Tqg66CHLuLXRv7Zu9</a>
Nagykőrös	Komposztáló telep	47.040139, 19.813167	0114/43	Mé-1 (3-5%)	<a href="https://goo.gl/maps/b889T6cFKmbxRDa8">https://goo.gl/maps/b889T6cFKmbxRDa8</a>
Nagykőrös	Hulladékudvar	47.016000, 19.771222	0542/12	Gksz-2 (60%)	<a href="https://goo.gl/maps/G5FU8P2dGALbfY3A">https://goo.gl/maps/G5FU8P2dGALbfY3A</a>
Albertirsa	Hulladékudvar	47.244556, 19.601000	1584/2	Gksz (40%)	<a href="https://goo.gl/maps/UUybTb18u51pDphA6">https://goo.gl/maps/UUybTb18u51pDphA6</a>
Gyömrő	Hulladékudvar	47.412917, 19.409750	0127/2	Kb-Ae (10%)	<a href="https://goo.gl/maps/vx5SRTP3SkKxY9">https://goo.gl/maps/vx5SRTP3SkKxY9</a>
Pilis	Hulladékudvar	47.294028, 19.559361	751/9	U-2 (30%)	<a href="https://goo.gl/maps/797Vrzes2gpaieZ">https://goo.gl/maps/797Vrzes2gpaieZ</a>

### Felépítmények:

Földterületek és felépítmények (létesítményként, azaz alkotórész üzemi eszközökkel):

- Hulladéklerakó (1 db): Cegléd
- Hulladékválogató (2 db): Cegléd, Kecskemét
- Átrakó állomás (1 db): Nagykátanya
- Hulladékgazdálkodási alközpont (1 db): Monor
- Komposztáló (1 db): Nagykőrös
- Hulladékudvar (10 db): Albertirsa, Cegléd (2 db), Gyömrő, Kecskemét (2 db), Monor, Nagykátanya, Nagykőrös, Pilis

### Hulladéklerakó, Cegléd

Cím:	Cegléd
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0412
Lerakó műszaki védelemmel ellátott területe:	5,59 ha Dombépítési technológiával (hidrológiai adottságok miatt)
Kerület:	280 m x 320 m
Funkció:	Nem veszélyes kommunális szilárd hulladék lerakása. Az érintett térség várható hulladéktermelését alapul véve, a tovább nem hasznosítható hulladék számára 20 évre elegendő a lerakóterület és a tartalékterület. Ez az időszak azonban még hosszabbra nyúlhat, feltételezve, hogy a szelektív hulladékgyűjtés egyre nagyobb szerepet játszik az érintett lakosság körében és a hulladék összetétele, mennyisége a lerakó szempontjából is még kedvezőbbben alakul. Ellenkező esetben a lerakó a rendelkezésre álló csatlakozó területen tovább bővíthető.
Kapacitás:	846.206 m <sup>3</sup> (tömör m <sup>3</sup> )
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	20 év (25 év) – hátravan még cca. 10-15 év, de a feltöltés lassabban halad, így a teljes kihasználtság jelenleg cca. 40%-os



Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály Cegléd 2700 Cegléd, Kossuth tér 7. 2701 Pf. 49.	
<b>Ingyen leíró adatai</b> 2019.06.19	
CEGLÉD Belterület 1822/13 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszám: 53/13
"címkézés alatt"	
<b>I. rész</b>	
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatai	terület
művelési ág/kivett megnevezés/	terület
mérete	terület
	terület
	terület
Kivett beépítetlen terület	0 1.5713 0.96

### Hulladékvalóató, Kecskemét

Cím:	Kecskemét
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0737/12
Válogató csarnok bruttó alapterülete:	2.874 m <sup>2</sup>
Kapacitás:	35.000 tonna/év
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
Kiszolgáló létesítmények:	Szociális épület: 135 m <sup>2</sup> (téglaépület) Tűzvíz csapok: 2 db Út és térburkolat: 7.950 m <sup>2</sup>
A technológia főbb elemei:	Dobrosta 5,05 m hosszú, átmérő: 80 mm perforált Válogató pad: 24,14 m/5 m/ 3,65 m, 16 db válogató akna PAAL PGP 5140 típusú bálázó PAAL P800-as perforátor Felhordó és átadó szalagok: 6 db Mágneses leválasztó szalag SNK 9-11 Delaux JCB 531-70 típusú teleszkóp gémes rakodógép, 1 db JCB TELETRUCK TLT 25 típusú teleszkóp gémes speciális targonca 1 db
<p>A Kecskeméti Regionális hulladéklerakó - 0737/12 – a Település Rendezési Terve „Különleges területként” nem veszélyes hulladék elhelyezésére szolgáló különleges zónaként jelöli ki a hulladéklerakó területét. A tervezett II/A, II/B, II/C fejlesztési ütemből 2002-ben a II/A ütem készült el, amelynek a feltöltése folyik. A II/A ütemben kiépített szigetelt lerakó terület 5db azonos méretű kazetta, melynek felülete 52.000 m<sup>2</sup> és a kapacitása 375.320 m<sup>3</sup> tömör hulladék. A II/B ütem elkészült és átadásra került. A II/B és II/C ütemek kiépítése esetén a lerakó hasznos kapacitása 1.251.035 m<sup>3</sup> tömör hulladék. A telephelyen folytatott hulladékkezelési technológia: települési hulladék rendezett lerakása, tömörítése, folyamatos takarással.</p> <p style="text-align: center;"><b>A válogató területén hulladéklerakása nem történik, csak válogatás.</b></p>	

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala Kecskemét 6000, Fecske utca 25.	
<b>Ingyen leíró adatai</b> 2019.09.19	
KECSKEMÉT Külterület 0737/12 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény
<b>I. rész</b>	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai terület kat.t.jév. alosztály adatai művelési ág/kivett megnevezés/ m <sup>2</sup> ha m <sup>2</sup> k.fill. ter. kat.jév. ha m <sup>2</sup> k.fill.	
Kivett személtároló telep , egyéb épület (hulladék lerakó és víttározó) 0 18.0726 0.00	
2. bejegyző határozat: 48750/3/2001.06.13 Illetti a KECSKEMÉT Külterület 0737/11 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgálmi jog a mindenkori tulajdonos javára.	
3. bejegyző határozat: 59416/2/2007.02.27 Terheli a KECSKEMÉT Külterület 0737/12/3 HRSZ-t illető Földhasználati jog	

### Átrakó állomás (hulladékátrakó), Nagykáta

Cím:	Nagykáta
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0232/126
Kapacitás:	40 – 45 tonna/nap
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
Kiszolgáló létesítmények, a technológia főbb elemei:	Szennyvízgyűjtő akna: 9,5 m <sup>3</sup> Hídmérleg: 18 m <sup>2</sup> -es, teherbírása: 60 t, VHS 200-CS 18/3 Porta és szociális konténer: 26,64 m <sup>2</sup> Tömörítő gép: SP-18 Avermann Térburkolat: 1.800 m <sup>2</sup> -es, acélszál erősítésű beton Tűzoltó vízellátás: 4 db fűrt kútról

Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztály Nagykáta 2760 Dozsa Gy. u. 9. Pf. 36.	
<b>Ingyen leíró adatai</b> 2019.06.19	
NAGYKÁTA Külterület 0231/7 helyrajzi szám	Szektor: 04 Térképszelvény
<b>I. rész</b>	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai terület kat.t.jév. alosztály adatai művelési ág/kivett megnevezés/ m <sup>2</sup> ha m <sup>2</sup> k.fill. ter. kat.jév. ha m <sup>2</sup> k.fill.	
Kivett telephely 0 7203 0.00	

### Hulladékgazdálkodási alközpont, Monor

Cím:	Monor
Fekvés:	Belterület
Helyrajzi szám:	3051
Lehatárolt terület:	1.480 m <sup>2</sup> burkolt felület, acélszál erősítésű beton
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
Műszaki jellemzők:	Könnyűszerkezetes, Lindab fedés, három oldalról zárt, hat állásos gépszín, 384 m <sup>2</sup>

MONORI JÁRÁSI HIVATALI FÖLDHIVATALI OSZTÁLY MONOR 2201 MONOR, NEMZETŐS UTCA 23. Pf. 53.	
<b>Ingyen leíró adatai</b> 2019.06.19	
MONOR Belterület 3051 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszáma: 53
1236 MONOR Kossuth Lajos utca 147. "Földművelésügyi minisztérium alatt"	
<b>I. rész</b>	
1. Az ingatlan adatai: Elérési adatok területi hat. j. j. Alapvető adatok művelési ág/kivett megnevezés/ min.o. ha m2 k.f.ill ter. hat.j. j. ha m2 k.f.ill	
Kivett gépek és udvar	0 7078 2 69
3. bejegyző határozat: 35149/2015.07.22 Térheli a MONOR Belterület 3051/A HRSZ-t illető földhasználati jog	
4. bejegyző határozat: 35149/2015.07.22 Térheli a MONOR Belterület 3051/B HRSZ-t illető földhasználati jog	
5. bejegyző határozat: 35149/2015.07.22 Térheli a MONOR Belterület 3051/C HRSZ-t illető földhasználati jog	
6. bejegyző határozat: 35149/2015.07.22 Térheli a MONOR Belterület 3051/D HRSZ-t illető földhasználati jog	

### Komposztáló telep, Nagykőrös

<b>Cím:</b>	Nagykőrös
<b>Fekvés:</b>	Külterület
<b>Helyrajzi szám:</b>	0114/43
<b>Térburkolat:</b>	5.964 m <sup>2</sup> -es, acélszál erősítésű beton
<b>Kapacitás:</b>	20.000 tonna/év
<b>Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):</b>	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
<b>Technológia:</b>	„GORE” komposztáló rendszer
<b>Kiszolgáló létesítmények, a technológia főbb elemei:</b>	Üzemviteli és szociális épület: 135 m <sup>2</sup> Prizma és alapanyag tároló szín: 380 m <sup>2</sup> , könnyűszerkezetes, Lindab fedéssel Hídmérleg: 18 m <sup>2</sup> -es, teherbírása: 60 t, VHS 200-CS 18/3
<b>Kiegészítő gépek:</b>	Aprító gép, 60 tonna/h kapacitású, 1 db Dobrosta, 25 – 35 m <sup>3</sup> /h kapacitású, 1 db Homlokrakódó, 1 db
A kialakított komposztáló mű EU-konform, „Gore” rendszerű, azaz technológiai szempontból zárt rendszerű, szuperpermeabilis membrántakaróval takart, irányított levegőztetésű prizmakomposztáló. A komposztáló mindhárom területi egységénél - előkezelő, komposztáló, utókezelő terek - biztosított a szilárd burkolatú terület és a csurgalék megfelelő elvezetése.	

PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztály 2750 Nagykőrös Ceglédi út 16/B. fsz. 2.			
<b>Ingtalan leíró adatai</b> 2019.06.19			
NAGYKÖRÖS Külterület 0114/43 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:		
<b>I. rész</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
a kivett udvar	0	1051	0.00
b szántó	3	2.4204	29.53
A föld-részlet összes területe:		2.5265	29.53

### Hulladékudvarok

Cím – Hrsz.:	Cegléd 1. 6915/13 - belterület Cegléd 2. 0334/9 - külterület Kecskemét 1. 13422/1 - zártkert Kecskemét 2. 01069/108 - külterület Nagykátá 0236/6, - külterület Monor 092/12, - külterület Nagykőrös 0542/12 - külterület Albertirsa 1584/2 - belterület Gyömrő 0127/2 - külterület Pilis 751/9 - belterület
Lehatárolt terület:	hozzávetőlegesen 1.400 m <sup>2</sup> hulladékudvaronként Teljes burkolt felület, acélszál erősítésű beton
Konténerek, gyűjtők:	Portakonténer: 15 m <sup>2</sup> Veszélyes hulladék tároló konténer: kb. 30 m <sup>2</sup> Háztartási lomgyűjtő konténer: 30 m <sup>2</sup> , Papírhulladék gyűjtő: 1.100 l Fémhulladék gyűjtő: 1.100 l Színesüveg-hulladék gyűjtő: 1.100 l Fehérüveg-hulladék gyűjtő: 1.100 l Műanyag-hulladék-gyűjtő: 1.100 l Papírgyűjtő: 1.100 l Zöldhulladék-gyűjtő: 5 m <sup>3</sup> -es szimmetrikus kialakítású konténer Építési és bontási hulladék gyűjtő konténer: 13,8 m <sup>2</sup> x 1.400 mm-es (15 m <sup>3</sup> -es) görgős konténer

Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály Cegléd 2700 Cegléd, Kossuth tér 7. 2701 Pf. 49.			
<b>Ingtalan leíró adatai</b> 2019.06.19			
CEGLÉD Belterület 6915/13 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:		
"címképzés alatt"			
<b>I. rész</b>			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett telephely	0	2293	0.00

Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály Cegléd 2790 Cegléd, Kossuth tér 7. 2791 Pf. 49.					
<b>Ingyatlan leíró adatai</b> 2019.06.19					
CEGLÉD Külföldi 0334/9 helyrajzi szám			Szektor: 53 Térképszelvény:		
<b>I. rész</b>					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k-fill.	alosztály adatai ter. kat.jöv. ha m2 k-fill.
Kivett hulladékudvar és út		0	1.0877	0.00	
BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala Kecskemét 6000, Fecske utca 25.					
<b>Ingyatlan leíró adatai</b> 2019.06.19					
KECSKEMÉT Zártkert 13422/1 helyrajzi szám			Szektor: 53 Térképszelvény:		
<b>I. rész</b>					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k-fill.	alosztály adatai ter. kat.jöv. ha m2 k-fill.
a Kivett hulladékudvar telce		0	2953	0.00	
b fűszertartó terület		4	636	0.40	
c fűszertartó terület		4	2889	2.10	
d rét		5	1614	1.40	
e földterület összes területen			3300	4.00	
BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala Kecskemét 6000, Fecske utca 25.					
<b>Ingyatlan leíró adatai</b> 2019.06.19					
KECSKEMÉT Külföldi 01089/103 helyrajzi szám			Szektor: 53 Térképszelvény:		
<b>I. rész</b>					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k-fill.	alosztály adatai ter. kat.jöv. ha m2 k-fill.
a Kivett hulladékudvar telce		0	1701	0.00	
b fűszertartó terület		4	3466	2.85	
c földterület összes területen			5267	2.85	

Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztály Nagykátai 2750 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.	
<b>Ingotlan leíró adatai</b> 2019.06.21	
NAGYKÁTA Külterület 0236/6 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:
"rövidítés alatt"	
<b>I. rész</b>	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-----	
. Kivett - hulladékgazdálkodási terület	0 2322 0.00

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.	
<b>Ingotlan leíró adatai</b> 2019.06.19	
MONOR Külterület 092/12 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:
"rövidítés alatt"	
<b>I. rész</b>	
2. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-----	
. Kivett hulladéklerakó telep	0 1724 0.00

PMKH Nagykörösi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 2750 Nagykörös Ceglédi út 16/B. fsz. 2.	
<b>Ingotlan leíró adatai</b> 2019.06.19	
NAGYKÖRÖS Külterület 0542/12 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:
"rövidítés alatt"	
<b>I. rész</b>	
3. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-----	
. Kivett telephely	0 2556 0.00

Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály Cegléd 2700 Cegléd, Kossuth tér 7. 2701 Pf. 49.	
<b>Ingyatlan leíró adatai</b> 2019.06.19	
ALBERTIRSA Belterület 1584/2 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:
<b>I. rész</b>	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak terület kat.t.jöv. alosztály adatak művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
. Kivett hulladéklerakó 0 8979 0.00	
Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.	
<b>Ingyatlan leíró adatai</b> 2019.06.19	
GYOMRO Külterület 0127/2 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:
<b>I. rész</b>	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak terület kat.t.jöv. alosztály adatak művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
. Kivett szeméttalrakó telep 0 1.5496 0.00	
Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.	
<b>Ingyatlan leíró adatai</b> 2019.06.21	
PILIS Belterület 751/9 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:
"címkeprés alatt"	
<b>I. rész</b>	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak terület kat.t.jöv. alosztály adatak művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
. Kivett hulladékudvar 0 1517 0.00	

**Eszközök (egyéb eszközök):**

Tehergépjárművek (22 db): Renault Premium horgos konténerszállító (1 db); Renault Premium hulladéktömörítő jármű, 16 m3 (16 db); Renault Premium hulladéktömörítő jármű, 20 m3 (5 db)

**Nem alkotórész üzemi eszközök:**

Kompaktor (1 db); Homlokrakódó (3 db); Villás targonca (2 db); Aprítógép (1 db);

Mobil dobszita (1 db)

Edényzet: Szelektív hulladékgyűjtő konténer (910 db a 182 db hulladékgyűjtő szigeten)

## 6.1. Forgalmi értéket befolyásoló tényezők (SWOT)

### Felépítmények:

A hulladéklerakó meghatározza a többi létesítmény gazdasági sorsát, amennyiben a hulladéklerakó gazdasági rendeltetése véges, azaz élettartamának eltelésével - a depónia feltöltésével - a további létesítmények működésének csak új lerakó megnyitásával lesz létjogosultsága.

A hulladéklerakó mint sajátos földhasználati eset a speciálisan - sajátosan - fogyatkozó értékű földterület (waisting assets) különleges vagyonosztály kategóriájába tartozik. Ezeknél a különlegesnek mondható földhasználati formáknál a jelenlegi használat időtartama véges, ill. a működtetés (itt: depónia) intenzitásának függvényében előre meg is határozható. A földterület tárolókapacitásának folyamatos, tervezett elhasználása egyenletesen csökkenti a megmaradó földterület értékét addig a pontig, amikor már nem lehetséges a jelenlegi és egyben eredetileg meghatározott, vagy tervezett célokra a további gazdaságos használat. Az ingatlan értéke ennél a pontnál már minimálisra csökken. Ez az érték az „eredeti” legmagasabb és legjobb használat mellett kialakult értékhez - az üzemi tevékenység megkezdése időszakában kalkulált értékhez - képest annak csupán töredékét jelenti majd.

A hulladékgazdálkodási rendszer további létesítményei addig jelentenek az érintetteknek - a településen élőknek, a rendszer üzemeltetőinek - (különös) értéket, amíg a közszolgáltatási funkció betöltése rendeltetésszerűen megvalósul. Az érték alakulását ennek megfelelően alapjaiban meghatározza a létesítmények működőképessége, műszaki-fizikai fenntarthatósága, valamint a hulladékgazdálkodási rendszer hosszú távú hasznosítási, gazdasági lehetőségei.

A hulladékgazdálkodási létesítmények meghatározzák a földterületek gazdasági sorsát:

**Eszközök** (egyéb eszközök): a tehergépjárművek, a nem alkotórész üzemi eszközök és az edényzet vonatkozásában az idő előrehaladtával és az igénybevétellel arányosan a műszaki-fizikai avulás egyenletes értékvesztéssel jár.

Az ingatlan értéknövelő, értékcsökkentő tényezőit SWOT elemzés keretein belül vizsgáltam, melynek során az adott eszköz értékelttem a jellemző erősségek (Strengths), gyengeségek (Weaknesses), lehetőségek (Opportunities), és veszélyek (Threats) szempontjából.

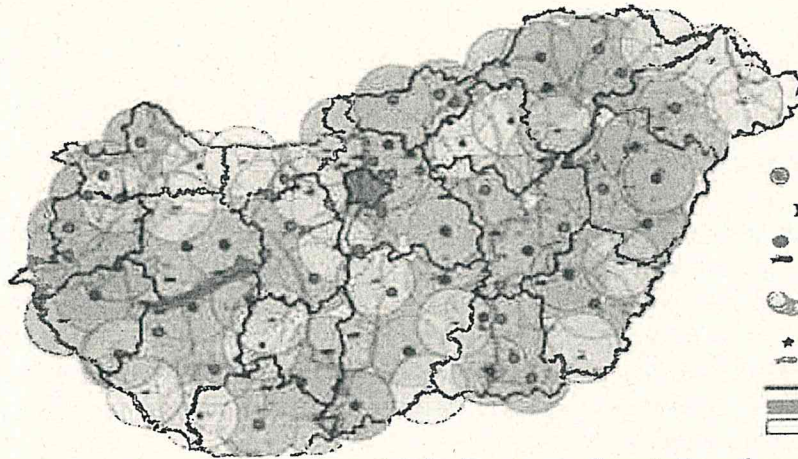
Az erősségek és gyengeségek belső tényezők, ezért befolyásolni tudjuk őket, azonban a veszélyek és a lehetőségek, olyan külső adottságokat jelentenek, amelyekre csak a legkritikább esetben tudunk hatással lenni, ezeket nem tudjuk igazából irányítani.

A fenti tényezők mérlegelésével az ingatlan esetében a következő célok és tevékenységek határozhatók meg:

- ✦ **Cél:** Folyamatos használat tulajdonos által, vagy bérleti konstrukcióban
- ✦ **Teendő:** Állagmegóvás.

ERŐSSÉGEK ÉS LEHETŐSÉGEK	
ERŐSSÉGEK (STRENGTHS)	
LEHETŐSÉGEK (OPPORTUNITIES)	Hulladékgazdálkodási rendszer részei
GYENGESÉGEK ÉS VESZÉLYEK	
GYENGESÉGEK (WEAKNESSES)	Nem piaci hasznosításra alkalmas ingatlanok Hulladéklerakók kapacitás-élettartam korlátos
VESZÉLYEK (THREATS)	Környezeti terhelés





**Jelmagyarázat:**

- 2009 - 2020-ra kiválasztott lerakók
- ISPA lerakók és átrakóállomások**
- Tervezett lerakók (2001-2009)
- Tervezett átrakóállomás
- A lerakók által lefedett területek (2,5 km)
- ★ Új lerakó
- ★ Új átrakóállomás
- Folyók és tavak
- Városok
- Megyék

Az önkormányzat döntéseit befolyásolja az az összetett, sokszor nehezen egyeztethető, ellentétes érdekeket is magában hordozó szerepkör, amelyet betölt a hulladékkezelési közszolgáltatásban:

- az önkormányzatot terheli az ellátási kötelezettség, tehát elsődleges célja a közszolgáltatások folyamatos biztosítása,
- az önkormányzat sok esetben tulajdonosa a hulladékkezelő létesítményeknek, a közszolgáltató cégeknek. Tulajdonosként a hatékony működés; gazdálkodás az érdeke,
- mivel a díjmegállapító az önkormányzat közgyűlése (a választópolgárok által megválasztott politikai testület), ezért a lakosság, illetve a többi fogyasztó (adófizető) érdekeinek közvetítőjeként is működik az önkormányzat. Árhatalósági szerepkört gyakorló testületként az optimális, ugyanakkor reális ár meghatározására kell törekednie.

Hulladékkezelés és ártufelügyelet  
Közszolgáltatások Szolgáltatásai Rendszer  
Készítve: 2009. 09. 08. (10:00)

Év	Összes megkezdett hulladékkezelési kapacitás (t/év)	Összes megkezdett hulladékkezelési kapacitás (t/év)	Tulajdonosi státusz	Összes megkezdett hulladékkezelési kapacitás (t/év)	Összes megkezdett hulladékkezelési kapacitás (t/év)
2008. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2009. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2010. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2011. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2012. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2013. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2014. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2015. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2016. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2017. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2018. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0

Év	Összes megkezdett hulladékkezelési kapacitás (t/év)	Összes megkezdett hulladékkezelési kapacitás (t/év)	Tulajdonosi státusz	Összes megkezdett hulladékkezelési kapacitás (t/év)	Összes megkezdett hulladékkezelési kapacitás (t/év)
2008. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2009. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2010. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2011. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2012. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2013. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2014. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2015. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2016. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2017. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0
2018. év	10 000,0	10 000,0	100%	10 000,0	10 000,0

Az uniós hulladékgazdálkodási politikák célja, hogy visszaszorítsák a hulladék környezeti és egészségi hatásait, továbbá fokozzák az európai erőforrás-hatékonyságot. A hosszú távú cél Európa újrafeldolgozó társadalommá való alakítása, azaz, amikor csak lehetséges, a hulladékkezelés elkerülése és az elkerülhetetlenül képződő hulladék erőforrásként történő felhasználása. A cél az újrafeldolgozás sokkal magasabb szintjének elérése és a további természeti erőforrások kitermelésének minimalizálása. A megfelelő hulladékkezelés kulcsfontosságú elem az erőforrás-hatékonyság és az európai gazdaságok fenntartható növekedésének biztosításában.

## 7. Az alkalmazható érték meghatározási módszerek

### 7.1. Újraelállítási/pótlási értékelés

A nettó újraelállítási (pótlási) érték meghatározása - a bruttó pótlási érték korrekciója - során az avulás miatti értékvesztés mértéke a gazdaságosan várható élettartam (maradék időtartam, ameddig a létesítmény üzemeltetésben tartható) és a hasznos élettartam (létesítéskor tervezett gazdaságos élettartam) hányadosaként jelenik meg, módosítva a létesítmény értékeléskori műszaki-fizikai állapotára vonatkozó becsléssel. Jelen értékelésben számszerűsített avulás tartalmilag műszaki-fizikai avulást jelent, egyéb avulási értékvesztések - funkcionális, környezeti, gazdasági, karbantartottsági, igénybevételi avulások, ill. egyéb különleges avulások - kalkulációjának nincs alapja.

### Árindexek

A bekerülési/beszerzési költségeket/értékeket a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján becsültük.

3.6.23. Beruházásiár-index anyagi-műszaki összetétel szerint (1991–)

Év	Beruházásiár-index	Építési	Száll.	Egyéb
2008	102,2	105,9		99,3
2009	102,6	103,3		101,7
2010	101,7	101,3		101,6
2011	102,1	102,5		101,7
2012	102,2	102,6		101,6
2013	101,2	102,5		99,9
2014	101,4	102,3		100,5
2015	101,6	102,5		100,5
2016	101,5	102,5		100,2
2017	102,4	102,3		100,0
2018	106,4	109,6		102,8
2019	106,2	109,4		102,2

Fogyasztói árindex termék- és szolgáltatáscsoportok szerint, éves

A KSH közleménye alapján, az előző évi árra vonatkozóan a 2019. évi adatok nem ismertek.

Frissítés: 2020.01.14

Időszak	Írték
2008. év	100,0
2009. év	100,0
2010. év	100,0
2011. év	100,0
2012. év	97,3
2013. év	95,7
2014. év	101,4
2015. év	102,4
2016. év	102,0
2017. év	100,0
2018. év	106,4
2019. év	106,2

### Az építőipar éves termelői árindexei (TEAOR'08)

Teljes építőipar  
Építőipari ágazatok (TEAOR 09): Egyéb építmény építése

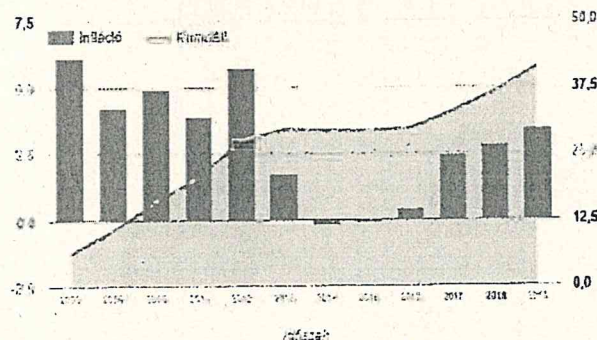
Év	Termelői árindex (előző év = 100 %)
2008. év	105,2
2009. év	102,9
2010. év	101,1
2011. év	102,5
2012. év	102,4
2013. év	102,8
2014. év	102,1
2015. év	101,3
2016. év	101,7
2017. év	101,0
2018. év	107,0
2019. év	108,8

### Avulás

A fizikai avulási részt a felépítmény műszaki állapota határozza meg. Az erkölcsi avulás nagysága a használhatóságtól és a korszerűségtől függ. A piaci avulás a környezet, a piac értékváltozásait írja le.

### Infláció mértéke

A 2008(-2009)-as megvalósítás, kivitelezés és a jelen szakvélemény között eltelt időszakra megvizsgáltam az infláció hatását is, mivel a beruházások építési költsége forint pénznemben kerültek kiegyenlítésre. Az elfogadott kiindulási költségek 2020-as évre becsült árváltozását ellenben a KSH által mért egyéb termelői/fogyasztói ár-indexek megfelelően tükrözik, magukba foglalva az infláció mértékét is. Ebből kifolyólag az értékelés során az összesített infláció mértékével nem korrigáltam a költségeket, hanem az ide vonatkozó termelői árindex értékei szerint indexáltam a költségeket.



Általános infláció a vizsgált 2008-2020. közötti időszakban cca. +41,13%.

A KSH adatai alapján a 2008-2020. közötti időszakban az összesített Egyéb építmény építési termelői árindex pedig cca. +35,4%.

Számításaim során ez utóbbi +35,4%-os indexálással becsültem a bekerülési költségeket.

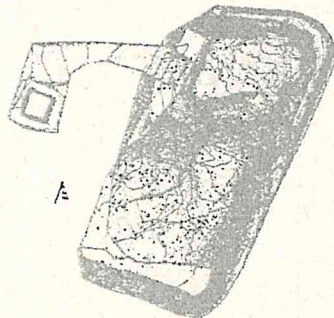
8. **ÉRTÉKELÉS**

8.1. **PÓTLÁSI ÉRTÉK TÁBLÁZAT**

CEGLÉD, Hulladékterakó	INPUT ADATOK		Etfogadott Indexált költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS		Korrigált értékek	
	Munkanem	Megvalósítás: 2008-2010				Fizikai/kapacitás %	Funkcionális %		Összes avulás mértéke %
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)									
MUNKANEM	EUR	Ft							
Tervezés és engedélyeztetés	50 228,9	12 620 013,6	17 834 371	15 (20)	6	57,89	5	6 618 335	
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	12 388,3	3 112 560,4	4 398 613	15 (20)	6	57,89	5	1 632 325	
Nem kívánt növényzet eltávolítása	9 009,7	2 263 679,6	3 198 990	15 (20)	6	57,89	5	1 187 145	
Bontási munkálatok	5 631,0	1 414 798,8	1 999 368	15 (20)	6	57,89	5	741 965	
Felvonulási út	984 808,6	247 433 158,2	349 667 984	15 (20)	6	57,89	5	129 761 789	
Földmunkák (működési terület)	88 970,5	22 353 835,6	31 590 029	15 (20)	6	57,89	5	11 723 060	
Kerítésen belüli út- és felületburkolás	202 717,6	50 932 789,5	71 977 280	15 (20)	6	57,89	5	26 710 769	
Szerviz út	78 834,6	19 807 195,8	27 991 164	15 (20)	6	57,89	5	10 387 521	
Szociális épület a szükséges berendezésekkel	120 504,3	30 276 712,9	42 786 493	15 (20)	6	57,89	5	15 878 068	
Hídmérleg	17 850,4	4 484 915,5	6 338 000	15 (20)	6	57,89	5	2 352 032	
Mérlegépület	21 060,1	5 291 350,1	7 477 639	15 (20)	6	57,89	5	2 774 952	
Kerékmű	12 951,4	3 254 039,3	4 598 548	15 (20)	6	57,89	5	1 706 521	
Gépjármű- és konténermosó	10 248,5	2 574 935,6	3 638 852	15 (20)	6	57,89	5	1 350 378	
Üzemanyagtartály	18 920,3	4 753 727,9	6 717 881	15 (20)	6	57,89	5	2 493 006	
Tázi víz tartály	19 032,9	4 782 023,7	6 757 868	15 (20)	6	57,89	5	2 507 845	
Olajfogó és olajvíz-vezeték	17 456,2	4 385 880,3	6 198 045	15 (20)	6	57,89	5	2 300 095	
Szennyvízfogódó akna és gravitációs szennyvízvezeték	14 978,6	3 763 368,2	5 318 323	15 (20)	6	57,89	5	1 973 630	
Hulladéklerakó (lerakóterület)	1 801 934,0	452 735 904,9	639 798 046	15 (20)	6	57,89	5	237 429 055	
Csurgalékvíz-kezelő rendszer	166 904,1	41 934 662,7	59 261 293	15 (20)	6	57,89	5	21 991 866	
Biogáz-kezelő rendszer	157 218,7	39 501 208,4	55 822 381	15 (20)	6	57,89	5	20 715 685	
Biogáz elszívás, szállítás, kezelés	112 620,9	28 295 993,6	39 987 377	15 (20)	6	57,89	5	14 839 316	
Csapadékvíz-kezelő rendszer (belső)	262 191,6	65 875 634,5	93 094 234	15 (20)	6	57,89	5	34 547 270	
Csapadékvíz-kezelő rendszer (külső)	67 572,5	16 977 595,7	23 992 426	15 (20)	6	57,89	5	8 903 589	
Villamos energia ellátás (külső)	2 252,4	565 920,5	799 748	15 (20)	6	57,89	5	296 787	
Villamos energia ellátás (belső, távírítógátás)	89 810,8	22 564 961,0	31 888 387	15 (20)	6	57,89	5	11 833 781	
Hírközlés	563,1	141 478,9	199 935	15 (20)	6	57,89	5	74 196	
PB gáz ellátás	6 306,8	1 584 576,0	2 239 294	15 (20)	6	57,89	5	831 002	
Vízellátás, frissvíz kút, kerítésen belüli hálózat	59 689,1	14 996 876,3	21 193 310	15 (20)	6	57,89	5	7 864 837	
Kerítés és kapu	42 109,0	10 579 896,3	14 951 315	15 (20)	6	57,89	5	5 548 433	
Talajvíz monitoring rendszer	8 277,6	2 079 754,5	2 939 071	15 (20)	6	57,89	5	1 090 689	
Meteorológiai állomás	7 224,6	1 815 188,3	2 565 191	15 (20)	6	57,89	5	951 942	
Védőerdősáv	45 048,4	11 318 397,9	15 994 952	15 (20)	6	57,89	5	5 935 727	
Tereprendezés	118 251,9	29 710 794,9	41 986 748	15 (20)	6	57,89	5	15 581 282	
Mobil hulladékfogó háló	2 252,4	565 920,5	799 748	15 (20)	6	57,89	5	296 787	
Porta épület és kázművel	8 762,1	2 201 475,1	3 111 084	15 (20)	6	57,89	5	1 154 524	
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 777,7	2 456 647,1	3 471 688	15 (20)	6	57,89	5	1 288 344	
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>	<b>4 654 360</b>	<b>1 169 407 872</b>	<b>1 652 585 676</b>	<b>Összesen</b>					<b>632 774 544</b>
Szabad kapacitásra (42,11%) becsült reaktivációs költség (min. - max. Ft) <b>250 000 000</b>									
Teljes nettó pótlási költség (Ft) - súlyozott reaktivációs költséggel csökkentve: <b>335 774 544</b>									

A hulladéklerakó pótlási költségének becsült végösszege a rendelkezésemre bocsátott friss szakértői véleményre támaszkodik.

### Rekultivációs munkálatok és költségek:



A kezelt hulladék jellegére és a lerakó befogadóképességére tekintettel átmeneti és végeleges lezárást kell biztosítani oly módon, hogy az átmeneti zárás követően 10 éve időszakot követően lehet a végleges lezárást elvégezni. A végleges lezárást követően további 30 évig kell monitorozni a rekultivált lerakót annak érdekében, hogy biztonsággal kizárható legyen a felszín alatti vizek és földtani közeg szennyezésének kockázata.

A rekultivációs költségek meghatározása tehát az alábbi főbb tételekre terjed ki:

- tervezési és engedélyezési költségek;
- átmeneti záróréteg kialakításának költségei;
- az átmeneti és a végleges lezárás közötti időszak (10 év) költségei;
- végleges záróréteg kialakítása;
- utógondozás (30 év) költségei.

A betöltött védő anyag térfogata:  $T = 489\,862\text{ m}^3$

A hulladékgyűjtő üzemeltető DTKH Nonprofit Kft. 2020.02.10-én kelt levelében tájékoztatta az önkormányzatot a következő főbb információkról:

- lerakó üzemelésének kezdete: 2010. november hó;
- a depónia összes kapacitása IPPC engedély alapján:  $846\,206\text{ m}^3$ ;
- a depónia szabad kapacitása 2019.12.10-én:  $356\,344\text{ m}^3$ ;
- lerakott hulladék (D5 kezelési kód):  $60\,000\text{ t/év}$ ;
- hasznosított hulladék (R11 kezelési kód):  $10\text{-}15\,000\text{ t/év}$ .

A szakvéleményt 2020.03.04-én készítette Farkas Endre okl. vegyészmérnök, közgazdasági szakokleveles mérnök (Eco-Folder Tanácsadó és Szolgáltató Kft.). A szakvélemény friss geodéziai méréseken alapszik.

### Meghatározásra kerültek a következők:

- a hulladéklerakó szabad kapacitása cca. 42,11%-os, tehát cca. 57,89%-os a telítettsége
- a lerakó várható feltelésének időpontja cca. 2026. januárra becsülhető (legkésőbb)
- a lerakó várható rekultivációs költségei összességében 593-725 millió Ft-ra becsülhető
- a szabad kapacitásra (42,11%) vetített rekultivációs költség cca. 250-305 millió Ft

A vagyonelem értéke számításai során a telítettség (57,89%) csökkentésre került (avulásként figyelembe véve).

A kapott 613 millió Ft nettó pótlási költség tehát azt hivatott tükrözni, hogy a hulladéklerakó szabad kapacitása milyen értéket képviselhet.

Feltételezésem alapján az eddigi üzemeltetés során a rekultivációs költség megfelelő hányadát felhasználták, illetve rekultivációs céltartalékot képeztek. Mindebből kifolyólag a szabad kapacitásra becsült pótlási értékéből a szakértői számítások szerinti még hátralévő rekultivációs költségek súlyozott átlagát vontam ki.

A hátralévő szabad kapacitásra (42,11%) a fenti szakértői vélemény alapján a 250-305 millió Ft-ra becsült rekultivációs költség súlyozott átlagát (277,5 millió Ft) javaslom figyelembe venni a végső vagyonelem érték meghatározásánál.

Az így kapott érték jelentheti a szabad kapacitással rendelkező, de rekultivációs költségekkel terhelt hulladéklerakó pótlási költségét, melyet jelen vagyonelemértékelési szakvéleményben végső értéként figyelembe vettem.

Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen: 613 274 544	
Rekultivációs költségek levonása nélkül értve:	
Szabad kapacitásra (42,11%) becsült rekultivációs költség (min. - max. Ft)	250 000 000 - 305 000 000
Teljes nettó pótlási költség (Ft) - súlyozott rekultivációs költséggel csökkentve:	335 774 544

CEGLÉD, Hulladékvalogató (Hulladékgazdálkodási Központ)		1622/18	
INPUT ADATOK			
Munkanem		Mégvalósulás: 2008	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Mégvalósítás költsége	
MUNKANEM		EUR	Ft
Szálláshely (szerepvezető számára)	5 067,9	1 273 319,9	
Tervezés és engedélyeztetés	563,1	141 478,9	
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	563,1	141 478,9	
Bontási munkálatok	4 504,8	1 131 838,5	
Földmunkák	45 048,4	11 318 997,9	
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás, gépjárműparkoló	213 671,8	53 685 034,7	
Szociális épület a szükséges berendezésekkel	95 164,6	23 910 115,8	
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	39 956,2	10 039 005,3	
Hulladékvalogató csanak és nyitott fedett szín beton padozattal	543 508,3	136 556 467,9	
Hulladékvalogató és bálázó technológia utánpótlása	168 931,3	42 443 991,6	
Másodlagos nyersanyag tároló szín	51 805,6	13 016 157,0	
Hídmérfeg	17 850,4	4 484 915,5	
Porta	1 937,1	486 691,4	
Villamos energia ellátás (külső)	450,5	113 183,1	
Villamos energia ellátás (belső, térvilágítás)	1 259,2	316 361,4	
Hírközlés	112,6	28 295,8	
Csapadékvíz-kezelő rendszer (külső)	242 134,9	60 836 386,1	
Földgáz ellátás	563,1	141 478,9	
Vízellátás	5 812,4	1 460 368,0	
Kerítés és kapu	7 770,8	1 952 423,6	
Tereprendezés	1 689,3	424 439,1	
Tűzi víz tározó medence	14 957,0	3 757 946,3	
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 777,7	2 456 647,1	
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>	<b>1 479 100</b>	<b>370 116 423</b>	
Elfogadott indexált költség		Pótlási költség Ft	
Várható teljes élettartam év	40 (45)		1 799 432
Hátralévő élettartam (optimista) év	40 (45)		199 935
	40 (45)		199 935
	40 (45)		1 599 493
	40 (45)		15 994 952
	40 (45)		75 866 703
	40 (45)		33 789 335
	40 (45)		14 186 937
	40 (45)		192 979 086
	40 (45)		59 981 068
	40 (45)		18 394 193
	40 (45)		6 338 000
	40 (45)		687 783
	40 (45)		159 948
	40 (45)		447 076
	40 (45)		39 987
	40 (45)		85 972 861
	40 (45)		199 935
	40 (45)		2 063 765
	40 (45)		2 759 129
	40 (45)		599 810
	40 (45)		5 310 660
	40 (45)		3 471 688
<b>TELJES NETTÓ PÓTLÁSI KÖLTSÉG (Ft) - összesen:</b>			<b>313 825 029</b>

KECSKEMÉTI, Hulladékvalóató		0737/12	
INPUT ADATOK			
Munkanem		Megalósulás: 2008	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Megalósítás költsége	
EUR	Ft	EUR	Ft
50 283,1	12 633 623,9	50 283,1	12 633 623,9
81 092,1	20 374 395,2	81 092,1	20 374 395,2
596,3	149 812,8	596,3	149 812,8
7 298,3	1 833 695,4	7 298,3	1 833 695,4
146 343,9	36 768 909,9	146 343,9	36 768 909,9
94 329,2	23 700 216,5	94 329,2	23 700 216,5
6 479,0	1 627 853,8	6 479,0	1 627 853,8
11 008,9	2 765 991,2	11 008,9	2 765 991,2
591 514,5	148 618 010,6	591 514,5	148 618 010,6
787 428,4	197 841 375,5	787 428,4	197 841 375,5
54 856,4	13 782 680,6	54 856,4	13 782 680,6
15 006,1	3 770 290,2	15 006,1	3 770 290,2
42 814,2	10 757 077,8	42 814,2	10 757 077,8
119,3	29 961,6	119,3	29 961,6
17 888,0	4 494 352,5	17 888,0	4 494 352,5
14 858,9	3 733 308,7	14 858,9	3 733 308,7
1 073,3	269 661,6	1 073,3	269 661,6
16 001,2	4 020 299,0	16 001,2	4 020 299,0
16 100,0	4 045 125,0	16 100,0	4 045 125,0
1 955 091	491 216 641	1 955 091	491 216 641
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>		<b>694 178 314</b>	
Munkanem		Pótlási költség Ft	
Tervezés és engedélyeztetés		17 853 605	
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		28 792 720	
Bontási munkálatok		211 713	
Földmunkák		2 591 345	
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás, gépjárműparkoló		51 961 147	
Szociális épület a szükséges berendezésekkel		33 492 710	
Tűzi víz tartály		2 300 453	
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		3 908 848	
Hulladékvalóató csanakok és nyitott fedett szín beton padozattal		210 024 237	
Hulladékvalóató és bázis technológia utánpótlása		279 585 790	
Máso diagos nyersanyag tároló szín		19 477 430	
Villamos energia ellátás (külső)		5 328 105	
Villamos energia ellátás (belső, térvilágítás)		15 201 704	
Hírközlés		42 341	
Csapadékvíz-kezelő rendszer (belső)		6 351 336	
PB gáz ellátás		5 275 843	
Vezetékes víz ellátás		381 081	
Tereprendezés		5 681 413	
Csanakok tűzjelző rendszer		5 716 496	
<b>TELJES NETTÓ PÓTLÁSI KÖLTSÉG (Ft) - összesen:</b>		<b>381 798 073</b>	

NAGYKÁTA, Hulladékátalakó		02.31/7					
INPUT ADATOK							
Megalósulás: 2008							
EUR							
Megalósítás költsége Ft							
MUNKANEM							
Bekerülési költségek (adatszolgáltatás alapján)	Elfogadott indexált költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
				Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	40 (45)	33	25	5	30	1 171 658
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	605,5	40 (45)	33	25	5	30	150 483
Felvonulási út	411 317,3	40 (45)	33	25	5	30	102 230 157
Földmunkák	2 797,2	40 (45)	33	25	5	30	695 230
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás	189 268,0	40 (45)	33	25	5	30	47 041 298
Porta konténer	16 868,6	40 (45)	33	25	5	30	4 192 578
Hidmérileg	15 984,1	40 (45)	33	25	5	30	3 972 744
Hulladékátalakó állomás építési munkái	121 091,8	40 (45)	33	25	5	30	30 096 545
Hulladékátalakó állomás technológiai utárpátolása	121 091,8	40 (45)	33	25	5	30	30 096 545
Hulladékátalakó állomás konténerei	6 660,1	40 (45)	33	25	5	30	1 655 311
Csurgalékvíz-akna	2 724,6	40 (45)	33	25	5	30	677 171
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	2 421,8	40 (45)	33	25	5	30	601 932
Csapadékvíz-kezelő rendszer	84 803,8	40 (45)	33	25	5	30	21 077 425
Villamos energia ellátás (külső)	15 136,5	40 (45)	33	25	5	30	3 762 068
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás	15 741,9	40 (45)	33	25	5	30	3 912 551
Hírközlés	121,1	40 (45)	33	25	5	30	30 096
Vízellátás, frissvíz kút, kerítésen belüli hálózat	65 873,9	40 (45)	33	25	5	30	16 372 520
Tűzi víz tartály	10 777,2	40 (45)	33	25	5	30	2 678 594
Kerítés és kapu	17 151,6	40 (45)	33	25	5	30	4 262 925
Tereprendezés	13 265,9	40 (45)	33	25	5	30	3 297 153
<b>TELEJS BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>	<b>1 118 417</b>						<b>397 107 119</b>
Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:							<b>277 974 984</b>

MONOR, Hulladékgazdálkodási Alközpont		3051											
INPUT ADATOK													
		Megalósulás: 2008											
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		EUR	Ft	Munkanem		Elfogadott indexált költség		Hátralévő élettartam (optimista) év		KORREKCIÓK - AVULÁS		Korrigált értékek	
						Pótlási költség Ft		Váható teljes élettartam év	Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft	
			251,25										
Tervezés és engedélyeztetés		4 714,1	1 184 417,6			1 673 797		40 (45)	25	5	30	1 171 658	
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		484,4	121 698,0			171 981		40 (45)	25	5	30	120 387	
Bontási munkálatok		484,4	121 698,0			171 981		40 (45)	25	5	30	120 387	
Földmunkák		605,5	152 121,8			214 976		40 (45)	25	5	30	150 483	
Belső út és felületburkolás		59 093,6	14 847 264,5			20 981 881		40 (45)	25	5	30	14 687 317	
Gépszín		58 729,5	14 755 786,9			20 852 606		40 (45)	25	5	30	14 596 824	
Csapadékvíz-kezelő rendszer		21 358,8	5 366 385,9			7 583 678		40 (45)	25	5	30	5 308 574	
Villa mos energia ellátás, belső térvilágítás		1 767,9	444 194,9			627 728		40 (45)	25	5	30	439 410	
Tereprendezés		605,5	152 121,8			214 976		40 (45)	25	5	30	150 483	
Tűzi víz ellátás		2 200,0	552 747,5			781 133		40 (45)	25	5	30	546 793	
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>		<b>150 044</b>	<b>37 698 437</b>			<b>53 274 737</b>						<b>37 292 316</b>	
Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:													

NAGYKÖRÖS, Komposztáló telep		0114/43	
INPUT ADATOK			
Munkanem		Megvalósulás: 2008	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Megvalósítás költsége	
		EUR	Ft
		251,25	
Tervezés és engedélyeztetés		107 179,2	26 928 776,5
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		14 441,0	3 628 298,7
Felvonulási út		844 838,0	212 265 534,9
Felvonulási út II		50 769,1	12 755 736,4
Földmunkák		10 153,8	2 551 147,3
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás, gépjárműparkoló		49 074,2	12 329 887,7
Szociális épület a szükséges berendezésekkel		120 717,6	30 330 307,1
Komposztáló terület		56 410,1	14 173 040,1
Komposztáló technológia utánpótlása		368 039,7	92 469 974,6
Gép- és berendezészn		51 897,3	13 039 196,6
Hidmérleg		14 892,3	3 741 682,8
Csurgalekvíz-vezeték és csurgalekvíz-áttemelő akna		1 805,1	453 536,4
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		35 381,9	8 889 694,8
Csapadékvíz-kezelő rendszer (külső)		19 292,3	4 847 180,3
Csapadékvíz-kezelő rendszer (belső)		17 487,1	4 393 641,4
Villamos energia ellátás (külső)		1 647,2	413 854,0
Villamos energia ellátás (belső, térvilágítás)		1 647,2	413 854,0
Hírközlés		1 128,2	283 460,3
PB gáz ellátás		1 128,2	283 460,3
Vízellátás, kerítésen belüli hálózat		2 554,3	641 755,3
Kerítés		2 933,3	736 999,2
Kapu		10 697,3	2 687 689,1
Tereprendezés		564,1	141 730,1
Talajvíz monitoring rendszer		16 923,0	4 251 911,3
Talaj monitoring rendszer		16 923,0	4 251 911,3
Irányító konténer		3 046,2	765 345,2
Tűzi víz tároló tartályok		45 973,2	11 550 761,5
Régészeti feltárás		14 248,0	3 579 810,0
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>		<b>1 881 792</b>	<b>472 800 177</b>

Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
			Fizikai/kapacitás %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	
Pótlási költség Ft	20 (25)	13	40	5	45	20 930 388
	20 (25)	13	40	5	45	2 820 095
	20 (25)	13	40	5	45	164 983 360
	20 (25)	13	40	5	45	9 914 394
	20 (25)	13	40	5	45	1 982 879
	20 (25)	13	40	5	45	9 583 404
	20 (25)	13	40	5	45	23 574 227
	20 (25)	13	40	5	45	11 015 994
	20 (25)	13	40	5	45	71 872 276
	20 (25)	13	40	5	45	10 134 714
	20 (25)	13	40	5	45	2 908 223
	20 (25)	13	40	5	45	352 511
	20 (25)	13	40	5	45	6 909 514
	20 (25)	13	40	5	45	3 767 470
	20 (25)	13	40	5	45	3 414 957
	20 (25)	13	40	5	45	321 668
	20 (25)	13	40	5	45	321 668
	20 (25)	13	40	5	45	220 319
	20 (25)	13	40	5	45	220 319
	20 (25)	13	40	5	45	498 804
	20 (25)	13	40	5	45	572 833
	20 (25)	13	40	5	45	2 089 006
	20 (25)	13	40	5	45	110 160
	20 (25)	13	40	5	45	3 304 798
	20 (25)	13	40	5	45	3 304 798
	20 (25)	13	40	5	45	594 864
	20 (25)	13	40	5	45	8 977 828
	20 (25)	13	40	5	45	2 782 407
<b>668 152 506</b>						<b>367 483 878</b>

Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen: 367 483 878

CEGLÉD, Hulladékudvar 1.		6915/13	
INPUT ADATOK			
MUNKANEM		Megvalósulás: 2008	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Megvalósítás költsége	
		EUR	Ft
Tervezés és engedélyeztetés		4 714,1	1 184 417,6
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		363,3	91 274,1
Bontási munkálatok		242,2	60 847,7
Földmunkák		484,4	121 698,0
Külös út		1 210,9	304 243,7
Fejlesztésköltség		30 821,8	7 743 967,2
Porta		4 238,2	1 064 850,3
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		2 609,5	655 644,4
Veszélyes hulladék tároló konténer		9 215,9	2 315 482,3
Zöld hulladék tároló konténer		2 179,7	547 637,1
Építési és bontási hulladék tároló konténer		2 785,1	699 758,9
Csapadékvíz-kezelő rendszer áttemelő aknával, csővezetékkel és merülő sz		6 760,9	1 698 676,1
Villamos energia ellátás (belső), tervilágítás		1 767,9	444 194,9
Hírközlés		121,1	30 423,9
Vízellátás		678,1	170 375,1
Kerítés és kapu		5 594,4	1 405 603,1
Tereprendezés		605,5	152 121,8
Térfeladás		4 174,4	1 048 805,4
Gépszín		56 420,9	14 175 741,1
Térburkolat a gépszín előtt		11 745,1	2 950 956,4
Csapadékvíz-kezelés a gépszín előtt		7 653,1	1 922 848,9
Technológiai eszközök		1 128,2	283 460,3
<b>TELEP BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>		<b>155 515</b>	<b>39 073 028</b>
Eelfogadott indexált költség			
	Pótlási költség Ft		
Várható teljes élettartam év		40 (45)	1 673 797
Hátralévő élettartam (optimista) év		40 (45)	128 987
KORREKCIÓK - AVULÁS			
Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	
20	5	25	1 255 348
20	5	25	96 740
20	5	25	64 492
20	5	25	128 986
20	5	25	322 464
20	5	25	8 207 724
20	5	25	1 128 620
20	5	25	694 908
20	5	25	2 454 148
20	5	25	580 433
20	5	25	741 665
20	5	25	1 800 403
20	5	25	470 796
20	5	25	32 246
20	5	25	180 578
20	5	25	1 489 779
20	5	25	161 232
20	5	25	1 111 614
20	5	25	15 024 672
20	5	25	3 127 678
20	5	25	2 038 001
20	5	25	300 436
Tejles nettó pótlási költség (Ft) - összesen:			41 412 963
Eelfogadott indexált költség			
	Pótlási költség Ft		
Várható teljes élettartam év		40 (45)	1 673 797
Hátralévő élettartam (optimista) év		40 (45)	128 987
KORREKCIÓK - AVULÁS			
Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	
20	5	25	1 255 348
20	5	25	96 740
20	5	25	64 492
20	5	25	128 986
20	5	25	322 464
20	5	25	8 207 724
20	5	25	1 128 620
20	5	25	694 908
20	5	25	2 454 148
20	5	25	580 433
20	5	25	741 665
20	5	25	1 800 403
20	5	25	470 796
20	5	25	32 246
20	5	25	180 578
20	5	25	1 489 779
20	5	25	161 232
20	5	25	1 111 614
20	5	25	15 024 672
20	5	25	3 127 678
20	5	25	2 038 001
20	5	25	300 436
Tejles nettó pótlási költség (Ft) - összesen:			41 412 963

CEGLÉD, Hulladékudvar II.		0334/9	
INPUT ADATOK			
Munkanem		Megvalósulás: 2008	
EUR	Megvalósítás költsége Ft		
4 714,1	1 184 417,6	40 (45)	1 673 797
363,3	91 274,1	40 (45)	128 987
363,3	91 274,1	40 (45)	128 987
605,5	152 121,8	40 (45)	214 976
15 431,0	3 877 036,2	40 (45)	5 478 956
7 163,2	1 799 754,0	40 (45)	2 543 379
2 446,1	614 570,1	40 (45)	868 499
9 215,9	2 315 482,3	40 (45)	3 272 197
2 179,7	547 637,1	40 (45)	773 911
2 785,1	699 758,9	40 (45)	988 886
2 010,3	505 077,8	40 (45)	713 767
1 767,9	444 194,9	40 (45)	627 728
121,1	30 423,9	40 (45)	42 994
423,8	106 484,8	40 (45)	150 482
4 625,7	1 162 207,1	40 (45)	1 642 410
605,5	152 121,8	40 (45)	214 976
4 174,4	1 048 805,4	40 (45)	1 482 153
1 128,2	283 460,3	40 (45)	400 581
<b>60 124</b>	<b>15 106 102</b>		<b>21 347 666</b>
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>			<b>21 347 666</b>
Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:			16 010 749

KECSKEMÉTI, Hulladékudvar I.		13422/1	
INPUT ADATOK			
Munkanem		Mégvalósulás: 2008	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Mégvalósítás költsége	
MUNKANEM		EUR	Ft
Tervezés és engedélyeztetés	1 184 417,6	4 714,1	1 673 797
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	152 121,8	605,5	214 976
Külső út építése	6 042 266,0	24 048,8	8 538 819
Földmunkák	152 121,8	605,5	214 976
Felületburkolás	15 471 007,7	61 576,2	21 863 343
Porta	1 064 850,3	4 238,2	1 504 827
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	608 487,3	2 421,8	859 903
Veszélyes hulladék tároló konténer	2 315 482,3	9 215,9	3 272 197
Zöld hulladék tároló konténer	547 637,1	2 179,7	773 911
Építési és bontási hulladék tároló konténer	699 758,9	2 785,1	988 886
Csapadékvíz-kezelő rendszer	1 939 765,6	7 720,5	2 741 241
Villamos energia ellátás (belső), tervvilágítás	444 194,9	1 767,9	627 728
Hírközlés	30 423,9	121,1	42 994
Vízellátás	36 509,1	145,3	51 594
Kerítés és kapu	943 152,3	3 753,8	1 332 845
Tereprendezés	152 121,8	605,5	214 976
Térfeladás	1 048 805,4	4 174,4	1 482 153
Technológiai eszközök	283 460,3	1 128,2	400 581
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>	<b>33 116 584</b>	<b>131 807</b>	<b>46 799 747</b>

Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen: 35 099 810

KECSKEMÉTI, Hulladékudvar II.		01069/108	
INPUT ADATOK			
Munkanem		Megvalósulás: 2008	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		EUR	Ft
		251,25	
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	484,4	121 698,0	171 981
Földmunkák	4 722,6	1 186 548,2	1 676 808
Külső út építése	1 210,9	304 243,7	429 952
Fejlesztésmunkák	41 248,0	10 363 560,0	14 645 592
Porta	4 238,2	1 064 850,3	1 504 827
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	3 753,8	943 152,3	1 332 845
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 215,9	2 315 482,3	3 272 197
Zöld hulladék tároló konténer	2 179,7	547 637,1	773 911
Építési és bontási hulladék tároló konténer	2 785,1	699 758,9	988 886
Csapadékvíz-kezelő rendszer	5 841,1	1 467 581,4	2 073 959
Villamos energia ellátás (belső), tervilágítás	1 767,9	444 194,9	627 728
Hírközlés	121,1	30 423,9	42 994
Vízellátás	14 434,3	3 626 627,9	5 125 084
Kerítés és kapu	5 037,4	1 265 651,8	1 788 596
Tereprendezés	1 816,4	456 365,5	644 927
Térfedés	4 174,4	1 048 805,4	1 482 153
Technológiai eszközök	1 128,2	283 460,3	400 581
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>	<b>108 873</b>	<b>27 354 459</b>	<b>38 656 818</b>
		Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen: 28 992 614	

GYÖMRŐ, Hulladékudvar		0127/2	
INPUT ADATOK			
		Megalósulás: 2008	
		EUR	Ft
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Megalósítás költsége	
MUNKANEM		251,25	
Tervezés és engedélyeztetés		4 714,1	1 184 417,6
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		484,4	121 698,0
Földmunkák		5 207,0	1 308 246,2
Külső út építése		47 346,9	11 895 903,6
Felületburkolás		39 846,1	10 011 320,1
Porta		4 238,2	1 064 850,3
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		2 785,1	699 758,9
Veszélyes hulladék tároló konténer		9 215,9	2 315 482,3
Zöld hulladék tároló konténer		2 179,7	547 637,1
Építési és bontási hulladék tároló konténer		2 785,1	699 758,9
Csapadékvíz-kezelő rendszer		6 792,2	1 706 530,2
Villamos energia ellátás (belső), távírállítás		1 767,9	444 194,9
Hírközlés		121,1	30 423,9
Vízellátás		7 438,8	1 868 998,5
Kerítés és kapu		5 885,1	1 478 621,3
Tereprendezés		605,5	152 121,8
Térlefedés		4 174,4	1 048 805,4
Technológiai eszközök		1 128,2	283 460,3
<b>TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>		<b>146 715</b>	<b>36 862 229</b>

Elfogadott Indexált költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
			Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	
1 673 797	40 (45)	33	20	5	25	1 255 348
171 981	40 (45)	33	20	5	25	128 986
1 848 789	40 (45)	33	20	5	25	1 386 592
16 811 072	40 (45)	33	20	5	25	12 608 304
14 147 813	40 (45)	33	20	5	25	10 610 860
1 504 827	40 (45)	33	20	5	25	1 128 620
988 886	40 (45)	33	20	5	25	741 665
3 272 197	40 (45)	33	20	5	25	2 454 148
773 911	40 (45)	33	20	5	25	580 433
988 886	40 (45)	33	20	5	25	741 665
2 411 637	40 (45)	33	20	5	25	1 808 728
627 728	40 (45)	33	20	5	25	470 796
42 994	40 (45)	33	20	5	25	32 246
2 641 234	40 (45)	33	20	5	25	1 980 926
2 089 560	40 (45)	33	20	5	25	1 567 170
214 976	40 (45)	33	20	5	25	161 232
1 482 153	40 (45)	33	20	5	25	1 111 614
400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436
<b>52 093 024</b>						<b>39 069 768</b>
Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:						

MONOR, Hulladékudvar		092/12												
INPUT ADATOK				Munkanem		Várható teljes élettartam év		Hátralévő élettartam (optimista) év		KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek	
				Munkanem		Várható teljes élettartam év		Hátralévő élettartam (optimista) év		Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)				Munkanem		Várható teljes élettartam év		Hátralévő élettartam (optimista) év		Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft	
MUNKANEM				Munkanem		Várható teljes élettartam év		Hátralévő élettartam (optimista) év		Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft	
MUNKANEM				Munkanem		Várható teljes élettartam év		Hátralévő élettartam (optimista) év		Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft	
Tervezés és engedélyeztetés				4 714,1	1 184 417,6	40 (45)	33	20	5	25	1 255 348			
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése				484,4	121 698,0	40 (45)	33	20	5	25	128 986			
Bontási munkálatok				605,5	152 121,8	40 (45)	33	20	5	25	161 232			
Földmunkák és talajcsere				9 990,1	2 510 005,1	40 (45)	33	20	5	25	2 660 320			
Belső út és felületburkolás				50 119,1	12 592 421,4	40 (45)	33	20	5	25	13 346 534			
Porta				4 238,2	1 064 850,3	40 (45)	33	20	5	25	1 128 620			
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték				2 421,8	608 487,3	40 (45)	33	20	5	25	644 927			
Veszélyes hulladék tároló konténer				9 215,9	2 315 482,3	40 (45)	33	20	5	25	2 454 148			
Zöld hulladék tároló konténer				2 179,7	547 637,1	40 (45)	33	20	5	25	580 433			
Építési és bontási hulladék tároló konténer				2 785,1	699 758,9	40 (45)	33	20	5	25	741 665			
Csapadékvíz-kezelő rendszer				6 181,9	1 553 192,3	40 (45)	33	20	5	25	1 646 207			
Villamos energia ellátás (belső), ténnyilágítás				1 767,9	444 194,9	40 (45)	33	20	5	25	470 796			
Hűközlés				121,1	30 423,9	40 (45)	33	20	5	25	32 246			
Vizellátás				145,3	36 509,1	40 (45)	33	20	5	25	38 696			
Kerítés				3 681,2	924 899,0	40 (45)	33	20	5	25	980 288			
Kapu (2 db)				4 117,1	1 034 426,4	40 (45)	33	20	5	25	1 096 374			
Tereprendezés				605,5	152 121,8	40 (45)	33	20	5	25	161 232			
Térlefedés				4 174,4	1 048 805,4	40 (45)	33	20	5	25	1 111 614			
Technológiai eszközök				1 128,2	283 460,3	40 (45)	33	20	5	25	300 436			
<b>TELEJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>				<b>108 676</b>	<b>27 304 913</b>			Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					<b>28 940 100</b>	



PILIS, Hulladékudvar		751/9		INPUT ADATOK		Elfogadott indexált költség		KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek		
MUNKANEM		Mégvalósulás: 2008		Mégvalósítás költsége		Pótlási költség		Hátralévő élettartam (optimista)			Nettó pótlási költség		
		EUR	251,25	Ft		Ft		Várható teljes élettartam év	Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Ft	
Tervezés és engedélyeztetés		4 714,1		1 184 417,6		1 673 797		40 (45)	20	5	25	1 255 348	
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		605,5		152 121,8		214 976		40 (45)	20	5	25	161 232	
Földmunkák		605,5		152 121,8		214 976		40 (45)	20	5	25	161 232	
Külső út építése		48 436,7		12 169 720,9		17 198 025		40 (45)	20	5	25	12 898 519	
Felületburkolás		55 106,6		13 845 538,3		19 566 260		40 (45)	20	5	25	14 674 695	
Porta		4 238,2		1 064 850,3		1 504 827		40 (45)	20	5	25	1 128 620	
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		2 421,8		608 487,3		859 903		40 (45)	20	5	25	644 927	
Veszélyes hulladék tároló konténer		9 215,9		2 315 482,3		3 272 197		40 (45)	20	5	25	2 454 148	
Zöld hulladék tároló konténer		2 179,7		547 637,1		773 911		40 (45)	20	5	25	580 433	
Építési és bontási hulladék tároló konténer		2 785,1		699 758,9		988 886		40 (45)	20	5	25	741 665	
Csapadékvíz-kezelő rendszer		4 872,1		1 224 110,1		1 729 890		40 (45)	20	5	25	1 297 417	
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás		1 767,9		444 194,9		627 728		40 (45)	20	5	25	470 796	
Hírközlés		121,1		30 423,9		42 994		40 (45)	20	5	25	32 246	
Vízellátás		2 741,5		688 806,9		973 409		40 (45)	20	5	25	730 057	
Kerítés és kapu		5 642,9		1 417 773,6		2 003 572		40 (45)	20	5	25	1 502 679	
Tereprendezés		605,5		152 121,8		214 976		40 (45)	20	5	25	161 232	
Térlefedés		4 174,4		1 048 805,4		1 482 153		40 (45)	20	5	25	1 111 614	
Technológiai eszközök		1 128,2		283 460,3		400 581		40 (45)	20	5	25	300 436	
<b>TELEJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>		<b>151 363</b>		<b>38 029 833</b>		<b>53 743 060</b>		Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:				<b>40 307 295</b>	

NAGYKÁTA, Hulladékudvar		0236/6				
INPUT ADATOK						
Munkanem		Megalósulás: 2008				
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Megalósítás költsége Ft				
EUR	Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év			
MUNKANEM		KORREKCIÓK - AVULÁS				
		Fizikai %	Funkcionális %			
		Összes avulás mértéke %				
Elfogadott indexált költség Ft		Korrigált értékek				
Pótlási költség Ft		Nettó pótlási költség Ft				
4 625,6	1 162 189,5	40 (45)	33	20	5	1 231 789
564,1	141 730,1	40 (45)	33	20	5	150 218
564,1	141 730,1	40 (45)	33	20	5	150 218
42 037,6	10 561 934,4	40 (45)	33	20	5	11 194 448
6 241,7	1 568 227,1	40 (45)	33	20	5	1 662 142
4 061,5	1 020 459,4	40 (45)	33	20	5	1 081 571
9 186,9	2 308 208,6	40 (45)	33	20	5	2 446 438
1 692,3	425 190,4	40 (45)	33	20	5	450 653
564,1	141 730,1	40 (45)	33	20	5	150 218
564,1	141 730,1	40 (45)	33	20	5	150 218
1 128,2	283 460,3	40 (45)	33	20	5	300 436
1 128,1	283 435,1	40 (45)	33	20	5	300 409
2 143,6	538 574,5	40 (45)	33	20	5	570 828
2 820,5	708 653,1	40 (45)	33	20	5	751 092
7 760,6	1 949 838,2	40 (45)	33	20	5	2 066 607
1 768,0	444 207,5	40 (45)	33	20	5	470 809
112,8	28 346,0	40 (45)	33	20	5	30 044
16 923,0	4 251 911,3	40 (45)	33	20	5	4 506 542
4 061,5	1 020 459,4	40 (45)	33	20	5	1 081 571
338,5	85 038,1	40 (45)	33	20	5	90 131
4 174,4	1 048 805,4	40 (45)	33	20	5	1 111 614
1 128,2	283 460,3	40 (45)	33	20	5	300 436
<b>113 589</b>	<b>28 539 319</b>	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:				<b>30 248 430</b>

ALBERTIRSA, Hulladékudvar		1584/2		INPUT ADATOK		Elfogadott indexált költség		Várható teljes élettartam év		Hátralévő élettartam (optimista) év		KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek	
												Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft	
MUNKANEM				Megalósulás: 2008		Pótlási költség Ft										
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)				Megalósítás költsége Ft		Pótlási költség Ft										
				EUR		251,25										
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797	40 (45)	33	20	5	25	1 255 348							
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	423,8	106 484,8	150 482	40 (45)	33	20	5	25	112 862							
Földmunkák és talajcsere	666,0	167 332,5	236 471	40 (45)	33	20	5	25	177 353							
Kerítésen belüli út- és felületburkolás	39 839,6	10 009 694,5	14 145 516	40 (45)	33	20	5	25	10 609 137							
Porta	4 238,2	1 064 850,3	1 504 827	40 (45)	33	20	5	25	1 128 620							
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	363,3	91 274,1	128 987	40 (45)	33	20	5	25	96 740							
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 215,9	2 315 482,3	3 272 197	40 (45)	33	20	5	25	2 454 148							
Zöld hulladék tároló konténer	2 179,7	547 637,1	773 911	40 (45)	33	20	5	25	580 433							
Építési és bontási hulladék tároló konténer	2 785,1	699 758,9	988 886	40 (45)	33	20	5	25	741 665							
Csapadékvíz-kezelő rendszer	8 320,2	2 090 447,7	2 954 182	40 (45)	33	20	5	25	2 215 637							
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás	1 767,9	444 194,9	627 728	40 (45)	33	20	5	25	470 796							
Hírközlés	121,1	30 423,9	42 994	40 (45)	33	20	5	25	32 246							
Vízellátás	218,0	54 765,0	77 393	40 (45)	33	20	5	25	58 045							
Kerítés	3 148,4	791 033,0	1 117 873	40 (45)	33	20	5	25	838 405							
Tereprendezés	4 105,0	1 031 383,8	1 457 533	40 (45)	33	20	5	25	1 093 149							
Térlefedés	605,5	152 121,8	214 976	40 (45)	33	20	5	25	161 232							
Technológiai eszközök	4 174,4	1 048 805,4	1 482 153	40 (45)	33	20	5	25	1 111 614							
Tereprendezés	1 128,2	283 460,3	400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436							
Térlefedés	338,5	85 038,1	120 174	40 (45)	33	20	5	25	90 131							
Technológiai eszközök	4 174,4	1 048 805,4	1 482 153	40 (45)	33	20	5	25	1 111 614							
	1 128,2	283 460,3	400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436							
<b>TELEJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)</b>				<b>93 655</b>		<b>33 253 394</b>										
												Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:		24 940 046		

## 8.2. ÖSSZESÍTETT ÉRTÉK TÁBLÁZAT

ÉRTÉKELT INGATLANOK							FELEPÍTMÉNY ÉRTÉK	
KIINDULÁSI ADATOK							NETTÓ PÓTLÁSI KÖLTSÉG	
2009-es érték (Ft)	LELTÁR érték (Ft) - KIINDULÓ	LELTÁR érték (Ft) - ÉRTÉKCSÖKKENTETT (2019.01.04)			AKTUÁLIS ÉRTÉKELÉSBEN FIGYELEMBE VETT			
Település	Funkció	Felépítmény	Felépítmény	Felépítmény	SZÁMVITELI ÉRTÉKCSÖKKENÉS	Hrsz	Összesített avultság (%)	ÖSSZESEN - kerekítve (Ft)
Cegléd	Hulladéklerakó	1 239 000 000	1 230 263 538	681 432 647	-55%	0412	-62,89	335 800 000
Cegléd	Hulladékvalótagó	447 500 000	433 990 500	237 765 578	-55%	1622/18	-40	313 800 000
Cegléd	Hulladékudvar I.	42 400 000	42 158 000	26 531 254	-63%	6915/13	-25	41 400 000
Cegléd	Hulladékudvar II.	16 400 000	16 052 000	10 099 667	-63%	9334/9	-25	16 000 000
Kecskemét	Hulladékvalótagó	565 500 000	539 471 750	330 514 265	-61%	0737/12	-45	381 800 000
Kecskemét	Hulladékudvar I.	35 900 000	35 662 900	22 316 233	-63%	13422/1	-25	35 100 000
Kecskemét	Hulladékudvar II.	29 700 000	28 123 100	17 598 023	-63%	01069/108	-25	29 000 000
Nagykátá	Átrakó állomás	304 800 000	300 357 000	234 155 049	-78%	0231/7	-30	278 000 000
Nagykátá	Hulladékudvar	30 900 000	30 585 333	19 553 673	-64%	0236/6	-25	30 200 000
Monor	Hulladékgazdálkodási alközpont	40 900 000	40 306 000	34 265 601	-63%	3051	-30	37 300 000
Monor	Hulladékudvar	29 600 000	28 550 333	16 974 011	-64%	092/12	-25	28 900 000
Nagykőrös	Komposztáló telep	512 900 000	494 000 083	312 232 848	-63%	0114/43	-45	367 500 000
Nagykőrös	Hulladékudvar	38 600 000	38 022 000	23 922 610	-63%	0542/12	-25	37 700 000
Albertlőrincse	Hulladékudvar	24 000 000	23 717 000	14 922 217	-63%	1584/2	-25	24 900 000
Gyömrő	Hulladékudvar	40 000 000	38 366 333	24 528 079	-64%	0127/2	-25	39 100 000
Pilis	Hulladékudvar	41 200 000	41 085 000	25 849 773	-63%	751/9	-25	40 300 000
		<b>3 439 300 000</b>	<b>3 358 720 870</b>	<b>2 032 661 528</b>			<b>ÖSSZESEN</b>	<b>2 036 800 000</b>

ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN

egyéni vállalkozó  
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. 3.  
Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 42735682  
CIB: 10701348-68978183-51100005

Bélyegző



Aláírás

Illyés Szabolcs István  
ingatlanvagyon értékelő  
építőmérnök  
műszaki ellenőr  
eszközérték elő  
ingatlanmenedzser

forgalmiirtetek@gmail.com  
+36-70/574-1818

### 8.3. ESZKÖZÉRTÉKELÉS TÁBLÁZAT


Sz.	Eszköz- szám	Aktíválási dátum/egy- éb dátum	Beszerezés éve	Eszköz megnevezése	Db	Aktíválási érték (Br. Ft)	Aktíválási érték (Nettó Ft)	LEÍRÁS	Futott Km óra állás	CSDPORT	Kor (év)	Summált százalékos vanda- díj (v. v. KSH - 2009- 2018)	Indokolt pótlás ár (Uj) [nettó Ft]	Fizikai écor (%)	Funkci- ós (%)	Gazd- sága (%)	Piaci érték (Ft)
1	1044001	2010.09.01	2004	NHW-779 Renault Premium 320.25 6x2/4	1	22 048 514	17 361 035	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	205 016	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 305 279	70%	0%	5%	5 826 320
2	1044002	2010.09.01	2004	JME-231 Renault Premium 320.25 6x2/4	1	22 048 514	17 361 035	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	220 380	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 305 279	70%	0%	5%	5 826 320
3	1044003	2010.09.01	2004	JME-232 Renault Premium 320.25 6x2/4	1	22 728 514	17 502 767	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	212 782	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 485 539	70%	0%	5%	5 973 885
4	1044004	2010.09.01	2004	JME-233 Renault Premium 320.25 6x2/4	1	22 048 514	17 361 035	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	241 793	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 305 279	70%	0%	5%	5 826 320
5	1044005	2011.06.01	2004	JME-234 Renault Premium 320.25 6x2/4	1	22 057 615	17 358 201	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	222 299	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 314 888	70%	0%	5%	5 828 725
6	1044006	2010.09.01	2004	JME-235 Renault Premium 320.25 6x2/4	1	22 049 794	17 352 043	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	267 828	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 308 832	75%	0%	5%	4 661 326
7	1044007	2011.04.15	2004	JME-352 Renault Premium 320.18 D	1	21 960 965	17 292 058	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	131 863	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 212 740	70%	0%	5%	5 803 185
8	1044008	2011.03.01	2004	JME-353 Renault Premium 320.18 D	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	187 393	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 045 838	70%	0%	5%	5 736 409
9	1044009	2011.03.01	2004	JME-354 Renault Premium 320.18 D	1	25 439 645	20 818 618	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	88 900	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	27 948 705	65%	0%	5%	8 384 011
10	1044010	2011.04.15	2004	JME-355 Renault Premium 320.18 D	1	21 705 965	17 091 311	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	123 299	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 943 205	70%	0%	5%	5 735 801
11	1044011	2011.04.15	2004	JME-356 Renault Premium 320.18 D	1	23 339 234	18 377 350	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	192 058	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	24 809 570	70%	0%	5%	6 167 393
12	1044012	2011.04.15	2004	JME-493 Renault Premium 320.18 D	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	155 808	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 945 838	70%	0%	5%	5 736 409
13	1044013	2011.03.16	2004	JME-495 Renault Premium 320.18 D	1	21 963 265	17 293 909	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	154 418	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 215 171	70%	0%	5%	5 803 793
14	1044014	2011.04.15	2004	JME-496 Renault Premium 320.18 D	1	21 722 085	17 104 004	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	181 630	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 980 244	70%	0%	5%	5 740 061
15	1044015	2011.05.01	2004	JME-497 Renault Premium 320.18 D	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	195 300	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 945 838	70%	0%	5%	5 736 409
16	1044016	2011.05.01	2004	JME-673 Renault Premium 320.18 D	1	21 705 965	17 091 311	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	174 104	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 943 205	70%	0%	5%	5 735 801
17	1044017	2011.05.01	2004	JME-674 Renault Premium 320.18 D	1	23 094 155	18 184 374	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	137 555	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	24 410 522	70%	0%	5%	6 102 630
18	1044018	2011.04.15	2004	JME-675 Renault Premium 320.25 6x2/4	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	146 577	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 945 838	70%	0%	5%	5 736 409
19	1044019	2011.01.01	2004	JME-706 Renault Premium 320.18 D	1	21 729 194	17 109 502	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	187 144	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 967 758	70%	0%	5%	5 741 940
20	1044020	2011.02.14	2004	JME-708 Renault Premium 320.25 6x2/4	1	21 728 162	17 108 789	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	175 741	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 960 687	70%	0%	5%	5 741 667
21	1044021	2011.03.01	2004	JME-709 Renault Premium 320.18 D	1	21 727 966	17 108 835	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	176 601	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 968 480	70%	0%	5%	5 741 613
22	1044022	2011.04.01	2004	JME-773 Renault Premium 320.25 6x2	1	21 752 126	17 127 858	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjármű, jelölés igénybevétele, karbantartás/üzembentartás biztosított	98 519	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 981 987	65%	0%	5%	6 897 599
23	1047001	2010.11.02	2008	Kompaktor (TANA)	1	46 649 000	36 731 496	Ceget Linnax OAJ-0412 - Hulladék töltőbetét, depóniák, munkavégzés funkciókkal	-	GÉPEK	12,0	12,3%	52 388 827	80%	0%	0%	10 477 365
24	1049002	2011.07.18	2008	Homlokrakodó	1	21 415 000	16 862 205	Ceget Velogor 1627/8 - Páncél felrakás és lepakolás, asztali kompozitálás, keverés stb.	-	GÉPEK	12,0	12,3%	24 048 045	75%	0%	0%	6 012 261
25	1049002	2011.07.18	2008	Villás targonca	1	16 826 000	13 248 819	Ceget Vilagor 1627/8 - Anyagmozgatás	-	GÉPEK	12,0	12,3%	18 885 588	75%	0%	0%	4 723 900
26	1049001	2011.08.18	2008	Aprítógép	1	10 027 000	7 385 276	Működés Komp 0114/4 - Nyersanyagok előkészítése, szilárd hulladék előkészítése	-	GÉPEK	12,0	12,3%	11 280 521	80%	0%	0%	2 252 064
27	1046001	2011.08.18	2008	Homlokrakodó	1	19 345 400	15 232 598	Működés Komp 0114/4 - Páncél felrakás és lepakolás, asztali kompozitálás, keverés stb.	-	GÉPEK	12,0	12,3%	21 724 884	75%	0%	0%	5 431 221
28	1048001	2011.08.18	2008	Mobil doboszó	1	10 837 000	8 533 071	Működés Komp 0114/4 - A létesítmény tisztogatása	-	GÉPEK	12,0	12,3%	12 189 951	80%	0%	0%	2 433 590
29	1046003	2010.07.01	2008	Homlokrakodó	1	22 704 000	17 877 165	Kacsamé 0797/12 - Páncél felrakás és lepakolás, asztali kompozitálás, keverés stb.	-	GÉPEK	12,0	12,3%	25 498 582	75%	0%	0%	6 374 148
30	1049001	2010.10.01	2008	Villás targonca	1	12 881 250	10 142 717	Kacsamé 0797/12 - Anyagmozgatás	-	GÉPEK	12,0	12,3%	14 485 644	75%	0%	0%	3 616 411
31	létesített	2011.08.01	2008-2009	Selektív hulladékgyűjtő konténer, 1.300	886	37 362	29 419	1200 literes, megkevert, leporított hulladékgyűjtő konténer, jeltartó hulladékgyűjtőre alkalmas	-	GYŰLTŐK	12,0	12,3%	85 000	-	80%	-	13 200

BESZERZÉSI ÉRTÉK ÖSSZESENTE (Ft)	648 905 264	510 949 027	HELYTETTESÍTÉSI ÉRTÉK (Ft)		898 524 569	AVULATOTT PIACI ÉRTÉK (Ft)	171 718 588
----------------------------------	-------------	-------------	----------------------------	--	-------------	----------------------------	-------------

AVULATOTT PIACI ÉRTÉK - korlátlan (Ft)	171 700 000
--	-------------

916 db

**ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN**  
egyéni vállalkozó  
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz.  
Acoszám: 57037427-1-42 Ny.sz.: 4273566.  
CIB: 10701348-68978183-51100005



Alírás

Bélyegző

Szakvélemény

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer

**Illyés Szabolcs István**  
ingatlanvagyon értékelő  
épitőmémők  
műszaki ellenőr  
eszközértékelő  
ingatlanmenedzser

[forgalmiertek@gmail.com](mailto:forgalmiertek@gmail.com)  
+36-70/574-1818

## 9. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- A tanulmányban foglalt tényadatok az ingatlan-nyilvántartásból, illetve a Megbízó adatszolgáltatásából származnak. Ezen – megbízhatónak vélt – információk hitelességéért a Megbízott felelősséget nem vállal.
- Az értékelés során Megbízott a méretdatákat szemrevételezéssel - a főbb méretek tekintetében mérés - ellenőrizte, feltárásokat nem hajtott végre, a megállapításokat szemrevételezés alapján tette.
- A vagyoneértékelés a Megbízó saját felhasználására, annak megfelelően készült, bármely egyéb célra történő felhasználás csak a Megbízott előzetes hozzájárulásával történhet.
- A tanulmány vagy annak részei harmadik fél, illetve a nyilvánosság elé csak a Megbízott írásbeli hozzájárulása mellett terjeszthetők.
- Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.
- Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezte a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valósághűségéért semmiféle felelősséget nem vállalok.
- Nem vállalok felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyok kötelezhető jelen tanulmány térítésmentes újraírására.
- Az értékbecslésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
- Az értékbecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
- Megbízásnak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartom rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezem. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
- Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Nem vállalok felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunity cost-ot stb.). ㊦ Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.
- Tételes azonosítás és vizsgálat csak a kiemelt tételek esetén történt, a fennmaradó hányad mintavétel jellegű azonosítása és csoportosított értékelése valósult meg.
- Ezen értéktanulmányban szereplő értékek hatályossága a jelen vizsgált eszközök esetében 365 napig érvényes, azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingóság gazdasági, fizikai állapotában lényeges változás nem történik. Az érvényességi időn túl a hatályossági kiterjesztésének igénykor azt felül kell vizsgálni, illetve aktualizálni kell.
- Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.
- Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.
- A rendelkezésünkre bocsátott eszközlista nyilvántartás tételei a Megbízó tájékoztatása alapján az ingatlanokban megtalálhatóak, akár használatban, akár letárolva. Ezen tájékoztatás alapján a leltár jellegű tételes ellenőrzés nem történt meg.
- Az ingó vagyonelemek megfelelőségének, üzemképességének vizsgálata, illetve az esetleges tartozékok számbavétele, az eszközök üzemképességének vizsgálata nem képezte a megbízás tárgyát. A szemrevételezés során észrevételezett esetleges eltéréseket az értékelésünkben külön is jelezzük. Nem vizsgáltuk a környezetre veszélyes és/vagy környezetkárosító anyagok jelenlétét. Az értékelő környezetvédelmi, vagy diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, nem végez környezetszennyezési méréseket, anyagminőségi vizsgálatokat.
- A szakvéleményünkben az ingó vagyonelemekre vonatkozóan szöveges összefoglaló bemutatást készítettünk, tételesen, táblázatos formában, címszavakban jellemeztük a vagyonelemek fizikai állapotát, valamint meghatároztuk a becsült értéket.

## 10. Mellékletek

