



KÖZMŰVAGYON-ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY



**DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
TULAJDONÁBAN LÉVŐ TERÜLETEKEN,
A KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 SZÁMÚ
BERUHÁZÁSSAL MEGVALÓSULÓ ÉS A
MEGLÉVŐ SZENNYVÍZKÖZMŰ
VAGYONÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA**

- RÉGIÓ TERV Kft -

RÉGIÓ TERV KFT.
4032 Debrecen, Balmazújvárosi út 161.
Alószámla: 13829170300
Céginformációk: 2010.07.08. 09:05
Bankszámlaszám: 11738008-20821117



Tartalomjegyzék:

Tartalomjegyzék:	1 -
Képjegyzék:	2 -
Ábrajegyzék:	3 -
Táblázatok jegyzéke:	3 -
I./A. Értékelési Tanúsítvány:	4 -
I./B. Könyvvizsgálói Tanúsítvány	5 -
II. Előzmények:	6 -
III. 1. A Megbízó adatai és jogállása:	8 -
III. 2. A megbízás tárgya:	8 -
III. 3. A vagyonértékelés szükségessége:	9 -
III. 4. A projektet megvalósító szervezetek:	11 -
III. 5. A projekt előzményei	12 -
IV. Vagyonértékelés:	13 -
IV. 1. A Vagyonértékelés célja:	13 -
IV. 2. Jelen vizsgálat módja:.....	14 -
IV. 3. A vagyonértékelést megrendelő adatszolgáltatása:	14 -
IV.3.1 A víziközmű vagyon értékeléséhez átadott dokumentumok jegyzéke:	15 -
IV. 4. A vagyonértékelés módszertana	16 -
IV. 5. A kiválasztott vagyonértékelési módszer.....	20 -
V. Vagyonelemek bemutatása	22 -
V.1. Víziközmű rendszer műszaki bemutatása és kiértékelése	22 -
V.1.1 Történeti áttekintés:	22 -
V.1.2 Derecske meglévő és új szennyvíztisztító telepe:	27 -
V.1.3 Derecske meglévő és új szennyvízöblözetei, és átemelői:.....	35 -
V. 2. Víziközmű szolgáltatását ellátó víziközmű törzsvagyon vagyonértékének meghatározása	43 -
VI. Nyilatkozat	45 -
VII. Pótlási szükségletek előrejelzése	48 -
VIII. Mellékletek	50 -



Képjegyzék:

1. kép: Derecske elhelyezkedése.....	- 6 -
2. kép: Derecske település jelzőtábla	- 7 -
3. kép: Előkezelő tó.....	- 28 -
4. kép: Iszapszikkasztó medence.....	- 28 -
5. kép: Oxidációs tó.....	- 28 -
6. kép: Iszapszikkasztó medence 2.....	- 28 -
7. kép: Települési folyékony hulladék előkezelő	- 29 -
8. kép: Tisztított víz átvezetés	- 29 -
9. kép: Nem használt oxidációs tó - látkép.....	- 29 -
10. kép: Nem használt oxidációs tó - látkép 2.....	- 29 -
11. kép: Kétszintes ülepitő	- 29 -
12. kép: Kétszintes ülepitő 2.	- 29 -
13. kép: Előülepitő - iszapszikkasztó - látkép.....	- 30 -
14. kép: Tisztított víz befogadó - Káló ér.....	- 30 -
15. kép: Építendő szennyvíztelep helye	- 31 -
16. kép: DÁ-M-I.-es átemelő a Hold utcában	- 36 -
17. kép: DÁ-M-I. átemelő - szivattyúk	- 36 -
18. kép: DÁ-M-I. átemelő - elektromos szekrény.....	- 37 -
19. kép: DÁ-M-I. átemelő - elektromos szekrény 2.....	- 37 -
20. kép: DÁ-M-II.-es átemelő a Nap utcában	- 37 -
21. kép: DÁ-M-II.-es átemelő - elektromos szekrény.....	- 37 -
22. kép: DÁ-M-II.-es átemelő - szivattyú	- 37 -
23. kép: DÁ-M-II.-es átemelő - szivattyú 2.	- 37 -
24. kép: DÁ-M-III.-as átemelő - elektromos szekrény	- 38 -
25. kép: DÁ-M-III.-as átemelő - szivattyúk.....	- 38 -
26. kép: DÁ-M-III.-as átemelő - látkép.....	- 38 -
27. kép: DÁ-M-III.-as átemelő - tolózár	- 38 -
28. kép: DÁ-M-IV.-es átemelő a Kandia utcában.....	- 38 -
29. kép: DÁ-M-IV.-es átemelő - szivattyúk.....	- 38 -
30. kép: DÁ-M-IV-es átemelő	- 39 -
31. kép: DÁ-M-IV-es átemelő - látkép	- 39 -
32. kép: DÁ-M-IV-es átemelő - elektromos szekrény	- 39 -



33. kép: Akna fedlap burkolatban	- 39 -
34. kép: Akna fedlap 2.	- 39 -
35. kép: Akna - belső kép.....	- 40 -
36. kép: Akna - künet	- 40 -

Ábrajegyzék:

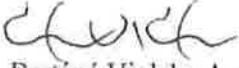
1. ábra: Meglévő gravitációs hálózat megoszlása anyag és átmérő szerint	- 23 -
2. ábra: Meglévő nyomóvezeték hálózat anyag és átmérő szerint	- 24 -
3. ábra: KEOP II. ütem alatt megépült vezetékhalozat és a teljes vezetékhalozat arányának szemléltetése.....	- 25 -
4. ábra: Új szennyvíztisztító telep egységei	- 32 -
5. ábra: Új szennyvíztisztító telep elrendezési vázlata	- 33 -
6. ábra: Blokksema.....	- 34 -
7. ábra: Meglévő és új öblözetek elhelyezkedése	- 35 -
8. ábra: Rekonstrukciós igény előrejelzés 2013-2063.....	- 49 -

Táblázatok jegyzéke:

1. táblázat: Meglévő gravitációs csatornahálózat összesítés	- 23 -
2. táblázat: Meglévő nyomóvezeték hálózat összesítés	- 23 -
3. táblázat: Meglévő átemelők összesítés.....	- 24 -
4. táblázat: Meglévő szennyvíztisztító telep	- 28 -
5. táblázat: Teljes vagyonerő.....	- 43 -
6. táblázat: Meglévő szennyvízközmű vagyonerő.....	- 44 -
7. táblázat: KEOP II. ütem keretében megvalósuló beruházás komplex értéke	- 44 -
8. táblázat: Pótlási előrejelzés	- 48 -



I./A. Értékelési Tanúsítvány:

A vizsgált közmű megnevezése:	Derecske Város Önkormányzatában lévő meglévő/üzemelő valamint a KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 azonosítójú beruházással létrejövő szennyvízközmű
Értékelt közmű tulajdonosa:	Derecske Város Önkormányzata
Értékelt közmű elhelyezkedése:	Derecske város közigazgatási területe
A vagyon értékelését megrendelő adatai:	Derecske Város Önkormányzata 4130 Derecske, Köztársaság út 87.
Értékelés célja:	Derecske Város Önkormányzati tulajdonában lévő területeken a KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 számú beruházással megvalósuló és a meglévő szennyvízközmű vagyonértékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2013. június 24.
Értékelt közmű komplex nettó megállapított értéke: <i>melyből:</i> Meglévő/üzemelő szennyvízközmű vagyonértéke: a KEOP 1.2.0/2F/09-2010-0080 projekttel megvalósuló szennyvízközmű vagyonértéke valamint működtető vagyonelemek: továbbá Földterület vagyonértéke:	3 620 217 283 Ft 116 724 177 Ft 3 455 473 890 Ft 36 419 216 Ft 11 600 000 Ft
A szakvélemény érvényessége:	<u>6 hónap</u>
Az értékelő szervezet(ek) megnevezése:	Valid Solution Kft.; ECOELINE Kft.
Az értékelő szervezet(ek) képviselőjében eljáró személy sajátkezű aláírása:	 Bertáné Viplaha Anna ECOELINE Kft Vagyonértékelési vezető

Független könyvvizsgálói jelentés

Derecske Város Önkormányzatának részére

Könyvvizsgálat célja annak vizsgálata, hogy Derecske Város Önkormányzatának tulajdonában lévő meglévő üzemelő szennyvízközművek, valamint a **KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080** számú projekttel megvalósuló szennyvízközmű vagyoneértékelése, a jogszabályi előírásoknak, illetve az **1/2002. (BK 8.) BM-EüM-FvM-GM-ISM-KöM-KÖVIM-NKÖM-OM-SZCSM közös minisztériumi irányelve**, valamint a **24/2013. (V.29.) NFM rendelet a víziközművek vagyoneértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzevendő adatokról** alkalmazásának megfelelően történt-e.

A vagyoneértékelés tervezése (a közszolgálati feladat ellátásához kapcsolódó vagyontárgyak teljes körűségéről szóló dokumentumok áttekintése) és az elvégzése nyomon kísérése során megállapítottam, hogy lényeges hibát az elvégzett vagyoneértékelés nem tartalmaz. A vagyoneértékelés teljes körűségének alapját az Önkormányzat 2013. június 24.-i keltezésű Teljességi nyilatkozata jelentette.

Derecske Város Önkormányzatának tulajdonában lévő meglévő/üzemelő szennyvízközmű, valamint a KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 azonosító számú beruházással megvalósuló szennyvízközmű vagyoneértékelése:

Derecske Város szennyvízközmű komplex vagyoneértéke mindösszesen: **3 620 217 283 Ft**

melyből

KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 azonosító számú beruházással megvalósuló szennyvízközmű vagyoneértéke **3 455 473 890 Ft**

KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 azonosító számú beruházással megvalósuló működtető vagyonelemek vagyoneértéke **36 419 216 Ft**

Derecske Város tulajdonában lévő meglévő/üzemelő szennyvízközmű vagyoneértéke **116 724 177 Ft**


Kapcsolódó földterület(ek) vagyoneértéke **11 600 000 Ft**


Megállapítások:

Kijelentjük, hogy a vagyoneértékelés során nem jutott tudomásunkra olyan tény, amely azt támasztaná alá, hogy a vagyoneértékelés nem valósan vagy nem a jogszabályi előírásoknak megfelelően mutatja a szennyvízközmű vagyontárgyak 2013.06.24-i vagyoneértékét.

A jelen könyvvizsgálói jelentés a Derecske településen a **KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080** számú projekttel megvalósuló szennyvízközmű vagyoneértékelése, annak felülvizsgálata, illetve a költség-haszon elemzés felülvizsgálathoz szükséges adatszolgáltatás céljából készült.

Pécs, 2013. június 24.


Major és dr Tóth
Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft
MKVK: 001290


dr Tóth Mária
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK: 001600

II. Előzmények:

Derecske város Hajdú - Bihar megyében, a Derecske-Létavértesi kistérségben található, Debrecentől mintegy 23 km-re.



1. kép: Derecske elhelyezkedése

Derecske településének története egészen a 13. századig nyúlik vissza, nevét egy 1291-es adóösszeírás említi először. Az évszázadok folyamán sokszor töltött be központi szerepet a térségben. A tatárjárás után a legnagyobb mezővárosok egyike lett, lakóinak száma meghaladta a 3-4000 főt. Földrajzi helyzetének is köszönhetően gazdasági és kulturális jelentőséggel bírt, folyamatos heti és országos vásárok színhelye volt. A 19. századtól megjelentek a gőzmalmok is a hagyományos népi kismesterségek, a népi háziipar valamint a téglagyár mellett. Az 1860-as évektől folyamatosan alakult ki a település mai látképe, megépült a Városháza, majd a járási Főszolgabíróház épülete. Derecske járási székhely lett, mely központi szerep megjelent az oktatás területén is. A folyamatos fejlődésnek köszönhetően a századforduló táján lakossága már megközelítette a 10 000 főt. A fokozatos kollektív fejlődésnek az 1990-es években az ipari tevékenység megszűnésével lett vége, mellyel egy időben rohamos fejlődésnek indultak az egyéni vállalkozások. A városi rangot 1991 januárjától kapta meg a település.

A Derecske-Létavértesi kistérség - a 311/2007. (XI. 17.) Kormány Rendelet a kedvezményezett térségek besorolásáról c. rendelet szerint - a leghátrányosabb térségek közé tartozik. A térség a 64/2004. (IV. 15.) Korm. rendelet szerint társadalmi-gazdasági szempontból elmaradott, infrastrukturális és

vidékfejlesztési szempontból hátrányos. A kistérség, valamint Derecske infrastruktúrájában a legnagyobb lemaradást a szennyvízhálózat mutatja.



2. kép: Derecske település jelzőtábla

A város legfőbb céljainak egyike, hogy a lakosság számára megfelelő ellátást tudjon biztosítani. Az egyik legfontosabb probléma a szennyvíz megfelelő elvezetése, tárolása, tisztítása. A lakosság maximálisan támogatja e probléma megoldását.

Derecske Város Önkormányzata KEOP (Környezet és Energia Operatív Program) „Egészséges és tiszta település prioritási tengelyén” lévő „Szennyvízelvezetés és tisztítás kétfordulós pályázati konstrukció” keretében valósítja meg a szennyvízcsatorna hálózat fejlesztését. 2008 januárjában első forduló pályázat került benyújtásra, melyet továbbfejlesztésre alkalmasnak találtak. Majd a következő forduló során a pályázat majdnem 85%-os vissza nem térítendő Európai Unió támogatással elfogadásra került, így a település egy műszakilag és gazdaságilag fenntartható új szennyvíztisztító telepet és hálózatot kap.



III. Adatok:

III. 1. A Megbízó adatai és jogállása:

Derecske Város Önkormányzata, mint projektgazda, 1990. évi megalakulásától kezdve az 1990. évi LXV. tv. szerint végzi működését. Legfőbb feladatainak egyike a 1990. évi LXV. tv 8 § (1) bekezdése szerint a vízrendezés, csatornázás és a csapadékvíz elvezetés. Feladataik (kötelező és önkéntes) ellátására non-profit szervezeteket és önálló jogi személyiséggel rendelkező intézményeket hoztak létre.

Jelen pályázatok kapcsolatosan a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. közszolgáltatási szerződéssel végzi a szennyvízkezelési tevékenységet. A Kft. 100%-os önkormányzati tulajdonú, tehát tulajdonosa és közvetetten üzemeltetője is a fejlesztendő közműveknek.

A pályázat mindkét fordulójában Derecske Város Önkormányzata pályázott (Derecske önállóan alkot egy szennyvíz agglomerációt, társulásra nem volt szükség). Az Önkormányzat élén Bakó István polgármester áll, a hivatal törvényes működéséről Iklódiné Szilágyi Katalin jegyző gondoskodik. A város településfejlesztési és üzemeltetési osztályának vezetője Jenei Imre. A projektet koordinálja Cseh Ákos.

Az üzemeltető Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft élén Végső Zoltán ügyvezető áll.

III. 2. A megbízás tárgya:

Derecske város szennyvízcsatorna hálózatának vagyonértéknek megállapítása, objektum szintű tételes vagyonleltár felállítása, valamint a vagyonértékre épülő Pótlási terv kidolgozása.

A szennyvízcsatorna-hálózat bővítése a KEOP-1.2.0/2F/09-20010-0080 azonosítószámú projektjének keretében történik.

A beruházás keretében megvalósuló csatornahálózat Derecske Város Önkormányzati tulajdonában lévő közterületen, vagy önkormányzati tulajdonú területen valósult meg.

A tulajdonjogi kérdések tekintetében is rendezett a helyzet, a jelenleg üzemelő hálózat és a szennyvíztelep (0393 hrsz.) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát



képezik, melyet közszolgáltatási szerződés keretében a Derecskei Városgazdálkodási Kht. működtet. Az új telep és annak kapcsolódó építményei is a város tulajdonában vannak. A csatornahálózat által érintett ingatlanok közterületek, melyek szintén önkormányzati tulajdonban vannak.

III. 3. A vagyonértékelés szükségessége:

A 2012. évi CVI. tv. által módosított 2011. évi CCIX. a víziközmű szolgáltatásokról szóló tv. többek között előírja:

11. § (1) A víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében - a fenntartható fejlődés szempontjaira tekintettel - víziközmű-szolgáltatási ágazatonként tizenöt éves időtávra gördülő fejlesztési tervet kell készíteni. A gördülő fejlesztési terv felújítási és pótlási tervből, valamint beruházási tervből áll.

(2) A (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel a felújítási és pótlási tervet a víziközmű-szolgáltató, a beruházási tervet az ellátásért felelős készíti el, és nyújtja be minden év szeptember 15-ig a Hivatalhoz.

(3) Bérleti-üzemeltetési szerződés alapján végzett víziközmű-működtetés esetében a felújítási és pótlási tervet az ellátásért felelős, építési koncessziós szerződés alapján végzett víziközmű-működtetés esetében a beruházási tervet a víziközmű-szolgáltató készíti el és nyújtja be.

12. § (1) A víziközmű tulajdonosa a 16. § szerinti pályázat kiírását - ennek hiányában az üzemeltetési szerződés megkötését - megelőzően a tulajdonában lévő víziközmű vonatkozásában vagyonértékelést végeztet. A vagyonértékelés költségei a víziközmű-rendszer üzemeltetésbe adásából származó bevételek terhére is finanszírozhatóak."

(2) A vagyonértékelés az üzemeltetési szerződés mellékletét képezi.

16. § (1) Az üzemeltetési szerződés megkötésére az ellátásért felelős a 15. § (1)¹ bekezdésében megnevezett törvények eltérő rendelkezése hiányában pályázati eljárást köteles lefolytatni. A pályázat egyidejűleg mindkét víziközmű-szolgáltatási ágazat, illetve több víziközmű-rendszer vonatkozásában is kiírható.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázatot több ellátásért felelős közösen is kiírhatja.

78. § (1) A 2012. július 15-én meglévő üzemeltetési szerződés tekintetében - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott szempontok szerint - vagyonértékelést kell végeztetni 2015. december 31-ig.

¹ 15. § (1) A víziközmű-üzemeltetési jogviszony létesítésére a közbeszerzésekről szóló törvény (a továbbiakban: Kbt.) és a koncesszióról szóló törvény szolgáltatási koncesszióra, építési koncesszióra vonatkozó előírásai az e törvényben foglaltakkal összhangban alkalmazandók.



(2) A 2012. július 15-én folyamatban lévő pályázati eljárások esetében a vagyonértékelést az üzemeltetési szerződés megkötését megelőzően kell elvégeztetni.

Másrészt:

A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (továbbiakban NFÜ) 2012. október 14.-én kiadott közleménye szerint - a szennyvízelvezetés és tisztítás beruházások esetén - a támogatási ráta értéke módosulhat amennyiben a benyújtott költség-haszon elemzés felülvizsgálatára és a vagyonértékelésre sor kerül.

A támogatás maximális mértéke 95%-ra módosul visszamenőleges hatállyal valamennyi KEOP-1.2.0 és KEOP-1.2.0/B konstrukciókban támogatást nyert projektek esetében (már támogatást nyert, és jelenleg futó pályázatok esetében is).

A támogatási ráta módosításának feltétele a költség-haszonelemzés felülvizsgálta, a finanszírozási hiány pontosítása, csak abban az esetben lehetséges, ha a Kedvezményezett a következő feltételeket teljesítette:

- a Kedvezményezett már megkötötte a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződéseket,
- a Kedvezményezett kivitelezésre alkalmas teljes körű vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációval rendelkezik,
- teljesültek a 2011. évi CCIX. tv. közművagyon-értékelésre vonatkozó rendelkezései.

A Kedvezményezett által elkészített költség-haszonelemzést a KSZ ellenőrzi és amennyiben indokolt módosítja. A támogatási ráta növekedésének feltétele, hogy a Kedvezményezett a KSZ által módosított költség-haszonelemzést elfogadja. A módosított költség-haszonelemzés alapján a vonatkozó támogatói szerződés is módosításra kerülhet.

Jelen projekt esetében:

A vagyonértékelés elkészítése kötelező az üzemeltetési szerződés megkötésére vonatkozó pályázati kiírás előtt, valamint a módosított költség-haszon elemzés benyújtása és felülvizsgálata előtt.

A módosított költség-haszon elemzés elkészítése kötelező a pályázatokban benyújtott költség-haszon elemzések felülvizsgálatára, a finanszírozási hiány pontosítására és a támogatási ráta utólagos módosítására.

Valamint a vagyonértékelési szakvélemény elengedhetetlen a szennyvíz közművagyon műszaki állapotának, vagyonértékének, valamint jövőben esedékes pótlási költségeinek ismerete az önkormányzatok számára a vízi



közművel kapcsolatos vagyongazdálkodási döntéshozatalban. A felállított vagyonelemtár alapján a vagyon állapotának és valós értékének meghatározásával lehetőség van a szükséges rekonstrukciós feladatok ütemezésére, a várható pótlási értékek kidolgozására, mely az önkormányzatok kötelező feladatát képező zavartalan közműellátás esetében létszükségletű.

III. 4. A projektet megvalósító szervezetek:

- projektmenedzser: Régió Terv Kft.
- jogi tanácsadás: Dr. Uzonyi Ügyvédi Iroda
- kommunikációs feladatok: CLARBIS Kft.
- közbeszerzési tanácsadás: Mátix Audit Beruházásszervező és Pénzügyi Tanácsadó Kft.
- tervezés: „VÍZ-KÖRNYEZET” Vízgazdálkodási és Környezetvédelmi Szolgáltató Kft. - BIOMONT 2000 Kft. Konzorcium
- projekt mérnök: EUROUT – KEVITERV MÉRNÖKKONZORCIUM
- kivitelező: Betonútépítő Zrt. – OMS-Hungária Kft. – Aqua Generál Kft. alkotta konzorcium (a szerződést 2013 márciusában kötötték meg)



III. 5. A projekt előzményei

Pontról pontra:

Évek óta visszatérő problémát okoz a csatornahálózat jelenlegi kiépítettsége (12-15%), a szennyvíztisztító telep elavultsága

- **2003**-ban engedélyeztetésre kerültek az első tervdokumentációk a város szennyvízhálózatának és szennyvíztelepének fejlesztése, kiépítése kapcsán
- **2006**-ban kötelező határozatott adtak ki a telep megszüntetésére, és az érintett terület rekultivációjára vonatkozólag (visszavonás alá helyezték az új hálózat és telep kiépítéséig)
- **2008**-ban benyújtásra került az 1. forduló pályázati anyag
- **2009. július 23.-án** a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium a "Víz nélkül nincs élet, és víz nélkül nincs fejlődés sem" Derecske Város új szennyvíztisztító telepének kiépítése és szennyvízcsatorna-hálózatának fejlesztése című, KEOP-7.1.2.0-2008-0036 egyedi azonosító számú projekt Részletes Megvalósíthatósági Tanulmányát (RMT) továbbtervezésre alkalmasnak minősítette.
- **216/25/2008.** számmal új vízjogi üzemeltetési engedély került kiadásra, mely 2011. december 31.-ig érvényes
- **2010. március 24. 1155/02/2010** számú vízjogi létesítési engedély a új telep megépítésére, és a hálózat bővítésére
- **2010 november**e volt a tervezett határideje a KEOP-1.2.0/2f/09-2010-0080 azonosító számú 2. forduló pályázati anyag beadásának
- **2011 májusában a pályázat elfogadásra került.**
- **2012. április vége: 2330/4/2012** számú vízjogi üzemeltetési engedély a jelenlegi hálózat és telep további üzemeltetésére
- **2012. május** közepe **3736/04/2012** határozattal módosították a 1155/02/2010-es engedélyt, a szennyvíz elvezetésével kapcsolatosan
- 2012. november végén aláírták a projekt mérnök - szerződést
- 2013. április elején aláírásra került a kivitelezői szerződés is
- **2013 nyarán indulhat a beruházás**
- 2013 év végén prognosztizálható a projekt zárása



IV. Vagyonértékelés:

IV. 1. A Vagyonértékelés célja:

Célunk a közművagyon valós értékének megállapítása, a kiválasztott vagyonértékelési módszertan alapján a Vagyonértékelési szakvélemény (továbbiakban: szakvélemény) elkészítése.

Az elkészült vagyonértékelés könyvvizsgálói hitelesítése, abból a szempontból, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelel-e.

A vagyonleltár alapján a vagyon állapotának és pótlási értékének meghatározásával lehetőség van a szükséges rekonstrukciós feladatok ütemezésére, a várható pótlási értékek kidolgozására. A felállított adatbázis alapját képezheti a rekonstrukciós ütemterv készítésének is.

A vagyonértékelés során összeállított vagyonleltár emellett mellékletét képezheti: üzemeltetési szerződésnek, vagyonkezelési szerződésnek/bérleti szerződésnek/koncessziós szerződésnek.

A vagyonértékelés célja a közművagyon valós értékének megállapítása.

A szakvélemény a vizsgált közművagyon vagyonkezelői szerződést megalapozó vagyonértékének meghatározását irányozza elő. A szakvélemény elegendő információt nyújt az értékelés világos alapjának és az összes egyéb vonatkozó tényezőnek a meghatározásához, a tanúsítványt felhasználó fél félrevezetésének elkerüléséhez.

Az értékelési szakvéleményben korlátozottan forgalomképes víziközmű törzsvagyont értékeltünk. A vagyonérték meghatározásakor alkalmazott feltételek az alábbiak:

- az értékelés tárgyát képező víziközmű rendszer értékét elsődlegesen annak újraelőállítási értéke tükrözi. A létesítmények újraelőállítási értékét a „Fajlagos útmutató KEOP szennyvíztisztítási, ivóvíz-ellátási projektekhez”² költségkalkulációjával valamint egyedi műszaki költségbecslés alapján határoztuk meg.

² <http://www.energiakozpont.hu/keop/hirek/100226-fajlagos-utmutato-keop-szennyviztisztitasi-ivoviz-ellatasi-projektekhez>



- A meghatározott teljes újraelőállítási költség képezte azt a kiindulási értéket, amelyre a hálózat és annak elemei esetében mind a fizikai, mind funkcionális avultságot figyelembe vettük.

Az újraelőállítási költségbe értendő a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költség is, vagyis ide értendő a hatályos számviteli törvény szerinti bekerülési értéként meghatározott költségek.

A vagyonérték a vagyonértékelő szakmában szokásos módszerek alapján kerül megállapításra, a leírt következtetések abszolút módon nem garantálhatók és nem bizonyíthatók.

IV. 2. Jelen vizsgálat módja:

- a kítakart, látható vagyonelemek megtekintése helyszíni bejárás során,
- mintavételszerű vizsgálata fényképes állapot rögzítéssel,
- a takart, nem látható vagyonelemek vonatkozásában rendelkezésre bocsátott adatszolgáltatás (papír alapú térkép, hibastatisztika, egyéb állapotfelmérések, stb) alkalmazásával

Az állapotértékelés során az állapotra vonatkoztatott százalékos érték felvétele történt. Az állagmutató meghatározása a létesítés évének és a várható élettartam figyelembevételével, szakértői szemrevételezés útján történt.

A helyszíni bejárás mellett rendszeres konzultációra került sor az üzemeltető szakembereivel.

IV. 3. A vagyonértékelést megrendelő adatszolgáltatása:

A részletes műszaki információk, dokumentációk szolgáltatása, úgymint részletes megvalósíthatósági tanulmány, vízjogi létesítési engedélyk, ajánlati dokumentáció, támogatási szerződések, költségelszámolások, pénzügyi táblázatok, valamint ezek módosításai. A vagyonértékelési szakvélemény elkészítése folyamán az adategyeztetések folyamatosak voltak. A munkavégzés szempontjából a lényeges, kritikus kérdésekben a kivitelező, megrendelő szakemberei állást foglaltak.

-
- a részleges műszaki információ-szolgáltatás
- a látható és kítakart vagyonelemek helyszíni szemléjének lehetővé tétele



IV.3.1 A szennyvízközmű vagyon értékeléséhez átadott dokumentumok jegyzéke:

1. Kiviteli tervek, kiviteli terv 2010 módosítás a vízjogi engedélynek nem része - szennyvízcsatornázásra vonatkozóan
2. Tenderterv - szennyvízcsatornázásra vonatkozóan
3. Kiviteli tervek - energiafűzre vonatkozóan
4. Tenderterv - energiafűzre vonatkozóan
5. Kiviteli tervek - szennyvíztisztító telep
6. Tender tervek - szennyvíztisztító telep
7. Átemelők kiviteli terve
8. TSZ alapját képező RMT Átdolgozott
9. Víziközmű ingatlankataszteri nyilvántartás
10. Gyűjtött és tisztított szennyvíz adatai
11. Hibastatisztika
12. Vagyonleltár
13. Tulajdoni lapok
14. Megbízási szerződések összege
15. Vízjogi üzemeltetési engedély
16. Vízjogi engedélyk - energiaerdő, meglévő hálózat, tervezett hálózat, tervezett szennyvíztisztító telep
17. Támogatási szerződés

Az előállított adatállomány elegendő információt szolgáltat a közművagyon vagyonértékelésének végrehajtásához, valamint az objektumszintű tételes vagyonleltár elkészítéséhez.

A vagyonértékelést a vagyonértékelés fordulónapján (2013. június 24.) rendelkezésünkre álló, a tanulmányban szereplő adatok, információk alapján végeztük el.

Az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a további munkavégzés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglaltak.

A Megbízó által történt adatszolgáltatásból eredő értékelési hibákért nem vállalunk felelősséget.



IV. 4. A vagyonértékelés módszertana

A szakvéleményben alkalmazott eljárás kiválasztása, valamint az értékelés során megállapított értékadatok az **1/2002.(BK.8.)** BM-EüM-FvM,-GM-ISM-KÖM-KÖVIM-NKÖM-OM-SZCSM közös minisztériumi irányelve alkalmazásával lettek megállapítva.

A kiadott minisztériumi irányelv, a TEGOVA (az angol The European Group of Valuers of Fixed Assets - az Állóeszközértékelők Európai Csoportja) ajánlásában kiadott és használatos **EVS 2003** értékelési szabványok általános elveinek felhasználásával alakult ki, és különbözteti meg a forgalomképtelen, a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes ingatlanfajták szerinti értékelés módszertanát.

Az értékelési irányelvek figyelembe vételével meghatározott önkormányzati ingatlanok forgalomképessége szerinti értékelési módszertan alapján:

- forgalomképes ingatlan esetén piaci összehasonlító értékelési eljárást kell alkalmazni
- forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes létesítményeknél költségalapú értékelési eljárást kell alkalmazni

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló *1991. évi XXXIII. törvény 20.§ (2) bekezdése* szerint a víziközművek az önkormányzati törzsvagyon körébe tartoznak, és korlátozottan forgalomképesek.

A fő szabály:

A korlátozottan forgalomképes ingatlanok értékelése költségalapú értékelési módszerrel történhet. Egyedi, nem általánosítható ismérvekkel rendelkező vagyontárgyak esetén, az értékelés módszerének meghatározása egyedi elbírálást, és döntést igényelhet.

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást.

A költségalapú értékelési eljárás során megkülönböztetünk a magyar terminológia szerint (I.) pótlási vagy helyettesítési költségalapú módszert, és (II.) indexált költségalapú módszert.

A költségalapú érték-megközelítés során az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményhez tartozó ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapján rögzített földterület értékét. A módszer fő általános lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.



4. A felépítmény újraelőállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

Az ingatlanok értéke (telek, alépítmények, felépítmények) komplex érték, melyből a telek értékét külön kell választani, az ingatlan vagyontulajdonosi szerkezetének miatt. A telek értékelését a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer egyszerűsített változatával kell elvégezni. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer szerint. A számítások során a telekértéket külön kell kezelni, mivel az ingatlanvagyontulajdonosi szerkezetben is külön adatlapon kell nyilvántartani.

Az újraépítési vagy pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újraelőállítási költség.

Az újraelőállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget, amely az üzembe helyezésig felmerült. Az újraelőállítási költségek részletes szabályai a számviteli törvényben található. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

A költségalapú érték meghatározása a felépítmény újraelőállítási költségéből az avulás levonásával történik. Az újraelőállítási költséget az avulással csökkentve adódik a költségalapon számított valós víziközmű vagyontulajdoni érték.

I. A pótlási vagy helyettesítési költség módszere

Ennek a módszernek az alkalmazásakor először is szakértői szemmel leltárba kell foglalni az értékelni kívánt eszközöket. Ezt követően meg kell határozni az egyes eszközök aktuális árát, és elemezni kell értékcsökkenésüket. Az értékelésben az összes eszközt szerepeltetni kell, függetlenül attól, hogy az önkormányzat könyvelésében ezek korábban szerepeltek-e vagy sem.

Pótlási érték: Az eredetivel azonos eszköz újragyártásának, építésének újraelőállítási költsége.

Helyettesítési érték: Az érték meghatározás pillanatában azonos színvonalú eszköz beszerzésének, újra-előállításának költsége.

Vagyontulajdoni érték: A használatból, öregedésből vagy avulásból eredő értékcsökkenéssel csökkentett pótlási, vagy helyettesítési érték.

A fajlagos újraelőállítási költségeket a közmű-építőkkel, kivitelezőkkel egyeztetve, tényleges és fellelhető piaci információk alapján, felhasználva a „Fajlagos útmutató KEOP szennyvíztisztítási, ivóvíz-ellátási projektekhez”³ c. költségkalkulációjában szereplő árakat, kalkuláltuk.

Az újraelőállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmaz.

³ <http://www.fi.kvvm.hu/index.php?pid=5&sid=23&hid=170>



II. Az indexált költség módszere

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újraelőállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Ezzel a módszerrel a dokumentált és ismert beszerzési érték alapján megállapítható az eszköz aktuális vagyonértéke. Az aktuális vagyonérték kiszámítása a beruházások ármódosulásának figyelembe vételével történik.

Az indexált költség módszer lépései:

- + az eszköz múltbéli beszerzési ára, vagy előállítási költsége a pénz időértékével (ez az inflációs hatás) korigálva
- = a jelenbeli piaci érték
- az értékcsökkenés mértékének megállapítása műszaki normák alapján
- = az eszköz vagyonértéke

Az avulások mértékének megállapítása

Az avultság az idő múlása miatti értékcsökkenés. E kategóriának három fő eleme van: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás.

- A fizikai romlás esetében az összértékhez viszonyítva figyelembe kell venni az építmények szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő (maradék) élettartamát kell figyelembe venni.
- A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény adta, a vizsgált létesítményhez képest többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.
- A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Az értékcsökkenést műszaki alapvizsgálatok, elemzések, a hasznos és várható (maradék) élettartamok figyelembe vételével állapítottuk meg.

Várható élettartam: az építéskor tervezett gazdaságos élettartam, amely alatt az amortizálható eszközt az üzemeltető a várható fizikai elhasználódás (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fog.

Maradék élettartam: az értékelés fordulónapját követő számított vagy becsült hátralévő élettartam, mely alatt az amortizálható eszközt az üzemeltető a várható fizikai elhasználódás, erkölcsi avulás és az eszköz használatával



kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fog.

Fő szabály:

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak műszaki szemléletű vagyonértékelése során a fizikai és funkcionális avulás mértékét az újraelőállítási költség megállapításánál kell számba venni értékcorrekciós tényezőként. A víziközmű-vagyon esetében a környezeti avulás miatti értékcorrekciós tényező elhanyagolható.

Az avultság mértéke a következő módon határozható meg:

- a várható élettartam összegével el kell osztani a hasznos élettartamot (avultsági mutató)
- műszaki állapotfelmérés, és értékelés során becslés, egyéni bírálat során (korrigált avultsági mutató)

A víziközmű-objektum állagmutatóját 0,1-1 közötti tartományban határoztuk meg.

A víziközmű-hálózat avultságának megállapítása a hálózat létesítési évének, a várható élettartam figyelembevételével, szakértő szemrevételezés útján történt.

Az üzemelő vezetéknél 10 %-os avultsági értéknél kisebbet nem vettünk figyelembe, kivéve, ha azonnali felújítási, vagy azonnali selejtezés szükséges.



IV. 5. A kiválasztott vagyonértékelési módszer

Jelen eljárás során a közművagyon-értékelés célja a költség-haszon elemzés pénzáramainak pontosítása, valamint a 2011. évi CCIX. törvényben és annak módosításaiban foglalt elvárások és a költség-haszonelemzés összhangjának megteremtése.

A vonatkozó jogszabályok és standardok értelmében a víziközmű rendszer értékelése **a költségalapú értékelési eljárással, az avulással korrigált újraelőállítási (pótlási) költség módszerével kell, hogy történjen.**

A vagyonértékelés során tételesen és teljes körűen számba kell venni, valamint azonosítani kell a projekt által érintett víziközmű elemeket, ezeket egységes adatbázisba kell rendezni. Az avultsági mértékek megállapításához elengedhetetlenül szükséges a rendszer műszaki állapotfelmérése a vonatkozó szakmai előírások, szabványok és normák szerint. (A már rendelkezésre álló diagnosztikai adatokat is fel kell dolgozni [vizsgálatok jegyzőkönyvei, műszeres diagnosztikai vizsgálatok, hibastatisztikák, üzemeltetési tapasztalatok, stb.].) A rekonstrukciós igények előrejelzése alapján az elkészítendő feladatrészek közé tartozik a Pótlási Terv is.

Jelen vagyonértékelést úgy készítettük el (a fent írottak figyelembevételével, annak alkalmazásával), hogy a projekt keretében megvalósuló szennyvízcsatorna hálózatot, a műtárgyakat, vagyis a megvalósuló rendszert, a beruházás járulékos költségeivel együtt, azok 100%-os megvalósulási állapotának megfelelően vettük figyelembe.

A támogató szervezet által is elfogadott, jelen projektre vonatkozó dokumentumokból, a szakértő (műszaki-, pénzügyi-, jogi-) képviselőkkel történt egyeztetések és a szemrevételezéses diagnosztika során, felállításra került vagyonelemek objektumszintű struktúrája, a létesítmények adatai és a hozzájuk rendelt költségadatokat szükség szerinti bontással.

A Pótlási Terv elkészítéséhez szükséges objektumszintű éves értékcsökkenés számítása esetenkénti szakági bontásban (ÉCS1; ÉCS) történt.

Tekintettel arra, hogy új beruházásról van szó a vagyonelemek műszaki színvonala a mai fajlagos költségadatokat és a járulékos költségek tartalma is mai és kontrollált. Ennek figyelembe vételével az újraelőállítási költség nem került indexálásra és az avulási tényezők figyelembe vételekor is 100%-os állapotot feltételeztünk. A járulékos költségek is beépültek a vagyonelemek költségeibe.

A telkek tulajdoni és használati jogviszonyai rendezettek, vagy az erre irányuló tárgyalások megkezdődtek, és mielőbb rendezésre kerülnek a jogi viszonyok.

A fentiek alapján a víziközmű rendszer értékelése **a pótlási vagy helyettesítési, azaz újraelőállítási költségalapú értékelési eljárással történt.**



A vizsgált víziközmű-hálózat elemei a szennyvízelvezető-rendszer (gerinchálózat, átemelő) és a rendszerhez szorosan kapcsolódó földtulajdon.

Az önkormányzati vagyonkataszterben a víziközmű-hálózat számbavételét a „K” Közmű víz-csatorna adatlapján kell nyilvántartani. A víziközmű-hálózat terepszint alatti elemeit a földhivatal ingatlan-nyilvántartása nem tartalmazza.



V. Vagyonelemek bemutatása

Az alábbiakban bemutatjuk Derecske város területén a KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 számú pályázat keretein belül megépülő, és megújuló szennyvízelvezető rendszerét. Valamint a meglévő szennyvízközmű hálózat elemeinek objektum szintű leltárát, vagyonértékét.

V.1. A szennyvízközmű rendszer műszaki bemutatása és kiértékelése

V.1.1 Történeti áttekintés:

Jelenlegi hálózat:

Derecske szennyvíz-csatorna hálózatának kiépítése és rekonstrukciója több ütemben történt. Az 1980-as években megépült a szennyvízhálózat egy része, amit a 1990-2000-es évek környékén felújítottak, tovább bővítettek. Nagyobb volumenű érdemi bővítés nem történt, csak a szükséges rekonstrukció. A jelenleg meglévő hálózat nagyjából 12-15%-os lefedettséget biztosít.

A város szennyvizét jelenleg egy 1973-ban épült, kétszintes ülepítős földmedrű oxidációs tavas szennyvíztisztító tisztítja meg, a tisztított vizet a Kati-érbe vezetik. A szennyvíztisztító felé a napi 180-200 m³ szennyvizet 6 db átemelő továbbítja. A jelenlegi végátemelő a város központjában található.

A meglévő gravitációs hálózat szétválasztott rendszerű, anyaga KG-PVC (90-es években épült) vagy azbesztcement (1980-as években épült), a nyomóvezeték anyaga azbesztcement (1980-as években épült), vagy KM-PVC (90-es években épült).



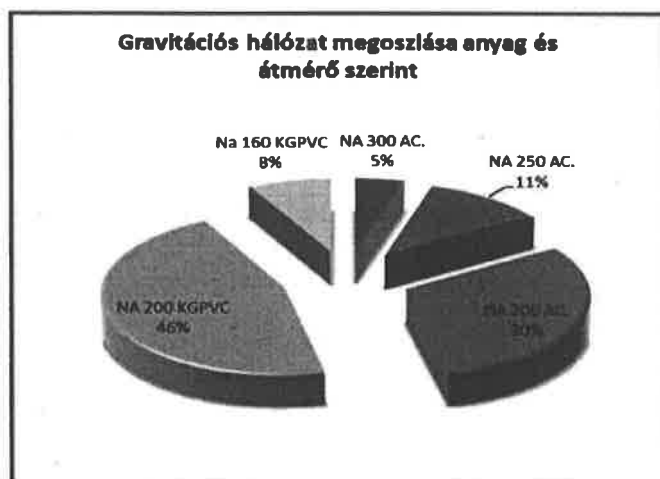
A jelenleg meglévő hálózat összesített adatai:

Megnevezés:	Vezeték hossza: (m)	Átmérő:	Csőanyag:	Bekötés (db)	Bekötés hossza (m):	Üzembe helyezés éve:
Gravitációs csatorna	322,0	NA 300	AC.	10,0	95,5	1973
Gravitációs csatorna	579,0	NA 250	AC.	26,0	156,0	1973
Gravitációs csatorna	1287,0	NA 200	AC.	68,0	573,6	1973
Gravitációs csatorna	60,0	NA 250	AC.	1,0	6,0	1983
Gravitációs csatorna	312,0	NA 200	AC.	21,0	128,5	1983
Gravitációs csatorna	157,0	NA 250	AC.	5,0	22,0	1987
Gravitációs csatorna	520,0	NA 200	AC.	20,0	119,5	1987
Gravitációs csatorna	1268,0	NA 200	KG PVC	63,0	493,5	1992
Gravitációs csatorna	495,0	NA 160	KG PVC	35,0	325,0	1992
Gravitációs csatorna	992,0	NA 200	KG PVC	64,0	296,1	1993
Gravitációs csatorna	544,0	NA 200	KG PVC	19,0	112,0	1993
Gravitációs csatorna	380,0	NA 200	KG PVC	29,0	161,5	2002
Gravitációs csatorna	44,0	NA 160	KG PVC	3,0	10,5	2002
Összes:	6960,0			364,0	2499,6	

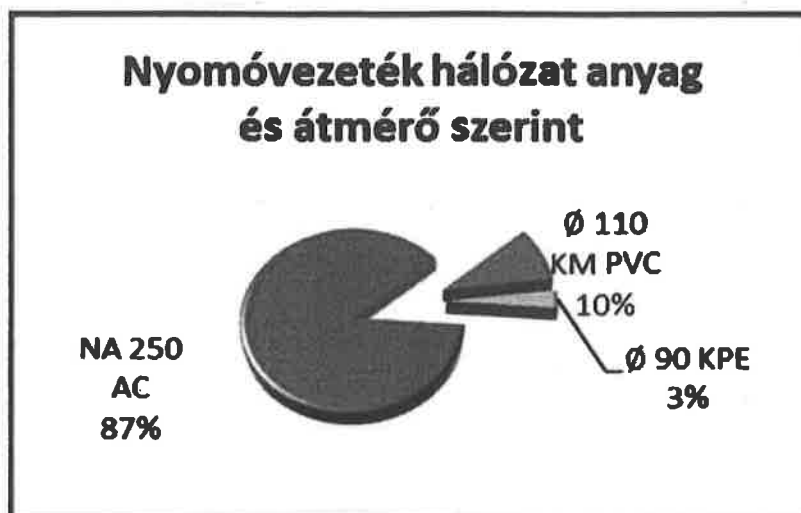
1. táblázat: Meglévő gravitációs csatornahálózat összesítés

Megnevezés:	Vezeték hossza: (m)	Átmérő:	Csőanyag:	Üzembe helyezés éve:
nyomóvezeték	2700,0	NA 250	AC.	1973
nyomóvezeték	121,0	□110	KM PVC	1987
nyomóvezeték	172,0	□110	KM PVC	1992
nyomóvezeték	97,0	□90	KPE	2008
Összes:	3090,0			

2. táblázat: Meglévő nyomóvezeték hálózat összesítés



1. ábra: Meglévő gravitációs hálózat megoszlása anyag és átmérő szerint



2. ábra: Meglévő nyomóvezeték hálózat anyag és átmérő szerint

Objektum azonosító	Megnevezés	Jellemzők	Biofilter típus	Szivattyú típus	Szivattyú mennyiség (db)
DÁ-M-I.	Hold utca	átmérő: 5,10 m; anyaga: vasbeton; szivattyú adatai: H=20 m, P= 6kW, Q= 1l/s	nincs	FLYGT CP 3126	2
DÁ-M-II.	Nap utca	1,00 x 1,50 m; anyaga: vasbeton, szivattyú adatai: H= 15 m; Motor: BZ90L2; P=2,2 kW, fordulatszám: 2880 f/min;	nincs	SZAK 50/15/120	2
DÁ-M-III.	Arany János utca	átmérő: 2,00 m; anyaga: vasbeton, szivattyú adatai: H= 15 m; Motor: BZ90L2; P=2,2 kW, fordulatszám: 2880 f/min;	nincs	SZAK 50/15/120	2
DÁ-M-IV.	Kandia utca	átmérő: 2,00 m; anyaga: vasbeton, szivattyú adatai: H= 15 m; Motor: BZ90L2; P=2,2 kW, fordulatszám: 2880 f/min;	nincs	SZAK* 50/15/120	2
DÁ-M-V.	József Attila utca	átmérő: 2,00 m; anyaga: vasbeton, szivattyú adatai: H= 15 m; Motor: BZ90L2; P=2,2 kW, fordulatszám: 2880 f/min;	nincs	SZAK 50/15/120	2
DÁ-M-VI.	Semmelweis utca	átmérő: 2,00 m; anyaga: vasbeton, szivattyú adatai: H= 15 m; P=1,5 kW, Q=1,0 l/s	nincs	FLYGT CP 3057.181	2

3. táblázat: Meglévő átemelők összesítés

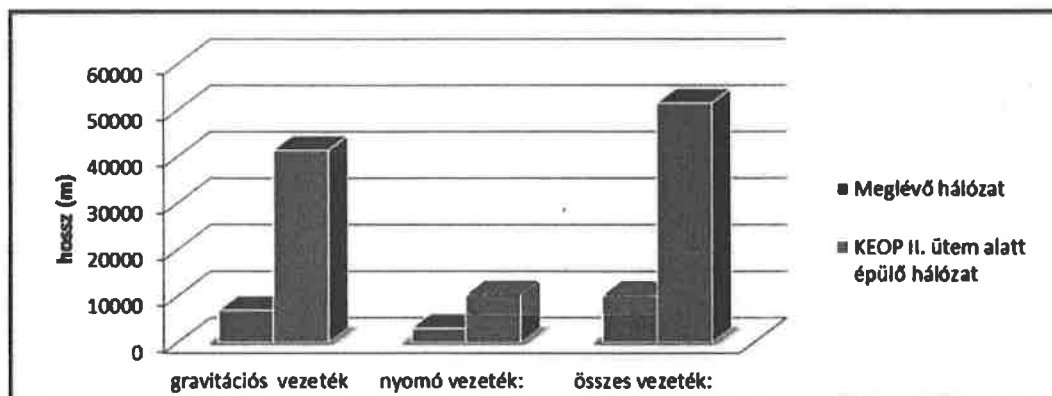
(*SZAK - megyei vízmű által gyártott szivattyú típus)

A tervezett hálózat:

A megvalósítandó hálózat tervezésekor több tényezőt is figyelembe kellett venni, melyek nagyban hozzájárultak a megvalósítandó hálózat kialakításához, ezek a következők:

- a város területének jelentős része homok, vagy homokos humusz talaj,
- a település veszélyeztetett ivóvízbázison, magas talajvízállású területen fekszik,
- gyakoriak a belvizek,
- a városra az aprótelkes település szerkezet jellemző.

A megvalósuló projekt biztosítja Derecske városának több mint 95 %-án a teljes körű csatornázottságot. A megépítendő korszerű telep kibocsátási határértékei garantáltan alatta maradnak a 203/2001. (X.26) Kormány rendelet, valamint a 9/2002. (III.22.) KöM-KöVIM együttes rendelet szerinti használt és szennyvizekre vonatkozó kibocsátási határértékeknek.



3. ábra: KEOP II. ütem alatt megépült vezeték-hálózat és a teljes vezeték-hálózat arányának szemléltetése

A beruházás céljai közé tartozik, hogy gazdaságosan, környezethez illeszkedve, műszaki szempontból is megfelelően és teljes körűen teljesítse az elvárt igényeket. Ennek megfelelően a meglévő hálózat újból átértékelésre került. Több változást is terveznek, ezek közül az egyik legfontosabb, hogy a megnövekedő szennyvízhozam miatt, a jelenlegi végátemelőt tehermentesítsék egyes szakaszok átkötésével. Ezt szolgálja a meglévő IV.-es átemelő és a Keskeny utca szennyvizeinek átkötése a tervezett DÁ-VI. számú átemelő vízgyűjtőjére. Két meglévő átemelő kiváltására kerül sor, kapacitásbővítés végett (Piac téri, és a Semmelweis utcai átemelő). A meglévő mellé épül új, de egészen az átkötésig maradnak a jelenlegi átemelő. Az újonnan épülő DÁ-I. jelű átemelő fogja a D-NY-I jelű nyomóvezetéken keresztül a szennyvizet az új szennyvíztelepre juttatni. A keletkező szennyvíz mennyisége eléri a 1000 m³/d-t. Az új szennyvíztisztító telep kb. 470 m-re épül majd nyugati irányba a város szélétől. A meglévő szennyvíz öblözetek, átemelő megmaradnak, bővülnek, valamint további 9 új öblözet kerül kialakításra. Összesen 15 db átemelő és öblözet lesz.



(Lásd mellékletek.) A város É-i és D-i városszéle között minimális szintkülönbség van (2,0-2,5 m), viszont a helyi mélypontok gyakorisága miatt szükség van a viszonylag nagy számú átemelőre. Az új hálózat PVC csőből épül, a tervezésnél fontos szempont volt, hogy megfelelően illeszkedjen a meglévő hálózathoz, a terepadottságok figyelembe vételével a keletkező szennyvíz a lehető legrövidebb időn belül a lehető legkevesebb átemeléssel eljusson a szennyvíztisztító telepre.

A következő feltételekkel tervezték a hálózatot:

- csatornák minimális esése 2‰ lehet, de lehetőleg csak rövid szakaszokon,
- a gravitációs csatornák maximális mélysége 4,0 – 4,5 m,
- a csatornahálózat mérete NA 200 és NA 300,
- 3 m mély vonalvezetésig műanyag aknák épülnek, ez alatt vízzáró beton aknák építendőek,
- a házi bekötések csőre kötéssel készülnek, a kerítés vonalától egy méteren belül tisztító idommal,
- a bekötések anyaga is PVC, NA 150-es mérettel,
- maximális távolság a tisztító aknák között 130 m, de ennek felénél tisztító idom épül,
- ahol szükséges, oda alacsony nyomású házi átemelő kerül,
- a nyomóvezetékek anyaga KPE, méretük D-63-tól D-315-ig.

A gerincvezetékek vonalvezetését úgy próbálták kialakítani, hogy kerüljék a burkolatbontását. Ahol ez nem megoldható ott az előírt középvezetékben, vagy a burkolatszéltől 3 m-en kívül vezet a nyomvonal.

A vezetékek számozása igazodik az átemelők és az öblözetek számozásához.

A szennyvízátemelők Grundfos vagy azzal egyenértékű szivattyúkkal lettek tervezve. A házi átemelők típusa is Grundfos, szintvezérléses automatikával ellátva.

A projekt keretében rekonstrukcióra is sor kerül, az azbesztcementből készült csővezetékek cserélve lesznek.



V.1.2 Derecske meglévő és új szennyvíztisztító telepe:

Meglévő szennyvíztisztító telep ismertetése:

Derecskén jelenleg egy 1973-ban épült az akkor technológiának, műszaki színvonalnak megfelelően kialakított szennyvíztisztító telep üzemel. A telep névleges kapacitása 255 m³/d.

A szennyvíztisztító telep egy kétszintes ülepítőből és egy három részes földmedrű oxidációs tórendszerből áll. (Hiányzik a megfelelő műszaki védelem - a földmeder megfelelő szigetelése.) Az 1996-97-ben történt fejlesztések során egy 128 m³-es iszapszikkasztó ággal, valamint egy folyékony hulladék (fogadó) előkezelő egységgel bővült.

A szennyvíztisztítás mechanikai úton történik, ülepítéssel. A telepen egy 30 m³/d kapacitású kommunális hulladék előkezelő üzemel, mely a tengelyen érkező szennyvizet hivatott fogadni. A beszállított szennyvíz az iker ülepítő medence egyikébe kerül, majd 3 nap tartózkodási idő után az előkezelő tóba folyik. Az ülepítés után a tengelyen érkező és a tisztított („ülepített”) víz is az oxidációs tavak valamelyikébe kerül bevezetésre (általában az 1. számú tóba) - itt történik a biológiai tisztítás - ami döntően a vízállástól függ. (Belvizes időszakban a tavak hamarabb telítődnek, ilyenkor az egyébként nem használt rész is bekapcsolódik a tisztítási folyamatba). A három darab oxidációs tó mérete megközelítőleg egyenként 1 ha. A tisztított víz a tavakban szikkad el, természetes vizekbe közvetlenül nem kerül bevezetésre. Annak ellenére, hogy a Kálló-Derecskei ágába (7+700 km szlv.) megvan az elvezető csatorna (az új szennyvíztisztító telep által tisztított víz elvezetése ide történik majd). A szikkasztott víz jelentős környezeti terhelést okoz, a felszín alatti vizeket potenciálisan veszélyezteti.

A telep jellemzői:

- névleges kapacitása: 255 m³/d
- mérete: 4 ha 532 m²
- helyszíne: külterület (hrsz.: 0393)

A telep létesítményei:

- települési folyékony hulladék előkezelő
 - ürítő akna
 - előülepítő medence
 - előkezelő tó
- kétszintes ülepítő
- légoxidációs tó
- iszapszikkasztó medence
- tisztított szennyvíz elvezető csatorna

Objektum azonosító	Objektum típus	Kapcsolódó alegységek:	Leírás/Típus
D-KSZÜ	Kétszintes ülepítő	-	Db= 6,00 m-es vasbeton műtárgy, terepszintből kiemelve, fedlapszint: 102,00 mBf., fenékszint: 93,10 mBf. Vülepítő tér: 30 m ³ , Vlszaptér: 100 m ³
D-ISZM	Iszapszikkasztó medence	-	13,50 x 30,50 m alapterületű földmedrű medence, töltés koronaszélesség: 1,0 m, rézsú: 1:1,5, iszaptározó kapacitás: 125 m ³
D-LOT	Légoxidációs tó	-	160 x 230 m alapterületű földmedence, (3,68 ha - töltéstengelyek között), töltés korona szélessége: 2,0 m, rézsú: 1:2, névleges fenékszint: 94,00 mBf., max. üzemi vízszint: 95,20 mBf., max. tározó térfogat: 42,0 m ³
D-TFHE	Települési folyékony hulladék előkezelő	Ürítő akna	1,0 x 1,0 x 1,2 belméretű monolit vb. akna 5 cm-es pálcaközü durvárcs
		Előülepítő medence	10 x 4 m, iker kivitelű, földmedrű földtöltéssel körbevett medence, V= 2 x 90 m ³
		Előkezelő tó	28 x 55 m alapterületű, földmedrű, földtöltéssel körbevett medence, Vh= 2100 m ³
D-TSZECS	Tisztított szennyvíz elvezető csatorna	-	130 fm földmedrű árok (befogadó: Kati-ér j.o. 7+700 szlv.
D-TM	Torkolati műtárgy	-	6 m hosszú, NA 250 AC. Átereszt a fenntartó út alatt, beton surrantós rézsúcsatlakozással

4. táblázat: Meglévő szennyvíztisztító telep

Képek a jelenlegi telepről:



3. kép: Előkezelő tó



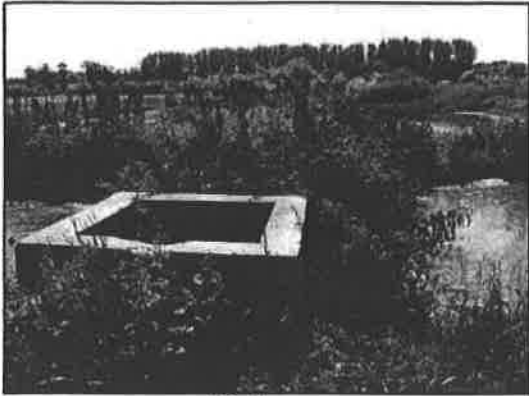
4. kép: Iszapszikkasztó medence



5. kép: Oxidációs tó



6. kép: Iszapszikkasztó medence 2.



7. kép: Települési folyékony hulladék előkezelő



8. kép: Tisztított víz átvezetés



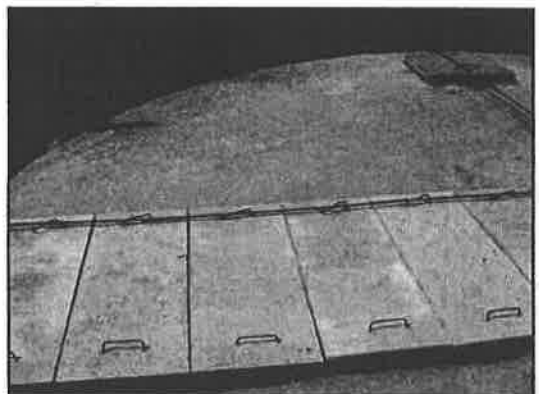
9. kép: Nem használt oxidációs tó - látkép



10. kép: Nem használt oxidációs tó - látkép 2



11. kép: Kétszintes üleptő



12. kép: Kétszintes üleptő 2.



13. kép: Előülepítő - iszapszikkasztó - látkép



14. kép: Tisztított víz befogadó - Káló ér

A tervezett szennyvíztisztító telep:

A jelenleg érvényben lévő jogszabályoknak megfelelően, egy olyan telep kerül kialakításra, mely gazdaságosságos, a műszaki elvárásoknak, és a környezeti feltételeknek is megfelel.

A telep a 7393. hrsz. számú ingatlanon a településtől Ny-DNy-i irányban kerül elhelyezésre egy jelenleg üres, beépítetlen területen, távol a lakóépületektől. A szennyvíztisztító telep területe körülbelül 6000 m², névleges kapacitása 1000 m³/d lesz.



15. kép: Építendő szennyvíztelep helye

Szakaszos betáplálású eleveniszapos rendszer kerül kialakításra, iszapkomposztálással. A tisztított vizet egy energiamezőn keresztül juttatják a Kálló érbe.

A telepre egy indukciós mennyiségmérőn keresztül érkezik majd a szennyvíz, mely nem tartalmaz ipari eredetű szennyvizet. Közvetlenül a gépi rácstra, majd a homokfogóra kerül rávezetésre. Ezt követően a biológiai tisztítási folyamat következik, ezt a tisztítást egy három, szakaszos (SBR^{BIOMONT}) működésű eleveniszapos reaktor végzi majd. A telep a 3 db SBR reaktoron kívül tartalmaz még egy kiegyenlítő, sűrítő és fertőtlenítő-végátemelő medencét is. A tisztítás során képződő fölösiszap a stabilizálás és a sűrítés után víztelenítésre, majd szalma hozzáadásával komposztálásra kerül. A komposztálás zárt rendszerű membrántakaróval fedett szabályozott levegőztetéssel, prizmás megoldással kerül komposztálásra. Mely végtermékeknek a felhasználása a mezőgazdaságban lehetséges.

A telepre tengelyen is érkezik majd szennyvíz, mely a beérkezését követően mennyiség és minőség mérésen esik át. Ezt követően a gépi rácstra kerül, szűrés után pedig a telepi csurgalékvíz átemelőbe folyik a telepi szociális és a



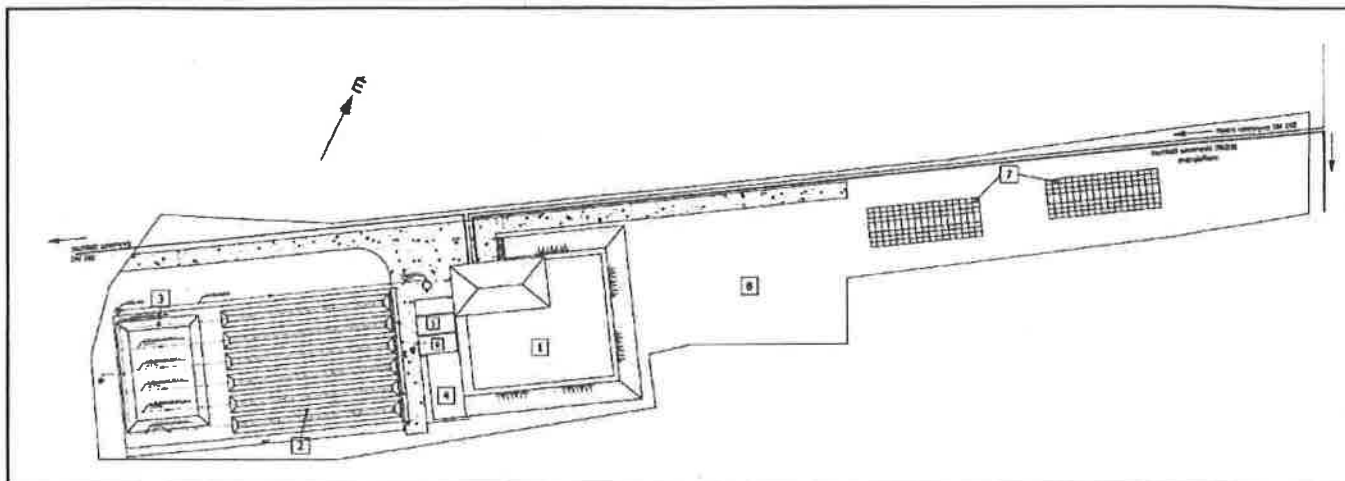
komposztáló téren keletkező csurgalékvizekkel egyetemben. A csurgalékvíz mésztej hozzáadásával az iszapkezelési folyamatba kerül. A tisztított víz egy kb. 6,2 ha-os energiamezős területre kerül kijuttatásra. Így a település vízmélege nem mozdul el negatív irányba. A területen egy árokrendszer segítségével történik majd a tisztított víz szétesztása, melyet burkolattal látnak el a folyamatos hidraulikus terhelés miatt. Husángfűz lesz az energiaültetvény uralkodó fajtája.

A tervezett telep részei:

- **gépi rács** - az emeleten elhelyezett gépi rácsra nyomott csővezetéken keresztül érkezik a szennyvíz, a darabos szennyeződések eltávolítására szolgál, meghibásodása esetén 10 mm-es pálcaközű gépi rács lép be a szennyvíz útvonalba
- **homokfogó** - henger alakú, tangenciális berendezés, a szennyvíz homoktartalmának kiülepítésére, mely kiülepített homok egy leeresztő csővezetéken keresztül a földszinten elhelyezett szűrőzsákba kerül
- **kiegyenlítő medence** - a szennyvíz mennyiségi és minőségi kiegyenlítésére szolgál, innen az SBR reaktorba kerül a mechanikailag tisztított szennyvíz, ide folyik be az iszapsűrítés csurgalékvize, időszakosan levegőztetik a kénhidrogén tartalom oxidálása érdekében
- **SBR^{BIOMONT} eleveniszapos reaktor** - a szennyvíz szerves anyag eltávolítása biológiai tisztítás során, valamint részleges nitrogén és foszfor eltávolítás is történik. Merülő motoros keverővel kevert, a reaktor ciklusainak megfelelően anaerob, anoxikus, aerob térként valamint ülepítőként is funkcionálhat
- **fertőtlenítő akna** - a fertőtlenítés NaOCL oldat segítségével történik, amelyet vezérelt adagoló szivattyú adagol a dekantálással egy időben, 30 perces behatási idővel
- **iszapsűrítő** - a reaktorban képződő fölösiszap kerül ide, folyamatos levegőztetés mellett, a pH értékének optimális értékre történő beállítása érdekében mésztej adagolásával egyidejűleg történik a sűrítés
- **szalagszűrő prés** - a sűrített iszap víztelenítésére szolgál, majd az iszap komposztálásra kerül
- **komposztálás** - GORE - COVER komposztálási rendszer kerül kialakításra, mely egy szemipermeábilis membránnal takart, zárt, levegőztetett rendszer

POZ. SZÁM	MEGNEVEZÉS
1	KOMBINÁLT MŰTÁRGY
2	KOMPOSZTÁLÓ
3	KOMPOSZT UTÓÉRLELŐ
4	FEDETT GÉPSZÍN
5	ÁTMENETI VÍZTELENÍTETT ISZAP TÁROLÓ
6	ÁTMENETI ADALÉKANYAG TÁROLÓ
7	SZALMATÁROLÓ
8	FANYESEDEK ÉS ZÖLDHULLADÉK TÁROLÓ

4. ábra: Új szennyvíztisztító telep egységei



5. ábra: Új szennyvíztisztító telep elrendezési vázlata

Szennyvízkezelő épület jellemzői:

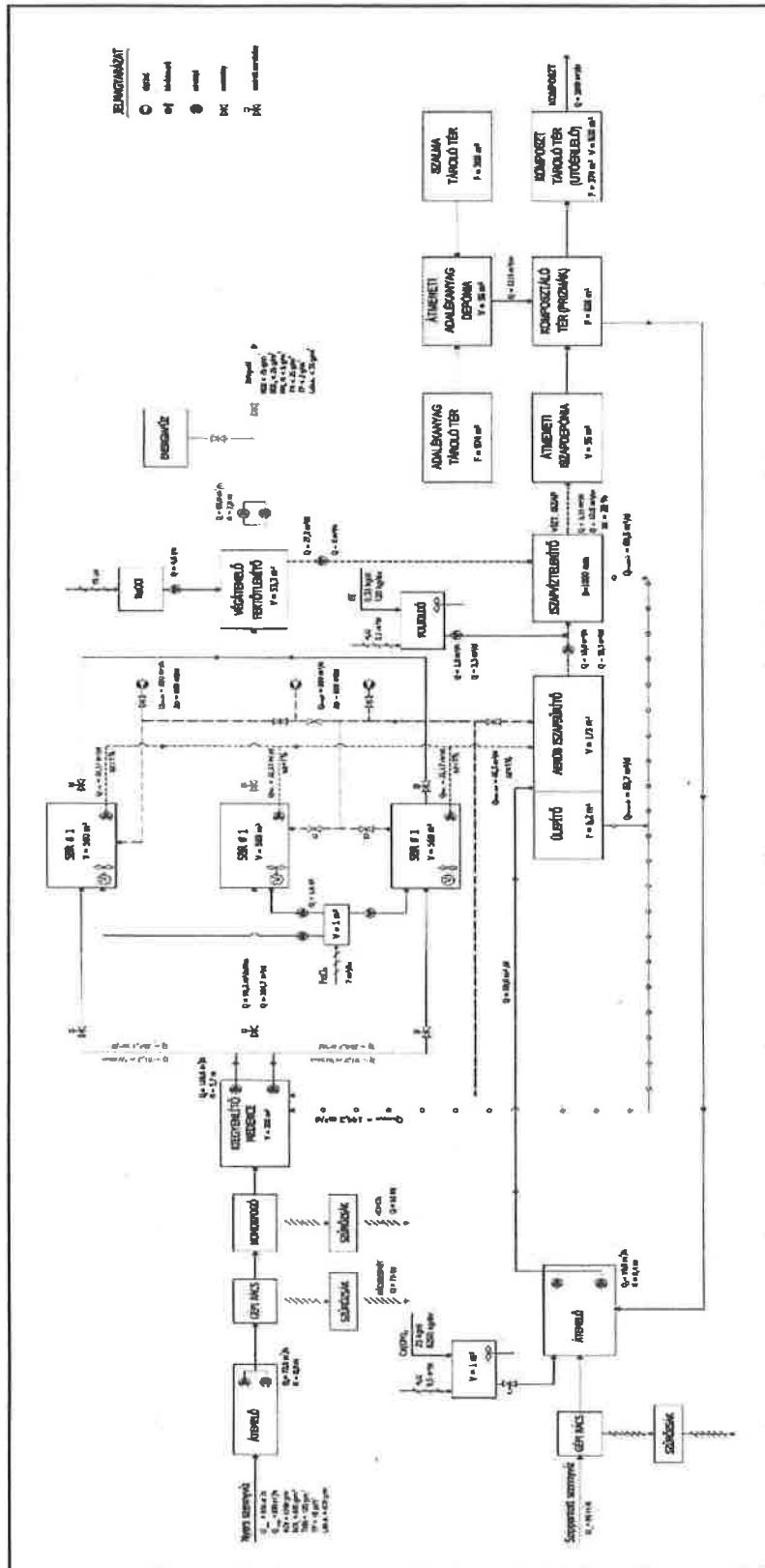
Az épület tervezett szintjeinek száma kettő, egyes részeken három. Az alsó - földalatti - szinten a medenceszint található, e fölött a gépház került elhelyezésre, valamint az irányító terem és a szociális blokk. A gépház és a szociális rész kívülről közelíthető meg.

Az épület lemezalapozást kap, a falszerkezet monolit vasbeton, a külső falazatok 30 cm vastagok, míg a válaszfalak 10 illetve 20 cm vastagsággal lettek tervezve. A födém is monolit vasbetonból készül. Az épületet mesterséggel szellőztetéssel látják el, a az ablakok műanyag bukó-nyíló szerkezetűek, a belső ajtók acél tokos kivitelűek lesznek, a burkolatok a helyiségek jellegének megfelelően lesznek kialakítva.

A gépsín acél tartószerkezetet kap, szélrács merevítéssel.

Az épületet a 7/2006 (V.24.) TNM. számú rendeletben rögzített hőtechnikai követelményeknek, valamint az érvényben lévő energetikai előírásoknak megfelelően tervezték.

Blokk-séma:



V.1.3 Derecske meglévő és új szennyvízöblözetei, és átemelői:



7. ábra: Meglévő és új öblözetek elhelyezkedése

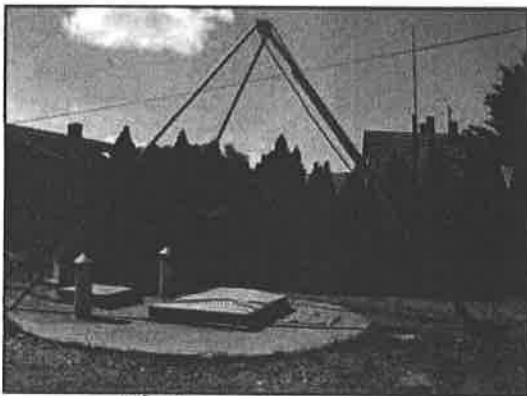
Meglévő szennyvízátemelők és öblözetek ismertetése:

A városban jelenleg 6 darab átemelő működik, melyek a meglévő 6 öblözet - I. - VI. számozással a fentebb látható átnézeti rajzon - szennyvizét gyűjtik össze (átlagosan 170-175 m³/d). Az átemelők listáját, műszaki jellemzőit a mellékletek tartalmazzák.

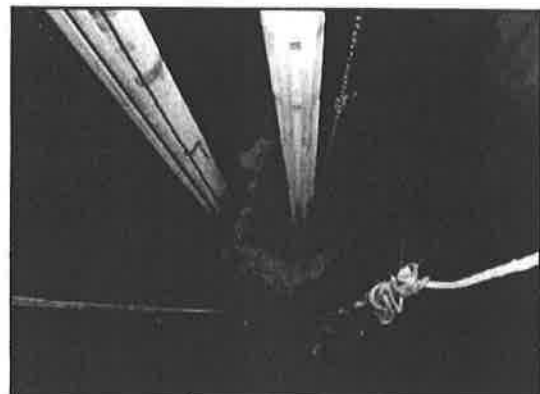
- I. jelű öblözet és átemelő: a város központjában található jelenlegi végátemelő, innen jut előbb a városon belül, majd földutak alatti vezetéssel a szennyvíztelepre a nyers szennyvíz. Ez egy 5,10 m-es átmérőjű, vasbeton szerkezetű, 2 db Flygt szivattyúval ellátott átemelő a Hold utcánál.
- II. jelű öblözet és átemelő: egy kisebb átemelő körzet, mely jelenleg a Radnóti és a Nap utcák szennyvizét gyűjti össze, az átemelő a Nap utcában található. 1,00 x 1,50 m-es vasbeton átemelő 2 db SZAK szivattyúval ellátva.

- III. jelű öblözet és átemelő: a Köztársaság út és az Arany János utca és környékén található bekötéseken keresztül gyűjti össze az öblözet nyers szennyvizét, melyet az Arany János utcában található átemelő továbbít. 2, 00 m átmérőjű, vasbeton anyagú átemelő, melyben szintén 2 db SZAK szivattyú üzemel.
- IV. jelű öblözet és átemelő: az átemelő a Kandia utcában található, a jelenlegi benzinkút és a környezetében található magánterületeken haladó csatornák szennyvizét juttatja el a Keskeny utcai csatornába, majd az Arany János utca vezetéken át a III. számú átemelőbe. A Kandia utcai átemelő átmérője is 2,00 m, anyaga szintén vasbeton, kialakításában és jellemzőiben megegyezik a III. jelű Arany János utcai átemelővel. Itt is két darab SZAK szivattyú üzemel.
- V. jelű öblözet és átemelő: a sportcsarnok és környezetének szennyvizét továbbítja. Csupán csak pár ingatlan van rákötve az itt haladó vezetékekre. Az átemelő a József Attila utcában található, jellemzőiben megegyezik a III. és IV. számú átemelővel.
- VI. jelű öblözet és átemelő: az átemelő a Semmelweis utca északi végén található, a környező társasházak szennyvizét továbbítja a Rózsa Ferenc gravitációs csatornába. 2, 00 m átmérőjű, vasbeton átemelő, 2 db FLYGT szivattyúval ellátva.

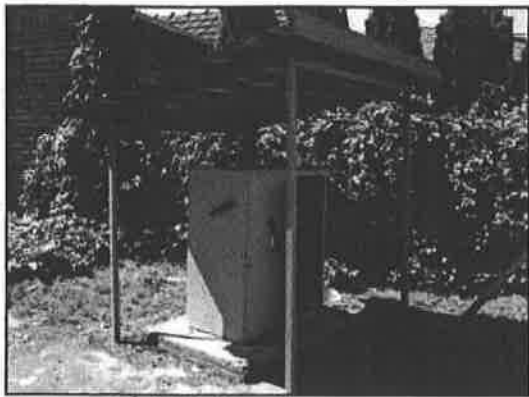
Jellemző átemelők képekben:



16. kép: DÁ-M-L-es átemelő a Hold utcában



17. kép: DÁ-M-I. átemelő - szivattyúk



18. kép: DA-M-I. átemelő - elektromos szekrény



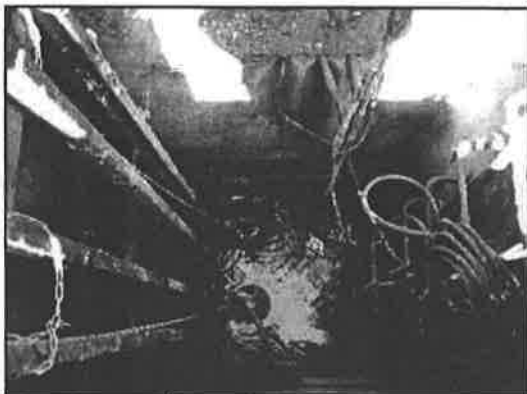
19. kép: DA-M-I. átemelő - elektromos szekrény
2.



20. kép: DA-M-II.-es átemelő a Nap utcában



21. kép: DA-M-II.-es átemelő - elektromos
szekrény



22. kép: DA-M-II.-es átemelő - szivattyú



23. kép: DA-M-II.-es átemelő - szivattyú 2.



24. kép: DÁ-M-III.-as átemelő - elektromos szekrény



25. kép: DÁ-M-III.-as átemelő - szivattyúk



26. kép: DÁ-M-III.-as átemelő - látkép



27. kép: DÁ-M-III.-as átemelő - tolózár



28. kép: DÁ-M-IV.-es átemelő a Kandia utcában



29. kép: DÁ-M-IV.-es átemelő - szivattyúk



30. kép: DÁ-M-IV-es átemelő



31. kép: DÁ-M-IV-es átemelő - látkép



32. kép: DÁ-M-IV-es átemelő - elektromos szekrény



33. kép: Akna fedlap burkolatban



34. kép: Akna fedlap 2.



35. kép: Akna - belső kép



36. kép: Akna - künet



Tervezett szennyvízáttemelők és öblözetek ismertetése:

Több változást is terveztek a szennyvíz öblözetek, és áttemelők tekintetében. Ezek a következők:

- a jelenlegi szennyvíz öblözetek bővítésre kerülnek,
- a IV-es áttemelő és a Keskeny utca szennyvízeinek nagy része átkötésre kerül, az I. áttemelő tehermentesítése céljából,
- két áttemelő teljes újjáépítésére kerül sor.

A tervezett öblözetek a DÁ-I. - DÁ-IX., vagyis 9 db új öblözet kerül kialakításra, így összesen 15 db öblözetre osztották Derecske város területét.

DÁ-I. jelű öblözet: a tervezett végáttemelő helye, mely a D-NY-I. jelű nyomóvezetéken keresztül juttatja el a keletkező szennyvizet az új tisztító telepre. Közvetlenül ide érkezik a DÁ-II. jelű öblözet szennyvíze is amely, a város területének 1/3-át fedi le.

DÁ-II. jelű öblözet: a legnagyobb vízgyűjtő területű öblözet, átlagosan 350 m³/d szennyvizet fognak gyűjteni az itt kialakításra kerülő csatornák. A Nyugati utcán kiépülő D-NY-II. jelű nyomóvezeték a D-1-1-0 gravitációs csatornán keresztül kapcsolódik a végáttemelőhöz, ez az áttemelő továbbítja a DÁ-VI., valamint a IV., és a DÁ-VIII. öblözetek vizét is, így szállítva el a teljes északi városrész szennyvizét. Mivel ezen öblözet területén az egyes szakaszok mélyen (4-4,5m) lesznek vezetve, ide beton tisztító aknákat terveztek.

DÁ-III. jelű öblözet: egy kisebb öblözet, belső mélypontja a város dél-nyugati részének, közvetlenül a jelenlegi I.-es öblözet és az új DÁ-I. jelű öblözet között. Kb. 75 m³/d szennyvíz keletkezik majd ezen a területen.

DÁ-IV. jelű öblözet: a város déli részén található, átlagosan 156 m³/d szennyvizet gyűjt majd a vízgyűjtőterületről, valamint továbbítja a DÁ-V. jelű öblözet vizeit is.

DÁ-V. jelű öblözet: napi szinten 54m³ szennyvíz keletkezik majd a területen.

DÁ-VI. jelű öblözet: a város északi részében található, ide kerül átvezetésre a IV. jelű áttemelő és öblözet, illetve a Keskeny utca szennyvíze, ezzel is tehermentesítve a jelenleg meglévő I. jelű öblözetet. A DÁ-VIII. jelű öblözet szennyvíze is ide továbbítódik. Az öblözetben napi szinten 108 m³ szennyvíz keletkezik majd.

DÁ-VII. jelű öblözet: a város északi részén található kis öblözet, főként az Arany János utca vizét gyűjti majd össze.

DÁ-VIII. jelű öblözet: a város északi oldalán közvetlenül a 47-es főút mentén található. Az itt lévő ingatlanok és a Kisderecskei település rész szennyvizeit gyűjti majd össze. Mivel a 47-es főút mentén nem építhető gravitációs csatorna, ezért az itt lévő ingatlanok szennyvizeit házi áttemelők továbbítják majd egy alacsony nyomású rendszeren keresztül a gravitációs hálózatba.



DÁ-IX. jelű öblözet: egy kicsi öblözet, mely átemelője a Vágóhíd utca mélypontján létesül majd, kapacitása 16 m³/d.

Az új átemelők jellemzői:

- **előakna:** feladata alapesetben megegyezik a hagyományos tisztítóaknáéval, ha az átemelő aknát hosszabb ideig kizárási kényszer alá vetik, akkor ideiglenes átemelőként funkcionálhat. Lezárása recés acéllemezből készült fedlappal történik. Az előaknák STRONGROCLA elemekből lettek tervezve.
- **átemelő akna:** kútsüllyesztéses technológiával épülnek, fixen kettő darab szivattyú van telepítve /1 működő + a „meleg” tartalék/, az átemelő aknák 1,6; 2,0; 2,5; 3,0 belső átmérővel készülnek, szintén STRONGROCLA elemekből
- **tolózár akna:** a két szivattyú nyomócsonkjáról érkező, valamint a közösítő nádrágidom után csatlakozó nyomócsövek vízszintes ágaiba beépített HAWLE típusú gumiék-zárású tolózárrel szükség esetén kizárni valamelyik nyomóágot
- **FOBA BZ típusú aktív biofilterek:** az átemelőbe érkező szennyvíz szaghatásának csökkentése
- **elektromos vezérlőszekrény:** a szivattyúk és a biofilter automatikus működésének biztosítása
- **antennatartó árboc**
- **ivóvízbekötés:** NA 25 KPE csőből
- víznyelő
- kerítés

A létesítendő átemelők műszaki jellemzői a mellékletben található.



V. 2. A szennyvízközmű szolgáltatását ellátó szennyvízközmű törzsvagyon vagyonértékének meghatározása

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk az víziközmű-vagyon vagyonértékelésének eredményeit. A tételes vagyonieltárt mellékletben közöljük.

Megnevezés:	Mennyiség	Megjegyzés:	Vagyonérték:
gravitációs csatornahálózat	6960,0 m	meglévő	95 684 129 Ft
gravitációs csatornahálózat	41403,0 m	KEOP projekt keretében	2 272 859 173 Ft
nyomóvezeték hálózat	10129,0 m	KEOP projekt keretében épülő	277 320 765 Ft
nyomóvezeték hálózat-rekonstrukció	1456,0 m	KEOP projekt keretében	46 363 926 Ft
átemelő - új	9 db	KEOP projekt keretében épülő	116 622 526 Ft
átemelő - meglévő	6 db	meglévő	21 040 048 Ft
átemelő - rekonstrukció	3 db	KEOP projekt keretében	33 335 717 Ft
szennyvíztisztító és létesítményei	1 e.	KEOP projekt keretében	708 971 783 Ft
működtető vagyonelemek	1 e.	KEOP projekt keretében	36 419 216 Ft
földterület	1 e.	KEOP projekt keretében	11 600 000 Ft
Összesen:			3 620 217 283 Ft

5. táblázat: Teljes vagyonérték

Derecske település víziközmű szolgáltatását ellátó, az Önkormányzat tulajdonában lévő szennyvízközmű törzsvagyon komplex vagyonértéke

3 620 217 283 Ft,

azaz

hárommilliárd-hatszáz húszmillió-kétszáz tizenhét ezer-kétszáznyolcvanhárom forint

melyből

KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 azonosító számú beruházással megvalósuló szennyvízközmű vagyonértéke

3 455 473 890 Ft

KEOP-1.2.0/2F/09-2010-0080 azonosító számú beruházással megvalósuló működtető vagyonelemek vagyonértéke

36 419 216 Ft

Derecske Város tulajdonában lévő meglévő/üzemelő szennyvízközmű vagyonértéke

116 724 177 Ft

Kapcsolódó földterület(ek) vagyonértéke

11 600 000 Ft



Az alábbi táblázat tartalmazza a KEOP II. ütem előtti, már meglévő szennyvízkozmű vagyon értékét. A tételes vagyonleltárt mellékletben közöljük.

Megnevezés:	Mennyiség	Megjegyzés:	Vagyonérték:
gravitációs csatorna	6960,0 m	meglévő	95 684 129 Ft
nyomóvezeték	3090,0 m	meglévő	14 074 979 Ft
átemelő	6 db	meglévő	29 710 755 Ft
szennyvíztisztító telep	1 e.	meglévő	2 770 392 Ft
földterület:	1 e.	meglévő	23 004 000 Ft
Összesen:			165 244 255 Ft

6. táblázat: Meglévő szennyvízkozmű vagyonértéke

Az alábbi táblázat tartalmazza a KEOP II. ütemben megvalósuló szennyvízkozmű vagyon értékét. A tételes vagyonleltárt mellékletben közöljük.

Megnevezés:	Mennyiség	Megjegyzés:	Vagyonérték:
gravitációs csatornahálózat	41403,0 m	KEOP projekt keretében	2 272 859 173 Ft
nyomóvezeték hálózat	10129,0 m	KEOP projekt keretében épülő	277 320 765 Ft
nyomóvezeték hálózat-rekonstrukció	1456,0 m	KEOP projekt keretében	46 363 926 Ft
átemelő - új	9 db	KEOP projekt keretében épülő	116 622 526 Ft
átemelő - rekonstrukció	3 db	KEOP projekt keretében	33 335 717 Ft
szennyvíztisztító és létesítményei	1 e.	KEOP projekt keretében	708 971 783 Ft
szennyvízkozmű vagyonértéke:	-	KEOP projekt keretében	3 455 473 890 Ft
működtető vagyonelemek	1 e.	KEOP projekt keretében	36 419 216 Ft
földterület	1 e.	KEOP projekt keretében	11 600 000 Ft
Összesen:			3 503 493 106 Ft

7. táblázat: KEOP II. ütem keretében megvalósuló beruházás komplex értéke

A KEOP II. ütemében megvalósuló szennyvízkozmű vagyonértéke

3 455 473 890 Ft

azaz hárommilliárd-négyezerötvenötmillió-négyezerhetvenháromezer-nyolcszázkilencven forint.



VI. Nyilatkozat

A vonatkozó hatályos rendeletekben foglaltak alapján a **Régió Terv Kft.**, **ECOELINE Kft** és a **Valid Solution Kft.** nevében kijelentjük, hogy a

„Közművagyon-értékelési Szakvélemény”

c. dokumentáció elkészítéséhez a közterületi szennyvízközmű-hálózatra vonatkozó adatokat a Megbízó szerezte be, azokat a szakvéleményünkben az adatszolgáltatásnak megfelelően használtuk fel. Figyelembe vettük a Megbízó alapadat szolgáltatásait és a műszaki vizsgálatok során a vonatkozó előírásokkal összhangban alkalmaztuk.

A szakvélemény elkészítéséhez szükséges egyeztetéseket elvégeztük, az állapotfelmérés műszaki tartalmú részeit az érdekeltekkel egyeztettük.

A vagyonértékelés módszertana megfelel az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, a vonatkozó, nemzeti és ágazati szabványok előírásainak, az egyedi műszaki követelményeket meghatározó rendeleteknek és szabályzatoknak, azoktól való eltérésre nem volt szükség.

Kijelentjük, hogy a vagyonértékelés során a következőket vettük figyelembe:

- **24/2013. (V.29.) NFM rendelet a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról**
- **1/2002.(BK.8.)BM-EüM-FvM,-GM-ISM-KöM-KÖVIM-NKÖM-OM-SZCSM** közös minisztériumi irányelve alapján jártunk el:

Az önkormányzati ingatlan vagyon nyilvántartásával és adatszolgáltatásával kapcsolatos feladatokról szóló 1026/2001. (III. 27.) Kormány határozat 2. pontjában és a helyi önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlan vagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet módosítására kiadott 48/2001. (III. 27.) Korm. rendelet 3. §-ának (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján - a Központi Statisztikai Hivatal bevonásával - az önkormányzati ingatlan vagyon egységes és egyedi értékeléséhez szükséges módszertan



A szakvélemény elkészítésében az alábbi képesített szakemberek vettek részt:

Valid Solution Kft.

Kósa Anita Építőmérnök
Ingatlanközvetítő és értékbecslő, *biz.szám: CXBB386677*

ECOELINE Kft.

Berta Szabolcs, Okl. Építőmérnök *okl. száma: EE-1/2008*
Ingatlanközvetítő és értékbecslő, *biz.szám: CXBB161623*

Vituska Csaba, PMMFK Építőmérnök, *okl. száma: 42/2003*
PMMFK Minőségügyi szakmérnök, *okl. száma: 73/2005*
Ingatlanközvetítő és értékbecslő *névjegyzék szám: 810/2012*
FMV/MüE szám: 02-51552

Bertáné Viplaha Anna, PMMF Építészmérnök, *okl.szám: 16/1975*
Ingatlanvagyon-értékelő *okl. szám: 0111-003/2006*
Felsőszintű ingatlan-értékbecslő *okl. szám: 440-90/2003*
Ingatlanvagyon-értékelő *névjegyzék szám: 749/2010*

A vagyonértékelők teljes felelősséggel tartoznak az alábbiak garantálásáért:

- hozzáértő, képesített személyek, akiket tevékenységük folytatásától nem tiltottak el valamilyen tényleges, lehetséges vagy észlelt érdekkonfliktus miatt, vagy pedig bejelentették, és helyreigazító lépéseket tettek a tervezett feladatok végrehajtása érdekében;
- Diszkréció/Bizalmasság – az értékelőknek minden dokumentumot és információt diszkréten kell kezelniük, és az információt csakis kizárólag a készítendő értékbecsléshez használhatják fel;
- Objektivitás – az értékelők kötelezve vannak arra, hogy az értékelést elfogulatlan és objektív módon készítsék el, a legjobb tudásuk és elgondolásuk szerint;
- Pártatlanság/Függetlenség – az a tény, hogy az értékelőt javadalmazásért alkalmaznak nem zárja ki automatikusan a pártatlanságot és



függetlenséget. Semmilyen személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező létesítményhez, és pártatlanságunkat semmi sem befolyásolta.

- **Technikai kompetencia** – az értékelőknek a kapott utasítás alapján az értékelésre megvan a szükséges technikai jártasságuk, kompetenciájuk és tapasztalatuk.

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

Budapest, 2013. július 18.

 Németh Tibor Ecoeline Kft. - ügyvezető	 Németh János Valid Solution Kft. - ügyvezető
 Kósa Anita Valid Solution Kft.	 Bertáné Viplaha Anna Ecoeline Kft.
 Vituska Csaba Ecoeline Kft.	 Berta Szabolcs Ecoeline Kft.

k.m.f.


SZABADOS KRISZTIÁN
RÉGIÓ TERV KFT.

4032 Debrecen, Böszörményi út 161.
Adószám: 13329170-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-010895
Bankszámlasz.: 11738008-20821117

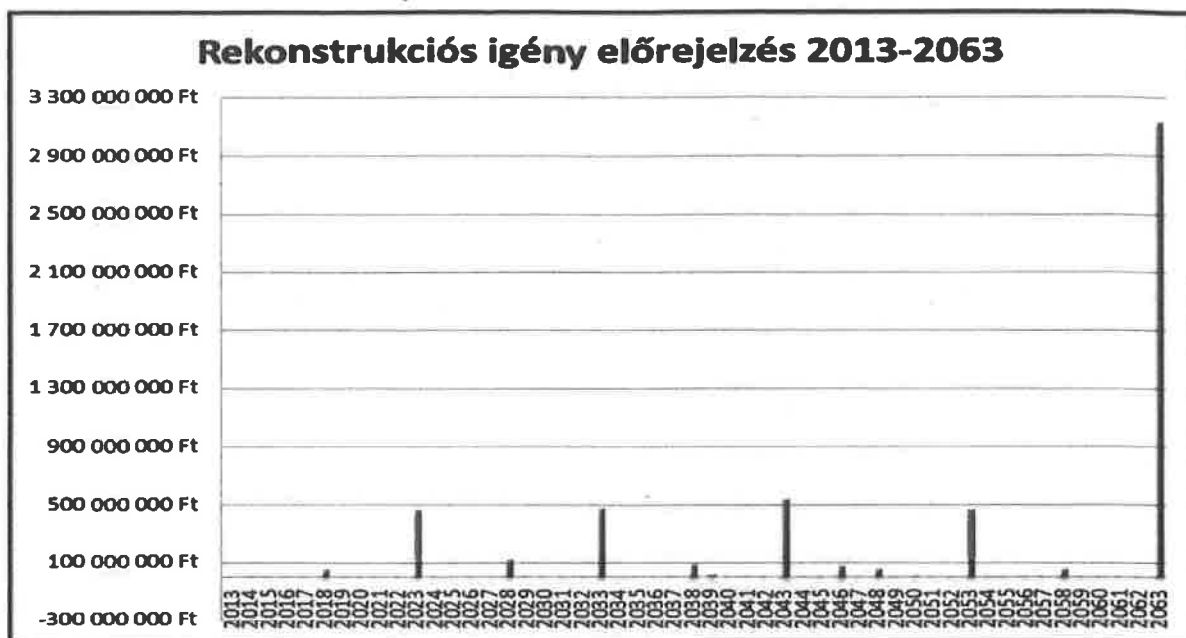


VII. Pótlási szükségletek előrejelzése

Az alábbi fejezetben ismertetjük a 2013-2063 közötti időszakban évenként jelentkező pótlási szükségletek (objektumok újraelőállítási költségei) mértékét. A mellékelt részletes vagyonelemtár alapján előállított alábbi információ tájékoztató jellegű, mivel a rövid élettartamú eszközök visszatérő pótlásának ütemét a jövőbeli üzemeltetési tapasztalatok hiányában nem állt módunkban becsülni, így azoknál csak a jelenleg működő eszközök egyszeri pótlását vettük figyelembe.

Év	Pótlási igény	
	Jelenérték	Jövőérték
2013	0 Ft	0 Ft
2014	3 888 084 Ft	3 702 937 Ft
2015	0 Ft	0 Ft
2016	0 Ft	0 Ft
2017	0 Ft	0 Ft
2018	60 874 247 Ft	47 696 565 Ft
2019	3 888 084 Ft	2 901 348 Ft
2020	0 Ft	0 Ft
2021	0 Ft	0 Ft
2022	0 Ft	0 Ft
2023	468 426 574 Ft	287 573 282 Ft
2024	3 888 084 Ft	2 273 282 Ft
2025	0 Ft	0 Ft
2026	0 Ft	0 Ft
2027	0 Ft	0 Ft
2028	123 495 317 Ft	59 403 359 Ft
2029	3 888 084 Ft	1 781 176 Ft
2030	0 Ft	0 Ft
2031	0 Ft	0 Ft
2032	7 634 156 Ft	3 021 095 Ft
2033	479 024 994 Ft	180 539 482 Ft
2034	3 888 084 Ft	1 395 598 Ft
2035	0 Ft	0 Ft
2036	0 Ft	0 Ft
2037	0 Ft	0 Ft
2038	91 682 387 Ft	27 074 063 Ft
2039	18 144 390 Ft	5 102 942 Ft
2040	0 Ft	0 Ft
2041	0 Ft	0 Ft
2042	0 Ft	0 Ft
2043	548 215 774 Ft	126 844 767 Ft
2044	3 888 084 Ft	856 776 Ft
2045	0 Ft	0 Ft
2046	78 760 054 Ft	15 741 972 Ft
2047	0 Ft	0 Ft
2048	60 874 247 Ft	11 035 910 Ft
2049	3 888 084 Ft	671 307 Ft
2050	12 507 800 Ft	2 056 728 Ft
2051	0 Ft	0 Ft
2052	0 Ft	0 Ft
2053	468 426 574 Ft	66 537 972 Ft
2054	3 888 084 Ft	525 986 Ft
2055	0 Ft	0 Ft
2056	0 Ft	0 Ft
2057	0 Ft	0 Ft
2058	60 874 247 Ft	6 775 091 Ft
2059	3 888 084 Ft	412 124 Ft
2060	0 Ft	0 Ft
2061	0 Ft	0 Ft
2062	0 Ft	0 Ft
2063	3 138 044 267 Ft	273 649 155 Ft
Összesen:	5 651 977 784 Ft	1 127 572 918 Ft

8. táblázat: Pótlási előrejelzés



8. ábra: Rekonstrukciós igény előrejelzés 2013-2063

Rekonstrukciós összegek:

A pótlási szükséglet több objektumtípusból tevődik össze: csatornahálózat, szennyvíz átemelők és a szennyvíztisztító telep. A jelen szakvélemény mellékletét képező vagyonelemtár alapján a potenciálisan felmerülő pótlási igények a teljes szennyvízhálózatra körülbelül 1,13 milliárd Ft-ra becsülhető. A rekonstrukciós igények időbeli eloszlása alapján és egy 5%-os kamatlábat feltételezve, a rekonstrukciók forrásigényének jelenértéke mintegy 5,65 milliárd Ft. A diagramon jól látszik a periódusosság, mely az átemelők villamos-, irányítástechnikai-, majd végül a gépészeti elemeinek cseréjével függ össze. Mivel a csatornahálózat élettartama 50 év, ezért a teljes hálózat nagy részének cseréje 50 év múlva lesz esedékes, ezt mutatja a diagram 2063-as évének kiugrása.

Meghatározásra került a vagyoneértékelés során az ÉCS1, és ÉCS2 éves értékcsökkenés is, mely alapján, éves szinten tervezhető a rekonstrukciós forrás. (Mellékletben)

A pótlási csúcsok a későbbi állapotfelmérések, üzemeltetési tapasztalatok, és értékelések alapján elnyújthatók.



VIII. Mellékletek

A mellékletek a mellékelt adathordozón elektronikus formában találhatóak.