

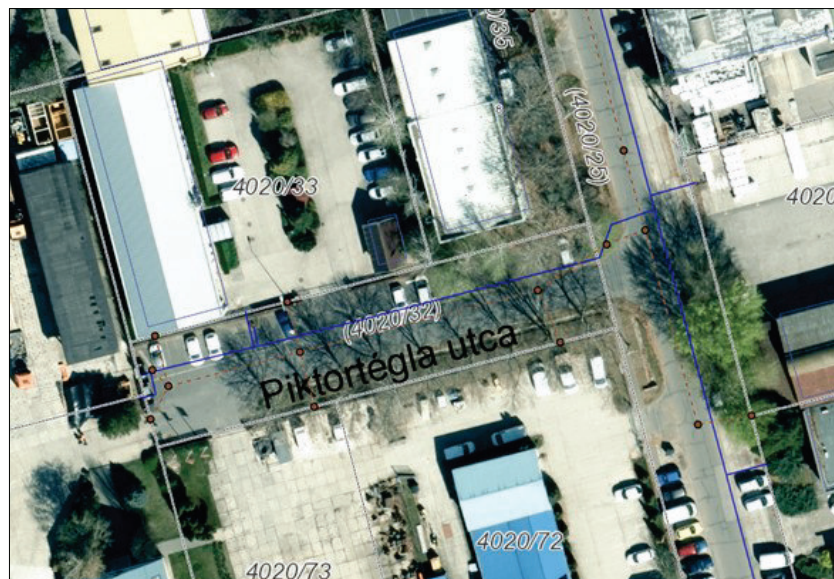


Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

VÍZIKÖZMŰ ÉS CSATORNA KÖZMŰ VEZETÉKEK ÉRTÉKELÉSE

Budaörs, Piktortégla u. 4020/32 hrsz kivett saját használatú út
alatti közmű vezetékekről



Budapest, 2024. május 07.

ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett közmű vezetékek forgalmi értékét a fordulónapon az alábbiak szerint állapítottuk meg:

**5.225.000.-Ft, azaz,
Ötmillió-kétszázhuszonötezer forint.**

A forgalmi érték áfát nem tartalmaz.



Bártfai László

Bártfai László
okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett víz- és csatorna közmű vezetékek forgalmi értékbecslését:

Vizsgálatunk az átadott listában szereplő kijelölt eszközökre terjedt ki.

Az eszközök **egyedi piaci értékét** az adott időpontra, az eszközök funkcionális használhatóságát feltételezve az adott gazdasági és piaci körülmények között számszerűsítettük. Az érték meghatározásánál figyelembe vettük az életkort, az elhasználódást és avulást, a használhatóságot, a piacképességet, valamint az értékcsökkenés mértékét.

Az értékbecslés eredményeként a szakvéleményben ismertetett módszer és a rendelkezésre álló adatok alapján a kijelölt **vagyonelemek** jelenlegi **piaci értéke**, rendezett, tehermentes tulajdonviszonyok esetén, a jelenlegi helyén a tovább használatot feltételezve a fordulónapon állapítottuk meg.

2. Az értékelés során alkalmazott módszer

A piaci érték egy adott időpontra vonatkozó, készpénzben kifejezett érték, amelyen az adott vagyontárgy tulajdonjoga normál piaci körülmények között a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mind az eladó, mind a vevő tájékozottan önértékét követve dönt, és egyikük sincs kényszer hatása alatt. A piaci érték kialakításánál szabadpiaci értékesítést feltételeztünk, melynél az értékesítésre elegendő idő (6 hónap) áll rendelkezésre, a jelenleg Magyarországon meglévő piaci viszonyok figyelembevételével.

Az ingóságok piaci értékének *megállapításakor*, a nemzetközileg elfogadott és használt értékelési módszerek közül, a piaci forgalmi értékelés módszerét tekintjük elsődlegesen alkalmazandónak. Abban az esetben, amikor egyedi gép-berendezés kerül értékelésre, vagy nincs kellő számú piaci információ, akkor az értéket a költség elvű megközelítés módszer alkalmazásával becsüljük meg.

A *piaci forgalmi értékelés módszer* lényege, hogy a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyak összehasonlításra kerülnek az érték meghatározás tárgyát képező berendezéssel. Az összehasonlítás körébe bevont eszközök és a vizsgált vagyontárgy közötti különbségek ismeretében kiigazításokat kell tenni olyan eltérésekre, mint pl. az értékesítés vagy az ajánlat feltételei, a fizikai és gazdasági jellemzők, a használat módja. Szerencsés esetben az eladásra felkínált vagyontárgyak közel azonosan elhasználtak, hasonló körülmények között üzemeltek. Az így kapott információk, számítások eredményei többnyire kijelölik azt a tartományt, amelyben a vizsgált termelőgépek értékének nagyságrendje elhelyezkedik.

Gyakran előfordul, hogy az értékbecslés tárgyát képező berendezések nem hasonlíthatók össze az értékelés időpontjában gyártottakkal, mert ez utóbbiak jellemzői, teljesítménye eltérő, különösképpen akkor, ha a berendezés működés technológiája fejlettebb lett, vagy megváltozott. Az is előfordulhat, hogy a berendezés gyártási eljárásának megváltozása, alacsonyabb árat eredményez. Ilyen esetekben az értékelés során végzett érték módosításnak tükröznie kell azt a tényt, hogy az értékelt tárgy jellemzői nem azonosak az összehasonlított berendezés továbbfejlesztett, vagy módosított tulajdonságaival.

A nettó pótlási költség elvű megközelítés módszerének lényege, hogy egy körültekintő vevő a berendezésekért nem hajlandó nagyobb áldozatra, mint amennyi az adott eszközzel azonos használati érték vásárlásának, létrehozásának az ára, vagy költsége, szabad piacot feltételezve. A költségalapú megközelítés két lépésben határozza meg a piaci értéket. Először az azonos funkciót teljesítő új eszköz létrehozásának a költségét (újjal való pótlás), majd ezt csökkentve a vizsgált tárgy avulásának (funkcionális, gazdasági) és kopásának (erkölcsi, fizikai) megfelelően.

Az értékcsökkenés három elemének definíciója a következő:

Fizikai avulás

A működés során fellépő kopás és elhasználódás, valamint a természet elemeinek hatása következtében fellépő értékcsökkenés.

Funkcionális avulás

Ez az értékcsökkenés általában a módszerek, tervezés, anyaghasználat, illetve technológia fejlődése következtében lép fel, és az adott vagyontárgy esetében elégtelenséget, többletkapacitást, felesleges építményeket, vagy többletműködési költségeket eredményez.

Környezeti avulás

A gazdasági elavulás a vagyontárgyon kívülálló befolyásoló tényezőkben bekövetkezett változások, termékek iránti kereslet csökkenése. Az okok között szerepelhetnek a vagyontárgy iránti csökkent kereslet; a nyersanyagok, munkaerő, közmű vagy szállítási költségek növekedése; valamint törvényhozási és környezetvédelmi szempontok, illetve a kapacitás kihasználásának csökkenése.

Az újraellátási költség úgy értelmezhető, mint az értékelt vagyontárggyal azonos vagyontárgy, ugyanolyan anyagok felhasználásával történő előállításának vagy felépítésének költsége folyó piaci áron számítva, ugyanolyan építési, gyártási szabványok, tervek, elrendezés, ugyanolyan munkaerő alkalmazásával. A költség e becsült összege tartalmazza az anyagok, szerelési költségek, munkaerő, illetve berendezések, a vállalkozói rezsiköltség, nyereség, munkadíj napi piaci árát, de nem veszi figyelembe a túlóradíjat, a normál munkadíjon felüli prémiumot valamint az anyagok és berendezések felárát.

Jövedelem-megközelítés elvű számítás: A jövedelem-megközelítés, a vagyontárgy értékét azon nettó bevételek tőkésítésére alapozza, amelyek a vagyontárgy bérbeadásakor keletkeznének, illetve egy vállalat esetében, az adott üzlet hozna.

2.1 Az értékelés irányelvei, felhasznált adatok

Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők által alapított szervezet, a **TEGOVA** vagyonértékelési útmutatójának módszertani elveire (**EVS**), a **RICS** (Royal Institution of Chartered Surveyors), az **IVSC** (International Valuation Standards Committee) irányelveire épülve készült, továbbá figyelembe vettük az **25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben rögzített módszertani elveket is**.

A becslések során felhasznált, átadott adatokat (eszközlista) ismételtelen nem ellenőriztük, feltételeztük, hogy azok pontosak és helytállóak.

Az értékelést a rendelkezésre bocsátott adatok, beszerzett egyéb információk alapján készítettük el.

Kijelentjük, hogy az ingóság értékének megállapításához semmiféle múltbeli, vagy jelenlegi érdekünk nem fűződik, továbbá, hogy a munkadíjunk és a megállapítások között semmilyen függőség nem áll fenn.

Az eszköz használatában, illetve a vele való rendelkezési jog gyakorlásában akadályozó körülményről nincs tudomásunk.

3. Részletes értébecslés

Az ingóságok érték meghatározásakor alapvetően az eszközök adott műszaki állapotát, valamint azok funkcionális további felhasználási lehetőségét vettük figyelembe. A vagyontárgyak reális értékének meghatározása során a vagyonerőtelés általános és a Számviteli Törvényben megfogalmazott "óvatos értékelés" elveit is szem előtt tartottuk.

Az értékelési munkához az alábbi főbb kiinduló adatok álltak rendelkezésre:

- az értékelendő eszköz, berendezés, műszer főbb műszaki adatai,
- helyszíni szemle lehetősége a kijelölt eszköz megtekintésével,
- egyéb szóbeli adatok és információk.

A korábban már részletezett általános irányelveken túl az értékelés során az alábbi adatokat és főbb szempontokat is figyelembe vettük:

- az eszköz, berendezés típusa, származási helye, gyártási éve,
- a rendszerben elfoglalt szerepe, eddigi használat jellege,
- beszerzés és gyártás időpontja,
- karbantartás, felújítás, javítás színvonala,
- jellemző élettartama, kihasználtsága,
- jelenlegi használhatósága, üzemképessége,
- az eszköz műszaki állapota, avulása, korszerűsége, komplettsége,
- az adott eszköz, berendezés piacképessége, külső piaci viszonyok alakulása.

3.1. Eszközök értékelése

Beszerzési érték: a berendezés, technikai eszközök, vagy gép beszerzési ára, plusz a járulékos költségek, mint a szállítás, biztosítás, adók és a vámkezelés és az összeszerelési munkadíj.

Általában a Megbízó által rendelkezésre bocsátott könyv szerinti adatok alapján, a KSH által hivatalosan közzétett beruházási árindex alkalmazásával elvégezzük a bekerülési költségek indexálását 2024-ig, amely a KSH idősorából az összesített adatokkal került meghatározásra, így kapjuk meg a beruházási árindexszel korrigált pótlási költséget.

A Megbízóval történt konzultáció és internetes adatbázisok (katalógusok) kínálata alapján felmértük a vizsgált eszközökkel azonos szolgáltatást nyújtó, jelenleg beszerezhető eszközök fejlettségi szintjét és ennek alapján megállapítottuk az eszközök funkcionális avulásának mértékét (minőségi, szolgáltatási megfelelés, abszolút és relatív korszerűtlenség);

Pótlási érték: arra utal, hogy mennyibe kerülne az eszköz üzembe állítása újonnan és tökéletes állapotban az értékelés időpontjában. Nem csak az eszköz árát tartalmazza, hanem valamennyi járulékos költséget, mint szállítást, összeszerelést, üzembe helyezést, de nem tartalmazza a gépek működését biztosító kiegészítő felszerelések értékét.

Az amortizált pótlási érték esetenként megállapítható az eszköz eredeti beszerzési árából kiindulva egy megfelelő indexszel (beruházási árindex) módosítva az értéket, az értékelés időpontjáig. A beszerzés összege rendelkezésre állt, ezért használható, amennyiben hiányzik, a piaci összehasonlító v. adásvételi érték használható.

Az érték meghatározásakor figyelembe kell venni a berendezés korát, az átlagos működési időtartamát, a várható élettartamát, az üzemeltetési feltételeket (kor, javítási állapot) és a használatot (fizikai avulás, amortizáció). A berendezések egyedi jellemzői (funkcionális korszerűség, piacképesség) az értékelés céljától függően változók lehetnek, értékelésünkben ezeket a tényezőket „egyedi korrekció” gyűjtőnéven vettük figyelembe. Ugyanazon berendezés értéke például más és más lehet, attól függően, hogy a berendezés a helyén marad-e és tovább működik, vagy másutt üzemeltetik, vagy eladják, Pl. csődeljárás során. **(Európai Értékelési Szabványok EVS 2003)**

Maradvány érték: az eszköz hasznos élettartamának végén – az értékelés céljának megfelelően – feltételezett érték. Azonos lehet a selejtezési értékkel, ha a gép használhatatlanná válik, vagy eredeti rendeltetését nem tölti be.

4. A kijelölt vagyonelemek rövid ismertetése

4.1 A vizsgált eszközök bemutatása (adatszolgáltatás alapján)

4.2 Az értékelés során megállapított következtetések

- a) A becsült piaci érték a jelenlegi használat szerint a továbbműködési feltételeknek megfelelően, használható, funkcionálisan működőképes állapotban került meghatározásra.
- b) Amennyiben megszűnne a funkció a legtöbb vagyonelem elbontása teljes értékvesztést eredményezne, áttelepítés nem valószínűsíthető, ezért a maradványérték 0%.
- c) A nettó pótlási költség alapú értékeléshez az ÉKS (Építőipari Költségbecslési Segédlet), és internetes adatbázisokat használatunk fel, 2024. áprilisi adatok alapján.
- d) Az amortizált pótlási költséggel számított értéket, az eredeti beszerzési összegekből számítottuk.
- e) A végső értéket a jelenlegi nettó-pótlási költség alapú értékelés alapján határoztuk meg, mert ezek közelebb állnak a jelenlegi piaci viszonyokhoz.

5. Vállalások és korlátozó feltételek

Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők által alapított szervezet, a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elveire és gyakorlati szempontjaira épülve készült.

Az értékbecslő szakértőnek az értékelés tárgyát képező eszközben semmiféle közvetlen vagy közvetett érdekeltisége nincs.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontokon alapulnak. Megbízásunk jogi természetű kérdések vizsgálatára nem terjedt ki, így ilyen irányú vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozóan nem folytattunk.

A tulajdonjogra vonatkozó adatokat a Megbízótól kapott szóbeli tájékoztatás és az átadott dokumentumok alapján szereztük be.

A vagyontárgy forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról nincs tudomásunk, a megállapított forgalmi érték tehermentes állapotra vonatkozik.

Nem vállalunk felelősséget a kapott és általunk valósnak vélt adatok és információk esetleges pontatlanságáért.

A szakvéleményben jellemzett műszaki állapotot a Megbízó tájékoztatása alapján mutattuk be, így nem vállalunk felelősséget olyan károsodások meglétéért, amelyek észleléséhez mérnöki vagy más szakvizsgálat szükséges.

A szakvélemény egyes részleteinek felhasználása esetén az esetleg felmerülő vélemény eltérésekért, jogvitákért nem vállalunk felelősséget.

Az értékkel kapcsolatban kifejtett következtetések és vélemények érvényességének időtartamát jelentésünkben feltüntettük. A kifejtett vélemény a hazai piaczgazdaság fenti időpontban fennálló helyzetén és az akkor érvényes forint - vásárlóerőn alapul.

A szakértő jelen értékelés kapcsán kizárólag Megbízó felé tartozik felelősséggel, harmadik személy felé kötelezettség nem terheli. Jelen értékelés 1 db. eredeti, és egy elektronikus, egymással megegyező példányban készült, amelynek példánya a Megbízót illeti.

Az értékebecslés egésze vagy részletei, illetőleg adataira való hivatkozás nem publikálható a Megbízónak és az Avant.Immo Kft-nek a megjelenés formáját és tartalmát jóváhagyó írásbeli hozzájárulása nélkül.

Az értékelés kizárólag a jelentésben meghatározott célra használható fel. A szakvéleményben megállapított értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek.

Szakértő kijelenti, hogy a rendelkezésére bocsátott dokumentumokat, adatokat és információkat üzleti titokként kezeli, és tudomásul veszi, hogy azokat harmadik fél részére csak Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja ki.

Elemzésünk elkészítése során olyan szóbeli és írásbeli információkat kaptunk, melyek pénzügyi és működési adatokat egyaránt tartalmaztak. Ezen adatok helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtuk. Nem vállalunk felelősséget a mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.

A gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgy értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata.

Az értékelés fordulónapja: 2024. május 02. Az értékelési jelentés fordulónap időpontjában jellemző műszaki állapot jelentős mértékű megváltoztatása nélkül 180 napig érvényes, ezt követően az értékebecslés aktualizálása vagy új értékebecslés készítése szükséges.

AZONOSITO	NEV	TIPUSSZAM	NETTO	ECS	ECSNAP	ECSKSZT	UZEMIDO	NYITOERT	FELHNEV
H-6-46176-2-0-0	Budaörs Piktortégla utca Gerinc vezetékcsakasz Hossz (fm): 4,3	Gravitációs Szvz elvez.hál. CAD Azonosító: 230A96	63 318,00	10 728,00	2024.03.31	2,00	1987.01.01	74 046,00	FCSM-NEK ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT
H-6-46539-2-0-0	Budaörs Piktortégla utca Gerinc vezetékcsakasz Hossz (fm): 12,12	Gravitációs Szvz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D58C	201 522,00	34 164,00	2024.03.31	2,00	1987.01.01	235 686,00	FCSM-NEK ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT
H-6-46540-2-0-0	Budaörs Piktortégla utca Gerinc vezetékcsakasz Hossz (fm): 36,96	Gravitációs Szvz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D588	604 553,00	102 504,00	2024.03.31	2,00	1987.01.01	707 057,00	FCSM-NEK ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT
H-6-46541-2-0-0	Budaörs Piktortégla utca Gerinc vezetékcsakasz Hossz (fm): 20,18	Gravitációs Szvz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D58A	335 533,00	56 887,00	2024.03.31	2,00	1987.01.01	392 420,00	FCSM-NEK ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT
H-6-47445-2-0-0	Budaörs Piktortégla utca Házi bekötés Hossz (fm): 9,1	Gravitációs Szvz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D1C2	93 461,00	15 848,00	2024.03.31	2,00	1987.01.01	109 309,00	FCSM-NEK ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT
H-6-47446-2-0-0	Budaörs Piktortégla utca Házi bekötés Hossz (fm): 7,66	Gravitációs Szvz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D1C1	78 666,00	13 346,00	2024.03.31	2,00	1987.01.01	92 012,00	FCSM-NEK ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT
H-6-47447-2-0-0	Budaörs Piktortégla utca Házi bekötés Hossz (fm): 8,34	Gravitációs Szvz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D1C0	85 654,00	14 526,00	2024.03.31	2,00	1987.01.01	100 180,00	FCSM-NEK ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT
H-6-47448-2-0-0	Budaörs Piktortégla utca Házi bekötés Hossz (fm): 8,35	Gravitációs Szvz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D1BF	85 753,00	14 547,00	2024.03.31	2,00	1987.01.01	100 300,00	FCSM-NEK ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT
			1 548 460,00						

Szennyvíz hálózat alapadatok

NEV	TÍPUSSZAM	NETTO	ECS	ECSNAP	ECSKSZT	UZEMIDO	NYITOÉRT	FELHNEV	Anyag	Átmérő
Piktortégla utca Nyomás alatti Elosztóvezetékek Hossz (fm): 81,67 CAD Azonosító: 21C72	Elosztóvezetékek-Ivóvíz hálózat	736 656,00	107 609,00	2024.03.31	3,00	1988.01.01	844 265,00	FŐVÁROSI VÍZMŰVEKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOITT	AC	150
Piktortégla utca Nyomás alatti Tűzcsapvezetékek Hossz (fm): 2,99 CAD Azonosító: 219A9	Tűzcsapvezetékek-Ivóvíz hálózat	24 846,00	3 628,00	2024.03.31	3,00	2009.01.01	28 474,00	FŐVÁROSI VÍZMŰVEKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOITT	AC	80
Piktortégla utca Nyomás alatti Bekötővezetékek Hossz (fm): 5,44 CAD Azonosító: 20CBE	Bekötővezetékek-Ivóvíz hálózat	24 607,00	3 594,00	2024.03.31	3,00	1987.01.01	28 201,00	FŐVÁROSI VÍZMŰVEKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOITT	KPE (PN10)	25
Piktortégla utca Nyomás alatti Bekötővezetékek Hossz (fm): 5,87 CAD Azonosító: 20208	Bekötővezetékek-Ivóvíz hálózat	31 341,00	4 583,00	2024.03.31	3,00	1987.01.01	35 924,00	FŐVÁROSI VÍZMŰVEKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOITT	KPE (PN10)	90
		817 450,00								

Ivóvíz hálózat alapadatok

MELLÉKLETEK, SZÁMÍTÁSOK

1. sz. MELLÉKLET: A KIJELÖLT KÖZMŰVEZETÉKEK ÉRTÉKELŐ TÁBLÁZATA														
Fő módszer: Nettó-pótlási költség számítás piaci adatokból														
S.	Átmérő (mm)	Megnevezés	Anyag	Mennyiség	M.e.	Gyártás éve	Fajlagos pótlási kgt.	Bruttó pótlási kgt.	Kor (év)	Műszaki állapot (becsült)	Fizikai értéksökkenés	Funkcionális/ technológiai avulás	Külső gazdasági/ piaci avulás	Nettó pótlási kgt. (piaci érték)
1	150	Elosztóvezeték-ívóvíz hálózat	AC	81,67	fm	1 988	33 200 Ft	2 711 444 Ft	35	60%	-40%	-20%	0%	1 085 000 Ft
2	80	Tűzcsapvezeték-ívóvíz hálózat	AC	2,99	fm	2 009	21 500 Ft	64 285 Ft	14	80%	-20%	-20%	0%	39 000 Ft
3	25	Bekötővezeték-ívóvíz hálózat	KPE (PN10)	5,44	fm	1 987	12 200 Ft	66 368 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	37 000 Ft
4	90	Bekötővezeték-ívóvíz hálózat	KPE (PN10)	5,87	fm	1 987	21 500 Ft	126 205 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	69 000 Ft
		Ívóvíz összesen:												1 230 000 Ft
5	300	Gravitációs Szvíz elvez.hál. CAD Azonosító: 230496	B	4,30	fm	1 987	78 000 Ft	335 400 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	184 000 Ft
6	300	Gravitációs Szvíz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D58C	B	12,12	fm	1 987	78 000 Ft	945 360 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	520 000 Ft
7	300	Gravitációs Szvíz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D58B	B	36,36	fm	1 987	78 000 Ft	2 836 080 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	1 560 000 Ft
8	300	Gravitációs Szvíz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D58A	B	20,18	fm	1 987	78 000 Ft	1 574 040 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	866 000 Ft
9	200	Gravitációs Szvíz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D1C2	B	9,10	fm	1 987	47 000 Ft	427 700 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	235 000 Ft
10	200	Gravitációs Szvíz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D1C1	B	7,66	fm	1 987	47 000 Ft	360 020 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	198 000 Ft
11	200	Gravitációs Szvíz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D1C0	B	8,34	fm	1 987	47 000 Ft	391 980 Ft	36	60%	-40%	-5%	0%	216 000 Ft
12	200	Gravitációs Szvíz elvez.hál. CAD Azonosító: 17D1BF	B	8,35	fm	1 987	47 000 Ft	392 450 Ft	20	60%	-40%	-5%	0%	216 000 Ft
		Szennyvíz összesen:												3 995 000 Ft
		Kijelölt eszközök összesen:												5 225 000 Ft

1. SZ. MELLÉKLET: A KIJELÖLT KÖZMŰVEZETEK
ÉRTÉKELŐ TÁBLÁZATA

Ellenőrző módszer: Amortizált-pótlási költség számítás bekerülési adatokból

S.	Megnevezés	Gyártmány	Anyag	Átmérő (mm)	Me (f/m)	Gyártási évsz.	Becsült ár/hó/hnap	Bruttó érték	Nettó érték	Kor	Működési állapot	Hozzávaló életkorban	Máradványérték	Beruházási díjindex	Pótlási ktp.	Értékesítési átlék	Amortizált pótlási érték	Funkcionális/ technológiai av.	Külső garancia díj/ pótlási módos.	Becsült költség (piaci) érték
5.	Piktortégla utca Nyomók. alatti Elcsúszóvezeték-hívó hálózati	AC		150	81,67	1988	1988.01.01	844 265 Ft	738 858 Ft	36	60%	50 év	0%	12,444	10 506 000 Ft	-75%	2 871 054 Ft	-40%	-50%	1 436 000 Ft
6.	Piktortégla utca Nyomók. alatti Tűlsúgvezeték-hívó hálózati	AC		80	2,99	2009	2009.01.01	28 474 Ft	24 868 Ft	15	80%	50 év	0%	2,161	61 500 Ft	-31%	42 637 Ft	-40%	-50%	21 000 Ft
7.	Piktortégla utca Nyomók. alatti Bekötővezeték-hívó hálózati	KPE (PWL10)		25	5,44	1987	1987.01.01	28 201 Ft	24 807 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	350 900 Ft	-75%	88 875 Ft	-20%	-50%	62 000 Ft
8.	Piktortégla utca Nyomók. alatti Bekötővezeték-hívó hálózati	KPE (PWL10)		90	5,87	1987	1987.01.01	35 924 Ft	21 341 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	447 000 Ft	-75%	113 215 Ft	-20%	-50%	79 000 Ft
Hívó: Összesen:																				
5.	Budaörs Piktortégla utca Grinze vezetékszakasz Hossz (f/m): 4,3	Gravilátsz Szett elvez.hál. CAD Acsmaltó: 170586	B	300	4,30	1987	1987.01.01	74 046 Ft	63 318 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	921 400 Ft	-75%	233 370 Ft	-20%	-50%	163 000 Ft
6.	Budaörs Piktortégla utca Grinze vezetékszakasz Hossz (f/m): 12,12	Gravilátsz Szett elvez.hál. CAD Acsmaltó: 170586	B	300	12,12	1987	1987.01.01	235 686 Ft	201 522 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	2 932 900 Ft	-75%	742 838 Ft	-20%	-50%	520 000 Ft
7.	Budaörs Piktortégla utca Grinze vezetékszakasz Hossz (f/m): 98,36	Gravilátsz Szett elvez.hál. CAD Acsmaltó: 170586	B	300	98,36	1987	1987.01.01	707 057 Ft	604 553 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	8 798 800 Ft	-75%	2 228 490 Ft	-20%	-50%	1 560 000 Ft
8.	Budaörs Piktortégla utca Ház bekötés vezetékszakasz Hossz (f/m): 20,18	Gravilátsz Szett elvez.hál. CAD Acsmaltó: 170586	B	300	20,18	1987	1987.01.01	392 420 Ft	335 533 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	4 880 300 Ft	-75%	1 236 831 Ft	-20%	-50%	866 000 Ft
9.	Budaörs Piktortégla utca Ház bekötés Hossz (f/m): 9,1	Gravilátsz Szett elvez.hál. CAD Acsmaltó: 170586	B	200	9,10	1987	1987.01.01	109 309 Ft	93 461 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	1 380 200 Ft	-75%	344 508 Ft	-20%	-50%	241 000 Ft
10.	Budaörs Piktortégla utca Ház bekötés Hossz (f/m): 7,66	Gravilátsz Szett elvez.hál. CAD Acsmaltó: 170586	B	200	7,66	1987	1987.01.01	92 012 Ft	78 666 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	1 145 000 Ft	-75%	290 003 Ft	-20%	-50%	203 000 Ft
11.	Budaörs Piktortégla utca Ház bekötés Hossz (f/m): 8,34	Gravilátsz Szett elvez.hál. CAD Acsmaltó: 170586	B	200	8,34	1987	1987.01.01	100 180 Ft	85 654 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	1 246 600 Ft	-75%	315 736 Ft	-20%	-50%	221 000 Ft
12.	Budaörs Piktortégla utca Ház bekötés Hossz (f/m): 8,35	Gravilátsz Szett elvez.hál. CAD Acsmaltó: 170586	B	200	8,35	1987	1987.01.01	100 300 Ft	85 783 Ft	37	60%	50 év	0%	12,444	1 248 100 Ft	-75%	316 116 Ft	-20%	-50%	221 000 Ft
Szerelési Összesen:																				
Működési Összesen:																				
								1 911 010 Ft	1 548 860 Ft						22 536 100 Ft		5 797 892 Ft			3 995 000 Ft
								2 747 874 Ft	2 355 510 Ft						33 901 500 Ft		8 823 675 Ft			5 593 000 Ft

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1 / 1

Ehiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/31875/2024

2024.04.22

BUDAÖRS

Szektor : 34

Belterület4020/32 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Piktortéglá utca.

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett saját használatú út	0	1120	0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingyen-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

IRÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50211/2022.09.27

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: COLAS ALTERRA ÉPÍTŐIPARI ZRT.

cím: 1103 BUDAPEST Bocskai út 73.

törzsszám: 13961149

IRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE