

VAGYONÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

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



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

Bélyegző

Aláírás

Illyés Szabolcs István
ingatlanvagyon értékelő
eszközértékelő
építőmémők
műszaki ellenőr
ingatlanmenedzser

forgalmiertek@gmail.com

Az értékelés dátuma:

2020.03.06

Tartalomjegyzék

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

1. ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAPOK

1.1. FELÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKELÉSI ADATLAPJA

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

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

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

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

Telek területe:	nem értékelt
Felépítmények alapterülete:	lásd táblázat

Értékelés határnapja:	2020.03.06
Értékelés érvényessége:	365 nap

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

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

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

azaz Kettőmilliárd - harminchatmillió - nyolcszázezer forint, mely az ÁFÁ-t nem tartalmazza!

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

Budapest, 2020.03.06

Készítette:

ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN
egyéni vállalkozó
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. 3
Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 42735682
CIB: 10701348-68978183-51180005

Illyés Szabolcs István e.v. -

08433-2019

ingatlanvagyon értékelő

építőmérnök, műszaki ellenőr, eszközértékelő,
ingatlanmenedzser

Korlátozó feltételek:

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

1.2. ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI ADATLAPJA

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

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

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása (tárgyeszköz érték)
-------------------	--

Eszközök száma:	916 db
Eszközök életkora:	11-15 év

Értékelés határnapja:	2020.03.06
Értékelés érvényessége:	365 nap

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

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

Összesített érték:	171 700 000,- Ft
--------------------	------------------

azaz Százhetvenegymillió - hétszázezer forint, mely az ÁFÁ-t nem tartalmazza!

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

Budapest, 2020.03.06

Készítette:

ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN
egyéni vállalkozó
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. 3.
Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 42735682
CIB: 10701348-68978183-51496005

**Illyés Szabolcs István e.v. -
08433-2019**

*ingatlanvagyron értékelő
építőmérnök, műszaki ellenőr, eszközértékelő,
ingatlanmenedzser*

Korlátozó feltételek:

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

2. Előzmény

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

3. Szakértői szemle

Helyszíni szemle időpontja: 2019.06.05-06.

4. Az értékelés módszertani alapjai és feltételei

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

A szakértői szemle során:

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

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

- Eszközök nyilvántartási listája (leltár)
- Fotók

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

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

1. FORGALMI ÉRTÉKELÉS

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

3. KÖLTSÉGALAPÚ MEGKÖZELÍTÉS

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

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

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

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

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

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

LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK ÁLTALÁNOS RÉSZLETEZÉSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ALAPFOGALMAK

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

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

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

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

Az **ingatlan** becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmazhatunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítettség stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határozzuk meg úgy, hogy figyelembe vesszük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vesszük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

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

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

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

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

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

ESZKÖZ ÉRTÉKELÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

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

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

Az értékelés gyakorlatában az alábbi módszerek alkalmazása lehetséges elvben:

- értékcsökkentett pótlási érték (költség módszer) meghatározása eszközönként;
- piaci érték meghatározása összehasonlító módszerrel eszközönként;
- hozam alapú érték meghatározása a jövedelem direkt tőkésítésével, az egyes berendezések-re értékarányos felosztással.

Költség-megközelítés

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

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

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

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

Hozam alapú megközelítés

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

Piaci összehasonlító megközelítés

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

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

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

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

Számviteli fogalmak

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

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

Az ingatlan bekerülési értéke

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

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

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

Az amortizáció figyelembevétele

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

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

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

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

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

Az ingatlanok terven felüli értékcsökkenése

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

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

Felújítás, korszerűsítés, bővítés

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

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

Az ingatlanok értékhelyesbítése

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

5. ALKALMAZOTT ÉRTÉKKÉPZŐ MÓDSZEREK

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

A felépítmények alatti földterületek érték meghatározásától eltekintettünk Megbízó kérésére.

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

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

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

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

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

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

Jelen vagyonértékelési szakvélemény során a következő érték képzést fogadtuk el:

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

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

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

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

6. Értékeltelem

ÉRTÉKELT INGATLANOK															
KIVONATOK															
Település	Runkód	GPS koordináták	2009-es értékelés (m2)		Térfogat	2009-es érték (Ft)		LEJÁRÓ ÉRTÉK (Ft) - KIVONATOK			LEJÁRÓ ÉRTÉK (Ft) - ÉRTÉKESÍTÉSEK (2019.01.04)				
			Ház	Térfogat		Térfogat	ÖSSZESEN	Térfogat	ÖSSZESEN	Térfogat	ÖSSZESEN	Térfogat	ÖSSZESEN	Térfogat	ÖSSZESEN
Cegléd	Hulladéklerakó	47.230191, 19.735467	0411	21901	185437	154 800 000	1 239 000 000	1 569 800 000	1 08 127 000	1 230 263 538	1 309 390 538	681 432 647	849 559 647	61%	185 487
			0412	18037								0412	186437		
Cegléd	Hulladéklerakó	47.198561, 19.784750	1022/6	48523	16 000	18 900 000	447 500 000	466 400 000	35 114 800	455 980 500	469 105 500	237 765 576	272 980 376	-58%	28 885
Cegléd	Hulladéklerakó	47.163667, 19.777056	6915/11	76134	1 400	1 700 000	42 400 000	44 100 000	2 162 000	42 166 000	44 330 000	26 531 254	28 683 254	-63%	2 293
Cegléd	Hulladéklerakó	47.198054, 19.782893	0334/E	108955	1 400	1 350 000	16 400 000	17 750 000	1 878 000	16 852 000	17 980 000	10 089 667	11 877 667	-47%	1 724
Kecskemét	Hulladéklerakó	46.889070, 19.773716	0737/12	175510	16 000	144 000 000	565 500 000	709 500 000	174 848 800	538 471 750	714 320 550	330 514 265	505 963 485	-71%	180 726
Kecskemét	Hulladéklerakó	46.859417, 19.699056	13422/1	8000	1 400	2 900 000	35 900 000	38 800 000	3 395 000	35 602 900	39 057 900	22 318 230	25 711 230	-66%	2 851
Kecskemét	Hulladéklerakó	46.889051, 19.619667	01069/108	5267	1 400	1 850 000	29 700 000	31 550 000	3 765 000	28 123 100	31 688 100	17 598 023	21 363 023	-67%	5 267
Nagykőrös	Ártéri állomás	47.389444, 19.764806	0232/236	52015	7 715	36 700 000	304 800 000	331 500 000	31 243 000	300 357 000	331 600 000	284 155 049	265 588 049	-60%	7 203
Nagykőrös	Hulladéklerakó	47.355333, 19.765385	0236/4	20000	1 400	4 600 000	30 900 000	35 500 000	4 998 000	30 503 583	35 589 535	19 553 673	24 551 673	-69%	2 535
Nator	Hulladéklerakó	47.341667, 19.454917	0052 0051	3867	1 480	5 700 000	40 900 000	45 600 000	6 544 000	40 306 000	46 650 000	94 265 601	10 638 601	-67%	7 073
Nator	Hulladéklerakó	47.351876, 19.462175	076/6	13776	1 400	3 800 000	19 600 000	33 400 000	6 583 000	26 550 333	39 553 333	16 974 011	23 857 011	-71%	1 724
Nagykőrös	Komposztáló telephely	47.040139, 19.813167	0114/4/E	25265	18 000	17 400 000	512 300 000	530 300 000	37 567 000	494 000 085	531 367 085	312 232 848	349 599 848	-68%	25 265
Nagykőrös	Hulladéklerakó	47.016900, 19.771222	0542/3	128097	1 400	1 800 000	38 600 000	40 400 000	2 658 000	36 022 000	40 680 000	23 922 610	26 580 610	-65%	2 556
Albertirsa	Hulladéklerakó	47.244556, 19.601000	1594	9574	1 400	4 500 000	34 000 000	36 500 000	4 963 000	23 717 000	28 680 000	14 922 217	19 485 217	-63%	1 321
Gyémén	Hulladéklerakó	47.023917, 19.609750	0427/2	15496	1 400	945 000	40 000 000	40 945 000	2 617 000	38 366 133	40 983 333	24 528 079	27 145 079	-69%	1 411
Pilis	Hulladéklerakó	47.294028, 19.559561	753/4	3982	1 400	4 700 000	41 200 000	45 900 000	5 195 000	41 085 000	46 280 000	25 849 773	31 044 773	-67%	1 306
														457 377	

ÉRTÉKELT INGATLANOK				
KINDULÁSI ADATOK				
			AKTUÁLIS ÉRTÉKELÉSBEN FIGYELEMBE VETT	
Település	Funkció	GPS koordináták	Hrsz	Építési övezet
Cegléd	Hulladéklerakó	47.230191, 19.735457	0412	Kh (10%)
Cegléd	Hulladékválogató	47.198361, 19.784750	1622/18	Gip-2 (50%)
Cegléd	Hulladékudvar I.	47.163667, 19.777056	6915/13	Gksz-km (60%)
Cegléd	Hulladékudvar II.	47.198056, 19.782833	0334/9	Km (20%)
Kecskemét	Hulladékválogató	46.889070, 19.773716	0737/12	K-Hull-0122 (20%)
Kecskemét	Hulladékudvar I.	46.859417, 19.669056	13422/1	Vt-8134 (30%)
Kecskemét	Hulladékudvar II.	46.899361, 19.619667	01069/108	Gksz-8149 (40%)
Nagykáta	Átrakó állomás	47.389444, 19.764806	0231/7	Ev (0%)
Nagykáta	Hulladékudvar	47.395833, 19.758583	0236/6	Kh (10%)
Monor	Hulladékgazdálkodási alközpont	47.341667, 19.454917	3051	Gksz-3 (40%)
Monor	Hulladékudvar	47.361876, 19.462275	092/12	Gksz-2 (40%)
Nagykőrös	Komposztáló telep	47.040139, 19.813167	0114/43	Mé-1 (3-5%)
Nagykőrös	Hulladékudvar	47.016000, 19.771222	0542/12	Gksz-2 (60%)
Albertirsa	Hulladékudvar	47.244556, 19.601000	1584/2	Gksz (40%)
Gyömrő	Hulladékudvar	47.412917, 19.409750	0127/2	Kb-Ae (10%)
Pilis	Hulladékudvar	47.294028, 19.559361	751/9	Lf-2 (30%)

https://goo.gl/maps/RixLSXN7ip4f31287
https://goo.gl/maps/rDLEQevGCCru2m546
https://goo.gl/maps/5cTdLi2AhXBCSUbEA
https://goo.gl/maps/tWneyfAazpfn3j148
https://goo.gl/maps/u8zKaXVAZb2F6Wx6
https://goo.gl/maps/1whkKEEDk5diMFUEA
https://goo.gl/maps/WQ7zuLWkp6ogt4Ri7
https://goo.gl/maps/c4vVbbAEsRnrd6E7
https://goo.gl/maps/9J4jq1CpZv5XiSv5
https://goo.gl/maps/pddbzAJunHJmgw2o7
https://goo.gl/maps/Rgg66CHLuLXRV7Zu9
https://goo.gl/maps/bB89T6cfXkmbxRDa8
https://goo.gl/maps/G5FU8fP2dGALbfY5A
https://goo.gl/maps/JUvbTb18u51pDphA6
https://goo.gl/maps/tvz5SRTP3SzkKqXv9
https://goo.gl/maps/797Vjrzes2gepaiE7

Felépítmények:

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

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

Hulladéklerakó, Cegléd

Cím:	Cegléd
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0412
Lerakó műszaki védelemmel ellátott területe:	5,59 ha Dombépítési technológiával (hidrológiai adottságok miatt)
Kerület:	280 m x 320 m
Funkció:	Nem veszélyes kommunális szilárd hulladék lerakása. Az érintett térség várható hulladéktermelését alapul véve, a tovább nem hasznosítható hulladék számára 20 évre elegendő a lerakóterület és a tartalékterület. Ez az időszak azonban még hosszabbra nyúlhat, feltételezve, hogy a szelektív hulladékgyűjtés egyre nagyobb szerepet játszik az érintett lakosság körében és a hulladék összetétele, mennyisége a lerakó szempontjából is még kedvezőbbben alakul. Ellenkező esetben a lerakó a rendelkezésre álló csatlakozó területen tovább bővíthető.
Kapacitás:	846.206 m3 (tömrő m3)
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	20 év (25 év) – hátravan még cca. 10-15 év, de a feltöltés lassabban halad, így a teljes kihasználtság jelenleg cca. 40%-os

Üzemviteli és szociális épület:	135 m ²
Porta konténer:	14,79 m ²
Mérleg konténer:	14,79 m ²
Veszélyes hulladék átmeneti tároló konténer:	10,68 m ²
Kompaktor:	Kompaktor TANA G320
Tűzivíz tároló:	150 m ² -es, HDPE fóliaszigetelésű
Csurgalékvíz tároló medence:	5.000 m ² -es HDPE fóliaszigetelésű
Lerakótér szigetelése:	A hulladéklerakó teljes felületét egy 56.000 m ² -es réteg borítja be, amely ásványi-, különböző film- és műanyagalapú textilanyagokból készült abból a célból, hogy a hulladékból semmi se kerüljön a termőföldre, és ne károsítsa a talajvizet.
Meteorológiai állomás:	A létesített meteorológiai állomás folyamatosan adatokat gyűjt a hulladéklerakó környezetéről, így védve és ellenőrizve azt: méri a szél tulajdonságait, a hőmérsékletet, ill. a levegő nedvességtartalmáról és a csapadékról, annak változásairól szolgáltat információt az üzemeltető számára.
Hulladékfogó hálók:	A hulladéklerakó szélein hulladékfogó hálók kerültek elhelyezésre, ezzel is biztosítva, hogy a lerakóból ne fújja ki a szél a hulladékot. A lerakó esetében kiemelt jelentőséggel bír annak műszaki biztonsága, biztonságos üzemeltetése annak érdekében, hogy az hosszú távon biztonságos módon garantálja a környezet és az emberi élet védelmét.

Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály Cegléd 2700 Cegléd, Kossuth tér 7. 2701 Pf. 49.				
Ingatlan leíró adatai 2019.06.19				
CEGLÉD Külterület 0412 helyrajzi szám			Szektor: 53 Térképszelvény:	
I. rész				
2. Az Ingatlan adatai:				
alrészlet adatai		terület	ter. t. jövé.	alrészlet adatai
művelési eg./kivett megnevezés/		adatok	ha m2	ter. t. jövé. ha m2 k. #111

a Kivett szemléltető táblázat		2	18,5437	0,00
b terület		3	2600	0,91
A földterület összes területe			18,8037	0,91

Hulladékvalogató, Cegléd

Cím:	Cegléd
Fekvés:	Belterület
Helyrajzi szám:	1622/18
Kapacitás:	35.000 tonna/év
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
Kiszolgáló létesítmények:	Szociális épület: 135 m ² (téglaépület) Porta és mérleg konténer: 7,39 m ² Tűzivíz tároló medence: 200 m ² -es HDPE fóliaszigetelés Út és térburkolat: 7.950 m ² Hídmérleg: 18,04 m x 3,24 m, teherbírása: 60 tonna
A technológia főbb elemei:	Dobrosta 5,05 m hosszú, átmérő: 80 mm perforált Válogató pad: 24,14 m/5 m/ 3,65 m, 16 db válogató akna PAAL PGP 5140 típusú bálázó PAAL P800-as perforátor Felhordó és átdó szalagok: 6 db Mágneses leválasztó szalag SNK 9-11 Delaux JCB 531-70 típusú teleszkóp gémes rakodógép, 1 db JCB TELETRUCK TLT 25 típusú teleszkóp gémes speciális targonca 1db

Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály Cegléd 2700 Cegléd, Kossuth tér 7. 2701 Pf. 49.	
Ingatlan leíró adatai 2019.06.19	
CEGLÉD Belterület 1622/13 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:
"rönképzés alatt"	
I. rész	
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatai	terület
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2
min.o	kat.jóv. osztály adatai
	ha m2 kat.jóv. osztály adatai
	ha m2 kat.jóv. osztály adatai
Kivett beépítetlen terület	0 1.5713 0.00

Hulladékválogató, Kecskemét

Cím:	Kecskemét
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0737/12
Válogató csarnok bruttó alapterülete:	2.874 m ²
Kapacitás:	35.000 tonna/év
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
Kiszolgáló létesítmények:	Szociális épület: 135 m ² (téglaépület) Tűzvíz csapok: 2 db Út és térburkolat: 7.950 m ²
A technológia főbb elemei:	Dobrosta 5,05 m hosszú, átmérő: 80 mm perforált Válogató pad: 24,14 m/5 m/ 3,65 m, 16 db válogató akna PAAL PGP 5140 típusú bálázó PAAL P800-as perforátor Felhordó és átadó szalagok: 6 db Mágneses leválasztó szalag SNK 9-11 Delaux JCB 531-70 típusú teleszkóp gémes rakodógép, 1 db JCB TELETRUCK TLT 25 típusú teleszkóp gémes speciális targonca 1 db
A Kecskeméti Regionális hulladéklerakó - 0737/12 – a Település Rendezési Terve „Különleges területként” nem veszélyes hulladék elhelyezésére szolgáló különleges zónaként jelöli ki a hulladéklerakó területét. A tervezett II/A, II/B, II/C fejlesztési ütemből 2002-ben a II/A ütem készült el, amelynek a feltöltése folyik. A II/A ütemben kiépített szigetelt lerakó terület 5db azonos méretű kazetta, melynek felülete 52.000 m² és a kapacitása 375.320 m³ tömör hulladék. A II/B ütem elkészült és átadásra került. A II/B és II/C ütemek kiépítése esetén a lerakó hasznos kapacitása 1.251.035 m³ tömör hulladék. A telephelyen folytatott hulladékkezelési technológia: települési hulladék rendezett lerakása, tömörítése, folyamatos takarással. A válogató területén hulladéklerakása nem történik, csak válogatás.	

BKMKEH Kecskeméti Járási Hivatala Kecskemét 6000, Fecske utca 25.																	
Ingyanlan leíró adatai 2019.06.19																	
KECSKEMÉT Külterület 0737/12 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszámlény:																
I. rész																	
1. Az ingatlan adatai: <table border="1"> <thead> <tr> <th>alrészlet adatai</th> <th>terület</th> <th>kat.t.jóv.</th> <th>alosztály adatai</th> </tr> <tr> <th>művelési ág/kivett megnevezés/</th> <th>min.o</th> <th>ha m2</th> <th>ter. kat.jóv.</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th>ha m2 k.fíll</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kivett személtlerakó telep , egyéb épület (hulladék lerakó és víztároló)</td> <td>0</td> <td>18.9725</td> <td>0.00</td> </tr> </tbody> </table> 2. bejegyző határozat: 48750/3/2001.06.13 Illetli a KECSKEMÉT Külterület 0737/11 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgálmi jog a mindenkorai tulajdonos javára. 3. bejegyző határozat: 39416/2/2007.02.27 Terheli a KECSKEMÉT Külterület 0737/12/8 HRSZ-t illető Földhasználati jog		alrészlet adatai	terület	kat.t.jóv.	alosztály adatai	művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jóv.				ha m2 k.fíll	Kivett személtlerakó telep , egyéb épület (hulladék lerakó és víztároló)	0	18.9725	0.00
alrészlet adatai	terület	kat.t.jóv.	alosztály adatai														
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jóv.														
			ha m2 k.fíll														
Kivett személtlerakó telep , egyéb épület (hulladék lerakó és víztároló)	0	18.9725	0.00														

Átrakó állomás (hulladékátrakó), Nagykáta

Cím:	Nagykáta
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0232/126
Kapacitás:	40 – 45 tonna/nap
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
Kiszolgáló létesítmények, a technológia főbb elemei:	Szennyvízgyűjtő akna: 9,5 m² Hídmérleg: 18 m²-es, teherbírása: 60 t, VHS 200-CS 18/3 Porta és szociális konténer: 26,64 m² Tömörítő gép: SP-18 Avermann Térburkolat: 1.800 m²-es, acélszál erősítésű beton Tűzoltó vízellátás: 4 db fűrt kútról

Nagykáta Járási Hivatal Földhivatali Osztály Nagykáta 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.																	
Ingyanlan leíró adatai 2019.06.19																	
NAGYKÁTA Külterület 0231/7 helyrajzi szám	Szektor: 63 Térképszámlény:																
I. rész																	
1. Az ingatlan adatai: <table border="1"> <thead> <tr> <th>alrészlet adatai</th> <th>terület</th> <th>kat.t.jóv.</th> <th>alosztály adatai</th> </tr> <tr> <th>művelési ág/kivett megnevezés/</th> <th>min.o</th> <th>ha m2</th> <th>ter. kat.jóv.</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th>ha m2 k.fíll</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kivett telephely</td> <td>0</td> <td>7203</td> <td>0.00</td> </tr> </tbody> </table>		alrészlet adatai	terület	kat.t.jóv.	alosztály adatai	művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jóv.				ha m2 k.fíll	Kivett telephely	0	7203	0.00
alrészlet adatai	terület	kat.t.jóv.	alosztály adatai														
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jóv.														
			ha m2 k.fíll														
Kivett telephely	0	7203	0.00														

Hulladékgazdálkodási alközpont, Monor

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

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.	
Ingtalan leíró adatai 2019.06.19	
MONOR Belterület 3051 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszáma: 53
2200 MONOR Kossuth Lajos utca 147. "felülvizsgálat alatt"	
I. rész	
2. Az ingatlan adatai:	
elérési adatok	terület
művelési ág/kivett megnevezés/	ter. kat.jóv. alborítási adatok
min.o	ha m2 k.fili.
	ter. kat.jóv. ha m2 k.fili.
Kivett géppark és udvar	4 7073 2.00
3. bejegyző határozat: 38149/2015.07.22 Terheli a MONOR Belterület 3051/A HRSZ-t illető Földhasználati jog	
4. bejegyző határozat: 38149/2015.07.22 Terheli a MONOR Belterület 3051/B HRSZ-t illető Földhasználati jog	
5. bejegyző határozat: 38149/2015.07.22 Terheli a MONOR Belterület 3051/C HRSZ-t illető Földhasználati jog	
6. bejegyző határozat: 38149/2015.07.22 Terheli a MONOR Belterület 3051/D HRSZ-t illető Földhasználati jog	

Komposztáló telep, Nagykőrös

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

PMKH Nagykörös Járási Hivatala Földhivatali Osztály 2750 Nagykörös Ceglédi út 16/B. fsz. 2.	
Ingtalan leíró adatai 2019.06.19	
NAGYKÖRÖS Külterület 0114/43 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény:
I. rész	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a Kivett udvar	0 1051 0.00
b szántó	5 2.4204 29.53
A földrészlet összes területe:	2.5265 29.53

Hulladékudvarok

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

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

Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Cegléd 2700 Cegléd, Kossuth tér 7. 2701 Pf. 49.

Ingyenlelt leíró adatai

2019.06.19

CEGLÉD

Köterület 0334/9 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszervény

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatai

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

. Kivett hulladékudvar és út

0

1.0000

0.00

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Ingyenlelt leíró adatai

2019.06.19

KECSKEMÉT

Zártkert 13422/1 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszervény

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatai

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

a Kivett hulladéklerakó telepe

0

2000

0.00

b fésített terület

2

636

0.40

c fésített terület

4

2000

2.20

d rét

5

1624

1.40

A fűterület összes terület

8000

4.00

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Ingyenlelt leíró adatai

2019.06.19

KECSKEMÉT

Köterület 01089/103 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszervény

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatai

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

a Kivett hulladéklerakó telepe

0

1781

0.00

b fésített terület

4

3466

2.65

A fűterület összes terület

5247

2.65

Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztály Nagykátai 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.					
Ingyatlan leíró adatai 2019.06.21					
NAGYKÁTA Külterület 0236/6 helyrajzi szám				Szektor: 53 Térképszelvény:	
"címkézés alatt"					
I. rész					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
. Kivett - hulladékgazdálkodási terület					
	0	2322	0.00		

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

PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztály 2750 Nagykőrös Ceglédi út 16/B. fsz. 2.					
Ingyatlan leíró adatai 2019.06.19					
NAGYKÖRÖS Külterület 0542/12 helyrajzi száma				Szektor: 53 Térképszelvény:	
I. rész					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
. Kivett telephely					
	0	2356	0.00		

Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Cegléd 2700 Cegléd, Kossuth tér 7. 2701 Pf. 49.

Ingyatlan leíró adatai

2019.06.19

ALBERTIRSA
Belterület 1584/2 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll
Kivett hulladéklerakó	0	8979	0.00

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.

Ingyatlan leíró adatai

2019.06.19

GYOMRO
Külterület 0127/2 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll
Kivett személtlerakó telep	0	1.3496	0.00

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.

Ingyatlan leíró adatai

2019.06.21

PILIS
Belterület 751/9 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

"címképrás alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll
Kiveti hulladékudvar	0	1517	0.00

Eszközök (egyéb eszközök):

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

Nem alkotórész üzemi eszközök:

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

Mobil dobszita (1 db)

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

6.1. Forgalmi értéket befolyásoló tényezők (SWOT)

Felépítmények:

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

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

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

A hulladékgazdálkodási létesítmények meghatározzák a földterületek gazdasági sorsát:

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

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

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

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

❖ **Cél:** Folyamatos használat tulajdonos által, vagy bérleti konstrukcióban

❖ **Teendő:** Állagmegóvás.

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



- mivel a díjmegállapító az önkormányzat közgyűlése (a választópolgárok által megválasztott politikai testület), ezért a lakosság, illetve a többi fogyasztó (adófizető) érdekeinek közvetítőjeként is működik az önkormányzat. Árhatósági szerepkört gyakorló testületként az optimális, ugyanakkor reális ár meghatározására kell törekednie.

[illegible][illegible]

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer

7. Az alkalmazható érték meghatározási módszerek

7.1. Újraelállítási/pótlási értékelés

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

Árindexek

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

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

Év	Beruházásiár-index	Építés	Ebből
2008	103,2	105,9	99,8
2009	102,6	103,3	100,3
2010	101,7	101,8	101,6
2011	102,1	102,5	101,7
2012	102,2	102,6	101,6
2013	101,2	102,5	99,9
2014	101,4	102,3	100,5
2015	101,6	102,6	100,5
2016	101,5	102,8	100,2
2017	103,0	106,3	100,0
2018	106,4	109,6	102,8
2019	108,2	109,4	102,2

Fogyasztói árindex termék- és szolgáltatáscsoportok szerint, éves

A lakosság által vásárolt termékek, szolgáltatások

Forrás: KSH adatok: Átlagos árindex

Frssítve: 2020.01.14.	Mutatók
Kidőszak	Fogyasztói árindex, előző év = 100,0 (százalék)
2008. év	100,0
2009. év	105,9
2010. év	100,3
2011. év	99,8
2012. év	97,3
2013. év	99,9
2014. év	100,5
2015. év	100,5
2016. év	100,2
2017. év	100,0
2018. év	99,8
2019. év	99,8

Az építőipar éves termelői árindexei (TEAOR'08)

Teljes építőipar

Építőipari ágazatok (TEAOR'08): Egyéb építmény építése

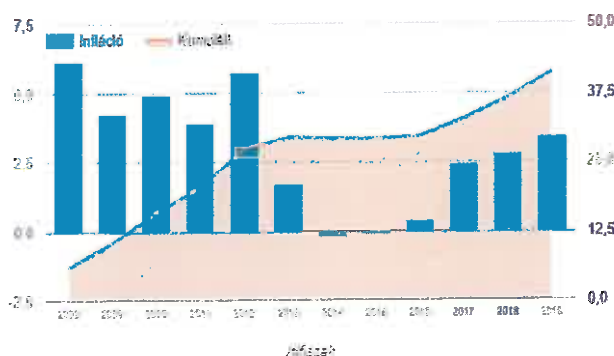
Időszak	Érték
2008. év	100,2
2009. év	102,9
2010. év	101,1
2011. év	102,5
2012. év	102,2
2013. év	102,8
2014. év	102,1
2015. év	101,5
2016. év	101,7
2017. év	103,0
2018. év	107,0
2019. év	108,6

Avulás

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

Infláció mértéke

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



Összesített infláció 2008 és az elmúlt év között

Legnagyobb éves infláció:	8.10%
Legkisebb éves infláció:	-0.20%
Átlagos éves infláció (1):	2.93%
Teljes (kumulált) infláció:	41.13%
Átlagos éves infláció (2):	2.91%

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

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

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

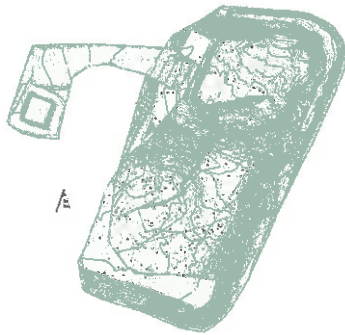
8. ÉRTÉKELÉS

8.1. PÓTLÁSI ÉRTÉK TÁBLÁZAT

CEGLÉD, Hulladéklerakó										0412	
INPUT ADATOK				Megvalósulás: 2008-2010		Előfordított Indexált költség		KORREKCIÓK - AVULÁS		Korrigált értékek	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Megvalósítás költsége		Pótlási költség		Hátralévő élettartam (optimista)		Fizikai/ kapacitás		Összes avulás	
MUNKANEM		EUR		Ft		év		%		mértéke	
		251,25									
Tervezés és engedélyeztetés		50 228,9	12 620 013,6	17 834 371	15 (20)	6	57,89	5	62,89	6 618 335	
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendeze		12 388,3	3 112 560,4	4 398 613	15 (20)	6	57,89	5	62,89	1 632 325	
Nem kívánt növényzet eltávolítása		9 009,7	2 263 679,6	3 198 990	15 (20)	6	57,89	5	62,89	1 187 145	
Bontási munkálatok		5 631,0	1 414 798,8	1 999 368	15 (20)	6	57,89	5	62,89	741 965	
Felvonulási út		984 808,6	247 433 158,2	349 667 984	15 (20)	6	57,89	5	62,89	129 761 789	
Földmunkák (működési terület)		88 970,5	22 353 835,6	31 590 029	15 (20)	6	57,89	5	62,89	11 723 060	
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás		202 717,6	50 932 789,5	71 977 280	15 (20)	6	57,89	5	62,89	26 710 769	
Szervíz út		78 834,6	19 807 195,8	27 991 164	15 (20)	6	57,89	5	62,89	10 387 521	
Szociális épület a szükséges berendezésekkel		120 504,3	30 276 712,9	42 786 493	15 (20)	6	57,89	5	62,89	15 878 068	
Hidmérés		17 850,4	4 484 915,5	6 338 000	15 (20)	6	57,89	5	62,89	2 352 032	
Mérlegépület		21 060,1	5 291 350,1	7 477 639	15 (20)	6	57,89	5	62,89	2 774 952	
Kerékmű		12 951,4	3 254 039,3	4 598 548	15 (20)	6	57,89	5	62,89	1 706 521	
Gépjármű- és konténermosó		10 248,5	2 574 935,6	3 638 852	15 (20)	6	57,89	5	62,89	1 350 378	
Üzemanyagtároló		18 920,3	4 753 727,9	6 717 881	15 (20)	6	57,89	5	62,89	2 493 006	
Tűzi víz tartály		19 032,9	4 782 023,7	6 757 868	15 (20)	6	57,89	5	62,89	2 507 845	
Olajfogó és olajosvíz-vezeték		17 456,2	4 385 880,3	6 198 045	15 (20)	6	57,89	5	62,89	2 300 095	
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		14 978,6	3 763 368,2	5 318 323	15 (20)	6	57,89	5	62,89	1 973 630	
Hulladéklerakó (lerakóterület)		1 801 934,0	452 735 904,9	639 798 046	15 (20)	6	57,89	5	62,89	237 429 055	
Csurgalékvíz-kezelő rendszer		166 904,1	41 934 662,7	59 261 293	15 (20)	6	57,89	5	62,89	21 991 866	
Biogáz-kezelő rendszer		157 218,7	39 501 208,4	55 822 381	15 (20)	6	57,89	5	62,89	20 715 685	
Biogáz elszívás, szállítás, kezelés		112 620,9	28 295 993,6	39 987 377	15 (20)	6	57,89	5	62,89	14 839 316	
Csapadékvíz-kezelő rendszer (belső)		262 191,6	65 875 634,5	93 094 234	15 (20)	6	57,89	5	62,89	34 547 270	
Csapadékvíz-kezelő rendszer (külső)		67 572,5	16 977 595,7	23 992 426	15 (20)	6	57,89	5	62,89	8 903 589	
Villamos energia ellátás (külső)		2 252,4	565 920,5	799 748	15 (20)	6	57,89	5	62,89	296 787	
Villamos energia ellátás (belső, térvilágítás)		89 810,8	22 564 961,0	31 888 387	15 (20)	6	57,89	5	62,89	11 833 781	
Hírközlés		563,1	141 478,9	199 935	15 (20)	6	57,89	5	62,89	74 196	
PB gáz ellátás		6 306,8	1 584 576,0	2 239 294	15 (20)	6	57,89	5	62,89	831 002	
Vízellátás, frissvíz kút, kertészen belüli hálózat		59 689,1	14 996 876,3	21 193 310	15 (20)	6	57,89	5	62,89	7 864 837	
Kerítés és kapu		42 109,0	10 579 896,3	14 951 315	15 (20)	6	57,89	5	62,89	5 548 433	
Tárolóját monitoring rendszer		8 277,6	2 079 754,5	2 939 071	15 (20)	6	57,89	5	62,89	1 090 689	
Meteorológiai állomás		7 224,6	1 815 188,3	2 565 191	15 (20)	6	57,89	5	62,89	951 942	
Védőerdősáv		45 048,4	11 318 397,9	15 994 952	15 (20)	6	57,89	5	62,89	5 935 727	
Tereprendezés		118 251,9	29 710 794,9	41 986 748	15 (20)	6	57,89	5	62,89	15 581 282	
Mobil hulladékfogó háló		2 252,4	565 920,5	799 748	15 (20)	6	57,89	5	62,89	296 787	
Porta épület és környéke		8 762,1	2 201 475,1	3 111 084	15 (20)	6	57,89	5	62,89	1 154 523	
Veszélyes hulladék tároló konténer		9 777,7	2 456 647,1	3 471 688	15 (20)	6	57,89	5	62,89	1 288 344	
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)				4 654 360	1 169 407 872	1 652 585 676	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen: 613 274 544				
				Rekultivációs költségek levonása nélkül: érték							
Szabad kapacitásra (42,11%) becsült rekultivációs költség				Szabad kapacitásra (42,11%) becsült rekultivációs költség (min. - max. Ft)			250 000 000			305 000 000	
Teljes nettó pótlási költség (Ft) - súlyozott rekultivációs költséggel csökkentve:				Teljes nettó pótlási költség (Ft) - súlyozott rekultivációs költséggel csökkentve:			335 774 544			335 774 544	

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

Rekultivációs munkálatok és költségek:



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

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

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

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

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

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

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

Meghatározásra kerültek a következők:

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

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

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

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

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

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

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

CEGLÉD, Hulladékvalóató (Hulladékgaazálkóatósi Központ) 1622/18

INPUT ADATOK				Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek	
Munkanem							Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %		
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)				Pótlási költség Ft						Nettó pótlási költség Ft	
Munkanem				EUR	Megvalósítás költsége Ft	Megvalósulás: 2008					
				251,25							
Szálláshely (szerelésvezető számára)				5 067,9	1 273 319,9		40 (45)	33	35	5	1 079 659
Tervezés és engedélyeztetés				563,1	141 478,9		40 (45)	33	35	5	119 961
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése				563,1	141 478,9		40 (45)	33	35	5	119 961
Bontási munkálatok				4 504,8	1 131 838,5		40 (45)	33	35	5	959 696
Földmunkák				45 048,4	11 318 397,9		40 (45)	33	35	5	9 596 971
Kertészen belüli út- és felület-burkolás, gépjárműparkoló				213 671,8	53 685 034,7		40 (45)	33	35	5	45 520 022
Szociális épület a szükséges berendezésekkel				95 164,6	23 910 115,8		40 (45)	33	35	5	20 273 601
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték				39 956,2	10 039 005,3		40 (45)	33	35	5	8 512 162
Hulladékvalófogató csarnok és nyitott fedett szín beton padozattal				543 508,3	136 556 467,9		40 (45)	33	35	5	115 787 452
Hulladékvalófogató és bárlózó technológia utánpótlása				168 931,3	42 443 991,6		40 (45)	33	35	5	35 988 641
Másodlagos nyersanyag tároló szín				51 805,6	13 016 157,0		40 (45)	33	35	5	11 036 516
Hídmérleg				17 850,4	4 484 915,5		40 (45)	33	35	5	3 802 800
Porta				1 937,1	486 691,4		40 (45)	33	35	5	412 670
Villamos energia ellátás (külső)				450,5	113 183,1		40 (45)	33	35	5	95 969
Villamos energia ellátás (belső, távvilágítás)				1 259,2	316 361,4		40 (45)	33	35	5	268 246
Hírközlés				112,6	28 295,8		40 (45)	33	35	5	23 992
Csapadékvíz-kezelő rendszer (külső)				242 134,9	60 836 386,1		40 (45)	33	35	5	51 583 716
Földgáz ellátás				563,1	141 478,9		40 (45)	33	35	5	119 961
Vízellátás				5 812,4	1 460 368,0		40 (45)	33	35	5	1 238 259
Kertés és kapu				7 770,8	1 952 423,6		40 (45)	33	35	5	1 655 477
Tereprendezés				1 689,3	424 439,1		40 (45)	33	35	5	359 886
Tűzi víz tározó medence				14 957,0	3 757 946,3		40 (45)	33	35	5	3 186 396
Veszélyes hulladékok tároló konténer				9 777,7	2 456 647,1		40 (45)	33	35	5	2 083 013
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)				1 473 100	370 116 423						313 825 029
				523 041 715							Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:

0737/12	
KECSKEMÉT, Hulladékválogató	
INPUT ADATOK	
Megvalósulás: 2008	
Megvalósítás költsége	
EUR	Ft
251,25	
MUNKANEM	
Tervezés és engedélyeztetés	50 283,1
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	81 092,1
Bontási munkálatok	596,3
Földmunkák	7 298,3
Kertészen belüli út- és felület-burkolás, gépjárműparkoló	146 343,9
Szociális épület a szükséges berendezésekkel	94 329,2
Tűzi víz tartály	6 479,0
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	11 008,9
Hulladékválogató csarnok és nyitott fedett szín beton padozattal	591 514,5
Hulladékválogató és bálázó technológia utánpótlása	787 428,4
Másodlagos nyersanyag tároló szín	54 856,4
Villamos energia ellátás (külső)	15 006,1
Villamos energia ellátás (belső, térvilágítás)	42 814,2
Hírközlés	119,3
Csapadékvíz-kezelő rendszer (belső)	17 888,0
PB gáz ellátás	14 858,9
Vezetékes víz ellátás	1 073,3
Tereprendezés	16 001,2
Csarnok tűzjelző rendszer	16 100,0
491 216 641	
1 955 091	694 178 314
Teljes bekerülési költség (EUR és Ft)	
Teljes nettó pótlási költség (Ft) összesen: 381 798 073	

Szakvélemény Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer

MONOR, Hulladékgazdálkodási Alközpont					3051				
INPUT ADATOK									
Mégvalósulás: 2008									
Mégvalósítás költsége									
EUR		Ft							
251,25									
MUNKANEM									
Tervezés és engedélyeztetés									
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése									
Bontási munkálatok									
Földmunkák									
Belső út és felületburkolás									
Gépszín									
Csapadékvíz-kezelő rendszer									
Villamos energia ellátás, belső térvilágítás									
Tereprendezés									
Tűzi víz ellátás									
150 044					37 698 437				
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)					53 274 737				
					Teljes nettó pótlási költség (Ft) összesen:				
					37 292 316				

Szakvélemény Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer

CEGLÉD, Hulladékdudvar I.		6915/13	
INPUT ADATOK			
		Mégvalósulás: 2008	
		Mégvalósítás költsége	
		EUR	Ft
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		251,25	
MUNKANEM			
Tervezés és engedélyeztetés		4 714,1	1 184 417,6
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		363,3	91 274,1
Bontási munkálatok		242,2	60 847,7
Földmunkák		484,4	121 698,0
Külső út		1 210,9	304 243,7
Felületburkolás		30 821,8	7 743 967,2
Porta		4 238,2	1 064 850,3
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		2 609,5	655 644,4
Veszélyes hulladék tároló konténer		9 215,9	2 315 482,3
Zöld hulladék tároló konténer		2 179,7	547 637,1
Építési és bontási hulladék tároló konténer		2 785,1	699 758,9
Csapadékvíz-kezelő rendszer átemelő aknával, csővezetékekkel és menülő sz.		6 760,9	1 698 676,1
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás		1 767,9	444 194,9
Hírközlés		121,1	30 423,9
Vízellátás		678,1	170 375,1
Kerítés és kapu		5 594,4	1 405 603,1
Tereprendezés		605,5	152 121,8
Térlefedés		4 174,4	1 048 805,4
Gépszín		56 420,9	14 175 741,1
Térburkolat a gépszín előtt		11 745,1	2 950 956,4
Csapadékvíz-kezelés a gépszín előtt		7 653,1	1 922 848,9
Technológiai eszközök		1 128,2	283 460,3
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)		155 515	39 073 028
		55 217 284	
		41 412 963	
		Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:	

Duna-Tisza-közi Nagytérseg Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer

KECSKEMÉTI, Hulladékudvar I.		13422/1	
INPUT ADATOK		Mégvalósulás: 2008	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Mégvalósítás költsége	
MUNKANEM	EUR	251,25	Ft
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	605,5	152 121,8	214 976
Külső út építése	24 048,8	6 042 266,0	8 538 819
Földmunkák	605,5	152 121,8	214 976
Felületburkolás	61 576,2	15 471 007,7	21 863 343
Porta	4 238,2	1 064 850,3	1 504 827
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	2 421,8	608 487,3	859 903
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 215,9	2 315 482,3	3 272 197
Zöld hulladék tároló konténer	2 179,7	547 637,1	773 911
Építési és bontási hulladék tároló konténer	2 785,1	699 758,9	988 886
Csapadékvíz-kezelő rendszer	7 720,5	1 939 765,6	2 741 241
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás	1 767,9	444 194,9	627 728
Hírközlés	121,1	30 423,9	42 994
Vízellátás	145,3	36 509,1	51 594
Kerítés és kapu	3 753,8	943 152,3	1 332 845
Tereprendezés	605,5	152 121,8	214 976
Térlefedés	4 174,4	1 048 805,4	1 482 153
Technológiai eszközök	1 128,2	283 460,3	400 581
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)	131 807	33 116 584	46 799 747
		Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:	
		35 099 810	

01069/108										
INPUT ADATOK				Elfogadott indexált költség		KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek	
MUNKANEM		Mégvalósítás: 2008		Váratlan teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	Fizikai		Funkcionális	Nettó pótlási költség Ft	
		EUR	Ft			%	%	%		
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)										
251,25										
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797	40 (45)	33	20	5	25	1 255 348	
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	484,4	121 698,0	171 981	40 (45)	33	20	5	25	128 986	
Földmunkák	4 722,6	1 186 548,2	1 676 808	40 (45)	33	20	5	25	1 257 606	
Külső út építése	1 210,9	304 243,7	429 952	40 (45)	33	20	5	25	322 464	
Felületburkolás	41 248,0	10 363 560,0	14 645 592	40 (45)	33	20	5	25	10 984 194	
Porta	4 238,2	1 064 850,3	1 504 827	40 (45)	33	20	5	25	1 128 620	
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	3 753,8	943 152,3	1 332 845	40 (45)	33	20	5	25	999 634	
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 215,9	2 315 482,3	3 272 197	40 (45)	33	20	5	25	2 454 148	
Zöld hulladék tároló konténer	2 179,7	547 637,1	773 911	40 (45)	33	20	5	25	580 433	
Építési és bontási hulladék tároló konténer	2 785,1	699 758,9	988 886	40 (45)	33	20	5	25	741 665	
Csapadékvíz-kezelő rendszer	5 841,1	1 467 581,4	2 073 959	40 (45)	33	20	5	25	1 555 469	
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás	1 767,9	444 194,9	627 728	40 (45)	33	20	5	25	470 796	
Hírközlés	121,1	30 423,9	42 994	40 (45)	33	20	5	25	32 246	
Vízellátás	14 434,3	3 626 627,9	5 125 084	40 (45)	33	20	5	25	3 843 813	
Kerítés és kapu	5 037,4	1 265 651,8	1 788 596	40 (45)	33	20	5	25	1 341 447	
Tereprendezés	1 816,4	456 365,5	644 927	40 (45)	33	20	5	25	483 695	
Térlefedés	4 174,4	1 048 805,4	1 482 153	40 (45)	33	20	5	25	1 111 614	
Technológiai eszközök	1 128,2	283 460,3	400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436	
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)		108 873	27 354 459	38 656 818	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					28 992 614

Szakvélemény Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer

MONOR, Hulladékdudvar		092/12					
INPUT ADATOK		Munkanem					
Mégvalósulás: 2008		Mégvalósítás költsége					
EUR	251,25	Ft					
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Elfogadott indexált költség					
		Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év				
		KORREKCIÓK - AVULÁS					
		Fizikai %	Funkcionális %				
		Összes avulás mértéke %					
		Korrigált értékek					
		Nettó pótlási költség Ft					
Tervezés és engedélyeztetés		40 (45)	33	20	5	25	1 255 348
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		40 (45)	33	20	5	25	128 986
Bontási munkálatok		40 (45)	33	20	5	25	161 232
Földmunkák és talajcsere		40 (45)	33	20	5	25	2 660 320
Belső út és felületburkolás		40 (45)	33	20	5	25	13 346 534
Porta		40 (45)	33	20	5	25	1 128 620
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		40 (45)	33	20	5	25	644 927
Veszélyes hulladékok tároló konténer		40 (45)	33	20	5	25	2 454 148
Zöld hulladékok tároló konténer		40 (45)	33	20	5	25	580 433
Építési és bontási hulladékok tároló konténer		40 (45)	33	20	5	25	741 665
Csapadékvíz-kezelő rendszer		40 (45)	33	20	5	25	1 646 207
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás		40 (45)	33	20	5	25	470 796
Hírközlés		40 (45)	33	20	5	25	32 246
Vízellátás		40 (45)	33	20	5	25	38 696
Kerítés		40 (45)	33	20	5	25	980 288
Kapu (2 db)		40 (45)	33	20	5	25	1 096 374
Tereprendezés		40 (45)	33	20	5	25	161 232
Térfejtés		40 (45)	33	20	5	25	1 111 614
Technológiai eszközök		40 (45)	33	20	5	25	300 436
Teljes BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)		Teljes nettó pótlási költség (Ft) összesen:					28 940 100

NAGYKÖRÖS, Hulladékudvar		0542/12	
INPUT ADATOK		Mégvalósulás: 2008	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Mégvalósítás költsége	
MUNKANEM	EUR	EUR	Ft
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendeze	484,4	121 698,0	171 981
Földmunkák és talajcsere	847,6	212 969,6	300 965
Belső út és felületburkolás	100 547,0	25 262 443,8	35 700 420
PB gáz ellátás	121,1	30 423,9	42 994
Új fűtési rendszer beszerelése a meglévő portaépíletben	678,1	170 375,1	240 771
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 215,9	2 315 482,3	3 272 197
Zöld hulladék tároló konténer	2 179,7	547 637,1	773 911
Építési és bontási hulladék tároló konténer	2 785,1	699 758,9	988 886
Csapadékvíz-kezelő rendszer	4 923,6	1 237 047,0	1 748 172
Térvilágítás	423,8	106 484,8	150 482
Hírközlés	121,1	30 423,9	42 994
Kerítés	3 221,0	809 286,3	1 143 669
Kapu (2 db)	4 117,1	1 034 426,4	1 461 832
Tereprendeze	1 816,4	456 365,5	644 927
Térlefedés	4 174,4	1 048 805,4	1 482 153
Technológiai eszközök	1 128,2	283 460,3	400 581
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)	141 499	35 551 506	50 240 733
		Tejles nettó pótlási költség (Ft) - összesen:	
		37 680 550	

PILIS, Hulladékudvar		751/9										
INPUT ADATOK												
MUNKANEM		Mégvalósulás: 2008		Elfogadott indexált költség		Várható teljes élettartam (év)	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek	
		EUR	Ft	Pótlási költség Ft	Fizikai %			Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft		
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)				Mégvalósítás költsége								
				251,25								
Tervezés és engedélyeztetés		4 714,1	1 184 417,6			1 673 797	40 (45)	33	20	5	25	1 255 348
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		605,5	152 121,8			214 976	40 (45)	33	20	5	25	161 232
Földmunkák		605,5	152 121,8			214 976	40 (45)	33	20	5	25	161 232
Külső út építése		48 436,7	12 169 720,9			17 198 025	40 (45)	33	20	5	25	12 898 519
Felületburkolás		55 106,6	13 845 538,3			19 566 260	40 (45)	33	20	5	25	14 674 695
Porta		4 238,2	1 064 850,3			1 504 827	40 (45)	33	20	5	25	1 128 620
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		2 421,8	608 487,3			859 903	40 (45)	33	20	5	25	644 927
Veszélyes hulladék tároló konténer		9 215,9	2 315 482,3			3 272 197	40 (45)	33	20	5	25	2 454 148
Zöld hulladék tároló konténer		2 179,7	547 637,1			773 911	40 (45)	33	20	5	25	580 433
Építési és bontási hulladék tároló konténer		2 785,1	699 758,9			988 886	40 (45)	33	20	5	25	741 665
Csapadékvíz-kezelő rendszer		4 872,1	1 224 110,1			1 729 890	40 (45)	33	20	5	25	1 297 417
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás		1 767,9	444 194,9			627 728	40 (45)	33	20	5	25	470 796
Hírközlés		121,1	30 423,9			42 994	40 (45)	33	20	5	25	32 246
Vízellátás		2 741,5	688 806,9			973 409	40 (45)	33	20	5	25	730 057
Kertés és kapu		5 642,9	1 417 773,6			2 003 572	40 (45)	33	20	5	25	1 502 679
Tereprendezés		605,5	152 121,8			214 976	40 (45)	33	20	5	25	161 232
Térlefedés		4 174,4	1 048 805,4			1 482 153	40 (45)	33	20	5	25	1 111 614
Technológiai eszközök		1 128,2	283 460,3			400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)		151 363	38 029 833			53 743 060	Teljes nettó pótlási költség (Ft) összesen:					40 307 295

NAGYKÁTA, Hulladékudvar		0236/6		INPUT ADATOK					KORREKCIÓK - AVULÁS				Korrigált értékek	
MEGVÁLÓSLÁS: 2008				Megalóslás: 2008		Elfogadott indexált költség Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	Fizikai %		Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft	
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)		Megalóslás: 2008		Megalóslás: 2008					Fizikai %					
MUNKANEM	EUR	251,25	Ft	Megalóslás: 2008		Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft		
Tervezés és engedélyeztetés	4 625,6	1 162 189,5	1 642 385	Megalóslás: 2008		1 642 385	40 (45)	33	20	5	25	1 231 789		
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	564,1	141 730,1	200 290	Megalóslás: 2008		200 290	40 (45)	33	20	5	25	150 218		
Földmunkák	564,1	141 730,1	200 290	Megalóslás: 2008		200 290	40 (45)	33	20	5	25	150 218		
Felületburkolás	42 037,6	10 561 934,4	14 925 931	Megalóslás: 2008		14 925 931	40 (45)	33	20	5	25	11 194 448		
Porta	6 241,7	1 568 227,1	2 216 190	Megalóslás: 2008		2 216 190	40 (45)	33	20	5	25	1 662 142		
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	4 061,5	1 020 459,4	1 442 094	Megalóslás: 2008		1 442 094	40 (45)	33	20	5	25	1 081 571		
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 186,9	2 308 208,6	3 261 918	Megalóslás: 2008		3 261 918	40 (45)	33	20	5	25	2 446 438		
Háztartási hulladék tároló konténer	1 692,3	425 190,4	600 871	Megalóslás: 2008		600 871	40 (45)	33	20	5	25	450 653		
Fémhulladék tároló konténer	564,1	141 730,1	200 290	Megalóslás: 2008		200 290	40 (45)	33	20	5	25	150 218		
Üveghulladék tároló konténer	564,1	141 730,1	200 290	Megalóslás: 2008		200 290	40 (45)	33	20	5	25	150 218		
Műanyag hulladék tároló konténer	1 128,2	283 460,3	400 581	Megalóslás: 2008		400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436		
Papír hulladék tároló konténer	1 128,1	283 435,1	400 545	Megalóslás: 2008		400 545	40 (45)	33	20	5	25	300 409		
Zöld hulladék tároló konténer	2 143,6	538 574,5	761 104	Megalóslás: 2008		761 104	40 (45)	33	20	5	25	570 828		
Építési és bontási hulladék tároló konténer	2 820,5	708 653,1	1 001 456	Megalóslás: 2008		1 001 456	40 (45)	33	20	5	25	751 092		
Csapadékvíz-kezelő rendszer	7 760,6	1 949 838,2	2 755 475	Megalóslás: 2008		2 755 475	40 (45)	33	20	5	25	2 066 607		
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás	1 768,0	444 207,5	627 746	Megalóslás: 2008		627 746	40 (45)	33	20	5	25	470 809		
Hírközlés	112,8	28 346,0	40 058	Megalóslás: 2008		40 058	40 (45)	33	20	5	25	30 044		
Vízellátás	16 923,0	4 251 911,3	6 008 723	Megalóslás: 2008		6 008 723	40 (45)	33	20	5	25	4 506 542		
Kerítés és kapu	4 061,5	1 020 459,4	1 442 094	Megalóslás: 2008		1 442 094	40 (45)	33	20	5	25	1 081 571		
Tereprendezés	338,5	85 038,1	120 174	Megalóslás: 2008		120 174	40 (45)	33	20	5	25	90 131		
Térlefedés	4 174,4	1 048 805,4	1 482 153	Megalóslás: 2008		1 482 153	40 (45)	33	20	5	25	1 111 614		
Technológiai eszközök	1 128,2	283 460,3	400 581	Megalóslás: 2008		400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436		
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)				28 539 319		40 331 240	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:						30 248 430	

ALBERTIRSA, Hulladékudvar		1584/2	
INPUT ADATOK			
Mégvalósulás: 2008			
Mégvalósítás költsége			
MUNKANEM		EUR	Ft
		251,25	
Tervezés és engedélyeztetés		4 714,1	1 184 417,6
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése		423,8	106 484,8
Földmunkák és talajcsere		666,0	167 332,5
Kertészen belüli út- és felületburkolás		39 839,6	10 009 694,5
Porta		4 238,2	1 064 850,3
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték		363,3	91 274,1
Veszélyes hulladék tároló konténer		9 215,9	2 315 482,3
Zöld hulladék tároló konténer		2 179,7	547 637,1
Építési és bontási hulladék tároló konténer		2 785,1	699 758,9
Csapadékvíz-kezelő rendszer		8 320,2	2 090 447,7
Villamos energia ellátás (belső), tévillágítás		1 767,9	444 194,9
Hírközlés		121,1	30 423,9
Vízellátás		218,0	54 765,0
Kertés		3 148,4	791 033,0
Kapu (2 db)		4 105,0	1 031 383,8
Tereprendezés		605,5	152 121,8
Térlefedés		4 174,4	1 048 805,4
Technológiai eszközök		1 128,2	283 460,3
Tereprendezés		338,5	85 038,1
Térlefedés		4 174,4	1 048 805,4
Technológiai eszközök		1 128,2	283 460,3
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)		93 655	23 530 872
Elfogadott indexált költség			1 673 797
Pótlási költség			150 482
Várható teljes élettartam év			40 (45)
Hátralévő élettartam (optimista) év			33
KORREKCIÓK - AVULÁS		KORRIGÁLT ÉRTÉKEK	
Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft
20	5	25	1 255 348
20	5	25	112 862
20	5	25	177 353
20	5	25	10 609 137
20	5	25	1 128 620
20	5	25	96 740
20	5	25	2 454 148
20	5	25	580 433
20	5	25	741 665
20	5	25	2 215 637
20	5	25	470 796
20	5	25	32 246
20	5	25	58 045
20	5	25	838 405
20	5	25	1 093 149
20	5	25	161 232
20	5	25	1 111 614
20	5	25	300 436
20	5	25	90 131
20	5	25	1 111 614
20	5	25	300 436
Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:			24 940 046

8.2. ÖSSZESÍTETT ÉRTÉK TÁBLÁZAT

ÉRTÉKELT INGATLANOK						FELEPÍTMÉNY ÉRTÉK		
KIINDULÁSI ADATOK						NETTÓ PÓTLÁSI KÖLTSÉG		
Település	Funkció	2009-es érték (Ft)	LELTÁR érték (Ft) - KIINDULÓ	LELTÁR érték (Ft) - ÉRTÉKCSÖKKENTETT (2019.01.04)	AKTUÁLIS ÉRTÉKELÉSBEN FIGYELEMBE VETT			
		Felépítmény	Felépítmény	Felépítmény	SZÁMVITELI ÉRTÉK- CSÖKKENÉS	Hrsz	Összesített avultság (%)	ÖSSZESEN - kerekítve (Ft)
Cegléd	Hulladéklerakó	1 239 000 000	1 230 263 538	681 432 647	-55%	0412	-62,89	335 800 000
Cegléd	Hulladékválogató	447 500 000	433 990 500	237 765 578	-55%	1622/18	-40	313 800 000
Cegléd	Hulladékudvar I.	42 400 000	42 168 000	26 531 254	-63%	6915/13	-25	41 400 000
Cegléd	Hulladékudvar II.	16 400 000	16 052 000	10 099 667	-63%	0934/9	-25	16 000 000
Kecskemét	Hulladékválogató	565 500 000	539 471 750	330 514 265	-61%	0737/12	-45	381 800 000
Kecskemét	Hulladékudvar I.	35 900 000	35 662 900	22 316 233	-63%	13422/1	-25	35 100 000
Kecskemét	Hulladékudvar II.	29 700 000	28 123 100	17 598 023	-63%	01069/108	-25	29 000 000
Nagykátá	Átrakó állomás	304 800 000	300 357 000	234 155 049	-78%	0231/7	-90	278 000 000
Nagykátá	Hulladékudvar	30 900 000	30 585 333	19 553 673	-64%	0236/6	-25	30 200 000
Monor	Hulladékgazdálkodási központ	40 900 000	40 306 000	34 265 601	-63%	9051	-30	37 300 000
Monor	Hulladékudvar	29 600 000	26 550 333	16 974 011	-64%	092/12	-25	28 900 000
Nagykőrös	Komposztáló telep	512 900 000	494 000 083	312 232 848	-63%	0114/43	-45	367 500 000
Nagykőrös	Hulladékudvar	38 600 000	38 022 000	23 922 610	-63%	0542/12	-25	37 700 000
Albertirsa	Hulladékudvar	24 000 000	23 717 000	14 922 217	-63%	1584/2	-25	24 900 000
Gyömrő	Hulladékudvar	40 000 000	38 356 333	24 528 079	-64%	0127/2	-25	39 100 000
Pilis	Hulladékudvar	41 200 000	41 085 000	25 849 773	-63%	751/9	-25	40 300 000
		3 439 300 000	3 358 720 870	2 032 661 528			ÖSSZESEN	2 036 800 000

ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN

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

Bélyegző



Aláírás

Illyés Szabolcs István
ingatlanvagyon érték elő
építőmémők
műszaki ellenőr
eszközérték elő
ingatlanmenedzser

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

8.3. ESZKÖZÉRTÉKELÉS TÁBLÁZAT

SSz.	Eszköz-szám	Aktíválási dátum/egyéb dátum	Beszerzés éve	Eszköz megnevezése	Db	Aktíválási érték (Br. Ft)	Aktíválási érték (Nettó Ft)	LEÍRÁS	Futott Km óra állás	Csoport	Kor (év)	Számított beszerzési érték: 4100 Ft (2000-2020)	Indokolt pótlási ár (Új) (nettó Ft)	Fizikai érzékenység (%)	Funkcionális érzékenység (%)	Gazdasági érzékenység (%)	Piaci érték (Pé)
1	1044001	2010.09.01	2004	NHW-779 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	22 048 514	17 361 035	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	205 036	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 305 278	70%	0%	5%	5 826 320
2	1044002	2010.09.01	2004	JME-231 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	22 048 514	17 361 035	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	220 380	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 305 278	70%	0%	5%	5 826 320
3	1044003	2010.09.01	2004	JME-232 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	22 228 514	17 502 767	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	212 782	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 485 538	70%	0%	5%	5 873 885
4	1044004	2010.09.01	2004	JME-233 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	22 048 514	17 361 035	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	241 753	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 305 278	70%	0%	5%	5 826 320
5	1044005	2011.06.01	2004	JME-234 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	22 057 615	17 368 201	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	222 799	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 314 888	70%	0%	5%	5 828 725
6	1044006	2010.09.01	2004	JME-235 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	22 049 794	17 362 043	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	267 828	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 308 632	75%	0%	5%	4 661 326
7	1044007	2011.04.15	2004	JME-352 Renault Premium 320.18 D	1	21 960 965	17 292 098	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	131 863	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 212 740	70%	0%	5%	5 803 185
8	1044008	2011.03.01	2004	JME-353 Renault Premium 320.18 D	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	197 393	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 845 638	70%	0%	5%	5 736 409
9	1044009	2011.03.01	2004	JME-354 Renault Premium 320.18 D	1	26 439 645	20 818 618	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	88 800	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	27 948 705	65%	0%	5%	8 384 011
10	1044010	2011.04.15	2004	JME-355 Renault Premium 320.18 D	1	21 705 965	17 091 311	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	123 759	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 943 205	70%	0%	5%	5 735 801
11	1044011	2011.04.15	2004	JME-356 Renault Premium 320.18 D	1	23 339 294	18 377 350	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	192 068	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	24 689 570	70%	0%	5%	6 157 393
12	1044012	2011.04.15	2004	JME-499 Renault Premium 320.18 D	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	155 809	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 945 638	70%	0%	5%	5 736 409
13	1044013	2011.03.16	2004	JME-495 Renault Premium 320.18 D	1	21 963 265	17 293 909	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	155 428	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	23 215 171	70%	0%	5%	5 803 793
14	1044014	2011.04.15	2004	JME-496 Renault Premium 320.18 D	1	21 722 085	17 104 004	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	181 630	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 860 244	70%	0%	5%	5 740 061
15	1044015	2011.06.01	2004	JME-497 Renault Premium 320.18 D	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	195 100	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 945 638	70%	0%	5%	5 736 409
16	1044016	2011.06.01	2004	JME-673 Renault Premium 320.18 D	1	21 705 965	17 091 311	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	174 104	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 943 205	70%	0%	5%	5 735 801
17	1044017	2011.06.01	2004	JME-674 Renault Premium 320.18 D	1	23 094 155	18 184 374	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	137 535	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	24 410 522	70%	0%	5%	6 102 630
18	1044018	2011.04.15	2004	JME-675 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	186 557	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 945 638	70%	0%	5%	5 736 409
19	1044019	2011.01.01	2004	JME-706 Renault Premium 320.18 D	1	21 729 194	17 109 602	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	167 144	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 967 758	70%	0%	5%	5 741 940
20	1044020	2011.02.14	2004	JME-708 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	21 728 162	17 108 789	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	175 741	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 966 687	70%	0%	5%	5 741 667
21	1044021	2011.03.01	2004	JME-709 Renault Premium 320.18 D	1	21 727 966	17 108 635	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	176 601	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 968 480	70%	0%	5%	5 741 615
22	1044022	2011.04.01	2004	JME-773 Renault Premium 320.26 6x2	1	21 752 126	17 127 658	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gépjárművel, jelenlét igénybevétel, karbantartás/üzembentartás biztosított	98 519	TEHERGÉPJÁRMŰ	16,0	5,7%	22 991 987	65%	0%	5%	6 897 999
23	1047001	2010.11.02	2008	Kompaktor (TANA)	1	46 649 000	36 731 496	Cégold Levél 0411-0412 - Hulladék tömörítés, deponálás munkavégzés funkcióval	-	GÉPEK	12,0	12,3%	52 386 827	80%	0%	0%	10 477 365
24	1046002	2011.07.18	2008	Homlokrakodó	1	21 415 000	16 862 205	Cégold Válogató 1622/8 - Prizmák felrakása és lebontása, esetleg homogenizálás, keverés is	-	GÉPEK	12,0	12,3%	24 049 045	75%	0%	0%	6 012 261
25	1049002	2011.07.18	2008	Villás targonca	1	16 826 000	13 248 619	Cégold Válogató 1622/8 - Anyagmozgatás	-	GÉPEK	12,0	12,3%	18 895 598	75%	0%	0%	4 723 900
26	1045001	2011.08.18	2008	Aprítógép	1	10 027 000	7 895 276	N.Körös Komp.0114/4 - Nyersanyagok előkészítése, szétválasztás, aprítás	-	GÉPEK	12,0	12,3%	11 280 321	80%	0%	0%	2 252 064
27	1046001	2011.08.18	2008	Homlokrakodó	1	19 345 400	15 232 598	N.Körös Komp.0114/4 - Prizmák felrakása és lebontása, esetleg homogenizálás, keverés is	-	GÉPEK	12,0	12,3%	21 724 884	75%	0%	0%	5 431 221
28	1048001	2011.08.18	2008	Mobil dobszita	1	10 837 000	8 533 071	N.Körös Komp.0114/4 - A kész kompozit rostálása	-	GÉPEK	12,0	12,3%	12 189 951	80%	0%	0%	2 433 990
29	1046003	2010.07.01	2008	Homlokrakodó	1	22 704 000	17 877 165	Kecskeméti 0757/12 - Prizmák felrakása és lebontása, esetleg homogenizálás, keverés is	-	GÉPEK	12,0	12,3%	26 496 582	75%	0%	0%	6 374 148
30	1049001	2010.10.01	2008	Villás targonca	1	12 881 250	10 142 717	Kecskeméti 0737/12 - Anyagmozgatás	-	GÉPEK	12,0	12,3%	14 485 644	75%	0%	0%	3 616 411
31	létsz. leltár	2011.03.01	2008-2009	Szelektív hulladékgyűjtő konténer, 1.100	886	37 362	29 419	1100 literes, négykerékű, laposfedél/domborúfedél, műanyag konténer, lakossági hulladékgyűjtésre alkalmas	-	GYŰJTŐK	12,0	12,3%	86 000	80%	0%	0%	13 200

BESZERZÉSI ÉRTÉK ÖSSZEÍTVÉ (Ft)	648 905 264	510 949 027	HELYETTEÍRÉSI ÉRTÉK (Ft)		696 524 559	AVULATOTT PIACI ÉRTÉK (Ft)	171 718 588
---------------------------------	-------------	-------------	--------------------------	--	-------------	----------------------------	-------------

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

916

db

ILYÉS SZABOLCS ISTVÁN
egyéni vállalkozó
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. -
Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 4273568.
CIB: 10701348-68978183-51100005



Bélyegző

Aláírás

Ilyés Szabolcs István
ingatlanvagyon értékelő
építőmemók
műszaki ellenőr
eszközértékelő
ingatlanmenedzser

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

9. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

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

10. Mellékletek



Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
6000 Kecskemét, Kísfői 248. 0737/12 hrsz
Postacím: 2700 Cegléd, Kút u. 5.
Telefon: 53/505-340 Fax: 53/505-566
www.dtkh.hu e-mail: dtkh@dtkh.hu
Cg. 03-09-131340

Cegléd Város Önkormányzata
Dr. Csáky András polgármester részére

Iktatószám: **H 4341-2020**
Tárgy: tájékoztatás

Cegléd
Kossuth tér 1.
2700

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2019. november 29. napon érkezett 2019/109.KI. iktatószámú levelére az alábbi tájékoztatást kívánjuk adni:

A lerakótér kialakítását 3 ütemben tervezték meg azzal a céllal, hogy a régióban lévő településeknek biztosítsa a keletkező települési szilárd hulladék elhelyezését. A depónia összes kapacitása az IPPC engedélyben foglaltak szerint 846.206 tömör m³. A hulladéklerakó üzemeltetésének kezdő időpontja 2010. november. Az I. és a II. ütem töltése már befejeződött, jelenleg a III. ütem üzemel.

2019.12.10-én a DTKH Nonprofit Kft. geodéziai felmérést (I-III. kazetta tömör térfogata) végeztetett, mely alapján a lerakó szabad kapacitása 356.344 m³ volt, mellékletben megtalálható a felmérésre vonatkozó dokumentum.

A hulladéklerakón jelenleg folytatott tevékenységek az alábbiak:

- D5 Lerakás műszaki védelemmel (például elhelyezés fedett, szigetelt, a környezettől és egymástól is elkülönített cellákban)
- R11 Az R1-R10 műveletek valamelyikéből származó hulladék hasznosítása

A lerakóra beszállított éves mennyiség hozzávetőlegesen 70.000-75.000 tonna, melyből megközelítőleg 60.000 tonna kerül lerakásra, a további 10.000-15.000 tonna pedig technológiai céllal kerül hasznosításra.

A jelenleg irányadó jogszabályok szerint a rekultiváció megképzését a mindenkori üzemeltető köteles elvégezni, a rekultivációs költségbecslés összege hozzávetőlegesen 700.000.000 Ft.

Tájékoztatom, hogy társaságunk nyilatkozata kizárólag az üzemeltetőként rendelkezésre álló információkon, valamint tapasztalati tényezőkön alapul, a társaság ezek alapján kialakított álláspontját, véleményét tükrözi. Felhívjuk a figyelmet, hogy az semmiképp sem minősül szakértői állásfoglalásnak, a jogszabályi rendelkezésekben, és a jelen levélben foglaltak értelmezése és alkalmazása ennek megfelelően minden esetben az érintettek saját felelőssége.

Kecskemét, 2020.02.10.


DTKH Nonprofit Kft.

Szabó Gábor

termelői képviselő (10.)

Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 6000 Kecskemét, Kísfői 248. 0737/12 hrsz
Levelezési cím: 2700 Cegléd, Kút u. 5.
Adószám: 12564392-2-03

JUHÁSZ LÁSZLÓ

E.V.

2890 TATA ALMÁSI UTCA 25.

Telefon : (30) 300 51 07; (34) 480 – 538; E- mail: bursch@t-online.hu



Jegyzőkönyv

Tárgy: A Ceglédi Hulladéklerakóban lévő, eddig betöltött anyag felszínének geodéziai felméréséről, és térfogatának számításáról.

A munkaterület geodéziai felmérését 2019.12.10-én JAVAD GPS RTK vevővel, és TOPCON M 9003 Mérőállomással végeztünk, melynek során felmérésre kerültek a felszín morfológiáját leíró meghatározó pontok vízszintes és magassági értelemben.

Az irodai feldolgozás során a GEON system Kft által átadott PDF állományból alapfelületet szerkesztettünk és ezek 3D-s koordinátaiból az Alapfelületet állítottuk elő, majd az általunk felmért töltött felszín 3D-s koordinátaiból annak felületét határoztuk meg. Az így előállított felületekből került sor az anyagfeltöltés térfogatának számítására. (ld. I. melléklet)

A térfogatszámítást AUTUCAD CIVIL 3D szoftverrel, a felületek különbségének módszerével végeztük.

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

Tata, 2019. december 13.

Mérte és számította:

Juhász László
GD-T 110818.

Általános

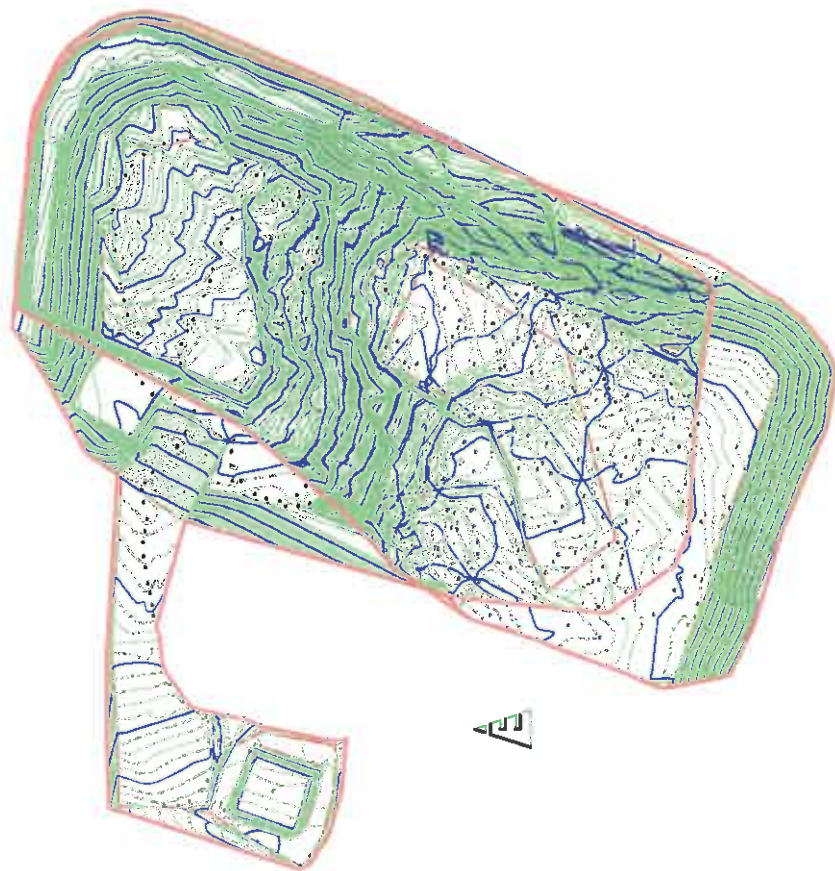
Revíziós szám 0
 Pontok száma 4075
 Minimális X koordináta 702373.16m
 Minimális Y koordináta 209623.13m
 Maximális X koordináta 702537.10m
 Maximális Y koordináta 209815.23m
 Minimális magasság -2.87m
 Maximális magasság 11.10m
 Átlagmagasság 3.62m

TIN

Háromszögek száma 7981
 Maximális háromszögterület 106.74m²
 Minimális háromszögterület 0.00m²
 Minimális háromszögelhossz 0.00m
 Maximális háromszögelhossz 41.05m

Térfogat

Alapfelület Aja1 felület (1)
 Viszonyítási felület CTEJEJE1206
 Bevégelési tényező 1.000
 Töltési tényező 1.000
 Bevégelési térfogat (hozzáigazított) 1158.64 m³
 Töltési térfogat (hozzáigazított) 71161.96 m³
 Nettó térfogat (hozzáigazított) 70003.32 m³ <Töltés>
 Bevégelési térfogat (hozzáigazítatlan) 1158.64 m³
 Töltési térfogat (hozzáigazítatlan) 71161.96 m³
 Nettó térfogat (hozzáigazítatlan) 70003.32 m³ <Töltés>



JUHÁSZ LÁSZLÓ ev. Földrendező és Ingatlanrendező Földmérő 2890 Tala Almási utca 25.			
DTKH NONPROFIT KFT 6000 Kecskemét, Kistéri 073712			
A Ceglédi Hulladéklerakó Töltés Előrehaladása			
A Ceglédi Hulladéklerakóban 2018.12.19 - 2019.12.10. között elhelyezett anyag GEODÉZIAI BEMÉRÉSI ÉS TÉRFOGATSZÁMITÁSI HELYSZÍNRAJZA			
MÉRÉSELEZŐ LÁSZLÓ	MÉRÉSELEZŐ 57/ 2019	MÉRÉSELEZŐ Balti	MÉRÉSELEZŐ M= 1: 1000 1
MÉRÉSELEZŐ Juhász László GD-T 11-0818	MÉRÉSELEZŐ Juhász László GD-T 11-0818	MÉRÉSELEZŐ Juhász László GD-T 11-0818	MÉRÉSELEZŐ 2019.12.13.



SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

**A Ceglédi Hulladéklerakó rekultivációs költségeinek,
illetve a környezetvédelmi kötelezettségekre képzendő céltartalék
mértékének meghatározására**

Szakértői véleményt
készítette:

Farkas Endre
okl. vegyészmérnök
közgazdasági szakokleveles mérnök
MBA

Cím:

8000 Székesfehérvár, Tóvárosi ln. 57. lph.

Telefon:

+36 30 937 1457

E-mail:

farkasendre2@gmail.com

Székesfehérvár, 2020. 03.04.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
Összefoglalás	3
1. Előzmények	3
2. A szakértői vélemény tárgya	4
2.1. A Ceglédi Hulladéklerakó rekultivációs költségeinek meghatározása	5
2.2. A Ceglédi Hulladéklerakó feltelésének becslése	12
Nyilatkozat	13

Összefoglalás

Cegléd Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) konzorciumvezetőként megbízás adott Illyés Szabolcs ingatlanvagyon-értékelő (továbbiakban: szakértő) részére a 48 önkormányzat tulajdonában lévő hulladékgazdálkodási vagyonelemek piaci értékének meghatározására. A Ceglédi Hulladéklerakó piaci értékének meghatározása érdekében a szakértő megkereste az Eco-Folder Kft-t annak érdekében, hogy a rekultivációhoz kapcsolódó költségek milyen formában és mértékben változtatják meg a bekerülési érték és felteltség alapján számított piaci értéket. A megbízás tárgya a feladat jellegéből adódóan a lerakó rekultivációs költségeinek és feltelésének előrejelzésére is kiterjedt. A megbízás keretében a rendelkezésre álló engedélyezési dokumentációk, hatósági engedélyek és helyszíni felmérés adatainak elemzése és értékelése alapján az egyes feladatokhoz kapcsolódóan az alábbi főbb megállapítások tehetők:

- alapján a lerakó várható rekultivációs költségei 593 mFt– 725 mFt-ra becsülhetők;
- a szabad kapacitás alapján a Ceglédi Hulladéklerakó piaci értékét csökkentő költség mértéke mintegy 250 mFt – 305 mFt-ra tehető.
- a Ceglédi Hulladéklerakó feltelésének várható ideje legkésőbb 2026. január.

A fenti becslések konkrét engedélyezési dokumentációk, méret- és mennyiségyszámítások, illetve tervezői költségvetés hiányában csak tájékoztató jellegűnek tekinthetők.

1. Előzmények

Cegléd Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) konzorciumvezetőként megbízás adott Illyés Szabolcs ingatlanvagyon-értékelő (továbbiakban: szakértő) részére a 48 önkormányzat tulajdonában lévő hulladékgazdálkodási vagyonelemek piaci értékének meghatározására. A Ceglédi Hulladéklerakó piaci értékének meghatározása érdekében a szakértő megkereste az Eco-Folder Kft-t annak érdekében, hogy a rekultivációhoz kapcsolódó költségek milyen formában és mértékben változtatják meg a bekerülési érték és felteltség alapján számított piaci értéket.

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

- lerakó üzemelésének kezdete: 2010. november hó;
- a depónia összes kapacitása IPPC engedély alapján: 846.206 tömör m³;
- a depónia szabad kapacitása 2019.12.10-én: 356.344 m³;

- lerakott hulladék (D5 kezelési kód): 60.000 t/év;
- hasznosított hulladék (R11 kezelési kód): 10-15.000 t/év.

2. A szakértői vélemény tárgya

A szakértői vélemény készítése során a következő főbb tételeket kellett meghatározni:

1. a Ceglédi Hulladéklerakó rekultivációjának 2020. évi árszintű becslése, ennek alapján a piaci értéket csökkentő költség meghatározása;
2. a Ceglédi Hulladéklerakó feltelésének becslését.

Az 1. pontban meghatározott feladatok elvégzéséhez elsődlegesen szükséges volt meghatározni a rekultivációs kötelezettség ténylegesen megvalósítandó műszaki tartalmát, továbbá annak ráfordítás igényét, illetve ennek alapján azt a rekultivációs feladat-és költségmennyiséget, ami ehhez tartozik. Ennek forrásául a megbízó által rendelkezésre bocsátott adatok szolgáltak, illetve Juhász László e.v. 2019.12.13-as keltezésű geodéziai felmérési jegyzőkönyvét, valamint az ahhoz tartozó szintvonalas térképet vettük figyelembe.

Tekintettel arra, hogy a lerakó rekultivációja esetében nem állt rendelkezésre pontos műszaki tartalom (pl. rekultivációs terv), az egyes elemek tartalmát geodéziai felméréssel, modellezéssel, továbbá műszaki becsléssel, a jó mérnöki gyakorlatnak megfelelően határoztuk meg.

A műszaki tartalom meghatározását követően az egyes elemek fajlagos egységárainak és a méretmeghatározás során felvett jellemzők szorzatösszegéből került megállapításra a rekultiváció bekerülési költsége.

A 2. pontban az érdemi feladat annak szakmai vizsgálata, hogy a beszállított hulladékmennyiségek alapján várhatóan mikor telik fel a depónia.

Valamennyi feladat esetében megtörtént a rendelkezésre bocsátott dokumentumok, információk áttanulmányozása, majd ezt követően a szakértői vélemény egyes részeinek összeállítása.

Jelen szakértői véleménynek nem tárgya további engedélyes tervi mélységű dokumentációk összeállítása, ennek alapján tételes árazott költségvetés elkészítése, illetve az üzemeltetési szerződésben meghatározott egyéb kötelezettségek, valamint azok várható pénzügyi vonzatának meghatározása. Jelen szakértői vélemény kizárólag tájékoztató, döntéselőkészítő célt szolgál, és nem helyettesítheti a konkrét tervezési munka és dokumentáció alapján történő műszaki és pénzügyi tartalom meghatározását.

2.1. A Ceglédi Hulladéklerakó rekultivációs költségeinek meghatározása

A Ceglédi Hulladéklerakó környezetvédelmi engedélye, üzemeltetési szabályzata, a rendelkezésre bocsátott megrendelői adatok, geodéziai felmérések és szintvonalas térképek alapján megállapítható, hogy a dombépítési technológiával művelt lerakó rekultivációja nem történt meg. Ebből következően a rekultiváció műszaki tartalmának meghatározása során a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló többszörösen módosított 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendeletnek (továbbiakban: R.) a hulladéklerakó rekultivációjára vonatkozó jogszabályi előírásainak alkalmazását vettük figyelembe, többlet műszaki tartalom nélkül. A R. 4. sz. melléklete részletesen meghatározza a hulladéklerakóra vonatkozó rekultiváció követelményeit.

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

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

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

A költségek meghatározása során az engedélyes tervek hiánya miatti műszaki tartalom becslés mellett a következő főbb bizonytalanságokkal kell számolni:

- a létesítmények megvalósításához szükséges anyagok beszerzési helye;
- az alapanyagok beszerzési ára;
- az árak és díjak viszonyítási időszaka;
- a beruházást végző szervezet.

A létesítmények megvalósításához szükséges anyagok beszerzési helye az anyagköltségeket befolyásolja, a szállítási távolság növekedésének függvényében növekszenek az anyagárak is. Az egyszerűsítés kedvéért a helyben rendelkezésre álló anyagokon kívül átlagos 20-50 km-es szállítási távolsággal kalkuláltunk.

Az alapanyagok beszerzési ára természetesen függ attól is, hogy milyen mennyiségben kerülnek azok beszerzésre. A költségek meghatározása során mennyiségi kedvezményt (rabbat) nem vettünk figyelembe.

Az árak és díjak viszonyítási időszaka azt a problémát hordozza magában, hogy a jelen időszakban a 2020. évre kalkulált beruházási költségek a pénz időértékének elve miatt magasabbak lesznek, mint azt az üzemeltetőnek erre a célra elkülönítetten meg kellett volna képeznie. Ugyanakkor jelen szakértői véleménynek nem feladata a diszkontáláshoz szükséges inflációs ráták meghatározása, illetve a diszkontálás elvégzése.

Amennyiben a beruházást végző szervezet megfelelő személyi és tárgyi erőforrásokkal, illetve tudással rendelkezik az hulladéklerakó ütem megvalósítására, és a lerakótér üzemeltetése mellett építi ki az lerakóteret, illetőleg végzi a rekultivációt, úgy a munkadíj költségei részlegesen csökkenthetők. A fenti bizonytalanságokra tekintettel az anyag- és munkadíjakat az egyes tételek esetében (ahol ezek külön-külön is értelmezhetők) összevontuk.

A rekultivációs költségek meghatározása során ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy:

- a rekultivációs költségek a 2020. év árszintjén, nem saját kivitelezésben történő megvalósítás szerinti bekerülési és üzemeltetési költségekkel (ráfordítással) kerültek beszámításra;
- a rekultivációs engedélyezési dokumentáció hiányában mintegy ± 10 %-nyi eltérést tartalmazhatnak a területméret meghatározás esetleges pontatlanságai, valamint a szükséges anyagok szállítási távolságából adódóan.

A jogszabályi előírások figyelembe vételével a javasolt rekultivációs rétegrend a következő:

- felső lezárás:
 - 30 cm vtg. humuszos talaj füvesítve;
 - 25 cm vtg. homokos kavics szivárgóréteg, geotextília;
 - 2 x 20 cm vtg. tömörített agyag (szivárgási tényező $k = 10^{-9}$ m/s);
 - 10-15 cm vtg. kiegyenlítő réteg;
- rézsű védelem:
 - 30 cm vtg termőföld;
 - 20 cm vtg. tömörített agyag (szivárgási tényező $k = 10^{-9}$ m/s);
 - tömörített építési törmelék vagy föld.

A Ceglédi Hulladéklerakó rekultivációs költségeit 2020. évi árszinten az alábbi 1. számú táblázat tartalmazza.

A táblázat adatai alapján megállapítható, hogy a bizonytalanságok figyelembevétele alapján a lerakó várható rekultivációs költségei:

593 mFt– 725 mFt-ra becsülhetők.

A DTKH Nonprofit Kft. Juhász László e.v. 2019.12.13-as keltezésű geodéziai felmérési jegyzőkönyvében meghatározott adataira alapozottan (a depónia összes kapacitása IPPC engedély alapján: 846.206 tömör m³; a depónia szabad kapacitása 2019.12.10-én: 356.344 m³) megállapítható, hogy felteltési fok $(489.862 \text{ m}^3 / 804.206 \text{ m}^3 = 57,89 \text{ \%)}$, vagyis a szabad kapacitás aránya $(1 - \text{felteltési fok}) = 42,11 \text{ \%}$.

A fenti számítások alapján a Ceglédi Hulladéklerakó piaci értékét csökkentő költség mértéke mintegy:

250 mFt – 305 mFt-ra tehető.



ECO-FOLDER Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
8000 Székesfehérvár, Séd u. 10.

1. táblázat

A Ceglédi Hulladéklerakó rekultivációs költségei 2020. évi árszinten (Ft)

Ssz.	Munka megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Költség
1.	Tervezés, engedélyezés	db	1	3 000 000	3 000 000
Átmeneti zárórétteg kialakítása					
2.	Kivitelezés				208 957 500
2.1.	Rézsű építés				89 750 000
2.1.1.	Anyagköltség	m3	24 500	2 000	49 000 000
2.1.2.	Szállítás költsége	forduló	1 200	12 500	15 000 000
2.1.3.	Rézsű kialakítás építés	m3	24 500	1 000	24 500 000
2.1.4.	Geodézia	db	5	250 000	1 250 000
2.2.	Hulladéktest rendezése, felületkialakítás				5 875 000
2.2.1.	Hulladék áthalmazása	m3	1 500	500	750 000
2.2.2.	Felület kialakítás	m2	12 500	240	3 000 000
2.2.3.	Hulladéktest formálása, felületképzés, tömörítés (gépi, kiegészítő kézi erővel)	m2	12 500	170	2 125 000
2.3.	Kiegyenlítő réteg kialakítás				21 965 000
2.3.1.	Anyagköltség	m3	6 000	3 000	18 000 000
2.3.2.	Anyagmozgatás	forduló	400	2 100	840 000
2.3.3.	Kiegyenlítő és gázvezető réteg építés: 50 cm osztályozott, apró szemcsés hulladék vagy stabilizált biohulladék vagy salak szállítással (50 km), elterítéssel	m2	12 500	250	3 125 000



ECO-FOLDER Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
8000 Székesfehérvár, Séd u. 10.

Ssz.	Munka megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Költség
2.4.	Fedőréteg kialakítás				71 242 500
2.4.1	Anyagköltség - komposzt	t	10 550	4 200	44 310 000
2.4.2.	Szállítás	km	11 700	475	5 557 500
2.4.3.	Fedőréteg építés	m ²	57 000	375	21 375 000
2.5.	Növényzet telepítés	m ²	57 000	125	7 125 000
2.6.	Minősítő vizsgálatok és geodézia	db	1	5 000 000	5 000 000
2.7.	Műszaki ellenőrzés	db	1	5 000 000	5 000 000
2.8.	Megvalósulási terv	db	1	3 000 000	3 000 000
Az átmeneti és a végleges lezárás közötti időszak (10 év) költsége					
3.	Köztes időszak költségei				114 800 000
3.1.	Talajvízszintmérés	db	120	25 000	3 000 000
3.2.	Kártevők elleni védekezés	db	120	100 000	12 000 000
3.3.	Véderdőbe telepített fa- és cserjeállomány karbantartása	db	30	1 000 000	30 000 000
3.4.	Figyelőkút vízminőségi vizsgálat	db	40	35 000	1 400 000
3.5.	Fűnyírás, zöldfelület karbantartás	m ²	57 000	200	11 400 000
3.6.	Geodéziai felmérés, ellenőrzés	db	10	1 200 000	12 000 000
3.7.	Övterek karbantartás, iszaptalanítás	db	10	2 500 000	25 000 000
3.8.	Csapadékvíz elvezető rendszer karbantartása	db	10	800 000	8 000 000
3.9.	Áttermelő szivattyúk működtetése	db	10	850 000	8 500 000
3.10.	Meteorológiai adatszolgáltatás beszerzése	db	10	350 000	3 500 000
Végleges záróréteg kialakítása					
4.	Kivitelezés				
4.1.	Az átmeneti záróréteg rendezése				192 360 000
					7 042 500



Ssz.	Munka megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Költség
4.1.1.	Fedőréteg átrakása	m3	4 450	500	2 225 000
4.1.2.	Felület kialakítása	m2	11 750	240	2 820 000
4.1.3.	Felület tömörítés	m2	11 750	170	1 997 500
4.2.	Szigetelő réteg kialakítása				55 018 750
4.2.1.	Anyagköltség - bentonit	m2	56 500	625	35 312 500
4.2.2.	Szállítás költsége (cca. 50 km)	km	11 750	475	5 581 250
4.2.3.	Természetes anyagú szigetelő réteg építése: (2x25 cm, k < 5 x 10 E-9 m/s), szállítással (50 km), tömörítéssel	m2	56 500	250	14 125 000
4.3.	Szivárgó réteg kialakítás				34 287 500
4.3.1.	Anyagköltség	m3	3 500	4 200	14 700 000
4.3.2.	Szállítás költsége (cca. 50 km)	km	11 500	475	5 462 500
4.3.3.	Természetes anyagú szivárgó réteg építés: (k > 10 E-3 m/s), kavics szivárgó (25 cm), szállítással, elterítéssel	m2	56 500	250	14 125 000
4.4.	Fedőréteg kialakítás				86 011 250
4.4.1.	Gyökér záróréteg kialakítás - anyagköltség	m3	3 500	900	3 150 000
4.4.2.	Szállítás költsége (cca. 10 km)	km	21 000	475	9 975 000
4.4.3.	Gyökér záróréteg építés	m3	11 750	250	2 937 500
4.4.4.	Altalaj anyagköltség	m3	11 200	1 250	14 000 000
4.4.5.	Szállítás költsége (cca. 10 km)	km	22 000	475	10 450 000
4.4.6.	Altalaj építés költsége	m2	11 500	250	2 875 000
4.4.7.	Fedőréteg anyagköltség	m3	3 150	4 200	13 230 000
4.4.8.	Szállítás költsége (cca. 50 km)	km	11 750	475	5 581 250
4.4.9.	Fedőréteg építés költsége (tetőn 30 cm, rézsűn 10 cm komposzt)	m2	63 500	250	15 875 000



ECO-FOLDER Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
8000 Székesfehérvár, Séd u. 10.

Ssz.	Munka megnevezése	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Költség
4.4.10.	Növényzet telepítés	m2	63 500	125	7 937 500
4.5.	Minősítő vizsgálatok és geodézia	db	1	5 000 000	5 000 000
4.6.	Műszaki ellenőrzés	db	1	5 000 000	5 000 000
Utógondozás (30 év) költsége					
5.	Utógondozás költségei				140 300 000
5.1.	Talajvízszintmérés (havonta)	db	360	25 000	9 000 000
5.2.	Véderdőbe telepített fa- és cserjeállomány karbantartása	db	90	100 000	9 000 000
5.3.	Figyelőkút vízminőségi vizsgálat (kétfévente)	db	120	300 000	36 000 000
5.4.	Fűnyírás, zódfelület karbantartás (évente 2 alkalom)	m2	63 500	200	12 700 000
5.5.	Geodéziai felmérés, ellenőrzés (évi 1 alkalom)	db	30	1 000 000	30 000 000
5.6.	Övterek karbantartás, iszaptalanítás (évi 1 alkalom)	db	30	1 300 000	39 000 000
5.7.	Csapadékvíz elvezető rendszer karbantartása	db	30	120 000	3 600 000
5.8.	Csurgalékvíz elszállítás (esetenként)	db	10	100 000	1 000 000
Mindösszesen					659 417 500

2.2. A Ceglédi Hulladéklerakó feltelésének becslése

A Ceglédi Hulladéklerakóra beszállított hulladék mennyiségét hídmérlegen mérik. A DTKH Nonprofit Kft. adatszolgáltatására alapozottan a hulladéklerakásra rendelkezésre álló és szabad térfogat mennyiségeket 2020. évtől a 2. számú táblázat tartalmazza.

2. táblázat

*A Ceglédi Hulladéklerakóra beszállított hulladék mennyisége
és a lerakó szabad térfogata*

Év	Lerakott hulladék mennyisége (t)	Kumulált lerakott hulladék mennyiség (t)	Igénybe vett teljes becsült térfogat (m ³)	Hulladék-lerakásra rendelkezésre álló becsült térfogat (m ³)	Szabad térfogat becsült (m ³)
2020	60 000	60 000	57 831	247 766	298 513
2021	60 000	120 000	115 663	199 766	240 681
2022	60 000	180 000	173 494	151 766	182 850
2023	60 000	240 000	231 325	103 766	125 019
2024	60 000	300 000	289 157	55 766	67 187
2025	60 000	360 000	346 988	7 766	9 356

Megjegyzés: a táblázatban sárga színűek kerültek megjelölésre a becsült értékek.

Az igénybe vett becsült térfogat meghatározása 1,25 t/tömör m³ hulladék térfogatsúllyal és 83 %-os kitöltéssel került meghatározásra a kumulált hulladékmennyiségek alapján, figyelemmel a geodéziai felmérés adatataira is. A hulladéklerakásra rendelkezésre álló becsült térfogat az eredetileg rendelkezésre álló térfogat és az igénybe vett térfogat különbsége. A szabad térfogat becsült értéke a hulladéklerakásra rendelkezésre álló becsült térfogat és a kitöltési mérték (83 %) hányadosa.

A hulladéklerakó várható feltelésének meghatározása több bizonytalansági tényezőt hordoz magában, melyek a következők:

- a beszállított hulladék mennyiségének változása;
- a beszállított hulladék összetételének változása;
- a hulladék tervezett és tényleges előkezelési- és kezelési technológiájának, illetve kezelési arányainak változása.

A fentiek közül a legkritikusabb bizonytalansági tényező a beszállított hulladék kezelési technológiájának változása. A jelenlegi hulladékmennyiséggel számolva, változatlan minőségi és kezelési feltételek fennállása esetén a **Ceglédi Hulladéklerakó feltelésének várható ideje legkésőbb 2026. január.**

Figyelemmel az előzőekben felsorolt bizonytalansági tényezőkre, célszerűnek látszik az éves hatósági adatszolgáltatáshoz kapcsolódóan elvégzett süllyedésmérés alkalmával kiértékelni a depónia feltelését, és ennek alapján korrigálni a prognózist.

Nyilatkozat

Alulírott Farkas Endre felelősségem teljes tudatában nyilatkozom, hogy jelen szakértői véleményt a szakmai előírásoknak, a szakmai jogszabályoknak és a megszerzett szakmai gyakorlati ismereteimnek megfelelően készítettem el.

Kelt: Székesfehérvár, 2020. március 4.

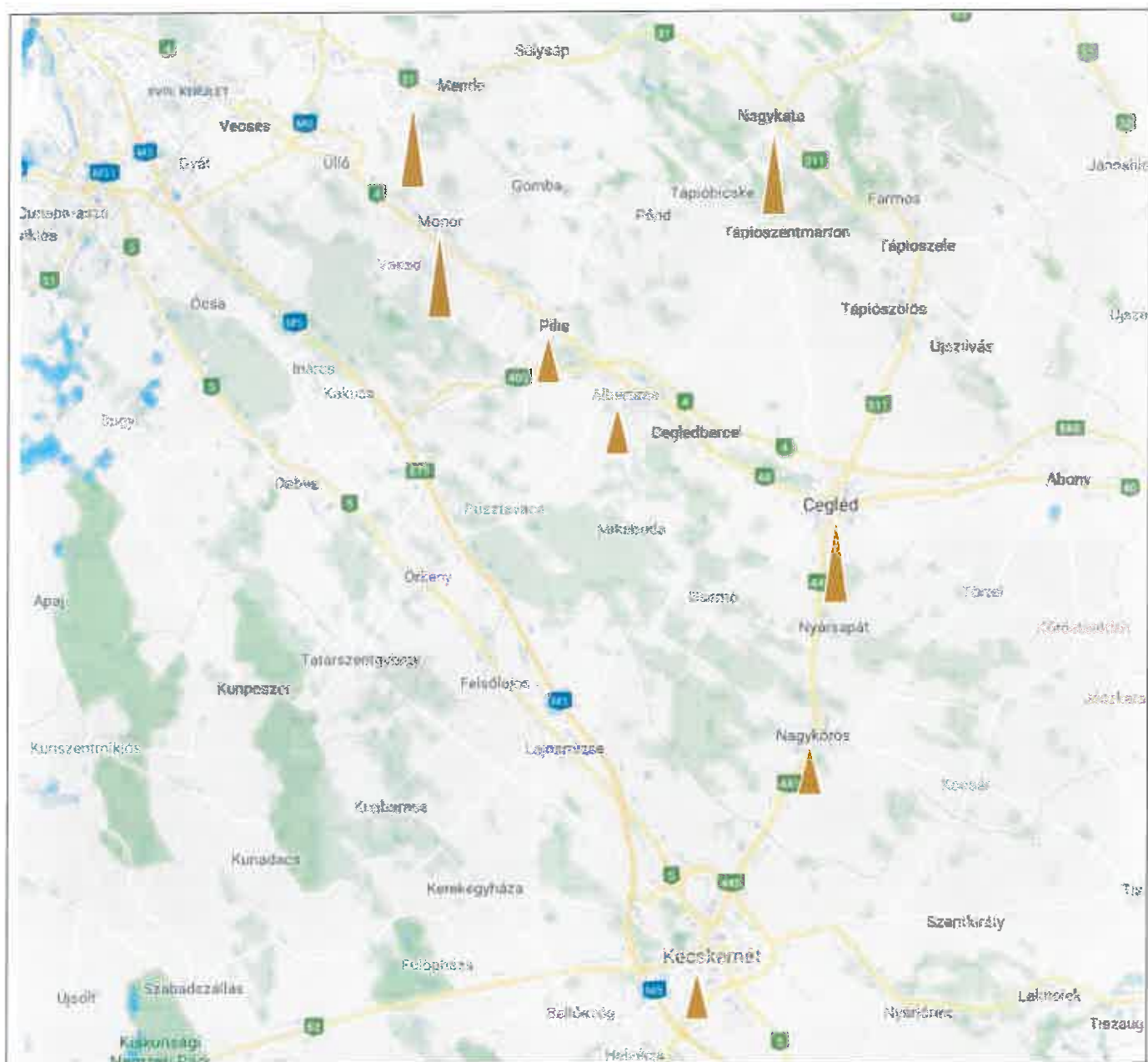


.....
Farkas Endre
okl. vegyészmérnök
közgazdasági szakokleveles mérnök
MBA

Ügyvezető
ECO-FOLDER Kft.

ECO-FOLDER Kft.
8000 Székesfehérvár,
Tóvárosi ln. 57. Lph. 8/3.
Adószám: 14079335-2-07
Baz.: 10400065-50526752-49801008

Településtérkép



Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer



Monor 092/12 hrsz.



Monor 092/12 hrsz.



Pilis 751/4 hrsz.



Pilis 751/4 hrsz.



Albertirsa 1584/2 hrsz.



Albertirsa 1584/2 hrsz.

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer



Cegléd 6915/13 hrsz.



Cegléd 6915/13 hrsz.



Cegléd 6915/13 hrsz.



Cegléd 0334/9 hrsz.



Albertirsa 0334/9 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 0412 hrsz.



Cegléd 0412 hrsz.

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer



Cegléd 0412 hrsz.



Cegléd 0412 hrsz.



Nagykőrös 0114/43 hrsz.



Nagykőrös 0114/43 hrsz.



Nagykőrös 0114/43 hrsz.



Nagykőrös 0114/43 hrsz.

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Kecskemét 01069/108 hrsz.



Kecskemét 01069/108 hrsz.



Kecskemét 01069/108 hrsz.



Kecskemét 13422/1 hrsz.

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer



Kecskemét 13422/1 hrsz.



Kecskemét 13422/1 hrsz.



Kecskemét 0737/12 hrsz.



Kecskemét 0737/12 hrsz.



Kecskemét 0737/12 hrsz.



Kecskemét 0737/12 hrsz.

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer



Gyömrő 0127/2 hrsz.



Gyömrő 0127/2 hrsz.



Nagykátá 0231/7 hrsz.



Nagykátá 0231/7 hrsz.



Nagykátá 0231/7 hrsz.



Nagykátá 0231/7 hrsz.

Duna-Tisza-közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Eszközök



Eszközök



Eszközök

