SÜLYSÁP VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE
2241 SÜLYSÁP, SZENT ISTVÁN TÉR 1.

Tárgy: Duna-Tisza közi nagytérség szilárdhulladék-gazdálkodási önkormányzati konzorciuma vagyoni viszonyainak rendezése, a vagyon további üzemeltetése

120/2020. (XII. 17.) ÖKT határozat

Sülysáp Város Önkormányzatának Polgármestere – tekintettel a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésével biztosított felhatalmazással – Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a következő döntéseket hozom:

1./ Sülysáp Város Önkormányzata egyetért azzal, hogy a Duna-Tisza-közi nagytérség szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerét kialakító önkormányzati Konzorcium osztatlan közös tulajdonának megszüntetése a vagyonelemeknek a Duna-Tisza közi nagytérség szilárdhulladék-gazdálkodási rendszere című nagyprojekt rendszerelemeinek üzemeltetése céljából alapított gazdasági társaságba történő apportálásával valósuljon meg, a tagönkormányzatok (a továbbiakban: Tulajdonközösség) pénzbeli hozzájárulása nélkül.

2./ Sülysáp Város Önkormányzata elfogadja az Illyés Szabolcs István ingatlanforgalmi szakértő által készített, 2020. március 6. napján kelt értékbecslést, amely alapján a Tulajdonközösség közös tulajdonában álló vagyonának értéke nettó 2 208 500 000 Ft.

3./ Sülysáp Város Önkormányzata nem fogadja el az 1./ pontban szereplő gazdasági társaság alapítására vonatkozó Társasági szerződést, mivel nem látja indokoltnak a DTKH Nonprofit Kft. részvételét a társaságban, és nem tartja elfogadhatónak az egyes apportált vagyonrészeknek a szavazati arányokat eltorzító besorolását.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

k. m. f.

Horinka László
polgármester

NYILVÁNOS

Sülysáp Város Önkormányzata
POLGÁRMESTERÉTŐL

E L Ő T E R J E S Z T É S
Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének jogkörében meghozandó polgármesteri döntéshez

Tárgy:	**Duna-Tisza közi nagytérség szilárdhulladék-gazdálkodási önkormányzati konzorciuma vagyoni viszonyainak rendezése, a vagyon további üzemeltetése**
Készítette:	dr. Tóth Krisztina jegyző
Jóváhagyta:	dr. Tóth Krisztina jegyző s.k.
Véleményezi:	-
Döntés módja:	polgármesteri döntés
Mellékletek:	vagyonértékelés, apportlista, társasági szerződés tervezet

I. ELŐZMÉNYEK

A Duna-Tisza közi Nagytérségi Konzorciumot a 2001-ben létrejött Konzorcionális Szerződéssel 49 települési önkormányzat hozta létre, amelyben a Duna-Tisza közi Nagytérségi regionális települési szilárd hulladékgazdálkodási rendszere című projekt megvalósítására és a megvalósult beruházás fenntartási időszak alatti működtetésére vállaltak a tagok kötelezettséget. **Az ISPA/KA projekt keretében megvalósult vagyon a részes önkormányzatok osztatlan közös tulajdonát képezi**, a megvalósult létesítmények és berendezések vagyonkezelését, üzemeltetését jelenleg az Alföld Konzorcium jogutódjaként a DTKH Nonprofit Kft., a térség közszolgáltatója látja el. A projekt fenntartási időszaka 2015. augusztus 31-én lejárt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) hatályba lépése deklarálta, hogy jogi személyiség nélküli társulási formában az önkormányzatok közös feladat- és hatáskörellátásukat 2013. július 1. napjától már nem szervezhetik meg. A konzorciumi működési modell annak tulajdonegyesítő jellegére tekintettel maradhatott fenn, kizárólag polgári jogi alapon. A konzorciumi megállapodás alapján a **részes önkormányzatok a fenntartási időszak végéig kívántak együttműködni,** azaz a szerződési akarat szerint tehát a Konzorcium létjogosultsága a fenntartási időszak végével, vagyis 2015. augusztus 31. napjával lényegében megszűnt, azonban a tagok a létrejött tulajdonközösség, mint összekötő érdek mentén szervezik meg jelenleg is az együttműködést.

Jelenleg a projekt keretében megvalósított **minden tulajdoni elemnek annyi tulajdonosa van, mint amennyi a részes önkormányzatok száma**. Ez a konstrukció esetleges vita esetén megnehezíti, operatív szinten lehetetlenné teszi a vagyonelemekkel való rendelkezést, ezért **közös érdek, hogy a közös tulajdon hatékony és a hatályos jogszabályi kereteknek megfelelő formában történő további működtetése mielőbb kidolgozásra kerüljön.**

II. A VAGYONRENDEZÉS GAZDASÁGI TÁRSASÁGBA TÖRTÉNŐ APPORTÁLÁS VÉGREHAJTÁSÁVAL

A tulajdonközösség a 2020. szeptember 21-én megtartott konzorciumi ülésen tárgyalta az osztatlan közös tulajdonban lévő, ISPA/KA projekt keretében megvalósult vagyon rendezésének megoldási lehetőségeit. **3/2020. (IX.21.) Konzorciumi Tanácsi Határozatával** a tulajdonközösség a közös tulajdon megszüntetésére a vagyonelemeknek gazdasági társaságba történő apportálását támogatta, tekintettel arra, hogy **a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként (apportként) történő rendelkezésre bocsátása a vagyon rendezésének gyakorlatban is végrehajtható megoldási lehetősége, amely az Mötv. és az Nvtv. által ex lege elismert közös tulajdont megszüntető megoldási koncepció.**

Az apport tehát egy olyan lehetőség az önkormányzatok számára, amellyel a vagyonműködtetést, a **vagyon feletti közvetett rendelkezési jogukat megtartva**, kockázat- és akadálymentesen új alapokra helyezhetik, **gazdasági társaság formájában működtethetik**. A vagyoni részesedés apport útján történő rendezése esetén az állam elővásárlási joga nem érvényesül, versenyeztetési eljárás nem szükséges, ezáltal az apportértékelés rendelkezésre állása esetén gyors ütemben bonyolítható jogi konstrukció. A Konzorciumi Tanács határozott továbbá a Tagok tulajdoni részarányának és az apportérték meghatározásának alapelveiről is.

III. MEGTETT INTÉZKEDÉSEK AZ APPORTÁLÁS ELŐKÉSZÍTÉSE KAPCSÁN

A Tanács határozata alapján **a gesztor a térségi közszolgáltató társaság ügyvezetőjével egyeztetve kidolgozta azon gazdasági társaság társasági szerződésének tervezetét, amely az apportálás útján rendelkezésére bocsátott vagyont tulajdonolja és felelős a működtetésért**. Az egyes önkormányzatokra eső **vagyoni értéket az apportot követően a társaságban fennálló üzletrész testesíti meg,** ezáltal a közszolgáltatás biztosítására rendelt vagyon felett a közvetett rendelkezési jogosultsága megmarad a tulajdonos önkormányzatoknak, illetve üzletrészük felett a tagönkormányzatok már önállóan rendelkeznek, ideértve annak értékesítését is.

A vagyonelemek működtetése a Ht. alapján a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás részét képezi, amelyet minden érintett településen a DTKH Nonprofit Kft. lát el. A DTKH Nonprofit Kft. tulajdonosi érdekeltsége, a térségben végzett közszolgáltatási tevékenysége, továbbá az üzletszerű gazdasági működtetés elve biztosítja azt, hogy az apporton felül további pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátása nem szükséges a társaság működtetéséhez.

A Konzorciumi Tanács az apport tárgyát képező vagyonból a Tagoknak fennálló tulajdoni részaránya értékeként a Konzorcionális szerződésben már elfogadott 2001. évi lakosságszámot javasolta figyelembe venni, és az így meghatározott tulajdoni részarányok tekintetében a vagyon értékét az Illyés Szabolcs István építőmérnök és ingatlanvagyon-értékelő értékbecslése alapján határozta meg. A vagyon becsült értéke nettó 2.208.500.000,- Ft. Az elkészített szakvélemény kivonata az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi. A 2001. évi lakosságszámokat a konzorciumi megállapodás 2009. évi módosítása következtében megfelelően korrigálni szükséges.

A fentiekben megjelölt részarányok elfogadása esetén a vagyonból Sülysáp Város Önkormányzatát illető vagyoni részesedés értéke 43.038.376 Ft.

A vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásának feltétele a vagyonelemek apportértékének megállapítása. Az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás jegyében az apportérték tanúsítására a

Konzorciumi Tanács a Feigl-Audit Könyvvizsgáló és Könyvvezető Kft. (székhely: 6525 Hercegszántó, Vörösmarty M. u. 23, könyvvizsgálói nyilvántartási szám: 001218), személyében is felelős könyvvizsgálóként Feigl József (könyvvizsgálói kamarai tagsági száma: 002139) könyvvizsgáló felkéréséről döntött.

A vagyonelemek apportértékének megállapítását követően lehetővé vált a vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátása. Az apport végrehajthatósága érdekében a tulajdonos önkormányzatoknak felül kell vizsgálnunk helyi vagyonrendeletüket abból a célból, hogy a vagyonrendezés döntéshozatali folyamata során a vagyon feletti rendelkezés lehetősége biztosított legyen.

A vagyontárgyak apportálása nem tartozik az Áfa hatálya alá, az illetékörvény szempontjából az önkormányzatok pedig a jogszabály 5. § (1) b pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesülnek. A Konzorciumi Tanács határozatainak értelmében a tagönkormányzatokat a társaság alapításával kapcsolatban pénzbeli hozzájárulás, továbbá egyéb pénzügyi kötelezettségvállalás nem terheli, a DTKH Nonprofit Kft. a társaság alapításának minden költségét vállalta.

IV. A VAGYON APPORTJÁNAK VÉGREHAJTÁSA, ÚJ ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

A DTKH Nonprofit Kft. a 2010. június 26. napján megkötött közszolgáltatási és vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: vagyonkezelési szerződés) alapján, az Alföld Konzorcium jogutódjaként a vagyonkezelője a Duna-Tisza közi Nagytérségi Konzorcium ISPA/KA projekt keretében megvalósult vagyonának.

Megállapítható, hogy a megvalósult hulladékgazdálkodási vagyon – a közszolgáltató általi üzemeltetés által – a térség biztos és folyamatos közszolgáltatásának ellátását szolgálja, annak biztos alapokon nyugvó tulajdonjogi rendezése és üzemeltetése a térségi közszolgáltatás végzésének, az ellátásbiztonságnak a feltétele, a térségi önkormányzatok közös érdeke és igénye.

A jelenleg 49 önkormányzat osztatlan tulajdonát képező ISPA/KA vagyon működtetésére a konzorciumi (tulajdonközösségi) forma sem jogi, sem hatékonysági szempontok tekintetében sem megfelelő, a jövőre nézve felülvizsgálatra szorul. A Konzorciumi Tanács ülése ennek jegyében több alkalommal folytatott egyeztetéseket a vagyon rendezése kapcsán, majd a **2020. szeptember 21-én akként döntött, hogy a hulladékgazdálkodási vagyonelemek jogi sorsát gazdasági társaság alapításával rendezi és meghatározta a folyamat végrehajtásához szükséges lépéseket.**

A 4/2020. (IX.21.) számú Konzorciumi Tanácsi Határozat 4.) pontjában a tagok felkérték a Gesztort, hogy a DTKH Nonprofit Kft. ügyvezetőjével egyeztetve dolgozza ki azon gazdasági társaság alapításának folyamatát, amely a Tulajdonközösség részéről - a vagyon felosztását és felértékelését követően - apportként rendelkezésére bocsátott vagyont működteti. Fontos kiemelni, hogy a tulajdonközösség megszüntetése az apportálás által nem jelent cégjogi értelemben vett átalakulást, a jogi személyiséggel nem rendelkező tulajdonközösség a vagyon tulajdonjogát egy gazdasági társaságba viszi át. A vagyonelemek tételes felsorolását és az egyes önkormányzatokra jutó tulajdoni hányadot és értéket az 1. sz. melléklet (apportlista) tartalmazza.

A DTKH Nonprofit Kft. a konzorciumi tanács fenti határozata alapján és az önkormányzatok döntéseit végrehajtva egyszemélyes társaságként megalapította a

DTKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot 2700 Cegléd, Mizsei út 39, cégjegyzékszám:13 09 209345), annak érdekében, hogy az önkormányzatok által elhatározott apportálás végbemenjen.

Cegléd Város Önkormányzata a DTKH Nonprofit Kft. közreműködésével előkészítette a vagyonkezelő társaság társasági szerződésének a tervezetét, amely az apport rendelkezésre bocsátásával lép hatályba (2. sz. melléklet).

Az ISPA/KA projekt keretében megvalósult, osztatlan közös tulajdonban álló vagyon vagyonkezelő társaságba történő apportálása kapcsán az alábbi körülményeket szükséges megemlíteni:

1) A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) 37/B §- kimondja, hogy *„A települési önkormányzat és az önkormányzatok társulása a tulajdonukban álló hulladékgazdálkodási létesítményeket, eszközöket, vagyonelemeket - ha nem adják át a Koordináló szervnek vagyonkezelésre - a nemzeti vagyonról szóló törvény előírásainak megfelelően kötelesek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásához biztosítani, e körben az adott önkormányzattal, önkormányzati társulással közszolgáltatási szerződéssel rendelkező közszolgáltatónak üzemeltetésre átadni.”*

Az apport a Ht. fentebb idézett rendelkezésében foglaltak teljesülését is biztosítja azzal, hogy az apportálási folyamat eredményeképpen a közszolgáltatás ellátását szolgáló vagyon a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást végző közszolgáltató (DTKH Nonprofit Kft.) és konzorciumi tagönkormányzatok közös tulajdonában álló társaság tulajdonában, rendelkezésébe kerülne.

2) Célszerűnek mutatkozik, ún. ázsiós tőkeemelést végrehajtani, melynek értelmében az önkormányzat által rendelkezésre bocsátandó nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás (apport) egy része a törzstőkébe, a nagyobb része a tőketartalékba kerülne. Ez a gyakorlatban azt eredményezi, hogy az önkormányzat törzsbetétjének névértéke nem egyezne meg a rendelkezése bocsátott vagyon értékével, azonban az apportként bevitt vagyon teljes egészében megmarad a társaság tőketartalékában, azaz az önkormányzat által rendelkezésre bocsátott vagyon összességében azonos értékében kerül át a vagyonkezelő társaságba, az önkormányzat semminemű vagyonvesztést nem szenved el. A társasági szerződésbe épített garanciális rendelkezések biztosítják az önkormányzat által bevitt vagyon védelmét. Ezzel a megoldással elkerülhető egy nagyságrendileg 2,2, milliárd Ft törzstőkéjű cég létrehozása és működtetése, mely által lényegesen csökkenthető a Ptk. 3:189 § (1) bek. a) pontjában említett kockázat a saját tőke törzstőke felében előírt mértéke kapcsán.

3) Az ISPA/KA vagyon üzemeltetésére kötött jelenlegi vagyonkezelési szerződés az apportálásás következtében felbomló tulajdonközösség, mint a vagyonkezelési jogot biztosító fél megszűnése következtében új vagyonkezelési szerződés megkötése válik szükségessé. Az apportálással egyidejűleg tehát rendezni szükséges az apportált, és továbbra is az apportáló önkormányzatok közszolgáltatását szolgáló hulladékgazdálkodási vagyon hosszútávú üzemeltetését is annak érdekében, hogy az önkormányzatok által létrehozott hulladékgazdálkodási vagyon a térség hulladékgazdálkodási közszolgáltatásának ellátását biztosítsa. Ez a közös cél a térség közszolgáltatója, a DTKH Nonprofit Kft. általi üzemeltetése által tud megvalósulni.

Az apportálást követően létrejövő társaságnak tehát a Ht. 37/B. §-ban foglalt cél teljesítése érdekében a DTKH Nonprofit Kft. részére biztosítani kell a hulladékgazdálkodási vagyonelemek használatát, üzemeltetését, aki pedig biztosítja vagyonelemek jogszabályoknak

megfelelő mértékű pótlási alapjának megképzését. A szerződés megkötésére a közfeladatok ellátása, hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásához fűződő közérdekű cél, továbbá a Ht. 37/B. §-ban foglalt közszolgáltatói üzemeltetés megvalósítása érdekében történő együttműködés keretében lehetőség van. Szükséges arról is határozni az önkormányzatoknak, hogy az új üzemeltetési szerződés aláírására felhatalmazzák az ügyvezetőt azzal, hogy azt köteles 2021. január 31-ig felülvizsgálat céljából a taggyűlés elé terjeszteni.

A Konzorciumi Tanács döntése értelmében a Feigl-Audit Könyvvizsgáló és Könyvvezető Kft.(székhely: 6525 Hercegszántó, Vörösmarty M. u. 23, könyvvizsgálói nyilvántartási szám: 001218), személyében is felelős könyvvizsgálóként Feigl József (könyvvizsgálói kamarai tagsági száma: 002139) elkészítette a Cegléd Város Gesztor önkormányzat által felkért szakértő, Ilyés Szabolcs Istvánt szakvéleménye mellett és azzal összhangban a apport tanúsításokat az apport értékéről.

Fontos kiemelni, hogy amennyiben valamely önkormányzat nem kívánja apportálni a tulajdonát képező vagyont, úgy az osztatlan közös tulajdon részben fennmarad, annak tulajdonosai az új gazdasági társaság, illetve az apportban nem résztvevő önkormányzatok lesznek, továbbra is osztatlan közös tulajdonlás formájában. Ebben az esetben természetesen az egyes önkormányzatok által bevitt vagyon alapján számított, az új társaság törzstőkéjéhez viszonyított tulajdoni hányada – az apportból kimaradó önkormányzatokra tekintettel - változik, mely esetben szükséges lenne valamennyi önkormányzat újabb döntése a módosuló társasági szerződésre tekintettel. Ebben a nem kívánt esetben a vagyon működtetésének átalakítása nem teljes mértékben tudna megvalósulni, a tulajdoni viszonyok, döntési mechanizmusok továbbra is bonyolultak lennének, ellehetetlenítve a gyakorlatban a vagyonelemek hatékony használatát, hasznosítását. A cél tehát, hogy az apportálásban valamennyi tulajdonos önkormányzat részt vegyen, e nélkül nem biztosítható a tulajdonközösség konzorciumi tanácsülésén elfogadott cél.

A DTKH Vagyonkezelő Kft. 2020. december 10. napján alapítói határozatával döntött a társaság nem pénzbeli vagyoni hozzájárulással (apporttal) megvalósuló tőkeemeléséről, melynek szolgáltatására a Tulajdonközösség tagönkormányzatait jelölte ki. **A gazdasági társaság tőkeemelése a tagönkormányzatok képviselő-testületi határozatai alapján a tulajdonukban lévő vagyonrész apportja útján tud végbemenni.** Az apportot követően az egyes önkormányzatokra eső vagyoni értéket a társaságban fennálló üzletrészük testesítené meg, ezáltal a közszolgáltatás biztosítására rendelt vagyon felett a közvetett rendelkezési jogosultsága megmarad a tulajdonos önkormányzatoknak, azonban üzletrészük felett a tagönkormányzatok már önállóan, a vonatkozó jogszabályok és helyi rendeletek keretei között rendelkezhetnek, ideértve annak értékesítését is.

A vagyon gazdasági társasági forma keretében történő működtetésével a gazdaságossági és hatékonysági szempontok folyamatos önkormányzati kontroll mellett érvényesülhetnek, miközben az adminisztratív terhek közvetlenül a gazdasági társaságot – nem pedig az önkormányzatokat – terhelik. Kiszélesednek továbbá azok az igénybe vehető pénzügyi konstrukciók és fejlesztési lehetőségek, amelyek a térségi közszolgáltatás színvonalának emelését eredményezik.

V. ÖNKORMÁNYZATI ÁLLÁSPONT A TERVEZETTEL KAPCSOLATOSAN

Az önkormányzatunkhoz eljuttatott dokumentációk alapján két kérdés vetődik fel:

1. Mi indokolja a DTKH Nonprofit Kft. részvételét az újonnan létrehozandó cégben?

2. Hogyan lehetséges és mi indokolja, hogy a DTKH Nonprofit Kft. az általa bevinni szándékozott 3 millió Ft törzstőkével nagyjából háromszor akkora szavazati aránnyal fog rendelkezni, mint önkormányzatunk a 40 millió Ft-ot meghaladó apporttal?

Mivel e két kérdésre megalapozott válasz nem lelhető fel a dokumentumokban, illetőleg ennek célja feltehetőleg az, hogy a társaságban résztvevő fajsúlyos önkormányzatok – a DTKH Nonprofit Kft. segítségével – bebiztosítsák a szavazati arány több mint 50 %-át, a javaslatot jelen formájában nem tartjuk támogathatónak.

<u>…/2020. (XII. 17.) ÖKT határozati javaslat</u>

Sülysáp Város Önkormányzatának Polgármestere – tekintettel a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésével biztosított felhatalmazással – Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a következő döntéseket hozom:

1./ Sülysáp Város Önkormányzata egyetért azzal, hogy a Duna-Tisza-közi nagytérség szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerét kialakító önkormányzati Konzorcium osztatlan közös tulajdonának megszüntetése a vagyonelemeknek a Duna-Tisza közi nagytérség szilárdhulladék-gazdálkodási rendszere című nagyprojekt rendszerelemeinek üzemeltetése céljából alapított gazdasági társaságba történő apportálásával valósuljon meg, a tagönkormányzatok (a továbbiakban: Tulajdonközösség) pénzbeli hozzájárulása nélkül.

2./ Sülysáp Város Önkormányzata elfogadja az Illyés Szabolcs István ingatlanforgalmi szakértő által készített, 2020. március 6. napján kelt értékbecslést, amely alapján a Tulajdonközösség közös tulajdonában álló vagyonának értéke nettó 2 208 500 000 Ft.

3./ Sülysáp Város Önkormányzata nem fogadja el az 1./ pontban szereplő gazdasági társaság alapítására vonatkozó Társasági szerződést, mivel nem látja indokoltnak a DTKH Nonprofit Kft. részvételét a társaságban, és nem tartja elfogadhatónak az egyes apportált vagyonrészeknek a szavazati arányokat eltorzító besorolását.

<u>Határidő</u>: azonnal
<u>Felelős</u>: polgármester

Sülysáp, 2020. december 17.

Horinka László
polgármester

VAGYONÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

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



ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN
egyéni vállalkozó
1146 Budapest, Thökölv 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
építőmémök
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 Nagytérség Településeinek Tulajdon Közössége)
Felépítmények címe:	*lásd táblázat*
Természetben:	*lásd táblázat*
Hrsz:	*lásd táblázat*

Értékelt felépítmények típusa:	Szemétlerakó, 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 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.: 42733582
CIB: 10701348-68978183-51100005

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 igényekor azt felül kell vizsgálni, illetve aktualizálni kell.
- Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

1.2. ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI ADATLAPJA

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

Értékelt eszközök típusa:	Hulladékgyűjtő teherautók, munkagépek, hulladékgyűjtő edényzetek

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása (tárgyieszköz 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
CÍB: 10701348-68978183-51100005

Illyés Szabolcs István e.v. -
08433-2019
ingatlanvagyon 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 értékmeghatározást 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 vizsgálat a helyszíni bejárásokon látottak alapján, Pécsi Tudományegyetem, mint Megbízó által társaságunknak átadott eszközlista, ill. a helyszínen kapott szóbeli információk alapján készült.
- A rendelkezésünkre bocsátott eszközlista nyilvántartás tételei a Megbízó tájékoztatása alapján az ingatlanban megtalálhatóak, akár használatban, akár letárolva. Ezen tájékoztatás alapján a leltár jellegű tételes ellenőrzés nem történt meg.
- Az ingó vagyonelemek megfelelőségének, üzemképességének vizsgálata, illetve az esetleges tartozékok számbavétele, az eszközök üzemképességének vizsgálata nem képezte a megbízás tárgyát. A szemrevételezés során észrevételezett esetleges eltéréseket az értékelésünkben külön is jelezzük. Nem vizsgáltuk a környezetre veszélyes és/vagy környezetkárosító anyagok jelenlétét. Az értékelő környezetvédelmi, vagy diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, nem végez környezetszennyezési méréseket, anyagminőségi vizsgálatokat.
- A szakvéleményünkben az ingó vagyonelemekre vonatkozóan szöveges összefoglaló bemutatást készítettünk, tételesen, táblázatos formában, címszavakban jellemeztük a vagyonelemek fizikai állapotát, valamint meghatároztuk a becsült értéket.

2. Előzmény

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

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 szúrópróbaszerűen 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.

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

1. FORGALMI ÉRTÉKELÉS

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

3. KÖLTSÉGALAPÚ MEGKÖZELÍTÉS

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

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

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

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

A fenti módszerek közül az adott eszközhöz és célhoz leginkább megfelelő értékmeghatározási 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 árainak 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 vizsgálatakor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgálom, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

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

A **KÖLTSÉGALAPÚ** értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy 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 kényszertől 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 egyrészről korábbi tapasztalataimból, másrészről 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 vezérelik, 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 m^2 területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határozunk 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 forgalomképesség mérlegelésével alakíthatom ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztem. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettem.

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

Az épület: életkora, építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai, kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése, alapterülete és komfortfokozata, kihasználtsága, illetve 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 értékelését a Megbízó igényének megfelelően, az EVS 2009 és 2012 (European Valuation Standards, Európai Értékelési Szabványok) tárgyi eszközök, ingó vagyonelemek értékelésére vonatkozó útmutatásai és ajánlásai figyelembe vételével elvégeztük. Megbízó felhívhatta a figyelmet az értéknövelő, illetve értékcsökkentő tényezőkre, de Megbízott az értékbecslést függetlenül, kizárólag a szakmai előírások alapján készítette el. Megbízottat a Megbízó, illetve egyéb harmadik személyek által felhozott javaslatok és vélemények nem 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 fellépő fizikai kopást, a funkcionális és gazdasági elavulást tartalmazza.

Jól közelíti az eszközök piaci értékét a költség módszer akkor, ha az avultsági korrekciós tényezőket helyesen alkalmazzuk. Az elvégzett felújítások, bővítések, vagy korszerűsítések 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 beszerzéskori nyilvántartási értéke (bruttó érték), amelyet inflációs láncindexszel korrigálva jelenkori beszerzési értékeket kaptunk.

Hozam alapú megközelítés

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

Piaci összehasonlító megközelítés

A piaci összehasonlításon 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 értékelt vagyonelemek legnagyobb része azonban olyan, általános iroda eszköz, bútor, illetve egyéb berendezés, amelyek eredeti funkciójukra használtan már nehezen értékesíthetők, továbbá a piacon előforduló nagy 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 összehasonlításhoz szükséges adatokat és sok esetben még a kínálati árat sem. Az értékesítés elsősorban informális szakmai csatornákon történik, jellemzően nem pedig publikus hirdetési portálokon. A fentiek miatt a piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszere esetünkben nem alkalmazható. A bérbeadásból és más helyszínen történő hasznosításból származó hozam alapú számítás az esetünkben szintén nem alkalmazható módszer. A bérleti összehasonlító adatok hiánya miatt a speciális funkciót ellátó eszközök, gépek és berendezések, illetve a bútorok esetében hozam alapú megközelítés nem alkalmazható.

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

Az értékelésbe vont eszközök, nem lakossági tárgyak, így kevésbé jellemző piaci kínálatuk használtan, értékesítéssel (felszámolásból) foglalkoznak ugyan cégek, de értékesítési 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 összehasonlításon alapuló értékmeghatározás a legtöbb eszköz esetében emiatt nem végezhető, ezért a piaci összehasonlításon 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 hozzákapcsolható 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 szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható, de a változás eredményre gyakorolt hatását a vállalkozás beszámolójának kiegészítő mellékletében be kell mutatni.

Az építmény jellege	Leírási kulcs (%)
Ipari építmény	2,0
Mezőgazdasági építmény	3,0
ebből: önálló támrendszer	15,0
Idegen (bérelt) ingatlanon végzett beruházás	6,0
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 meghatároznia. 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 bevételként kell elszámolni.

Felújítás, korszerűsítés, bővítés

Az ingatlan bruttó értékét meg kell növelni az eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá az elhasználódott 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 különbözetének megfelelően kell korrigálni (Siklósi–Veress 2016). Az értékhelyesbítés elszámolása, illetve visszaírása 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 Nagytérségi Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer vagyonelemeinek értékelésére az alábbi értékelési módszerekkel történt:

A felépítmények alatti földterületek értékmeghatározásától 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 követhetőek, 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 értékképzést 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 tekinthetőek 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. Értékelt vagyonelemek

ÉRTÉKELT INGATLANOK

KIINDULÁSI ADATOK

			2009-es értékelés idején figyelembe vett			2009-es érték (Ft)			LELTÁR érték (Ft) - KIINDULÓ			LELTÁR érték (Ft) - ÉRTÉKCSOKKENTETT (2019.01.04)				AKTUÁLIS ÉRTÉKELÉSBEN FIGYELEMBE VETT			
Település	Funkció	GPS koordináták	Hrsz	Telekterület (m2)	Üzemi terület (m2)	Telek	Felépítmény	ÖSSZESÍTETT	Telek	Felépítmény	ÖSSZESÍTETT	Telek	Felépítmény	ÖSSZESÍTETT	SZÁMVITELI ÉRTÉK-CSÖKKENÉS	Hrsz	Jogviszonnyal érintett terület (m2)	Építési övezet	ÉRTÉKELT terület (m2)
Cegléd	Hulladéklerakó	47.230191, 19.735457	0411 0412	21901 188087	185 437	154 800 000	1 239 000 000	1 393 800 000	168 127 000	1 230 263 538	1 398 390 538	168 127 000	681 432 647	849 559 647	-61%	- 0412	- 185437	Kh (10%)	185 437
Cegléd	Hulladékválogató	47.198361, 19.784750	1622/6	43523	16 000	18 900 000	447 500 000	466 400 000	35 114 800	455 990 500	469 105 300	35 114 800	237 765 576	272 980 376	-58%	1622/18	28885	Gip-2 (50%)	28 885
Cegléd	Hulladékudvar I.	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	2 162 000	26 531 254	28 693 254	-65%	6915/15	2293	Gksz-km (60%)	1 293
Cegléd	Hulladékudvar II.	47.198056, 19.782833	0834/8	108955	1 400	1 350 000	16 400 000	17 750 000	1 878 000	16 052 000	17 930 000	1 878 000	10 099 667	11 977 667	-67%	0834/9	1724	Km (20%)	1 724
Kecskemét	Hulladékválogató	46.889070, 19.773716	0787/12	175510	16 000	144 000 000	565 500 000	709 500 000	174 848 800	539 471 750	714 320 550	174 848 800	330 514 265	505 363 065	-71%	0737/12	180726	K-Hull-0122 (20%)	180 726
Kecskemét	Hulladékudvar I.	46.859417, 19.669056	13422/1	8000	1 400	2 900 000	35 900 000	38 800 000	3 395 000	35 662 900	39 057 900	3 395 000	22 316 233	25 711 233	-66%	13422/1	2851	Vt-8134 (30%)	2 851
Kecskemét	Hulladékudvar II.	46.899361, 19.619667	01069/108	5267	1 400	1 850 000	29 700 000	31 550 000	3 765 000	28 123 100	31 888 100	3 765 000	17 598 023	21 363 025	-67%	01069/108	5267	Gksz-8149 (40%)	5 267
Nagykáta	Átrakó állomás	47.389444, 19.764806	0232/126	52015	7 715	26 700 000	304 800 000	331 500 000	31 243 000	300 357 000	331 600 000	31 243 000	234 155 049	265 398 049	-80%	0231/7	7203	Ev (0%)	7 203
Nagykáta	Hulladékudvar	47.395833, 19.758583	0236/4	20000	1 400	4 600 000	30 900 000	35 500 000	4 998 000	30 585 333	35 583 333	4 998 000	19 553 673	24 551 673	-69%	0236/4	2335	Kh (10%)	2 335
Monor	Hulladékgazdálkodási alközpont	47.341667, 19.454917	3052 3051	0206 3867	1 480	5 700 000	40 900 000	46 600 000	6 544 000	40 306 000	46 850 000	6 544 000	34 265 601	40 809 601	-87%	- 3051	- 7073	Gksz-3 (40%)	7 073
Monor	Hulladékudvar	47.361876, 19.462175	076/6	13776	1 400	3 800 000	29 600 000	33 400 000	6 983 000	26 550 333	33 533 333	6 983 000	16 974 011	23 957 011	-71%	092/12	1724	Gksz-2 (40%)	1 724
Nagykőrös	Komposztáló telep	47.040139, 19.813167	0114/43	25265	18 000	17 400 000	512 900 000	530 300 000	37 367 000	494 000 085	531 367 085	37 367 000	312 232 848	349 599 848	-66%	0114/43	25265	Má-1 (3-5%)	25 265
Nagykőrös	Hulladékudvar	47.016000, 19.771222	0542/3	128097	1 400	1 800 000	38 600 000	40 400 000	2 658 000	38 022 000	40 680 000	2 658 000	23 922 610	26 580 610	-65%	0542/12	2556	Gksz-2 (60%)	2 556
Albertirsa	Hulladékudvar	47.244556, 19.601000	1584	9574	1 400	4 500 000	24 000 000	28 500 000	4 963 000	23 717 000	28 680 000	4 963 000	14 922 217	19 685 217	-63%	1584/2	1321	Gksz (40%)	1 321
Gyömrő	Hulladékudvar	47.412917, 19.409750	0127/2	1549€	1 400	945 000	40 000 000	40 945 000	2 617 000	38 366 333	40 983 333	2 617 000	24 528 079	27 145 079	-66%	0127/2	1411	Kb-Ae (10%)	1 411
Pilis	Hulladékudvar	47.294028, 19.559361	751/4	1982	1 400	4 700 000	41 200 000	45 900 000	5 195 000	41 085 000	46 280 000	5 195 000	25 849 773	31 044 773	-67%	751/4	1306	Lf-2 (30%)	1 306
				850 611	258 632	395 645 000	3 439 900 000	3 834 945 000	491 658 600	3 358 720 870	3 850 379 470	491 658 600	2 032 661 528	2 524 320 128			457 377		457 377

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

ÉRTÉKELT INGATLANOK					
KIINDULÁSI ADATOK			AKTUÁLIS ÉRTÉKELÉSBEN FIGYELEMBE VETT		
Település	*Funkció*	*GPS koordináták*	*Hrsz*	*Építési övezet*	
Cegléd	Hulladéklerakó	47.230191, 19.735457	0412	Kh (10%)	https://goo.gl/maps/RjxL5XN7ip4f31Z87
Cegléd	Hulladékválogató	47.198361, 19.784750	1622/18	Gip-2 (50%)	https://goo.gl/maps/rDLECevGCCru2m546
Cegléd	Hulladékudvar I.	47.163667, 19.777056	6915/13	Gksz-km (60%)	https://goo.gl/maps/5cTdLj2AhXBCSUBeA
Cegléd	Hulladékudvar II.	47.198056, 19.782833	0334/9	Km (20%)	https://goo.gl/maps/tWneyfAazpfn3J148
Kecskemét	Hulladékválogató	46.889070, 19.773716	0737/12	K-Hull-0122 (20%)	https://goo.gl/maps/u8zKaXVAZb2F76Wx6
Kecskemét	Hulladékudvar I.	46.859417, 19.669056	13422/1	Vt-8134 (30%)	https://goo.gl/maps/1whkKEEDk5diMFUeA
Kecskemét	Hulladékudvar II.	46.899361, 19.619667	01069/108	Gksz-8149 (40%)	https://goo.gl/maps/WQ7zuLWkp6ogt4RI7
Nagykáta	Átrakó állomás	47.389444, 19.764806	0231/7	Ev (0%)	https://goo.gl/maps/c4yVbbAEsRnrbd6E7
Nagykáta	Hulladékudvar	47.395833, 19.758583	0236/6	Kh (10%)	https://goo.gl/maps/9J4Jqj1Cpzv5XiSv5
Monor	Hulladékgazdálkodási alközpont	47.341667, 19.454917	3051	Gksz-3 (40%)	https://goo.gl/maps/pddbZAJunHJmqw2o7
Monor	Hulladékudvar	47.361876, 19.462275	092/12	Gksz-2 (40%)	https://goo.gl/maps/Rqq66CHLuLXRV7Zu9
Nagykőrös	Komposztáló telep	47.040139, 19.813167	0114/43	Má-1 (3-5%)	https://goo.gl/maps/bB89T6cfXkmbxRDa8
Nagykőrös	Hulladékudvar	47.016000, 19.771222	0542/12	Gksz-2 (60%)	https://goo.gl/maps/G5FU8fP2dGALbfY5A
Albertirsa	Hulladékudvar	47.244556, 19.601000	1584/2	Gksz (40%)	https://goo.gl/maps/JUybTb18u51pDphA6
Gyömrő	Hulladékudvar	47.412917, 19.409750	0127/2	Kb-Ae (10%)	https://goo.gl/maps/tvz5SRTP3SzkKgXv9
Pilis	Hulladékudvar	47.294028, 19.559361	751/9	Lf-2 (30%)	https://goo.gl/maps/797VJrzes2gepaiE7

Felépítmények:

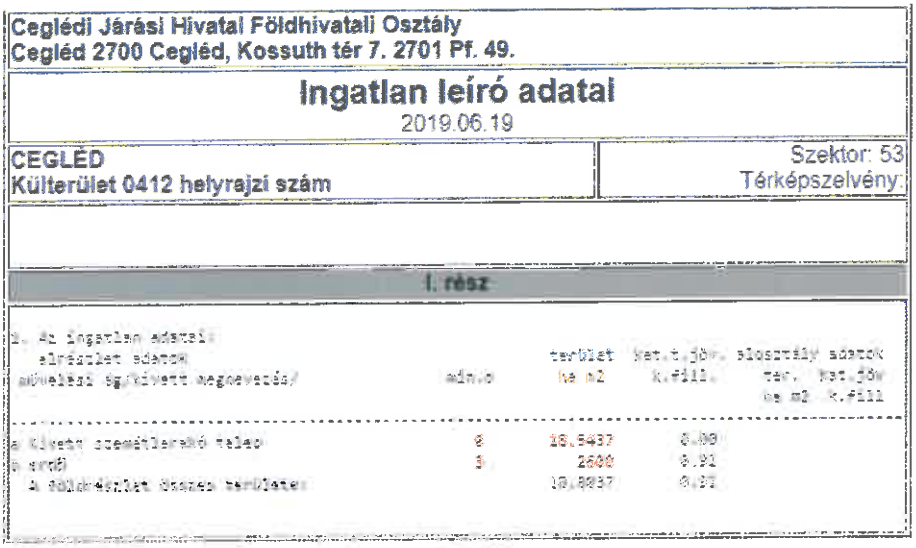
Földterületek és felépítmények (létesítményként, azaz alkotórész üzemi eszközökkel):

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

Hulladéklerakó, Cegléd

Cím:	Cegléd
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0412
Lerakó műszaki védelemmel ellátott területe:	5,59 ha Dombépítési technológiával (hidrológiai adottságok miatt)
Kerület:	280 m x 320 m
Funkció:	Nem veszélyes kommunális szilárd hulladék lerakása. Az érintett térség várható hulladéktermelését alapul véve, a tovább nem hasznosítható hulladék számára 20 évre elegendő a lerakóterület és a tartalékterület. Ez az időszak azonban még hosszabbra nyúlhat, feltételezve, hogy a szelektív hulladékgyűjtés egyre nagyobb szerepet játszik az érintett lakosság körében és a hulladék összetétele, mennyisége a lerakó szempontjából is még kedvezőbben alakul. Ellenkező esetben a lerakó a rendelkezésre álló csatlakozó területen tovább bővíthető.
Kapacitás:	846.206 m3 (tömör 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 m²
Porta konténer:	14,79 m²
Mérleg konténer:	14,79 m²
Veszélyes hulladék átmeneti tároló konténer:	10,68 m²
Kompaktor:	Kompaktor TANA G320
Tüzivíz tároló:	150 m²-es, HDPE fóliaszigetelésű
Csurgalékvíz tároló medence:	5.000 m²-es HDPE fóliaszigetelésű
Lerakótér szigetelése:	A hulladéklerakó teljes felületét egy 56.000 m²-es réteg borítja be, amely ásványi-, különböző film- és műanyagalapú textilanyagokból készült abból a célból, hogy a hulladékból semmi se kerüljön a termőföldbe, 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

1. Az ingatlan adatai
Alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés | mód | terület ha m2 | Kat.tőv. k.föld. | Kat.tőv. osztály adatok ter. ha m2 | Kat.tőv. k.föld.

a kivett személyzetnek telep | 0 | 10.5437 | 0.00
b árok | 3 | 2500 | 0.01
A földrészlet összes területe: | | 10.8937 | 0.01

Hulladékválogató, 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 m² (téglaépület) Porta és mérleg konténer: 7,39 m² Tüzivíz tároló medence: 200 m²-es HDPE fóliaszigetelés Út és térburkolat: 7.950 m² 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 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 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:

"címképzés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.tiszt. k.fill.	elosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
1 Kivett beépítetlen terület	0	1.5713	0.00		

Hulladékválogató, Kecskemét

Cím:	Kecskemét
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0737/12
Válogató csarnok bruttó alapterülete:	2.874 m²
Kapacitás:	35.000 tonna/év
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
Kiszolgáló létesítmények:	Szociális épület: 135 m² (téglaépület) Tüzivíz csapok: 2 db Út és térburkolat: 7.950 m²
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 targonca1 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.**	

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Ingatlan leíró adatai
2019.06.19

KECSKEMÉT
Külterület 0737/12 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.föld.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.föld
. Kivett szemétlerakó telep , egyéb épület (hulladék lerakó és víztározó)	0	18.9725	0.00		

2. bejegyző határozat: 48750/3/2001.06.13
Illeti a KECSKEMÉT Külterület 0737/11 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog a mindenkori tulajdonos javára.

3. bejegyző határozat: 39416/2/2007.02.27
Terheli a KECSKEMÉT Külterület 0737/12/B HRSZ-t illető Földhasználati jog

Átrakó állomás (hulladékátrakó), Nagykáta

Cím:	Nagykáta
Fekvés:	Külterület
Helyrajzi szám:	0232/126
Kapacitás:	40 – 45 tonna/nap
Tervezett gazdaságos élettartam (üzemidő):	40 – 45 év, hátravan még cca. 30-35 év
Kiszolgáló létesítmények, a technológia főbb elemei:	Szennyvízgyűjtő akna: 9,5 m 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 fúrt kútról

Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Nagykáta 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Ingatlan leíró adatai
2019.06.19

NAGYKATA
Külterület 0231/7 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.föld.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.föld
. Kivett telephely	0	7203	0.00		

Hulladékgazdálkodási alközpont, Monor

Cím:	Monor
Fekvés:	Belterület
Helyrajzi szám:	3051
Lehatárolt terület:	1.480 m² 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 m²

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

Ingatlan leíró adatai
2019.06.19

MONOR
Belterület 3051 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény

2206 MONOR Kossuth Lajos utca 147. "felülvizsgálat alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ | min.ő | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.föld. | alosztály adatok ter. ha m2 | kat.jöv. k.föld

. Kivett géppark és udvar | 0 | 7073 | 2.92

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 m²-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 m² Prizma és alapanyag tároló szín: 380 m², könnyűszerkezetes, Lindab fedéssel Hídmérleg: 18 m²-es, teherbírása: 60 t, VHS 200-CS 18/3
Kiegészítő gépek:	Aprító gép, 60 tonna/h kapacitású, 1 db Dobrosta, 25 – 35 m3/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 Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztály
2750 Nagykőrös Ceglédi út 16/B. fsz. 2.

Ingatlan leíró adatai
2019.06.19

NAGYKŐRÖS
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. ha m2	kat.jöv k.fill
a Kivett udvar	0	1061	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
	Nagykáta 0236/6, - külterület
	Monor 092/12, - külterület
	Nagykőrös 0542/12 - külterület
	Albertirsa 1584/2 - belterület
	Gyömrő 0127/2 - külterület
	Pilis 751/9 - belterület
Lehatárolt terület:	hozzávetőlegesen 1.400 m² hulladékudvaronként Teljes burkolt felület, acélszál erősítésű beton
Konténerek, gyűjtők:	Portakonténer: 15 m² **Veszélyes hulladék tároló konténer: kb. 30 m²** **Háztartási lomgyűjtő konténer: 30 m²** **Papírhulladék gyűjtő: 1.100 l** **Fémhulladék gyűjtő: 1.100 l** **Színesüveg-hulladék gyűjtő: 1.100 l** **Fehérüveg-hulladék gyűjtő: 1.100 l** **Műanyaghulladék-gyűjtő: 1.100 l** **Papírgyűjtő: 1.100 l** **Zöldhulladék-gyűjtő: 5 m3-es szimmetrikus kialakítású konténer** **Építési és bontási hulladék gyűjtő konténer: 13,8 m² x 1.400 mm-es (15 m3-es) görgős konténer**

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

Ingatlan leíró adatai
2019.06.19

CEGLÉD
Belterület 6915/13 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

"címképzés 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. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett telephely	0	2293	0.00		

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

Ingatlan leíró adatai

2019.06.19

CEGLED
Külterület 0334/9 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. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett hulladékudvar és út	0	1.0077	0.00		

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Ingatlan leíró adatai

2019.06.19

KECSKEMÉT
Zártkert 13422/1 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. ha m2	 kat.jöv k.fill
a Kivett hulladéklerakó telep	0	2851	0.00		
b fásított terület	4	636	0.48		
c fásított terület	4	3888	2.20		
d rét	5	1614	1.40		
A főalrészlet összes területe:		8000	4.08		

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Ingatlan leíró adatai

2019.06.19

KECSKEMÉT
Külterület 01069/103 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. ha m2	 kat.jöv k.fill
a Kivett hulladéklerakó telep	0	1781	0.00		
b fásított terület	4	3486	2.65		
A főalrészlet összes területe:		5267	2.65		

Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Nagykáta 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Ingatlan leíró adatai

2019.06.21

NAGYKÁTA
Külterület 0236/6 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

"címképzés 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. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett - hulladékgazdálkodási terület	0	2322	0.00		

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

Ingatlan leíró adatai

2019.06.19

MONOR
Külterület 092/12 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. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett hulladéklerakó telep	0	1724	0.00		

PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztály
2750 Nagykőrös Ceglédi út 16/B. fsz. 2.

Ingatlan leíró adatai

2019.06.19

NAGYKŐRÖS
Külterület 0542/12 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. ha m2	kat.jöv k.fill
. kivett telephely	0	2556	0.00		

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

Ingatlan leíró adatai

2019.06.19

ALBERTIRSA
Belterület 1584/2 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.ö	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett hulladéklerakó	0	8979	0.00		

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

Ingatlan leíró adatai

2019.06.19

GYÖMRŐ
Külterület 0127/2 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.ö	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett szemétlerakó telep	0	1.3496	0.00		

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

Ingatlan leíró adatai

2019.06.21

PILIS
Belterület 751/9 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

"címképzés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.ö	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett hulladékudvar	0	1517	0.00		

Eszközök (egyéb eszközök):
Tehergépjárművek (22 db): Renault Premium horgos konténerszállító (1 db); Renault Premium hulladéktömörítős jármű, 16 m3 (16 db); Renault Premium hulladéktömörítős 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.

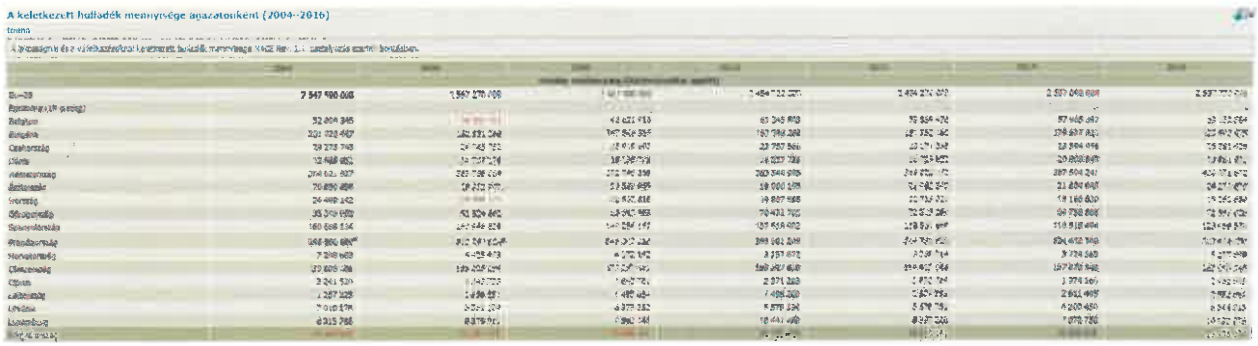
ERŐSSÉGEK ÉS LEHETŐSÉGEK	
ERŐSSÉGEK (STRENGTHS)	-
LEHETŐSÉGEK (OPPORTUNITIES)	**Hulladékgazdálkodási rendszer részei**
GYENGESÉGEK ÉS VESZÉLYEK	
GYENGESÉGEK (WEAKNESSES)	**Nem piaci hasznosításra alkalmas ingatlanok** **Hulladéklerakók kapacitás-élettartam korlátos**
VESZÉLYEK (THREATS)	**Környezeti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

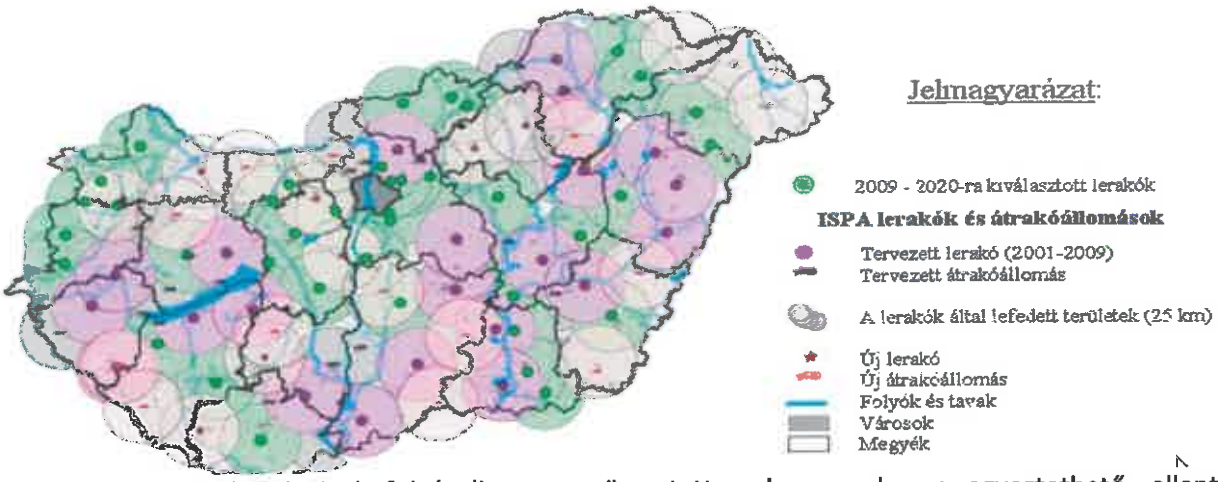
6.2. Hulladékgazdálkodás

A Duna-Tisza közi Nagytérség Kommunális Szilárdhulladék-gazdálkodási Rendszer egy kommunális szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer Közép-Duna-Tisza Vidék Nagyrégióban. E területi egység két régió területét érinti: Pest megye a Közép Magyarországi Régióban és az ettől délre eső terület, így a projekt az általa lefedett területen, 48 településen mintegy 364 ezer lakos életkörülményeit teszi jobbá. A projekt Pest megyének és Bács Kiskun megye északnyugati részének öt nagyobb városára (Cegléd, Nagykőrös, Kecskemét, Nagykáta, Monor) és 43 kisebb településére terjed ki. A létesítmények az építéstől 25 évre biztosítják a terület hulladék gondjainak megoldását. A projekt a következőkre terjedt ki:

- Egy nagy befogadóképességű regionális hulladéklerakó megépítése Cegléd közelében a jelenlegi közösségi rendeleteknek, irányelveknek és előírásoknak megfelelő műszaki védelemmel, legalább 20 évi üzemeltetésre. Kecskeméten működik egy második hulladéklerakó, mely 12 környékbeli település hulladékát fogadja be. 37 jelenleg üzemelő, az előírásoknak nem megfelelő, hulladéklerakó felmérése, lezárása és rehabilitációja. A szelektív hulladékkezelési rendszer bevezetése integrált hulladékgazdálkodási rendszer formájában a végleg elhelyezendő hulladékmennyiségek csökkentése érdekében, a hasznosítható anyagok visszanyerésének támogatása; a különféle hulladékok (papír, üveg, műanyag és fém) elkülönítve, külön konténerekben kerülnek gyűjtésre, valamint az akkumulátorok/telepek gyűjtése szintén elkülönítve, a hulladékudvarokon valósult meg;
- Két regionális hulladékválogató és előkezelő központ a ceglédi és kecskeméti lerakók közelében a szelektív gyűjtésből származó hulladékok szétválasztására és értékesítésre történő előkészítésére. A válogatók kapacitása 35.000 t/év;
- Nagykáta közelében egy hulladékátrakó állomás a legtávolabb eső települések ellátására, az ezekről a településekről összegyűjtött hulladék regionális lerakóba történő beszállításának ésszerűsítése érdekében;
- Komposztáló telep Nagykőrösnél a lerakásra kerülő hulladék szervesanyagtartalmának csökkentése és komposzt előállítása érdekében, amely a lerakók rehabilitációja céljára vagy végső soron trágyaként használható fel, beleértve egy bevezető út kiépítését és a nagykőrösi telephez kapcsolódó régészeti ásatások befejezését;
- A meglévő hulladékgyűjtő gépjárműpark korszerűsítése, mivel a meglévő járművek jelentős része már nem használható, a működőképes járművek üzemeltetése pedig gazdaságtalan;
- A projekt részét képezi az egyes létesítményekhez szükséges infrastruktúra kiépítése is. A projekt kivitelezését Cegléd Város Önkormányzata vezeti. A rendszerhez csatlakozni kívánó valamennyi település, köztük a nagyobb városok is – Monor, Nagykáta, Nagykőrös és Kecskemét – Konzorciumi Szerződést kötöttek a tervezett beruházások végrehajtásáról, és a regionális hulladékgazdálkodási rendszer üzemeltetésében való részvételről

Tekintettel arra, hogy a megmaradó 42 db, valamint az ISPA keretében épült/épülő további 22 db lerakó nem elegendő, további mintegy 10 db új lerakó építésére is szükség van, valamint meg kell építeni, illetőleg bővíteni kell az átrakóállomások számát. Az európai uniós támogatással (ISPA) megvalósuló projektek keretében jelenleg a rekultiválásra tervezett hulladéklerakók száma 328 db, míg a projektekbe nem tartozó, rekultiválandó hulladéklerakók száma 2232 db (összes rekultiválandó hulladéklerakó: 2560 db). Az ISPA-ból kimaradó területeken található régi, környezetvédelmi előírásoknak nem megfelelő hulladéklerakók rekultivációja kistérségi, térségi kisprojektek keretében pályázati úton várnak megoldásra.


A keletkezett hulladék mennyisége ágazatonként (2004–2016)

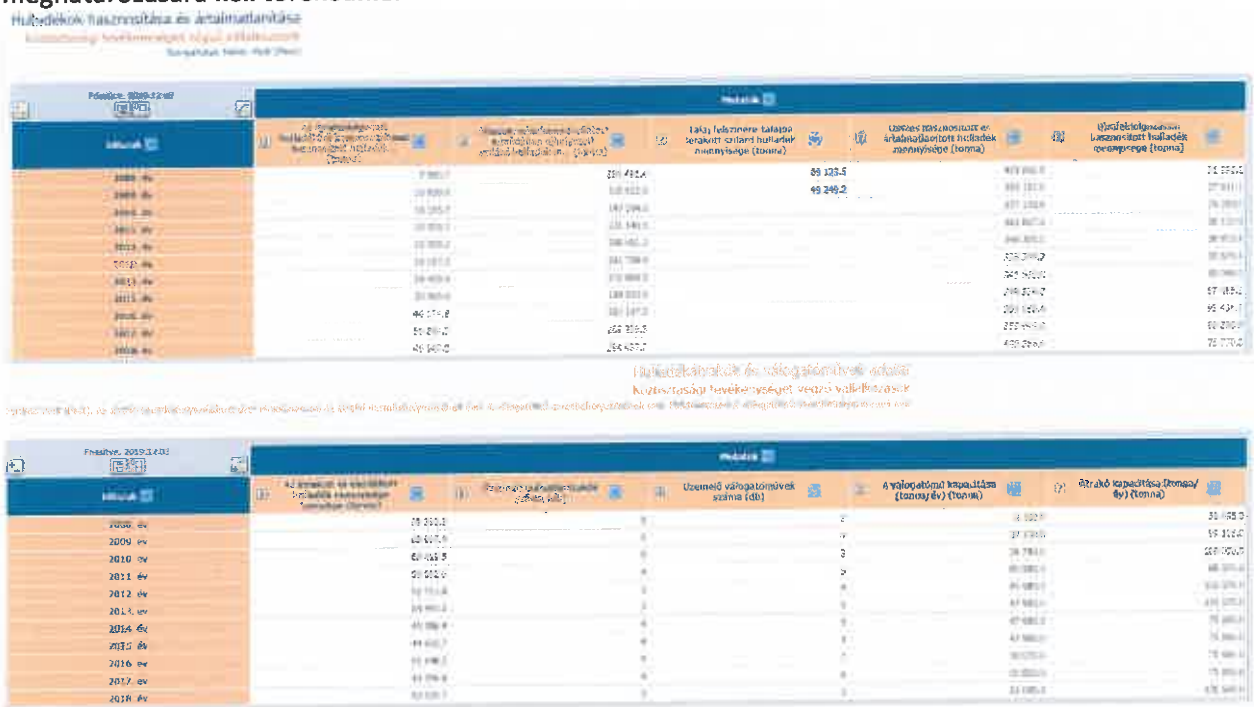


Az önkormányzat döntéseit befolyásolja az az összetett, sokszor nehezen egyeztethető, ellentétes érdekeket is magában hordozó szerepkör, amelyet betölt a hulladékkezelési közszolgáltatásban:

• az önkormányzatot terheli az ellátási kötelezettség, tehát elsődleges célja a közszolgáltatások folyamatos biztosítása,

• az önkormányzat sok esetben tulajdonosa a hulladékkezelő létesítményeknek, a közszolgáltató cégeknek. Tulajdonosként a hatékony működés, gazdálkodás az érdeke,

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



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

7. Az alkalmazható értékmeghatározási módszerek

7.1. Újraelőállítási/pótlási értékelés

A nettó újraelőállítási (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	Ebből	
		építés	gép
2008	103,2	105,9	99,6
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	102,3	100,2
2017	103,0	106,3	100,0
2018	105,4	109,6	102,8
2019	103,2	103,4	102,2

Fogyasztói árindex termék- és szolgáltatáscsoportok szerint, éves

Frissítve: 2020.01.14.

Időszak	Mutatók
	Fogyasztóiár-index, előző év = 100,0 (százalék)
2008. év	104,2
2009. év	104,2
2010. év	104,9
2011. év	103,9
2012. év	105,7
2013. év	101,7
2014. év	100,4
2015. év	100,0
2016. év	100,0
2017. év	102,0
2018. év	103,6
2019. év	103,8

Az építőipar éves termelői árindexei (TEÁOR'08)

Teljes építőipar

Építőipari ágazatok (TEÁOR'08): Egyéb építmény építése

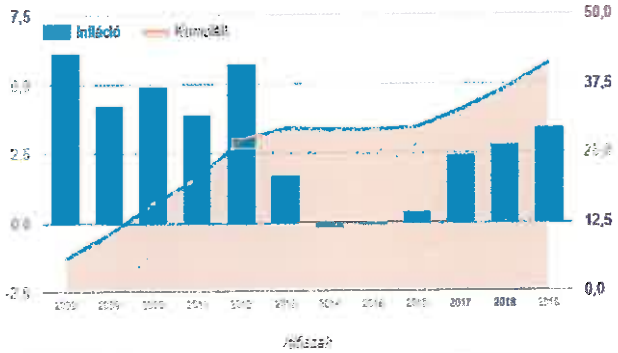
Frissítve: 2020.02.13	Mutatók
Időszak	Az építőipar termelői árindexei, előző év = 100 (%)
2008. év	105.2
2009. év	102.9
2010. év	101.1
2011. év	102.5
2012. év	102.2
2013. év	102.8
2014. év	102.1
2015. év	101.5
2016. év	101.7
2017. év	103.0
2018. év	107.0
2019. év	108.6

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:	6.10%
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.

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.
forgalmiertek@gmail.com

8. ÉRTÉKELÉS

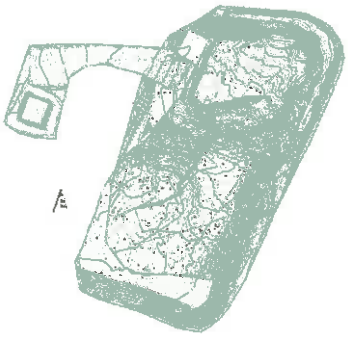
8.1. PÓTLÁSI ÉRTÉK TÁBLÁZAT

CEGLÉD, Hulladéklerakó	0412									
INPUT ADATOK		Megvalósulás: 2008-2010	Elfogadott Indexált költség	Várható teljes élettartam	Hátralévő élettartam (optimista)	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	Megvalósítás költsége		Pótlási költség			Fizikai/ kapacitás	Funkcionális	Összes avulás mértéke	Nettó pótlási költség
MUNKANEM	EUR	Ft	Ft	év	év	%	%	%	Ft
		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 tereprendezése	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
Szerviz 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
Hídmérleg	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
Kerékmosó	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
Üzemanyagtartály	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, kerítésen 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
Talajvíz 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 közművei	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: Rekultivációs költségek levonása nélküli érték	613 274 544
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

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 szennyezéseék kockázata.

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

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

A betöltött meddő anyag térfogata: **T = 489 862 m³**

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.**

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

Meghatározásra kerültek a következők:

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

A vagyonelem értéke számításai során a 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 céltartalékot képeztek. Mindebből kifolyólag a szabad kapacitásra becsült pótlási értékéből a szakértői számítások szerinti még hátralévő rekultivációs költségek súlyozott átlagát vontam ki.

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

Az így kapott érték jelentheti a szabad kapacitással rendelkező, de rekultivációs költségekkel terhelt hulladéklerakó pótlási költségét, melyet jelen vagyonértékelési szakvéleményben végső értékként 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**

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.
forgalmierték@gmail.com

CEGLÉD, Hulladékválogató (Hulladékgazdálkodási Központ) 1622/18

INPUT ADATOK	Megvalósulás: 2008		Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam	Hátralévő élettartam (optimista)	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	Megvalósítás költsége		Pótlási költség			Fizikai	Funkcionális	Összes avulás mértéke	Nettó pótlási költség
MUNKANEM	EUR	Ft	Ft	év	év	%	%	%	Ft
	251,25								
Szálláshely (szerelésvezető számára)	5 067,9	1 273 319,9	1 799 432	40 (45)	33	35	5	40	1 079 659
Tervezés és engedélyeztetés	563,1	141 478,9	199 935	40 (45)	33	35	5	40	119 961
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	563,1	141 478,9	199 935	40 (45)	33	35	5	40	119 961
Bontási munkálatok	4 504,8	1 131 838,5	1 599 493	40 (45)	33	35	5	40	959 696
Földmunkák	45 048,4	11 318 397,9	15 994 952	40 (45)	33	35	5	40	9 596 971
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás, gépjárműparkoló	213 671,8	53 685 034,7	75 866 703	40 (45)	33	35	5	40	45 520 022
Szociális épület a szükséges berendezésekkel	95 164,6	23 910 115,8	33 789 335	40 (45)	33	35	5	40	20 273 601
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	39 956,2	10 039 005,3	14 186 937	40 (45)	33	35	5	40	8 512 162
Hulladékválogató csarnok és nyitott fedett szín beton padozattal	543 508,3	136 556 467,9	192 979 086	40 (45)	33	35	5	40	115 787 452
Hulladékválogató és bálázó technológia utánpótlása	168 931,3	42 443 991,6	59 981 068	40 (45)	33	35	5	40	35 988 641
Másodlagos nyersanyag tároló szín	51 805,6	13 016 157,0	18 394 193	40 (45)	33	35	5	40	11 036 516
Hídmérleg	17 850,4	4 484 915,5	6 338 000	40 (45)	33	35	5	40	3 802 800
Porta	1 937,1	486 691,4	687 783	40 (45)	33	35	5	40	412 670
Villamos energia ellátás (külső)	450,5	113 183,1	159 948	40 (45)	33	35	5	40	95 969
Villamos energia ellátás (belső, térvilágítás)	1 259,2	316 361,4	447 076	40 (45)	33	35	5	40	268 246
Hírközlés	112,6	28 295,8	39 987	40 (45)	33	35	5	40	23 992
Csapadékvíz-kezelő rendszer (külső)	242 134,9	60 836 386,1	85 972 861	40 (45)	33	35	5	40	51 583 716
Földgáz ellátás	563,1	141 478,9	199 935	40 (45)	33	35	5	40	119 961
Vízellátás	5 812,4	1 460 368,0	2 063 765	40 (45)	33	35	5	40	1 238 259
Kerítés és kapu	7 770,8	1 952 423,6	2 759 129	40 (45)	33	35	5	40	1 655 477
Tereprendezés	1 689,3	424 439,1	599 810	40 (45)	33	35	5	40	359 886
Tűzi víz tározó medence	14 957,0	3 757 946,3	5 310 660	40 (45)	33	35	5	40	3 186 396
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 777,7	2 456 647,1	3 471 688	40 (45)	33	35	5	40	2 083 013
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)	**1 473 100**	**370 116 423**	**523 041 715**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					313 825 029

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

KECSKEMÉT, Hulladékválogató **0737/12**

INPUT ADATOK BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján) MUNKANEM	Megvalósulás: 2008 Megvalósítás költsége *EUR*	*Ft*	Elfogadott indexált költség Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
	251,25								
Tervezés és engedélyeztetés	50 283,1	12 633 623,9	17 853 605	30 (35)	23	40	5	45	9 819 483
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	81 092,1	20 374 395,2	28 792 720	30 (35)	23	40	5	45	15 835 996
Bontási munkálatok	596,3	149 812,8	211 713	30 (35)	23	40	5	45	116 442
Földmunkák	7 298,3	1 833 695,4	2 591 345	30 (35)	23	40	5	45	1 425 239
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás, gépjárműparkoló	146 343,9	36 768 909,9	51 961 147	30 (35)	23	40	5	45	28 578 631
Szociális épület a szükséges berendezésekkel	94 329,2	23 700 216,5	33 492 710	30 (35)	23	40	5	45	18 420 990
Tűzi víz tartály	6 479,0	1 627 853,8	2 300 453	30 (35)	23	40	5	45	1 265 249
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	11 008,9	2 765 991,2	3 908 848	30 (35)	23	40	5	45	2 149 866
Hulladékválogató csarnok és nyitott fedett szín beton padozattal	591 514,5	148 618 010,6	210 024 237	30 (35)	23	40	5	45	115 513 330
Hulladékválogató és bálázó technológia utánpótlása	787 428,4	197 841 375,5	279 585 790	30 (35)	23	40	5	45	153 772 184
Másodlagos nyersanyag tároló szín	54 856,4	13 782 680,6	19 477 430	30 (35)	23	40	5	45	10 712 587
Villamos energia ellátás (külső)	15 006,1	3 770 290,2	5 328 105	30 (35)	23	40	5	45	2 930 458
Villamos energia ellátás (belső, térvilágítás)	42 814,2	10 757 077,8	15 201 704	30 (35)	23	40	5	45	8 360 937
Hírközlés	119,3	29 961,6	42 341	30 (35)	23	40	5	45	23 288
Csapadékvíz-kezelő rendszer (belső)	17 888,0	4 494 352,5	6 351 336	30 (35)	23	40	5	45	3 493 235
PB gáz ellátás	14 858,9	3 733 308,7	5 275 843	30 (35)	23	40	5	45	2 901 714
Vezetékes víz ellátás	1 073,3	269 661,6	381 081	30 (35)	23	40	5	45	209 594
Tereprendezés	16 001,2	4 020 299,0	5 681 413	30 (35)	23	40	5	45	3 124 777
Csarnok tűzjelző rendszer	16 100,0	4 045 125,0	5 716 496	30 (35)	23	40	5	45	3 144 073
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)	**1 955 091**	**491 216 641**	**694 178 314**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					381 798 073

forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

NAGYKÁTA, Hulladékátrakó 0231/7

INPUT ADATOK

BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján) MUNKANEM	Megvalósulás: 2008 Megvalósítás költsége EUR	Ft	Elfogadott indexált költség Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
		251,25							
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797	40 (45)	33	25	5	30	1 171 658
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	605,5	152 121,8	214 976	40 (45)	33	25	5	30	150 483
Felvonulási út	411 317,3	103 343 464,1	146 043 081	40 (45)	33	25	5	30	102 230 157
Földmunkák	2 797,2	702 801,5	993 186	40 (45)	33	25	5	30	695 230
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás	189 268,0	47 553 587,5	67 201 854	40 (45)	33	25	5	30	47 041 298
Porta konténer	16 868,6	4 238 235,8	5 989 397	40 (45)	33	25	5	30	4 192 578
Hídmérleg	15 984,1	4 016 007,6	5 675 348	40 (45)	33	25	5	30	3 972 744
Hulladékátrakó állomás építési munkái	121 091,8	30 424 302,2	42 995 064	40 (45)	33	25	5	30	30 096 545
Hulladékátrakó állomás technológiai utánpótlása	121 091,8	30 424 302,2	42 995 064	40 (45)	33	25	5	30	30 096 545
Hulladékátrakó állomás konténerei	6 660,1	1 673 337,6	2 364 730	40 (45)	33	25	5	30	1 655 311
Csurgalékvíz-akna	2 724,6	684 545,7	967 387	40 (45)	33	25	5	30	677 171
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	2 421,8	608 487,3	859 903	40 (45)	33	25	5	30	601 932
Csapadékvíz-kezelő rendszer	84 803,8	21 306 962,3	30 110 607	40 (45)	33	25	5	30	21 077 425
Villamos energia ellátás (külső)	15 136,5	3 803 038,1	5 374 383	40 (45)	33	25	5	30	3 762 068
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás	15 741,9	3 955 159,9	5 589 359	40 (45)	33	25	5	30	3 912 551
Hírközlés	121,1	30 423,9	42 994	40 (45)	33	25	5	30	30 096
Vízellátás, frissvíz kút, kerítésen belüli hálózat	65 873,9	16 550 819,9	23 389 314	40 (45)	33	25	5	30	16 372 520
Tűzi víz tartály	10 777,2	2 707 764,0	3 826 562	40 (45)	33	25	5	30	2 678 594
Kerítés és kapu	17 151,6	4 309 349,6	6 089 893	40 (45)	33	25	5	30	4 262 925
Tereprendezés	13 265,9	3 333 059,9	4 710 219	40 (45)	33	25	5	30	3 297 153
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)	**1 118 417**	**281 002 188**	**397 107 119**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					277 974 984

forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

MONOR, Hulladékgazdálkodási Alközpont	3051

INPUT ADATOK			Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam	Hátralévő élettartam (optimista)	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
	Megvalósulás: 2008								
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	Megvalósítás költsége		Pótlási költség			Fizikai	Funkcionális	Összes avulás mértéke	Nettó pótlási költség
MUNKANEM	EUR	Ft	Ft	év	év	%	%	%	Ft
	251,25								
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797	40 (45)	33	25	5	30	1 171 658
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	484,4	121 698,0	171 981	40 (45)	33	25	5	30	120 387
Bontási munkálatok	484,4	121 698,0	171 981	40 (45)	33	25	5	30	120 387
Földmunkák	605,5	152 121,8	214 976	40 (45)	33	25	5	30	150 483
Belső út és felületburkolás	59 093,6	14 847 264,5	20 981 881	40 (45)	33	25	5	30	14 687 317
Gépszín	58 729,5	14 755 786,9	20 852 606	40 (45)	33	25	5	30	14 596 824
Csapadékvíz-kezelő rendszer	21 358,8	5 366 385,9	7 583 678	40 (45)	33	25	5	30	5 308 574
Villamos energia ellátás, belső térvilágítás	1 767,9	444 194,9	627 728	40 (45)	33	25	5	30	439 410
Tereprendezés	605,5	152 121,8	214 976	40 (45)	33	25	5	30	150 483
Tűzi víz ellátás	2 200,0	552 747,5	781 133	40 (45)	33	25	5	30	546 793
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)	**150 044**	**37 698 437**	**53 274 737**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					37 292 316

forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.
forgalmiertek@gmail.com

NAGYKŐRÖS, Komposztáló telep — 0114/43

INPUT ADATOK

Megvalósulás: 2008

BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján) MUNKANEM	Megvalósítás költsége EUR	Megvalósítás költsége Ft	Elfogadott indexált költség Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS Fizikai/ kapacitás %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
		251,25							
Tervezés és engedélyeztetés	107 179,2	26 928 776,5	38 055 251	20 (25)	13	40	5	45	20 930 388
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	14 441,0	3 628 298,7	5 127 445	20 (25)	13	40	5	45	2 820 095
Felvonulási út	844 838,0	212 265 534,9	299 969 746	20 (25)	13	40	5	45	164 983 360
Felvonulási út II	50 769,1	12 755 736,4	18 026 172	20 (25)	13	40	5	45	9 914 394
Földmunkák	10 153,8	2 551 147,3	3 605 234	20 (25)	13	40	5	45	1 982 879
Kerítésen belüli út- és felület-burkolás, gépjárműparkoló	49 074,2	12 329 887,7	17 424 370	20 (25)	13	40	5	45	9 583 404
Szociális épület a szükséges berendezésekkel	120 717,6	30 330 307,1	42 862 232	20 (25)	13	40	5	45	23 574 227
Komposztáló terület	56 410,1	14 173 040,1	20 029 079	20 (25)	13	40	5	45	11 015 994
Komposztáló technológia utánpótlása	368 039,7	92 469 974,6	130 676 866	20 (25)	13	40	5	45	71 872 276
Gép- és berendezésszín	51 897,3	13 039 196,6	18 426 753	20 (25)	13	40	5	45	10 134 714
Hídmérleg	14 892,3	3 741 682,8	5 287 677	20 (25)	13	40	5	45	2 908 223
Csurgalékvíz-vezeték és csurgalékvíz-átemelő akna	1 805,1	453 536,4	640 929	20 (25)	13	40	5	45	352 511
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	35 381,9	8 889 694,8	12 562 753	20 (25)	13	40	5	45	6 909 514
Csapadékvíz-kezelő rendszer (külső)	19 292,3	4 847 180,3	6 849 946	20 (25)	13	40	5	45	3 767 470
Csapadékvíz-kezelő rendszer (belső)	17 487,1	4 393 641,4	6 209 013	20 (25)	13	40	5	45	3 414 957
Villamos energia ellátás (külső)	1 647,2	413 854,0	584 851	20 (25)	13	40	5	45	321 668
Villamos energia ellátás (belső, térvilágítás)	1 647,2	413 854,0	584 851	20 (25)	13	40	5	45	321 668
Hírközlés	1 128,2	283 460,3	400 581	20 (25)	13	40	5	45	220 319
PB gáz ellátás	1 128,2	283 460,3	400 581	20 (25)	13	40	5	45	220 319
Vízellátás, kerítésen belüli hálózat	2 554,3	641 755,3	906 917	20 (25)	13	40	5	45	498 804
Kerítés	2 933,3	736 999,2	1 041 514	20 (25)	13	40	5	45	572 833
Kapu	10 697,3	2 687 689,1	3 798 193	20 (25)	13	40	5	45	2 089 006
Tereprendezés	564,1	141 730,1	200 290	20 (25)	13	40	5	45	110 160
Talajvíz monitoring rendszer	16 923,0	4 251 911,3	6 008 723	20 (25)	13	40	5	45	3 304 798
Talaj monitoring rendszer	16 923,0	4 251 911,3	6 008 723	20 (25)	13	40	5	45	3 304 798
Irányító konténer	3 046,2	765 345,2	1 081 572	20 (25)	13	40	5	45	594 864
Tűzi víz tároló tartályok	45 973,2	11 550 761,5	16 323 323	20 (25)	13	40	5	45	8 977 828
Régészeti feltárás	14 248,0	3 579 810,0	5 058 922	20 (25)	13	40	5	45	2 782 407
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)	**1 881 792**	**472 800 177**	**668 152 506**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					367 483 878

CEGLÉD, Hulladékudvar I.	6915/13

INPUT ADATOK	Megvalósulás: 2008		Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam	Hátralévő élettartam (optimista)	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	Megvalósítás költsége		Pótlási költség			Fizikai	Funkcionális	Összes avulás mértéke	Nettó pótlási költség
MUNKANEM	EUR	Ft	Ft	év	év	%	%	%	Ft
	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	363,3	91 274,1	128 987	40 (45)	33	20	5	25	96 740
Bontási munkálatok	242,2	60 847,7	85 989	40 (45)	33	20	5	25	64 492
Földmunkák	484,4	121 698,0	171 981	40 (45)	33	20	5	25	128 986
Külső út	1 210,9	304 243,7	429 952	40 (45)	33	20	5	25	322 464
Felületburkolás	30 821,8	7 743 967,2	10 943 632	40 (45)	33	20	5	25	8 207 724
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	2 609,5	655 644,4	926 545	40 (45)	33	20	5	25	694 908
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 átemelő aknával, csővezetékkel és merülő sz.	6 760,9	1 698 676,1	2 400 538	40 (45)	33	20	5	25	1 800 403
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	678,1	170 375,1	240 771	40 (45)	33	20	5	25	180 578
Kerítés és kapu	5 594,4	1 405 603,1	1 986 372	40 (45)	33	20	5	25	1 489 779
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
Gépszín	56 420,9	14 175 741,1	20 032 896	40 (45)	33	20	5	25	15 024 672
Térburkolat a gépszín előtt	11 745,1	2 950 956,4	4 170 237	40 (45)	33	20	5	25	3 127 678
Csapadékvíz-kezelés a gépszín előtt	7 653,1	1 922 848,9	2 717 335	40 (45)	33	20	5	25	2 038 001
Technológiai eszközök	1 128,2	283 460,3	400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436
TELJES BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG (EUR és Ft)	**155 515**	**39 073 028**	**55 217 284**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					41 412 963

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.
forgalmiertek@gmail.com

CEGLÉD, Hulladékudvar II.	0334/9

INPUT ADATOK			Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam	Hátralévő élettartam (optimista)	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
	Megvalósulás: 2008								
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	Megvalósítás költsége		Pótlási költség	év	év	Fizikai	Funkcionális	Összes avulás mértéke	Nettó pótlási költség
MUNKANEM	EUR	Ft	Ft			%	%	%	Ft
	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	363,3	91 274,1	128 987	40 (45)	33	20	5	25	96 740
Bontási munkálatok	363,3	91 274,1	128 987	40 (45)	33	20	5	25	96 740
Földmunkák	605,5	152 121,8	214 976	40 (45)	33	20	5	25	161 232
Felületburkolás	15 431,0	3 877 036,2	5 478 956	40 (45)	33	20	5	25	4 109 217
Porta	7 163,2	1 799 754,0	2 543 379	40 (45)	33	20	5	25	1 907 534
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	2 446,1	614 570,1	868 499	40 (45)	33	20	5	25	651 374
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	2 010,3	505 077,8	713 767	40 (45)	33	20	5	25	535 325
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	423,8	106 484,8	150 482	40 (45)	33	20	5	25	112 862
Kerítés és kapu	4 625,7	1 162 207,1	1 642 410	40 (45)	33	20	5	25	1 231 807
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)	**60 124**	**15 106 102**	**21 347 666**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					16 010 749

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.
forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

KECSKEMÉT, Hulladékudvar I. **13422/1**

INPUT ADATOK BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján) MUNKANEM	Megvalósulás: 2008 Megvalósítás költsége EUR	Ft 251,25	Elfogadott indexált költség Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
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
Külső út építése	24 048,8	6 042 266,0	8 538 819	40 (45)	33	20	5	25	6 404 114
Földmunkák	605,5	152 121,8	214 976	40 (45)	33	20	5	25	161 232
Felületburkolás	61 576,2	15 471 007,7	21 863 343	40 (45)	33	20	5	25	16 397 507
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	7 720,5	1 939 765,6	2 741 241	40 (45)	33	20	5	25	2 055 931
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	145,3	36 509,1	51 594	40 (45)	33	20	5	25	38 696
Kerítés és kapu	3 753,8	943 152,3	1 332 845	40 (45)	33	20	5	25	999 634
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)	**131 807**	**33 116 584**	**46 799 747**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					35 099 810

forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

KECSKEMÉT, Hulladékudvar II. **01069/108**

INPUT ADATOK	Megvalósulás: 2008		Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam	Hátralévő élettartam (optimista)	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	Megvalósítás költsége		Pótlási költség			Fizikai	Funkcionális	Összes avulás mértéke	Nettó pótlási költség
MUNKANEM	*EUR*	*Ft*	Ft	év	év	%	%	%	Ft
	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

forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

GYÖMRŐ, Hulladékudvar — 0127/2

INPUT ADATOK

Megvalósulás: 2008

BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	Megvalósítás költsége		Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam	Hátralévő élettartam (optimista)	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
MUNKANEM	EUR	Ft	Pótlási költség Ft	év	év	Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Nettó pótlási költség Ft
		251,25							
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797	40 (45)	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	5 207,0	1 308 246,2	1 848 789	40 (45)	33	20	5	25	1 386 592
Külső út építése	47 346,9	11 895 903,6	16 811 072	40 (45)	33	20	5	25	12 608 304
Felületburkolás	39 846,1	10 011 320,1	14 147 813	40 (45)	33	20	5	25	10 610 860
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	2 785,1	699 758,9	988 886	40 (45)	33	20	5	25	741 665
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	6 792,2	1 706 530,2	2 411 637	40 (45)	33	20	5	25	1 808 728
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	7 438,8	1 868 998,5	2 641 234	40 (45)	33	20	5	25	1 980 926
Kerítés és kapu	5 885,1	1 478 621,3	2 089 560	40 (45)	33	20	5	25	1 567 170
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)	**146 715**	**36 862 229**	**52 093 024**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					39 069 768

forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.
forgalmiertek@gmail.com

MONOR, Hulladékudvar **092/12**

INPUT ADATOK BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján) MUNKANEM	Megvalósulás: 2008 Megvalósítás költsége *EUR*	 *Ft*	Elfogadott indexált költség Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS Fizikai %	 Funkcionális %	 Összes avulás mértéke %	Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
	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
Bontási munkálatok	605,5	152 121,8	214 976	40 (45)	33	20	5	25	161 232
Földmunkák és talajcsere	9 990,1	2 510 005,1	3 547 093	40 (45)	33	20	5	25	2 660 320
Belső út és felületburkolás	50 119,1	12 592 421,4	17 795 378	40 (45)	33	20	5	25	13 346 534
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	6 181,9	1 553 192,3	2 194 943	40 (45)	33	20	5	25	1 646 207
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	145,3	36 509,1	51 594	40 (45)	33	20	5	25	38 696
Kerítés	3 681,2	924 899,0	1 307 050	40 (45)	33	20	5	25	980 288
Kapu (2 db)	4 117,1	1 034 426,4	1 461 832	40 (45)	33	20	5	25	1 096 374
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)	**108 676**	**27 304 913**	**38 586 800**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					28 940 100

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.
forgalmiertek@gmail.com

NAGYKŐRÖS, Hulladékudvar — 0542/12

INPUT ADATOK

Megvalósulás: 2008

BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján) MUNKANEM	Megvalósítás költsége EUR	Megvalósítás költsége Ft	Elfogadott indexált költség Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS Fizikai %	KORREKCIÓK - AVULÁS Funkcionális %	KORREKCIÓK - AVULÁS Összes avulás mértéke %	Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
		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 és talajcsere	847,6	212 969,6	300 965	40 (45)	33	20	5	25	225 723
Belső út és felületburkolás	100 547,0	25 262 443,8	35 700 420	40 (45)	33	20	5	25	26 775 315
PB gáz ellátás	121,1	30 423,9	42 994	40 (45)	33	20	5	25	32 246
Új fűtési rendszer beszerelése a meglévő portaépületben	678,1	170 375,1	240 771	40 (45)	33	20	5	25	180 578
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	4 923,6	1 237 047,0	1 748 172	40 (45)	33	20	5	25	1 311 129
Térvilágítás	423,8	106 484,8	150 482	40 (45)	33	20	5	25	112 862
Hírközlés	121,1	30 423,9	42 994	40 (45)	33	20	5	25	32 246
Kerítés	3 221,0	809 286,3	1 143 669	40 (45)	33	20	5	25	857 751
Kapu (2 db)	4 117,1	1 034 426,4	1 461 832	40 (45)	33	20	5	25	1 096 374
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)	**141 499**	**35 551 506**	**50 240 733**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					37 680 550

PILIS, Hulladékudvar		751/9								
INPUT ADATOK		Megvalósulás: 2008	**Elfogadott indexált költség**	**Várható teljes élettartam**	**Hátralévő élettartam (optimista)**	**KORREKCIÓK - AVULÁS**			**Korrigált értékek**
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	**Megvalósítás költsége**		**Pótlási költség**			**Fizikai**	**Funkcionális**	**Összes avulás mértéke**	**Nettó pótlási költség**
MUNKANEM	*EUR*	*Ft*	Ft	év	év	%	%	%	Ft
		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
Kerítés 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

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

NAGYKÁTA, Hulladékudvar **0236/6**

INPUT ADATOK BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján) MUNKANEM	Megvalósulás: 2008 Megvalósítás költsége EUR	Ft 251,25	Elfogadott indexált költség Pótlási költség Ft	Várható teljes élettartam év	Hátralévő élettartam (optimista) év	KORREKCIÓK - AVULÁS Fizikai %	Funkcionális %	Összes avulás mértéke %	Korrigált értékek Nettó pótlási költség Ft
Tervezés és engedélyeztetés	4 625,6	1 162 189,5	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	40 (45)	33	20	5	25	150 218
Földmunkák	564,1	141 730,1	200 290	40 (45)	33	20	5	25	150 218
Felületburkolás	42 037,6	10 561 934,4	14 925 931	40 (45)	33	20	5	25	11 194 448
Porta	6 241,7	1 568 227,1	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	40 (45)	33	20	5	25	1 081 571
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 186,9	2 308 208,6	3 261 918	40 (45)	33	20	5	25	2 446 438
Háztartási hulladék tároló konténer	1 692,3	425 190,4	600 871	40 (45)	33	20	5	25	450 653
Fémhulladék tároló konténer	564,1	141 730,1	200 290	40 (45)	33	20	5	25	150 218
Üveghulladék tároló konténer	564,1	141 730,1	200 290	40 (45)	33	20	5	25	150 218
Műanyag hulladék tároló konténer	1 128,2	283 460,3	400 581	40 (45)	33	20	5	25	300 436
Papír hulladék tároló konténer	1 128,1	283 435,1	400 545	40 (45)	33	20	5	25	300 409
Zöld hulladék tároló konténer	2 143,6	538 574,5	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	40 (45)	33	20	5	25	751 092
Csapadékvíz-kezelő rendszer	7 760,6	1 949 838,2	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	40 (45)	33	20	5	25	470 809
Hírközlés	112,8	28 346,0	40 058	40 (45)	33	20	5	25	30 044
Vízellátás	16 923,0	4 251 911,3	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	40 (45)	33	20	5	25	1 081 571
Tereprendezés	338,5	85 038,1	120 174	40 (45)	33	20	5	25	90 131
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)	**113 589**	**28 539 319**	**40 331 240**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					30 248 430

forgalmiertek@gmail.com

Illyés Szabolcs István
1146 Budapest, Thököly út 45.

ALBERTIRSA, Hulladékudvar — 1584/2

INPUT ADATOK	Megvalósulás: 2008		Elfogadott indexált költség	Várható teljes élettartam	Hátralévő élettartam (optimista)	KORREKCIÓK - AVULÁS			Korrigált értékek
BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK (adatszolgáltatás alapján)	Megvalósítás költsége		Pótlási költség			Fizikai	Funkcionális	Összes avulás mértéke	Nettó pótlási költség
MUNKANEM	EUR	Ft	Ft	év	év	%	%	%	Ft
	251,25								
Tervezés és engedélyeztetés	4 714,1	1 184 417,6	1 673 797	40 (45)	33	20	5	25	1 255 348
Előkészítő munkálatok, az építési terület tereprendezése	423,8	106 484,8	150 482	40 (45)	33	20	5	25	112 862
Földmunkák és talajcsere	666,0	167 332,5	236 471	40 (45)	33	20	5	25	177 353
Kerítésen belüli út- és felületburkolás	39 839,6	10 009 694,5	14 145 516	40 (45)	33	20	5	25	10 609 137
Porta	4 238,2	1 064 850,3	1 504 827	40 (45)	33	20	5	25	1 128 620
Szennyvízfogadó akna és gravitációs szennyvízvezeték	363,3	91 274,1	128 987	40 (45)	33	20	5	25	96 740
Veszélyes hulladék tároló konténer	9 215,9	2 315 482,3	3 272 197	40 (45)	33	20	5	25	2 454 148
Zöld hulladék tároló konténer	2 179,7	547 637,1	773 911	40 (45)	33	20	5	25	580 433
Építési és bontási hulladék tároló konténer	2 785,1	699 758,9	988 886	40 (45)	33	20	5	25	741 665
Csapadékvíz-kezelő rendszer	8 320,2	2 090 447,7	2 954 182	40 (45)	33	20	5	25	2 215 637
Villamos energia ellátás (belső), térvilágítás	1 767,9	444 194,9	627 728	40 (45)	33	20	5	25	470 796
Hírközlés	121,1	30 423,9	42 994	40 (45)	33	20	5	25	32 246
Vízellátás	218,0	54 765,0	77 393	40 (45)	33	20	5	25	58 045
Kerítés	3 148,4	791 033,0	1 117 873	40 (45)	33	20	5	25	838 405
Kapu (2 db)	4 105,0	1 031 383,8	1 457 533	40 (45)	33	20	5	25	1 093 149
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
Tereprendezés	338,5	85 038,1	120 174	40 (45)	33	20	5	25	90 131
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)	**93 655**	**23 530 872**	**33 253 394**	Teljes nettó pótlási költség (Ft) - összesen:					24 940 046

forgalmiertek@gmail.com

8.2. ÖSSZESÍTETT ÉRTÉK TÁBLÁZAT

ÉRTÉKELT INGATLANOK							FELÉPÍTMÉNY ÉRTÉK	
KIINDULÁSI ADATOK							NETTÓ PÓTLÁSI KÖLTSÉG	
		2009-es érték (Ft)	LELTÁR érték (Ft) - KIINDULÓ	LELTÁR érték (Ft) - ÉRTÉKCSOKKENTETT (2019 01 04)		AKTUÁLIS ÉRTÉKELÉSBEN FIGYELEMBE VETT		
Település	Funkció	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%	0334/9	-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
Nagykáta	Átrakó állomás	304 800 000	300 357 000	234 155 049	-78%	0231/7	-30	278 000 000
Nagykáta	Hulladékudvar	30 900 000	30 585 333	19 553 673	-64%	0236/6	-25	30 200 000
Monor	Hulladékgazdálkodási alközpont	40 900 000	40 306 000	34 265 601	-63%	3051	-30	37 300 000
Monor	Hulladékudvar	29 600 000	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	38 366 333	24 528 079	-64%	0127/2	-25	39 100 000
Pilis	Hulladékudvar	41 200 000	41 085 000	25 849 773	-63%	751/9	-25	40 300 000
		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 értékelő
építőmérnök
műszaki ellenőr
eszközértékelő
ingatlanmenedzser

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

8.3. ESZKÖZÉRTÉKELÉS TÁBLÁZAT

Ssz.	Eszköz-szám	Aktiválási dátum/egyéb dátum	Beszerzés éve	Eszköz megnevezése	Db	Aktiválási érték (Br. Ft)	Aktiválási érték (Nettó Ft)	LEÍRÁS	Futott Km óra állás	CSOPORT	Kor (év)	Kumulált beszerzési index. változás (ISH - 2009-2018)	Indexált pótlási ár (új) (nettó Ft)	Fizikai écs (%)	Funkc. écs (%)	Gazd. écs (%)	Piaci érték (Ft)
1	1044001	2010.09.01	2004	NHW-779 Renault Premium 320.26 6x2/4	1	22 048 514	17 361 035	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	205 036	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	220 380	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	212 782	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	23 485 539	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	241 793	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	222 799	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	23 314 898	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	267 628	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	23 306 632	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	131 863	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	197 393	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	22 945 638	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	88 800	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	123 759	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	22 943 205	70%	0%	5%	5 735 801
11	1044011	2011.04.15	2004	JME-356 Renault Premium 320.18 D	1	23 339 234	18 377 350	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	192 068	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	24 669 570	70%	0%	5%	6 167 393
12	1044012	2011.04.15	2004	JME-493 Renault Premium 320.18 D	1	21 708 265	17 093 122	Folyamatos használatban, hulladékgyűjtő gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	155 809	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	155 428	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	181 630	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	22 960 244	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	195 100	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	174 104	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	137 555	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	186 557	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	167 144	TEHERGÉPJÁMŰ	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	175 741	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	22 966 667	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	176 601	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	22 966 460	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 gj., jelentős igénybevétel, karbantartás/üzemeltartás biztosított	98 519	TEHERGÉPJÁMŰ	16,0	5,7%	22 991 997	65%	0%	5%	6 897 599
23	1047001	2010.11.02	2008	Kompaktor (TANA)	1	46 649 000	36 731 496	Cegléd Lerakó 0411-0412 - Hulladék tömörítés, deponálás munkavégzés funkciójával	-	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	Cegléd Válogató 1622/8 - Prizmák felrakása és lehontása, 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	13 248 819	Cegléd 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.Kőrös Komp.0114/4 - Nyersanyagok előkészítése, zöldhulladék aprítása.	-	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.Kőrös Komp.0114/4 - Prizmák felrakása és lehontása, 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.Kőrös Komp.0114/4 - A kész komposzt rostálása.	-	GÉPEK	12,0	12,3%	12 169 851	80%	0%	0%	2 433 990
29	1046003	2010.07.01	2008	Homlokrakodó	1	22 704 000	17 877 165	Kecskemét 0737/12 - Prizmák felrakása és lehontása, esetleg homogenizálás, keverés is.	-	GÉPEK	12,0	12,3%	25 496 582	75%	0%	0%	6 374 148
30	1049001	2010.10.01	2008	Villás targonca	1	12 881 250	10 142 717	Kecskemét 0737/12 - Anyagmozgatás	-	GÉPEK	12,0	12,3%	14 465 644	75%	0%	0%	3 616 411
31	lásd leltár	2011.08.01	2008-2009	Szelektív hulladékgyűjtő konténer, 1.100	886	37 362	29 419	1100 literes, négykerekű, laposfedelű/dombortfedelű, műanyag konténer, lakossági hulladékgyűjtésre alkalmas	-	GYŰJTŐK	12,0	12,3%	86 000	80%			13 200

BESZERZÉSI ÉRTÉK ÖSSZESÍTVE (F	648 905 264	510 949 027	HELYETTESÍTÉSI ÉRTÉK (Ft)			686 524 559	AVULTATOTT PIACI ÉRTÉK (Ft) 171 718 588

AVULTATOTT PIACI ÉRTÉK - kerekítve (Ft) 171 700 000

916 db

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

Bélyegző

Aláírás

Illyés Szabolcs István
ingatlanvagyon értékelő
építőmérnök
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 méréssel - ellenőrizte, feltárásokat nem hajtott végre, a megállapításokat szemrevételezés alapján tette.
- A vagyonértékelés 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 képezhette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valósághűségéért semmiféle felelősséget nem vállalok.
- Nem vállalok felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkezhető esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyok kötelezhető jelen tanulmány térítésmentes újraírására.
- Az értékbecslésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
- Az értékbecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
- Megbízásnak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartom rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezem. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
- Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Nem vállalok felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznot, 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 értékmeghatározást 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 közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
6000 Kecskemét, Kisfái 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 m^3. 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 m^3 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 tükrözik. 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
termelési vezető

DTKH (10.)
Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási
Nonprofit korlátolt Felelősségű Társaság
Szekhely 6000 Kecs... 737/12 hrsz
Levelezési cím 27... Cegled, 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.

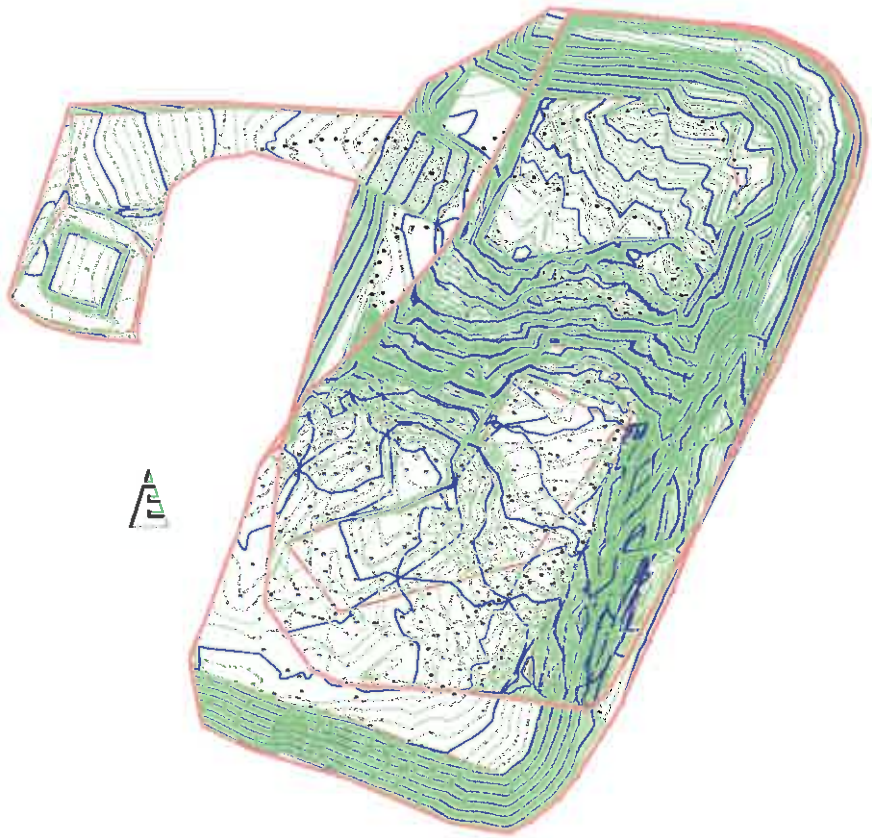
A munkaterület geodéziai felmérését 2019.12.10-én JAVAD GPS RTK vevővel, és TOPCON M 9003 Mérőállomással végeztünk, melynek során felmérésre kerültek a felszín morfológiáját leíró meghatározó pontok vízszintes és magassági értelemben.
Az irodai feldolgozás során a GEON system Kft által átadott PDF állományból alapfelületet szerkesztettünk és ezek 3D–s koordinátáiból az Alapfelületet állítottuk elő, majd az általunk felmért töltött felszín 3D–s koordinátáiból 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 m³**

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 háromszögélhossz 0.00m
- Maximális háromszögélhossz 41.05m

Térfogat
- Alapfelület Alja1felület (1)
- Viszonyítási felület CTETEJE1206
- Bevágási tényező 1.000
- Töltési tényező 1.000
- Bevágás térfogat (hozzáigazított) 1158.64 m3
- Töltési térfogat (hozzáigazított) 71161.96 m3
- Nettó térfogat (hozzáigazított) 70003.32 m3<Töltés>
- Bevágás 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 Tata Almási utca 25.

MEGRENDELŐ

DTKH NONPROFIT KFT

6000 Kecskemét Kisfái 0737/12

TÁRGY

A CEGLÉDI HULLADÉKLERAKÓ TÖLTÉS ELŐREHALADÁSA

RÉSZMŰVELET

A Ceglédi Hulladéklerakóban2018.12.19 - 2019.12.10.között elhelyezett anyag GEODÉZIAI BEMÉRÉSI és TÉRFOGATSZÁMÍTÁSI HELYSZÍNRAJZA

MUNKASZÁM	MAGASSÁG	MÉRETARÁNY	RAJZSZÁM
57/ 2019	Balti	M= 1: 1000	1

Mérte, szerkesztette:	Vizsgálta:		Dátum:
Juhász László	Juhász László GD-T 11-0818		2019.12.13.

ECO-FOLDER Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
8000 Székesfehérvár, Tóvárosi ln. 57. lph. 8. em. 3.

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 mennyiségszámítások, 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 m^3;
- a depónia szabad kapacitása 2019.12.10-én: 356.344 m^3;

- 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 dombépítéses technológiával művelt lerakó rekultivációja nem történt meg. Ebből következően a 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 szennyezéséek kockázata.

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

- tervezési és egedélyezési költségek;
- átmeneti záróréteg kialakításának költségei;
- az átmeneti és a végleges lezárás közötti időszak (10 év) költségei;
- végleges záróréteg 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 mennységben 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 a felületméret meghatározás esetleges pontatlanságai, valamint a szükséges anyagok szállítási távolságából adódódóan.

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 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 m^3; a depónia szabad kapacitása 2019.12.10-én: 356.344 m^3) megállapítható, hogy felteltési fok (489.862 m^3/804.206 m^3 = 57,89 %, vagyis a szabad kapacitás aránya (1 – felteltségi fok) = 42,11 %.

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

250 mFt – 305 mFt-ra tehető.

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 záróréteg 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 áthalmozása	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 gázelvezető réteg építés: 50 cm osztályozott, apró szemcsés hulladék vagy stabilizált biohulladék vagy salak szállítással (50 km), elterítéssel	m2	12 500	250	3 125 000

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	m2	57 000	375	21 375 000
2.5.	*Növényzet telepítés*	*m2*	*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, zödfelület karbantartás	m2	57 000	200	11 400 000
3.6.	Geodéziai felmérés, ellenőrzés	db	10	1 200 000	12 000 000
3.7.	Övárok 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.	Átemelő szivíttyúk 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**				**192 360 000**
4.1.	*Az átmeneti záróréteg rendezése*				*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

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 (kétévente)	db	120	300 000	36 000 000
5.4.	Fűnyírás, zödfelület 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.	Övárok 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 rendelkezés-re 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 színnel kerültek megjelölésre a becsült értékek.

Az igénybe vett becsült térfogat meghatározása 1,25 t/tömör m^3 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.

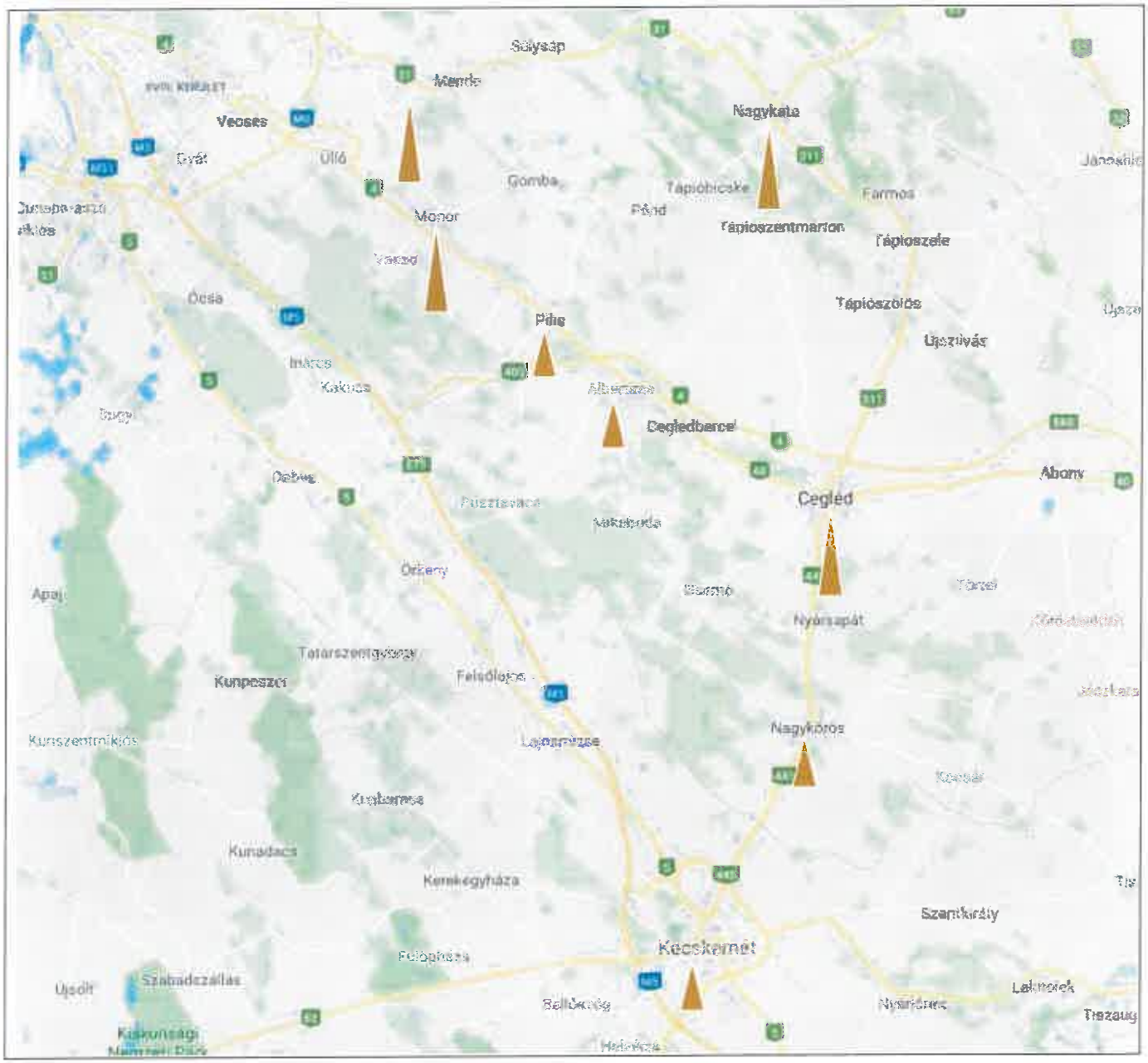
Kelt: Székesfehérvár, 2020. március 4.

Farkas Endre
okl. vegyészmérnök
közgazdasági szakokleveles mérnök
MBA

ügyvezető
ECO-FOLDER Kft.

ECO-FOLDER Kft.
8000 Székesfehérvár,
Tóvárosi ln. 57. I.ph. 8/3.
Adószám: 14079335-2-07
Bsz.: 10400065-50526752-49801006

Településtérkép





Monor 092/12 hrsz.



Monor 092/12 hrsz.



Pilis 751/4 hrsz.



Pilis 751/4 hrsz.



Albertirsa 1584/2 hrsz.



Albertirsa 1584/2 hrsz.



Cegléd 6915/13 hrsz.



Cegléd 6915/13 hrsz.



Cegléd 6915/13 hrsz.



Cegléd 0334/9 hrsz.



Albertirsa 0334/9 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 1622/18 hrsz.



Cegléd 0412 hrsz.



Cegléd 0412 hrsz.



Cegléd 0412 hrsz.



Cegléd 0412 hrsz.



Nagykőrös 0114/43 hrsz.



Nagykőrös 0114/43 hrsz.



Nagykőrös 0114/43 hrsz.



Nagykőrös 0114/43 hrsz.



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Kecskemét 01069/108 hrsz.



Kecskemét 01069/108 hrsz.



Kecskemét 01069/108 hrsz.



Kecskemét 13422/1 hrsz.



Kecskemét 13422/1 hrsz.



Kecskemét 13422/1 hrsz.



Kecskemét 0737/12 hrsz.



Kecskemét 0737/12 hrsz.



Kecskemét 0737/12 hrsz.



Kecskemét 0737/12 hrsz.



Gyömrő 0127/2 hrsz.



Gyömrő 0127/2 hrsz.



Nagykáta 0231/7 hrsz.



Nagykáta 0231/7 hrsz.



Nagykáta 0231/7 hrsz.



Nagykáta 0231/7 hrsz.



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Nagykőrös 0542/12 hrsz.



Eszközök



Eszközök



Eszközök

Jelentés
a
DTKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
2020.december 10-i tőkeemelés apportjának
hitelesítéséről

FEIGL-AUDIT
Könyvvizsgáló és Könyvvezető Kft.
Bejegyzési szám
001218
Adószám: 11575887-2-03
Bsz.: 10402513-49555448-53491019

Feigl-Audit Könyvvizsgáló Kft.
001218

Jelentés
a
DTKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
2020.december 10-i tőkeemelés apportjának
hitelesítéséről

I. A Duna-Tisza közi Nagytérségi Konzorciumi Tanács felkérte irodánkat, hogy a hatályos magyarországi előírások szerint, a 2020. március 06-i helyzet alapján, hitelesítse a tőkeemelés során apportált eszközök vagyoni értékét. A hitelesítést Feigl József bejegyzett könyvvizsgáló, gazdasági mérnök végezte.

II. A feladatot a kijelölt ingóságra és ingatlanra az alábbi információk figyelembevételével végeztük el:

1.) Illyés Szabolcs István ingatlan értékelő, építőmérnök, műszaki ellenőr, eszközértékelő, vagyonértékelési szakvéleménye

III. Értékelő munkánk keretében, a cég teljességi nyilatkozatát alapul véve az apportra bocsátott eszközök vagyoni értékmeghatározásának módszere:

1.) Körülmények.

Eszközök, amelyeket a tulajdonos Önkormányzatok új vállalkozásba apportál az alábbiak szerint:

= a bevitt ingatlan és ingóság tulajdonának piaci értéke a cégbírósági eljárás számára igazolandó, ezért értékelése szükségessé vált.

Sor került az így meghatározott eszközök elkülönítésére, annak biztosítására, hogy:

- ez az apportálandó eszközök köre, a tulajdonosok, a management szerint,
- ezen eszközök apportosíthatóságát, piaci értékét jellemző módosításait jelen anyag elfogadottan tartalmazza,
- ezen eszközöket korlátozó kötelezettségek már nem terhelik.

2.) Módszerek:

Az apport értékek meghatározásakor az alábbi értékelő- és hitelesítő munkát végeztük el:

a.) megvizsgáltuk a rendelkezésre álló dokumentumokat és korlátozás nélkül elfogadtuk, azt értékelésünk alapjául.

b.) az ingatlanértékelést végző szakértők anyagait áttanulmányoztuk és az ebben foglaltak szerint számított, költségalapú, piaci értéket hitelesítettük.

3.) Technikák, eredmények:

a.) Ingatlanok:

- Tulajdonban lévő, apportra bocsátott épületek értéke:

Cegléd	(hrsz: 0412):	335.800.000,-Ft
Cegléd	(hrsz: 1622/18):	313.800.000-Ft
Cegléd	(hrsz: 6915/13):	41.400.000,-Ft
Cegléd	(hrsz: 0334/9):	16.000.000,-Ft
Kecskemét	(hrsz: 0737/12):	381.800.000,-Ft
Kecskemét	(hrsz: 13422/1):	35.100.000,-Ft
Kecskemét	(hrsz: 01069/108):	29.000.000,-Ft
Nagykáta	(hrsz: 0231/7):	278.000.000,-Ft
Nagykáta	(hrsz: 236/6):	30.200.000,-Ft
Monor	(hrsz: 3051):	37.300.000,-Ft
Monor	(hrsz: 092/12):	28.900.000,-Ft
Nagykőrös	(hrsz: 0114/43):	367.500.000,-Ft

Nagykőrös	(hrsz: 0542/12):	37.700.000,-Ft
Albertirsa	(hrsz: 01584/2):	24.900.000,-Ft
Gyömrő	(hrsz: 0127/2):	39.100.000,-Ft
Pilis	(hrsz: 751/9):	40.300.000,-Ft

Összesen: 2.036.800.000,-Ft

b.) Eszközök, ingóságok:

- Tulajdonban lévő, apportra bocsátott telkek értéke:

Tehergépkocsik, munkagépek, hulladékgyűjtő edényzetek 171.700.000,-Ft

Összesen: 171.700.000,-Ft

A hitelesített számítás 2020.március 6-án készült, 2020.december 10-én értékként elfogadtuk.

c.) Együtt:

- hitelesített apportértékek:

= épületek: 2.036.800.000,-Ft

= telkek: 171.700.000,-Ft

Mindösszesen: 2.208.500.000,-Ft

IV. Jelen értékelés és hitelesítés a 2020.december 10-i ismert helyzet alapján, az arra kijelölt tételekre, apportérték-meghatározás céljából készült. Véleményünket, miszerint az így meghatározott értékek nem magasabbak, mint azt a szokványos piaci körülmények indokolják 180 napig tarjuk hatályban az itt rögzített állományra, abban az esetben, ha új szempontok nem merülnek fel. Egyidejűleg meg kívánjuk jegyezni, hogy ezen értékelés un. „költségalapú, piaci érték" számítás, amely profittermelő és likvidációs vagy üzleti értékmeghatározó tartalommal nem bír.

Az értékelés célja, a cégbírósági eljárás számára történő értékigazolás volt.

Baja, 2020. december 10.

.....
bejegyzett könyvvizsgáló



Apportjegyzék
a
DTKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
2020.december 10-i
tőkeemeléséhez

1.) Tőkeemelés mértéke: 2.208.500.000,-Ft

- ebből törzsbetét: 54.792.319,-Ft
- ebből tőketartalék: 2.153.707.681,-Ft
- **ebből vagyoni hozzájárulás: 2.208.500.000,-Ft**

2.) Apportjegyzék:

Tőkeemelést végző Önkormányzatok	Törzsbetét	Tőketartalék	Apportált érték
Albertirsa	1 670 030 Ft	65 643 447 Ft	67 313 477 Ft
Ballószög	379 819 Ft	14 929 459 Ft	15 309 278 Ft
Bénye	170 331 Ft	6 695 170 Ft	6 865 501 Ft
Cegléd	5 722 892 Ft	224 948 235 Ft	230 671 127 Ft
Ceglédbercel	680 723 Ft	26 757 001 Ft	27 437 723 Ft
Csemő	632 530 Ft	24 862 700 Ft	25 495 230 Ft
Dánszentmiklós	407 831 Ft	16 030 522 Ft	16 438 353 Ft
Farmos	529 217 Ft	20 801 792 Ft	21 331 009 Ft
Felsőlajos	146 235 Ft	5 748 019 Ft	5 894 254 Ft
Gomba	391 416 Ft	15 385 275 Ft	15 776 691 Ft
Gyömrő	1 897 590 Ft	74 588 099 Ft	76 485 689 Ft
Helvécia	567 470 Ft	22 305 393 Ft	22 872 863 Ft
Jakabszállás	406 627 Ft	15 983 164 Ft	16 389 791 Ft
Káva	101 958 Ft	4 007 630 Ft	4 109 588 Ft
Kecskemét	16 266 867 Ft	639 397 599 Ft	655 664 467 Ft
Kerekegyháza	901 807 Ft	35 447 106 Ft	36 348 913 Ft
Kocsér	312 349 Ft	12 277 438 Ft	12 589 787 Ft
Kóka	601 958 Ft	23 661 003 Ft	24 262 960 Ft
Kunbaracs	100 000 Ft	3 930 674 Ft	4 030 674 Ft
Lakitelek	691 416 Ft	27 177 299 Ft	27 868 714 Ft
Mende	606 175 Ft	23 826 754 Ft	24 432 929 Ft
Mikebuda	120 482 Ft	4 735 752 Ft	4 856 234 Ft
Monor	2 615 813 Ft	102 819 103 Ft	105 434 916 Ft
Monorierdő	491 717 Ft	19 327 789 Ft	19 819 506 Ft
Nagykáta	1 904 970 Ft	74 878 164 Ft	76 783 134 Ft
Nagykőrös	3 915 663 Ft	153 911 950 Ft	157 827 613 Ft
Nyáregyháza	530 120 Ft	20 837 310 Ft	21 367 431 Ft

Nyárlőrinc	366 114 Ft	14 390 767 Ft	14 756 882 Ft
Nyársapát	261 446 Ft	10 276 583 Ft	10 538 028 Ft
Pánd	266 717 Ft	10 483 772 Ft	10 750 489 Ft
Péteri	266 566 Ft	10 477 852 Ft	10 744 418 Ft
Pilis	1 531 928 Ft	60 215 091 Ft	61 747 018 Ft
Sülysáp	1 067 771 Ft	41 970 605 Ft	43 038 376 Ft
Szentkirály	303 163 Ft	11 916 337 Ft	12 219 499 Ft
Szentlőrinckáta	284 337 Ft	11 176 375 Ft	11 460 713 Ft
Szentmártonkáta	668 072 Ft	26 259 747 Ft	26 927 819 Ft
Tápióbicske	489 759 Ft	19 250 833 Ft	19 740 592 Ft
Tápiógyörgye	549 699 Ft	21 606 870 Ft	22 156 569 Ft
Tápióság	385 090 Ft	15 136 648 Ft	15 521 739 Ft
Tápiószecső	917 169 Ft	36 050 915 Ft	36 968 083 Ft
Tápiószele	878 916 Ft	34 547 313 Ft	35 426 229 Ft
Tápiószentmárton	813 253 Ft	31 966 328 Ft	32 779 581 Ft
Tápiószőlős	463 855 Ft	18 232 646 Ft	18 696 502 Ft
Tóalmás	467 922 Ft	18 392 478 Ft	18 860 400 Ft
Törtel	693 524 Ft	27 260 174 Ft	27 953 698 Ft
Újszilvás	385 542 Ft	15 154 407 Ft	15 539 950 Ft
Uri	377 410 Ft	14 834 744 Ft	15 212 154 Ft
Városföld	349 096 Ft	13 721 842 Ft	14 070 939 Ft
Vasad	240 964 Ft	9 471 505 Ft	9 712 468 Ft
ÖSSZESEN:	**54.792.319Ft**	**2 153 707 681 Ft**	**2 208 500 000 Ft.**

Apportált eszközök:

Ingatlanok:

- Tulajdonban lévő, apportra bocsátott épületek értéke:

Cegléd	(hrsz: 0412):	335.800.000,-Ft
Cegléd	(hrsz: 1622/18):	313.800.000-Ft
Cegléd	(hrsz: 6915/13):	41.400.000,-Ft
Cegléd	(hrsz: 0334/9):	16.000.000,-Ft
Kecskemét	(hrsz: 0737/12):	381.800.000,-Ft
Kecskemét	(hrsz: 13422/1):	35.100.000,-Ft

Kecskemét	(hrsz: 01069/108):	29.000.000,-Ft
Nagykáta	(hrsz: 0231/7):	278.000.000,-Ft
Nagykáta	(hrsz: 236/6):	30.200.000,-Ft
Monor	(hrsz: 3051):	37.300.000,-Ft
Monor	(hrsz: 092/12):	28.900.000,-Ft
Nagykőrös	(hrsz: 0114/43):	367.500.000,-Ft
Nagykőrös	(hrsz: 0542/12):	37.700.000,-Ft
Albertirsa	(hrsz: 01584/2):	24.900.000,-Ft
Gyömrő	(hrsz: 0127/2):	39.100.000,-Ft
Pilis	(hrsz: 751/9):	40.300.000,-Ft

Összesen: 2.036.800.000,-Ft

Eszközök, ingóságok:

- Tulajdonban lévő, apportra bocsátott telkek értéke:

Tehergépkocsik, munkagépek, hulladékgyűjtő edényzetek 171.700.000,-Ft

Összesen: 171.700.000,-Ft

A hitelesített számítás 2020.március 6-án készült, 2020.december 10-én értékként elfogadtuk.

Együtt:

- hitelesített apportértékek:

= épületek:	2.036.800.000,-Ft
= telkek:	171.700.000,-Ft
Mindösszesen:	**2.208.500.000,-Ft**

Baja, 2020. december 10.

Hitelesítem:

.....

Feigl József
bejegyzett könyvvizsgáló
002139

FEIGL JÓZSEF
gazdasági mérnök
adószakértő
bejegyzett könyvvizsgáló
002139

DTKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

HITELESÍTŐ ZÁRADÉK
a 2020.december 10-i apportjegyzékhez

Az apportjegyzéket a hatályos törvények és az általános számviteli elvekben foglaltak szerint állították össze. Az apport a vállalkozó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Az egyes vagyoni értékek nem magasabbak, mint azt a szokásos piaci körülmények meghatározzák.

Baja, 2020. december 10.

.....

Feigl József
bejegyzett könyvvizsgáló
002139

FEIGL JÓZSEF
gazdasági mérnök
adószakértő
bejegyzett könyvvizsgáló
002139

Társasági szerződés
egységes szerkezetben

A **DTKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** tagjai az alábbiak szerint állapítják meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság társasági szerződését:

I.
A társaság cégneve, e-mail címe

DTKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
rövidített neve: DTKH Vagyonkezelő Kft.

A társaság e-mail címe:
dtkh@dtkh.hu

II.
A társaság székhelye

2700 Cegléd, Mizsei út 39.

A társaság központi ügyintézésének helye:

2700 Cegléd, Kút utca 5.

III.
A társaság tagjai, vagyoni hozzájárulása, törzsbetétei

1./
DTKH Duna–Tisza közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégnév: DTKH Nonprofit Kft.
Székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái 248. 0737/12. hrsz.
Képv.: Agatics Roland ügyvezető
Cégjegyzékszáma: Cg.03-09-131340
Adószám: 12564392-2-03
Elektronikus kézbesítési cím: dtkh@dtkh.hu
Vagyoni hozzájárulása: 3.000.000,-Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulás
Törzsbetéte: 3.000.000,-Ft készpénz (pénzbetét), melyből a cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: 3.000.000,-Ft, mértéke a tag pénzbetétének 100%-a, a szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára.

2./
Albertirsa Város Önkormányzata
székhely: 2730 Albertirsa, Irsay Károly utca 2.
Adószám: 15730260-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730260
KSH statisztikai számjel: 15730260-8411-321-13
képv.: Fazekas László polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu

Vagyoni hozzájárulása: 67.313.477,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek: 3,0479 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 1.670.030,-Ft a tag törzsbetétét, míg 65.643.447,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 1.670.030,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

3./
Ballószög Község Önkormányzata
székhely: 6035 Ballószög, Rákóczi út 15.
Adószám: 15724557-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 724551
KSH statisztikai számjel: 15724557-8411-321-03
képv.:Somogyi Lajos polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 15.309.278,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,6932 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 379.819,-Ft a tag törzsbetétét, míg 14.929.459,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 379.819,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

4./
Bénye Község Önkormányzata
székhely: 2216 Bénye, Fő út 74.
Adószám: 15441678-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 441674
KSH statisztikai számjel: 15441678-8411-321-13
képv.: Kovács Erika polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 6.865.501,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,3109%-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 170.331,-Ft a tag törzsbetétét, míg 6.695.170,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 170.331,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

5./
Cegléd Város Önkormányzata
székhely: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Adószám: 15731230-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 441674
KSH statisztikai számjel: 15731230-8411-321-13
képv.: Dr. Csáky András polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 230.671.127,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 10,4447 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 5.722.892,-Ft a tag törzsbetétét, míg 224.948.235,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési

kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 5.722.892,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

6./
Ceglédbercel Község Önkormányzata
székhely: 2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Adószám: 15730277-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730271
KSH statisztikai számjel: 15730277-8411-321-13
képv.: Török József polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 27.437.723,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,2424 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 680.723,-Ft a tag törzsbetétét, míg 26.757.001,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 680.723,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

7./
Csemő Község Önkormányzata
székhely: 2713 Csemő, Petőfi S. utca 1.
Adószám: 15730284-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730282
KSH statisztikai számjel: 15730284-8411-321-13
képv.: Dr. Lakos Roland László polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 25.495.230,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,1544 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 632.530,-Ft a tag törzsbetétét, míg 24.862.700,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 632.530,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

8./
Dánszentmiklós Község Önkormányzata
székhely: 2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100.
Adószám: 15730291-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730293
KSH statisztikai számjel: 15730291-8411-321-13
képv.: Sipeki Zsolt polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 16.438.353,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,7443 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 407.831,-Ft a tag törzsbetétét, míg 16.030.522,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 407.831,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

9./
Farmos Község Önkormányzata

székhely: 2765 Farmos, Fő tér 1.
Adószám: 15730703-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730709
KSH statisztikai számjel: 15730703-8411-321-13
képv.: Horváth László polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 21.331.009,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,9659 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 529.217,-Ft a tag törzsbetétét, míg 20.801.792,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 529.217,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

10./
Felsőlajos Község Önkormányzata
székhely: 6055 Felsőlajos, Iskola utca 12.
Adószám: 15540306-1-03
Törzskönyvi azonosító szám: 540304
KSH statisztikai számjel: 15540306-8411-321-03
képv.: Juhász Gyula polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 5.894.254,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,2669 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 146.235,-Ft a tag törzsbetétét, míg 5.748.019,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 146.235,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

11./
Gomba Község Önkormányzata
székhely: 2217 Gomba, Bajcsy- Zsilinszky utca 2.
Adószám: 15730600-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730600
KSH statisztikai számjel: 15730600-8411-321-13
képv.: Lehota Vilmos polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 15.776.691,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,7144 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 391.416,-Ft a tag törzsbetétét, míg 15.385.275,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 391.416,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

12./
Gyömrő Város Önkormányzata
székhely: 2230 Gyömrő, Fő tér 1.
Adószám: 15730617-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730611
KSH statisztikai számjel: 15730617-8411-321-13
képv.: Gyenes Levente Zoltán polgármester

Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 76.485.689,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 3,4632 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 1.897.590,-Ft a tag törzsbetétét, míg 74.588.099,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 1.897.590,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

13./
Helvécia Nagyközség Önkormányzata
székhely: 6034 Helvécia, Sport utca 42.
Adószám: 15724564-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 724562
KSH statisztikai számjel: 15724564-8411-321-03
képv.: Balogh Károly polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 22.872.863,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,0357 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 567.470,-Ft a tag törzsbetétét, míg 22.305.393,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 567.470,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

14./
Jakabszállás Község Önkormányzata
székhely: 6078 Jakabszállás, Petőfi Sándor utca 14.
Adószám: 15736338-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 736338
KSH statisztikai számjel: 15736338-8411-321-03
képv.: Szabó György Róbert polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 16.389.791,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,7421 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 406.627,-Ft a tag törzsbetétét, míg 15.983.164,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 406.627,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

15./
Káva Község Önkormányzata
székhely: 2215 Káva, Pilisi utca 1.
Adószám: 15441685-1-13
Törzskönyvi azonosító szám: 441685
KSH statisztikai számjel: 15441685-8411-321-13
képv.: Veszteg István polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 4.109.588,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,1861 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 101.958,-Ft a tag törzsbetétét, míg 4.007.630,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-

ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 101.958,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

16./
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Adószám: 15724540-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 724540
KSH statisztikai számjel: 15724540-8411-321-03
képv.: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 655.664.467,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 29,6882 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 16.266.867,-Ft a tag törzsbetétét, míg 639.397.599,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 16.266.867,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

17./
Kerekegyháza Város Önkormányzata
székhely: 6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a.
Adószám: 15724595-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 724595
KSH statisztikai számjel: 15724595-8411-321-03
képv.: Dr. Kelemen Márk Csaba polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 36.348.913,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,6459 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 901.807,-Ft a tag törzsbetétét, míg 35.447.106,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 901.807,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

18./
Kocsér Község Önkormányzata
székhely: 2755 Kocsér, Szent István tér 1.
Adószám: 15730318-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730314
KSH statisztikai számjel: 15730318-8411-321-13
képv.: Hriagyel Csaba polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 12.589.787,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,5701 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 312.349,-Ft a tag törzsbetétét, míg 12.277.438,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 312.349,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

19./
Kóka Község Önkormányzata

székhely: 2243 Kóka, Dózsa György út 1.
Adószám: 15730710-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730710
KSH statisztikai számjel: 15730710-8411-321-13
képv.: Juhász Ildikó polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 24.262.960,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,0986 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 601.958,-Ft a tag törzsbetétét, míg 23.661.003,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 601.958,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

20./
Kunbaracs Község Önkormányzata
székhely: 6043 Kunbaracs, Kölcsey utca 1.
Adószám: 15736352-1-03
Törzskönyvi azonosító szám: 736350
KSH statisztikai számjel: 15736352-8411-321-03
képv.: Tóth Ferenc Miklós polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 4.030.674,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,1825 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 100.000,-Ft a tag törzsbetétét, míg 3.930.674,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 100.000,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

21./
Lakitelek Önkormányzata
székhely: 6065 Lakitelek, Széchenyi körút 48.
Adószám: 15724629-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 724627
KSH statisztikai számjel: 15724629-8411-321-03
képv.: Madari Róbert polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 27.868.714,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,2619 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 691.416,-Ft a tag törzsbetétét, míg 27.177.299,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 691.416,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

22./
Mende Község Önkormányzata
székhely: 2235 Mende, Fő utca 14.
Adószám: 15730631-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730633
KSH statisztikai számjel: 15730631-8411-321-13
képv.: Kaszanyi József polgármester

Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 24.432.929,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,1063 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 606.175,-Ft a tag törzsbetétét, míg 23.826.754,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 606.175,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

23./
Mikebuda Község Önkormányzata
székhely: 2736 Mikebuda, Fő utca 19.
Adószám: 15390840-1-13
Törzskönyvi azonosító szám: 390846
KSH statisztikai számjel: 15390840-8411-321-13
képv.: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 4.856.234,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,2199 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 120.482,-Ft a tag törzsbetétét, míg 4.735.752,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 120.482,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

24./
Monor Város Önkormányzata
székhely: 2200 Monor, Kossuth Lajos utca 78-80.
Adószám: 15730648-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730644
KSH statisztikai számjel: 15730648-8411-321-13
képv.: Darázsi Kálmán polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 105.434.916,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 4,7741 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 2.615.813,-Ft a tag törzsbetétét, míg 102.819.103,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 2.615.813,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

25./
Monorierdő Község Önkormányzata
székhely: 2213 Monorierdő, Szabadság utca 50/A.
Adószám: 15736228-1-13
Törzskönyvi azonosító szám: 736228
KSH statisztikai számjel: 15736228-8411-321-13
képv.: Szente Béla polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 19.819.506,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,8974 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 491.717,-Ft a tag törzsbetétét, míg 19.327.789,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem

benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 491.717,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

26./
Nagykáta Város Önkormányzata
székhely: 2760 Nagykáta, Dózsa György út 2.
Adószám: 15730727-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730721
KSH statisztikai számjel: 15730727-8411-321-13
képv.: Dorner Gábor polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 76.783.134,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 3,4767 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 1.904.970,-Ft a tag törzsbetétét, míg 74.878.164,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 1.904.970,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

27./
Nagykőrös Város Önkormányzata
székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.
Adószám: 15731278-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 731278
KSH statisztikai számjel: 15731278-8411-321-13
képv.: Dr. Czira Szabolcs polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 157.827.613,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 7,1464 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 3.915.663,-Ft a tag törzsbetétét, míg 153.911.950,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 3.915.663,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

28./
Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata
székhely: 2723 Nyáregyháza, Nyáry Pál út 35.
Adószám: 15734903-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 734905
KSH statisztikai számjel: 15734903-8411-321-13
képv.: Mészáros Sándor polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 21.367.431,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,9675 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 530.120,-Ft a tag törzsbetétét, míg 20.837.310,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 530.120,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

29./
Nyárlőrinc Községi Önkormányzat

székhely: 6032 Nyárlőrinc, Dózsa György utca 34.
Adószám: 15724715-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 724715
KSH statisztikai számjel: 15724715-8411-321-03
képv.: Pénzváltó István polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 14.756.882,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,6682 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 366.114,-Ft a tag törzsbetétét, míg 14.390.767,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 366.114,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

30./
Nyársapát Község Önkormányzata
székhely: 2712 Nyársapát, Arany János utca 11.
Adószám: 15730325-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730325
KSH statisztikai számjel: 15730325-8411-321-13
képv.: Kis Miklós polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 10.538.028,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,4772 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 261.446,-Ft a tag törzsbetétét, míg 10.276.583,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 261.446,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

31./
Páand Község Önkormányzata
székhely: 2214 Páand, Fő út 84.
Adószám: 15730734-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730732
KSH statisztikai számjel: 15730734-8411-321-13
képv.: Lázók József polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 10.750.489,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,4868 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 266.717,-Ft a tag törzsbetétét, míg 10.483.772,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 266.717,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

32./
Péteri Község Önkormányzata
székhely: 2209 Péteri, Kossuth Lajos utca 2.
Adószám: 15734707-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 734707
KSH statisztikai számjel: 15734707-8411-321-13
képv.: Petőné Vizi Valéria polgármester

Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 10.744.418,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,4865 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 266.566,-Ft a tag törzsbetétét, míg 10.477.852,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 266.566,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

33./
Pilis Város Önkormányzat
székhely: 2721 Pilis, Kossuth Lajos út 47-49.
Adószám: 15730655-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730655
KSH statisztikai számjel: 15730655-8411-321-13
képv.: Hajnal Csilla polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 61.747.018,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 2,7959 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 1.531.928,-Ft a tag törzsbetétét, míg 60.215.091,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 1.531.928,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

34./
Sülysáp Város Önkormányzata
székhely: 2241 Sülysáp, Szent István tér 1.
Adószám: 15730662-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730666
KSH statisztikai számjel: 15730662-8411-321-13
képv.: Horinka László polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 43.038.376,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,9488 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 1.067.771,-Ft a tag törzsbetétét, míg 41.970.605,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 1.067.771,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

35./
Szentkirály Község Önkormányzata
székhely: 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos utca 13.
Adószám: 15724708-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 724704
KSH statisztikai számjel: 15724708-8411-321-03
képv.: Szabó Gellért Gáspár polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 12.219.499,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,5533 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 303.163,-Ft a tag törzsbetétét, míg 11.916.337,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem

benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 303.163,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

36./
Szentlőrinckáta Község Önkormányzata
székhely: 2255 Szentlőrinckáta, Arany János utca 26.
Adószám: 15730741-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730743
KSH statisztikai számjel: 15730741-8411-321-13
képv.: Szabó Viola polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 11.460.713,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,5189 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 284.337,-Ft a tag törzsbetétét, míg 11.176.375,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 284.337,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

37./
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata
székhely: 2254 Szentmártonkáta, Rákóczi út 52/c.
Adószám: 15730758-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730754
KSH statisztikai számjel: 15730758-8411-321-13
képv.: Dr. Boér Imre Hunor polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 26.927.819,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,2193 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 668.072,-Ft a tag törzsbetétét, míg 26.259.747,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 668.072,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

38./
Tápióbicske Község Önkormányzata
székhely: 2764 Tápióbicske, Rákóczi út 93.
Adószám: 15730765-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730765
KSH statisztikai számjel: 15730765-8411-321-13
képv.: Herczegh Róbert polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 19.740.592,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,8938 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 489.759,-Ft a tag törzsbetétét, míg 19.250.833,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 489.759,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

39./
Tápiógyörgye Község Önkormányzata

székhely: 2767 Tápiógyörgye, Szent István tér 1.
Adószám: 15730772-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730776
KSH statisztikai számjel: 15730772-8411-321-13
képv.: Varró István polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 22.156.569,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,0032 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 549.699,-Ft a tag törzsbetétét, míg 21.606.870,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 549.699,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

40./
Tápióság Község Önkormányzata
székhely: 2253 Tápióság, Bicskei út 3.
Adószám: 15730789-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730787
KSH statisztikai számjel: 15730789-8411-321-13
képv.: Toldi Tibor polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 15.521.739,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,7028 %-os közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 385.090,-Ft a tag törzsbetétét, míg 15.136.648,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 385.090,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

41./
Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata
székhely: 2251 Tápiószecső, Deák Ferenc utca 18.
Adószám: 15730796-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730798
KSH statisztikai számjel: 15730796-8411-321-13
képv.: Gál Csaba polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 36.968.083,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,6739 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 917.169,-Ft a tag törzsbetétét, míg 36.050.915,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 917.169,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

42./
Tápiószele Város Önkormányzata
székhely: 2766 Tápiószele, Rákóczi út 4.
Adószám: 15730806-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730808
KSH statisztikai számjel: 15730806-8411-321-13
képv.: Dobos Imre György polgármester

Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 35.426.229,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,6041 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 878.916,-Ft a tag törzsbetétét, míg 34.547.313,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 878.916,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

43./
Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata
székhely: 2711 Tápiószentmárton, Kossuth Lajos út 3.
Adószám: 15730813-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730819
KSH statisztikai számjel: 15730813-8411-321-13
képv.: Györe László polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 32.779.581,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,4842 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 813.253,-Ft a tag törzsbetétét, míg 31.966.328,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 813.253,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

44./
Tápiószőlős Község Önkormányzata
székhely: 2769 Tápiószőlős, Kossuth Lajos út 65.
Adószám: 15730820-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730820
KSH statisztikai számjel: 15730820-8411-321-13
képv.: Dr. Szoboszlay Árpád Károly polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 18.696.502,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,8466 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 463.855,-Ft a tag törzsbetétét, míg 18.232.646,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 463.855,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

45./
Tóalmás Község Önkormányzat
székhely: 2252 Tóalmás, Fő tér 1-3.
Adószám: 15730837-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730831
KSH statisztikai számjel: 15730837-8411-321-13
képv.: Kovács Magdolna polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 18.860.400,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,8540 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 467.922,-Ft a tag törzsbetétét, míg 18.392.478,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem

benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 467.922,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

46./
Törtel Község Önkormányzata
székhely: 2747 Törtel, Szent István tér 1.
Adószám: 15730332-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730336
KSH statisztikai számjel: 15730332-8411-321-13
képv.: Godó Tibor polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 27.953.698,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 1,2657 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 693.524,-Ft a tag törzsbetétét, míg 27.260.174,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 693.524,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

47./
Újszilvás Község Önkormányzata
székhely: 2768 Újszilvás, Szent István utca 6.
Adószám: 15730844-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730842
KSH statisztikai számjel: 15730844-8411-321-13
képv.: Dr. Petrányi Csaba polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 15.539.950,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,7036 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 385.524,-Ft a tag törzsbetétét, míg 15.154.407,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 385.524,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

48./
Úri Község Önkormányzata
székhely: 2244 Úri, Rákóczi út 31.
Adószám: 15734628-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 734620
KSH statisztikai számjel: 15734628-8411-321-13
képv.: Haraszti Imre polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 15.212.154,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,6888 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 377.410,-Ft a tag törzsbetétét, míg 14.834.744,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 377.410,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

49./
Városföld Község Önkormányzata

székhely: 6033 Városföld, Fő utca 35.
Adószám: 15724571-2-03
Törzskönyvi azonosító szám: 724573
KSH statisztikai számjel: 15724571-8411-321-03
képv.: Veszelka Mihály polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 14.070.939,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,6371 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 349.096,-Ft a tag törzsbetétét, míg 13.721.842,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 349.096,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

50./
Vasad Község Önkormányzata
székhely: 2211 Vasad, Kossuth L. utca 21.
Adószám: 15730693-2-13
Törzskönyvi azonosító szám: 730699
KSH statisztikai számjel: 15730693-8411-321-13
képv.: Marton József Zoltán polgármester
Elektronikus kézbesítési cím: …….@……hu
Vagyoni hozzájárulása: 9.712.468,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás, tárgya az apportjegyzék szerinti vagyonelemek 0,4398 %-os arányú közös tulajdoni hányada és amely vagyoni hozzájárulásból 240.964,-Ft a tag törzsbetétét, míg 9.471.505,-Ft a társaság tőketartalékát képezi és amely nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a tag a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig 100%-ban a társaság rendelkezésére bocsátott
Törzsbetéte: 240.964,-Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás

IV.
A társaság tevékenységi körei a TEÁOR 2008. évi rendszere alapján

Főtevékenység: 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb tevékenységi körök:

4120 Lakó- és nem lakó épület építése

4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.

4677 Hulladék nagykereskedelem

4941 Közúti áruszállítás

6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

7010 Üzletvezetés

7739 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése

3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

3812 Veszélyes hulladék gyűjtése

3821 Nem veszléyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

3822 Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

3832 Hulladék újrahasznosítása

3900 Szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés

6832 Ingatlankezelés

7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7711 Személygépjármű kölcsönzése

7712 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)

7732 Építőipari gép kölcsönzése

8110 Építményüzemeltetés

8130 Zöldterület-kezelés

8211 Összetett adminisztratív szolgáltatás

8219 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás

8291 Követelésbehajtás

Ha valamely gazdasági tevékenység folytatását jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - hatósági engedélyhez (működési engedélyhez) köti, a gazdasági társaság e tevékenységét csak az engedély birtokában végezheti.

Képesítéshez kötött tevékenységet, ha jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - kivételt nem tesz, a társaság csak akkor folytathat, ha e tevékenységben személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetve a társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályokban foglalt képesítési követelményeknek megfelel.

V.
A társaság törzstőkéje

1. A társaság törzstőkéje a társaság tagjai törzsbetéteinek összessége, azaz **57.792.319-Ft,** azaz ötvenhétmillió-hétszázkilencvenkettőezer-háromszáztizenkilenc forint, amely 3.000.000,-Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulásból és 54.792.319,-Ft, apportjegyzék szerinti, törzsbetétnek minősülő nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

2. A tagok vagyoni hozzájárulásuk 100 %-át a társaság rendelkezésére bocsátották.

3. A tagok a jövőben esedékes pénzbeli hozzájárulásukat a taggyűlési határozatban megjelölt határidőben, ennek hiányában a határozat elfogadásától számított 30 napon belül egy összegben, a társaság bankszámlájára való befizetéssel kötelesek szolgáltatni. A jövőben esedékes nem pénzbeli hozzájárulásokat a határozatban megjelölt időpontban kell a társaság rendelkezésére bocsátani.

4./ Ha a tag a vállalt vagyoni hozzájárulását a meghatározott időpontig nem szolgáltatja, a társaság ügyvezetője 30 napos határidő kitűzésével felhívja a teljesítésre. A felhívásban utalni kell arra, hogy a teljesítés elmulasztása a tagsági jogviszony megszűnését eredményezi.

5./ A 30 napos határidő eredménytelen eltelte esetén a tagsági jogviszony a határidő lejártát követő napon megszűnik. Erről a társaság ügyvezetője a tagot írásban köteles értesíteni.

6./ Az a tag, akinek tagsági jogviszonya a fentiekre figyelemmel szűnt meg, a vagyoni hozzájárulás teljesítésének elmulasztása miatt a társaságnak okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik.

VI.
A társaság időtartama

A társaság határozatlan időre jött létre 2020. december 03. napján.

VII.
A nyereség felhasználása

1. A társaság saját tőkéjéből a tagok javára, azok tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.
A tagot a társaságnak a tag javára történő kifizetések céljából felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt saját tőkéjéből meghatározott összeg illeti meg.

2. A tagok osztalékra a már teljesített vagyoni hozzájárulásuk arányában jogosultak, a veszteséget a tagok ugyancsak a már teljesített vagyoni hozzájárulásuk arányában viselik, azzal, hogy üzletrész átruházás esetén az üzletrész megszerzője által teljesített vagyoni hozzájárulásként kell tekinteni az üzletrész átruházója által teljesített vagyoni hozzájárulást.

Osztalékra az a tag jogosult, aki az osztalékfizetésről szóló döntés meghozatalának időpontjában a társasággal szemben a tagsági jogai gyakorlására jogosult.
Az ügyvezető nem jogosult osztalékelőleg fizetéséről határozni.

VIII.

Az üzletrészekre vonatkozó szabályok

1.) A tagok jogait és a társaság vagyonából őket megillető hányadot az üzletrész testesíti meg. Minden tagnak csak egy üzletrésze lehet. Az üzletrész mértéke a tagok törzsbetétéhez igazodik. Azonos mértékű üzletrészhez azonos tagsági jogok fűződnek. A nyereség felhasználására a jelen társasági szerződés VII./ pontjában foglaltak az irányadóak.

2.) Az üzletrésznek a társaság tagjára, tagjaira pénzszolgáltatás ellenében, adásvétel jogcímén történő átruházása esetén a DTKH Nonprofit Kft. tagot elővásárlási jog illeti meg.

3.) Az üzletrészt kívülálló harmadik személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben befizette, rendelkezésre bocsátotta, kivéve a Ptk-ban meghatározott eseteket.

4.) Az üzletrész vételár ellenében kívülálló harmadik személyre történő átruházása esetében a DTKH Nonprofit Kft-t, mint tagot, a többi tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt - ebben a sorrendben - az adásvétel jogcímén átruházni kívánt üzletrészre elővásárlási jog illeti meg.
Több társasági tag az elővásárlási jogukat üzletrészeik arányában gyakorolhatják.

5.) Az üzletrész átruházásához írásbeli szerződést kell kötni. Az adásvételi szerződésen kívüli jogcímen történő átruházás kizárt. Az üzletrésznek a társaság DTKH Nonprofit Kft-n kívüli tagjára, illetve kívülálló harmadik személy részére történő átruházásához a taggyűlés hozzájárulása szükséges. A taggyűlés az átruházáshoz való hozzájárulását megtagadhatja, amennyiben az üzletrész

tagra, kívülálló részére történő átruházása a társaság érdekeit sérti, vagy a társasági célok megvalósítását veszélyezteti. Ez az eset áll fenn - de nem kizárólagosan -, ha az átruházás az elővásárlási jog gyakorlásának kizárását, korlátozását célozza, nevezetesen, ha az elővásárlási jogosultakkal közölt vételár hat hónapnál nem régebbi, az eladó által az elővásárlási jogosultakkal közölt eladási ajánlathoz csatolt értékbecslési magánszakvélemény alapján nem reális, azaz az értékbecslési magánszakvéleményben rögzített forgalmi értéket a vételár legalább 10%-kal meghaladja.

6.) Az üzletrész csak átruházás, jogi személy tag szétválása folytán az üzletrésze tekintetében bekövetkezett jogutódlás, új jogosult hiányában a tag jogutód nélküli megszűnése esetén osztható fel. A felosztáshoz a taggyűlés hozzájárulása szükséges.

7.) A társaság esetlegesen megszerzett saját üzletrésze alapján tagsági jogokat nem gyakorolhat, ezen üzletrészt a határozatképesség megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni.

8.) A tagok a pótbefizetés elrendelésének, előírásának lehetőségét kizárják.

IX.
Az üzleti év

Az üzleti év azonos a naptári évvel.

X.
A taggyűlés

1. A taggyűlés a társaság legfőbb szerve. A taggyűlést legalább évente egyszer a társaság székhelyére, telephelyére, fióktelepére vagy a taggyűlési meghívóban szereplő címre a napirend közlésével össze kell hívni. A taggyűlést az ügyvezető hívja össze meghívó elküldésével. A meghívó elküldése és a taggyűlés határnapja között legalább 8 napi időköznek kell eltelnie. A meghívó elküldésének a napja a meghívó időközébe nem számít bele, a taggyűlés határnapja beleszámít.

   A taggyűlés összehívása akkor szabályszerű, ha a meghívó elküldése a címzett aláírásával, postai tértivevénnyel vagy a jelen szerződésben, az egyes tagoknál feltüntetett elektronikus kézbesítési címre történő elektronikus elküldéssel igazolt.

2. A taggyűlés csak a tagok (képviselőik) közvetlen személyes jelenléte mellett tartható meg, azonban a tagot (képviselőjét) teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással képviselhetik, meghatalmazott nem lehet az ügyvezető, a könyvvizsgáló, valamint a felügyelő bizottság tagja.

3. **A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:**
   - **a)** a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása;
   - **b)** döntés osztalék- és osztalékelőleg kifizetéséről;
   - **c)** pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
   - **d)** elővásárlási jog gyakorlása a társaság által;
   - **e)** az elővásárlásra jogosult személy kijelölése;
   - **f)** az üzletrész tagra, illetve kívülálló személyre történő átruházásánál a hozzájárulás megadása;
   - **g)** eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
   - **h)** üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;

i) a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat;
j) a felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
k) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
l) az ügyvezetői tisztségre esetleges pályázat kiírása és annak elbírálása, ad-hoc bizottság megválasztása, vagy az ügyvezető, cégvezető bármely más módon történő megválasztása, visszahívása, az ügyvezető díjazásának megállapítása;
m) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelynek nettó értéke, illetve keretszerződés esetén a keretszerződés alapján teljesített ügyletenként figyelembe vett értéke eléri a nettó 50 000 000 Ft összeget, e pontban foglaltakat kell alkalmazni a Ptk. 3:188 § (2) bekezdése szerinti szerződésekre is, kivéve a vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag, könyvvizsgáló vagy ezek közeli hozzátartózóival kötött szerződéseket, amennyiben a jelen társasági szerződés másként nem rendelkezik,
n) a társaság vezető tisztségviselőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott könyvvizsgálójával, valamint ezek közeli hozzátartozójával kötött szerződések jóváhagyása, kivéve, ha a szerződés értéke, illetve keretszerződés esetén a keretszerződés alapján teljesített ügyletenként figyelembe vett értéke nem éri el a nettó 20.000.000,-Ft összeget,
o) átruházni kívánt üzletrész vonatkozásában az elővásárlási jog gyakorlása a társaság által;
p) az átruházni kívánt üzletrész vonatkozásában az elővásárlásra jogosult személy kijelölése;
q) a tárgyévet követő gazdasági év üzleti és beruházási tervének elfogadása;
r) vagyontárgy eladása 100.000.000,- Ft nettó érték felett;
s) tárgyi eszköz beszerzése és beruházásról szóló döntés együttesen nettó 100 000 000 Ft összeget meghaladó értékben;
t) mérlegen kívüli kötelezettségvállalás (ingó zálogjog telepítése, garanciavállalás, készfizető kezességvállalás) nettó 20.000.000,- Ft érték felett;
u) - a tagi kölcsön visszafizetése a tag részére;
v) - az üzletrész átruházásának jóváhagyása;
w) a tagok, az ügyvezetők, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
x) a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
y) az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása;
z) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
aa) a társasági szerződés módosítása;
bb) a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
cc) törzstőke emelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása;
dd) törzstőke emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
ee) törzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
ff) törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
gg) a társaság tulajdonát képező hulladékgazdálkodást szolgáló vagyonelemek üzemeltetésére vonatkozó megállapodás megkötése, módosítása, megszüntetése
hh) mindazon ügyek, amelyeket a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

4. A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a törzstőke több, mint fele képviselve van,

azaz **28.896.160 db szavazat** jelen van.

Ha a taggyűlés határozatképtelen, a megismételt taggyűlés az eredeti napirendben szereplő ügyekben a jelenlevők által képviselt törzstőke és szavazat mértékétől függetlenül határozatképes. A megismételt taggyűlést az eredeti - határozatképtelenség miatt elmaradt - taggyűlés időpontját követő legalább három napot követően, de legfeljebb 15 napon belül kell összehívni (az időközbe a határozatképtelenség miatt elmaradt taggyűlés napja nem számít bele, a határozatképtelenség miatt megtartott taggyűlés napja beleszámít), amely időpontot, az eredeti taggyűlés meghívójában a taggyűlés határozat képtelenségének esetére, mint feltételesen megismétlendő taggyűlést, meg kell jelölni.

5. A tagok a nem szabályosan összehívott, illetve megtartott ülésen elfogadott határozato(ka)t legkésőbb az ülés napjától számított 30 napon belül egyhangú határozattal érvényesnek ismerhetik el.

6. A taggyűlés határozatait, amennyiben a törvény vagy jelen társasági szerződés másként nem rendelkezik, a szavazati joggal jelenlévők szavazatainak legalább **50% + 1 szavazat többségével** hozza meg.

7. A taggyűlés a törzstőke 100 %-ához viszonyított szavazati joggal rendelkezők legalább **50% + 1 szavazat többségével** (azaz legalább 28 896 160 db szavazattal) hozott határozata szükséges a jelen szerződés X.3./ pontjában meghatározott, kizárólagos hatáskörébe tartozó ügycsoportok elfogadásához.

8. A taggyűlés a törzstőke 100 %-ához viszonyítottan szavazati joggal rendelkezők **egyhangú** többségével hozza meg az alábbi – kizárólagos taggyűlési hatáskörbe utalt - határozatait:
- a tagok társasági szerződésben foglalt kötelezettségeinek növeléséhez, új kötelezettségek megállapításához, illetve az egyes tagok külön jogainak csorbításához.

9. A tagok rendszerint szóbeli szavazással döntenek. A döntéseket jegyzőkönyvben kell rögzíteni, és az ügyvezetőnek be kell vezetni a Határozatok Könyvébe. A Határozatok Könyvébe való bejegyzést keltezni kell és alá kell írni annak, aki a bejegyzést foganatosította, továbbá a határozathozatalban részt vett egy tagnak az aláírásával kell azt hitelesítenie.

10. A taggyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a Ptk. 3:193.§-ában foglaltakat. A jegyzőkönyvet az ügyvezető, a jegyzőkönyvvezető és egy jelen lévő – hitelesítő – tag (képviselője) írja alá.

11. A taggyűlés határozatait nyílt szavazással hozza. Nem szavazhat az a tag, akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a társaság rovására másfajta előnyben részesít, továbbá akivel a határozat szerint szerződést kell kötni, aki ellen pert kell indítani, vagy egyébként érdekelt.

12. Azok a tagok, akik olyan határozatot hoztak, amelyről tudták vagy a tőlük elvárható gondosság mellett tudhatták, hogy a társaság jelentős érdekeit nyilvánvalóan sérti, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek az ebből eredő kárért.

13. A taggyűlésen a tagokat törzsbetétjük minden forintja után 1 (egy) szavazat illeti meg, ezáltal összesen 57.792.319 db szavazat adható le (a társaság a saját üzletrésze után tagsági jogot nem gyakorolhat).

14. A tagok ülés (taggyűlés) tartása nélkül bármely ügyben írásban, vagy más a döntéshozatal során tett jognyilatkozatok bizonyítására alkalmas eszköz felhasználásával határozhatnak, kivéve a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása, kivéve, ha a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása módjának lehetőségét jogszabály másként nem biztosítja.
Az ülés (taggyűlés) tartása nélküli határozathozatalt az ügyvezető a határozat tervezetének a tagok részére történő tértivevényes postai megküldésével kezdeményezi. A tagok számára a tervezet kézhezvételétől számított legalább 8 napos, legfeljebb 15 napos határidőt kell biztosítani arra, hogy szavazatukat megküldjék az ügyvezető részére.
Az ülés tartása nélküli döntéshozatal során a társasági szerződés és a Ptk. határozatképességre és szavazásra vonatkozó rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a határozathozatali eljárás akkor eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek az ügyvezető részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag jelenléte a határozatképességéhez szükséges lenne ülés tartása esetén.
Ha bármely tag az ülés megtartását kívánja, a taggyűlést az ügyvezetőnek össze kell hívnia.
A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő nyolc napon belül - ha valamennyi tag vagy alapító szavazata ezt megelőzően érkezik meg, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napjától számított nyolc napon belül - az ügyvezető megállapítja a szavazás eredményét, és azt további nyolc napon belül - akár elektronikus úton - közli a tagokkal. A határozathozatal napja a szavazási határidő utolsó napja, ha valamennyi szavazat korábban beérkezik, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napja.

15. A taggyűlés egy alkalommal, legfeljebb 30 (Harminc) napra felfüggeszthető.

XI.
Az ügyvezető

A társaság ügyvezetője 2020. december 03. napjától határozatlan időre:
Schauer Tamás
sz.: Schauer Tamás
szül. hely, idő: Baja, 1975.11.02.
lakik: 6503 Baja, Pandur utca 23.
an.: Hermann Anna Katalin
adóaz. szám: 8397512578
Az ügyvezető az ügyvezetői feladatait munkaviszony vagy megbízási jogviszony keretében látja el.

1. Az ügyvezető önállóan jogosult a társaság képviseletére, ügyvezetésére, ügyintézésére.

2. Az ügyvezető önállóan irányítja a társaság munkaszervezetét, illetve önállóan gyakorolja a munkavállalók feletti munkáltatói jogokat.

3. Az ügyvezető kötelesek a tagok kérésére a társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a társaság üzleti könyveibe és irataiba való betekintést lehetővé tenni.

4. Az ügyvezető a jelen társasági szerződés alapján a társasággal azonos főtevékenységet is folytató más gazdasági társaságban vezető tisztséget nem láthat el, kivéve azokat a társaságokat, ahol ezen vezetői tisztséget már betölti, illetve azokat a társaságokat, amelyek részben vagy egészben, közvetlenül vagy közvetve a társaság tulajdonában állnak, egyebekben más gazdasági társaságban történő részesedés és vezető tisztség

szerzése nem korlátozott.

5. Az ügyvezetőt érintő minden kérdésben a taggyűlés dönt. Az ügyvezetővel kötendő szerződések esetében a taggyűlés köteles kijelölni a szerződést aláíró tulajdonost vagy képviselőjét. Az ilyen kijelölés nélkül megkötött szerződés érvénytelen.

6. Az ügyvezető, mint vezető tisztségviselő az ügyvezetési tevékenysége során a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a jogi személlyel szemben, azzal azonban, hogy a Ptk. 6:152. §-ra figyelemmel a vezető tisztségviselő gondatlan károkozásért való felelősségük kizárásra kerül, az ügyvezető felelőssége minden más harmadik személy irányában az élet és testi épség veszélyeztetése kivételével, gondatlanságból okozott kárért ugyancsak kizárásra kerül.

A társaság az ügyvezetőt legfeljebb 5 év határozott időtartamra választhatja meg, illetve ügyvezetői jogviszonyukat a lejárat előtt hozott határozattal is legfeljebb 5 év határozott idővel hosszabbíthatja meg, mely meghosszabbítás lehetősége gyakoriságának száma nem korlátozott.

Ha a társaság ügyvezetőjének a jogviszonya a határozott idő előtt megszűnik, a Ptk. 3:196.§ (4) bek.-ben szabályozott eljárásnak van helye.

XI/A.
A cégvezető

A társaság taggyűlése a vezető tisztségviselő (ügyvezető) munkájának segítése érdekében, kizárólagos hatáskörében cégvezetőt nevezhet ki.

A cégvezető feladatait munkaviszonyban látja el. A cégvezető olyan munkavállaló, aki az ügyvezető rendelkezései alapján irányítja a társaság folyamatos működését, ennek során a munkáltatói jogok gyakorlásának kivételével önálló cégjegyzési joggal képviseli a társaságot az ügyvezető rendelkezései alapján. Egyebekben a cégvezető döntési jogköre tekintetében a jelen társasági szerződés ügyvezetőre vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

A cégvezetőre a vezető tisztségviselővel kapcsolatos kizáró és összeférhetetlenségi okokat megfelelően alkalmazni kell.

XII.
A cégjegyzés módja

A cégjegyzés akként történik, hogy a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy előre nyomtatott cégnév alá az ügyvezető, cégvezető önállóan írják a nevüket a hiteles aláírási címpéldánynak vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően.
Az ügyvezető jogosult az ügyek meghatározott csoportjára nézve a társaság alkalmazottait képviseleti joggal felhatalmazni.

XIII.
Ellenőrzési és tájékoztatási jog

1. Minden társasági tag jogosult a társaság ügyeiről a taggyűlésen vagy azon kívül is az ügyvezetőktől tájékoztatást kérni, a társaság irataiba és könyveibe betekinteni.
2. A taggyűlési jegyzőkönyvbe és a határozatok könyvébe bármelyik tag betekinthet és az azokban foglaltakról az ügyvezető által hitelesített másolatot kérhet.
3. A társaság minden tagja jogosult a társaság legfőbb szervének tevékenységében részt venni.

4. A társasági tagok jogosultak az információs és ellenőrzési jogaikat személyesen vagy olyan megbízottjuk útján gyakorolni, akit titoktartási kötelezettség terhel.
5. Ennek költségei azt a társasági tagot terhelik, akinek érdekkörében a költségek felmerültek.

XIV.
Egyéb rendelkezések

A társaság jogutód nélküli megszűnése, átalakulása, egyesülése, szétválása esetén az alapításkor, valamint az apportáláskor rendelkezésre bocsátott, illetve üzletrész átruházás esetén a megszerzett üzletrészhez kapcsolódó vagyoni hozzájárulás (törzstőkébe és tőketartalékba teljesített) értékét és a teljes vagyoni hozzájáruláshoz viszonyított arányát kell alapul venni ezeknek megfelelően kell megállapítani az egy tagra (közös tulajdonú üzletrész esetén az üzletrész tulajdonközösségére eső) eső vagyoni hányadot.

A társaság tulajdonát képező vagyon üzemeltetésére vonatkozó, az apportálással egyidejűleg kötendő üzemeltetési megállapodást az ügyvezető saját hatáskörben jogosult megkötni, azzal, hogy az üzemeltetési szerződést az ügyvezető köteles 2021. január 31. napjáig a taggyűlés elé terjeszteni felülvizsgálat céljából.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv**.** vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Cegléd, 2020……

Aláírások:

Alulírott Dr. …….. ügyvéd /……....., KASZ szám: ……../ nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, illetve a szerződő felek személyi azonossága igazolása után azt előttem írták alá, ezért azt ellenjegyzem.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Cegléd, 2020……...

Dr. ……..……
ügyvéd