

VASVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TULAJDONÁBAN LÉVŐ
GEOTERMIKUS ENERGIA ELLÁTÓ ESZKÖZÖK
ÉRTÉKBECSLÉSE

Készítette: Popovics Attila, okl. gépészmérnök

Szombathely, 2024. 01. 25.

Értékbecslés

használt műszaki eszköz állomány apportálása céljából

Megbízó: Vasvár Város Önkormányzata

Értékelendő eszközök definiálása:

Az eszközök a vasvári geotermikus hőellátó rendszer működő részegységei, amelyek az önkormányzat állományában és tulajdonában vannak. Ezek a rendszert üzemeltető, Vasi Triász Kft. eszköz állományával együtt, egy műszaki rendszerben biztosítják a város távhőszolgáltatásának alapját képező geotermikus hőtermelést. Az eltérő tulajdonosi állapot annak következménye, hogy az önkormányzat 2015.-ben saját beruházásában végzett teljesítmény növelő korszerűsítést. Az apportálási döntés célja az, hogy a teljes műszaki vertikum a város tulajdonában lévő, Vasi Triász Kft. műszaki és gazdasági rendszerében hasznosuljon.

Az eszközállomány részei:

1. Ingatlanok
 - 1.1. termálkút
 - 1.2. termál távvezeték
 - 1.3. gépház
 - 1.4. elektromos és gépészeti berendezések épületben
 - 1.5. mélyépítési létesítmények
2. Gépek, berendezések
 - 2.1. szivattyúk
 - 2.2. gépészeti szerelvények
 - 2.3. elektromos berendezések
 - 2.4. mérőműszerek

Az értékelés módszere:

Az értékelendő eszközök listáját, az önkormányzat a saját eszköz nyilvántartási adataival rendelkezésemre bocsátotta. Ezek egy része még rendelkezik nettó értékkel, másik része már „0”-ra íródott. A nettó értékkel rendelkező eszközöket ezen az értéken, figyelembe véve a leírási kulcsokat, reálisnak tartom, javaslom ezen értéken való apportálását.

A nyilvántartási értékkel már nem rendelkező eszközöket – mivel azok viszont még rendelkeznek használati értékkel – az alábbi megfontolások alapján javaslom az apport listában szerepeltetni.

A számviteli törvényben meghatározott leírási kulcsok, eszköz fajtánként, a befektetéseknek szabályozott formában történő megtérülés-elszámolását szolgálják. Ez a módszer természetesen nincs szinkronban az egyes eszközöknek a fizikai elhasználódás ütemével. A nyilvántartási értéknek a használati értékkel való szinkronizálását szolgálja az újra értékelés. Ennek során az ismert műszaki paraméterekre figyelemmel határozzuk meg a piaci értéket, ami az eszköz apport értéke.

A piaci érték alapja egy korábban beszerezett eszköznek a beszerzési értéke, az eltelt időszak jellemző inflációs értékei, valamint a használati érték. Az utóbbit meghatározza, hogy várhatóan még mennyi ideig használható, illetőleg a funkcióját milyen mértékben tölti még be.

Az értékeléshez figyelembe vettem a 2016.-tól 2023.-ig terjedő, KSH által közzétett inflációs adatokat, amelyet a 3. sz. melléklet tartalmaz. A gépészeti és a villamossági eszközökre 30 % használati értéket vettem figyelembe. Az eltelt 8 év összesített inflációs rátája 1,39. A tételenkénti becsült értékek levezetését az 1. táblázat tartalmazza.

Az 1. sz. mellékletben jelöltem azokat a tételeket, amelyek már tönkre mentek, selejtezendők, az apport listának nem részei. Sorszám szerint:3; 5;9;10;12;13. Ezeket selejtezési eljárással javaslom az önkormányzat könyveiből kivezetni.

Az apport értéke:

Ingatlanok, Ft	262 831 555
Gépészeti eszközök és műszerek, Ft	4 631 937
összesen, Ft	267 463 492

Az önkormányzat által megvásárlandó régi távhővezeték és szerelvényeinek értékelése

A Vasi Triász Kft. tulajdonában lévő, Vasvár, külterület 056/2 hrsz. telken létesített K10 számú termálkútból induló, térszint feletti termálvíz vezetékről leágazó, térszint alatti, a Járdányi professzor utcai hőközpontig megépített termálvíz vezeték a RÉGIÓHŐ Kft. tulajdonában van. Ennek a vezetéknak a funkciója a visszahűtött termálvíznek a K10 jelű termálkútba történő visszavezetése. Az önkormányzat a rendezett tulajdoni állapot létrehozása érdekében ezt a vezetéket megvásárolta, majd a már tulajdonában lévő eszközökkel együtt apportálja a Vasi Triász Kft.-be. Ezzel létrejön a geotermikus hőszolgáltatást biztosító valamennyi eszköznek a Vasi Triász Kft.-ben történő elhelyezése.

A termálvíz vezeték üzembe helyezése 1994.-ben történt. A létesítésre és üzemeltetésre vízjogi engedély birtokában került sor. Az eszköz ezen időszakban „0”-ra íródott, így csak mennyiségi nyilvántartással rendelkezik. A vezeték és tartozékainak pontos műszaki adatait a megvalósulási terv tartalmazza. A vezeték fő adatai:

hossza	2314,4 m
étmérője	123 DN
technológiája	acél haszoncső, KPE köpenycső, PUR hab szigetelés
fektetési mélység	0,7-1,1 m.

A vezeték értékének meghatározására a maradványérték elvét tartom megfelelőnek. Piaci értéke speciális jellege miatt nincs. A RÉGIÓHŐ Kft.-nek nem áll érdekében az állományában tartani, mivel funkcióját akkor is változatlan az eredménnyel be tudja tölteni, ha átadja az önkormányzatnak. Más tulajdonos vonatkozásában pedig forgalomképtelen.

Amennyiben bármely ok miatt felesleges eszközzé válik, selejtezni kell és meg kell szüntetni, mint funkció nélküli közművet. A megszüntetés költsége a feltárással kapcsolatos földmunka, a darabolás és a szigetelés lebontásának költsége. A bontásból származó haszon az acélcső haszonvasként történő értékesítéséből származó bevétel. A haszon és költség értéke egyaránt 1 500-2 000 Ft/m-re becsülhető. A költségek és bevételek kiegyenlítik egymást. Az értékesítés reális vételára

1 000 000.-Ft+ÁFA, azaz egymillió Ft + ÁFA.

A távvezetéknek az önkormányzat állományába történt átkerülése esetén apport értéknek ezt az értéket javaslom.

Az összesítő apportlistát és apportértéket a 8. sz. melléklet tartalmazza.

Szombathely, 2024. 01. 25.



Popovics Attila

okleveles gépészmérnök

kamarai eng. száma: 18-0211

Mellékletek:

1. sz. melléklet: a gépészeti és elektromos eszközök piaci értékének levezetése
2. melléklet: az ingatlanok piaci értékének levezetése
3. melléklet: az infláció korrekciós tényezőjének levezetése
4. melléklet: gépészeti és villamos eszközök apport értéke
5. melléklet: ingatlanok apport értéke

6. melléklet: termálvíz távvezeték áttekintő helyszínrajza, I. szakasz
7. melléklet: termálvíz távvezeték áttekintő helyszínrajza, II. szakasz
8. melléklet: összesítő apportlista

GÉPÉSZETI ESZKÖZÖK ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK LEVEZETÉSE

1/1. SZ MELLÉKLET

Eszközök anyag árban				Felosztott költségekkel növelt bekerülési érték	Megmaradó	Diszkontált	30 % használati értékkel
1	Légkompresszor TYCO típusú 50 lit. tartállyal	CR 64-3 DN100 szivattyú	2 db	3 498 793 Ft		5 654 698 Ft	1 696 409 Ft
2		CR 64-1 DN100 szivattyú	2 db	1 591 474 Ft		2 572 116 Ft	771 635 Ft
3		Grundfos búvárszivattyú SP 60-16 4"	2 db	9 635 286 Ft	11 203 170 Ft SELEJT		
4	Légkompresszor TYCO típusú 50 lit. tartállyal	CCS50245	1 db	120 000 Ft		193 942 Ft	62 062 Ft
		Σ		14 845 553 Ft	GÉPÉSZET 6 058 098 Ft	8 420 757 Ft	2 694 642 Ft
5	GE UNIK 5000 Mélységi nyomástávadó 4-20mA		1 db	240 000 Ft	279 054 Ft SELEJT		
6		Multical 602 / Ultraflow54 Ultrahangos hőmennyiségmérő 60m3/h, NA100	1 db	736 000 Ft		1 189 512 Ft	356 854 Ft
7		Nivelco CBR-217-2 Kapacitív szinttávadó 1600mm, 4-20mA	1 db	261 360 Ft		422 406 Ft	126 722 Ft

INGATLANOK ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK LEVEZETÉSE

2. sz. melléklet

Eszközök megnevezése		Felosztott költségekkel növelt bekerülési érték	ÉCS, %	Érték, Ft
1	Kútfúrás (Termálkút csövezéssel és kútfej szerelvényekkel)	209 748 025	0,02	209 735 843
2	Termál távvezeték	8 736 113	0,10	3 047 304
3	Magasépítés (Gépház)	24 482 680	0,02	24 481 258
4	Villamosmunkák (Gépház)	13 936 589	0,33	6 757 233
5	Mélyépítés (Akna)	2 398 743	0,02	2 398 604
6	Vikuv pótmunka (Kútmélyítés)	15 477 797	0,02	15 476 898
7	Belső gépészet, szerelvények	1 927 203	0,15	934 415
Σ 2036 Hrsz.		276 707 150	Piaci érték:	262 831 554
		321 733 812,20		

INFLÁCIÓS ADATOK

3. sz. melléklet

	árindex			
	tartós fogy. Cikkek	összes 2015.- től	maginfáció	összes 2015.-től
2016	1,0005		1,012	
2017	0,997	0,9974985	1,019	1,031228
2018	0,996	0,99350851	1,02	1,0508213
2019	0,997	0,99052798	1,031	1,0718378
2020	1,014	1,00439537	1,037	1,1050647
2021	1,045	1,04959316	1,039	1,1459521
2022	1,122	1,17764353	1,157	1,1906443
2023	1,184	1,39432994	1,184	1,3775754

tartós	1,39432994
mag	1,37757541
átlag	1,39

GÉPÉSZETI ESZKÖZÖK ÉS MŰSZEREK

4. sz. melléklet

Eszközök megnevezése				Érték, Ft
1	Szivattyú	CR 64-3 DN100 szivattyú	2 db	1 696 409 Ft
2	Szivattyú	CR 64-1 DN100 szivattyú	2 db	771 635 Ft
4	Légkompresszor TYCO típusú 50 lit. tartállyal CCS50245		1 db	62 062 Ft
5	Multical 602 / Ultraflow54 Ultrahangos hőmennyiségmérő 60m3/h, NA100		1 db	356 854 Ft
6	Niveico CBR-217-2 Kapacitiv szinttávadó 1600mm, 4-20mA		1 db	126 722 Ft
7	PTSRB0101V3 Nyomástávadó 0-10bar, 4-20mA		15 db	720 639 Ft
8	Gázfalanító tartály - 2000 l		1 db	841 225 Ft
9	Gáz kibocsátó szelep - DN50		1 db	33 940 Ft
10	Biztonsági lefűtőszelep		1 db	21 818 Ft
				4 631 303 Ft

INGATLANOK

5. sz. melléklet

Eszközök megnevezése			Érték, Ft
1	Kútúrás (Termálkút csövezéssel és kútfej szerelvényekkel)	209 748 025	209 735 843
2	Termál távezeték	8 736 113	3 047 304
3	Magasépítés (Gépház)	24 482 680	24 481 258
4	Villamosmunkák (Gépház)	13 936 589	6 757 233
5	Mélyépítés (Akna)	2 398 743	2 398 604
6	Vikuv pótmunka (Kútmélyítés)	15 477 797	15 476 898
7	Belső gépészet, szerelvények	1 927 203	934 415
Σ 2036 Hrsz.			262 831 554



APPORTÁLANDÓ ESZKÖZÖK ÖSSZESÍTŐ LISTÁJA

8. sz. melléklet

Geotermikus termelő kút	1	db	229 194 460
Épület beton aknával	1	db	31 238 491
Kerítés	1	db	2 398 604
INGATLANOK			262 831 555
CR 64-3 DN100 szivattyú	2	db	1 677 846
CR 64-1 DN100 szivattyú	2	db	763 191
Légkompresszor TYCO típusú 50 lit. tartállyal CCS50245	1	db	57 546
Multical 602 / Ultraflow54 Ultrahangos hőmennyiségmérő 60m3/h, NA100	1	db	352 949
Nivelco CBR-217-2 Kapacitív szinttávadó 1600mm, 4-20mA	1	db	125 335
PTSRB0101V3 Nyomástávadó 0-10bar, 4- 20mA	15	db	712 753
Gáztalanító tartály - 2000 l	1	db	887 168
Gázkibocsátó szelep - DN50	1	db	33 569
Biztonsági lefúvatószelep	1	db	21 580
A RÉGIÓHŐ Kft.-től vásárolt régi, termálvíz visszavezetést szolgáló vezeték a szerelvényeivel együtt	1	db	1 000 000
GÉPEK, BERENDEZÉSEK			5 631 937
ÖSSZESEN			268 463 492

