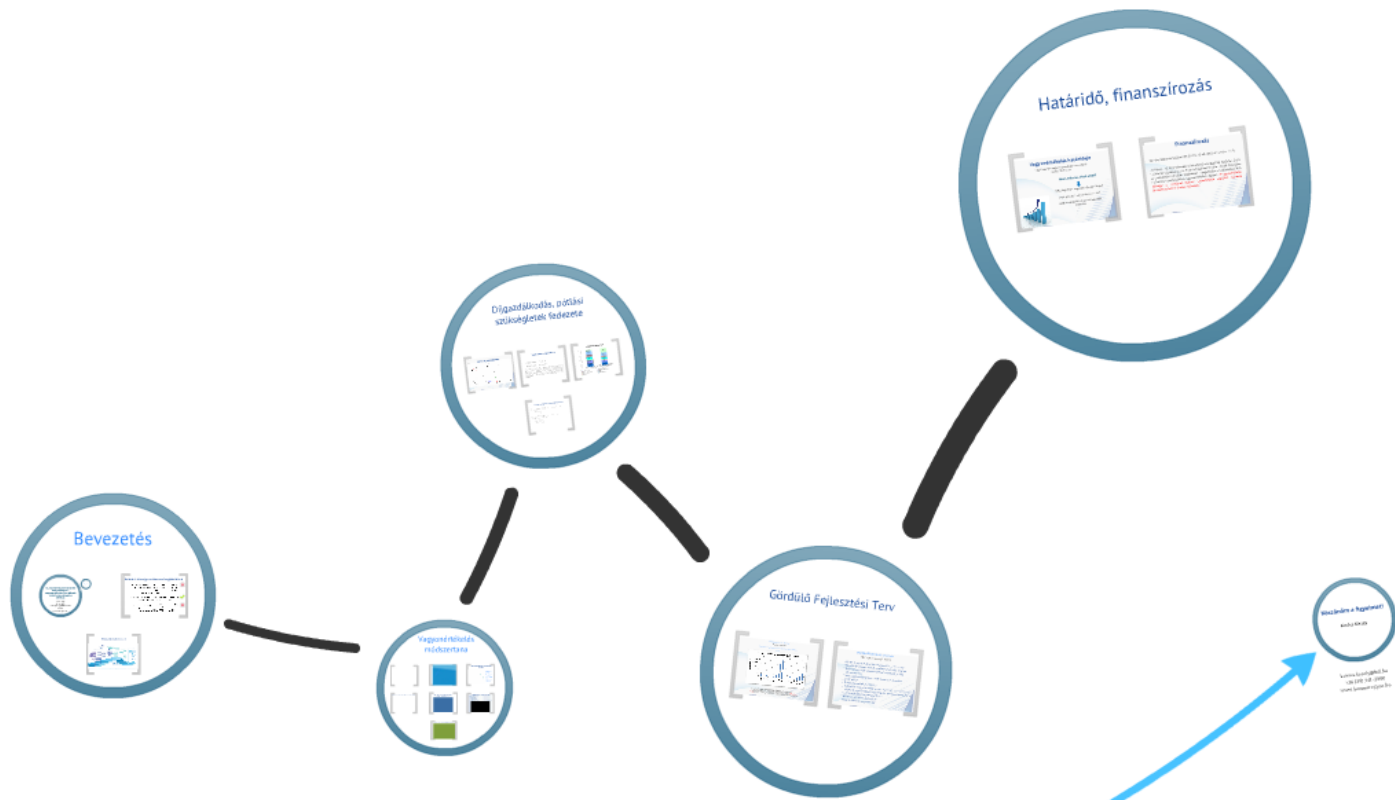


Az önkormányzatokra visszacsúszó víziközmű vagyon –  
 vagyongazdálkodási és szolgáltatás felelősi kötelezettségek és kihívások



Az önkormányzatokra visszaszállt víziközmű vagyon –  
vagyongazdálkodási és szolgáltatás felelősi kötelezettségek és kihívások

# Bevezetés

**AKÉK**  
KÖZMŰVAGYON-ÉRTÉKELÉSI KÖZPONT

**Az önkormányzatokra visszazárt víziközmű vagyon -  
vagyongazdálkodási és szolgáltatás  
felelősi kötelezettségek és  
kihívások**

Kovács Károly  
MaSzSz elnök  
Közművagyon-értékelési Klaszter  
főtitkár  
www.kozmuvagyon.hu

Országgyűlési  
Munkabizottság  
előzetes



## Értékek és lehetséges módszertani megközelítések

- Meglévő és építendő közművek **könyv szerinti értéke** ❌  
Országos összesen: 97% ivóvíz + 75% csatorna + szennyvíz = " 900 Mrd  
22% csatorna + szennyvíz = " 450 Mrd  
Kumulált infláció 1990-2012: 1300%
- Meglévő művek **avulással korrigált pótlási értéke** ✅  
Országosan összesen: mintegy = 3500 Mrd
- Jövedelmentermelő képesség **hozamalapú piaci érték** ❌  
Országosan összesen: Üzemi bevételek = 260 Mrd  
Üzemi eredmények = 10 Mrd  
4% tőkearányos hozamelhárítás esetén = 250 Mrd

## VKT jogszabályi határidők ütemezése





**Az önkormányzatokra visszaszállt  
víziközmű vagyon –  
vagyongazdálkodási és szolgáltatás  
felelősi kötelezettségek és  
kihívások**


Kovács Károly  
MaSzeSz elnök

Közművagyon-értékelési Klaszter  
főtitkár

[www.kozmuvagyon.hu](http://www.kozmuvagyon.hu)

Önkormányzati  
feladatok és  
kihívások





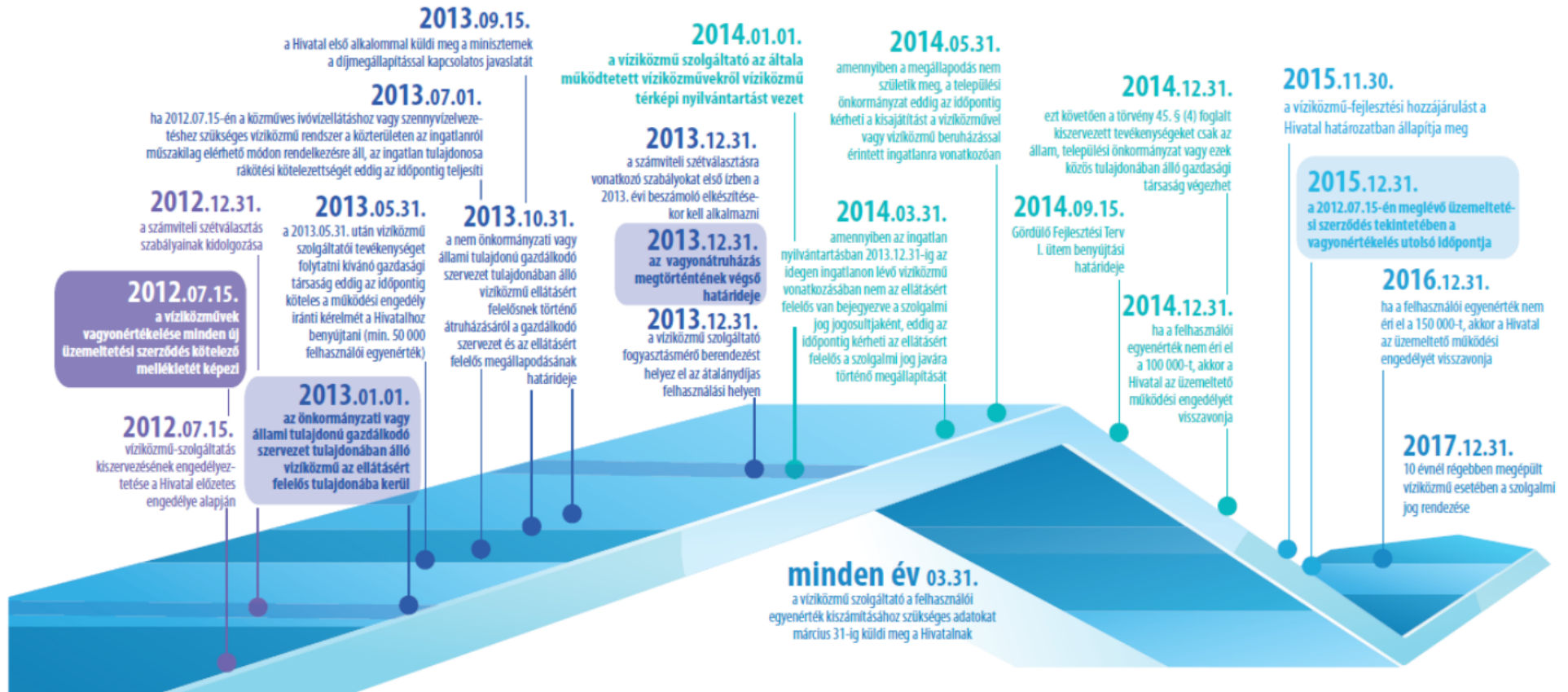
Önkormányzati  
feladatok és  
kihívások

llt

tás

# VKT jogszabályi határidők ütemezés

KÖZMŰVAUFONTERTEKELÉSI KLASZTER



## A víziközmű törvény által rögzített határidők

műszakilag elérhető módon rendelkezésre áll, az ingatlan tulajdonosok rákötési kötelezettségét eddig az időpontig

**2012.12.31.**

a számviteli szétválasztás szabályainak kidolgozása

**2013.05.31.**

a 2013.05.31. után víziközmű szolgáltatói tevékenységet folytatni kívánó gazdasági társaság eddig az időpontig köteles a működési engedély iránti kérelmét a Hivatalhoz benyújtani (min. 50 000 felhasználói egyenérték)

**2012.07.15.**

a víziközművek vagyonértékelése minden új üzemeltetési szerződés kötelező mellékletét képezi

**2012.07.15.**

víziközmű-szolgáltatás kiszervezésének engedélyeztetése a Hivatal előzetes engedélye alapján

**2013.01.01.**

az önkormányzati vagy állami tulajdonú gazdálkodó szervezet tulajdonában álló víziközmű az ellátásért felelős tulajdonába kerül

2.31.

foglalt  
csak az  
gy ezek  
rdasági  
gezhet

2.31.

használói  
m éri el  
akkor a  
meltetők  
Prezi

**2015.11.30.**

a víziközmű-fejlesztési hozzájárulást a Hivatal határozatban állapítja meg

**2015.12.31.**

a 2012.07.15-én meglévő üzemeltetési szerződés tekintetében a vagyonértékelés utolsó időpontja

**2016.12.31.**

ha a felhasználói egyenérték nem éri el a 150 000-t, akkor a Hivatal az üzemeltető működési engedélyét visszavonja

# Értékek és lehetséges módszertani megközelítések

- Meglévő és építendő közművek könyv szerinti értéke 

Országosan összesen: 97% ivóvíz + 75% csatorna + szvtp. = ~ 900 Mrd

22% csatorna + szvtp. = ~ 450 Mrd

*Kumulált infláció 1990-2012: 1300%*

- Meglévő művek avulással korrigált pótlási értéke 

Országosan összesen: mintegy = 3500 Mrd

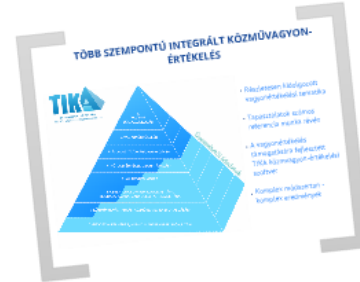
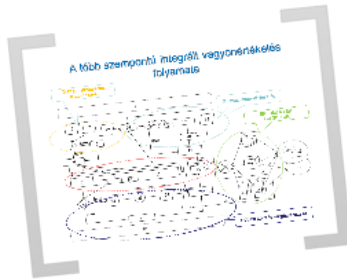
- Jövedelemtermelő képesség, hozamalapú piaci érték 

Országosan összesen: Üzemi bevételek: = 260 Mrd

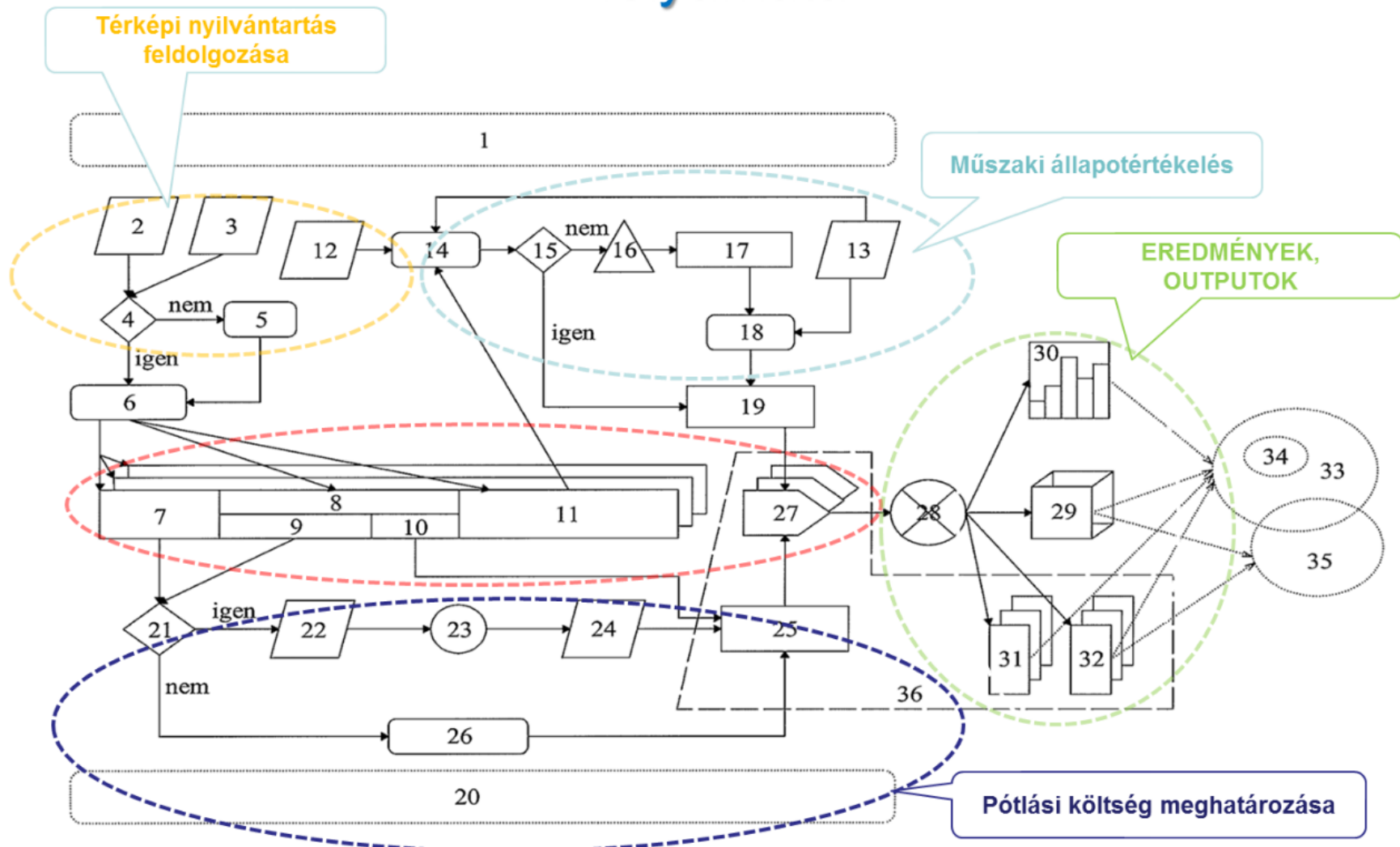
Üzemi eredmények: = 10 Mrd

4% tőkearányos hozamelvárás esetén: = 250 Mrd

# Vagyontértékelés módszertana



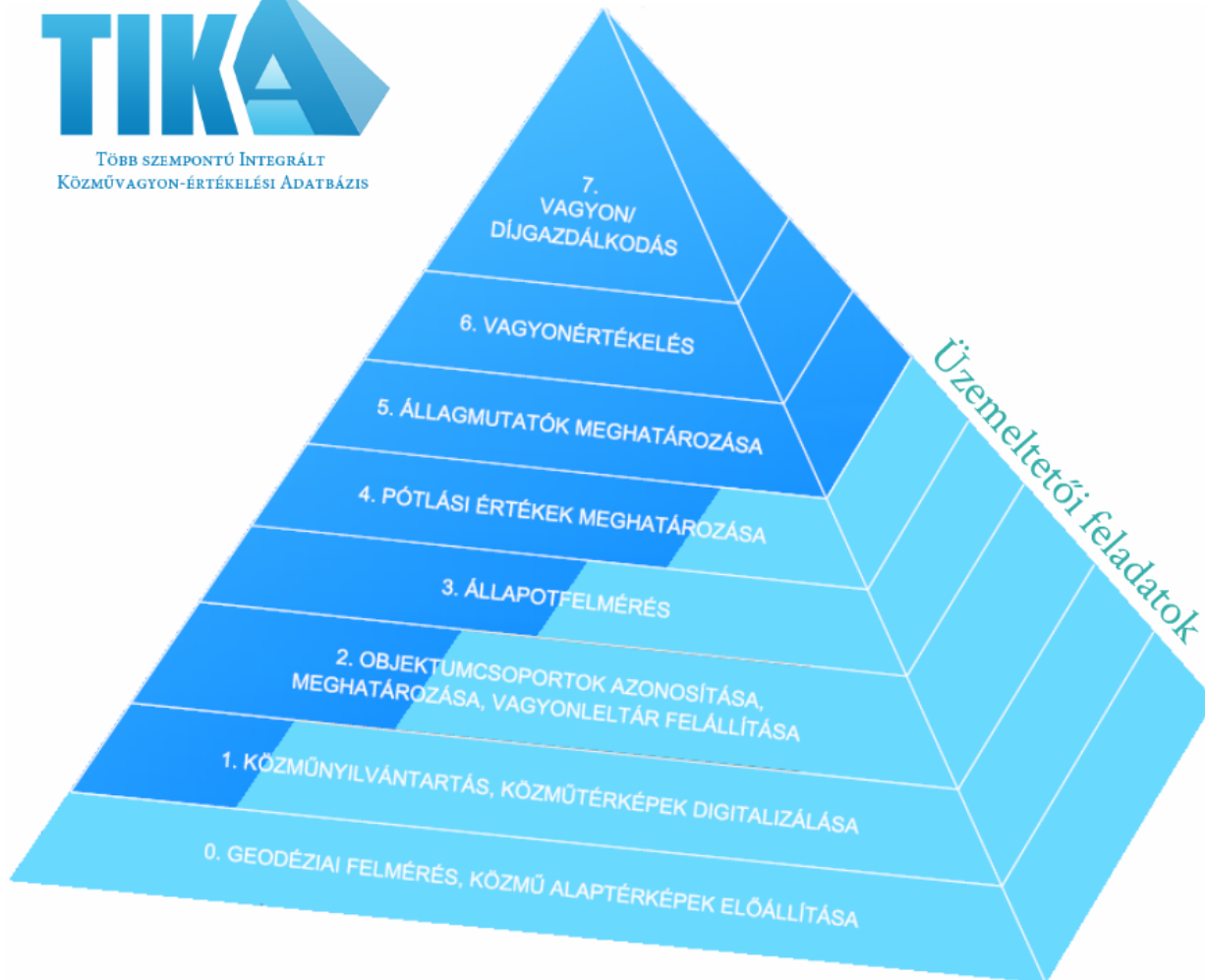
# A több szempontú integrált vagyoneértékelés folyamata



*Közművagyon-értékelési  
Piramis*



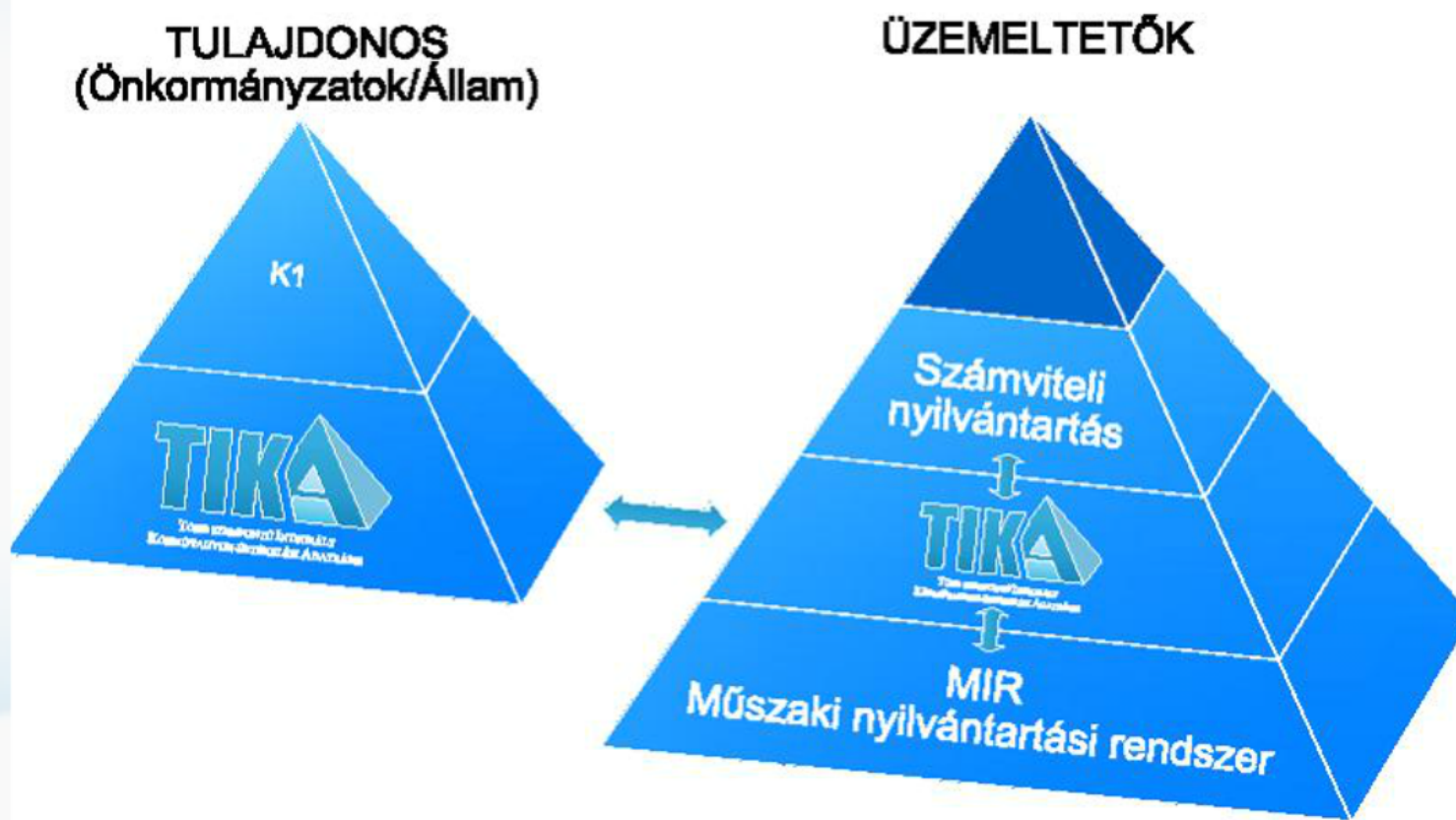
# TÖBB SZEMPONTÚ INTEGRÁLT KÖZMŰVAGYON-ÉRTÉKELÉS



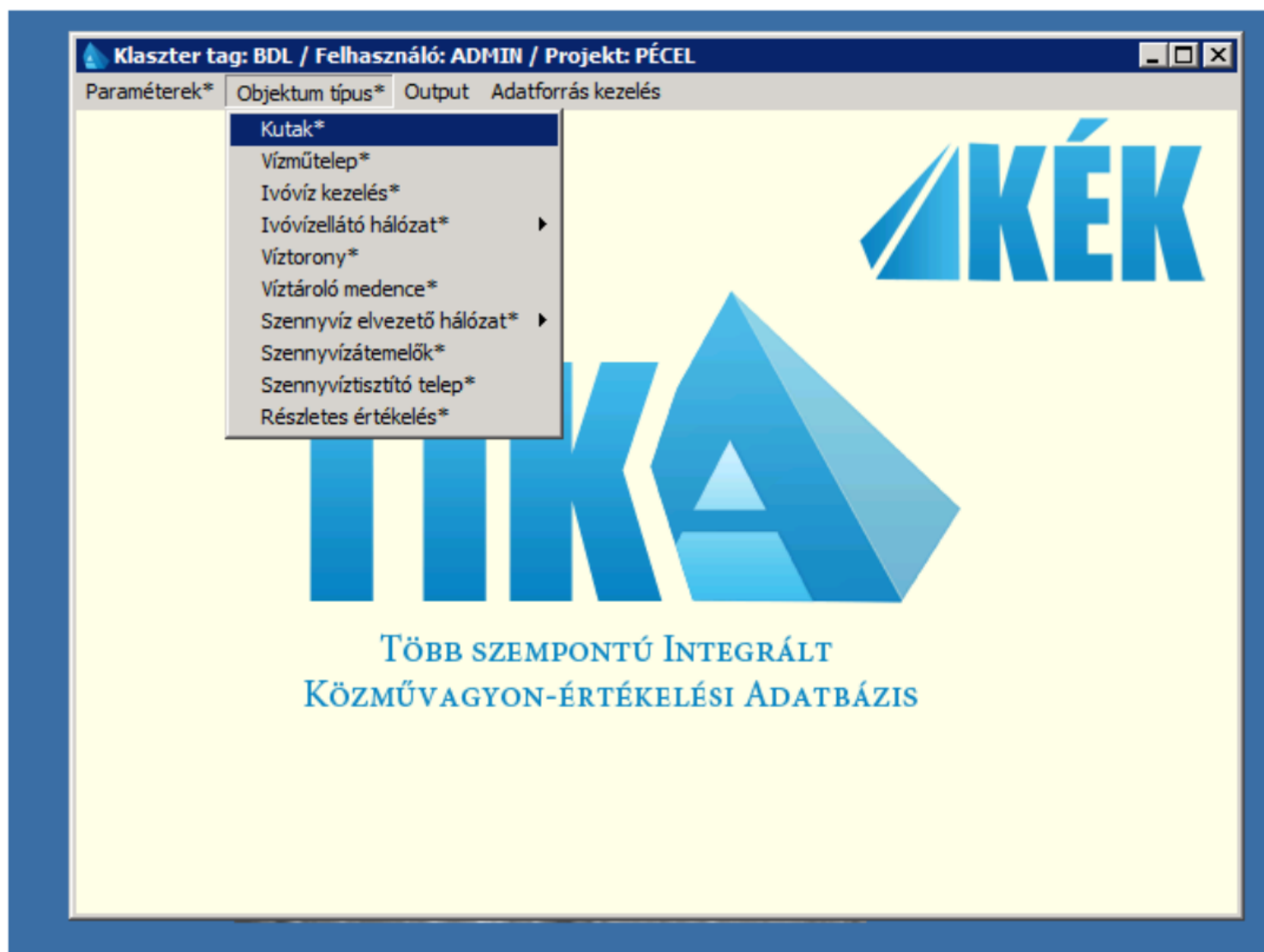
- Részletesen kidolgozott vagyonértékelési tematika
- Tapasztalatok számos referencia munka révén
- A vagyonértékelés támogatására fejlesztett TIKA közművagyon-értékelési szoftver
- Komplex módszertan - komplex eredmények

# Vagyonértékelés elvárt eredménye

- teljes körű, strukturált vagyonleltár
- valós vagyonérték megállapítása, alátámasztása
- vagyon- és díjgazdálkodás támogatása
- Gördülő Fejlesztési Tervezés támogatása
- az adatok önkormányzati/üzemeltetői nyilvántartáshoz való hozzárendelhetősége



# TIKA szoftver: jogszabályoknak megfelelő, megalapozott vagyonértékelés!

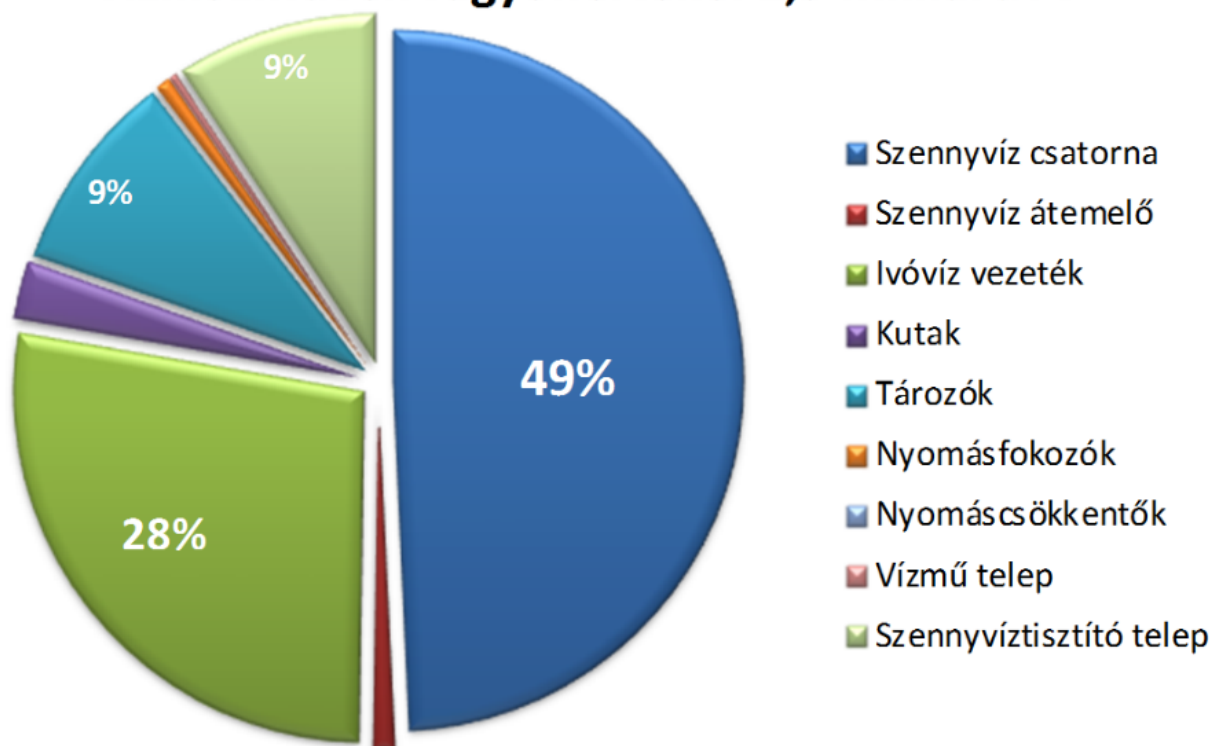


## Egy hazai település közművagyon-értékelésének összesített adatai

Megnevezés	Pótlási költség (Ft)	Állagmutató	Vagyonérték (Ft)
Szennyvíz csatorna	2 118 408 543	57%	1 206 265 841
Szennyvíz átemelő	43 915 496	53%	23 494 773
Ivóvíz vezeték	1 600 748 529	42%	671 925 379
Kutak	128 792 931	51%	65 095 657
Tározók	383 275 000	59%	227 912 650

Nyomásfokozók
Nyomáscsökkent
Vízmű telep
Szennyvíztisztító
<b>ÖSSZESEN</b>

### Víziközművek vagyonértéke: 2,5 milliárd Ft



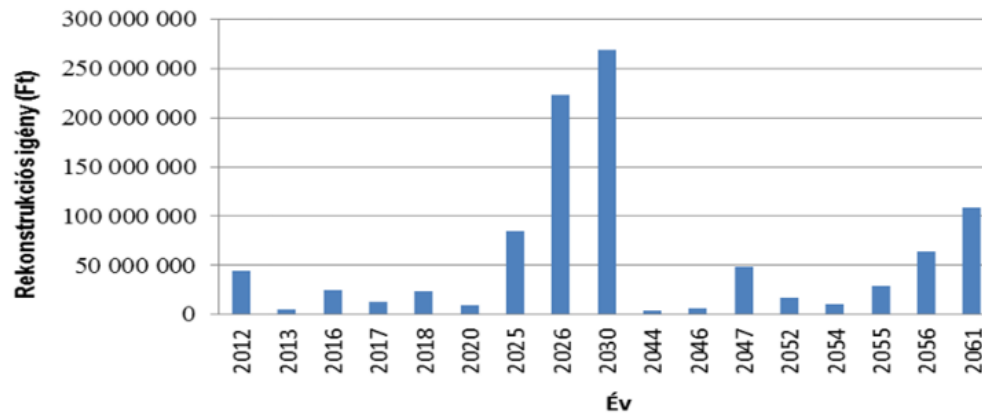
# TIKA: vagyonleltár, integrált adatbázis, rekonstrukciós igény előrejelzés

AZONOSÍTÁS						MŰSZAKI JELLEMZŐK		ÁLLAPOT JELLEMZŐK		GAZDASÁGI JELLEMZŐK			
Azonosító	Megnevezés	Település	Utca	Házszám	HRSZ	Kapacitás (m <sup>3</sup> /d)	Létesítés éve	Álagmutató	Pótlási költség (Ft)	Vagyonérték (Ft)	Éves Pótlási érték (Ft)	Éves elszámolható amortizáció (Ft)	
S-28	1. sz. kút	Minta település	Baross u.	26	149	51	1964	10%	3 675 300	367 530	73 506	7 351	
B-29	2. sz. kút	Minta település	Isaszegi u.	30	149/2	59	1964	15%	5 516 666	855 083	280 562	88 740	
B-30	3. sz. kút	Minta település	Isaszegi u.	78	149/3	155	1964	10%	8 574 000	857 400	0	0	
B-31	5. sz. kút	Minta település	Petőfi u.	63	149/4	125	1965	16%	8 929 700	1 384 104	454 139	143 641	
B-33	6. sz. kút	Minta település	Pesti út	68	250/5	135	1966	74%	9 265 860	6 856 736	471 235	257 459	
B-34	7. sz. kút	Minta település	Baross u.	68	149/6	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	
B-36	8. sz. kút	Minta település	Isaszegi út	45	149/8	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	
B-37	9. sz. kút	Minta település	Baross u.	63	420	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	
B-39	10. sz. kút	Minta település	Baross u.	30	149	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	
B-41	11. sz. kút	Minta település	Pesti út	103	149	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	
B-42	12. sz. kút	Minta település	Isaszegi út	83	149	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	
B-43	13. sz. kút	Minta település	Rét u.	95	120	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	
K-46	14. sz. kút	Minta település	Rákóczi út	100	149	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	
K-47	15. sz. kút	Minta település	Rákóczi u.	63	149	135	1966	18%	9 288 540	1 681 226	472 389	154 243	

The screenshot shows the 'frmPontObjektum' window with a table of well data and a detailed view of a specific well (2. sz. kút, B-29). The table lists various wells with their identification numbers, names, types, construction years, locations, and HRSZ numbers. The detailed view shows fields for well name, object ID, location, HRSZ, coordinates, and unit price.

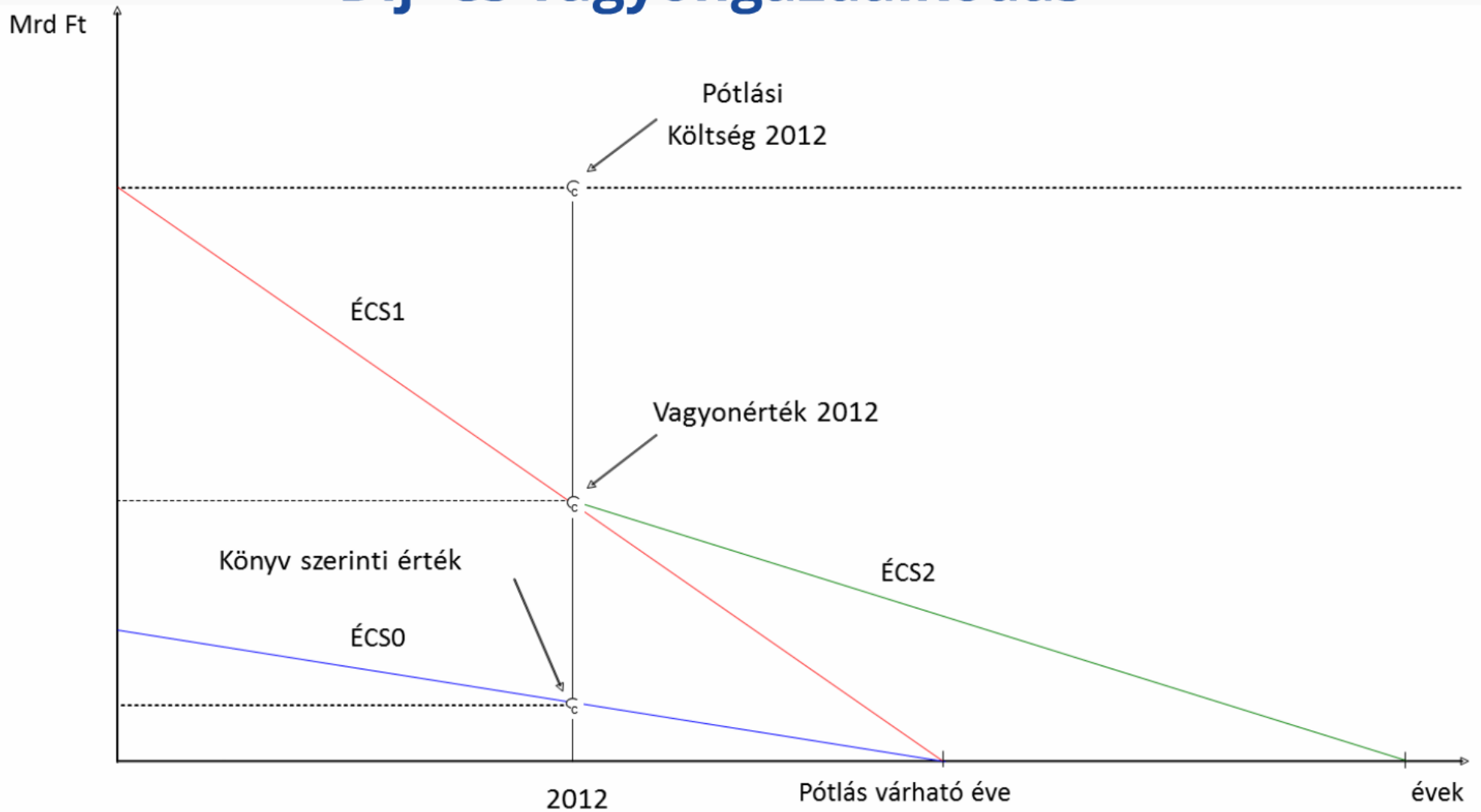
Azonosító	Megnevezés	Értékelés típusa	Létesítés	Település	Utca	Házszám	HRSZ
1. sz. kút	B-28	Egyedi	1964	MINTA	Baross u.		
2. sz. kút	B-29	KEOP	1964	MINTA	Isaszegi u.		
3. sz. kút	B-30	Egyedi	1964	MINTA	Isaszegi u.		
4. sz. kút	B-32	KEOP	1965	MINTA	Rét u.		
5. sz. kút	B-31	KEOP	1965	MINTA	Petőfi u.		
6. sz. kút	B-33	KEOP	1966	MINTA	Pesti út		

Rekonstrukciós igény előrejelzés 2011-2061





# Díj- és vagyongazdálkodás



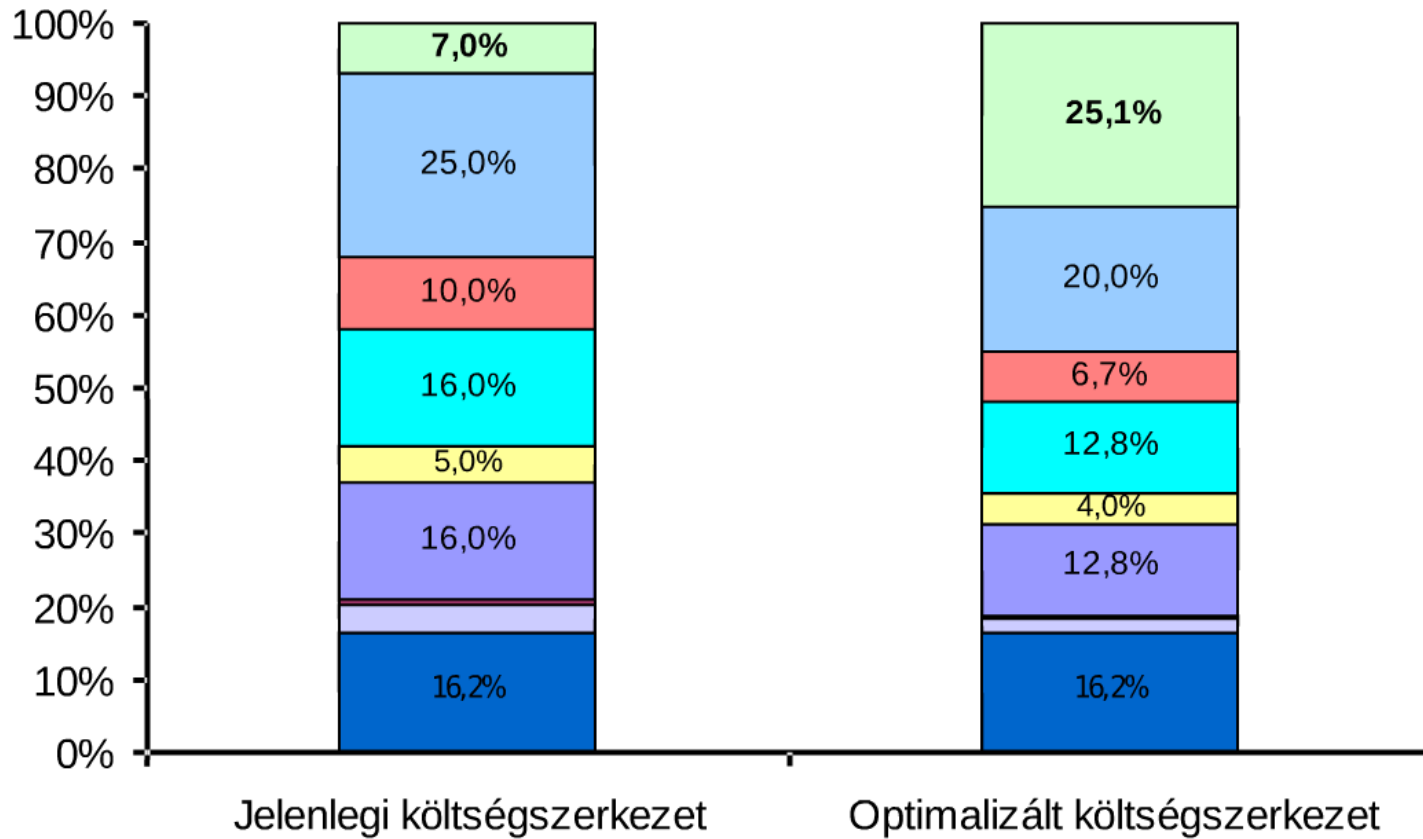
# Teljes költségmegtérülés elve

EU Víz Keretirányelv: 2000/60/EK 9.cikk

Víziközmű törvény: 2011. évi CCIX. tv. 1.§ :

„h) a költségmegtérülés elve: a víziközmű-szolgáltatás igénybevételéért fizetendő díjban a víziközmű működtetésével kapcsolatos indokolt költségeknek - a vízpolitika terén a közösségi fellépés kereteinek meghatározásáról szóló, 2000. október 23-i 2000/60/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 9. cikkének rendelkezéseivel összhangban – meg kell térülniük”

## Költségstruktúra optimalizálása



■ Független költségek\*

■ Tánya

■ Víz átvétel - Szennyvíz átadás

■ Hibaelhárítás

■ ÉCS

■ Adózás utáni nyereség

■ Általános igazgatási költségek

■ Energia

■ Karbantartás TMK

## Pótlási szükségletek és jelenlegi gyakorlat

Díjbevétel arányos pótlási hányad: (ÉCS+bérleti díj / díjbevétel)

Hazai: <11%

Németország: 45%

Svájc: 69%

Hálózatrekonstrukció aránya, kalkulált élettartam: (éves rekonstrukció/hálózat hossz/év)

Svájc: 1,9-1,0% 50-100 év

Németország: 1,0% 100 év

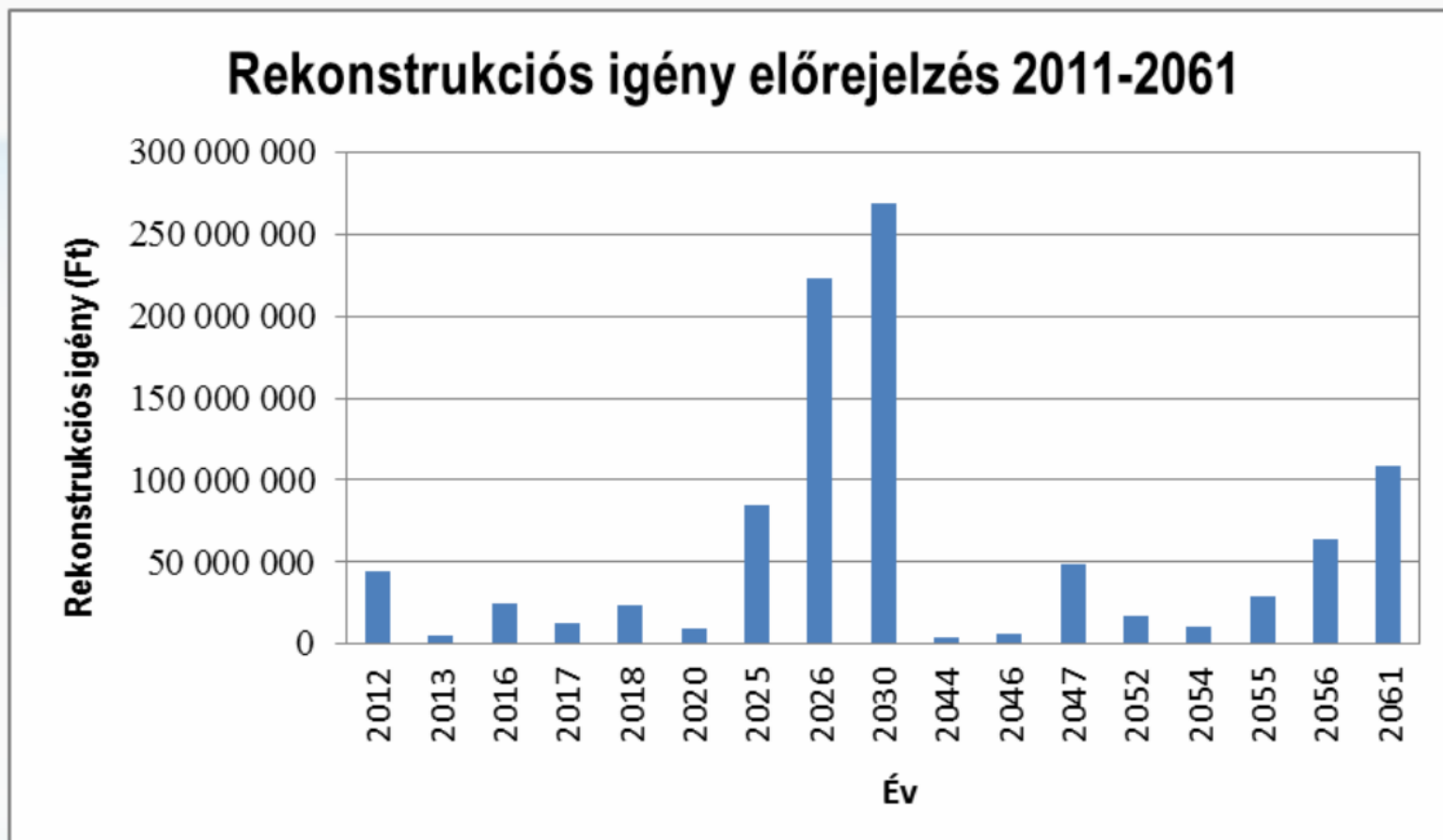
Hazai: 0,4-0,2% 250-500 év



## Gördülő Fejlesztési Tervezés

Mit, mikor, mennyit, miből?

Vagyontárból pótlás várható éve és pótlási költség alapján:



2011. évi CCIX. törvény a víziközmű-szolgáltatásról, 11. §  
„(1) A víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében – a fenntartható fejlődés szempontjaira tekintettel – víziközmű-szolgáltatási ágazatonként tizenöt éves időtávra **gördülő fejlesztési tervet** kell készíteni. A gördülő fejlesztési terv felújítási és pótlási tervből, valamint beruházási tervből áll.”

# Gördülő Fejlesztési Tervezés

Mit, mikor, mennyit, miből?

- Rövid, közép és hosszú távú tervrészek (1; 2-5(?); 15 év)
- Beruházási tervrész: új víziközművek létrehozása, bővítése
- Felújítási és pótlási tervrész: meglévő rendszerek pótlása, rekonstrukciója
- Vízközmű-rendszerenként, objektumcsoportok szerinti struktúrában
- Forrástervezés! (ÉCS-1; ÉCS-2)
- Legkisebb költség elve (Vksztv: 2011. évi CCIX. tv. 1.§ (1) i pont)  
A leghatékonyabb műszaki megoldásokat kell benne szerepeltetni!
- >> Dinamikus Költségelemzés (DCC)
- KEOP projektekkel összhangban  
Hivatal ellenőrzi a végrehajtását

# Határidő, finanszírozás

## Vagyonértékelés határideje

Végő határidő meglévő üzemeltetési szerződések esetén: 2015.12.31

### Miért érdemes minél előbb?

Díjba beépíthető, magasabb fejlesztési hányad  
=  
több fejlesztési, rekonstrukciós forrás!!!  
+  
egyéb törvényi előírásoknak való megfelelés támogatása



## Finanszírozás

Törvénymódosítás hatályos 2012. július 15-től, 2012. évi CVI. tv. 17. §:

„A Vksztv. 12. § (1) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba: „(1) A víziközmű tulajdonosa a 16. § szerinti pályázat kiírását - ennek hiányában az üzemeltetési szerződés megkötését - megelőzően a tulajdonában lévő víziközmű vonatkozásában vagyonértékelést végeztet. **A vagyonértékelés költségei a víziközmű-rendszer üzemeltetésbe adásából származó bevételek terhére is finanszírozhatóak.**”

# Vagyontértékelés határideje

Végső határidő meglévő üzemeltetési szerződések  
esetén: 2015.12.31

**Miért érdemes minél előbb?**



Díjba beépíthető, magasabb fejlesztési hányad

=

több fejlesztési, rekonstrukciós forrás!!!

+

egyéb törvényi előírásoknak való megfelelés  
támogatása



# Finanszírozás

Törvénymódosítás hatályos 2012. július 15-től, 2012. évi CVI. tv 17. §:

„A Vksztv. 12. § (1) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba: „(1) A víziközmű tulajdonosa a 16. § szerinti pályázat kiírását - ennek hiányában az üzemeltetési szerződés megkötését - megelőzően a tulajdonában lévő víziközmű vonatkozásában vagyonértékelést végeztet. **A vagyonértékelés költségei a víziközmű-rendszer üzemeltetésbe adásából származó bevételek terhére is finanszírozhatóak.**”



**Köszönöm a figyelmet!**

Kovács Károly



[kovacs.karoly@bdl.hu](mailto:kovacs.karoly@bdl.hu)

+36 (30) 941-2088

[www.kozmuvagyon.hu](http://www.kozmuvagyon.hu)