

ÉRTÉKBECSLÉS

Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás



TANA E260 típusú hulladéklerakó tömörítő

Készítette: REENGY Kft.

Jászberény, 2024-12-10

1. Értékelési bizonyítvány

Az értékelt eszközállomány elhelyezése:

Kétpó hulladéklerakó

Az értékelés fajtája, célja, értékelt jog megnevezése:

- Értékbecslés, piaci és számviteli célú felhasználásra alkalmas.
- Értékelt jog tulajdonjog.

A forgalmi értékelés módszerei:

- Piaci alapú értékelés - összehasonlító piaci elemzés

Az eszközállomány becsült forgalmi értéke:

37.500.000 Ft,

azaz

harminchétmillió ötszázezer Ft.

Az értékelés fordulónapja:

- 2024-12-10

A szakvélemény érvényessége:

- Jelen értékelés a keltezésétől számított 1 évig érvényes.

Értékelést végezte: Sülyi Zsolt
Értékbecslő

REENGY
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
5100 Jászberény,
Rózsa u. 11.
Adószám: 22795962-2-16

2. Megrendelő adatai

Az eszköz forgalmi értébecslésének megrendelője Ország Középe Többcélú Kistérségi Társulás (2370 Dabas, Szent István tér 1/B).

A megrendelés tárgya az eszközállományról a jelenleg hatályos EVS (2020) előírásainak megfelelő, jelen piacgazdasági helyzethez és környezethez illeszkedő, piaci tényekre alapozott érték meghatározás elkészítése. A szakértői jelentés tartalmazza azon piaci tényeket, melyek irányadóként szolgálnak az eszközök valós forgalmi értékét illetően.

3. Az értékelés célja

Forgalmi érték meghatározása, piaci alapú értékelés. Reális adatokra alapozott forgalmi érték meghatározás a tárgyi munkagépről belső felhasználás céljára. Jelen időpontban azonos típusú előzmény adatok nem állnak rendelkezésre, a készülő értékelés független esetleges korábbi értékelésben feltüntetett adatoktól. A tárgyi leírások nem térnek ki részletesen az egyes térségi, területi jellemzőkre, kizárólag a közelmúltban bekövetkezett és az esetlegesen várható gazdasági jellemzők kerülnek kiemelésre.

Az értékelés során szükséges szem előtt tartani a következőket:

Hulladékkezelő létesítmények területén hasznosított speciális eszközállomány esetében műszaki- és piaci eredetű érték módosító tényezőkkel számolni szükséges. A nagyértékű berendezés hasznosítása speciális jellegű, célirányosan hulladékkezelési műveletekre tervezett.

A megállapított forgalmi érték kínálati piaci eredetű, és jellegnek megfelelő mértékű piaci kínálati korrekciót tartalmaz a felhasznált adatok esetében. A megjelölt forgalmi érték tájékoztató jellegű, az eszköztulajdon piaci helyzetének megítélésére szolgál.

A tényleges piaci ár mindenkor az érintett felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott összeg, mely az egyéni érdekek függvényében akár jelentős mértékben is eltérhet a nevezettől.

4. Az értékelt tárgyi eszköz körülményeinek általános bemutatása

4.1. Az értékelés körülményei

A tárgyhoz kapcsolódó megbízás értelmében a Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás (2370 Dabas, Szent István tér 1/B) tulajdonában álló hulladékkezelő gép forgalmi értékbecslését végezzük. A forgalmi érték megállapításakor figyelembe vettük az eszköz új és használtgép piacon fellelhető jelenlegi beszerzési árát, forgalomképességét, aktuális műszaki állapotát, elhasználtság és karbantartottság mértékét. Az eszköz a Társulás érdekeltségi körének főtevékenységéhez kapcsolódó hulladékkezeléshez szükséges. A gép és tartozékai alapvetően a szolgáltatási területen végzett hulladékkezelés folyamatával kapcsolatban áll. Az eszköz önjáró, de sajátos működési közeghez kötött, önálló közúti közlekedésre nem alkalmas.

4.2. Eszközpiaci helyzetelemzés

A tárgyi esetben hulladékgazdálkodással összefüggő szolgáltatást végző társaság eszközének értékelését végezzük. Forgalmi érték szempontjából nem releváns, ezért nem számolunk konkrét termelési eredményeket, az adott eszköz által generált szolgáltatásból származó forgalom esetünkben nem mértékadó, ezért nem vizsgáljuk az eszköz használati értékét, mely a folyamatos használatból származó jövőbeni pénzforgalom és a használhatóság tervezett időtartama végén a gép értékesítéséből származó összeg jelenértéke. Hulladékkezelő eszközállomány alternatív használati jellege esetünkben kizárható, a gép csak az eredeti rendeltetésének megfelelően használható.

Alapvetően valamennyi tárgyi eszköz az aktuális piaci helyzet alapján kerül értékelésre, azaz a forgalmi érték az egyes berendezések értékesítéséből megszerezhető nettó összeg, amely a feltételezett felek között végbemenő tranzakció keretében történik az értékesítéssel járó járulékos költségek nélkül. Figyelembe vesszük a gép használati környezetének jellemzőit, a használati közeget és körülményeket, műszaki állapotot. Az eszközre jellemző általános igényszintet a további rendeltetészerű működéshez megfelelőnek ítéljük. A munkagép forgalomképes, jó állapotú.

Alap esetben a forgalmi érték meghatározásához az eszköztípussal azonos, vagy azt jellegében helyettesítő, illetve leginkább megközelítő szerkezetek piaci tranzakciójának vagy kínálatának adatait szükséges felhasználni.

Az értékeléshez szükséges kereskedelmi adatbázist elsősorban a gépkatalógus adatbázisok szolgáltatják. Az értékelés kivételes esetben (egyéb forrás hiányában) vesz figyelembe kényszerértékesítés útján piacra kerülő terméket, annak bizonytalan műszaki állapota és tisztázatlan piaci helyzete miatt. Általában a használt eszközök piaca csak bizonyos mértékben befolyásolt az új gép árak által, és a jelenlegi értékelési helyzettel összefüggő piaci kínálat nem indokolja az új gépek piacának célirányos figyelembevételét. Bázisként lehetőség szerint megegyező eszközök kereskedelmi kínálati paramétereit tekintjük. A rendeltetészerű használatból következő fizikai amortizáció (ez nem azonos a tárgyi eszközök számvitelben alkalmazott értékcsökkenésével, amelynek költségként történő elszámolását, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 52-54. §-ai határozzák meg) miatt az értékkelvető aktualizálás javasolt idő intervalluma 1 év.

A vizsgált eszközállomány jellegének megfelelő körülmények között forgalomképes.

4.3. Kockázati kiértékelés

Használatban levő, jó állapotú, üzemképes eszköz került értékelésre.

Piaci megfelelőség tekintetében alkalmatlan, vagy selejt eszköz nem értékelhető.

Forgalomképesség szakág specifikus, de megfelelő, az érintett üzletág jelenleg rentábilis.

Hosszútávon a használat és karbantartási szint mértékének megfelelő forgalmi értékcsökkenés várható, mely azonban az éves könyv szerinti értékcsökkenés mértékével nem azonos.

Az értékbecslés elkészültétől számított 1 évig érvényes.

A technológiai eszközök hazai értékénél a piaci jellemzők, gyártmányfejlesztések, a gyártói stratégiák, árfolyamváltozások rövidtávon eltéréseket okozhatnak.

5. Fotók bemutatása





6. Értékelés

Eszköz megnevezés	Me.	Becsült érték	Piaci súlyozott ár Ft	Műszaki / Minőségi korrekció	Általános állapot korrekció	Piaci jellemzők korrekció	Összes korrekció
Kompaktor TANA E260 4130 üzemóra	1	37 539 389 Ft	83 420 865	-30%	5%	-30%	-55%

ESZKÖZ MEGNEVEZÉS		
A táblázatban rendszerezett eszközök nettó értéke:		37 500 000 Ft

EUR:		91 334 EUR
------	--	------------

Ft/EUR	Ft/USD	Ft/GBP	Ft/AUD
410,58	389,84	497,24	249,30

Felhasznált piaci adat:	4	db	Ar
GX450 2008-as, kissé gyengébb állapot, nagyobb teljesítmény	12655	üzemóra	1. 37 496 760 Ft
E520 2012-es, nagyon jó állapot, nagyobb teljesítmény/tömeg	8000	üzemóra	2. 105 952 500 Ft
E520 2014-es, gyengébb állapot, nagyobb teljesítmény	9428	üzemóra	3. 61 587 000 Ft
E520 2015-ös, hasonló állapot, nagyobb teljesítmény	6782	üzemóra	4. 128 647 200 Ft

96185 USD
425000 AUD
150000 EUR
330000 USD

7. Végző érték meghatározása

Forgalmi érték meghatározása:

Az eszközállomány forgalmi értékét a piaci alapú eszközérték vizsgálat eredménye megfelelő mértékben tükrözi.

Az eszköz forgalmi értéke:

37.500.000 Ft

9. Érvényesség, korlátozások, szabályozások

Az értékelés a kelezésétől számított 1 évig, illetve bármilyen műszaki, jogi, jogi jellegű beavatkozás határozaton történő megjelenéséig érvényes.

A felhasznált fajlagos értékek további tájékoztató alapszámításokra felhasználhatók.

Megbízó által szolgáltatott hivatalos dokumentumok másolatának valódiságáért, annak tartalmáért felelősséget vállalni nem tudunk.

Az értékeléshez szükséges információk az ingatlan tulajdonosától és az értékelőtől független forrásokból származnak, az értékelőt nem fűzi érdek a munka során kapcsolatba került egyetlen külső jogi, illetve természetes személyhez sem. Anyagi ellenszolgáltatás mértéke nem befolyásolja az értékelt elemek forgalmi értékét!

Az értékelés kizárólag a Megrendelő engedélyével kerülhet harmadik személy, intézmény használatába, a dokumentum részleteit, vagy egészét kizárólag a Megrendelő utasítására juttatjuk más felek birtokába.

Az általunk beszerzett adatok valótlanságát nincs okunk feltételezni.

A helyszíni szemlén tapasztalt műszaki állapotok alapján készült az értékelés, szemrevételezéses épületdiagnosztika-, illetve műszaki állapotfelmérés módszerével.

A Szakértő által készített értékbecslések minden esetben kielégítik a vonatkozó rendeletekben foglaltakat, a 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletben és 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglaltakat, valamint a TEGOVA (2020) irányelveiben előírt módszertani elveket és követelményeket.

A szakvélemény készítése során alkalmazott eljárás mód megfelel az európai Általános Adatvédelmi Rendeletben (GDPR) megfogalmazott előírásoknak, azaz a természetes személyek, a gazdasági szereplők és esetlegesen a közhatalmi szervek adatainak jogbiztonsága és gyakorlati biztonsága rendszerünkben fokozottan biztosított.