

## **VÍZIKÖZMŰVEINK ÉS VÍZÜNK ÉRTÉKE**

### **AZ ÉRTÉKNÖVELÉS ÉS DÍJGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI**

**KOVÁCS KÁROLY**  
**MASZESZ ALELNÖK**

**Budapest, 2008.02.20.**

2008. 03. 03.

1

## **Víziközműveink és vízünk értéke** **Az értéknövelés és díjgazdálkodás lehetőségei**

- Víziközművek vagyonértéke
- Vízünk értéke
- Vagyonérték növelés lehetőségei
- Díjgazdálkodás lehetőségei

2008. 03. 03.

2

## Víziközművek vagyonértéke

- **Meglévő és építendő közművek értéke (könyv szerinti érték)**

Országos összesen: 97% ivóvíz + 65% csatorna + szvtp. = **745 Mrd**

22% csatorna + szvtp. = **800 Mrd**

- **Meglévő művek értéke azok rekonstrukciós költségének arányában (avulással korrigált pótlási érték)**

Kisvárosi példa:                      átlagos nyilvántartási érték: 1.000.- Ft/fm  
    átlagos pótlási/rekonstrukciós költség: 25.000.- Ft/fm  
    avulással korrigált átlagos vagyonérték: 14.000.- Ft/fm

Országosan összesen: **3400 Mrd**

- **Jövedelemtermelő képesség arányában (Hozamalapú piaci érték)**

Országosan összesen:    KÖNYV SZERINTI Üzemi bevételek: 179 Mrd

    Üzemi eredmények: 11 Mrd

    TŐKÉSÍTÉSI RÁTA: 4%

**JELEN HOZAM SZERINTI PIACI ÉRTÉK: 275 Mrd**

2008. 03. 03.

3

## Víziközművek vagyonértéke

### Egyéb közművekkal összevetve

- Hálózat bekerülési költsége:

                  legnagyobb anyagtömeget szállító

                  legmélyebb telepítés

- Szállítási költségek (a bevétel arányában):

                                  Villany: 5%

                                  Gáz: 2,5%

                                  Víz/szennyvíz: 50%

- Befektetett tőke az éves bevétel arányában:

                                  Távközlés: 1:1-2,5:1

                                  Vízszolgáltatás: 5:1-16:1

2008. 03. 03.

4

## Vizünk értéke

- Amit gyermekeink számára jelent...
- Amit a teherviselésünk elbír...
- Ahogy eddig gondolkodtunk a költségekről...
- Ahogy a Víz-keretirányelv, valamint az EU CBA *költség-haszon számítás* előírásai szerint kell tennünk...

2008. 03. 03.

5

## Vizünk értéke

- Amit gyermekeink számára jelent:
  - „A víz az élet”...
  - Globális éghajlatváltozás...
  - A Nagyalföld elsivatagodása...
  - Felszín alatti vizek fokozott és hosszú távú érzékenysége...
  - Felszíni vizek jó állapotba helyezése...
  - Korlátozott édesvízkészletek...
  - Ha majd csak annyi lesz, amit megigyunk:

$$1000 \times 100.- \text{ Ft/l} = 100.000.- \text{ Ft/m}^3$$

2008. 03. 03.

6

## Vizünk értéke

- Amit a teherviselésünk elbír:

EU ajánlás a víz-csatorna együttes díjára

Nettó jövedelem: 3,5%-alatt

Magyarországi átlag: 850.- Ft/m<sup>3</sup>

Komárom-Esztergom megye: 758.- Ft/m<sup>3</sup>

Hazai díjszámítási küszöbérték alapján

Vízdíj: 375.- Ft/m<sup>3</sup>

Víz-csatorna együttesen: 733.- Ft/m<sup>3</sup>

2008. 03. 03.

7

## Vizünk értéke

- Ahogy eddig gondolkodtunk a költségekről:

*Az újratermelést nem fedező víz és csatornadíjak...*

Országos átlagos vízdíj: 225,63.- Ft/m<sup>3</sup>

Országos átlagos csatornadíj: 209,40.- Ft/m<sup>3</sup>

Országos átlagos víz-csatornadíj: 435,03.- Ft/m<sup>3</sup>

2008. 03. 03.

8

## Vizünk értéke

- Ahogy a Víz-keretirányelv, valamint az EU CBA költség-haszon számítás előírásai szerint kell tennünk:

„Szennyező fizet” elve

„Teljes költség-megtérülés” elve

„Fenntarthatóság” elve

„CBA költség-haszon” számítások

2008. 03. 03.

9

## A fenntarthatóság jegyében...

### Fenntarthatóság

- díjpolitika -

Az EU egyazon célra csak egyszer ad támogatást, a továbbiakban a rendszernek önfenntartónak kell lennie, a Szennyező Fizet Elv figyelembevételével

Ennek érdekében:

- A létrejövő eszközállomány amortizációjának, pótlási szükségletének ellenértékét be kell építeni a közszolgáltatási díjakba
- Ez a legtöbb esetben a díjak emelésével jár
- A díjak kalkulációja során figyelemmel kell lenni a lakosság terhelhetőségére a helyi életszínvonal tükrében



EU 15 átlag → Víz és csatornadíj: 3%  
Hulladékdíj: 1%



2008. 03. 03.

10

## Differenciált élettartam számítással... (OVH díjszámítási irányelvek, 1973)

ANJ szám	Megnevezés	Leírási kulcs
2-78-612-1	<b>Vízvezetékek</b> Öntöttvas ölmotkos, csavartokos, peremes és egyéb kapsólatú vízvezeték	1,8 ÜF
	Azbesztcement nyomócsőből készült vízvezeték	2,2 ÜF
	Acél nyomócsőből készült, acél lemezből hegesztett csőví vízvezeték	4,0 ÜF
	PVC nyomócsőből készült vízvezeték	4,0 ÜF
	Vasbeton nyomócsőből készült vízvezeték	1,8 ÜF
	Minden más anyagú (ólom, alumínium stb.) nyomócsőből készült vízvezeték	1,8 ÜF
	Telekhatáron belüli vízvezeték, épületen építményen belüli technológiai célú vízvezeték a cső anyagára tekintet nélkül	1,8 ÜF
	Gravitációs csatornák, bújatók (csak feltel szelvényűek, csőalagútak nem) a cső anyagára tekintet nélkül	1,8 ÜF

A vízvezeték hálózatnak a fenti csoportosítás szerint azonos anyagú és rendeltetésű szakaszai egy leltárfelvételi egységet alkotnak. Közös leltárfelvételi egységet alkotnak az összefüggő, egyforma leírási kulcsú vezeték szakaszok.

2008. 03. 03.

11

## Költség-számítási példa (A differenciált amortizáció figyelembe vételével)

Várható élettartam (év)	< 50	>100	Különbözet
Csőanyag költség (MFt)	60	90	30
Beruházott érték (MFt)	1.000	1.030	30
Értékcsökkenés %	3	1	-2
ÉCs (Mft/év)	33	10,3	-22,7
Megtérülés (év)		<1,5	
ÉCs Ft / 100.000 m <sup>3</sup> /év	330	103	227

2008. 03. 03.

12

## Vagyontérték növelésének lehetőségei

- Kinél van a törzsvagyon?
- Vagyontértékelés
- Vagyon felértékelése
- Értékalapú vagyongazdálkodás

2008. 03. 03.

13



## Vagyontérték növelésének lehetőségei

- Kinél van a törzsvagyon?
  1. Helyesen az önkormányzat tulajdonában
    - 1990. évi LXV.sz. Ötv 79§/B
    - Vagyontáadási törvény 1991. évi XXXIII. sz. tv
    - LXXXIX/1992 Cél és Címzett támogatásokról szóló tv.
    - 314. ÁSZ jelentés, Legfelsőbb Ügyészségi állásfoglalás
    - 10/2002 (III.20.) és 11/2002 (III.20.) AB határozatok
    - Új víziközmű törvény
    - Operatív Programok támogatási feltételei

2008. 03. 03.

14



## Vagyontérték növelésének lehetőségei

### 2. Üzemeltetői tulajdonban

apportként a jegyzett tőkében

tőketartalékban

### 3. Állami tulajdonban

végre nem hajtott átadás

regionális vízművek

2008. 03. 03.

15



## Vagyontérték növelésének lehetőségei

Érdemes és kell vagyont értékelni, mert:

„Az információ hatalom...”

### 1. Törvényi előírások köteleznek...

az 1/2002.(BK.8.) közös minisztériumi irányelve alapján  
önkormányzati tulajdonok vagyontékelési módszertana

### 2. Alkupozió az üzemeltető felé...

### 3. Alkupozió a lehetséges befektető felé ...

### 4. A termelő eszközzel elért hozam a tulajdonost illeti meg!!!

2008. 03. 03.

16





## Vagyonértékelés

- **Vagyonkataszter felvétele**
  - Önkormányzati és üzemeltetői vagyonleltárak áttekintése, rendezése
  - Törzs és működtető vagyon meghatározása
- **Állapotfelmérés Msz En 13508-2 szabvány szerint**
  - Digitális közműtérkép felállítása
  - Közmű nyilvántartások aktualizálása
  - Állapotfelmérések elvégzése (fokozatosan)
  - Rekonstrukciós tervek készítése
- **Vagyon felértékelése**
  - Értékkorrekciók
  - Amortizációs kulcsok meghatározása
  - Vagyon, tulajdonviszonyok rendezése

2008. 03. 03.

17

## Értékalapú vagyongazdálkodás

- Költség-haszon számításra alapuló beruházás tervezés
- Az értékmegőrző beruházások megvalósítása
- Amortizáció-fedezeti számla fenntartása

2008. 03. 03.

18

- **Önkormányzat, mint díjhatóság**

- Díj növelő tényezők**

1. új beruházások hatása
2. Rekonstrukciós kényszerek

- Díjpolitika mozgástere**

1. Kéttényezős díjstruktúra
2. Osztott víz-csapadékvíz díj

- Díjtámogatási rendszer szociális alapokra helyezése**



- **Üzemeltetői struktúra megválasztása**

1. Bérleti konstrukciós üzemeltetés
2. Vagyonkezelési szerződés
3. Koncessziós szerződés



## *Díjgazdálkodás lehetőségei*

- Bérleti konstrukciós üzemeltetés:
  1. vagyoni értékű joggal nem társul...
  2. bérleti díjjal fedezett vagyongazdálkodás...
  3. rugalmas partneri kapcsolat...



## *Díjgazdálkodás lehetőségei*

- Vagyonkezelési szerződés:
  1. vagyonkezelés és értékfenntartás az üzemeltetőnél...
  2. kölcsönös bizalomra épülő, hosszú távú együttműködés...
  3. a tulajdonosnak semmi gondja, de jövedelme sem...



## *Díjgazdálkodás lehetőségei*

- **Koncessziós szerződés:**
  1. vagyon az önkormányzatnál...
  2. koncessziós díjjal fedezett vagyongazdálkodás...
  3. önk. költségvetéstől független hitelképesség...
  4. egyszeri és a futamidőre szóló önk. bevételi lehetőség...



## *Díjcsökkentő tartalékok*

- Összehasonlító, benchmarking elemzések
- Költséggazdálkodás optimalizálása
- Élettartam újraértékelés
- Üzemköltség-hatékony fejlesztések



**Köszönöm megtisztelő  
figyelmüket!**

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

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

30/941-2088

Budapest, 2008.02.20.