



CPR-Vagyonértékelő Kft.

H-1085 Budapest
József körút 69.
(70) 941-64-93
www.ertekbecselek.com
info@ertekbecselek.com
Fővárosi Bíróság
Cégsz: 01-09-942852
Adósz: 22771393-2-42

Iktatószám: CPR/309-2019

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

Budapest Főváros XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzata

(1201 Budapest, Kossuth L. tér 1.)

tulajdonában álló Zamboni 552 és Icecat B 220 típusú jégfelújító
gépről

Budapest, 2019. június 7.

Készült: 2 db eredeti példányban

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY 3

1. A feladat ismertetése 4

2. Az értékelés során alkalmazott módszer 4

2.1. Az értékelés irányelvei, felhasznált adatok 6

3. Részletes értékbecslés 6

3.1. Eszközök értékelése 7

3.2. Alkalmazott módszer 8

4. Az értékelésbe bevont tárgyi eszközök 9

5. Vállalások és korlátozó feltételek 12

6. TÉTELES ÉRTÉKBECSLÉS (TELJES TÁBLÁZAT) 14

MELLÉKLETEK

- fénykép dokumentáció

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A Budapest Főváros XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzata (1201 Budapest, Kossuth L. tér 1.) megbízta a CPR-Vagyonértékelő Kft-t, a tulajdonában álló **2 db jégfelújító gép piaci érték meghatározásával**. Az értékbecslés célja a vagyontárgyak piaci értékének meghatározása volt.

Vizsgálatunk a 2019. június 4-én megtartott helyszíni bejárás során megmutatott, és az átadott listában szereplő kijelölt eszközökre terjedt ki.

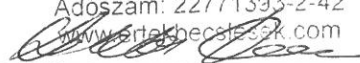
Értékbecslési szakvéleményünk eredményeként az ismertetett módszerek és a rendelkezésre álló adatok alapján a Budapest Főváros XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzata **tulajdonában álló kijelölt 2 db jégfelújító gép jelenlegi piaci értékét** rendezett, tehermentes tulajdonviszonyok esetén, rendezett, tehermentes tulajdonviszonyok esetén, 2019. június 4-ei állapot szerint, a tovább használhatóságot feltételezve:

**1.521.000,-Ft, azaz
Egymillió-ötszázhuszonegyezer forintra becsüljük.**

A becsült érték nem tartalmaz áfa-t. A becsült érték az értékelés fordulónapját követő 90 napig érvényes.

Budapest, 2019. június 07.

CPR-Vagyonértékelő Kft.
1085 Budapest, József krt. 69
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecslesek.com



Lakatos Ferenc

értékelési szakértő

Nyilvántartási szám: 1398/2006

1. A feladat ismertetése

Az értékelési feladat: Budapest Főváros XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzata **tulajdonában álló kijelölt 2 db jégfelújító gép piaci érték megállapítása**, 2019. június 4-ei állapotnak megfelelően.

Az eszközöket bemutató személy: Palotás István

Az eszközök tárolásának helye: **Budapest, 1203 Zodony u. 1. Pesterzsébeti Jégcsarnok**

A szemlén résztvevő szakértő: Lakatos Ferenc vagyonértékelő.

2. Az értékelés során alkalmazott módszer

A piaci érték egy adott időpontra vonatkozó, készpénzben kifejezett érték, amelyen az adott vagyontárgy tulajdonjoga normál piaci körülmények között a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mind az eladó, mind a vevő tájékozottan önértékét követve dönt, és egyikük sincs kényszer hatása alatt. A piaci érték kialakításánál szabadpiaci értékesítést feltételeztünk, melynél az értékesítésre elegendő idő (12 hónap) áll rendelkezésre, a jelenleg Magyarországon meglévő piaci viszonyok figyelembevételével.

Az ingóságok piaci *értékének megállapításakor*, a nemzetközileg elfogadott és használt értékelési módszerek közül, a piaci forgalmi értékelés módszerét tekintjük elsődlegesen alkalmazandónak. Abban az esetben, amikor egyedi gép-berendezés kerül értékelésre, vagy nincs kellő számú piaci információ, akkor az értéket a költség elvű megközelítés módszer alkalmazásával becsüljük meg.

A piaci forgalmi értékelés módszer lényege, hogy a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyak összehasonlításra kerülnek az érték meghatározás tárgyát képező berendezéssel. Az összehasonlítás körébe bevont eszközök és a vizsgált vagyontárgy közötti különbségek ismeretében kiigazításokat kell tenni olyan eltérésekre, mint pl. az értékesítés vagy az ajánlat feltételei, a fizikai és gazdasági jellemzők, a használat módja. Szerencsés esetben az eladásra felkínált vagyontárgyak közel azonosan elhasználtak, hasonló körülmények között üzemeltek. Az így kapott információk, számítások eredményei többnyire kijelölik azt a tartományt, amelyben a vizsgált termelőgépek értékének nagyságrendje elhelyezkedik.

Gyakran előfordul, hogy az értékbecslés tárgyát képező berendezések nem hasonlíthatók össze az értékelés időpontjában gyártottakkal, mert ez utóbbiak jellemzői, teljesítménye

eltérő, különösképpen akkor, ha a berendezés működés technológiája fejlettebb lett, vagy megváltozott. Az is előfordulhat, hogy a berendezés gyártási eljárásának megváltozása, alacsonyabb árat eredményez. Ilyen esetekben az értékelés során végzett értékmódosításnak tükröznie kell azt a tényt, hogy az értékelt tárgy jellemzői nem azonosak az összehasonlított berendezés továbbfejlesztett, vagy módosított tulajdonságaival.

A nettó pótlási költség elvű megközelítés módszerének lényege, hogy egy körültekintő vevő a berendezésekért nem hajlandó nagyobb áldozatra, mint amennyi az adott eszközzel azonos használati érték vásárlásának, létrehozásának az ára, vagy költsége, szabad piacot feltételezve. A költségalapú megközelítés két lépésben határozza meg a piaci értéket.

Először az azonos funkciót teljesítő új eszköz létrehozásának a költségét (újjal való pótlás), majd ezt csökkentve a vizsgált tárgy avulásának (funkcionális, gazdasági) és kopásának (erkölcsi, fizikai) megfelelően.

Az értékcsökkenés három elemének definíciója a következő:

Fizikai avulás

A működés során fellépő kopás és elhasználódás, valamint a természet elemeinek hatása következtében fellépő értékcsökkenés.

Funkcionális avulás

Ez az értékcsökkenés általában a módszerek, tervezés, anyaghasználat, illetve technológia fejlődése következtében lép fel, és az adott vagyontárgy esetében elégtelenséget, többletkapacitást, felesleges építményeket, vagy többletműködési költségeket eredményez.

Gazdasági avulás

A gazdasági elavulás a vagyontárgyon kívülálló befolyásoló tényezőkben bekövetkezett változások, termékek iránti kereslet csökkenése. Az okok között szerepelhetnek a vagyontárgy iránti csökkent kereslet; a nyersanyagok, munkaerő, közmű vagy szállítási költségek növekedése; valamint törvényhozási és környezetvédelmi szempontok, illetve a kapacitás kihasználásának csökkenése.

Az újraelőállítási költség úgy értelmezhető, mint az értékelt vagyontárggyal azonos vagyontárgy, ugyanolyan anyagok felhasználásával történő előállításának vagy felépítésének költsége folyó piaci áron számítva, ugyanolyan építési, gyártási szabványok, tervek, elrendezés, ugyanolyan munkaerő alkalmazásával. A költség e becsült összege tartalmazza az anyagok, szerelési költségek, munkaerő, illetve berendezések, a vállalkozói rezsiköltség, nyereség, munkadíj napi piaci árát, de nem veszi figyelembe a túlóradíjat, a normál munkadíjon felüli prémiumot valamint az anyagok és berendezések felárát.

Jövedelem-megközelítés elvű számítás: A jövedelem-megközelítés, a vagyontárgy értékét azon nettó bevételek tőkésítésére alapozza, amelyek a vagyontárgy bérbeadásakor keletkeznének, illetve egy vállalat esetében, az adott üzlet hozna.

2.1. Az értékelés irányelvei, felhasznált adatok

Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők által alapított szervezet, a **TEGOVA** vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elveire (**EVS 2003-2016**), a **RICS** (Royal Institution of Chartered Surveyors), az **IVSC** (International Valuation Standards Committee) irányelveire épülve készült, továbbá figyelembe vettük az **25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben rögzített módszertani elveket is.**

A becslések során felhasznált, átadott adatokat (eszközlista) ismételtelen nem ellenőriztük, feltételeztük, hogy azok pontosak és helytállóak.

Az értékelést a helyszíni szemlék tapasztalatai, a rendelkezésre bocsátott adatok, beszerzett egyéb információk alapján készítettük el.

Kijelentjük, hogy az ingóság értékének megállapításához semmiféle múltbeli, vagy jelenlegi érdekünk nem fűződik, továbbá, hogy a munkadíjunk és a megállapítások között semmilyen függőség nem áll fenn.

Az eszköz használatában, illetve a vele való rendelkezési jog gyakorlásában akadályozó körülményről nincs tudomásunk.

3. Részletes értékbecslés

Az ingóságok érték meghatározásakor alapvetően az eszközök adott műszaki állapotát, valamint azok funkcionális további felhasználási lehetőségét vettük figyelembe. A vagyontárgyak reális értékének meghatározása során a vagyoneértékelés általános és a Számviteli Törvényben megfogalmazott "óvatos értékelés" elveit is szem előtt tartottuk.

Az értékelési munkához az alábbi főbb kiinduló adatok álltak rendelkezésre:

- az értékelendő eszköz, berendezés, műszer főbb műszaki adatai,
- helyszíni szemle lehetősége a kijelölt eszköz megtekintésével,
- egyéb szóbeli adatok és információk.

A korábban már részletezett általános irányelveken túl az értékelés során az alábbi adatokat és főbb szempontokat is figyelembe vettük:

- az eszköz, berendezés típusa,
- a rendszerben elfoglalt szerepe, eddigi használat jellege,
- beszerzés és gyártás időpontja,
- karbantartás, felújítás, javítás színvonala,
- jellemző élettartama, kihasználtsága,
- jelenlegi használhatósága, üzemképessége,
- az eszköz műszaki állapota, avulása, korszerűsége, komplettége,
- az adott eszköz, berendezés piacképessége, külső piaci viszonyok alakulása.

3.1. Eszközök értékelése

Beszerzési érték: a berendezés, technikai eszközök, vagy gép beszerzési ára, plusz a járulékos költségek, mint a szállítás, biztosítás, adók és a vámkezelés és az összeszerelési munkadíj.

A Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott könyv szerinti adatok alapján, a KSH által hivatalosan közzétett beruházásiár-index alkalmazásával elvégeztük a bekerülési költségek indexálását 2019-ig. A vizsgált eszközök gyártója nagy többségben külföldi cég, ezért a KSH idősorából az import beszerzésre vonatkozó összesített adatokkal számoltunk.

A Megbízóval történt konzultáció és internetes adatbázisok (katalógusok) kínálata alapján felmértük a vizsgált eszközökkel azonos szolgáltatást nyújtó, jelenleg beszerezhető eszközök fejlettségi szintjét és ennek alapján megállapítottuk az eszközök funkcionális avulásának mértékét (minőségi, szolgáltatási megfelelés, abszolút és relatív korszerűtlenség);

Pótlási érték: arra utal, hogy mennyibe kerülne az eszköz üzembe állítása újonnan és tökéletes állapotban az értékelés időpontjában. Nem csak az eszköz árát tartalmazza, hanem valamennyi járulékos költséget, mint szállítást, összeszerelést, üzembe helyezést, de nem tartalmazza a gépek működését biztosító kiegészítő gépek értékét.

Az amortizált pótlási érték esetenként megállapítható az eszköz eredeti beszerzési árából kiindulva egy megfelelő indexszel (beruházásiár-index) módosítva az értéket, az értékelés időpontjáig. A beszerzés összege rendelkezésre állt, amennyiben hiányzik, a piaci összehasonlíto v. adásvételi érték használható.

$$\sum_{Bp} = \left[\left(B\acute{e} - \frac{[B\acute{e} * (H\acute{e} - A_t)]}{V\acute{e}} \right) + M\acute{e} \% \right] * E_k$$

— \sum_{Bp} = Becsült Piaci érték (Ft)

— $B\acute{e}$ = Beszerzési érték (Ft)

- Mé = Maradvány érték (%)
- Vé = Várható élettartam (nap)
- Hé = Használatban töltött napok száma
- At = Aktiválási idő (év)
- Ek = Egyedi korrekció („+”, „-”, „%”)

Az érték meghatározásakor figyelembe kell venni a berendezés korát, az átlagos működési időtartamát, a várható élettartamát, az üzemeltetési feltételeket (kor, javítási állapot) és a használatot (fizikai avulás, amortizáció). A berendezések egyedi jellemzői (funkcionális korszerűség, piacképesség) az értékelés céljától függően változóak lehetnek, értékelésünkben ezeket a tényezőket „egyedi korrekció” gyűjtőnéven vettük figyelembe.

Ugyanazon berendezés értéke például más és más lehet, attól függően, hogy a berendezés a helyén marad-e és tovább működik, vagy másutt üzemeltetik, vagy eladják, Pl. csődeljárás során. **(Európai Értékelési Szabványok EVS 2003)**

Maradvány érték: az eszköz hasznos élettartamának végén – az értékelés céljának megfelelően – feltételezett érték. Azonos lehet a selejtezési értékkel, ha a gép használhatatlanná válik, vagy eredeti rendeltetését nem tölti be.

Az üzemi berendezések, és gépek piaci értékét az aktuális piaci helyzet határozza meg. Az értékelőnek folyamatos és részletes információkkal kell bírnia a gépek piacáról, annak alakulásáról és az árakról. A berendezések jelentős hányadának nincs piaca, következésképpen piaci ára sincs, mivel ilyen eszközöket ritkán értékesítenek, esetlegesen egy meghatározott termelési folyamathoz állították elő. Ilyen esetekben – és többnyire ez a helyzet áll elő – az értékbecslés rendes módszere az amortizált helyettesítési költség.

3.2. Alkalmazott módszer

Amortizált pótlási ktg.

A Megbízótól kapott beszerzési árak piaci alapon történtek az eszközök értékeléséhez így felhasználhatóak. A bekerülési értékek tartalmazzák a ráaktiválások összegét is.

Hozamalapú számítás

A hozamszámításhoz szükség van a hozzáadott érték tisztázására, melynek során megállapítjuk, hogy az adott megmunkálás mennyi plusz értéket teremt. Ezt követően számításokat tudunk végezni az eszközök jövedelem alapú értékére. Másik módja a hozamszámítás elvégzésének, hogy az adott gép munkaóra költségét és munkaóra bérleti díját összegezzük piaci alapon. Ennek következtében a hasznos élettartam és a működési óraszám alapján elvégezhető az adott berendezés értékelése.

Piaci összehasonlító módszer

Az összehasonlító adatokat főként a 2019. évi májusi internetes adatbázisokból gyűjtöttük: resale.com, topapro.com, machinino.com, machinreyseekers.com.

A gépeknél gyakran előfordult, hogy pontosan ugyanolyan típusjelzésű eszköz, vagy ugyanabban az évben gyártott eszköz nem volt kínálatban, ezért a hozzá hasonló eszközök átlagárából indultunk ki. A jelenlegi piacon azonban még így sem állt rendelkezésre elegendő releváns információ, így a piaci módszert nem alkalmaztuk.

Az értékbecslés a tovább használhatóságot feltételezi.

Végső érték

Az eszköz értékbecslését jelen esetben az amortizált pótlási költség elemzéssel végeztük. **További információ és adat hiányában az így kapott eredmény adja a végső értéket.**

4. Az értékelésbe bevont tárgyi eszközök

Az első jégpálya-karbantartó gépet, egy amerikai feltaláló, üzletember Frank Zamboni alkotta meg 1949-ben. Találmányát a mai napig használják és a nevével alapított cég, a Zamboni ma is gyárt ilyen gépeket. Frank Zamboni 1942. márciusában kezdett dolgozni egy olyan gépen, ami gyorsan helyreállítja a jég sima felületét. Korábban 3-4 munkás simította el a jég felületét és öntötte fel vízzel, aminek újrafagyása sok időt vett igénybe, az egész folyamat több mint egyórás volt. Zamboni egy átalakított traktor segítségével „leborotválta” a jég felületét, a jégforgácsot összegyűjtötte, ezután vékony vízfelületet eresztett a kezelt jég tetejére. A munka a gép segítségével mindössze negyedórát vett igénybe. Találmányát, az „A-modellt” 1949-ben jegyezte be és 1953-ban adták meg a szabadalmi védelmet.

1954-ben kezdték a gép tömeggyártását. Az első komolyabb nyilvános szereplése az eszköznek az 1960-as Squaw Valley-i téli olimpián volt. Ezután hamar a jégpályák fontos kellékeivé vált. (forrás: https://hu.wikipedia.org/wiki/Frank_Zamboni)

Összefoglalva a jégfelújító gép, másnéven ROLBA feladata, hogy a jeget megtisztítsa, illetve egy új felületet képezzen. Egy hatalmas pengével leborotválja a pályát, majd összeszedi a jégkását, a végén pedig meleg vízzel locsolja le a felületet. A víz nagyon gyorsan megfagy, hiszen a jégpálya mínusz tizenegy fokal. A karbantartás után pár perccel a csúszkálni vágyók újra birtokba vehetik a pályát.

Értékbecslésünk tárgyát egy Zamboni 552 (gázos) típusú jégkarbantartó gép, valamint egy Icecat B 220 (elektromos) jégkarbantartó gép képezi. Mindkettőről elmondható, hogy gépeken minden manuálisan működik: vezetőjének kell szabályoznia a víz adagolását, a gép sebességét és fordulatszámát, illetve azt is, mennyi jeget kaparjon le a felszínről.

Zamboni 552 jégfelújító gép műszaki adatai:

Egyszerű és könnyen kezelhető

Az ergonomikus kialakítású kezelőfelület jól elhelyezett kezelőszervekkel és könnyen látható kijelzővel rendelkezik. A műszerfalról jól leolvasható az akkumulátor töltöttsége, valamint az üzemeléshez tartozó többi információ.

Elektronikus vezérlők

A "fedélzeti" diagnosztika:

- hibaelhárítási képesség
- járművezetői funkciók
- motorkefe kopásérzékelők

Hajtáslánc

A jégfelújító négykerék meghajtású. Mustang benzines motor, teljesítményéről, lökettérfogatáról további információ nem áll rendelkezésre.

Felépítés

Erős, 2 "x 5" hegesztett szerkezetű acélcsővel ellátott Zamboni alváz, amely kiváló minőségű alapozóval van ellátva. Rozsdamentes polietilén jégkészítő, mely szabványos, könnyen hozzáférhető víztartállyal rendelkezik.

Gyártási éve: 1982

Üzemóra: 21.900 h.

Műszaki állapot

Erősen amortizált állapotú, legalább 4 éve felszíni fedetlen részen tárolt. Elavult technológia. Az elektromos vezetékek szétcsúsztak, erősen korrodáltak. Az akkumulátor rossz, a kezelőfelületek és alváz el van rozsdásodva. A gumik elöregedettek cserére szorulnak. A motor feltehetően működőképes. Teljes műszaki átvizsgálása, és felújítása szükséges. Gazdaságos felújítása és üzemeltetése nem valószínűsíthető.

Icecat B 220 típusú jégfelújító gép műszaki adatai:

Műszaki adatok:

18 kW egyenáramú motor.

- Bosch Rexroth mobil hidraulikus szivattyú.
- Hydac vagy Bosch-Rexroth hidraulika

- Az akkumulátor kapacitása (80V) 400Ah vagy 500Ah vagy specifikus, az ügyfelek igényei alapján.
- Automatikus „intelligens” töltőegység az akkumulátorok optimális élettartamáért
- Rozsdamentes acél felhasználás
- Kompozit anyagokból készült hó- és víztartály.
- A borítás ütésálló ABS-műanyagból készült és könnyen karbantartható.
- Hidraulikus sebességváltó, AWD (All Wheel Drive).
- Függőleges és vízszintes csavarok alkalmazása az eltömődés ellen.
- Szervokormány.
- Állandó nyomás, mely állítható.
- Túlfolyó vízbeállítás a kezelőpanelről.
- Pengék beállítása a kezelőpanelről.
- Mosóvíz rendszer.
- Gumiabroncsmosó rendszer.
- Állítható jégtörő függőleges csiga.
- Automatikus törlő emelő - hidraulikus.
- Állítható párnázott ülés karfa, biztonsági öv, és fűtés.
- Speciális szegecsek.

Méretek:

Munkaszélesség: 2200 mm

Maximális szélesség: 2340 mm

Hosszúság: 3950 mm

Hossz, hótartály: 4600 mm

Magasság: 2100 mm

Magasság, hótartály felfelé (állítható): 3500mm

Súly: 3700 kg (az akkumulátorok kapacitása tekintetében)

A víztartály kapacitása: 700 l + 700 l

Hótartály: 3,5 m³

Forgási sugár: 3800 mm

Sínszélesség: 1600 mm

Axel szélesség: 1950 mm

Hidraulikaolaj mennyisége: 60 liter.

Gyártási éve: 2006

Üzemóra: 3.337 h.

Műszaki állapot

Korához képest normál állapotú, közepesen elhasznált. Az akkumulátor rossz, cseréje indokolt, egész napos töltéssel sem képes már elvégezni a feladatokat. Piaci információk alapján a hozzá való akkumulátor 1,8-2,7 Mft között van.

Az eszközök jelenleg letárolt állapotban vannak. A legutóbbi működés körülményei nem ismertek, a letárolás a látottak alapján nem szakszerű.

5. Vállalások és korlátozó feltételek

Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők által alapított szervezet, a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elveire és gyakorlati szempontjaira épülve készült.

Az értékebecslő szakértőnek az értékelés tárgyát képező eszközben semmiféle közvetlen vagy közvetett érdekeltsége nincs.

Az értékebecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontokon alapulnak. Megbízásunk jogi természetű kérdések vizsgálatára nem terjedt ki, így ilyen irányú vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozóan nem folytattunk.

A tulajdonjogra, valamint az értékelt gépek és berendezések jellemzőire vonatkozó adatokat megbízhatónak tekintett forrásból kaptuk, ezen adatok alapján feltételeztük, hogy a tulajdonjog érvényes.

A vagyontárgyak forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról nincs tudomásunk, a megállapított forgalmi érték tehermentes állapotra vonatkozik.

Nem vállalunk felelősséget a Megbízótól kapott és általunk valósnak vélt adatok és műszaki információk esetleges pontatlanságáért. A mennyiségeket szűrőpróbaszerűen ellenőriztük.

A szakvéleményben jellemzett műszaki állapotot egyszerű szemrevételezés és a Megbízó szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, így nem vállalunk felelősséget olyan károsodások meglétéért, amelyek észleléséhez mérnöki vagy más szakvizsgálat szükséges.

A szakvélemény egyes részleteinek felhasználása esetén az esetleg felmerülő vélemény eltérésekért, jogvitákért nem vállalunk felelősséget.

Az értékkel kapcsolatban kifejtett következtetések és vélemények érvényességének időtartamát jelentésünkben feltüntettük. A kifejtett vélemény a hazai piacgazdaság fenti időpontban fennálló helyzetén és az akkor érvényes forint - vásárlóerőn alapul.

A szakértő jelen értékelés kapcsán kizárólag Megbízó felé tartozik felelősséggel, harmadik személy felé kötelezettség nem terheli. Jelen értékelés 2 eredeti, és egy elektronikus, egymással megegyező példányban készült, amelynek 2 példánya a Megbízót illeti.

Az értékbecslés egésze vagy részletei, illetőleg adataira való hivatkozás nem publikálható a Megbízónak és a *CPR-Vagyonértékelő* Kft-nek a megjelenés formáját és tartalmát jóváhagyó írásbeli hozzájárulása nélkül.

Az értékelés kizárólag a jelentésben meghatározott célra használható fel. A szakvéleményben megállapított értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek.

A szakvélemény csak egészében értelmezhető és érvényes, külön tételeket kiragadni, illetve felhasználni nem lehet.

Kijelentjük, hogy a rendelkezésére bocsátott dokumentumokat, adatokat és információkat üzleti titokként kezeljük, és tudomásul vesszük, hogy azokat harmadik fél részére csak Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatjuk ki.

Elemzésünk elkészítése során olyan szóbeli és írásbeli információkat is kaptunk, melyek pénzügyi és működési adatokat egyaránt tartalmaztak/tartalmazhattak. Ezen adatok helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtuk. Nem vállalunk felelősséget a mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.

A gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény erre vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgy értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata.

Az értékelés fordulónapja: 2019. június 4. Az értékelési jelentés – a helyszíni szemle időpontjában jellemző műszaki állapot jelentős mértékű megváltoztatása nélkül – a fordulónaptól számított 90 napig érvényes, ezt követően az értékbecslés aktualizálása vagy új értékbecslés készítése szükséges.

6. TÉTELES ÉRTÉKBECSLÉS (TELJES TÁBLÁZAT)

A PESTERSÉBETI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ KIJELÖLT JÉGFELJÚTÓ GÉPEK ÉRTÉKELŐ TÁBLÁZATA

Tárolás helye: Pestersébet Jégcsarnok
 Tulajdonos XX ker. Pestersébet Önkormányzata
 Értékbecslés célja: eladás
 Értékbecslés fordulónapja: 2019. június 04.

Sorszám	Egyedi azonosító/leltári szám	Eszköz megnevezése	Eszköztípus, gyártmány, egyéb jellemző	Eszköz gyártási éve	Beszerezés év/hó/nap	Db.	Beszerezési érték (Ft)	Nettó nyilvántartott érték (Ft)	Beruházási árindex	Pótlási ktg.	Amortizált pótlási érték	Egyedi korrekció	Becsült költség érték (eFt)	
1	2013/167/G	Jégfeljútó gép	Zamboni 552 - gázos-benzines	1982	2009.08.01	1	3 750 000 Ft	423 407 Ft	1,251	4 691 250 Ft	469 eFt	30%	328 eFt	
2	2014/1/G	Jégfeljútó gép	Icecat B 220 - elektromos	2006	2006.09.01	1	20 000 000 Ft	1 489 711 Ft	1,193	23 860 000 Ft	2 386 eFt	50%	1 193 eFt	
Mindösszesen:														
							23 750 000 Ft	1 913 118 Ft		28 551 250 Ft	2 855 eFt		1 521 eFt	

FOTÓMELLÉKLET:

Zamboni 552 (gázos-benzines) típusú jégkarbantartó gép és Iccat B 220 (elektromos) jégkarbantartó gép


CPR-VAGYONÉRTÉKELŐ KFT.
FÜGGETLEN MEGBÍZHATÓ ÉRTÉKELŐ



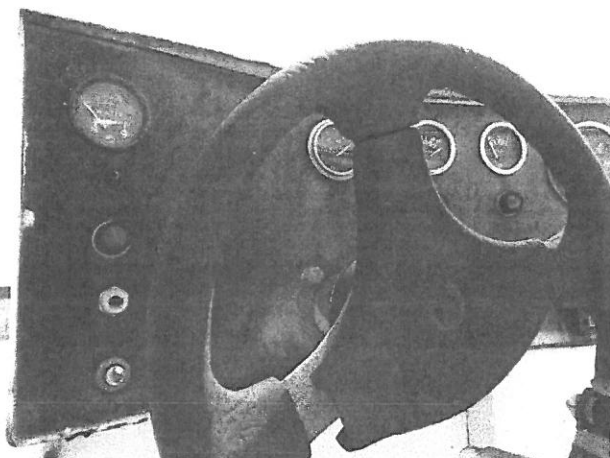
01. Zamboni 552 jégfelújító gép



02. Zamboni 552 jégfelújító gép



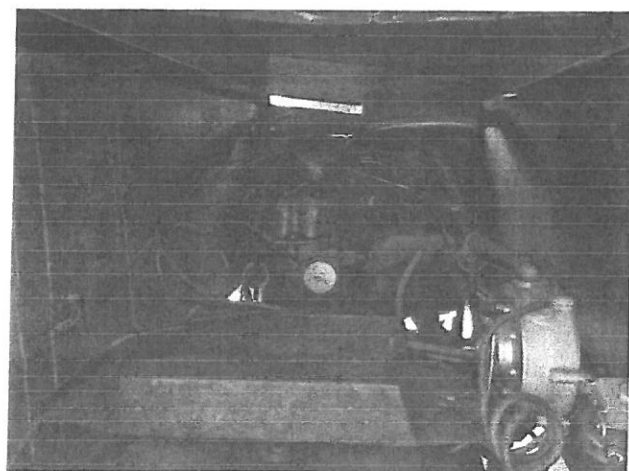
03. kezelőszerv



04. műszerfal



05. motortér

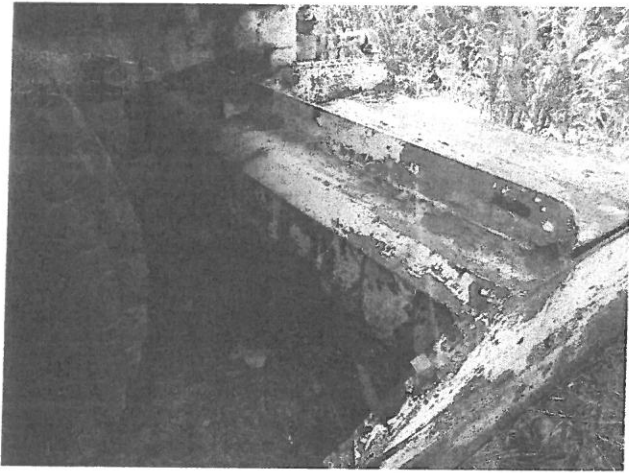


06. motortér

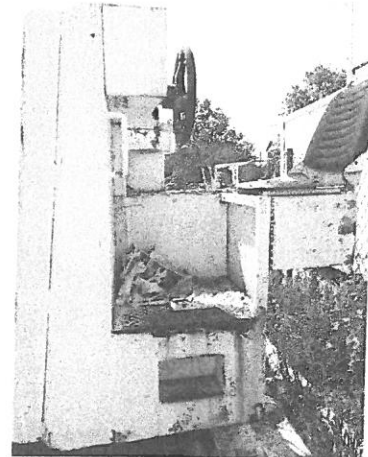
FOTÓMELLÉKLET:

Zamboni 552 (gázos-benzines) típusú jégkarbantartó gép és Icecat B 220 (elektromos) jégkarbantartó gép

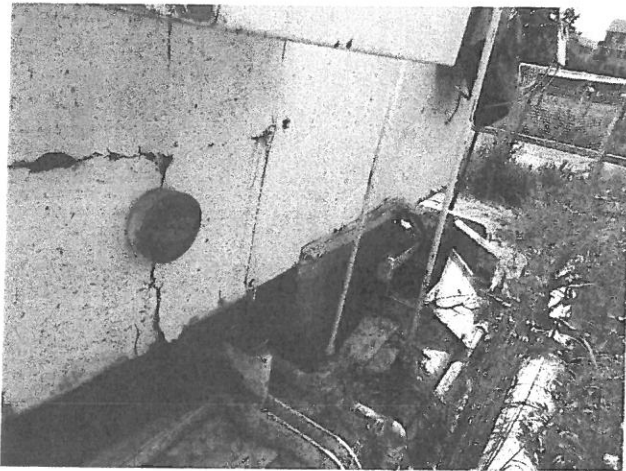

CPR-VAGYONÉRTÉKELŐ KFT.
FÜGGETLEN MEGBÍZHATÓ ÉRTÉKEMÉRŐ



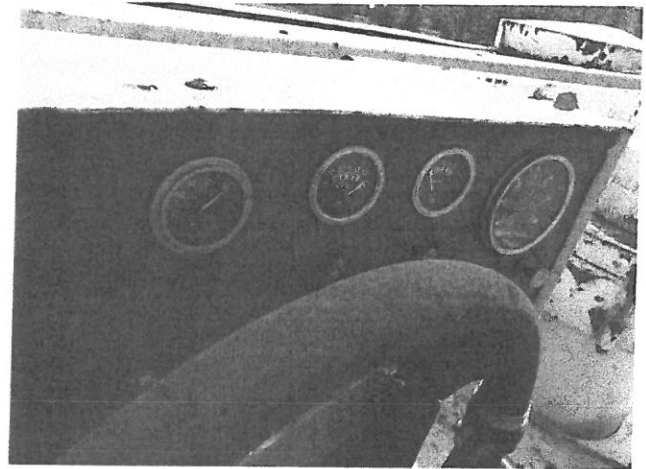
07. csigák



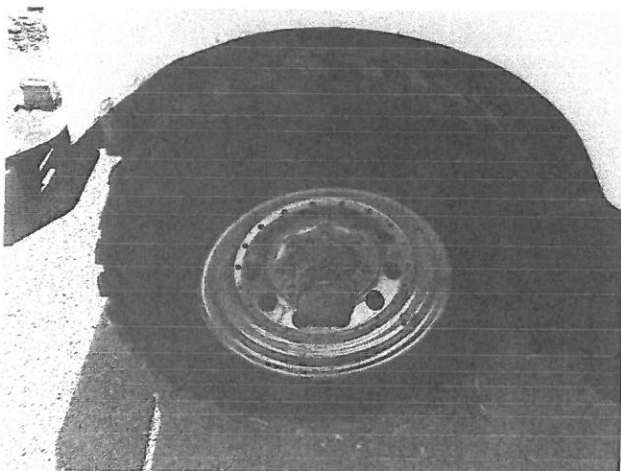
08. kezelőszerv



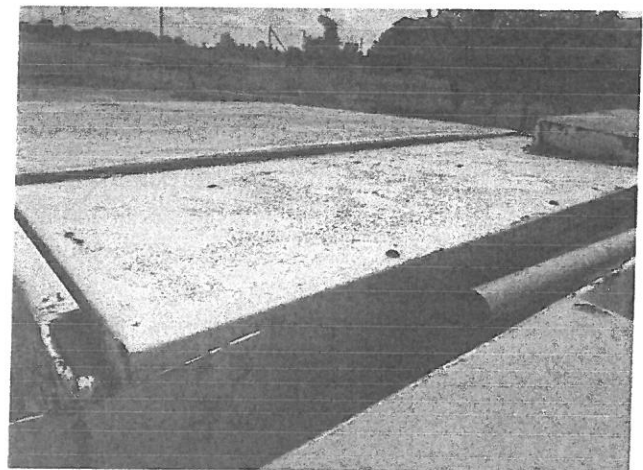
09. jégfelújító hátsó része



10. kijelzők



11. abroncs

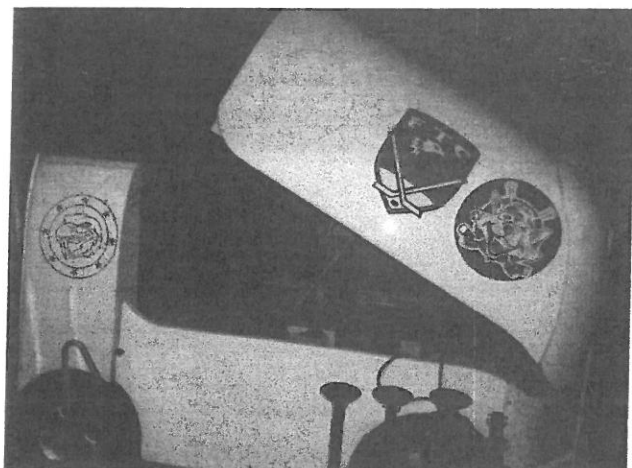


12. jégfelújító teteje

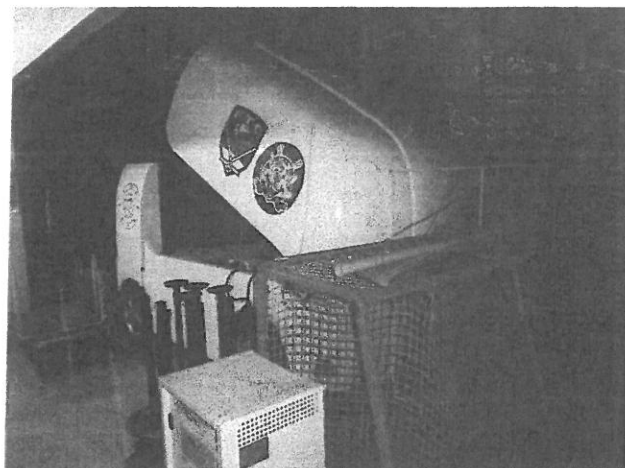
FOTÓMELLÉKLET:

Zamboni 552 (gázos-benzines) típusú jégkarbantartó gép és Iccat B 220 (elektromos) jégkarbantartó gép

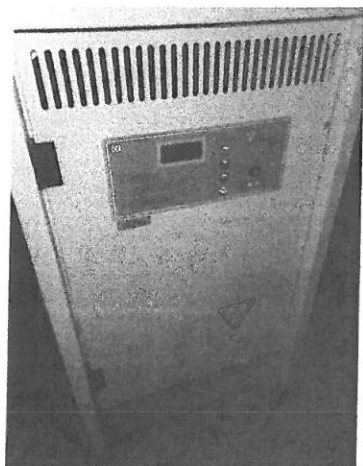

CPR-VAGYONÉRTÉKELŐ KFT.
FÜGGETLEN MÉRLEGHATÓ ÉRTÉKELŐ



13. Iccat B 220 jégfelújító gép



14. Iccat B 220 jégfelújító gép



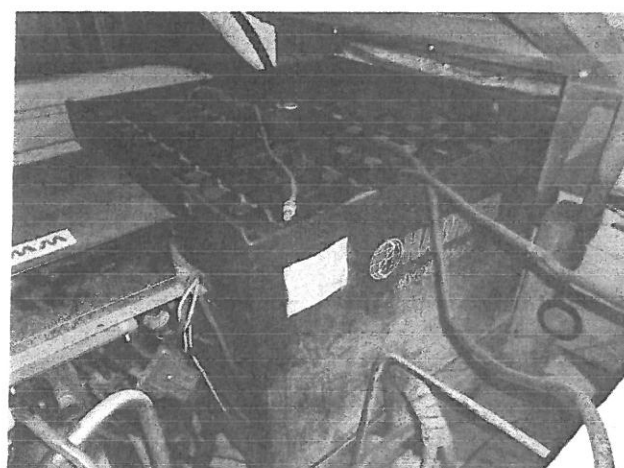
15. töltő



16. kijelző



17. adattábla

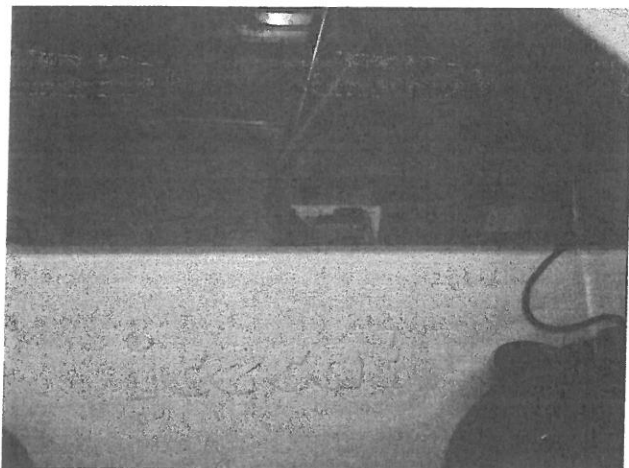


18. akkumulátor

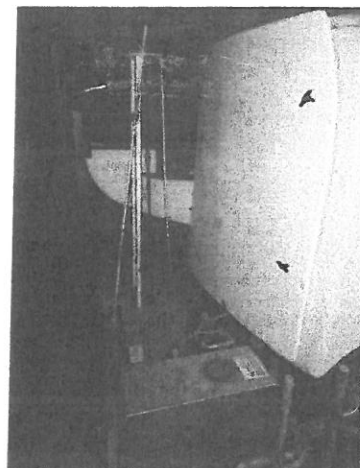
FOTÓMELLÉKLET:

Zamboni 552 (gázos-benzines) típusú jégkarbantartó gép és Icecat B 220 (elektromos) jégkarbantartó gép


CPR-VAGYONÉRTÉKELŐ KFT.
FÜGGETLEN MÉRLEGHATÓ ÉRTÉKELŐ



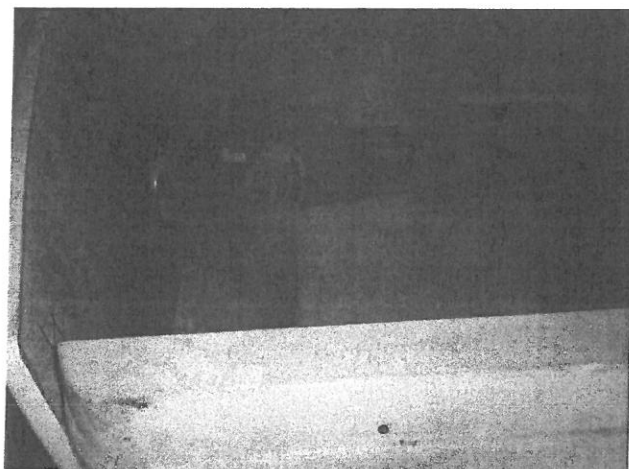
19. motortér



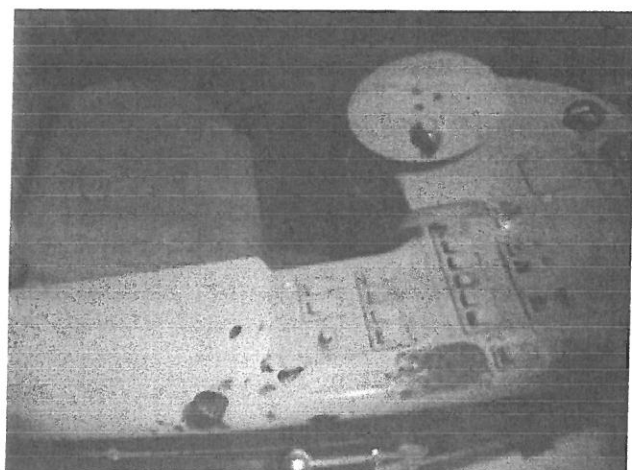
20. motortér



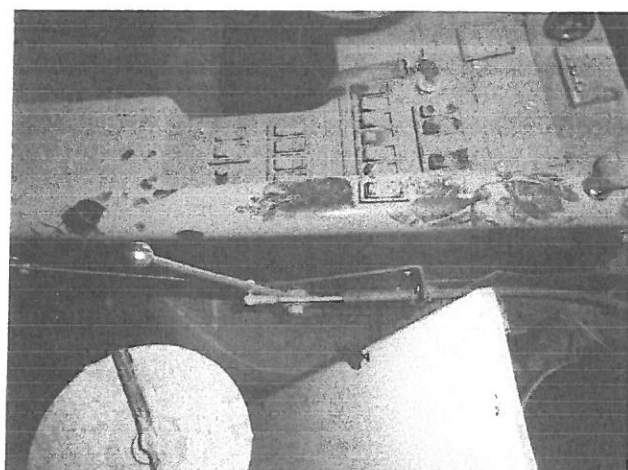
21. motortér



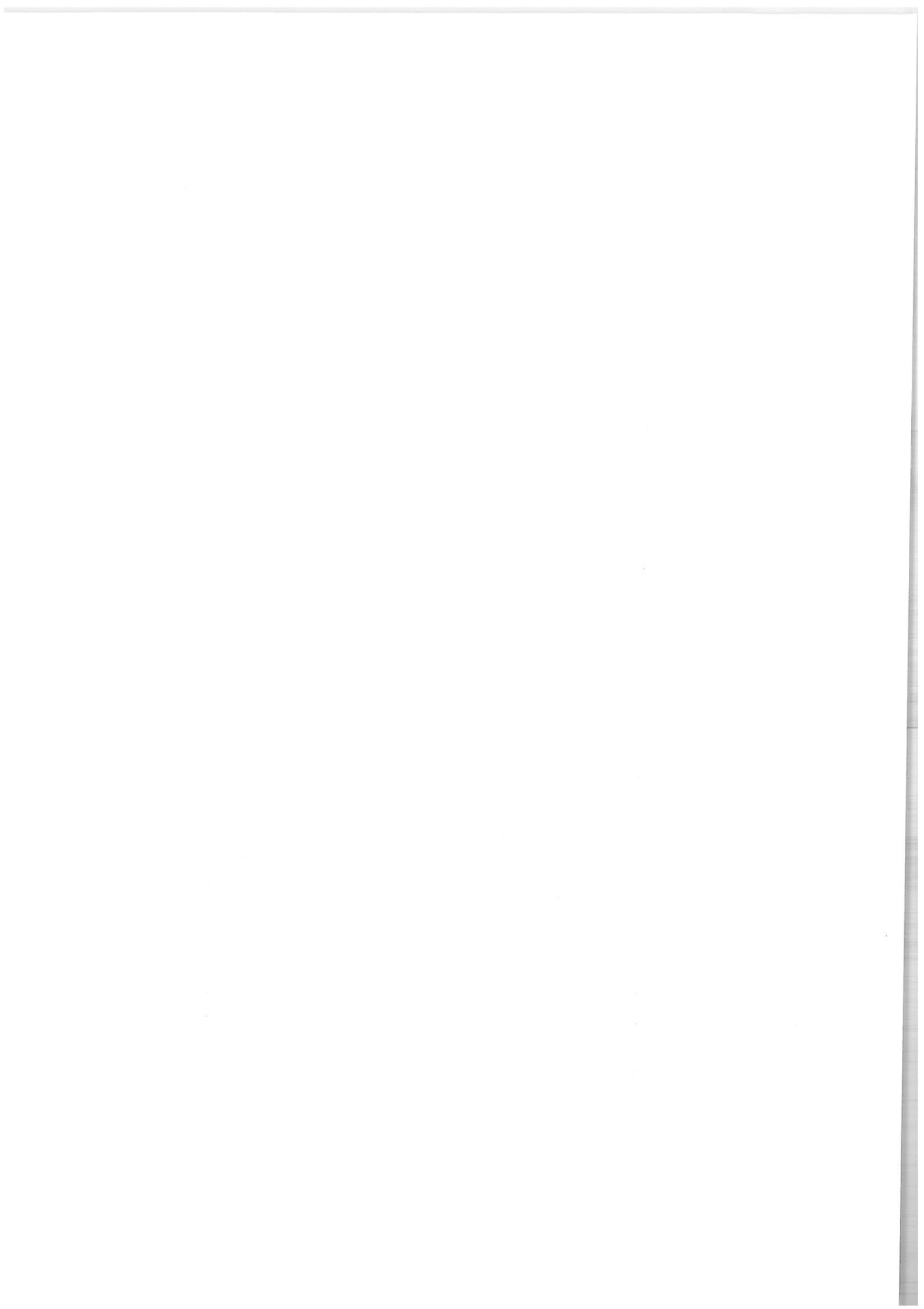
22. motortér



23. kezelőszerv



24. kezelőszerv





BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
www.pesterzsebet.hu

KIVONAT

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Gazdasági Bizottságának 2019. július 9-én 15.00 órai kezdettel tartott ülésének jegyzőkönyvéből:

139/2019. (VII. 09.) GB. sz. határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

I. értékesíteni kívánja a Pesterzsébeti Jégcsarnok üzemeltetéséhez szükségtelemmé vált, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő 1 db Zamboni 552 típusú, gázos-benzines jégfelújító gépet 328.000,- Ft+áfa, valamint 1 db Icecat B220 típusú, elektromos jégfelújító gépet pedig 1.193.000,- Ft+áfa összegű vételár ellenében a Pesterzsébeti Hockey Club (1139 Budapest, Forgách u. 37, adószám: 18191767-1-41) részére. A vételárat a vevő köteles az adásvételi szerződés megkötését követő 8 naptári napon belül az Önkormányzat költségvetési számlájára történő átutalással teljesíteni. Az eszközök elszállításának költsége a vevőt terheli.

II. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

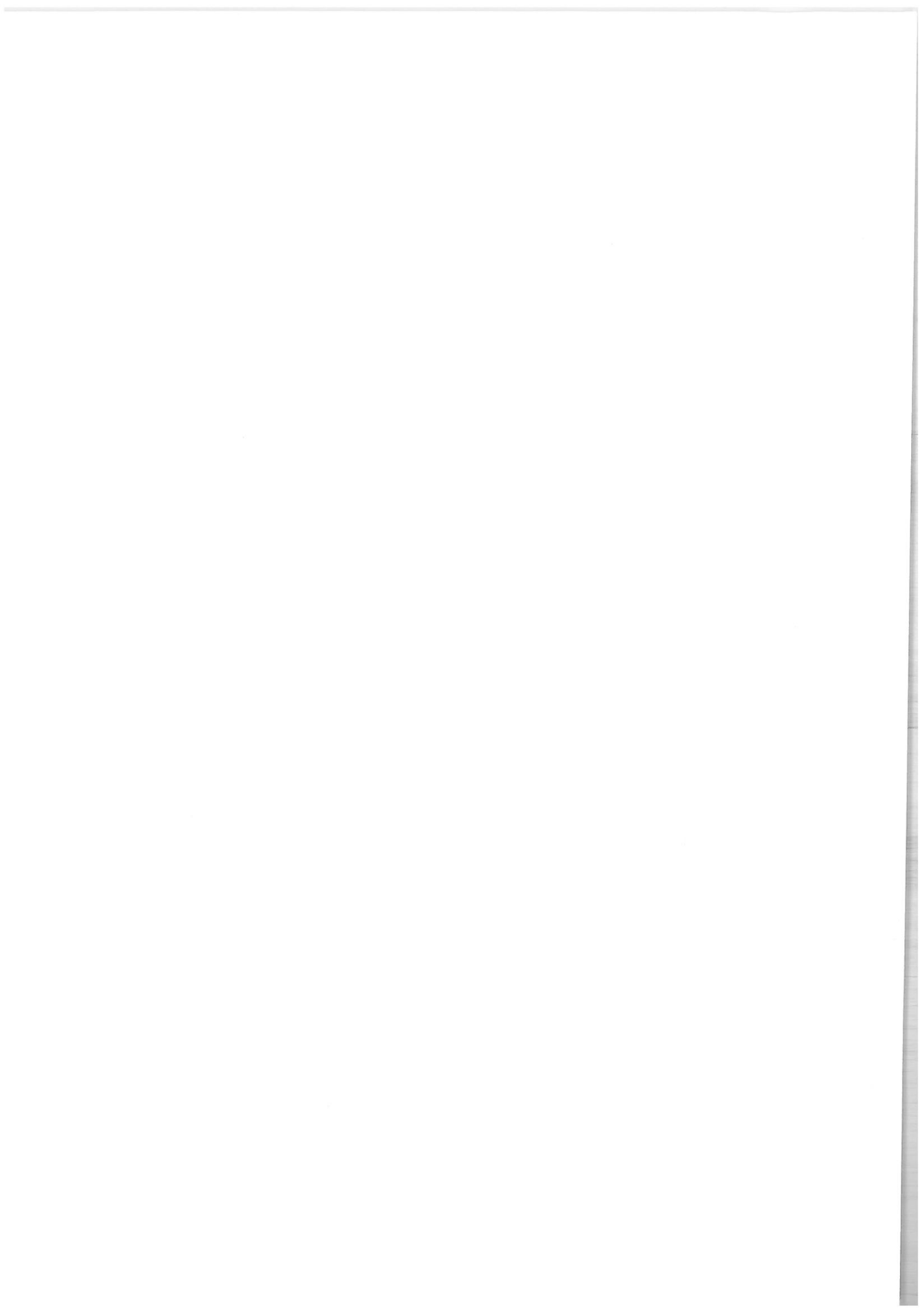
Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: adott

- K.m.f. -

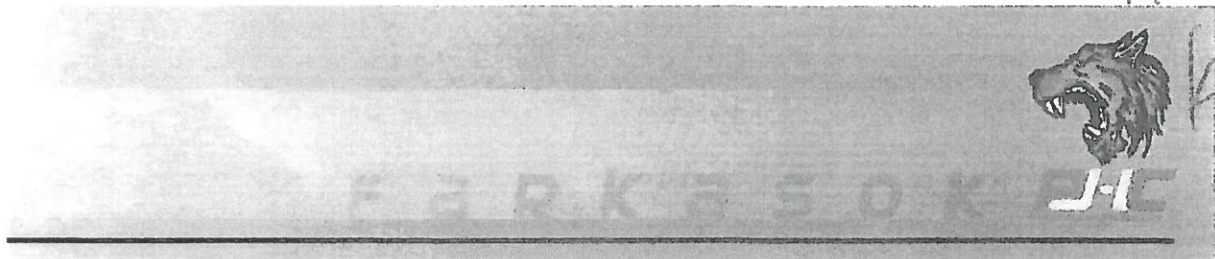



dr. Hajdú Gábor
a bizottság titkára



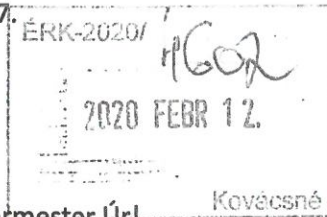
48
ÉRK-2020/1515/2020
Közműelektronika
2020 FEBR 11. JKH

Kyria: T. Korbay
T. Maros
Korba



Pesterzsébeti Hockey Club

1139 Budapest, Forgách u.37.



KP/1515-H/2020

Kemmel

Tisztelt Szabados Ákos Polgármester Úr!

A Pesterzsébeti Hockey Club szeretné megvásárolni az Önök által értékesítésre kínált 1 db Icecat B220 típusú elektromos jégfelújító gépet, amelynek a megszabott vétel ára 1.193.000 Ft + Áfa.

Budapest, 2020. 01.30

PESTERZSÉBETI HOCKEY CLUB
1139 Budapest, Forgách u.37.
Adószám: 18191767-1-41

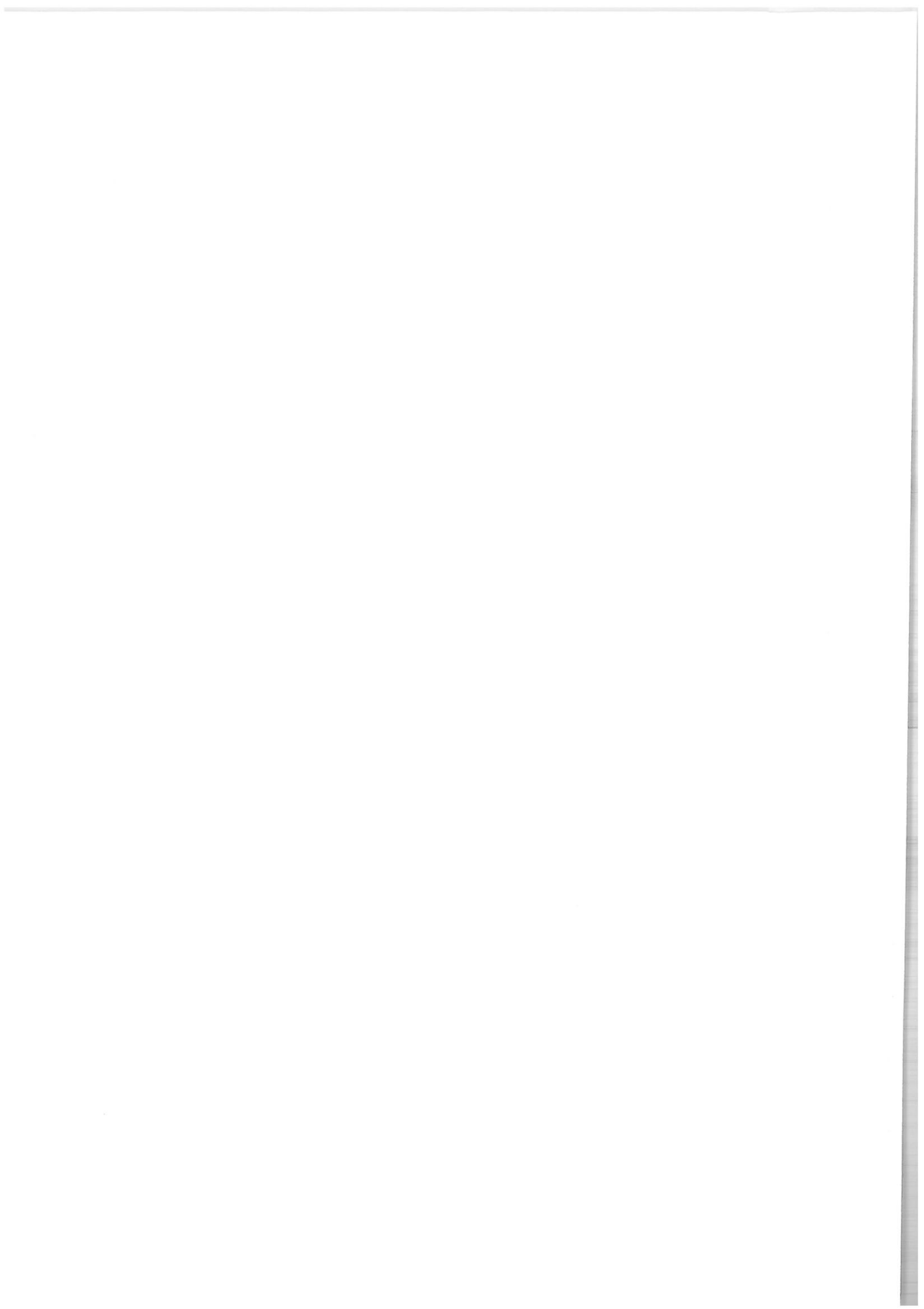
Tisztelettel:

Dobos Tamás

Pesterzsébeti Hockey Club

elnök

3. sz. melléklet



Kernné dr. Kulcsár Dóra

Feladó: István Palotás <palotas.istvan@gmail.com>
Küldve: hétfő 2020.február.17 12:18
Címzett: Kernné dr. Kulcsár Dóra; Harót János

Tisztelt Kernné dr. Kulcsár Dóra Úrhölgy

A Harót János Úrnak, az ESMTK elnökének írt levelére válaszolva, mint a Pesterzsébet Jégcsarnok üzemeltetőjének képviselője tájékoztatom, hogy a klérelemben szereplő Icecat típusú elektromos jégfelújító gép eladható, azt az elmúlt években nem használtuk, tekintettel arra hogy időközben beszerzésre került nagyobb teljesítményű és modernebb jégferlújító gép.

A gép műszakilag karbantartott állapotban van, fedett tárolóban van tárolva, amennyiben az akkumulátor kicserélésre kerül használható lesz műszakilag is. (Az akkumulátor cseréje kb. 2,5 - 3 milliós beruházás lesz a vevő részéről)

Úgy tudom korábban az Önkormányzat részére már készült egy műszaki szakvélemény a gépről, személyes véleményem szerint a kérelemben leírt vételár - tekintve hogy akkumulátor csere szükséges a gép újboli üzembe helyezéséhez és használatához - reálisnak tekinthető.

A Jégcsarnoknak a jövőben sincs szüksége a gépre, azt nem kívánjuk a jövőben használni, üzembe helyezni illetve rraz akkumulátor cserével beruházni, az részünkről eladható, értékesíthető amennyiben az Önkormányzat így dönt.

Üdvözlettel
Palotás István
ESMTK pesterzsébet Jégcsarnok
létesítmény koordinátor

