

Rzeczoznawca : mgr inż. Jerzy Gąska

Zleceniodawca: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Piaseczno

Zlecenie, pismo, znak:email

Właściciel koparko - ładowarki : Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

1.2. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest wycena koparko ładowarki .

Szczegółową charakterystykę w/w sprzętu przedstawiono w punkcie 3.0.

1.3. Cel opracowania.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego koparki ładowarki . oraz określenie wartości rynkowej przy sprzedaży.

1.4. Wycenę tę opracowano z uwzględnieniem następujących przepisów:

- Dziennik Ustaw Nr 7 z dnia 27.01.1995 r poz. 34 – Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także aktualizacja wyceny środków trwałych - (z późniejszymi zmianami).
- Monitor Polski Nr 9/95 poz. 125 - Wskaźniki przeliczeniowe do aktualizacji wyceny środków trwałych na dzień 1 stycznia 1995 r.
- Dziennik Ustaw Nr 73 z dnia 28. 06. 1995 r. poz. 362 – Zmieniające rozporządzenie w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także aktualizacja wyceny środków trwałych.
- Klasyfikacja Rodzajowa Środków Trwałych - Zeszyty Metodyczne - Zarządzenie Nr 51 Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17.12.1991 r.
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 17. 01. 1997 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także aktualizacja wyceny środków trwałych - Dziennik Ustaw Nr 6/97.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych Dz. U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1317.
- Słownik terminologiczny wyceny wartości maszyn i urządzeń – T. Klimek.
- Ustawa prawo bankowe z dnia 29.08.1998. Dz. U. nr 140, poz. 939 ze zm.
- Ustawa o rachunkowości z dnia 29.09.1994 Dz. U. nr 121, poz. 591.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 nr 207, poz. 2109).
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny, wraz z późniejszymi zmianami (Dz.U.1964 r. nr 16, poz.93), art. 44-46, art.145 ustawy.
- Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych - Standard VI - Wycena maszyn i urządzeń. PFSRM Warszawa 2019.
- Rynek maszyn, baza danych – H. Butcher.

- Cennik Maszyn i Urządzeń – WACETOB
- Leksykon naukowo techniczny –PWN
- Katalogi i cenniki branżowe.
- Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych.
- Baza danych autorów operatu szacunkowego.

2.0. DANE UZUPEŁNIAJĄCE.

2.1. W dniu 6.10.2021r. dokonano oględzin oraz opisu maszyny roboczej w m. Piaseczno .

2.2. Ze strony właściciela wyjaśnień i pomocy podczas identyfikacji maszyny udzielał przedstawiciel właściciela.

2.3. Zamawiający wyjaśnił, że w/w wycena potrzebna jest do ustalenia wartości rynkowej maszyny przy sprzedaży zwykłej.

2.4. Zawarta w operacie ocena stanu technicznego urządzenia, nie jest ekspertyzą techniczną, a służy jedynie celom wyceny.

Powyższa wycena wartości nie może być też traktowana, jako gwarancja ewentualnej sprzedaży przedmiotu wyceny.

2.5. Wycena powyższa nie może być przedstawiona w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji. Ponadto nie można jej wykorzystać do żadnego innego celu aniżeli określonego powyżej.

3.0. PRZEDMIOT WYCENY.

3.1. KOPARKO – ŁADOWARKA New Holland



3.1.1. Charakterystyka techniczna

- Urządzenie	- Koparko Ładowarka B90B
- Producent	- Włochy
- Model	- B90B
- Numer fabryczny	- N9GH00109
- Rok produkcji	- 2009
- Ilość mth	- 5661 mth
- Masa	- 8850 kg

3.1.2. Przeznaczenie i opis.

Maszyna służy do wykonywania wykopów i załadunku materiałów sypkich

Maszyna pracuje bez zacięć. Rozruch silnika prawidłowy.

Wyciekli z siłownika hydraulicznego koparki.

4.0. WYCENA.

Przy ustaleniu ceny rynkowej maszyny wzięto pod uwagę:

- ceny kształtujące się na rynku krajowym dystrybutora takich maszyn obecnie sprzedawanych.

Takie maszyny są produkowane o podobnych parametrach jak maszyna wyceniana.

- dane z III kw. 2021 rok.

- rok produkcji,

- stan techniczny,

- poziom nowoczesności.

Wartość techniczną określono wg. następującego wzoru:

$$W = C [1 - S\%/100\%] \times E$$

Gdzie:

W - wartość techniczną urządzenia określano metodą odtworzeniową z podejściem kosztowym z powodu ograniczonego rynku i niewielkiego materiału porównawczego.

Podejście kosztowe oparte jest na założeniu, że świadomy tzn. poinformowany i zorientowany w warunkach rynkowych nabywca nie zapłaci więcej za środek techniczny niż koszt wytworzenia środka zastępczego o tej samej użyteczności jak środek wyceniany.

Podejście to zakłada, że maksymalną wartością środka technicznego dla świadomego nabywcy jest kwota równa cenie budowy lub zakupu nowego obiektu o tej samej użyteczności. Jeśli przedmiot wyceny nie jest nowy to aktualny koszt obiektu nowego musi zostać pomniejszony o sumę odpowiadającą wszystkim formom utraty (ubytku) wartości liczoną kolejno, zaistniałym do daty wyceny. Wagi cech kształtujących wartość to min.: wiek przedmiotu, stan techniczny, wygląd zewnętrzny, wyposażenie, intensywność eksploatacji, świadczony serwis, przeprowadzane naprawy

C - przybliżona cena nowego takiego samego lub podobnego przedmiotu lub koszt jego wykonania (wytworzenia)

S - stopień technicznego zużycia - ubytek wartości z przyczyn technicznych - (fizyczna utrata wartości) powodowany jest wyłącznie zjawiskami fizykochemicznymi, oddziaływaniem czynników niekorzystnych – np. zużyciem, tarcieniem, wpływem czasu, starzeniem, dekompletacją, nieprofesjonalnymi naprawami. Utrata wartości z przyczyn fizycznych ma

najczęściej dwa składniki. Pierwszy z nich jest stosunkiem efektywnego czasu użytkowania do średniej żywotności, a drugi wynika z oszacowania stanu i stopnia zużycia technicznego.

Lp. Określenie zużycia, metoda szacunkowa - wyszczególnienie % zużycia

1 Przedmiot nowy, dotychczas nie używany do	5%
2 Przedmiot w początkowym okresie użytkowania, stan bardzo dobry do	10%
3 Przedmiot po niewielkim okresie użytkowania, może funkcjonować bez większych zastrzeżeń, nie ma potrzeb napraw do	30%
4 Przedmiot może być użytkowany w o granicznym zakresie, stan techniczny nie zapewnia bezawaryjnego funkcjonowania, konieczność przeprowadzenia przeglądu technicznego, regulacji lub naprawy bieżącej do	40%
5. Przedmiot może być użytkowany, ale tylko w ograniczonym zakresie, wymaga przeprowadzenia badań i napraw wybranych zespołów funkcjonalnych, do	50%
6 Przedmiot nie może być użytkowany w obecnym stanie, wymaga przeprowadzenia badań, napraw bieżących i naprawy głównej zespołów. Wcześniej, mogły być już przeprowadzane naprawy.	65%
7 Przedmiot nie może być użytkowany . Ewentualne przeprowadzenie naprawy głównej należy poprzedzić analizą, co do zasadności ekonomicznej przedsięwzięcia do	85%
8 Przedmiot niezdatny, naprawa ekonomicznie nieuzasadniona do	90%
9 Przedmiot powinien być złomowany pow	.90%

E - współczynnik nowoczesności - jest to ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych (wewnętrznych), którego przyczyna tkwi we właściwościach środka technicznego, związany pogorszeniem się efektywności działania, powodowany jest zmianami konstrukcyjnymi, materiałowymi, nadmierną energochłonnością i kosztami eksploatacji, niską sprawnością, wydajnością itp. (czynniki wewnętrzne).

C – Wycenianą koparko ładowarkę oszacowano w oparciu o wizję lokalną i spis z natury oraz przeprowadzone konsultacje i rozmowy z producentami i użytkownikami podobnych maszyn . Na podstawie ofert ustalono obecną cenę początkową oraz jej orientacyjną wartość rynkową.

S – Koparko – ładowarka to urządzenie kwalifikujące się do naprawy i zdatne do użycia **33%**

E – Maszyna wyceniany ma podobne parametry jak oferta stanowiąca wartość bazową. Stąd współczynnik obniżający wartość o **20%** wycenianego kształtuje się na poziomie **0,8**.

Wartość RYNKOWĄ ustalono korygując wartość techniczną o tzw. współczynnik podatności rynkowej - **Pr**. Istnieje ograniczone zainteresowanie tego typu maszynami.

Przy szacowaniu wartości rynkowej przyjęto miejsce przeznaczenia to samo co miejsce posadowienia maszyny . Zainteresowanym zakupem może być firma lub osoba prywatna zajmująca się pracami budowlanymi, wykopami , załadunkiem – **0,85**

WARTOŚĆ RYNKOWA

$$WR = C \times [1 - S\% / 100\%] \times E \times Pr$$

1. Koparko ładowarka - wartość bazowa 309 000,00 PLN netto

$$WR = 309000,00 \times [1 - 33\% / 100\%] \times 0,8 \times 0,85$$

WR = 140 780,40 PLN netto przyjmuje 140 000,00 PLN netto

Słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych netto .

UWAGI:

Powyższa wycena nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.

Wartość przedmiotu wyceny została ustalona na dzień sporządzania wyceny.

PIECZĘĆ

RZECZOZNAWCA

Galeria Fotograficzna.







