

## Opinia Nr: 215/2019/LM z dnia: 12/05/2019

Opinię opracował:	<b>mgr inż. Łukasz Mroczkowski - Certyfikowany Rzeczoznawca RS001525, numer uprawnień do wyceny maszyn 1508</b>
Zakres opinii:	<b>Ustalenie wartości rynkowej</b>
Obiekt badań:	<b>Urządzenia warsztatowe zgonie z wykazem do zlecenia</b>
Cel opinii:	<b>Wycena wartości rynkowej / Operat szacunkowy</b>
Przeznaczenie opinii:	<b>Na potrzeby własne zlecniodawcy</b>
Zlecniodawca:	<b>PWIK W Piasecznie</b>

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest wycena szacunkowa rynkowa ruchomości według wykazu zlecenia nr BA-WNZM/1/2018.

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawą opracowania są :

- Zlecenie z dnia 26/04/2019
- Wizja lokalna, oględziny i identyfikacja obiektu,
- Informację przekazane przez zleceniodawcę,
- Dane z cenników i ogłoszeń internetowych,

## 3. CEL OPRACOWANIA I ZAKRES.

Celem opracowania jest informacja na temat aktualnej wartości rynkowej ruchomości wg przedstawionego zestawienia z uwzględnieniem wszystkich czynników mających wpływ na wartość.

## 4. MIEJSCE I DATA OGLĘDZIN.

Piaseczno dnia 08/05/2019.

## 5. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ POJAZDU.

Wyceny wartości rynkowej maszyn i urządzeń dokonano w podejściu metodą porównawczą i metodą odtworzeniową w warunkach rynkowych. Do wyceny wykorzystano informacje uzyskane, od producenta, ceny z aukcji, informacji i ogłoszeń.

Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena którą, można uzyskać w transakcji rynkowej , najlepsza cena, którą, może uzyskać sprzedawca oraz najbardziej korzystna cena, którą, zgodzi się zapłacić kupujący w warunkach niezależności stron, bez przymusu wpływającego na decyzję zakupu i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu transakcji.

W podejściu porównawczym stosuje się metodę cenowo-porównawczą. Wartość rynkową określa się na podstawie porównywania przeciętnych cen stosowanych w obrocie środków tej samej lub podobnej porównywalnej marki, modelu , roku produkcji i innych cech i funkcji. W przypadku porównywania podobnych środków do środka wycenianego stosuje się korekty wynikające z różnic pomiędzy wycenianym obiektem i obiektami porównania..

Istotą metody odtworzeniowej jest ustalenie wartości ruchomych środków trwałych jako równowartości nakładów poniesionych na zakup nowych, pomniejszonych o zużycie fizyczne, funkcjonalne i ekonomiczne w postaci zastosowania odpowiedniego pomniejszenia wartości.

Podczas wykonywania wyceny brano pod uwagę następujące czynniki :  
marka, typ, model, okres eksploatacji, aktualny stan techniczny, nowoczesność konstrukcji, serwis i przeglądy, cena, dostępność , popyt i podaż na rynku.

## 6. OPIS, IDENTYFIKACJA I WYCENA OBIEKTU BADANIA

Identyfikacji i oceny stanu przedstawionych w zestawieniu obiektów dokonano podczas wizji lokalnej. Wyceniane środki nie są nowe lecz użytkowane przez lata w różnych warunkach, wymagają przeprowadzenia przeglądu i napraw. Nie okazano do wglądu dokumentacji technicznej maszyn i urządzeń.

### 1. Wyważarka do kół samochodowych.

Producent: Dunlop Garage Equipment  
Model/Typ: DWB953  
Rok produkcji: 2013  
Numer seryjny: 913081283



Do oględzin okazano wyważarkę automatyczną do kół samochodowych, wykonano próbę ruchową urządzenia bez obciążenia, nie stwierdzono uszkodzeń i niesprawności. Urządzenie przeznaczone do wyważania kół samochodów osobowych i dostawczych na obręczach stalowych i ze stopów lekkich.

Cena nowego kompletnego urządzenia wg aktualnie publikowanych ofert 6790,00 PLN brutto.

Wycenę wartości rynkowej urządzenia wykonano metoda odtworzeniową w warunkach rynkowych. Do wyznaczenia wartości rynkowej urządzenia wykorzystano poniższy algorytm:

$$W_r = W_p * (1 - Z_p) * K * E$$

Gdzie:

$W_r$  – wartość rynkowa,

$W_p$  – wartość początkowa,

$Z_p$  – Zużycie potencjału eksploatacyjnego,

$K$  – współczynnik nowoczesności,

$E$  – Współczynnik uwzględniający aktualne uwarunkowania rynkowe.

$$K = 1 - \alpha(T_e - 1)$$

Gdzie:

$\alpha$  – współczynnik empiryczny zawarty w przedziale 0,01 do 0,03,

$T_e$  – liczba lat eksploatacji,

Wartość początkową:  $W_p = 6790,00$  PLN brutto,

Obiekt wyceny po kilku/kilkunastu latach eksploatacji, aktualnie produkowany. Przyjęto współczynnik  $\alpha = 0,01$ .

Zleceniodawca nie okazał dokumentacji potwierdzającej rzeczywisty okres eksploatacji, na potrzeby oszacowania wartości rynkowej za okres eksploatacji przyjęto wiek traktora ogrodniczego z którym urządzenie współpracowało.

$T_e = 6$  lat,

$K = 0,86$

Zużycie potencjału eksploatacyjnego  $Z_p$  wyznaczono z liniowej metody czasowa Rossa:

$Z_p = T_e / T$

Gdzie:

T – lata trwałości,

Dla opiniowanego urządzenia przyjęto lata trwałości  $T = 15$ .

$Z_p = 0,4$

Współczynnik uwzględniający aktualne uwarunkowania rynkowe przyjęty jako  $E = 0,85$ ,

Wartość rynkowa kompletnego urządzenia „Wr” wyznaczona metoda odtworzeniową w zaokrągleniu do pełnych 100 PLN:

**Wr = 3 300,00 PLN brutto**

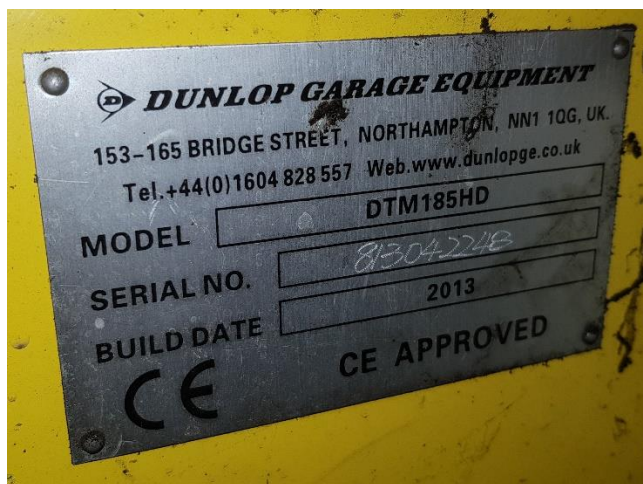
## 2. Montażownica opon samochodowych

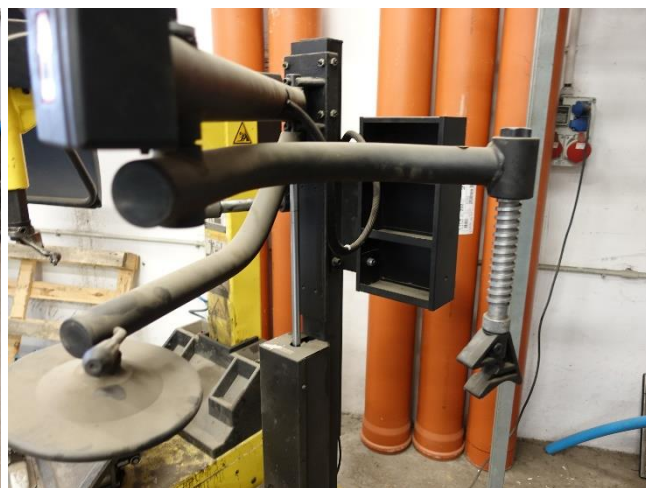
Producent: Dunlop Garage Equipment

Typ: DTM185HD,

Rok produkcji: 2013

Numer seryjny: 813042248





Do oględzin okazano montażownicę automatyczną do kół samochodowych, wykonano próbę ruchową urządzenia bez obciążenia, nie stwierdzono uszkodzeń i niesprawności. Urządzenie przeznaczone do montażu ogumienia kół samochodów osobowych i dostawczych na obręczach stalowych i ze stopów lekkich.

Cena nowego kompletnego urządzenia wg aktualnie publikowanych ofert 7100,00 PLN brutto.

Wycenę wartości rynkowej urządzenia wykonano metoda odtworzeniową w warunkach rynkowych. Do wyznaczenia wartości rynkowej urządzenia wykorzystano poniższy algorytm:

$$W_r = W_p * (1 - Z_p) * K * E$$

Gdzie:

$W_r$  – wartość rynkowa,

$W_p$  – wartość początkowa,

$Z_p$  – Zużycie potencjału eksploatacyjnego,

$K$  – współczynnik nowoczesności,

$E$  – Współczynnik uwzględniający aktualne uwarunkowania rynkowe.

$$K = 1 - \alpha(T_e - 1)$$

Gdzie:

$\alpha$  – współczynnik empiryczny zawarty w przedziale 0,01 do 0,03,

$T_e$  – liczba lat eksploatacji,

Wartość początkową:  $W_p = 7100,00$  PLN brutto,

Obiekt wyceny po kilku/kilkunastu latach eksploatacji, aktualnie produkowany. Przyjęto współczynnik  $\alpha = 0,01$ .

Zleceniodawca nie okazał dokumentacji potwierdzającej rzeczywisty okres eksploatacji, na potrzeby oszacowania wartości rynkowej za okres eksploatacji przyjęto wiek traktora ogrodniczego z którym urządzenie współpracowało.

$T_e = 6$  lat,

$K = 0,86$

Zużycie potencjału eksploatacyjnego  $Z_p$  wyznaczono z liniowej metody czasowa Rossa:

$Z_p = T_e / T$

Gdzie:

T – lata trwałości,

Dla opiniowanego urządzenia przyjęto lata trwałości  $T = 15$ .

$Z_p = 0,4$

Współczynnik uwzględniający aktualne uwarunkowania rynkowe przyjęty jako  $E = 0,85$ ,

Wartość rynkowa kompletnego urządzenia „ $W_r$ ” wyznaczona metoda odtworzeniową w zaokrągleniu do pełnych 100 PLN:

**$W_r = 3\ 400,00$  PLN brutto**

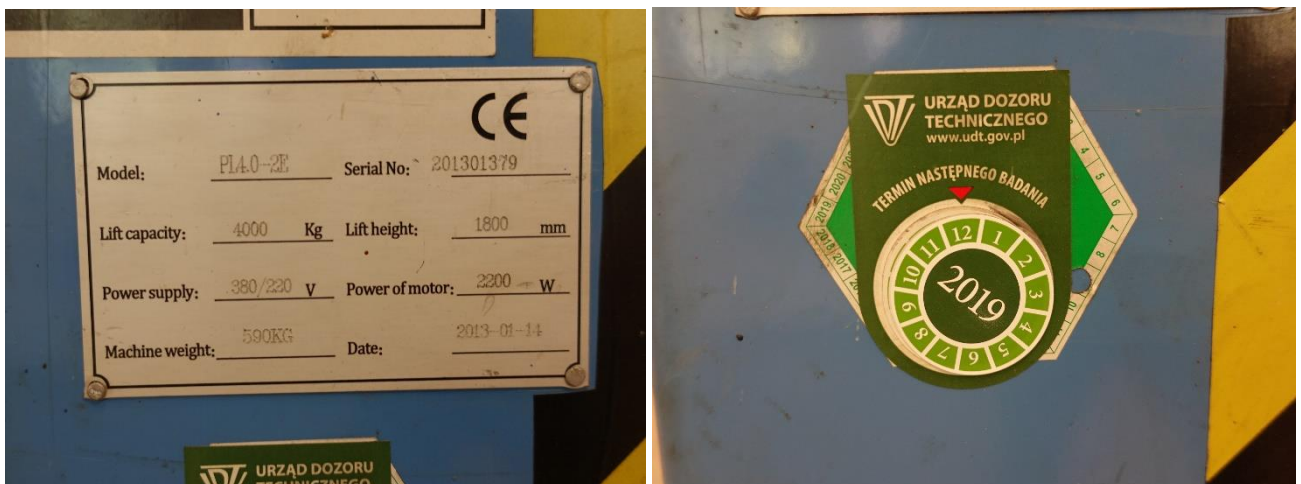
### 3. Podnośnik dwukolumnowy o udźwigu 4t,

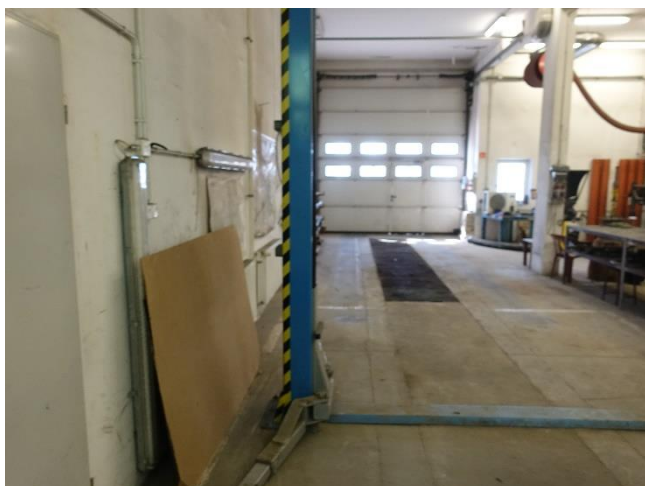
Producent: Brak danych,

Model: PL4.0-2E

Rok produkcji: 2013,

Numer seryjny: 201301379





Do oględzin okazano podnośnik dwukolumnowy o udźwigu 4t, wykonano próbę ruchową urządzenia bez obciążenia, nie stwierdzono uszkodzeń i niesprawności. Urządzenie na dzień wykonania oględzin z ważnym badaniem UDT.

Cena nowego kompletnego urządzenia wg aktualnie publikowanych ofert 7100,00 PLN brutto.

Wycenę wartości rynkowej urządzenia wykonano metoda odtworzeniową w warunkach rynkowych. Do wyznaczenia wartości rynkowej urządzenia wykorzystano poniższy algorytm:

$$W_r = W_p * (1 - Z_p) * K * E$$

Gdzie:

$W_r$  – wartość rynkowa,

$W_p$  – wartość początkowa,

$Z_p$  – Zużycie potencjału eksploatacyjnego,

$K$  – współczynnik nowoczesności,

$E$  – Współczynnik uwzględniający aktualne uwarunkowania rynkowe.

$$K = 1 - \alpha(T_e - 1)$$

Gdzie:

$\alpha$  – współczynnik empiryczny zawarty w przedziale 0,01 do 0,03,

$T_e$  – liczba lat eksploatacji,

Wartość początkową:  $W_p = 5690,00$  PLN brutto,

Obiekt wyceny po kilku/kilkunastu latach eksploatacji, aktualnie produkowany. Przyjęto współczynnik  $\alpha = 0,01$ .

Zleceniodawca nie okazał dokumentacji potwierdzającej rzeczywisty okres eksploatacji, na potrzeby oszacowania wartości rynkowej za okres eksploatacji przyjęto wiek traktora ogrodniczego z którym urządzenie współpracowało.

$T_e = 6$  lat,

$K = 0,86$

Zużycie potencjału eksploatacyjnego  $Z_p$  wyznaczono z liniowej metody czasowa Rossa:

$Z_p = T_e / T$

Gdzie:

T – lata trwałości,

Dla opiniowanego urządzenia przyjęto lata trwałości  $T = 15$ .

$Z_p = 0,4$

Współczynnik uwzględniający aktualne uwarunkowania rynkowe przyjęty jako  $E = 0,85$ ,

Wartość rynkowa kompletnego urządzenia „Wr” wyznaczona metoda odtworzeniową w zaokrągleniu do pełnych 100PLN:

**Wr = 2800,00 PLN brutto**

## 7. ZESTAWIENIE WARTOŚCI WYCENIANYCH ŚRODKÓW.

lp.	Nazwa towaru	Wartość rynkowa brutto
1	Wyważarka DWB953	3 300,00 zł
2	Montażownica DTM185HD	3 400,00 zł
3	Podnośnik PL4.0-2E	2 800,00 zł

## 8. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

1. *Za niniejsze opracowanie odpowiedzialność ponosi rzeczoznawca.*
2. *Wydając niniejszą opinię rzeczoznawca zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady i uszkodzenia części oraz wady montażu pojazdu*
3. *Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony w treści opinii i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.*
4. *Bez zgody autora opinii zabrania się jej powielania.*
5. *Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności przedmiotu wyceny lub elementów, w tym ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.*
6. *Niniejsza opinia nie jest ekspertyzą stanu technicznego, ani gwarancją niezawodności zespołów i podzespołów pojazdu, została sporządzona wyłącznie na podstawie badania organoleptycznych i dokumentów w warunkach istniejących na miejscu.*

ZAŁĄCZNIKI:

BRAK

Opinię sporządzono w jednym egz.

Na tym opinię zakończono i podpisano



Podpis i pieczęć rzeczoznawcy