



RZECZOZNAWSTWO
Ośrodek Rzecznictwa i Doradztwa Sitr - NOT
Józef Chlebowski



35 – 305 RZESZÓW

ul. Monte Cassino 10/50

hleb@intertele.pl

Tel. 601 869066

Rach: 79 1160 2202 0000 0000 6075 2519

NIP: 813 – 100 – 57 - 17

<i>Wyceny nieruchomości</i>	<i>Wyceny pojazdów, maszyn, linii technologicznych</i>
<i>Wyceny szkód spowodowane wykonawstwem sieci</i>	<i>Opinie i ekspertyzy dot. eksploatacji</i>

Status: oryginał

OPINIA O WARTOŚCI

*Pojazdu samochodowego RENAULT oraz Klimatyzatorów stacjonarnych
wykonana dla celów sprzedaży.*

ZLECENIODAWCA:

MUZEUM OKRĘGOWE
w Rzeszowie
35-030 Rzeszów
ul. 3 Maja 19
NIP 813-11-07-843

Rzecznawca:



Rzeszów, 8 sierpień 2020r.

1. Wykonawca:

mgr inż. Józef Chlebowski – rzeczoznawca

upr. Nr 083/11

Biegły sądowy i skarbowy

2. Przedmiot i zakres opracowania:

Zakres obejmuje ustalenie wartości rynkowej Samochodu RENAULT oraz Klimatyzatorów stacjonarnych oraz opinię o ich przydatności.

3. Cel opracowania:

Celem opracowania jest ustalenie poziomu aktualnej szacunkowej wartości rynkowej dla celów sprzedaży.

4. Data badania:

Prób i oględzin dokonano w dniu 03.08.2020r. i wartość ustalono wg stanu na dzień dokonania prób i oględzin.

5. Podstawy prawne wyceny:

- Rozporządzenie Ministra Przekształceń Własnościowych z 20 listopada 1990 r. w sprawie sposobów przeprowadzania analiz prawnych i ekonomiczno finansowych....
- „Problemy i zasady wyceny maszyn i urządzeń” – dr hab. H. Michalski – ART. Olsztyn.
- J. Napiórkowski, R. Żróbek – „Podejście kosztowe w wycenie maszyn i urządzeń” – ART Olsztyn.
- T. Klimek – Podstawy wyceny wartości środków technicznych. – wyd. BOMIS Press.
- Rozporządzenie Komisji (WE) nr 2204/2002 z dnia 12.12.2002r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu WE w odniesieniu do pomocy państwa w zakresie zatrudnienia (Dz.Urz. WE L 337 z 13.12.2002).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 grudnia 2005r. w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn i elementów bezpieczeństwa (Dz.U. Nr 259 poz. 2170).

6. Materiały źródłowe:

W szacunku ze względu na zastosowane podejście, wykorzystano oferty i informacje o cenach dostępne na stronach internetowych, fachowej prasie, potwierdzone telefonicznie lub pocztą elektroniczną.

7. Zastosowane podejścia, metody i uzasadnienie:

Aby spełnić cel i przeznaczenie wyceny określone potrzebą zleceniodawcy należy ustalić wartość rynkową przedmiotu wyceny.

„**Wartość rynkowa** jest definiowana jako ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron, bez istnienia przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czasu wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku”.

W szacunku określono „wartość rynkową w klasycznym rozumieniu”.

W szacunku klimatyzatorów, zastosowano metody wyceny:

▪ ***podejście kosztowe - metoda zastąpienia w warunkach rynkowych.***

Metoda „zastąpienia w warunkach rynkowych” pozwala na ustalenie poziomu potencjalnej wartości rynkowej uwzględniając również poziom notowań rynkowych przy ustalaniu wskaźnika „Z”.

Szacunku dokonano, zgodnie z zasadą:

$$W_a = Ca(Cz, W_{pp}, W_{pa}) \times K \times (1 - S) \times (1 - Z)$$

Ca(Cz, W_{pp}, W_{pa}) – cena na rynku urządzenia odtwarzającego lub zastępującego urządzenie szacowane, lub wartość odtworzeniowa ustalona na podstawie wartości obiektów o porównywalnych parametrach techniczno – eksploatacyjno – ekonomicznych.

S - stopień zużycia technicznego sprzętu, na które składa się zużycie „nieodnawialne”, oraz mierzone kosztami naprawy, które zapewniłoby przywrócenie pełnej sprawności eksploatacyjnej, uwzględniono w nim również fakt utraty uprawnień gwarancyjnych.

K - współczynnik nowoczesności technicznej /konstrukcyjnej/ wycenianego sprzętu korygujący jego wartość w stosunku do sprzętu, do którego sprzęt jest porównywany – tego samego typu lub o porównywalnych wskaźnikach techniczno - eksploatacyjnych.

Odzwierciedla on min. Standard VI: 6.2.12.2 „utrata wartości z przyczyn wewnętrznych”.

Z - stopień zużycia z przyczyn zewnętrznych /środowiskowych/. Uwzględnia on warunki ekonomiczne funkcjonowania obiektów (dla mało uniwersalnych) oraz poziom potencjalnych lub potwierdzonych notowań rynkowych tych samych lub podobnych obiektów. W przypadku obiektów podlegających demontażowi uwzględnia koszty z tym związane.

W szacunku pojazdu zastosowano metodę wyceny:

▪ ***podejście porównawcze – metoda korygowania ceny średniej.***

Metodyka wyceny dotyczy urządzeń będących przedmiotem potwierdzonego dokumentami i oficjalnymi publikacjami obrotu rynkowego sprzętem używanym.

Podejście porównawcze polega na określeniu poziomu wartości obiektu, przy założeniu, że odpowiada ona cenom uzyskanym za obiekty te same lub podobne pod względem parametrów eksploatacyjno – techniczno – ekonomicznych. Wartość obiektu koryguje się ze względu na cechy różniące te obiekty przy pomocy poprawek. Poddano analizie główne cechy rynkowe kształtujące ceny na wygenerowanym rynku obrotu sprzętem używanym.

8. Wycena obiektów

Aktualną wartość szacowanych obiektów określono w „ARKUSZACH WYCENY Nr 1 - 3. Stanowią one załączniki do opinii.

9. Uwagi i zastrzeżenia:

- rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady i uszkodzenia ukryte, które nie mogły być stwierdzone w czasie badania, lub powstały później,
- w szacunku klimatyzatorów ustalono poziom „wartości przy przeniesieniu” z zastrzeżeniem, że nabywca we własnym zakresie dokonuje demontażu w sposób bezpieczny dla środowiska z zachowaniem obowiązujących przepisów,
- pełne informacje o źródłach notowań i obiektach w archiwum rzeczoznawcy,
- publikowanie niniejszego opracowania w części lub całości w jakimkolwiek celu lub dokumencie, bez zgody rzeczoznawcy jest zabronione.

Rzeszów, 08 sierpień 2020r.

Rzeczoznawca:



ARKUSZ WYCENY Nr 2

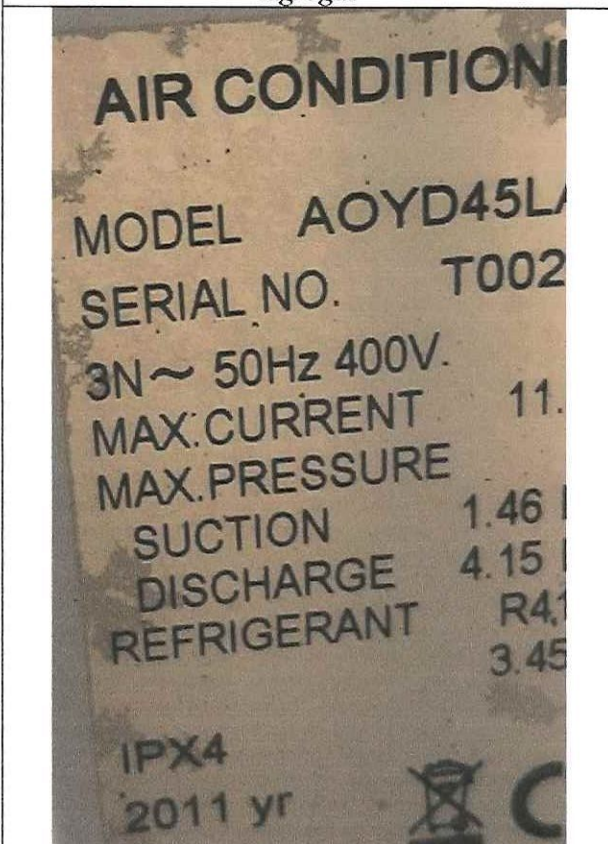
1. Dane identyfikacyjne:

Nazwa	Marka i typ	Nr fabr/inw.	Prod.
Klimatyzator stacjonarny przysufitowy	Fujitsu Wym.: ABYA45LCT Agregat: AOYD45LATT	Nieczyt. T002478	Fujitsu Czynnik: R410A Chł.: 12,5 kW Ogrz.: 14kW

2. Opis stanu technicznego:



Agregat



Oznakowanie agregatu



Wymiennik i znak fabr. agregatu

Zestaw eksploatowany od ok. 9 lat. Niesprawny - od ok. 3 laty nie eksploatowany z powodu utraty szczelności układu. Brak możliwości lokalizacji miejsca (miejsc) wypływu czynnika.

Zestaw przeznaczony jest do pracy ciągłej przez okres około 10 lat. Okres ten dobiega końca. Fakt zaprzestania użytkowania nie wpływa pozytywnie na poziom zużycia, gdyż zaniechano wykonywania czynności przeglądowo obsługowych.

Specyfika wykorzystania polega na zapewnieniu wysokiej niezawodności działania, co nie jest możliwe przy tym poziomie zużycia. Fakt ten wpływa w stopniu zasadniczym na poziom, wartości zestawu. Nikt odpowiedzialny zajmujący się odbudową i ewentualną pomniejszoną instalacją nie zaryzykuje takiego działania. Być może ktoś dla potrzeb własnych zainteresowany będzie zakupem godząc się z ryzykiem zawodności eksploatacyjnej zestawu.

Agregat z miejscową utratą powłok.

Dla odzyskania pełnej sprawności technicznej wymagałby wykonania naprawy wszystkich elementów instalacji. Wymaga konserwacji.

Koszty zastąpienia przez odniesienie do obiektu porównywalnego.

Oferta: *Klima-sklep.pl* = 22139 zł „brutto”.

Koszt odtworzenia*: 16800 zł (netto) – (2011r.) x 1,011 = 16985 zł.

* Przeszacowano skwantyfikowanym wskaźnikiem cen dóbr inwestycyjnych (wcđi) publikowanym przez GUS.

3. Wycena metodą: zastąpienia w warunkach rynkowych.

Cena nowej maszyny odtw. lub zastępującej ją Ca/Cz ()	Współczynnik nowoczesności konstrukcji "K"	Stopień zużycia „S”	Stopień zużycia z przyczyn „zewnętrznych” „Z”	Wartość aktualna wyliczona /zł./
1	2	3	4	5
16985	0,88	0,75	0,50	1868

Wyliczenie wartości: $W_a = „1” \times „2” \times (1 - „3”) \times (1 - „4”) / \text{cyfry oznaczone „” są numerem kolumny} /$.

Aktualna wartość ustalona - 1870 zł. (w. „netto”)

Słownie: - jeden tysiąc osiemset siedemdziesiąt zł.

Rzeczoznawca podpisując arkusz wyceny nie bierze odpowiedzialności za wady i uszkodzenia ukryte, wadliwy montaż oraz braki wynikłe po dokonanej wycenie środka.

Rzeczoznawca



ARKUSZ WYCENY Nr 3

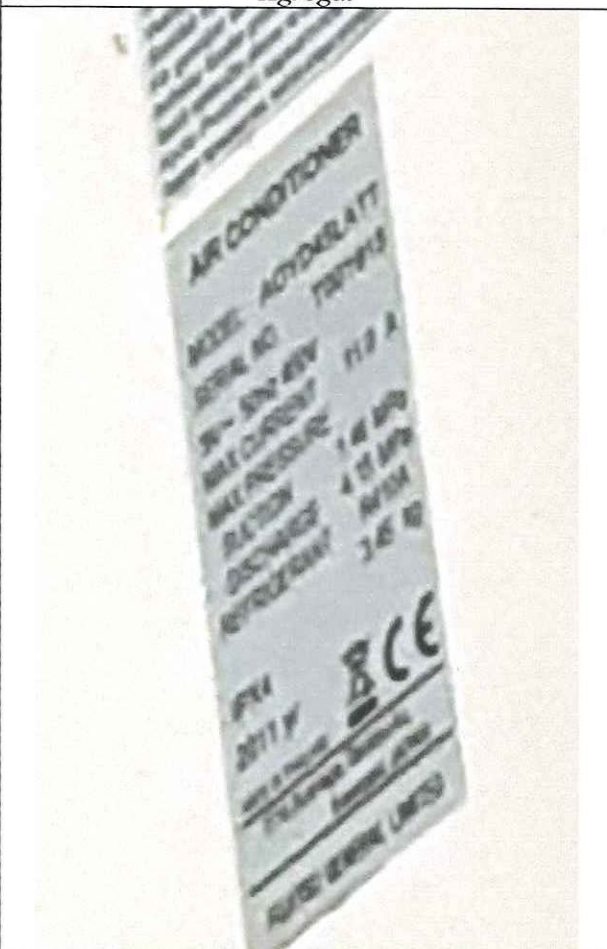
1. Dane identyfikacyjne:

Nazwa	Marka i typ	Nr fabr/inw.	Inne
Klimatyzator stacjonarny przysufitowy	Fujitsu Wym.: ABYA45LCT Agregat: AOYD45LATT	Nieczyt. T001915	Lok.: serwerownia Czynnik: R410A Chł.: 12,5 kW Ogrz.: 14kW

3. Opis stanu technicznego:



Agregat



Oznakowanie agregatu



Wymiennik i znak fabr. agregatu

Zestaw eksploatowany od ok. 9 lat. Znajduje się w sprawności eksploatacyjnej. W tym okresie wykonano kilka napraw w związku z powtarzającymi się utratami szczelności. Eksploatowany w trybie ciągłym.

Zestaw przeznaczony jest do pracy ciągłej przez okres około 10 lat. Okres ten dobiega końca.

Specyfika wykorzystania polega na zapewnieniu wysokiej niezawodności działania, co nie jest możliwe przy tym poziomie zużycia. Fakt ten wpływa w stopniu zasadniczym na poziom wartości zestawu. Nikt odpowiedzialny zajmujący się odbudową i ewentualną ponowną instalacją nie zaryzykuje takiego działania. Być może ktoś dla potrzeb własnych zainteresowany będzie zakupem godząc się z ryzykiem zawodności eksploatacyjnej zestawu.

Agregat z miejscową utratą powłok.

Dla odzyskania pełnej sprawności technicznej wymagałby wykonania naprawy wszystkich elementów instalacji. Wymaga konserwacji.

Koszty zastąpienia przez odniesienie do obiektu porównywalnego.

Oferta: *Klima-sklep.pl* = 22139 zł „brutto”.

Koszt odtworzenia*: 16800 zł (netto) – (2011r.) x 1,011 = 16985 zł.

* Przeszacowano skwantyfikowanym wskaźnikiem cen dóbr inwestycyjnych (wcđi) publikowanym przez GUS.

3. Wycena metodą: zastąpienia w warunkach rynkowych.

Cena nowej maszyny odtw. lub zastępującej ją Ca/Cz ()	Współczynnik nowoczesności konstrukcji "K"	Stopień zużycia „S”	Stopień zużycia z przyczyn „zewnętrznych” „Z”	Wartość aktualna wyliczona /zł./
1	2	3	4	5
16985	0,88	0,70	0,50	2242

Wyliczenie wartości: $W_a = „1” \times „2” \times (1 - „3”) \times (1 - „4”) / \text{cyfry oznaczone „” są numerem kolumny} /$.

Aktualna wartość ustalona - 2240 zł. (w. „netto”)

Słownie: - dwa tysiące dwieście czterdzieści zł.

Rzecznawca podpisując arkusz wyceny nie bierze odpowiedzialności za wady i uszkodzenia ukryte, wadliwy montaż oraz braki wynikłe po dokonanej wycenie środka.

Rzecznawca

