

OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

PRZEDMIOT OPINII:

Oszacowanie wartości rynkowej mobilnej platformy widokowej

ZLECENIODAWCA:

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie

ul. Teofila Firlika 20
71-637 Szczecin

Opracowanie wykonał:

Rzecznawca z zakresu wyceny maszyn
i urządzeń, oceny stanu technicznego

OPIS WYCENY WNIPE
RZECZOZNAWCA WNIPE SIE WYCENY
MASZYN I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH
Marcin Dziok
Marcin W. Dziok



Szczecin 2020-09-21

1.0. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest zlecenie na dokonanie ustalenia wartości rynkowej mobilnej platformy widokowej.

2.0. Cel opracowania

Celem opracowania jest określenie wartości rynkowej wskazanych w zleceniu przedmiotów.

3.0. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

- zidentyfikowanie przedmiotu wyceny
- ustalenie wartości rynkowej przedmiotu w stanie nowym (cena zakupu)
- oszacowanie wartości rynkowej przedmiotu na dzień wyceny

4.0 Zasady ustalania wartości rynkowych

4.1. Podstawa metodologiczna wyceny

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.

Powyzsza wartość uwzględnia m.in. wytwórcę, kompletność, stan techniczny, nowoczesność konstrukcji i wiek narzędzia, okres i sposób użytkowania, jak również warunki popytu i podaży w obrocie środkami technicznymi wskazanymi do wyceny przez zleceniodawcę.

Podstawą działań w wyżej wymienionym celu jest:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności technicznej.

Metody stosowane w wycenie urządzeń oraz wyposażenia:

- **metodę porównawczą** (porównania z rynku z uwzględnieniem atrybutów) - stosuje się ją do typowych maszyn i urządzeń występujących na rynku,
- **metodę kosztu zastąpienia (odtworzeniowa)** - stosuje się ją do maszyn i urządzeń nietypowych,

jednostkowych, gdzie brak jest odniesień na rynku, jak również dla potrzeb ustalenia wartości dla potrzeb ubezpieczeniowych.

W metodzie tej koniecznym jest ustalenie:

- ubytku wartości z przyczyn fizycznych
- ubytku wartości z przyczyn funkcjonalnych
- ubytku wartości z przyczyn ekonomicznych

Ubytek wartości z przyczyn fizycznych wynika ze stosunku wieku efektywnego eksploatacji, do średniej żywotności danego urządzenia oraz konieczności usunięcia braków czy uszkodzeń jeżeli występują.

Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych tkwi „wewnątrz” urządzenia wynika on z właściwości środka technicznego, pogorszenia jego efektywności działania m.in. wynika z rozwiązań konstrukcyjnych (generacji urządzenia), faktu czy urządzenie jest obecnie produkowane. Ubytek ten przejawia się np. w:

- niewystarczającej lub nadmiernej wydajności
- zbytnej energochłonności
- okresem eksploatacji
- brakiem zastosowania przy obecnie stosowanych technologiach

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych tkwi „na zewnątrz” środka technicznego czyli wynika z relacji szeroko rozumianego środowiska działania urządzenia.

Środowisko to tworzą uwarunkowania stricte ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne, decyduje o nim rynek.

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych ustala się w oparciu o dostępne źródła informacji o cenach na rynku, takie jak:

- bank informacji zgromadzony przez wyceniającego
- giełdy i przetargi
- biuletyny handlowe
- oferty na podobne urządzenia zawarte w Internecie

Formuła ustalenia wartości rynkowej w metodzie odtworzeniowej:

$$W_r = W_p \times (1 - U_f) \times (1 - U_{\text{funk.}}) \times (1 - U_e)$$

Gdzie:

W_r – wartość rynkowa

W_p – wartość początkowa

Uf – Ubytek wartości z przyczyn fizycznych
Ufunk. – Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych
Ue – Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych

- **metodę łączoną** - gdzie wartość ustala się metodą kosztu zastąpienia urealnioną do poziomu cen rynkowych.
- **metodę uproszczoną/likwidacyjną** - stosuje się ją do przedmiotów o relatywnie niskiej wartości bądź w przypadku przedmiotów tzw. niesprzedawalnych.
- **system INFOEKSPERT** – stosuje się w odniesieniu do pojazdów

W przypadku przedmiotu wyceny, z racji braku odniesień na rynku (przedmiot nietypowy – produkcja jednostkowa na zamówienie) posłużono się metodą kosztu zastąpienia w III kwartale 2020r.

4.2. Ustalenie aktualnej wartości rynkowej ruchomości wskazanych przez zleceniodawcę

Ustalenia aktualnej wartości ruchomości, dokonano w oparciu o:

- wartości początkowe ruchomości stanowiących przedmiot wyceny
- ceny zakupu poszczególnych ruchomości
- aktualne ceny producentów

4.3. Przedmiot wyceny i ocena stanu wycenianych składników majątku

Oceny stanu przedmiotu wyceny dokonano na podstawie oględzin 16-09-2020r. w obecności przedstawiciela Zamawiającego w miejscu przechowywania na terenie siedziby Zamawiającego w Szczecinie przy ul. Firlika 20. Stan ogólny określono jako średni, brak możliwości sprawdzenia podczas pracy (rozładowane akumulatory), widoczny wyciek płynu hydraulicznego z okolic prawego tylnego siłownika podpory, brak ciśnienia powietrza w ogumieniu. Brak aktualnych badań technicznych dopuszczających do ruchu po drogach publicznych, brak aktualnych badań UDT dopuszczających do eksploatacji.

Przedmiot wyceny:

Mobilna platforma widokowa – ambona mobilna na podwoziu przyczepy ciężarowej

Producent: AUTO-HIT SA Tychy

Model: AM-01

Typ: AM-2A

Rok produkcji: 2012

Nr vin: SY9AM001AC1AH1001

Nr rejestracyjny: ZPL94JF

Masa całkowita: 2500kg

Dopuszczalna masa całkowita: 2600kg

Liczba osi: 2

Rodzaj napędu podestu: hydrauliczny zasilany elektrycznie z własnego akumulatora

Udźwig nominalny podestu: 500kg (5 osób)

Maksymalna wysokość unoszenia: 4500mm

Wyposażenie:

- monitor LCD MtLogic
- siatka maskująca
- luneta obserwacyjna Celestron 15x45 50mm 4 sztuki
- drabina sznurowa
- łąpy podpór 4 szt.
- podnośnik mechaniczny
- koło zapasowe 2 szt.
- szelki bezpieczeństwa 1 szt.

5.0. Ustalenie wartości rynkowej

Ustalenia wartości rynkowej wskazanych do wyceny ruchomości dokonano zgodnie z zawartą w opracowaniu metodologią wyceny, pod uwagę wzięto również stan zastany przedmiotu wyceny i uwarunkowania rynkowe.

Biorąc pod uwagę powyższe, ustalono:

WYCENA MOBILNEJ PLATFORMY WIDOKOWEJ metodą kosztową

PARAMETRY WYCENY

rok wyceny	2020
rok produkcji	2012
dotychczasowy okres eksploatacji	8
założony okres eksploatacji	15
ubytek wart z przyczyn fizycznych	0,53

Mobilna platforma widokowa AM-01 rok prod 2012	wartość początkowa brutto PLN	ubytek wartości z przyczyn fizycznych	ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych	ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych	Oszacowana wartość rynkowa brutto PLN dla kontynuacji działania w miejscu zainstalowania
	344 000,00	0,53	0,30	0,30	78 700,00

oszacowana wartość rynkowa

78 700,00

Ogółem wartość rynkowa brutto:

78 700,00 zł

słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy siedemset zł 00/100

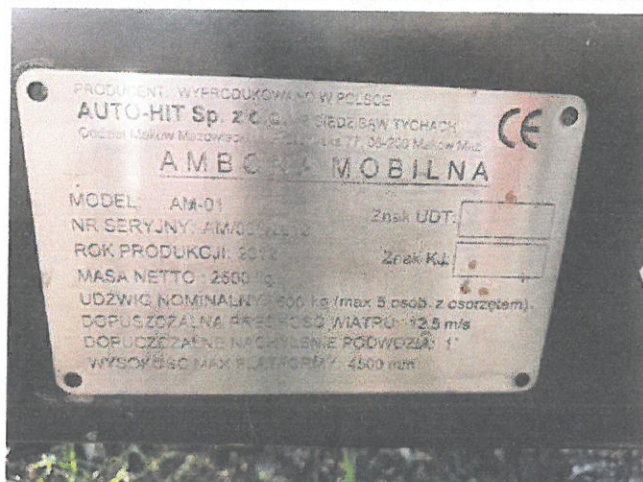


W załączeniu:

Załącznik nr 1 Dokumentacja fotograficzna

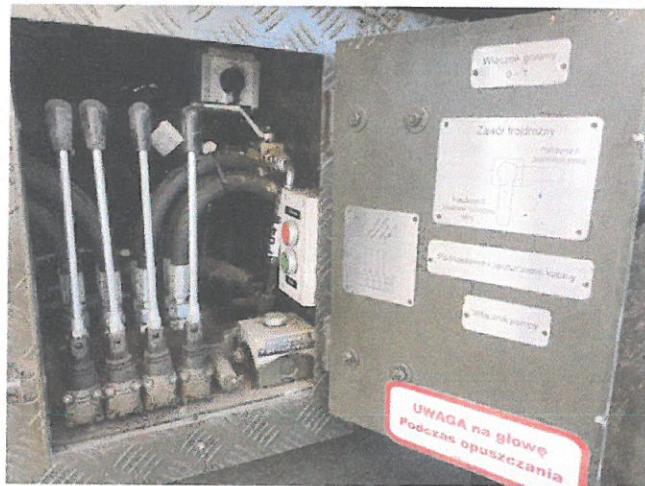
6.0. Ustalenia końcowe

1. Wartość rynkowa przedmiotów wskazanych do wyceny, została oszacowana na dzień wyceny.
2. Niniejsze oszacowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony w punkcie 2.0 i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawców i bez uzgodnienia z nimi formy i treści takiej publikacji.
3. Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (fizyczne i prawne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
4. Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z przedstawionych mu przez zamawiającego informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności z rzeczywistym stanem, lub też ustalenie rzeczywistego stanu przez wykonawcę było niemożliwe, lub znacznie utrudnione.
5. Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.
6. Ustalona wartość ruchomości w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja dokonania transakcji za cenę równą ustalonej wartości przedmiotu wyceny.
7. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności przedmiotu wyceny, w tym ewentualnego ograniczenia jego praw rzeczowych.
8. Niniejsza wycena traci swą ważność, jeżeli nie zostaną spełnione założenia zawarte w treści wyceny.



PRZECIEPA OCEZAROWA
 MODEL: AM-01 TG-022A
 NIEKOROZYJNY
 WYKONANA W POLSCE
 WYKONANIE W POLSCE
 WYKONANIE W POLSCE
 WYKONANIE W POLSCE
 WYKONANIE W POLSCE
 WYKONANIE W POLSCE
 WYKONANIE W POLSCE
 WYKONANIE W POLSCE
 WYKONANIE W POLSCE

PRODUCENT: WYKONANO W POLSCE
AUTO-HIT Sp. z o.o. SIEDZIBA W TYCHACH
 Godzisz Miskow Mazowiecki ul. 211/212a 77 04-200 Mielno Maz.
AMBONA MOBILNA
 MODEL: AM-01 Znak UDT:
 NR SERYJNY: AM00000000 Znak Kł:
 ROK PRODUKCJI: 2012
 MASA NETTO: 2500 kg
 UDŹWIG NOMINALNY: 200 kg (max 5 osób z oszczędem)
 DOPUSZCZALNA PRĘDKOŚĆ WIATRU: 12,5 m/s
 DOPUSZCZALNE NACHYLENIE PODWOZIA: 1°
 WYSOKOŚĆ MAX. BIEGOWY: 4500 mm





RZECZOZNAWCA W ZAKRESIE WYGENY
MASZYN I URZADZEN TECHNICZNYCH
Marcin W. Dziok