

OŚRODEK RZECZOZNAWSTWA
SIMP-ZORPOT
Grzegorz Cyganek
98-200 Sieradz, Aleja Pokoju 11 b
tel. 665 392 249, e-mail: biuro.cyganek@op.pl
Regon 100132603 NIP 827-126-03-49

16/01/2022

OPINIA

Temat: oszacowanie wartości rynkowej rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8

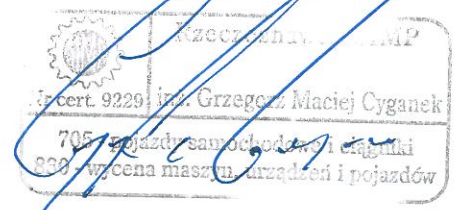
Zleceniodawca:

Gmina Wróblew

98-285 Wróblew

Wróblew 15

Sieradz: luty 2022



OŚRODEK RZECZOZNAWSTWA
SIMP-ZORPOT
Grzegorz Cyganek
98-200 Sieradz, Aleja Pokoju 11 b
tel. 665 392 249, e-mail: biuro.cyganek@op.pl
Regon 100132603 NIP 827-126-03-49

1. Wprowadzenie

1.1. Cel i zakres operatu

Celem niniejszego opracowania jest oszacowanie wartości rynkowej rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8 ; stanowiącego własność .

Gmina Wróblew

98-285 Wróblew ; Wróblew 15

1.2. Zleceniodawca

Raport opracowano na zlecenie: Gmina Wróblew

98-285 Wróblew ; Wróblew 15

1.3. Zleceniobiorca

Zleceniobiorcą i wykonawcą wyceny jest Ośrodek Rzeczoznawstwa SIMP-ZORPOT Grzegorz Cyganek w Sieradzu ul. Aleja Pokoju 11 pawilon B (tel. / fax. 043/8227730 ; 665 392 249 ; biuro.cyganek@op.pl)

Autor raportu:

inż Grzegorz Cyganek – Rzeczoznawca SIMP z zakresu:

wycena maszyn, urządzeń, pojazdów samochodowych

1.4. Cel wyceny:

Oszacowanie wartości rynkowej rozdrabniacza do drewna RO-HH8; model nr: WC8 (numer fabryczny: nieczytelny) ma służyć do potrzeb własnych Zleceniodawcy

1.5. Aktualność ekspertyzy :

Wycenę sporządzono wg stanu na miesiąc luty 2022



1.6. Podstawa prawna :

- Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27.czerwca 1934r "Kodeks Handlowy"
- Ustawa Prawo Bankowe z dnia 29.08.1997r (tekst jednolity : Dz U Nr 140 poz 939 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (Dz. U. Nr 6 poz 35)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2002r w sprawie szczegółowych zasad wycen nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207; poz 2109 z 2004r)
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców SIMP

1.7. Podstawy metodologiczne

- Metoda odtworzeniowa – maszyny i urządzenia (WACETOB)
- T. Klimek – Wycena maszyn i urządzeń . Wydanie Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Katowice 1995r
- Cennik Maszyn i Urządzeń WACETOB Sp. z o.o.
- Katalogi i biuletyny informacyjne producentów i dystrybutorów maszyn i urządzeń
- Publikacje prasowe i prasowe ogłoszenia



2. Uwagi ogólne o stanie technicznym i sposobie przeprowadzenia szacunku :

2.1. Założenia ogólne

Zgodnie z celem wyceny , określono wartość rynkową rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8 (numer fabryczny: nieczytelny). Jest to wartość przy założeniu kontynuacji działania i odnosi się do środków technicznych które są sprawne i będą dalej działać w tych samych warunkach .

W wyniku oględzin w czasie wizji lokalnej dokonano :

- oceny poszczególnych elementów i mechanizmów
- oceny sprawności technicznej
- oceny nowoczesności i przydatności
- oceny zużycia technicznego
- oceny zużycia funkcjonalnego
 - Analizowano również :
 - wiek maszyn i urządzeń
 - zakres dokonanych napraw dla poszczególnych elementów
 - sposób użytkowania w okresie eksploatacji

Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt , że nie ma prostej zależności pomiędzy stopniem zużycia a wartością rynkową rzeczy .

Wartość rynkową , wskazanych ruchomości określono poprzez uwzględnienie relacji popytu i podaży na rynku maszyn używanych (rynek wtórny) , której wyrazem jest opracowany na podstawie analizy rynku współczynnik popytu i podaży . Jego wielkość uwzględnia rodzaj środka , powszechność zastosowania , stopień zainteresowania potencjalnych nabywców , użyteczność , dostępność i inne czynniki rynkowe .



2.2. Charakterystyka rynku maszyn i urządzeń:

Rynek maszyn i urządzeń dla przemysłu drzewnego jest rynkiem bardzo rozległym i mocno zróżnicowanym. Ocenia się, że zakupy używanych, urządzeń (maszyn) stanowią ponad 70% wszystkich zakupów tego typu .

Określenie wartości rynkowej wymaga nie tylko określenia relacji pomiędzy popytem a podażą , ale również znajomość parametrów technicznych i funkcjonalnych danego urządzenia (użyteczność rzeczy).

Wychodząc z założenia , że dla konkretnego rodzaju rynku , znana jest relacja pomiędzy popytem a podażą – potrzebne jest określenie cech rynkowych na podstawie których można określić wartość rynkową danego urządzenia , bądź maszyny. Cechy rynkowe podzielić można na dwa rodzaje : cechy uniwersalne , jak np. stan techniczny czy funkcjonalny oraz cechy wynikające ze specyfiki urządzenia .

Cechy rynkowe maszyn i urządzeń dla poszczególnych pozycji wyceny analizowano na podstawie :

- funkcjonalność – rozumianej jako zdolność maszyny czy urządzenia do spełniania określonej funkcji – zadania ,
- wydajność urządzenia – założenia możliwości wykonania świadczonych usług ,
- trwałości – przewidzianego okresu żywotności urządzenia
- niezawodność pracy – rozumianej jako odporność na awarie i przestoje
- ergonomiczność – rozumianej jako miary przystosowania urządzenia do możliwości obsługi przez człowieka , wygody użytkownika
- bezpieczeństwo użytkownika – polega ono na eliminacji możliwych zagrożeń przez pracującą maszynę
- remontochłonności urządzenia – rozumianego jako zapotrzebowanie na okresowe remonty i konserwacje , części zamienne itp. ,
- koszcie eksploatacji – rozumiane jako koszt zużycia energii oraz zapotrzebowanie na remonty
- nowoczesności i prostocie konstrukcji
- jakości wykonania i walorów estetycznych wyrobu

3. Ocena stanu technicznego i wycena rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8

3.1. Identyfikacja rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8

Identyfikacji rozdrabniacza do drewna dokonano w oparciu o przeprowadzone badanie organoleptyczne urządzenia (tabliczka znamionowa w części nieczytelna)

Ocena stanu technicznego oraz oszacowanie wartości rynkowej rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8

Do wyceny przedstawiono rozdrabniacz do drewna RP-HH8; model nr: WC8 (numer fabryczny: nie czytelny)

Oględzin przedmiotowego węzła betoniarskiego dokonano na placu garażowym Oczyszczalni Ścieków w Wróblewie w obecności przedstawiciela Zleceniodawcy pan Zięba Kazimierz.

Próby pracy rozdrabniacza do drewna nie przeprowadzono. Badanie organoleptyczne podstawowych zespołów urządzenia nie wykazało ich nadmiernego zużycia technicznego.

Dokumentację techniczną ogólną, DTR, jak też deklarację zgodności przedstawiono.

3.2. Charakterystyka rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8

Podstawowe dane techniczne urządzenia to:

- producent : RP-TOOLS Werkstatt – Technik Austria
- marka: RP-HH8
- model nr: WC8
- napęd z WOM – 540 obr/min
- zapotrzebowanie mocy : 18 KM
- max średnica cięcia : 200 mm
- waga : 370 kg
- rok budowy : 2011

**3.3. Wycena wartości rynkowej ozdrabniacza do drewna RP-HH8;
model nr: WC8**

Wycenę wartości rynkowej wykonano w podejściu porównawczym metodą porównania parami

Oceny technicznej zleconego do wyceny obiektu dokonano w oparciu o badania organoleptyczne poszczególnych jego elementów składowych

Podstawą porównania są dane zawarte między innymi w ofertach środków technicznych firm handlowych w tym także w internecie , w ogłoszeniach o przetargach , we własnych bazach danych przetargowych jak i publikacjach prasowych

Biorąc pod uwagę rzeczywisty stan techniczny zleconego do wyceny obiektu , rok jego budowy (2011), współczynnik stanu technicznego, funkcję podaży i popytu, jednocześnie bazując na aktualnych danych cenowych publikowanych w czasopiśmie adresowanych dla profesjonalistów, oraz własnej penetracji rynku, wartość rynkową rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8 na rynku R.P. na dzień sporządzenia wyceny oszacowana na :

WARTOŚĆ RYNKOWA

$$WR = W_{by} \times [1 - S_x] \times W_n \times W_{pp}$$

gdzie :

W_b = wartość bazowa

$$W_b = (4.550 + 4.800 + 7.899 + 6.799 + 4.750) : 5$$

$$W_b = 5.759,60 \text{ zł (po zaokrągleniu: 5.760,- zł)}$$

S_z = szacowany stopień zużycia S_z = 50%

W_n = współczynnik nowoczesności: W_n = 1,00

W_{pp} = współczynnik podaży i popytu W_{pp} = 0,80

$$W_r = 5.760,- \times (1 - 0,5) \times 1 \times 0,80 = 2.303,60 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu: 2.300,- zł

słownie: dwa tysiące trzysta złotych 00/100

16/01/2022

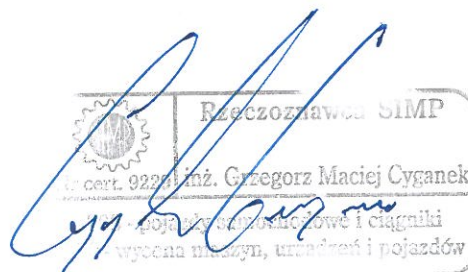
4. Zestawienie wartości :

Wartość rynkowa przedstawionego do wyceny rozdrabniacza do drewna RP-HH8; model nr: WC8; numer fabryczny (nieczytelny); na dzień sporządzenia operatu oszacowano na : 2.300,-zł

(słownie: dwa tysiące trzysta złotych 00/100)

5. Klauzule i zastrzeżenia

- a) Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców SIMP
- b) Wycena maszyn i urządzeń została przeprowadzona na podstawie wystosowanego przez Zleceniodawcę zlecenia
- c) Niniejszy operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji
- d) Nie może on być wykorzystywany do żadnego innego celu aniżeli określony w operacie
- e) Określona w niniejszym operacie wartość rynkowa przedmiotowych maszyn i urządzeń nie stanowi gwarancji ich sprzedaży .



RODEK RZECZOZNAWSTWA
SIMP-ZORPOT

Grzegorz Cyganek
98-200 Sieradz, Aleja Pokoju 11 b
tel. 665 392 249, e-mail: biuro.cyganek@op.pl
KRS 100132603 NIP 827-126-03-49

16/01/2022



ÓŚRODEK RZECZOZNAWSTWA
SIMP-ZORPOT
 Grzegorz Cyganek
 93-200 Sieradz, Aleja Pokoju 11 b
 tel. 665 392 249, e-mail: biuro.cyganek@op.pl
 Regon 100132603 NIP 827-126-03-49

16/01/2022



OSRODEK RZECZOZNAWSTWA
SIMP-ZORPOT
Grzegorz Cyganek
98-200 Sieraaz, Aleja Pokoju 11 b
tel. 665 392 249, e-mail: biuro.cyganek@op.pl
Regon 100132603 NIP 827-126-03-40

16/01/2022



OSRODEK RZECZOZNAWSTWA
SIMP-ZORPOT
Grzegorz Cyganek
98-200 Sieradz, Aleja Pokoju 11 b
tel. 665 392 249, e-mail: biuro.cyganek@ob.pl
Regon 100132603 NIP 827-126-03-49