

Rodzaj i nr opracowania:

opracowanie wykonane przez:
FIRMA RZECZOZNA WCÓW I SPECJALISTÓW GOSPODARCZYCH
„EKSPERT” mgr inż. Eugeniusz Robak rzeczoznawca, biegły skarbowy.
RS 000887 Certyfikat Tüvpol
62-502 KONIN UL. STOKROTKOWA 5 TEL. 601-722-733 , fin/tel 063-245-99-90 e-mail:
erobak.rzeczoznawca@wp.pl

Data wykonania:

Data zlecenia

Zleceniodawca

Wyłączne przeznaczenie
opracowania:

Obiekt
ekspertyzy/oceny/opinii:



2021-11-24

Urząd Skarbowy w
Koninie
62-510 Konin
Ul. Zakładowa

7a

Skrzvnke

dla potrzeb Zlecającego

Wycena ruchomości:

Suwnica jednodźwigarowa natorowa

Tytuł/zakres
opracowania:

USTALENIE WARTOŚCI RUCHOMOŚCI NA DZIEŃ
WYCENY 14.12.2021

Cel:

Przedmiot badań:

Wycena sporządzona celem sprzedaży ruchomości

Autor opracowania

Zatwierdził OCENA
TECH
Nr 21/12/2021

2021-07-12



skarbowy.

, biegły

1. PODSTAWA:

1) formalna - zlecenie z dnia 24.11.2021 numer 3011- SEE,711 ,4,507,22) merytoryczna —

2. OGÓLNY HARMONOGRAM PRAC:

1. identyfikacja obiektu badań;
2. ocena stanu obiektu badań;
3. wykonanie dokumentacji fotograficznej;
4. wykonanie opracowania.

3. METODA BADAŃ:

Wycena ruchomości nastąpiła poprzez dokonanie oględzin i ustalenie wartości metod odtworzeniow

4. CZAS, MIEJSCE I OSOBY OBECNE W TRAKCIE BADAŃ

Ocena wykonana na podstawie oględzin w dniu 13.12.2021 w miejscowości Konin — Gosławice ul. Przemysłowa 154a.

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO AGREGATU WOMA 550Z

Stan techniczny wycenianej suwnicy jest bardzo dobry. Podczas prób nie stwierdzono żadnych wad ani usterek. Suwnica jest sprawna, układ wciągania ładunków góra dół oraz jezdny do przodu i do tyłu działa bez zarzutu. Nie stwierdzono również nadmiernego wypracowania haka oraz zawiesia na którym zamontowano hak.

Suwnica sterowana jest z ziemi za pomocą pilota marki FUD Jupiter Era 8B, FSK 12. Zgodnie z książką rewizji technicznej, suwnica miała przegląd techniczny w dniu 09.06.2021r i jest dopuszczona do pracy do 08.09.2023r.

6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY

1. Rozporządzenie Ministra Finansów z dn. 17 stycznia 1998 r. w spr. amortyzacji środków trwałych oraz wartości materialnych i prawnych (Dz.U. nr 5 poz. 35)
2. Standardy Zawodowe Rzeczoznawców,
3. Ustawa - Kodeks Cywilny z dn. 23.04. 1964 (Dz. U. nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).

7. ZASADY WYCENY METODĄ ODTWORZENIOWĄ

Istotą wyceny metodą odtworzeniową jest ustalenie wartości środków trwałych jako równowartości nakładów poniesionych na zakup nowego środka, pomniejszonego o zużycie techniczne. Stanowi to pierwszy etap dojścia do wartości rynkowej.

Wartości procentowe określające zużycie wynikające z aktualnego stanu technicznego (Sz), wieku oraz przydatności ujęto w powszechnie stosowanej skali:

Dobry: 0 — 20 0/0, jeżeli środek trwały nie wymaga remontu,
Średni: 21 — 45 0/0, jeśli środek wymaga remontu
bieżącego,
Dostateczny: średniego, 46 — 70 0/0, jeśli środek wymaga remontu
zły: 71 — 100 0/0, jeżeli środek trwały wymaga

remontu głównego lub przeznaczony jest do likwidacji.

Początkową wartość odtworzeniową maszyny lub urządzenia pomniejszoną o aktualne zużycie techniczne wylicza się z poniższego wzoru:

$$W_o - W_n \times (1 - sz/100) \times k$$

gdzie:

W_o — wartość odtworzeniowa urządzenia netto (wartość techniczna), W_n — wartość początkowa,

Sz — oszacowany stopień zużycia składnika,

K — współczynnik nowoczesności wyznaczony dla szacowanego środka przeprowadzony na podstawie analizy porównawczej konstrukcji i parametrów użytkowych w oparciu o następujące kryteria doboru składnika:

K = 1,0 – 0,7 - urządzenie nowoczesne, będące w produkcji,

K = 0,7 – 0,3 - urządzenie nienowoczesne, nie produkowane ale nadal powszechnie stosowane,

K = 0,3 – 0,1 - urządzenie przestarzałe, nie produkowane, nie posiadające serwisu naprawczego gdyż nie produkuje się do niego części zamiennych, nie spełniający norm polskich i standardów unijnych.

Wartość rynkową urządzenia uzyskuje się korygując wartość techniczną o stopień podatności rynkowej.

$$W_R - W_o \times R$$

gdzie:

W_r — wartość rynkowa maszyny lub urządzenia,

W_o — wartość odtworzeniowa,

R — współczynnik podatności rynkowej.

W celu określenia aktualnej wartości rynkowej urządzeń przeprowadzono następujące postępowanie:

1. Przeprowadzono rozeznanie pod kątem zapotrzebowania na tego typu maszyny i usługi,

2. Określono stopień zastosowania do ściśle określonych zadań jak:

- nietypowość,
- oryginalność,
- nowoczesność,
- ergonomia pracy,
- bezpieczeństwo dla operatora.

3. Uwzględniono specjalistyczne przeznaczenie.

4. Zebrano informacje z giełd i przetargów.

5. Dokonano porównań zebranego materiału

8. USTALENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Wycena ruchomości.



Do ustalenia wartości rynkowej ruchomości przyjęto następujący tok postępowania:

- A) na podstawie wizji lokalnej ustalono parametry techniczne i indywidualne oraz stan techniczny.

- B) na podstawie katalogów, cenników i własnego banku informacji ustalono wartość podobnych ruchomości.
- C) na podstawie informacji z giełd, przetargów i ofert ustalono współczynnik podatności rynkowej.
- D) na podstawie własnych informacji, doświadczenia oraz znajomości zasad techniki i światowych kierunków w rozwoju

nowych technologii, ustalony został współczynnik nowoczesności przy uwzględnieniu obowiązujących w Polsce normach technicznych i wymogów unijnych.

Wartość nowej suwnicy uzyskano w Dziale Handlowym producenta tj. W Fabryce Urządzeń Dźwigowych SA w Mińsku Mazowieckim. Cena suwnicy jednodźwigarowej o udźwigu 8T oraz rozpiętości 13,6 m na dzień wyceny wynosi ok. 120.000 zł netto. Do powyższej kwoty należy doliczyć wartość infrastruktury ułożonej wzdłuż toru jezdni, której koszt wynosi ok. 7000 zł netto, dla hali o długości ok. 50 m.

Biegły do wartości suwnicy nie wlicza kosztów transportu na trasie Mińsk

Mazowiecki - Konin oraz kosztów montażu (z uzyskanych informacji wynika, że po sprzedaży suwnica nie zmieni lokalizacji).

Parametry techniczne suwnicy:

Nazwa środka	suwnica jednodźwigarowa natorowa
Typ	A- 12410 - 92
Nr rejestracyjny OUDT	33-17-00190
Nr fabryczny	011400
Rok prod.	2016
Producent	Fabryka Urządzeń Dźwigowych SA W Mińsku Mazowieckim.

Parametry przyjęte do ustalenia wartości rynkowej suwnicy:

Stan techniczny	Sz = 15%
Współczynnik nowoczesności	K - 0,85
Współczynnik podatności rynkowej R	0,7
Wartość suwnicy nowej	Wn 127.000 zł

$$Wr\ 127.000 \times (1 - 0,85) \times 0,85 \times 0,7 = 64.230\ \text{zł.}$$

Ostatecznie ustalą wartość rynkową suwnicy na kwotę:

Wr - 64.200 zł netto

(Wr - 79.966 zł brutto)

Słownie : siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt sześć zł brutto



9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Za powyższe opracowanie odpowiedzialność ponosi rzeczoznawca.
2. Rzeczoznawca zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady i uszkodzenia części oraz wady montażu obiektu.
3. Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określone w jego treści 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 opracowania zabrania się jego powielania.
5. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności badanego obiektu, w tym ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.
6. Rzeczoznawca wydaje niniejszą opinię według swojej najlepszej wiedzy i nie bierze odpowiedzialności za treść opinii wydanej w oparciu o fałszywe dane lub gdy został celowo wprowadzony w błąd przez Zlecającego.
7. Niniejsze opracowanie nie może być traktowane jako gwarancja uzyskania ceny sprzedaży (prą) transakcjach handlowych.

8. Wydana opinia nie posiada charakteru ekspertyzy technicznej. Szczegółowa i ostateczna ocena maszyn jest możliwa po przeprowadzeniu specjalistycznych badań. W procesie szacowania nie wykonano pomiarów inżynierskich, a dane techniczne pochodzą z przedstawionych dokumentów i wizji lokalnej.

Opracowanie sporządzono w I egz. zawierającym 5 stron wraz z dokumentacją zdjęciową w liczbi 8 zdjęć

Na tym opracowanie zakończono i podpisano

Konin, dn. 14.12.2021

zdjęciową w liczbie 8 zdjęć.

