

■ **Absolwent Wyższej Szkoły Biznesu** na Wydziale
Nauk Technicznych
Kierunek: Mechanika i Budowa Maszyn
Specjalność: Technika Samochodowa i Ubezpieczenia
Komunikacyjne

■ **Uprawniony diagnosta** w zakresie badań
pojazdów kategorii A, B, C, CC, D, T i E.

■ **Członek i rzeczoznawca Ogólnopolskiego**
Stowarzyszenia Rzeczoznawców Motoryzacyjnych,
Ruchu Drogowego, Maszyn i Urządzeń
AUTOCONSULTING

■ **Certyfikat**
Rzeczoznawcy Społecznego Uniwersytetu Powszechnego

■ **Certyfikaty**
AUDATEX
EUROTAX
INFO EKSPERT

■ **Certyfikat**
Pojazdy zabytkowe i kolekcjonerskie

■ **Certyfikat**
Wycena maszyn, urządzeń i środków technicznych

KALKULACJE KOSZTÓW NAPRAW WYCENY OPINIE

EKSPERTYZA NR URSUS WOM 2209 Z DNIA 02.07.2024 ROKU

1. ZLECENIODAWCA

LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO SYCÓW
Działosza 88
56-500 Działosza

2. UŻYTKOWNIK URZĄDZENIA

LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO SYCÓW
Działosza 88
56-500 Działosza

3. PRZEDMIOT WYCENY

CIĄGNIK ROLNICZY 5312K NR PODWOZIA 0124513.



4. CEL WYCENY

Celem ekspertyzy jest ustalenie stanu technicznego oraz indywidualnej wartości rynkowej pojazdu dla potrzeb zamawiającego na dzień 27.06.2025 roku.

Aby spełnić cel i przeznaczenie ekspertyzy określone potrzebą zleceniodawcy, należy najpierw ocenić stan techniczny urządzenia a następnie ustalić wartość rynkową maszyny.

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO.

5.1. Silnik – kompletny z osprzętem. Widoczne niewielkie przepocenia oleju z uszczelnień pokryw kadłuba i na połączeniu ze skrzynią biegów. Rozruch silnika – w normie. Praca silnika pod obciążeniem równomierna – silnik sprawny. Układ wydechowy – sprawny.





.2. Podwozie – oś przednia, tylny most napędowy, elementy przeniesienia napędu, układ kierowniczy oraz hamulcowy – kompletne. Widoczne liczne ubytki lakieru z niewielkimi ogniskami korozji zewnętrznej na elementach podwozia z korpusem silnika.



5.3. Nadwozie: Kabina – kompletna, widoczne ślady znacznego zużycia wnętrza kabiny. Tapicerka siedziska kierowcy- spękana, tapicerki boków, konsoli i podsufitka- zabrudzone, zniszczone.



Kabina część zewnętrzna- liczne drobne wgniecenia, ogniska korozji i ubytki lakieru. Lewy stopień wejściowy do kabiny – nieznacznie pokrzywiony, pospawany niefabrycznie. Drzwi lewe kabiny- niedbale pospawane zawiasy. Błotnik przedni lewy- pokrzywiony. Błotnik tylny prawy- w części środkowej i tylnej pokrzywiony, skorodowany. Chlapacz koła tylnego prawego- rozerwany. Błotnik tylny lewy- w części tylnej i bocznej, pokrzywiony, skorodowany. Chlapacz tylny lewy- zniszczony. Nadkole tylne lewe- połamane. Pokrywa komory silnika- ubytki lakieru, korozja. Krata wlotu powietrza- pokrzywiona. Błotnik przedni prawy- pokrzywiony. Prawy stopień wejściowy do kabiny- nieznacznie pokrzywiony, pospawany niefabrycznie. Nadkole tylne prawe- połamane. Drzwi prawe kabiny- brak klamki zewnętrznej.













5.4. Osprzęt ciągnika – kompletny. WOM działa poprawnie.

5.5. Instalacja hydrauliczna – kompletna. Praca pompy hydraulicznej podczas wykonanych prób – poprawna. Stwierdzono przecieki oleju hydraulicznego na: połączeniach przewodów hydraulicznych i siłownikach hydraulicznych.

5.6. Instalacje: elektryczna, oświetleniowa i sygnalizacyjna – kompletne zużyte proporcjonalnie do okresu eksploatacji pojazdu.

5.7. Ogumienie – Przód- BKT TF- 9090 7.50-16 zużycie 50%, tył- AGRIMAX RT 855- 135 420/85R34 zużycie 50%.

5.8. Pojazd zarejestrowany z ważnym badaniem technicznym.

[illegible]

TERMIN BADANIA TECHNICZNEGO 27.03.2019  DATA: _____ PODPIS: _____	TERMIN BADANIA TECHNICZNEGO 28.12.2020  DATA: _____ PODPIS: _____	ADNOTACJE UŻYTKOWE <div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>
TERMIN BADANIA TECHNICZNEGO 19.07.2016  DATA: _____ PODPIS: _____	TERMIN BADANIA TECHNICZNEGO m.p. DATA: _____ PODPIS: _____	<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>
TERMIN BADANIA TECHNICZNEGO m.p. DATA: _____ PODPIS: _____	TERMIN BADANIA TECHNICZNEGO m.p. DATA: _____ PODPIS: _____	

Legenda:

A - numer techniczny pojazdu, B - data pierwszej rejestracji pojazdu, C - dane posiadacza pojazdu / właściciela pojazdu, D - dane pojazdu, E - numer identyfikacyjny pojazdu, F1 - maksymalna masa całkowita, G - masa własna, H - okres ważności dowodu, I - data wydania dowodu rejestracyjnego, K - numer świadectwa homologacji typu pojazdu, P1, P2, P3, - dane silnika, Q - stosunek mocy do ciężaru (w kW/kg), S1, S2 - liczba miejsc siedzących (miejsc), T2,T3 - dopuszczalna masa całkowita pojazdu zespołu pojazdów (kategoria pojazdów 3 - liczbą osi, O1, O2 - maksymalna masa całkowita przyczepy, 7 - limit prędkości 70 km/h).

Pouczenie:
 Właściciel pojazdu, jest zobowiązany zgłosić w ciągu 30 dni organowi, który wydał dowód rejestracyjny, wszelkie zmiany danych zawartych w dowodzie rejestracyjnym pojazdu.

6. USTALENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ.

WARTOŚĆ RYNKOWA jest definiowana jako racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji przy założeniu równości stron, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym czasie.

Zakłada się odpowiednio długi czas wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na nieograniczonym tzn. o wolnym dostępie rynku.

Powyższa wartość uwzględnia m. in. rodzaj i zastosowanie urządzenia, jego wytwórcę, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny, stopień zużycia i wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji, a także warunki popytu i podaży określające atrakcyjność rynkową.

Podstawa wyceny w wyżej wymienionym celu są:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności maszyny,

- ustalenia dotyczące eksploatacji (warunki, czas, konserwacja, naprawa) i możliwości dalszego użytkowania.

7. DATA I MIEJSCE BADANIA

Oględziny CIĄGNIKA ROLNICZEGO 5312K przeprowadzono w dniu 27 czerwca 2025 roku na terenie ośrodka lasów państwowych Nadleśnictwa Syców w Stradomii Dolnej na ul. Leśnej 6.

8. INFORMACJE DODATKOWE

8.1. W oględzinach uczestniczył leśniczy Pan Jarosław Sęktas przedstawiciel Nadleśnictwa Syców.

8.2. Przekazano wydruk historii napraw z opisem oraz dowód rejestracyjny.

Wydruk historii napraw z opisem

NADLEŚNICTWO SYCÓW

Data: 2024-07-01 n0919agnieszka.bebenek

Warunki wyboru danych:

Numer inwentarzowy: 746/1039

Nr inwentarza: 746/1039		Nazwa inw: Ciągnik URSUS 5312 Agro				
Kod naprawy: 180		Nazwa naprawy: Obsługa okresowa Ookr				
Numer wew.	Początek naprawy	Koniec naprawy	Warsztat obcy	Wartość naprawy	Pozycja planu	Numer dokumentu
2663	2014-03-28	2014-03-28	N	352,27	201410258	F/000583/14
Filtr paliwa, oleju,						
2674	2014-12-17	2014-12-17	T	50,41	201410258	FV 339/12/2014
Usługa diagnostyczna						
Kod naprawy: 200		Nazwa naprawy: Naprawa bieżąca NB				
Numer wew.	Początek naprawy	Koniec naprawy	Warsztat obcy	Wartość naprawy	Pozycja planu	Numer dokumentu
1302	2008-04-10	2008-04-30	T	692,61	200802767	FV 338/08 RK 72/5
końcówka-2szt. podkładka-2kg. żarówka-4szt. przewód-2szt. koło-2szt. pompa-1szt. przegub-2szt. złącze-2szt. łożysko-4szt.						
2409	2013-04-18	2013-04-18	T	8 969,92	201310258	F80/04/13AR130
os przednia, olej, filtry paliwa,oleju, naprawa sprężarki, wymiana tar cz, sprzęgła, wymiana zwrotnicy, naprawa hamulców, naprawa zaczepu						
2465	2013-09-03	2013-09-03	T	5 503,25	201310258	FV 212/09/2013
Demontaż skrzyni biegów, silnika wymiana pompy tłoczeniowej-montaż						
2507	2013-11-18	2013-11-18	N	370,87	201310258	FV F/002345/13
dętki, opony,						
2523	2014-05-29	2014-05-29	N	356,74	201410258	FV F/001080/14
akumulator, żarówka, klosz lampy, szczotka prądnicy,						
2910	2016-07-06	2016-07-06	T	2 691,00	201610258	FV 277/07/2016
Usługa warsztatowa.						
3107	2018-03-16	2018-03-16	T	3 527,17	201810258	FV 102/03/2018
Remont pompy podnośnikowej.						
3108	2018-05-18	2018-05-18	T	2 697,80	201810258	FV 195/05/2018
Usunięcie wycieków, naprawa instalacji elektrycznej, hydraulicznej, uszczelki, pierścienie, zawór, wąż hydrauliczny, czujnik.						
3402	2019-09-11	2019-09-11	T	3 664,14	201910258	FV 466/09/2019
Naprawa instalacji elektrycznej, usunięcie wycieków, wymiana oleju i filtrów. Materiał: filtry, olej, tulejki, silnik wycieraczki, pierścienie, oringi.						
4166	2021-07-01	2021-07-01	T	4 186,99	202110258	FV 375/07/2021
Rozrusznik, olej i filtry, uszczelki, pierścienie, pompa paliwa Usunięcie wycieków z silnika i skrzyni, wymiana pompy paliwa, naprawa sprężarki, naprawa WOM, naprawa instalacji elektrycznej, wymiana oleju i filtrów, wymiana rozrusznika.						
4290	2022-02-28	2022-02-28	T	48,62	202210258	526/02/2022
Filtr oleju do ciągnika Ursus 5312 (WOM 2209) - poz. f-ry: 7						
4503	2022-07-28	2022-07-28	T	4 873,17	202210258	FV 395/07/2022
Naprawa układu hydraulicznego, wymiana widełek w skrzyni biegów, uszczelki, przewody, zawór.						
4525	2022-09-30	2022-09-30	T	259,35	202230014	3081/09/2022
Zakup dętki do ciągnika (746/1039) - poz. f-ry: 2.						
4901	2024-04-30	2024-04-30	T	4 081,88	202430878	FS 231/04/2024
Naprawa układu paliwowego oraz instalacji elektrycznej (Materiały prze wody paliwowe, wtryski)						
Kod naprawy: 210		Nazwa naprawy: Naprawa średnia NS				
Numer wew.	Początek naprawy	Koniec naprawy	Warsztat obcy	Wartość naprawy	Pozycja planu	Numer dokumentu
859	2006-11-28	2006-11-30	T	282,84	200602382	FV 02064/06
akumulator płytka osad. 7.0 płytka osad. 10 kable rozruch.						
Kod naprawy: 230		Nazwa naprawy: Naprawa awaryjna NA				
Numer wew.	Początek naprawy	Koniec naprawy	Warsztat obcy	Wartość naprawy	Pozycja planu	Numer dokumentu

Wydruk historii napraw z opisem

NADLEŚNICTWO SYCÓW

Data: 2024-07-01 n0919agnieszka.bebenek

544	2004-07-15	2004-12-31	T	2 283,75	200401895	FA 12834/04
komora pompa podn.MF-3 zawór pompy podnośn.						
640	2005-04-04	2005-12-31	T	2 423,37	200501593	FA 83/2005
naprawa pompy podnośnik. naprawa skrzyni biegów likwidacja luzu na ramieniu silownika naprawa zaczepu						
641	2005-04-04	2005-12-31	T	1 965,75	200501593	FA 82/2005
660	2005-07-25	2005-12-31	T	998,66	200501995	FA 191/2005
regeneracja sprzęgła						
753	2006-01-30	2006-01-31	T	245,90	200602382	FVO3/06
wymiana opony 750/16 ANP-5						
802	2006-06-20	2006-06-30	T	541,00	200602382	FV 1496
koło22 -4szt. szyba22-2szt. lusterko22-3szt. akumulator						
1068	2007-01-29	2007-01-31	T	79,18	200702391	FV 00105/07
łożysko-4szt. nakrętka czopu-2szt. pierścień-2szt. podkładka-2szt. uszczelniaacz czopu-2szt. wąż do pomp.-1szt.						
1163	2007-08-30	2007-08-31	T	524,00	200702391	FV 846/07
tłumik cięgło zacisk plyn						
1194	2007-09-14	2007-09-30	T	235,45	200702391	FV906/07
filtr przewod-2szt cięgło-2szt alternator-1szt						
1306	2008-04-29	2008-04-30	T	891,40	200802767	FV 00881/08 RK 85/13
kula-4szt. sworzeń-2szt. złączka hydr.-1szt. rozpylacz-4szt. gniazdo olej.zetor-3szt. pompa-1szt. łańcuch D-1 -3.15mb						
1479	2008-11-07	2008-11-30	T	133,65	200802767	FV 0169/08 RK 219/6
wymiana uszkodzonego licznika motogodzin						
1974	2010-11-30	2010-11-30	T	262,62	201000772	FV 2344/10 RK218/6
akumulator 12v						
2374	2012-11-21	2012-11-21	N	2 861,79	201200772	F240/12AR/ 12/12/017
naprawa sprzęgła						
2378	2012-09-07	2012-09-07	T	525,85	201200772	F/1969/12 RK169/12
opona						
2889	2016-09-29	2016-09-29	T	200,23	201610258	FV F/002119/16
Przełącznik redukcijny, sprężyna, łożysko, osłona, odolejacz						
3084	2017-09-04	2017-09-04	T	2 195,80	201710258	FV 347/09/2017
Wymiana dźwigni WOM, naprawa układu elektrycznego.						
3232	2018-12-18	2018-12-18	T	4 095,00	201810258	FV 609/12/2018
Wymiana oleju filtrów, usunięcie wycieków, naprawa instalacji, pompy h hydraulicznej, układu kierowniczego, pompy paliwowej, alternatora.						
3948	2020-12-07	2020-12-07	T	2 920,46	202010258	FV 628-12-2020
Naprawa tarcza, łożyska, uszczelniacze.						
Kod naprawy: 250 Nazwa naprawy: Plan remontów - do 2013r.						
Numer wew.	Początek naprawy	Koniec naprawy	Warsztat obcy	Wartość naprawy	Pozycja planu	Numer dokumentu
1189	2008-01-01	2008-12-31	T	15 000,00	200802767	PLAN
Kod naprawy: 400 Nazwa naprawy: Przegląd techniczny PT						
Numer wew.	Początek naprawy	Koniec naprawy	Warsztat obcy	Wartość naprawy	Pozycja planu	Numer dokumentu
3958	2020-12-30	2020-12-30	T	41,65	202010258	FS 7200/2020
Aktualizacja licznika						
3959	2020-12-28	2020-12-28	T	51,41	202010258	FS 7198/2020
Przegląd techniczny						

2024-07-01 08:05

n0919prod

Strona

2 z 2

8.3. Przeprowadzano próbę urządzenia w czasie ok. 0,1 godziny.

9. DANE ŚRODKA TECHNICZNEGO

9.1. Nazwa środka technicznego, marka, model: **CIĄGNIK ROLNICZY URSUS 5312K** numer seryjny 0124513.



9.2. Wytwórca

Zakłady Przemysłu Ciągnikowego URSUS S.A.

Brak tabliczki znamionowej pojazdu, która była zamocowana we wnętrzu kabiny po stronie przedniej lewej.



9.3. Numery fabryczne ciągnika uwidocznione na moście tylnym w części górnej środkowej.



9.4. Dane techniczne:

1. Rodzaj pojazdu: ciągnik rolniczy
2. Producent pojazdu: Zakłady Przemysłu Ciągnikowego URSUS S.A
3. Marka: URSUS
4. Typ – 5312K
5. Rok produkcji: 1999 rok
6. Nr. podwozia: 0124513
7. Stan licznika – odczytany 1914,1 mth



8. Rodzaj silnika: z zapłonem samoczynnym
9. Typ silnika: Perkins 4390
10. Liczba cylindrów: 4
11. Pojemność silnika: 3865 ccm³
12. Moc silnika: 52 kW
13. Rodzaj napędu: 4x2
14. Dop. masa całkowita: 3685 kg

9.5. Zastosowanie

Używany jest do przemieszczania pojazdów, maszyn i urządzeń nie posiadających własnego napędu (np. przyczep), do napędu maszyn i urządzeń nieposiadających własnego silnika za pośrednictwem wałka odbioru mocy (WOM) lub złączy hydrauliki zewnętrznej. Maszyny i urządzenia współpracujące z ciągnikiem można montować przy użyciu trójpunktowego układu zawieszenia (TUZ), w większości maszyn znajdującego się z tyłu maszyny. Ciągnik rolniczy znajduje, jak nazwa wskazuje, zastosowanie przede wszystkim w rolnictwie, do prac polowych oraz transportowych, stąd wynikają niektóre jego cechy charakterystyczne, jak na przykład dobre własności poruszania się w terenie, niewielki nacisk jednostkowy na glebę, zwrotność, a przede wszystkim uniwersalność.

10. PRZYKŁADY OFERT RYNKOWYCH.


Ze względu na brak ofert pojazdu Ursus 5312 na dostępnych portalach internetowych do wyliczeń wykorzystano model Ursus 3512, który jest pojazdem o podobnych rozwiązaniach technicznych, był produkowany w podobnym czasie, kabina i podwozie mają identyczne wymiary i kształt.

Zasadnicze różnice polegają na (modele 5312;3512):

- pojemności silnika- 3865 ccm; 2502 ccm ,
- mocy silnika- 52 kW; 35 kW,
- masie własnej- 3180 kg; 2570 kg,
- maksymalnym udźwigu na WOM -2600 kg; 1318 kg.

10.1. Ciągnik Ursus 3512 Pierwszy właściciel MF255

42 000 zł https://www.olx.pl/d/oferta/ciagnik-ursus-3512-pierwszy-wlasciciel-mf255-CID757-ID16j9ur.html?reason=extended_search_no_results_category



Wróć [Strona główna](#) / [Rolnictwo](#) / [Ciągniki](#) / [Ciągniki - Łódzkie](#) / [Ciągniki - Moszczenica](#)

Dodane 29 czerwca 2025

Ciągnik Ursus 3512 Pierwszy właściciel MF255

42 000 zł

Reklama
Oblicz ratę dla tego przedmiotu >> RRSO 12,12% na dzień 08.05.2025 r.

Zaloguj się lub załóż konto na OLX, aby skontaktować się z tym sprzedającym

[Zaloguj się / Załóż konto](#)

Wyślij wiadomość

Zadzwoń

OSOBA PRYWATNA ⓘ



PROMUJ



ODŚWIEŻ

Prywatne

Rok produkcji: 1994

OPIS

Witam

Pierwszy właściciel

Kabina sokółka

Oryginalny licznik motogodzin od nowości

Oryginalny lakier na masce i błotnikach

Nowy olej w skrzyni

Wszystkie nowe lampy oraz instalacja elektryczna

Zaczep górny, dolny, łącznik górny oraz belka

Aktualny przegląd od Maja

Ciągnik w pełni sprawny gotowy do pracy

Stan bardzo dobry

Umowa kupna sprzedaży

Tel 6.6.3.1.2.0.8.0.0

ID: 1009355563

Wyświetlenia: 1981

Reklama


Pożyczka gotówkowa bez prowizji

ILE POTRZEBUJESZ?

40000

<https://www.otomoto.pl/maszyny-rolnicze/oferta/ursus-3512->

→ ↻ 🔒 📄 🗨️ www.otomoto.pl/maszyny-rolnicze/oferta/ursus-3512-ID6HoSLQ.html 80% ☆

 OTOMOTO OTOMOTO NEWS [Sfery marek](#) [Finansowanie](#) 📄 NEW [OTOMOTO Lease](#) [📖 Obserwowane \(1\)](#) [tomasz.sie](#)

22

Szczegóły

✓ Podstawowe

Marka pojazdu	Ursus
Model pojazdu	3512
Rok produkcji	1995
Motogodziny	4600 mth
Stan	Używany
Kup ten pojazd na raty ⓘ	Oblicz

Finansowanie

REKLAMA ⓘ

Potrzebujesz finansowania?

Ustaw warunki kredytu jaki Cię interesuje - na tej podstawie wybierzemy ofertę dostosowaną do Twoich potrzeb.

Kwota finansowania (PLN)

PLN


Okres (miesiące)

10.3. Ciągnik URSUS 3512 39 999 zł

https://www.olx.pl/d/oferta/ciagnik-ursus-3512-CID757-ID167r8H.html?reason=extended_search_no_results_category

www.olx.pl/d/oferta/ciagnik-ursus-3512-CID757-ID167r8H.html?reason=extended_search_no_results_category

[Wróć](#) [Strona główna](#) / [Rolnictwo](#) / [Ciągniki](#) / [Ciągniki - Kujawsko-pomorskie](#) / [Ciągniki - Kikół](#)



Dodane 23 czerwca 2025

Ciągnik URSUS 3512

39 999 zł Do negocjacji

Reklama

[Oblicz ratę dla tego przedmiotu >> RRSO 12,12% na dzień 08.05.2025 r.](#)

[Zaloguj się lub załóż konto na OLX, aby skontaktować się z tym sprzedającym](#) ⓘ

[Zaloguj się / Załóż konto](#)

[Wyślij wiadomość](#)

[Zadzwoń](#)

OSOBA PRYWATNA ⓘ



PROMUJ



ODŚWIEŻ

Prywatne

Rok produkcji: 1996

Motogodziny: 4 476

OPIS

Sprzedam ciągnik URSUS 3512, rok produkcji 1996, ciągnik użytkowany do lekkich prac w ogrodnictwie co widać po ilości przepracowanych motogodzin. aktualnie założone wąskie opony -dodatkowo drugi komplet opon w bardzo dobrym stanie.

ID: 1006563471

Wyświetlenia: 1405

Zgłoś

Reklama

Pożyczka gotówkowa bez prowizji w Moim ING

ILE POTRZEBUJESZ?

39999 zł

NA JAK DŁUGO

84 msc

Oblicz ratę

RRSO 12,12% na dzień 08.05.2025 r

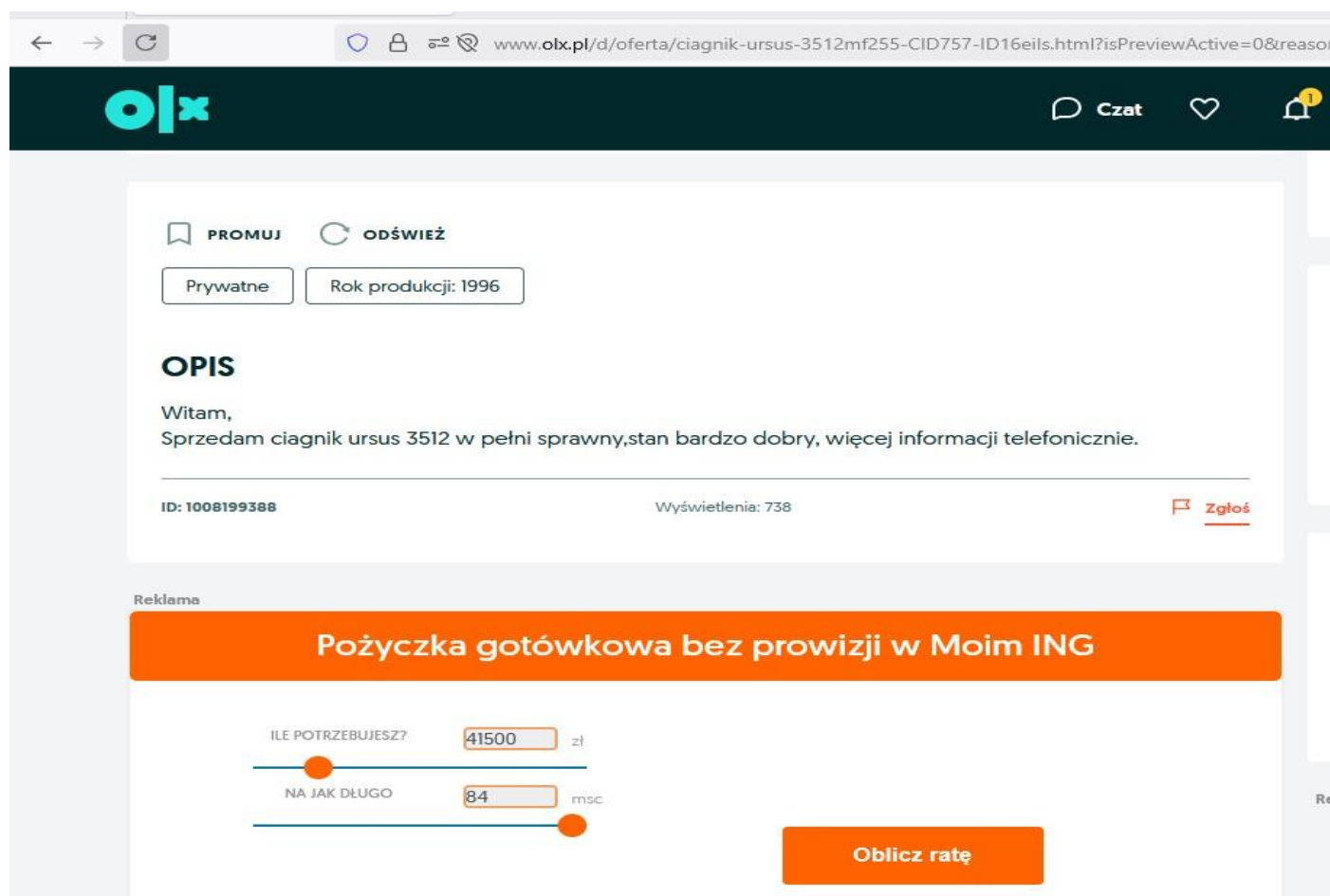
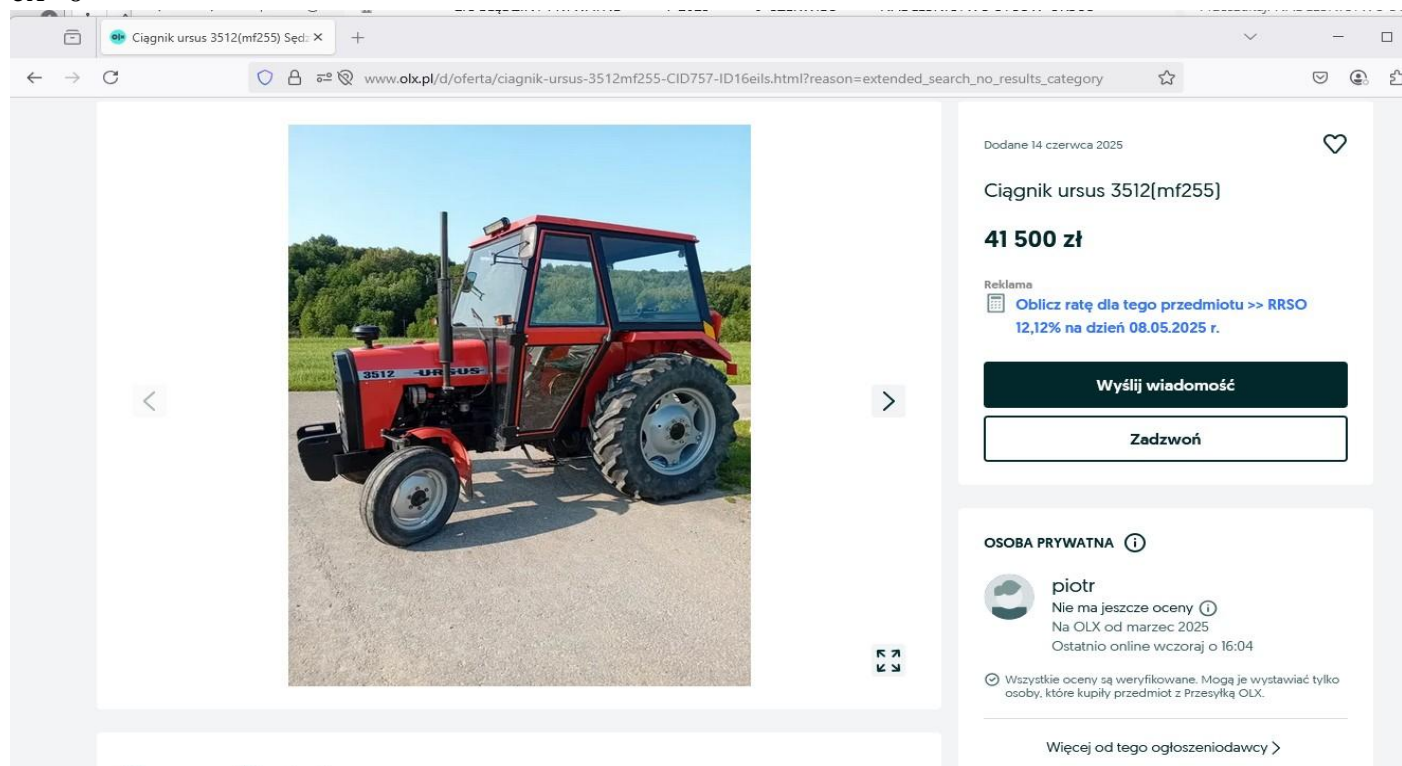
Zobacz koszty kredytu >>



10.4. Ciągnik ursus 3512(mf255) 41 500 zł

[https://www.olx.pl/d/oferta/ciagnik-ursus-3512mf255-CID757-](https://www.olx.pl/d/oferta/ciagnik-ursus-3512mf255-CID757-ID16eiIs.html?isPreviewActive=0&reason=extended_search_no_results_category&sliderIndex=0)

[ID16eiIs.html?isPreviewActive=0&reason=extended_search_no_results_category&sliderIndex=0](https://www.olx.pl/d/oferta/ciagnik-ursus-3512mf255-CID757-ID16eiIs.html?isPreviewActive=0&reason=extended_search_no_results_category&sliderIndex=0)



11. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM.

11.1. Określenie wartości wycenianego **CIĄGNIKA ROLNICZEGO URSUS 5312K NR PODWOZIA 0124513** w podejściu porównawczym, na podstawie ofert rynkowych urządzeń o podobnych parametrach. W obecnej sytuacji gospodarczej cena ofertowa nie może być utożsamiana z ceną transakcyjną. Na podstawie obserwacji rynku przyjęto, że cena transakcyjna stanowi 95% ceny ofertowej.

Tabela 1. Identyfikacja cech **CIĄGNIKA ROLNICZEGO URSUS 5312**.

L.p.	Cecha/ Nr oferty	1 (10.1.)	2 (10.2.)	3 (10.3.)	4 (10.4.)		Wyceniana maszyna
1	Producent	Zakłady Przemysłu Ciągnikowego URSUS S.A	Zakłady Przemysłu Ciągnikowego URSUS S.A	Zakłady Przemysłu Ciągnikowego URSUS S.A	Zakłady Przemysłu Ciągnikowego URSUS S.A		Zakłady Przemysłu Ciągnikowego URSUS S.A
2	Kraj producenta	POLSKA	POLSKA	POLSKA	POLSKA		POLSKA
3	Typ	URSUS 3512	URSUS 3512	URSUS 3512	URSUS 3512		URSUS 5312
4	Rok produkcji	1994	1995	1996	1997		1999
5	Stan techniczny	4,5	4,5	4,0	4,5		3,5
7	Lokalizacja	POLSKA	POLSKA	POLSKA	POLSKA		POLSKA
8	Ilość przepracowanych motogodzin maszyny	NIE USTALONO	4 600	4 476	NIE USTALONO		1914
9	Cena ofertowa brutto loco sprzedawca [zł]	42 000	45 300	39 999	41 500		
10	Cena transakcyjna brutto loco sprzedawca [zł]	39 900	43 035- 18% (za brak kabiny) 36 579	37 999	39 425		

Zakres kwotowy cen $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 39\,900 - 36\,579 = \mathbf{3\,321}$

Przyjęto następującą skalę opisu stanu technicznego urządzenia:

- a/ wartość **1** – urządzenie o wartości złomu, pomniejszonej o koszt usunięcia maszyny z dotychczasowego miejsca,
- b/ wartość **2** - urządzenie niesfunkcjonujące, w stanie kwalifikującym do naprawy głównej,
- c/ wartość **3** – urządzenie funkcjonuje, stan techniczny nie zapewnia bezawaryjnego użytkowania, konieczność przeprowadzenia regulacji lub naprawy,
- d/ wartość **4** – urządzenie funkcjonuje bez zastrzeżeń, nie ma potrzeby napraw,
- e/ wartość **5** – urządzenie w stanie bardzo dobrym, bez śladów użytkowania,
- f/ wartość **6** – urządzenie fabrycznie nowe.

11.2.

Tabela 2. Zestawienie wartości cech porównawczych.

L.p.	CECHY PORÓWNAWCZE	UDZIAŁ CECH W DELTA C [%]	ZAKRES KWOTOWY CEN [ZŁ]	WARTOŚĆ POPRAWKI [ZŁ]	ZAKRES POPRAWKI	WARTOŚĆ JEDNOSTKOWA POPRAWKI [ZŁ]
1	ROK PRODUKCJI	30	3 321	996	5	199
2	STAN TECHNICZNY	50	3 321	1 660	1	1 660
3	ILOŚĆ MOTOGODZIN	20	3 321	664	124	5,35

Uwagi:

a/ Różnica wieku najstarszej i najmłodszej maszyny wynosi 5 lat.

b/ Rozpiętość przyjętych wartości przypisanych stanowi technicznemu jest równa $3,5 - 4,5 = 1$.

c/ Ilość motogodzin $4\ 600 - 4\ 476 = 124$

11.3.

Tabela 3. Wyznaczenie wartości////////////////////////////////////

L.p.	NZWA CECHY/NR OFERTY	1	2	3	4	
1	CENA SPRZEDAŻY	39 900	36 579	37 999	39 425	
2	ROK PRODUKCJI	+ 995	+ 796	+ 597	+ 398	
3	STAN TECHNICZNY	-1 660	- 1 660	- 830	-1 660	
4	ILOŚĆ MOTOGODZIN	- 0 -	+ 14 370	+13 706,7	- 0 -	
5	SUMA POPRAWEK	- 665	+ 13 506	+13 473,7	- 1 262	
6	WARTOŚĆ BEZWZGLĘDNA POPRAWEK	2 655	16 826	15 133,7	2 058	
7	WAGA POPRAWEK	37,66	5,94	6,6	48,59	
8	CENA SKORYGOWANA	39 235	50 085	51 472,7	38 163	

Wartość **CIĄGNIKA ROLNICZEGO URSUS 3512** wyznaczam jako średnią ważoną zgodnie z następującą formułą:

$$W = \frac{C_1x_1 + \dots + C_nx_n}{x_1 + \dots + x_n}$$

gdzie:

C_n – cena skorygowana n-tego urządzenia

x_n – wartość n-tej wagi

Tak określona wartość rynkowa **CIĄGNIKA ROLNICZEGO URSUS 3512** jest równa:

$$W_r = 40\,177,64 \text{ zł brutto}$$

Do tak wyliczonej wartości dodano 20% za model 5312, który ma lepsze parametry techniczne w stosunku do Ursusa 3512.

Tak określona wartość rynkowa CIĄGNIKA ROLNICZEGO URSUS 5312 po zaokrągleniu jest równa:

$$W_r = 48\,200 \text{ zł brutto}$$

Słownie: czterdzieści osiem tysięcy dwieście zł brutto.

12. UWAGI.

Nie dokonano wyceny wartości maszyny metodą kosztową, gdyż podejście kosztowe wykorzystywane jest w przypadku:

- braku na rynku jakichkolwiek danych porównawczych do wyznaczenia aktualnej wartości rynkowej maszyny (maszyny nietypowe, prototypowe),
- do celów ubezpieczeniowych,
- szacowanie wartości maszyn i urządzeń, które nie pojawiają się we wtórnym obiegu,
- na życzenie zleceniodawcy.

Przy dostatecznej dostępności danych o cenach transakcyjnych podobnych obiektów zaleca się stosowanie podejścia porównawczego. Metody porównawcze są powszechnie oceniane jako najlepiej oddające rzeczywistą wartość rynkową i tym samym pozwalają uzyskać najbardziej wiarygodny wynik oszacowania

13. ZASTRZEŻENIA OGRANICZAJĄCE

13.1. Powyższe oszacowanie określa hipotetyczną indywidualną wartość rynkową urządzenia ustaloną w podejściu porównawczym. Hipoteza polega na założeniu, że urządzenie jest sprawne i gotowe do użycia bez konieczności podejmowania napraw.

13.2. Wartość przedmiotu wyceny została ustalono na dzień sporządzenia wyceny.

13.3. Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony w punkcie 04 i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek fragmencie bez zgody wykonawców i bez uzgodnienia z nimi formy i treści takiej publikacji.

13.4. Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.

13.5. Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny bez jakichkolwiek informacji od użytkownika.

13.6. Niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.

13.7. Powyższa wycena wartości w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.

13.8. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności wycenianego obiektu oraz ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.

13.9. Integralną część opinii stanowi płyta CD zawierająca 79 fotografie wycenianego urządzenia.

Sporządził: inż. Tomasz Siecejk