

BIURO USŁUG PAŁASZ

Ul. Ametystowa 13
66-400 Gorzów Wlkp.

WYCENA nr BUP-003/2024

Zlecniodawca

Urząd Skarbowy w Gorzowie Wlkp.
Ul. Jagiellończyka 10 66-400 Gorzów Wlkp.
Zlecenie: 0802-SEE.715.125.2023 z dnia 09.01.2024 r.

Przedmiot wyceny

Ruchomości – dwa silniki samochodowe.

Lokalizacja

*Parking strzeżony Netmedia Partners Group Spółka z o.o. Spółka
Komandytowo-Akcyjna w Gorzowie Wlkp., ul. Poznańska 98A*

Właściciel

*Mienie, którego Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. orzekł – ruchomości
stanowią własność Skarbu Państwa.*

Cel wyceny

Określenie aktualnej wartości ruchomości - wg. wykazu - do sprzedaży.

Sporządził:

Biegły Skarbowy

inż. Piotr Pałasz

Gorzów Wlkp. – 16 stycznia 2024 r.

1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są ruchomości – dwóch silników, zlokalizowanych na terenie parkingu strzeżonym Netmedia Partners Group Spółka z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna w Gorzowie Wlkp., ul. Poznańska 98A

2 Cel wyceny

Celem niniejszej wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej ruchomości – części i elementów samochodowych jako podstawy do ustalenia ich wartości dla sprzedaży w drodze przetargu.

3 Podstawy formalno prawne.

Podstawa formalna

Zlecenie dokonania oszacowania ruchomości dla:
Piotr Pałasz 66-400 Gorzów Wlkp. Ametystowa 13
od
Urząd Skarbowy w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellończyka 10 66-400 Gorzów Wlkp.
- ustalenia dokonane ze Zlecniodawcą.

3.1 Podstawa materialno – prawna

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2002r w sprawie szczegółowych zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 230 z 2002r. poz.1924)
- Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych (Warszawa 2002r.)
- Ustawa "Kodeks Cywilny" z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. Nr 16 poz. 127 z późniejszymi zmianami)

3.2 Źródła danych merytorycznych

Wizja lokalna połączona z oględzinami oraz oceną stanu technicznego ruchomości części zamiennych – samochodowych. Baza danych do wyceny – „AUDATEX”; ogłoszenia zamieszczone w Internecie; ogłoszenia prasowe; informacje od producentów. Dane o cenach sprzedaży części zamiennych używanych. Inne dokumenty mające moc prawną w okresie wydawania niniejszej opinii.

4. DATA WYCENY:

data wizji lokalnej	11 stycznia 2024 r.
data sporządzenia operatu	16 stycznia 2024 r.

5. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

Z uwagi na cel wyceny jakim jest określenie wartości rynkowej wskazanego środka technicznego, stanu magazynowego, wycenę przeprowadzono na podstawie jego wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania – do sprzedaży w drodze przetargu.

Wartość ruchomości określę w podejściu porównawczym – ze względu na okres eksploatacji oraz stan w jakim ruchomości się znajdują. Podczas wyceny określono wartość rynkową przedstawionych do oględzin maszyn i urządzeń lub innych ruchomości, mając na uwadze ich stan techniczny, przeprowadzone remonty oraz modernizacje, ilość oprzyrządowania technologicznego, stopień popularności oraz łatwość obsługi technicznej

i dostępność części zamiennych.

Występują trzy rodzaje ubytku (utruty) wartości środków technicznych. Utrata wartości, a dokładniej zmniejszenie, może nastąpić z jednej lub kilku poniższych przyczyn:

- fizycznych*
- wewnętrznych, głównie funkcjonalnych*
- zewnętrznych, głównie ekonomicznych.*

Stopień zużycia z przyczyn fizycznych. Ten składnik stopnia zużycia wynika z normalnej eksploatacji przy założeniu, że środek techniczny jest eksploatowany prawidłowo, jest kompletny, nie ma uszkodzeń awaryjnych i nadaje się do dalszej eksploatacji.

Ubytek wartości fizycznej wynika wyłącznie ze stosunku efektywnego czasu użytkowania do średniego czasu eksploatacji. Jednakże każda niekompletność, skutek awarii i niesprawność środka technicznego nie wynikająca z normalnej eksploatacji skutkuje koniecznością naprawy i podwyższa utratę wartości z przyczyn fizycznych.

Stopień zużycia z przyczyn funkcjonalnych. Jest spowodowany zużyciem funkcjonalnym i pogorszeniem efektywności działania co zawsze jest następstwem zmian konstrukcji, zmian rozwiązań technologicznych itp. Zużycie z przyczyn wewnętrznych nie występuje dla maszyn nowych, najnowszej konstrukcji.

Stopień użycia z przyczyn ekonomicznych. Wynika z wpływu skutków zewnętrznych na spadek atrakcyjności rynkowej przedmiotu wyceny lub/i popytu na dany rodzaj wytworu lub usługi. Środowisko to tworzą: warunki ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne.

przy wycenie wykorzystano następującą formułę wartości środków technicznych:

$$W_r = W_p * K_f * K_u * K_e$$

gdzie:

W_p – wartość początkowa maszyny lub urządzenia ustalona na bazie aktualnych cenników lub określona porównawczo.

K_f – współczynnik stopnia zużycia z przyczyn fizycznych. Współczynnik ustalony jest wg. Formuły:

1 – S/100% - stopień zużycia w procentach, gdzie S – zużycie techniczne urządzenia.

K_u – współczynnik stopnia zużycia z przyczyn funkcjonalnych

K_e – współczynnik stopnia zużycia z przyczyn ekonomicznych

W analizowanym przypadku, do wyceny zostały przedstawione dwa silniki samochodowe, pozyskane z nieprofesjonalnego demontażu – tj. silnik marki MAZDA 2,2 D oraz silnik RENAULT/NISSAN 1,5 DCi – ze względu na ich stan oraz brak dokumentów, brak gwarancji sprzedającego – przyjmuje ich wartość szacunkową na podstawie porównania do ofert sprzedaży na portalach aukcyjnych.

OGÓLNY OPIS RUCHOMOŚCI PRZEDSTAWIONYCH DO WYCENY.

Na podstawie oględzin przedstawiono do wyceny ruchomości – według wykazu:

1	Silnik RENAULT/NISSAN	1,5 dci	K9KU872 D102780
2	Silnik MAZDA	2,2 D	SH30407039

Stwierdziłem, że:

1. Silniki zdemontowane z pojazdów z przecięciem przewodów elektrycznych i przewodów gumowych, bez zabezpieczenia otworów. Wizualnie - ogólny stan dostateczny – wymagane sprawdzenie warsztatowe.

Podsumowując, silniki wymagają sprawdzenia warsztatowego w celu ustalenia stanu technicznego i przydatności do dalszej eksploatacji jako zespołu.

6. Ustalona wartość szacunkowa ruchomości (brutto):

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej połączonej z oględzinami przedstawionego do wyceny ruchomości, uwzględniając - szacunkową wartość ruchomości – przy założeniu sprzedaży w trybie egzekucji, ustaliłem szacunkowo wartość:

1	Silnik RENAULT/NISSAN	1,5 dci - K9KU872 D102780	1500 zł
2	Silnik MAZDA	2,2 D – SH30407039	3000 zł

Wartość rynkowa części przedstawionych do wyceny wynosi 4500 zł brutto.

Uwaga – uwzględniam, że brak jest dokumentacji poszczególnych ruchomości oraz że sprzedający nie udziela gwarancji.

7. UWAGI KOŃCOWE.

Niniejsza wycena została sporządzona zgodnie z przepisami prawa i Standardami zawodowymi rzeczoznawców.

Określona kwota brutto stanowi aktualną wartość szacunkową przedstawionych do ruchomości – dla sprzedaży w trybie egzekucji.

W przypadku wystąpienia windykacji należności, konieczności przeniesienia ruchomości z obecnej lokalizacji, wystąpić mogą warunki sprzedaży wymuszonej – ograniczenie czasu sprzedaży oraz dodatkowe koszty. Biegły nie gwarantuje sprzedaży ruchomości za ustalone w wycenie wartości szacunkowe.

Ocena ryzyka należy do Zleceniodawcy.

Ocena stanu technicznego ruchomości nie jest ekspertyzą techniczną, a jedynie opinią sporządzoną na potrzeby niniejszego operatu.

Biegły nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których wyceny nie mógł stwierdzić podczas wizji lokalnej. Informacje o stanie technicznym uzyskane od zobowiązanego, biegły przyjmuje w dobrej wierze.

Dane dotyczące stanu prawnego ruchomości otrzymane od Zleceniodawcy, biegły przyjął w dobrej wierze.

Zastrzega się prawo udostępniania i powielania jakiejkolwiek części operatu osobom trzecim bez wiedzy autorów.

Niniejszy operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w pkt.2 opracowania.

Sporządził:

Biegły Skarbowy

inż. Piotr Pałasz

Gorzów Wlkp. – 16 stycznia 2024 r.