

BIURO USŁUG PAŁASZ

Ul. Ametystowa 13
66-400 Gorzów Wlkp.

WYCENA nr BUP-026/2023

Zleceniodawca

Urząd Skarbowy w Gorzowie Wlkp.
Ul. Jagiellończyka 10 66-400 Gorzów Wlkp.
Zlecenie: 0802-SEE.7110.58.2023BB z dnia 18.04.2023 r.

Przedmiot wyceny

Maszyna do wodorowania VCS2000

Lokalizacja

ul. Witosa 34 garaż nr 18;
66-400 Gorzów Wlkp.

Właściciel

Ruchomość zajęta przez Urząd Skarbowy w Gorzowie Wlkp.

Cel wyceny

Dokonanie oszacowania ruchomości do sprzedaży w trybie egzekucji.

Sporządził:

Biegły Skarbowy
inż. Piotr Pałasz


RZECZPODZNAWCA
inż. Piotr Pałasz

Gorzów Wlkp. – 05 września 2023 r.

1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest środek techniczny – maszyna do wodorowania VCS2000 należąca do zobowiązanego Dobski Krystian – zlokalizowany (przechowywany) w Gorzowie Wlkp. na ul. Witosa 34 - garaż nr 18,

2 Cel wyceny

Celem niniejszej wyceny jest oszacowanie przedstawionych ruchomości – do sprzedaży w trybie egzekucji.

3 Podstawy formalno prawne.

Podstawa formalna

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

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 przedstawionych do oszacowania mebli biurowych – wg. wykazu. Ogłoszenia zamieszczone w Internecie; informacje od producentów. Inne dokumenty mające moc prawną w okresie wydawania niniejszej opinii.

4. DATA WYCENY:

data wizji lokalnej	31 sierpnia 2023 r.
data sporządzenia wyceny	05 września 2023 r.

5. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

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

Wartość maszyn i urządzeń określam w podejściu kosztowym – ze względu na okres eksploatacji ruchomości. Podczas wyceny określono wartość rynkową przedstawionych do oględzin 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 /w stosunku do stanu nowego/

1,0 urządzenie do 5 lat eksploatacji – produkcji, chyba że wprowadzono zmiany modelowe

0,90-0,95 urządzenie o okresie eksploatacji - produkcji 5-10 lat

0,8-0,9 urządzenie o okresie eksploatacji – produkcji 10-15 lat

0,7-0,8 urządzenie o okresie eksploatacji – produkcji 15-20 lat

0,6-0,7 urządzenie o okresie eksploatacji – produkcji 20-25 lat.

0,5-0,6 – urządzenie o okresie eksploatacji – produkcji 25-30 lat

do 0,5 – urządzenie o okresie eksploatacji – produkcji powyżej 30 lat.

K_e – współczynnik stopnia zużycia z przyczyn ekonomicznych.

Urządzenie techniczne przedstawione do oględzin – maszyna do wodorowania VSC2000 jest wyłączona z ruchu. Analiza rynku ofert wykazała, że ruchomości tego typu są oferowane sporadycznie na portalach aukcyjnych – sprzedażowych (występuje oferta chińskiego portalu

sprzedażowego), stąd nie ma reprezentatywnej bazy ofert do ustalenia wartości metodą porównawczą.

6. OGÓLNY OPIS URZĄDZENIA PRZEDSTAWIONEGO DO WYCENY.

Na podstawie oględzin przedstawionego do wyceny środka technicznego, tj.:

1. maszyna do czyszczenia – wodorowania:

- marka, typ, model	VCS2000
- numer fabryczny	OKAY-2018-0526-1026
- rok produkcji	2018 r. wg. tabliczki
- moc	4kW
- zasilanie	220V
- wymiary	600*800*1100mm

stwierdziłem, że urządzenie wizualnie jest kompletne i znajduje się w dobrym stanie technicznym. Próby ruchowej nie przeprowadzono ze względu na brak obsługi oraz zasilania. Urządzenie wymaga przeglądu eksploatacyjnego oraz ewentualnych napraw przed jego uruchomieniem.

Urządzenie nie jest objęte gwarancją.

Podsumowując, urządzenie wizualnie znajduje się w dobrym stanie technicznym. Wymaga przeprowadzenia przeglądu serwisowego.

Nie okazano dokumentacji techniczno-ruchowej.

Uwaga – model nie jest obecnie sprzedawany – wprowadzono nowsze rozwiązania

7. WARTOŚĆ RYNKOWA URZĄDZENIA.

Uwzględniając stan techniczny urządzenia przeprowadziłem wyliczenie wartości:

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

gdzie:

W_p – 15000 zł brutto - wartość wg. faktury zakupu.

K_f – 0,85

K_u – 0,95

K_e – 0,85 – model sporadycznie występujący w ofertach

K_s - 0,95 – niezbędny przegląd i konserwacja urządzenia

$$W_r = 15000 * 0,95 * 0,95 * 0,85 * 0,95 = 9780,84 \text{ zł brutto}$$

WR = 9800 zł brutto

Słownie: dziewięć tysięcy osiemset złotych brutto.

8. UWAGI KOŃCOWE.

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

Określona kwota brutto stanowi aktualną wartość szacunkową przedstawionej do wyceny ruchomości – środka technicznego.

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 niniejszej wyceny.

Nie przeprowadzano weryfikacji danych wynikających z tabliczki producenta urządzenia.

Biegły nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie mógł stwierdzić podczas wizji lokalnej.

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

Zastrzega się prawo udostępniania i powielania jakiegokolwiek 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. – 05 września 2023 r.