

**RZECZOZNAWCA**

Maszyn , urządzeń i pojazdów roboczych  
( 777 )  
34 - 300 Żywiec Os. Szkolne 1/4  
tel. (33) 865-21-92

**OPERAT SZACUNKOWY NR 2/19/ZUK/ R  
WYCENY KONTENERA TYP KP7A M DO WYWOZU  
ODPADÓW BUDOWLANYCH , KOMUNALNYCH I  
ZIELONYCH**

Zleceniodawca: ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH

Adres: 34-370 RAJCZA , ul. Górská 1

Zlecenie znak: zlecenie nr 3.2019 z dnia 09.07.2019 r

Cel wyceny:

I. Oszacowanie – określenie wartości rynkowej Kontenera typ **KP7A M** znajdującego się w posiadaniu w/w firmy .

II . Szacunek określa aktualną wartość rynkową ustaloną w podejściu odtworzeniowym na podstawie ofert sprzedaży publikowanych na portalach internetowych , które stanowiły podstawę do oszacowania wartości bazowej (Wb ) , w oparciu o oględziny i aktualny stan techniczny - współczynnik zużycia technicznego (Wt ) na lipiec /2019 r w celu ustalenia aktualnej szacunkowej wartości urządzenia w celu sprzedaży w formie ofert i przetargu .

III. Przeznaczenie operatu : wycena urządzenia w celu ogłoszenia przetargu na zbędny używany sprzęt

**IV. Opis techniczny**

Producent	Małopolska Wytwórnia Maszyn Brzesko 32 – 800 Brzesko sp.z o.o. ul. Szczepanowska 21
Typ	<b>KP7A / M</b>
Nr seryjny	0/5
Rok budowy	2007
Objętość	6 m3
Ładowność	1600 kg

**IV. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest określenie wartości rynkowej używanego kontenera do wywozu odpadów budowlanych , komunalnych i zielonych – rok produkcji 2007 .Wycena na lipiec 2019 roku.

Wycena aktualnej wartości rynkowej na podstawie oględzin i ustalenia aktualnego stanu technicznego , notowań na portalach internetowych tego rodzaju używanego sprzętu .

**V. Podstawa opracowania**

Podstawa opracowania są :

- zlecenie ustne z dnia 03.07.2019 r
- oględziny i załączona do operatu szacunkowego dokumentacja fotograficzna aktualnego stanu Kontenera o nr fabrycznym 0/5 typu KP7A , tabliczka znamionowa – znajdująca się na urządzeniu – zdj. nr 3 .



- „Wytyczne w sprawie wyceny środków trwałych” wydawnictwo Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych „TEGOVOTA”
- Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych”
- Biuletyn Szkoleniowo –Informacyjny SRTSiRD nr 06/2000
- Metody wyceny maszyn i urządzeń -J. Napiórkowski ,R. Żróbek

Przy wycenie posłużono się następującymi danymi :

- obserwacje rynku ( ceny z ofert używanych kontenerów na portalach internetowych – brak ofert )
- aktualna cena nowego kontenera nadal produkowanego przez producenta MWM w Brzesku
- ocena stanu technicznego , jego kompletności i aktualnego wyposażenia

VI . Zastosowana metoda wyceny – wartość rynkowa w podejściu odtworzeniowym.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i ocenie stanu technicznego i kompletności wyposażenia wartości procentowe określające zużycie wynikające ze stanu technicznego, wieku ,oraz przydatności ujęto w powszechnie stosowanej i niżej opisanej skali :

- stan **dobry**        **0 – 20%** - jeżeli ruchomy środek nie wymaga remontu  
( przyjęto do wyceny współczynnik zużycia technicznego **Wt = 0,8**
- stan **średni**        21- 45 % - jeżeli ruchomy środek wymaga remontu bieżącego
- stan **dostateczny** 46-70 % - jeżeli ruchomy - środek wymaga remontu średniego
- stan **zły**            71- 100 %- jeżeli ruchomy środek wymaga remontu kapitalnego lub jest przeznaczony do likwidacji

5.Podstawy prawne wyceny .

Przy wycenie oparto się na obowiązujących przepisach ,a w szczególności :

\*Ustawa z dnia 23.04.1964 Kodeks Cywilny (tekst jednolity DZ.U.Nr.16 z późniejszymi zmianami )

\* Rozporządzenie Min. Finansów z dnia 17.01 .1997 w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (Dz .U.Nr 6,poz.35 z późniejszymi zmianami )

\* Klasyfikacja środków trwałych ze stawkami amortyzacji z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 lutego 2002 r- Dz.U.Nr 18 , poz.169.

\* Standardy zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych 1999 r .

VII . Określenie wartości

Zgodnie z klasyfikacją środków trwałych (KŚT )- Dz.U.nr112 z1999 r, Dz.U.nr18 z 2002 r ze stawkami amortyzacji podgrupa 68 , rodzaj 681 – kontenery( przewoźne i przesuwne zarówno uniwersalne , jak i specjalne służące do przewozu towarów (wyrobów ) przemysłowych oraz produktów rolnych i leśnych - stawka amortyzacji wynosi 18 % rocznie.



Ocena stanu technicznego kontenera wskazuje, że kontener jest sprawny technicznie i kompletny, posiadający urządzenie z bocznym rozładunkiem przystosowanym do obsługi hydrauliczną. Na podstawie przeprowadzonych oględzin i ocenie technicznej przyjęto jego ogólny stan techniczny **dobry 80 % (przyjęto Wt 0,8)**.

Stopień zużycia urządzenia 20 %. Zużycie potencjału eksploatacyjnego (technicznego Wt wynosi 0,8).

Wt, współczynnik zużycia technicznego  $Wt = 0,8$

Stopień zużycia technicznego określa procentowy ubytek wartości technologicznej, związanej z okresem intensywności eksploatacji i warunkami pracy, remontami oraz modernizacją. Urządzenie 12-letnie, aktualnie od paru lat nieużytkowane ze względu na specyfikę terenu (drogi wąskie). W poprzednich latach sporadycznie użytkowane.

Wn, współczynnik nowoczesności  $Wn = 0,7$

Typowe rozwiązanie konstrukcyjne tego typu kontenera – stalowy, malowany.

Wk, współczynnik kompletności  $Wk = 1,0$

Współczynnik kompletności – w chwili oględzin urządzenie kompletne

Wr, współczynnik rynkowy (mały popyt na rynku)  $Wr = 0,7$

Analiza sytuacji rynkowej określają warunki podaży i popytu jest podstawą do określania współczynnika rynkowego.

Analiza ofert na portalach internetowych nie wskazuje ofert sprzedaży. Na tej podstawie przyjęto  $Wr = 0,7$ .

Wb, wartość bazowa - wylicza się na podstawie aktualnie uzyskanych informacji od producenta na podstawie ofert sprzedaży nowego sprzętu. Producentem tego rodzaju sprzętu na terenie Polski jest sp. z o.o. Małopolska Wytwórnia Maszyn w Brzesku, ul. Szczepanowska 21. Z informacji uzyskanych od producenta kontener tego typu jest nadal produkowany na zamówienia. Aktualna cenę netto maszyny na lipiec 2019 r wynosi 75000 zł netto.

Wartość bazowa : **75000 zł**

Przyjęto za wartość bazową wycenianego kontenera typ **KP7A M**

$Wb = 75000 \text{ zł}$

Wartość Kontenera (**W**),  $W = Wb \times Wt \times Wn \times Wk \times Wr$

$$W = 75000 \times 0,8 \times 0,7 \times 1,0 \times 0,7 = \mathbf{29400 \text{ PLN}}$$

Po zaokrągleniu

**29000 zł**

Szacunkową wartość używanego kontenera typ **KP7A M** wyprodukowanego w 2007 roku określa się na kwotę netto w wysokości **29000 zł**.

/ słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych /



### VIII . Zastrzeżenia i ograniczenia:

- 1/ Wartość szacunkową określa się jako informacyjną, aktualną na dzień wyceny. Przy zmianach podaży i popytu w obrocie wolnorynkowym w zależności od sytuacji gospodarczej może ulegać zmianom.
- 2/ Istotą niniejszego opracowania jest określenie aktualnej wartości, a nie ceny. Cena powstaje w akcie kupna – sprzedaży.
- 3/ Operat opracowano w oparciu o informacje uzyskane w trakcie wizji lokalnej i dostarczone dokumenty. Zakłada się, że nie ukryto żadnych faktów, które mogłyby mieć wpływ na wartość maszyny i urządzeń .
- 4/ Operat nie może być powielany i publikowany bez zgody autora.
- 5/ Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Rzeczoznawców Majątkowych oraz T.R.Z.M. SIMP Warszawa 2001 r. a także zgodnie ze stanem wskazanym przez aktualnego właściciela. Operat nie obejmuje analizy stanu prawnego i księgowego.
- 6/ Operat nie stanowi orzeczenia technicznego. Autor nie odpowiada za wady ukryte. Dane zawarte w skrótowym opisie technicznym oraz ocenie stanu technicznego służą wyłącznie do celów informacyjnych dla rzeczoznawcy jako podstawa określenia wartości rynkowej.
- 7/ Wyliczona wartość nie obejmuje podatku VAT.
- 8/ Dokumentację fotograficzną wykonano cyfrowym aparatem fotograficznym SONY LENS.

Sporządzono w 3 egzemplarzach.

Żywiec 29 . 07 . 2019 r

