

Rzecznawca Aneta Anna Maśnik
Mielno 35, 73-155 Węgorzyno
Tel: 791 69 69 50 e-mail: wycenatechniczna@gmail.com www.wycenatechniczna.pl

URZĄD GMINY OSTROWIE
Wpłynęło dnia 2018-10-01
L.Dz.
Przydzielono do załatwienia
..... podpis

WYCENA WARTOŚCI

środków technicznych

Raport z wyceny Nr 24/09/2018

Egzemplarz Nr 1, zawiera stron 24

Autorka opinii:
mgr A. Anna Maśnik

Mielno, dnia 27 września 2018 roku

1. ZLECENIODAWCA

Zleceniodawcą wyceny jest Gmina Ostrowice z siedzibą w Ostrowicach 6 (kod pocztowy 78 – 506).

2. WYKONAWCA

Wykonawcą wyceny jest Aneta Anna Maśnik, uprawniony rzeczoznawca BOMIS®-u ds. wyceny środków technicznych (nr uprawnień 1442) współzałożycielka zrzeczenia BOMIS Porozumienie Rzeczoznawców, wpisana na listy biegłych sądowych Prezesów Sądów Okręgowych w Szczecinie, Koszalinie i Gorzowie Wielkopolskim w dziedzinie wyceny majątku ruchomego oraz wyceny maszyn, urządzeń i mekauktadów technicznych.

3. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny są środki techniczne:

- ciągnik rolniczy Ursus 1224,
 - przyczepa cysterna HTS100,
 - przyczepa samowyładowcza Sanok D55
- szczegółowo opisane w dalszej części niniejszego raportu.

4. CEL WYCENY

Celem niniejszej wyceny jest oszacowanie aktualnej wartości rynkowej przeznaczonych do odsprzedaży środków technicznych wymienionych w punkcie 3.

5. OGLĘDZINY

Oględziny wycenianych środków odbyły się w dniu 25 września 2018 roku w Ostrowicach. Informacji na temat wycenianych maszyn udzielał pracownik Zleceniodawcy pan Andrzej Kiejszczarek.

6. PODSTAWY FORMALNE

- Zlecenie z dnia 25 września 2018 r.
- Standard Wyceny Wartości Środków i Mekauktadów Technicznych, BOMIS Poznań, 2010,
- Zasady postępowania profesjonalnego i etycznego rzeczoznawców wyceniających środki i mekauktady techniczne, dr inż. Tadeusz Klimek EUR ING, BOMIS Poznań, 2010 r.

7. PODSTAWA METODOLOGICZNA WYCENY

Aby spełnić cel i przeznaczenie oszacowania określone potrzebą Zleceniodawcy, należy ustalić następujące wartości przedmiotów oszacowania:

Wartość rynkowa – jest definiowana jako ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedawcy w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron, bez istnienia przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czasu wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku.

Powyższa wartość uwzględnia między innymi wytwórcę, kompletność, stan techniczny, nowoczesność konstrukcji i wiek urządzenia, okres i sposób eksploatacji, a także warunki popytu i podaży odzwierciedlone ofertami poszczególnych pozycji wyceny na rynku pierwotnym lub wtórnym.

Podstawą działania w wyżej wymienionym celu jest:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotów wyceny,
- ustalenie dotyczące ich kompletności i sprawności technicznej,
- ustalenia dotyczące eksploatacji (warunki, czas, konserwacja, naprawy),
- możliwość dalszego użytkowania,
- ustalenie ofert cenowych przedmiotów porównywalnych.

Wartość likwidacyjna przy sprzedaży na zlecenie: jest to przewidywana, możliwa do uzyskania cena, jaka może być uzyskana ze sprzedaży środka technicznego na prawidłowo ogłoszonym i przeprowadzonym przetargu publicznym, aukcji lub licytacji, przy założeniu istnienia wystarczającego okresu czasu na znalezienie nabywcy oraz gdy zbywca jest zmuszony do transakcji poprzez okoliczności, zaś środek techniczny jest zbywany w takim stanie i w takim miejscu w jakim się aktualnie znajduje.

8. ZASTOSOWANE PODEJŚCIA I METODY WYCENY

Oszacowanie wartości środków technicznych zostanie wykonane w podejściu porównawczym, zaś w przypadku braku ofert porównawczych z rynku wtórnego w podejściu kosztowym.

Podejście porównawcze jest najbardziej miarodajnym sposobem określenia wartości rynkowej dla przypadków rynków ustalonych.

Podejście porównawcze opiera się na metodzie cenowo – porównawczej, a oszacowanie wartości przedmiotów wyceny winno być oparte na znajomości cen transakcyjnych podobnych, porównywalnych środków technicznych. Jeśli porównywalne urządzenia nie są dokładnie takie same jak środek wyceniany, dokonuje się korekty wartości środków wycenianych. Korekty te wynikają najczęściej z różnic stanu technicznego, wieku, modelu (wydajności, rozmiarów), lokalizacji, a także ze względu na inne atrybuty różniące obiekt porównywany z wycenianym. Podejście to ma doprowadzić do określenia najbardziej prawdopodobnej ceny sprzedaży środków technicznych.

Zastosowanie **metody analizy trendu (tendencji) zmian cen ofertowych** wymaga:

- znajomości cen ofertowych lub transakcyjnych (wartości) różnych środków (megaukładów) technicznych tego samego modelu (typu) co przedmiot wyceny w funkcji parametrów atrybutu, najczęściej generalnego;
- wykreślenia krzywej trendu zmian cen ofertowych w funkcji parametru atrybutu głównego, czasem po odrzuceniu cen skrajnych (zasadniczo najlepiej odwzorowuje tę krzywą funkcja wykładnicza).

Aby jeden atrybut był istotnie znaczącym dla przebiegu trendu cen (i wartości) trzeba przeprowadzić unormowanie (normalizację) cen ofertowych niwelując ewentualne duże wpływy innych atrybutów. Wtedy krzywą trendu przeprowadza się dla cen unormowanych.

Algorytm metody analizy trendu zmian cen ofertowych polega na tym, aby:

1. znaleźć funkcje opisującą trend i wykreślić krzywą trendu wartości (cen ofertowych lub unormowanych cen ofertowych) w funkcji parametru atrybutu głównego;
2. wyznaczyć poszukiwaną wartość (cenę ofertową) wynikłą z trendu dla parametru atrybutu głównego przedmiotu wyceny;
3. ocenić dokładności oszacowania.

9. UWAGI DODATKOWE

Wyceniając przedmioty objęte niniejszym raportem wzięto pod uwagę:

- a) dane o rynku wytwórców i sprzedawców nowych ruchomości oraz ceny transakcyjne i dostępność rynkową,
- b) przydatność przedmiotów wyceny do innych celów,
- c) koszty utrzymania w stanie zdadności i użyteczności technicznej,
- d) możliwość, łatwość i koszty naprawy oraz dostępność części zamiennych.

10. PROCEDURA SZACOWANIA WARTOŚCI

10.1. Wycena wartości rynkowej poszczególnych środków technicznych znajduje się w ARKUSZACH WYCENY ŚRODKA TECHNICZNEGO NR od 1/24/2018 do 3/24/2018.

Wyznaczenie wartości rynkowej beczkowitzu, którego dane identyfikacyjne i stan techniczny przedstawiono w poniższej tabeli:

ARKUSZ WYCENY ŚRODKA TECHNICZNEGO

Nr 1/24/2018
Data oględzin:
25.09.2018

ZLECENIODAWCA:

Gmina Ostrowice
Ostrowice 6
78-506 Ostrowice
NIP 674 13 07 172

1. NAZWA I TYP:

Pryczepa ciężarowa z beczką
asenizacyjną **HTS 100.27**
(wg dokumentów)

2. Rok produkcji: przyjęto 1986

1981 (wg polisy OC)
1986 (wg tabl. znamionowej zbiornika)

3. NR FABRYCZNY ZBIORNIKA: 23306

(wg tabliczki znamionowej)

3.1. NR FABRYCZNY PODWOZIA: 14100

(wg polisy OC – brak tabliczki znam.)

4. PRODUCENT:

Fortschritt, Niemcy

5. NR REJESTRACYJNY:

brak

6. OPIS

Pryczepa dwuosiowa zabudowana zbiornikiem do przewozu cieczy, przeznaczona do współpracy z ciągnikami rolniczymi.

7. DANE TECHNICZNE:¹

Technische Daten	
Gesamtmasse:	13 900 kg
Achslast:	12 000 kg
Sattellast:	bis 2 000 kg
Nutzmasse:	10 600 kg
Volumen:	10 m ³
Bodendruck:	325 kPa
Fahrgeschwindigkeit:	30 km/h
Verdichter:	
Luftdurchsatz:	180 m ³ /h
Leistungsbedarf:	10 kW
max. Überdruck:	150 kPa
max. Vakuum:	-85 kPa



**Kombinat
FORTSCHRITT
Landmaschinen**
VEB
Anlagenbau
IMPULSA
Elsterwerda
Elsterwerda
DDR - 7904



**FORTSCHRITT
Landmaschinen
Export-Import
Volkseigener
Außenhandelsbetrieb
der DDR**
Bruno-Taut-Straße
Berlin
DDR - 1185
Telefon: 68220
Telex: 112191

Zbiornik:

Zbiornik z tworzywa sztucznego o pojemności 10.000 l
Typ: FKB 1/1

¹ <https://agrargeschichte.museum-digital.de/data/agrargeschichte/resources/documents/201407/25080206286.pdf>
Aneta Anna Maśnik - Rzeczoznawca BOMIS® nr upr.1442

Nr fabr.: 23306

Rok produkcji: 1986

Zakres temperatur cieczy: od +50 do - 25 st. C

Producent zbiornika: VEB Plastverarbeitung Staaken

8. PRZEBIEG EKSPLOATACJI:

Przyczepa przekazana Zleceniodawcy do użytkowania jako używana w okresie uruchomienia oczyszczalni ścieków (około 2000 roku) nie jest zarejestrowana, nie ma aktualnych badań technicznych. Okazano polisę OC. Nie okazano dokumentacji technicznej. Przyczepa nie jest eksploatowana od kilku lat.

Zgodnie z informacją od Zleceniodawcy, kilkanaście miesięcy temu zaplanowano przeprowadzenie remontu przyczepy i w tym celu zlecono wykonanie kosztorysu naprawy firmie zewnętrznej. Oszacowano, że koszt planowanego remontu przyczepy wyniósłby ok. 22 tys. zł. brutto. Do naprawy zakwalifikowano wszystkie podzespoły przyczepy z wyjątkiem zbiornika 10 000 l. Odstąpiono od planów remontu, ponieważ jego koszt przerósłby wartość zakupu sprawnej, wyremontowanej, w doskonałym stanie technicznym i wizualnym przyczepy.

9. STAN TECHNICZNY

Oceny dokonano na podstawie oględzin bez użycia specjalistycznego sprzętu pomiarowego. Brak możliwości sprawdzenia układów w działaniu z powodu nieobecności operatora i braku sprawnego ciągnika jako źródła zasilania.

Zgodnie z informacją od Zleceniodawcy przyczepa jest niesprawna i nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

Podwozie: rama przy wózku było wcześniej spawana i pękła ponownie, ponadto występują liczne ubytki powłoki lakierowej, ogniska korozji, wgniecenia, odkształcenia elementów.

Pompa – nie weryfikowano (wg Zleceniodawcy nie działa).

Instalacja pneumatyczna – nie weryfikowano (wg Zleceniodawcy nie działa).

Instalacja elektryczna – brak danych, nie weryfikowano.

Zasuwa, zawory – nie weryfikowano (wg Zleceniodawcy nie działają).

Zbiornik: bez widocznych pęknięć.

Ogumienie: lewa strona przód tył Mitas 16/70-20 zużyte w ok. 90%, prawa strona przód Mitas 16/70-20 zużycie ok. 90%, prawa strona tył opona BKT 16.0/70-20 zużycie ok. 40%.

Ocena ogólna – stan techniczny zły. Wymagany kompleksowy przegląd techniczny i podjęcie decyzji o wykonaniu naprawy głównej umożliwiającej dalszą, bezpieczną eksploatację. Przewidywane koszty remontu budzą obawę o ich ekonomiczne uzasadnienie.

10. INFORMACJA O RYNKU I CENACH

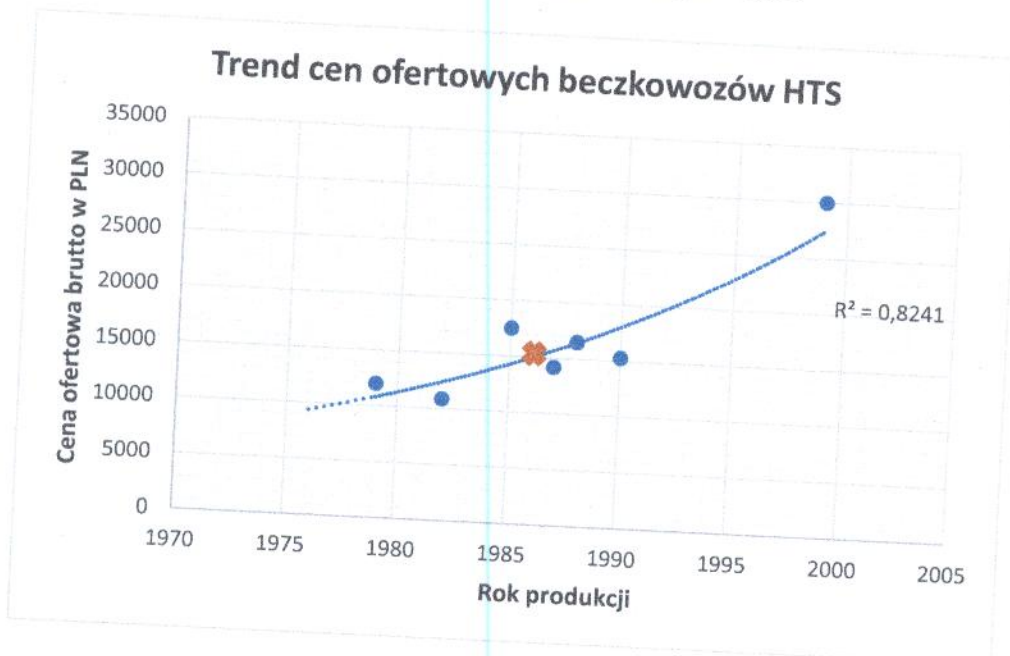
Na stronach internetowych portali handlowych udało się odszukać oferty sprzedaży używanych beczkowozów HTS.

Oferty porównawcze w tabeli poniżej:

L.p	Model	Rok produkcji	Cena w PLN	Pojemność zbiornika	Źródło oferty
1	HTS 100.27	1979	12000	10.000 l	https://www.olx.pl/oferta/fortschritt-hts-10000l-CID757-IDrYAFd.html#7974ab6d37
2	HTS 100.27	1988	16500	10.000 l	https://www.olx.pl/oferta/beczkoz-fortschritt-hts-10000-CID757-IDr9zCJ.html#7974ab6d37
3	HTS 100.27	1999	30000	10.000 l	https://www.olx.pl/oferta/beczkoz-fortschritt-hts-100-27-annaburger-joskin-CID757-IDnFJqO.html#bfbef48992
4	HTS 100.27	1990	15300	10.000 l	https://www.olx.pl/oferta/beczkoz-hts-100-27-okazja-hts-100-27-CID757-ID7uzJP.html#b920ef97b6
5	HTS 100.27	1982	10900	10.000 l	https://www.olx.pl/oferta/fortschritt-woz-asenizacyjny-hts100-hts-annaburger-beczka-10tys-plasti-CID757-IDwoPqD.html#230085e011
6	HTS 100.27	1987	14200	10.000 l	https://www.olx.pl/oferta/hts-fortschritt-100-27-beczka-asenizacyjna-CID757-IDtoUCJ.html#230085e011
7	HTS 100.27	1985	17500	10.000 l	https://goo.gl/hxFsK5

11. WARTOŚĆ RYNKOWA BECZKOWOZU OSZACOWANA W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM METODĄ ANALIZY TRENDU CEN OFERTOWYCH

Dane z tabeli naniesiono na wykres i wyznaczono linię trendu:



Jak wynika z powyższego wykresu, interpolowana cena ofertowa przyczepy HTS 100 z roku 1986 wyznaczona w funkcji wykładniczej roku produkcji wynosi około 15.000,- PLN brutto. Współczynnik determinacji R^2 wynoszący 0,8241 świadczy o wysokiej jakości

dopasowania modelu.

11.1. Indywidualna wartość rynkowa

W celu uzyskania indywidualnej wartości rynkowej beczkowszu, należy od ustalonej średniej ceny ofertowej odjąć różnicę wynikającą z cech indywidualnych wycenianego egzemplarza.

W tym przypadku zastosowano korektę procentową obejmującą:

- koszt doprowadzenia przyczepy do działania w oparciu o zakup używanych opon i części zamiennych wraz z kosztem przeglądu i remontu podwozia – 50%
- korektę wynikającą z wynegocjowanego opustu, czyli różnicy pomiędzy ceną wywoławczą a rzeczywistą ceną sprzedaży (-20 %).

Stąd: $(15.000 \times 0,50) \times 0,80 = 6.000,- \text{ zł}$

12. OPINIA RZECZOZNAWCY

Na podstawie ustalonego stanu technicznego, okresu i sposobu eksploatacji, przedstawionych danych i obliczeń oraz informacji o cenach porównywalnych maszyn stwierdzam, że hipotetyczna wartość rynkowa beczkowszu HS 100.27 o pojemności 10 tys. litrów wyprodukowanego w roku 1986 przy założeniach jak w treści raportu wynosi:

$W_R = 6.000,- \text{ zł (brutto)}$

Słownie: sześć tysięcy 00/100 PLN

Uwaga:

W przypadku sprzedaży przyczepy np. w trybie przetargu jako cenę wywoławczą należy przyjąć rynkową wartość likwidacyjną przy sprzedaży na zlecenie. Szacuje się, że rynkowa wartość likwidacyjna jest niższa od indywidualnej wartości rynkowej nie mniej niż 25 %, w związku z powyższym:

Hipotetyczna rynkowa wartość likwidacyjna przy sprzedaży na zlecenie wynosi:

$6.000 \text{ zł} - 25 \% = \underline{\underline{4.500 \text{ PLN brutto}}}$.

Rzecznawca nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady materiału, uszkodzenia oraz braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.

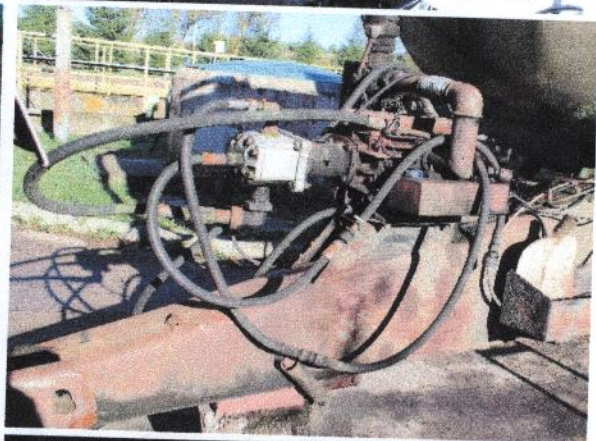
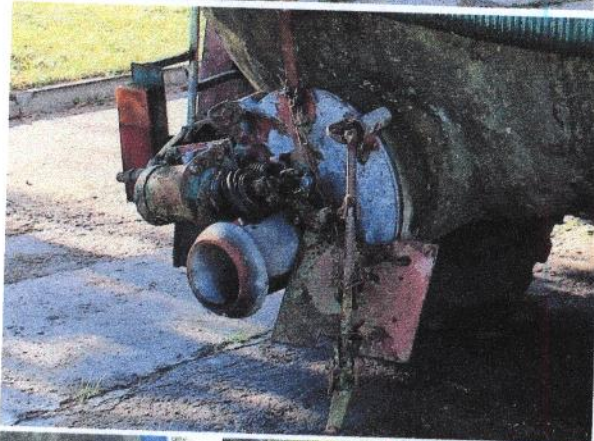
Na tym Arkusz Nr 1/24/2018 zakończono.

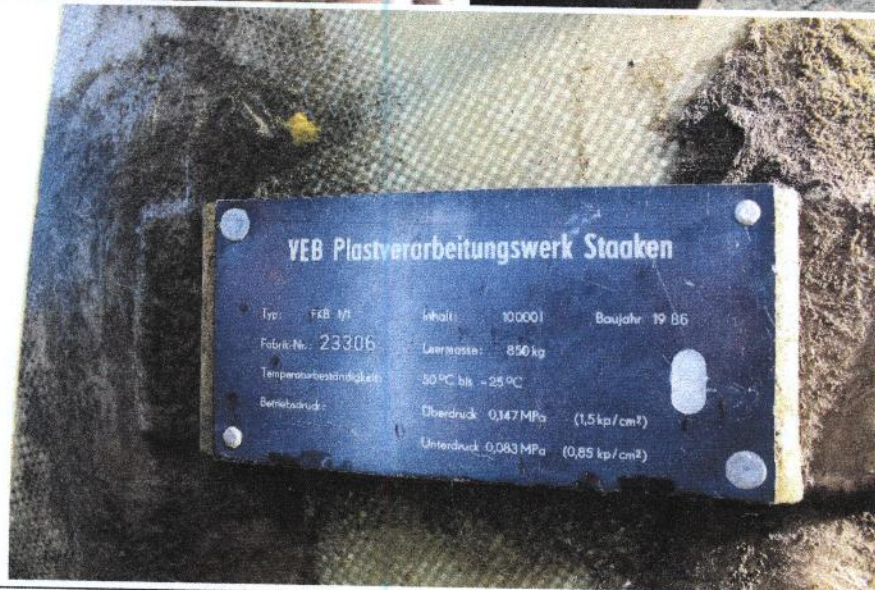
27.09.2018
.....
(data wyceny)

Rzecznawca BOMIS®-u
ds. wyceny środków i mekaukładów technicznych
Aneta Anna Maśnik
nr uprawnień 1442
tel. 725 858586 e-mail: wycenatechniczna@gmail.com
www.bomis.pl

.....
(podpis rzeczoznawcy)

Dokumentacja fotograficzna





Wyznaczenie wartości rynkowej przyczepy, której dane identyfikacyjne i stan techniczny przedstawiono w poniższej tabeli:

ARKUSZ WYCENY ŚRODKA TECHNICZNEGO		Nr 2/24/2018 Data oględzin: 25.09.2018
ZLECENIODAWCA: Gmina Ostrowice Ostrowice 6 78-506 Ostrowice NIP 674 13 07 172	1. NAZWA I TYP: Przyczepa rolniczo-samochodowa samowyładowcza SANOK D-55	
	2. Rok produkcji: 1989 (wg tabliczki znamionowej)	
3. NR FABRYCZNY: 53863 (wg tabliczki znamionowej)	4. PRODUCENT: Zastaw / Autosan – Polska	
	5. NR REJESTRACYJNY: ZDRY218	
6. OPIS Przyczepa rolniczo-samochodowa dwuosiowa, samowyładowcza, z trójstronnym wywrotem, przeznaczona do współpracy z ciągnikami rolniczymi.		
6.1. PARAMETRY TECHNICZNE: Ładowność – 6000 kg Dopuszczalna masa całkowita – 8700 kg Długość skrzyni ładunkowej – 450 cm Szerokość skrzyni ładunkowej – 220 cm Wysokość burt – 50 cm		
7. PRZEBIEG EKSPLOATACJI: Zgodnie z informacją od przedstawicielki Zleceniodawcy – przyczepa została w roku uruchomienia oczyszczalni (prawdopodobnie rok 2000) przejęta na stan jako używana od PGR. Brak danych na temat wcześniejszej eksploatacji i przeprowadzonych remontów. Przyczepa jest zarejestrowana. Brak dowodu rejestracyjnego (prawdopodobnie zagubiono). Na ramie nie odnaleziono numeru VIN do identyfikacji. Przyczepa nie jest użytkowana ani przemieszczana od kilku lat. Weryfikacja prawdziwości danych obiektu, w tym roku produkcji, modelu i parametrów - nie przeprowadzono - przyjęto wg danych z tabliczki znamionowej, okazanej polisy OC oraz informacji od Zleceniodawcy.		
8. STAN TECHNICZNY Oceny dokonano na podstawie oględzin bez użycia specjalistycznego sprzętu pomiarowego. Brak możliwości podłączenia przyczepy do ciągnika i sprawdzenia układów w działaniu. Nieznany stan instalacji elektrycznej.		

Nieznany stan siłownika i instalacji hydraulicznej – widoczne ślady wycieku oleju – wymaga przeglądu.

Nieznany stan instalacji pneumatycznej – wymaga przeglądu.

Oceniając organoleptycznie – wskutek kilkuletniego nieużywania oraz warunków przechowywania i wcześniejszego sposobu eksploatacji – można założyć, że układy są niesprawne, jednakże niezbędny w tym przypadku jest szczegółowy przegląd i weryfikacja stanu technicznego w warunkach warsztatowych.

Odształcenia, ubytki powłoki malarskiej oraz ogniska korozji i przegnicia blachy na burtach. Skrzynia nieszczelna. Stan podłogi z racji załadowania przyczepy trudny do oceny; widoczne fragmenty oraz widok od dołu, od strony ramy uwidaczniają przegnicia, ślady uszkodzeń mechanicznych i znaczny stopień skorodowania podłogi. Skrzynia wymaga naprawy głównej lub wymiany.

Dyszel zniekształcony wskutek uszkodzenia mechanicznego.

Ogumienie na obu osiach rozmiar 8,25/20 - zużyte w 90%. Felgi wymagają konserwacji.

Ocena ogólna – stan techniczny zły. Wymagany kompleksowy przegląd techniczny i podjęcie decyzji o wykonaniu naprawy głównej umożliwiającej dalszą, bezpieczną eksploatację przyczepy. Przewidywane koszty remontu budzą obawę o ich ekonomiczne uzasadnienie.

9. INFORMACJA O RYNKU I CENACH

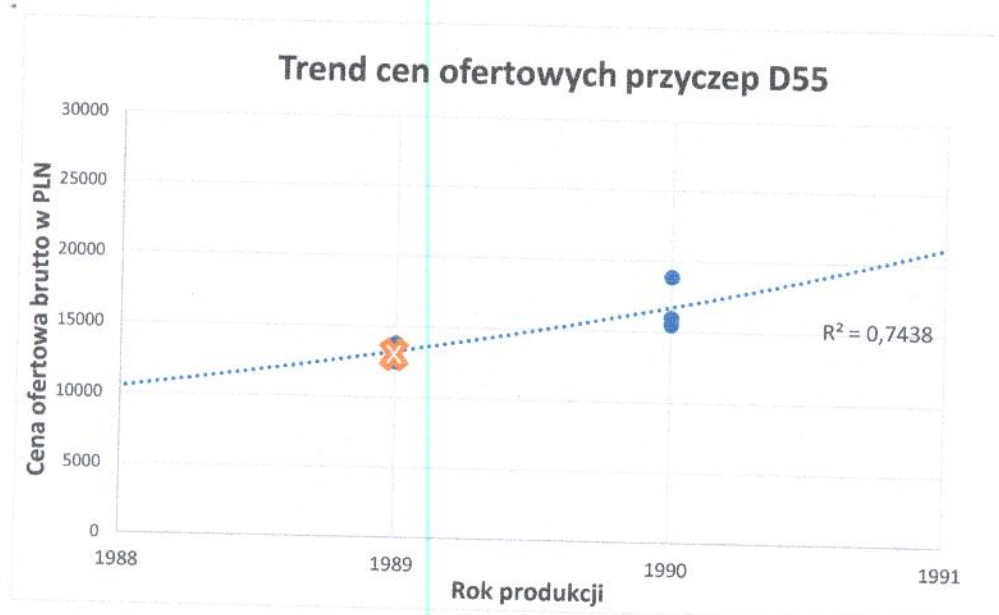
Krajowy rynek wtórny przyczep samowyładowczych o ładowności 6 ton jest bardzo dobrze rozwinięty. Porównywalne przyczepy pokazano w tabeli poniżej:

Lp	Model	Rok produkcji	ładowność	Opis	Cena w PLN	Źródło oferty
1	D 55	1990	6	po kap. remoncie burty podniesione	16000	https://goo.gl/x38Dag
2	D 55	1989	6	po remoncie kap, nowe opony	13500	https://goo.gl/WB54Sx
3	D 55	1990	6	nadstawki	15500	https://goo.gl/bguZS9
4	D 55	1989	6	nowo podłoga	13800	https://goo.gl/pgGxXr
5	D 55	1989	6	po remoncie, szczelna	12500	https://goo.gl/ciXfE9
6	D 55	1990	6	po remoncie, nowe burty, plandeka	18900	https://goo.gl/ENE8Bh
7	D 55	1990	6	stan b.d.	15500	https://goo.gl/HZwCdv

10. WARTOŚĆ RYNKOWA PRZYCZEPY D-55 OSZACOWANA W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM

Dane z tabeli naniesiono na wykres i wyznaczono linię trendu cen ofertowych

przyczep.



Jak wynika z powyższego wykresu, interpolowana cena ofertowa przyczepy Sanok D55 z roku 1989 wyznaczona w funkcji wykładniczej roku produkcji wynosi około 13.500,- PLN brutto. Współczynnik determinacji R^2 wynoszący 0,7438 świadczy o dobrym dopasowaniu modelu.

11.1. Indywidualna wartość rynkowa

W celu uzyskania indywidualnej wartości rynkowej przyczepy, należy od ustalonej średniej ceny ofertowej odjąć różnicę wynikającą z jej cech indywidualnych.

W tym przypadku zastosowano korekty kwotowe:

- na zakup używanych opon – 1000 zł,
 - na weryfikację warsztatową – 500 zł,
 - na zakup i wymianę skrzyni ładunkowej – 7500 zł,
- oraz korektę wynikającą z wynegocjowanego opustu, czyli różnicy pomiędzy ceną wywoławczą a rzeczywistą ceną sprzedaży (-10%).

Stąd: $(13.500 - 1000 - 500 - 7500) \times 0,90 =$ po zaokrągleniu 4.000,- zł.

12. OPINIA RZECZOZNAWCY

Na podstawie ustalonego stanu technicznego, okresu i sposobu eksploatacji, przedstawionych danych i obliczeń oraz informacji o cenach porównywalnych przyczep stwierdzam, że hipotetyczna wartość rynkowa wyprodukowanej w roku 1989 przyczepy Sanok D55 o ładowności 6 ton przy założeniach jak w treści raportu wynosi:

$W_R = 4\ 000,-$ zł (brutto)

Słownie: cztery tysiące 00/100 PLN

Uwaga:

W przypadku sprzedaży przyczepy np. w trybie przetargu jako cenę wywoławczą należy przyjąć rynkową wartość likwidacyjną przy sprzedaży na zlecenie. Szacuje się, że rynkowa wartość likwidacyjna jest niższa od indywidualnej wartości rynkowej nie mniej niż 25 %, w związku z powyższym:

Hipotetyczna rynkowa wartość likwidacyjna przy sprzedaży na zlecenie wynosi:

4.000 zł - 25 % = **3.000 PLN brutto.**

Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady materiału, uszkodzenia oraz braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.

Na tym Arkusz Nr 1/24/2018 zakończono.

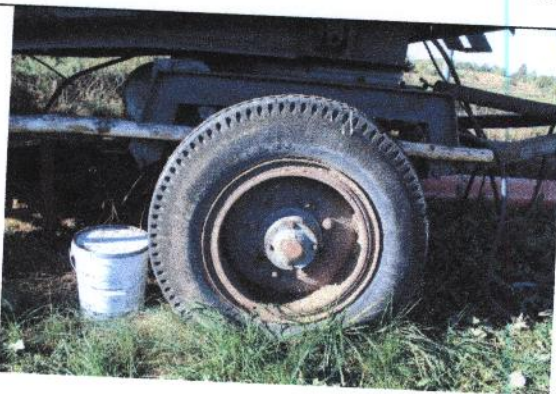
27.09.2018
.....
(data wyceny)

Rzeczoznawca BOMIS®
ul. Wyceny 8/2006 r. Inżynier Techniczny
Aneta Anna Maśnik
ul. Wyceny 8/2006 r. 14-2
tel. 26 858580 e-mail: wycena@bomis.pl
www.bomis.pl
.....
(podpis rzeczoznawcy)

Dokumentacja fotograficzna:







Wyznaczenie wartości rynkowej ciągnika Ursus 1224, którego dane identyfikacyjne i stan techniczny przedstawiono w poniższej tabeli:

ARKUSZ WYCENY ŚRODKA TECHNICZNEGO		Nr 3/24/2018 Data oględzin: 25.09.2018
ZLECENIODAWCA: Gmina Ostrowice Ostrowice 6 78-506 Ostrowice NIP 674 13 07 172		1. NAZWA I TYP: Ciągnik rolniczy Ursus 1224
		2. Rok produkcji: 1989
3. NR FABRYCZNY: 03201 (wg tabliczki znamionowej) 3A. Nr rejestracyjny: ZDR C809		4. PRODUCENT: Zakłady Mechaniczne Ursus Warszawa
5. OPIS Ciągnik rolniczy jest pojazdem używanym do przemieszczania ładunków oraz napędzania za pośrednictwem wałka odbioru mocy (WOM) maszyn i urządzeń nieposiadających własnego napędu.		
Parametry techniczne²:		
Silnik: Typ: Z 8701.12, Moc wg DIN 70020 - 86 kW (117 KM), Maksymalny moment obrotowy: 412,5 Nm przy 1600 obr/min., Liczba cylindrów: 6, Rodzaj wtrysku - bezpośredni, Średnica cyl./skok tłoka: 110/120 mm, Pojemność skokowa: 6842 cm ³ , Stopień sprężania 17, Jednostkowe zużycie paliwa - 240 g/kWh, Filtr powietrza - suchy.		
Układ napędowy: Sprzęgło główne - cierne jednostopniowe z samoczynną regulacją luzu, sterowane mechanicznie, Skrzynia przekładniowa - mechaniczna, Wzmacniacz momentu - włączany hydraulicznie, o przetożeniu 1,34, Liczba biegów przód/tył: 16/8.		
Układy jezdne: Tylny most z przekładnią główną stożkową i ze zwolnicami planetarnymi, Blokada mech. różnicowego tylnego mostu - mechaniczna, Przedni most napędowy - przekładnia główna stożkowa i zwolnice planetarne, Blokada mech. różnicowego przedniego mostu - hydrauliczna, Hamulec roboczy hydrauliczny, tarczowy, suchy, Koła przednie: 14,9 R24, Koła tylne: 18,4 R34, 18,4 R38, Układ kierowniczy - hydrostatyczny.		

² Brak dokumentacji ciągnika, dane pozyskano z ogólnodostępnych źródeł internetowych

Układy agregowania:

Funkcja podnośnika: regulacja siłowa, pozycyjna, mieszana, ciśnieniowa,
Udźwig TUZ: 5500 kg,

Wydatek hydrauliki zewnętrznej: 55 l/min,

Liczba wyjść hydrauliki zewnętrznej: 5 szybkozłączny,

Ciśnienie nominalne na szybkozłączcu: 16 MPa,

WOM: 540 lub 1000 obr/min., Min. moc z WOM przy obrotach znamionowych: 76,7 kW (104 KM).

Masy - wymiary - pojemności:

Rozstaw osi: 2695 mm,

Prześwit 425 mm,

Masa bez obciążników: 4970 kg,

Masa z obciążnikami: 5740 kg,

Zbiornik paliwa 130 dm³.

Maksymalna prędkość jazdy sięga 35 km/h.

6. PRZEBIEG EKSPLOATACJI:

Ciągnik przekazany Zleceniodawcy do użytkowania jako używany w okresie uruchomienia oczyszczalni ścieków (około 2000 roku) jest zarejestrowany, nie ma aktualnych badań technicznych. Okazano aktualną polisę OC. Nie okazano dokumentacji technicznej. Ciągnik z powodu awarii silnika nie jest eksploatowany od kilku lat.

Wskazanie licznika w dniu oględzin: 3233 mtg.

7. STAN TECHNICZNY

Oceny stanu technicznego dokonano wyłącznie na podstawie oględzin zewnętrznych oraz informacji uzyskanych od Zleceniodawcy.

Przedmiot wyceny znajduje się na terenie oczyszczalni ścieków w Ostrowicach. Według informacji uzyskanych od Zleceniodawcy – ciągnik od kilku lat jest niesprawny technicznie. W przeszłości przeprowadzono wymianę silnika na rekondycjonowany używany.

Opis stanu podzespołów na podstawie informacji od pracownika Zleceniodawcy:

- silnik z osprzętem – niesprawny; pęknięty wał korbowy, prawdopodobnie uszkodzone tłoki i głowica – wymaga weryfikacji w warunkach warsztatowych,
 - przedni napęd – do remontu,
 - skrzynia biegów niesprawna, wyciek oleju – do remontu,
 - sprzęgło uszkodzone – do wymiany,
 - przeguby, zwrotnice, wspornik główny – do remontu,
 - wspomaganie układu kierowniczego – nie działa,
 - orbital – wymaga weryfikacji,
 - siłowniki podnośnika i podnośnik – uszkodzone,
 - tłumik – do wymiany,
 - ogumienie przednie 380/80R24 oraz tylne 460/85R34 wymienione kilka lat temu na nowe – pozostało 70%,
 - wnętrze kabiny w bardzo złym stanie wizualnym, siedzisko do remontu,
 - stan powłoki konserwacyjnej zły, liczne uszkodzenia blacharki, ogniska korozji.
- Ocena ogólna – stan techniczny zły. Ciągnik wymaga generalnego remontu po wcześniejszym przeglądzie przeprowadzonym w warunkach warsztatowych.

8. INFORMACJA O RYNKU I CENACH

Ciągnik rolniczy Ursus 1224 produkowany był w latach 1984-2009.
Krajowy rynek wtórny ciężkich ciągników rolniczych jest dobrze rozwinięty.

Na stronach internetowych portali handlowych udało się odszukać kilkanaście ofert sprzedaży używanych ciągników Ursus 1224.

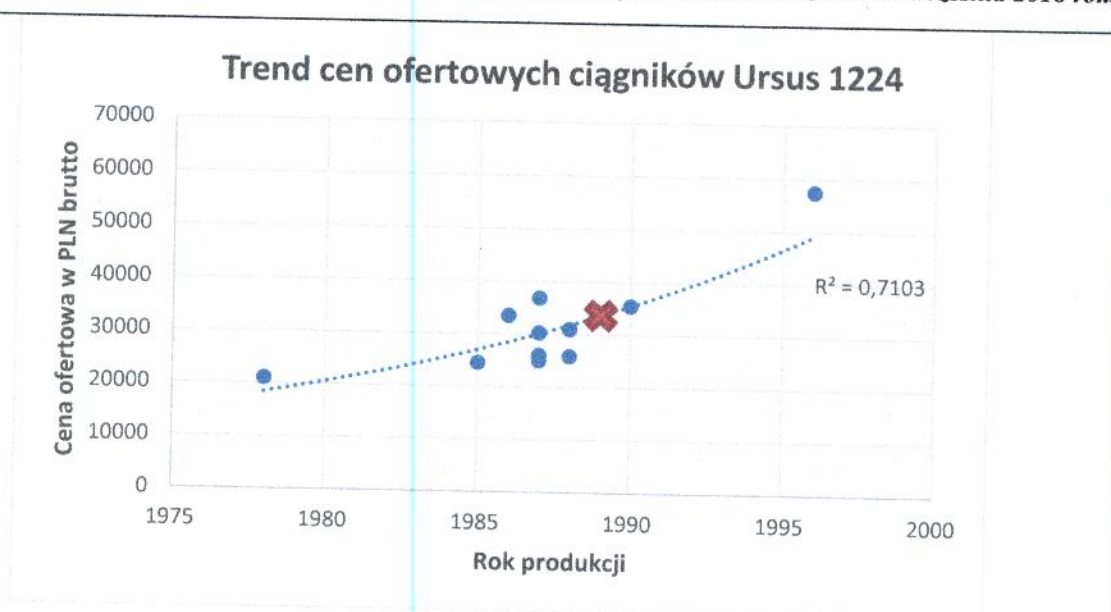
Oferowane do sprzedaży maszyny są w dobrym i bardzo dobrym (wg treści ogłoszenia) stanie technicznym, po remontach blacharki, wyposażone w nowe opony, instalacje i podzespoły.

Oferty porównawcze w tabeli poniżej:

L.p.	Marka i model	Rok produkcji	Cena brutto w PLN	Odnosnik www do oferty
1	1224	1987	36900	https://goo.gl/CnPaXk
2	1224	1988	25900	https://goo.gl/KTFLC2
3	1224	1996	57500	https://goo.gl/NmV3bc
4	1224	1986	33500	https://goo.gl/m6qM7f
5	1224	1987	30300	https://goo.gl/QN5Ho2
6	1224	1987	25000	https://goo.gl/tsHFB3
7	1224	1978	21000	https://goo.gl/pD7wpy
8	1224	1988	31000	https://goo.gl/6uitqj
9	1224	1987	26000	https://goo.gl/J6enqV
10	1224	1985	24500	https://goo.gl/NZsK27
11	1224	1990	35500	https://goo.gl/3bvab1

9. WARTOŚĆ RYNKOWA CIĄGNIKA URSUS OSZACOWANA W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM METODĄ ANALIZY TRENDU CEN OFERTOWYCH

Na wykres naniesiono wartości przedstawione w tabeli powyżej.



Jak wynika z wykresu, interpolowana cena ofertowa ciągnika Ursus 1224 z roku 1989 w funkcji wykładniczej roku produkcji wynosi około 34.000,- PLN brutto.

9.1. Średnia wartość rynkowa

W celu uzyskania średniej wartości rynkowej ciągnika, należy od ustalonej średniej ceny ofertowej odjąć różnicę wynikającą z wynegocjowanego opustu, czyli różnicę pomiędzy ceną wywoławczą a ceną sprzedaży (-10 %).

Stąd: $0,90 \times 34.000,- \text{ zł} = 30.600,- \text{ zł}$

9.2. Indywidualna wartość rynkowa

W celu ustalenia indywidualnej wartości rynkowej ciągnika należy skorygować średnią wartość rynkową o cechy indywidualne wycenianego urządzenia. W tym wypadku uwzględniono korekty na:

- zakup silnika z wymianą ok. 10 000 zł
- zakup sprzęgła i skrzyni biegów z wymianą ok. 4 000 zł
- naprawa pozostałych podzespołów ok. 2 600 zł

Indywidualna wartość rynkowa ciągnika wyniesie:

$$30.600 - 16 600 = 14 000 \text{ zł brutto}$$

10. OPINIA RZECZOZNAWCY

Na podstawie ustalonego stanu technicznego, okresu i sposobu eksploatacji, informacji przekazanych przez Zleceniodawcę oraz danych o cenach porównywalnych maszyn stwierdzam, że hipotetyczna wartość rynkowa ciągnika rolniczego Ursus 1224 wyprodukowanego w roku 1989 przy założeniach jak w treści raportu wynosi:

W= 14.000,- zł (brutto)

Słownie: czternaście tysięcy 00/100 PLN

Uwaga:

W przypadku sprzedaży ciągnika np. w trybie przetargu jako cenę wywoławczą należy przyjąć rynkową wartość likwidacyjną przy sprzedaży na zlecenie. Szacuje się, że rynkowa wartość likwidacyjna jest niższa od indywidualnej wartości rynkowej nie mniej niż 25 %, w związku z powyższym:

Hipotetyczna rynkowa wartość likwidacyjna przy sprzedaży na zlecenie wynosi:

14.000 zł - 25 % = **10.500 PLN brutto.**

Rzecznawca nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady materiału, uszkodzenia oraz braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.

Na tym Arkusz Nr 3/24/2018 zakończono.

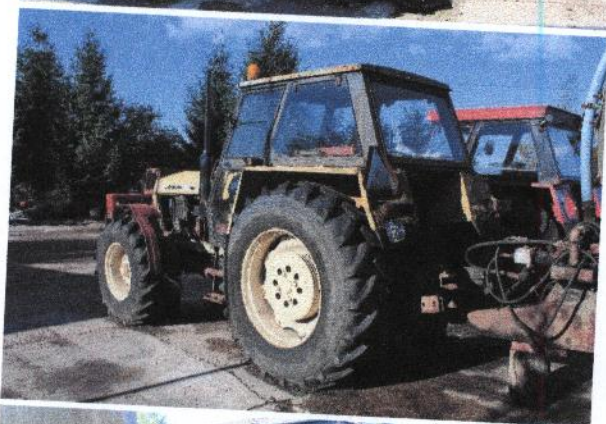
27 09 2018

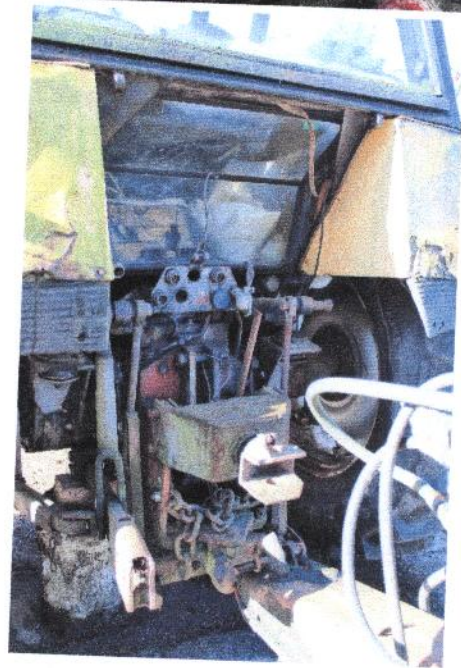
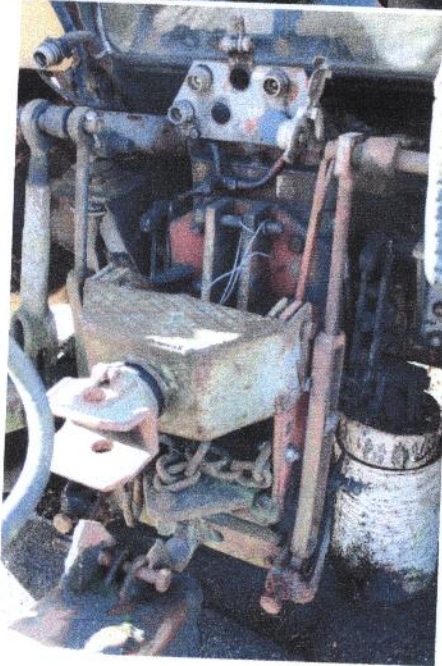
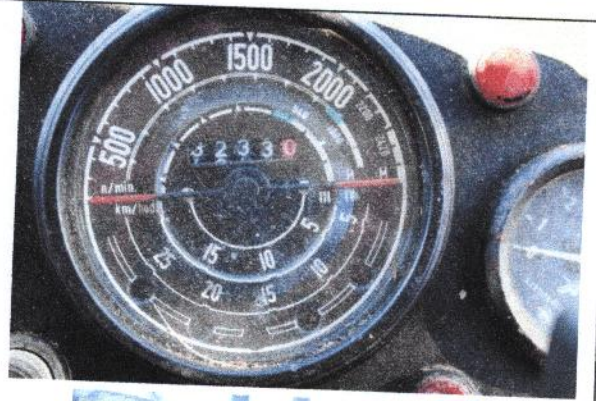
(data wyceny)



(podpis rzeczoznawcy)

Dokumentacja fotograficzna:





11. ZASTRZEŻENIA OGRANICZAJACE`

1. Powyższe oszacowanie określa indywidualną wartość rynkową brutto przedmiotów objętych wyceną, ustaloną na dzień sporządzenia raportu.
2. Za datę sporządzenia raportu przyjmuje się dzień jego zakończenia i podpisania.
3. Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony w punkcie 4 (str. 2) i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autorki i bez uzgodnienia z nią formy i treści takiej publikacji.
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.
5. Rzeczoznawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z przedstawionych mu przez Zleceniodawcę informacji i na podstawie okazanych dokumentów, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności ze stanem rzeczywistym lub też ustalenie stanu rzeczywistego przez rzeczoznawcę było znacznie utrudnione bądź niemożliwe.
6. Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotów wyceny i za taką nie może być uznawane.
7. Powyższa wycena w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotów wyceny za oszacowaną wartość.
8. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności wycenionych przedmiotów oraz ewentualnego istnienia ograniczenia praw rzeczowych.
9. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady materiału, uszkodzenia oraz braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.

Na tym raport zakończono.

Mielno, dnia 27 września 2018 roku

Rzeczoznawca BOMIS®-u
ds. wyceny środków i megalokładów technicznych
Aneta Anna Maśnik
nr uprawnień 1442
tel. 725 858586 e-mail: wycenatechniczna@gmail.com
www.bomis.pl
(podpis rzeczoznawcy)