



NIERUCHOMOŚCI

- wycena
- pośrednictwo
- geodezja
- stan prawny

TECHNIKA

- wycena
- oceny, opinie, ekspertyzy
- opracowania techniczne

BUDOWNICTWO

- audyty energetyczne
- projektowanie i nadzór
- opinie, ekspertyzy, projekty
- inwentaryzacja
- kontrole roczne i pięcioletnie (budynków, instalacji elektrycznych, gazowych, sanitarnych i wentylacji)

OCHRONA ŚRODOWISKA

- ocena oddziaływania
- wycena szkód
- ryzyko zawodowe
- radiestezja

KONSULTING

- biznesplany
- wnioski pomocowe

SZKOLENIA

BHP

Zleceniodawca:

**Powiatowa Służba Drogowa w Olsztynie
ul. Cementowa 3, 10-429 Olsztyn.**

Zlecenie z dnia: 06.04.2020 r.

OPERAT WYCENY NR 5/20 - T/2020

Temat:

**WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ BRUTTO
PRZYCZEPY CYSTERNY (DO WODY)**

w PSD W OLSZTYNIE

OBWÓD DROGOWY NR 3 w DOBRYM MIEŚCIE

Rzecznawca:

Inż. Roman Borkowski

Rzecznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11

w specjalnościach: maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu.

Olsztyn, 14.04.2020 r.

DANE FORMALNO-PRAWNE.

1. Zleceniodawca.

- Powiatowa Służba Drogową w Olsztynie, ul. Cementowa 3, 10-429 Olsztyn.
- Zlecenie z dnia 06.04.2020 r.

2. Wykonawca.

- Okręgowy Ośrodek Rzeczoznawstwa i Doradztwa SITR Sp. z o.o., 10-547 Olsztyn, ul. Kajki 10/12 lok. 3.
- Inż. Roman Borkowski Rzeczoznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach: maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu.

3. Przedmiot i zakres wyceny.

- Przedmiotem wyceny jest używana **PRZYCZEPA CYSTERNA (DO WODY)**, będąca środkiem trwałym w PSD w Olsztynie – Obwód Drogowy nr 3 w Dobrym Mieście.
- Zakres opracowania obejmuje opis i ocenę stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz określenie wartości rynkowej brutto przyczepy.
- Zakres wyceny został wyznaczony przez zleceniodawcę.

4. Cel wyceny.

- Celem wyceny jest określenie stanu technicznego oraz oszacowanie aktualnej wartości rynkowej brutto przyczepy przeznaczonej do sprzedaży.

5. Data i miejsce oględzin.

- Oględziny przyczepy przeprowadzono w trakcie wizji lokalnej w dniu 08.04.2020 r. w PSD w Olsztynie – Obwód Drogowy nr 3 w Dobrym Mieście.
- W wyniku oględzin i wywiadu ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, stan techniczny i inne dane przyczepy.

6. Przepisy prawne.

- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392, 2433, z 2019 r. poz. 675, 1018, 1495, 1520, 1751, 1818, 2166, 2200) z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. 16.1864).

7. Źródła danych merytorycznych.

- Wywiad terenowy, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 08.04.2020 r.
- Ewidencja środków trwałych zleceniodawcy.
- Internetowe oferty sprzedaży używanych przyczep danego rodzaju: www.allegro.pl, www.sprzedajemy.pl, www.olx.pl i inne.

- Bank danych z dotychczasowych wycen.
- Literatura: „Metody wyceny maszyn i urządzeń” J. Napiórkowski, R. Żróbek, ZCO Zielona Góra 2001 r.

8. Metodyka wyceny.

- Aktualną wartość rynkową przyczepy określono dla aktualnego miejsca przechowywania w aktualnym stanie technicznym i sytuacji rynkowej.
- Przy szacowaniu wartości uwzględniono rok produkcji, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, stan techniczny, historię eksploatacji i inne uwarunkowania.
- Bazę informacji o cenach zbudowano na podstawie danych uzyskanych z w/w źródeł danych merytorycznych.
- Wartość rynkową przyczepy notowanej na rynku wtórnym określono w podejściu porównawczym metodą analizy rynku.
- Zastosowana procedura wyznaczania wartości polegała na analizie ofert i transakcji we wtórnym obrocie na rynku za takie same przyczepy z uwzględnieniem różnic w stanie technicznym.
- W przypadkach, gdy na rynku nie było ofert lub transakcji danego typu przyczep do analizy porównawczej przyjmowano przyczepy o najbardziej zbliżonych parametrach funkcjonalno-użytkowych w stosunku do wycenianej.
- Wartość rynkową przyczepy $W_{r \text{ brutto}}$ określono z zależności:

$$W_{r \text{ brutto}} = C_{\text{śr brutto}} - \sum_{j=1}^n V_j \cdot K_{pj \text{ brutto}}$$

$C_{\text{śr brutto}}$ - średnia cena brutto przyczepy dla danego lub zbliżonego roku eksploatacji.

V_j - współczynnik korekcyjny poniesionych kosztów naprawy.

$K_{pj \text{ brutto}}$ - koszt naprawy brutto.

- **Wartość rynkową przyczepy określono w kwocie brutto zawierającej podatek VAT.**

9. Warunki i ograniczenia.

- Niniejsza wycena przyczepy została przeprowadzona wg stanu technicznego na dzień oględzin i poziomu cen w kwietniu 2020 r.
- Aktualność wyceny określa się na okres 12-tu miesięcy pod warunkiem nie zaistnienia zasadniczych zmian w stanie technicznym przyczepy oraz notowaniach rynkowych.
- Rzeczoznawca zakłada, że uzyskane dane są kompletne i prawdziwe.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte przyczepy oraz uszkodzenia i braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- Zawarte w niniejszej wycenie informacje dotyczące stanu technicznego przyczepy nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Opracowanie ma charakter autorski. Inne dane uzupełniające związane z opracowaniem są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki opracowania mogą być wykorzystane wyłącznie zgodnie z celem określonym w zamówieniu przez zleceniodawcę i punktem 4 tj. do sprzedaży przyczepy.
- Opracowanie zawiera 6 ponumerowanych stron.

WYCENA NR 5/20-T/2020	NR INW. PŚT/7-748/1/OD-3
----------------------------------	-------------------------------------

1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

Nazwa maszyny		Marka	Typ
PRZYCZEPA CYSTERNA (DO WODY)			
Nr fabryczny	Rok produkcji	Pojemność [ltr]	Masa własna [kg]
	przed 2000	3000	

2. Przeznaczenie:

- Przyczepa ciężarowa 2-osiowa, cysterne do paliwa lub wody, konstrukcji stalowej, zaczepiana do ciągnika lub samochodu, jest przeznaczona do transportu drogowego płynów.

3. Opis i ocena stanu technicznego:

- Przyczepa nie jest zarejestrowana, brak tabliczki znamionowej producenta.
- Przyczepa jest od kilku lat wyłączona z użytkowania, niekompletna i niesprawna.
- Braki: koło zapasowe, węże osprzętu, elementy instalacji elektrycznej oświetleniowej.
- Poszczególne zespoły: rama, układ zaczepu, obrotnica, resorowany układ jezdny, osie, koła i ogumienie, cysterne, schowki na osprzęt i węże, instalacja pneumatyczna hamulcowa, instalacja elektryczna oświetleniowa i inne zespoły wykazują ogólne zużycie wynikające z okresu eksploatacji.
- Występują następujące usterki: miejscowe uszkodzenia mechaniczne, luzy mechanizmów, ogólna korozja, zestarzała instalacja pneumatyczna, niekompletna i niesprawna instalacja elektryczna.
- Ogumienie kół jezdnych kpl. 4, rozmiar 8.25R20 zestarzałe, zużyte średnio 80 %.
- Stan techniczny przyczepy jest zły. Przyczepa zakwalifikowana do naprawy głównej.

4. Określenie wartości rynkowej:

- Parametry wyceny:

$$C_{\text{śr brutto}} = (6\ 000,- \text{ zł} + 6\ 900,- \text{ zł} + 7\ 100,- \text{ zł}) : 3 = 6\ 667,- \text{ zł.}$$

$$V_j = 1,00; K_{pj} = 2\ 700,- \text{ zł.}$$

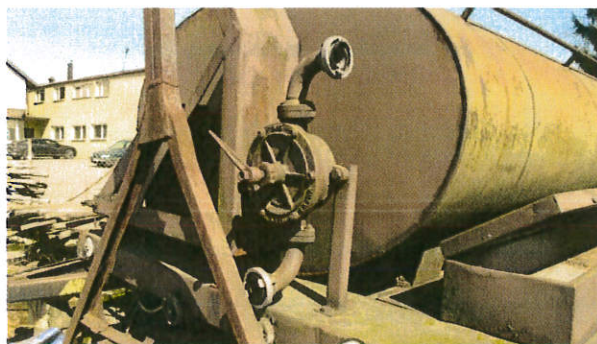
- Procedura wyceny.

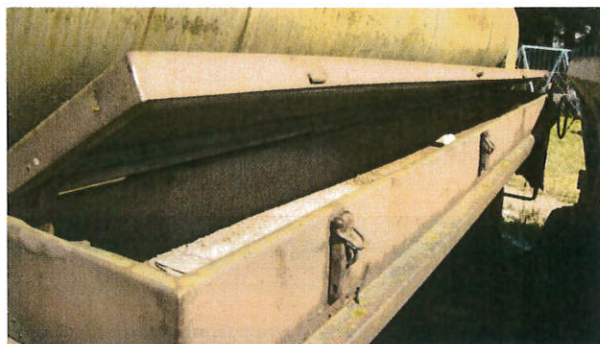
$$W_r \text{ brutto} = 6\ 667,- \text{ zł} - 1,00 \times 2\ 700,- \text{ zł.} = 3\ 967,- \text{ zł.}$$

- Wynik wyceny.

$$W_r \text{ brutto} = 3\ 967,- \text{ zł.}$$

Słownie brutto: trzy tysiące dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych.

5. Dokumentacja fotograficzna:



Data i podpis Rzeczoznawcy:
14.04.2020 r.