



#### 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 1/20 - T/2020

#### Temat:

**WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ BRUTTO  
PRZYCZEPY UNIWERSALNEJ AUTOSAN D-732  
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 UNIWERSALNA AUTOSAN D-732**, 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.
- Dowód rejestracyjny przyczepy.

- Internetowe oferty sprzedaży używanych przyczep danego rodzaju: [www.otomoto.pl](http://www.otomoto.pl), [www.allegro.pl](http://www.allegro.pl), [www.sprzedajemy.pl](http://www.sprzedajemy.pl), [www.olx.pl](http://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 markę i model, 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:

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

$C_{\text{sr brutto}}$  - 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.

<b>WYCENA</b> <b>NR 1/20-T/2020</b>	<b>NR INW.</b> <b>ŚT/7/74/748/62</b>
--	---

**1. Dane identyfikacyjne i techniczne:**

Nazwa środka transportu		Marka		Model	
<b>PRZYCZEPA UNIWERSALNA</b>		<b>AUTOSAN</b>		<b>D-732</b>	
Nr identyfikacyjny VIN		Rok produkcji	Nr rejestracyjny		Liczba osi
<b>6986</b>		<b>1984</b>	<b>NO 01142</b>		<b>2</b>
Data I-rej.	Data badania technicznego	Największy dop. nacisk osi [kN]	Masa własna [kg]	Dopuszczalna ładowność [kg]	Dopuszczalna masa całkowita [kg]
<b>28.11.1984</b>	<b>13.02.2016</b>	<b>28,56</b>	<b>1500</b>	<b>4000</b>	<b>5500</b>

**2. Przeznaczenie:**

- Przyczepa ciężarowa 2-osiowa, wywrotka dwustronna, konstrukcji stalowej, zaczepiana do ciągnika rolniczego lub samochodu, jest przeznaczona do transportu drogowego i wyładunku dwustronnego bocznego materiałów różnych w rolnictwie, leśnictwie i budownictwie.

**3. Opis i ocena stanu technicznego:**

- Przyczepa jest zarejestrowana, posiada tylną tablicę rejestracyjną i dowód rejestracyjny. Brak tabliczki znamionowej producenta. Nieaktualne od 4-letniego badania technicznego.
- Przyczepa jest od kilku lat wyłączona z użytkowania, niekompletna i niesprawna.
- Braki: koło zapasowe, elementy instalacji elektrycznej oświetleniowej.
- Poszczególne zespoły: rama, układ zaczepu, obrotnica, resorowany układ jezdny, osie, koła i ogumienie, skrzynia ładunkowa, instalacja hydrauliczna wywrotu, instalacja pneumatyczna hamulcowa, instalacja elektryczna oświetleniowa 12V i inne zespoły wykazują ogólne zużycie wynikające z okresu eksploatacji.
- Występują następujące usterki: miejscowe uszkodzenia mechaniczne, luzy mechanizmów, miejscowo perforacyjna ogólna korozja, wycieki oleju hydraulicznego z instalacji wywrotu, zestarzała instalacja hydrauliczna i 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:

$$C_{\text{śr brutto}} = (5\,900,- \text{ zł} + 7\,000,- \text{ zł} + 7\,500,- \text{ zł}) : 3 = 6\,800,- \text{ zł.}$$

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

- Procedura wyceny.

$$W_r \text{ brutto} = 6\,800,- \text{ zł} - 1,00 \times 2\,700,- \text{ zł.} = 4\,100,- \text{ zł.}$$

- Wynik wyceny.

$$W_r \text{ brutto} = 4\,100,- \text{ zł.}$$

**Słownie brutto: cztery tysiące sto złotych.**

**5. Dokumentacja fotograficzna:**



Data i podpis Rzeczoznawcy:  
14.04.2020 r.