



RZECZOZNAWCY TECHNICZNO-MOTORYZACYJNI Sp. z o.o.

ul. Michała Ogińskiego 109/6 66-400 Gorzów Wlkp.
tel/fax 095 7368593; email: rtm.gorzow@gmail.com

Partner:



Licencja nr F/048/13

STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW
TECHNIKI SAMOCHODOWEJ I RUCHU DROGOWEGO
„STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW SAMOCHODOWYCH – EKSPERTMOT“
ROK ZAŁOŻENIA 1948

WYCENA ŚRODKA TECHNICZNEGO

Numer wyceny:

RTM-027/25

Przedmiot wyceny

Koparka KUBOTA KX41-3V

Lokalizacja

*ul. Kosynierów Mirosławskich 1
66-460 Witnica*

Właściciel

*Miejski Zakłady Komunalne Sp. z o.o.
ul. Kosynierów Mirosławskich 1
66-460 Witnica*

Cel wyceny

Określenie aktualnej wartości urządzenia – przy kontynuacji działania.

**WARTOŚĆ RYNKOWA URZĄDZENIA
(przedstawionego do wyceny)**

WR = 20500,00 zł brutto

Słownie: dwadzieścia tysięcy pięćset złotych brutto .

Sporządził:

inż. Piotr Pałasz

[Signature]
RZECZOZNAWCA
(inż. Piotr Pałasz)

Gorzów Wlkp. – 15 lutego 2025 r.

I. Wycena

1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest koparka gąsienicowa KUBOTA KX41-3V będąca własnością zleceniodawcy.

2 Cel wyceny

Celem niniejszej wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej urządzenia przy założeniu kontynuacji działania – do sprzedaży.

3 Podstawy formalno prawne.

3.1 Podstawa formalna

Zlecenie z dnia 11 lutego 2025 r. dla:

*Rzeczoznawcy Techniczno-Motoryzacyjni Sp. z o.o. 66-400 Gorzów Wlkp.
ul. Ogińskiego 109/6*

otrzymane od:

*Miejski Zakłady Komunalne Sp. z o.o.
ul. Kosynierów Mirosławskich 1
66-460 Witnica*

- oględziny oraz ustalenia dokonane z przedstawicielem Zleceniodawcy.

3.2 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 Rzeczoznawców Majątkowych (Warszawa 2002r.)

- Ustawa "Kodeks Cywilny" z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. Nr 16 poz. 127 z późniejszymi zmianami)

3.3 Źródła danych merytorycznych

Wizja lokalna połączona z oględzinami oraz oceną stanu technicznego urządzenia.

Baza danych do wyceny – „Maszyny i urządzenia” WACETOB; ogłoszenia zamieszczone w Internecie; ogłoszenia prasowe.

Dane o cenach sprzedaży maszyn i urządzeń używanych w drodze przetargów

Dane uzyskane z dokumentacji technicznej przedstawionych do wyceny maszyn i urządzeń.

Inne dokumenty mające moc prawną w okresie wydawania niniejszej opinii.

4. DATA WYCENY:

data oględzin 12 lutego 2025 r.

data sporządzenia operatu 15 lutego 2025 r.

5. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

Z uwagi na cel wyceny jakim jest określenie wartości rynkowej wskazanej ruchomości, przeprowadzono na podstawie wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania. Wartość maszyn i urządzeń określoną w podejściu kosztowym. Podczas wyceny określono wartość rynkową przedstawionego do oględzin urządzenia technicznego, mając na uwadze ich stan techniczny, przeprowadzone remonty, ilość oprzyrządowania technologicznego, stopień popularności oraz łatwość obsługi technicznej i dostępność części zamiennych.

Występują trzy rodzaje ubytku (utrata) 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

K_e – współczynnik stopnia zużycia z przyczyn ekonomicznych

Powyżej przedstawiona formuła ma zastosowanie dla urządzeń do 10 lat eksploatacji.

Wartość urządzeń o okresie eksploatacji powyżej 10 lat, ustala się na podstawie porównania do ofert sprzedaży zamieszczonych w Internecie oraz informacji uzyskanych w firmach zajmujących się obrotem urządzeń i maszyn rolniczych - używanych. Ze względu na reprezentatywną ilość ofert sprzedaży, wycenę przeprowadzam metoda porównawczą do ofert sprzedaży

Dodatkowo jest uwzględniany współczynnik K_s – uwzględniający ewentualne naprawy.

6. OGÓLNY OPIS URZĄDZENIA PRZEDSTAWIONEGO DO WYCENY.

Na podstawie oględzin przedstawionego do wyceny środka technicznego, tj. koparka gąsienicowa (tzw. minikoparka):

- marka, model

KUBOTA KX41-3V

| | |
|---------------------|---------------------------|
| - numer fabryczny | WKFRGF0200Z077890 |
| - rok produkcji | 2007 r. |
| - stan licznika | 5378,4 mtg |
| - masa koparki | 1720 kg |
| - napęd | silnik diesel moc 11,8 kW |
| - układ jezdy | gąsienicowy |
| - nr rejestracyjny: | nie dotyczy |

stwierdziłem, że koparka jest „garażowana” pod wiatą, wizualnie jest kompletna. Wnętrze kabiny ślady intensywnego użytkowania – obicie tapicerskie siedziska rozerwane.

Konstrukcja nośna oraz oblachowanie – ogniska korozji – wymaga zabiegów konserwacyjnych.

Elementy instalacji hydraulicznej – do sprawdzenia warsztatowego – wycieki oleju.

Układ obrotu – w trakcie próby ruchowej wyczuwalne są luzy na kole obrotnicy - do sprawdzenia warsztatowego. Układ ramion koparki – nadmierne luzy sworzni – do naprawy.

Gąsienice: stan dostateczny.

Podsumowując: koparka w stanie przedstawionym do wyceny wymaga przeprowadzenia sprawdzenia warsztatowego, napraw oraz zabiegów konserwacyjnych.



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 – 35000,00 zł netto – wartość porównawcza urządzenia,

K_f – 0,8 – stan techniczny,

K_u – 1,0 – okres produkcji,

K_e – 0,8 - wartość bazowa wg. aktualnej ofert sprzedaży.

K_s – 0,85 – wymaga napraw konserwacji i sprawdzenia warsztatowego

$$W_r = 35000,00 * 0,7 * 1,0 * 0,8 * 0,85 = 16660,00 \text{ zł netto.}$$

$$W_r = 20491,80 \text{ zł brutto}$$

$$WR = 20500,00 \text{ zł brutto}$$

Słownie: dwadzieścia tysięcy pięćset złotych brutto.

Oferty sprzedaży urządzeń o zbliżonych parametrach są przedstawiane na stronach internetowych www.olx.pl, www.allegro.pl, urządzenia są oferowane w stanie dobrym, po zabiegach konserwacyjnych.

Wartość przedstawionego do wyceny urządzenia, po uwzględnieniu jego stanu technicznego, parametrów technicznych oraz ofert sprzedaży urządzeń używanych ustaliłem na **20000 zł brutto**.

8. UWAGI KOŃCOWE.

- a. Niniejsza wycena środka technicznego została sporządzona zgodnie z przepisami prawa i Standardami zawodowymi rzeczoznawców.
- b. Określona kwota stanowi aktualną wartość przedstawionego do wyceny urządzenia – przy założeniu kontynuacji działania.
- c. Wartość podana w wycenie (brutto) zawiera podatek VAT, nie zawiera opłat z tytułu podatku od czynności cywilno – prawnych.
- d. W przypadku wystąpienia ewentualnej windykacji należności, wystąpić mogą warunki sprzedaży wymuszonej – ograniczenie czasu sprzedaży oraz koszty windykacji.
- e. Ocena stanu technicznego maszyn i urządzeń nie jest ekspertyzą techniczną, a jedynie opinią sporządzoną na potrzeby niniejszej wyceny.
- f. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których wyceny nie mógł stwierdzić podczas wizji lokalnej.
- g. Informacje dotyczące urządzenia otrzymane od zleceniodawcy rzeczoznawca przyjmuje w dobrej wierze.

- h. Dane dotyczące stanu prawnego ruchomości otrzymane od Zleceniodawcy, rzeczoznawca przyjął w dobrej wierze.*
- i. Zastrzega się prawo udostępniania i powielania jakiegokolwiek części wyceny osobom trzecim bez wiedzy autora.*
- j. Niniejszy operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w pkt.2 opracowania.*

Sporządził:

inż. Piotr Pałasz



A blue circular stamp containing the text "RZECZOCZNAWCA" and "inż. Piotr Pałasz" is placed over a handwritten signature in blue ink.

Gorzów Wlkp. 15 lutego 2025 r.