

WZÓR UMOWY

UMOWA SPRZEDAŻY NR

zawarta w dniu _____ r. w siedzibie Nadleśnictwa Żednia pomiędzy:
Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Żednia z siedzibą w Żedni
Żednia 5,
16-050 Michałowo
NIP 542-030-38-85, REGON 050026549
reprezentowanym przez:

_____ – Nadleśniczego,
zwanym dalej „Sprzedającym”,
a

(w przypadku osób fizycznych)

p. _____ („Kupujący”) zamieszkała/y
w _____ ul _____,
PESEL _____,
Rodzaj i nr dokumentu tożsamości _____,

działającym osobiście
zwanym/ą dalej „Kupującym”,

lub

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości
prawnej)*

_____ z siedzibą w _____
ul. _____

_____ - _____
wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie
Rejonowym w _____ pod numerem
KRS: _____

NIP _____, REGON _____
reprezentowaną przez:

zwanym/ą dalej „Kupującym”,
lub

(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

p. _____ zam. w _____

ul. _____

_____ - _____

NIP _____, REGON _____

działającą/ym osobiście
zwanym/ą dalej „Kupującym”,

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”.

Preambuła

w wyniku przeprowadzonej w dniu drugiej aukcji ustnej na sprzedaż środka trwałego – wał WBR 2 (ugniatający), nr inw. 582/1480, znak sprawy: SA.234.10.2024, Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest sprzedaż środka trwałego - wał WBR 2 (ugniatający), nr inw. 582/1480:

Typ/Model: WBR 2

Numer fabryczny: 19

Rok produkcji: 2012

Producent: OTL Jarocin Polska

§ 2

Sprzedający oświadcza, że środek trwały będący przedmiotem umowy stanowi jego wyłączną własność, jest wolny od wad prawnych, nie jest obciążony prawami osób trzecich oraz w stosunku do niego nie toczy się żadne postępowanie i nie stanowi on również przedmiotu zabezpieczenia.

§ 3

1. Sprzedający sprzedaje, a Kupujący kupuje środek trwały określony w § 1 ust. 1 za kwotę zł brutto (*słownie: 00/100 złotych*).

2. Sprzedający na poczet ceny zaliczy wpłacone przez Kupującego **wadium** w kwocie **1 421,00 zł** (*słownie: jeden tysiąc czterysta dwadzieścia jeden 00/100 złotych*).

§ 4

1. Kupujący dopłaci Sprzedającemu za przedmiot umowy kwotę w wysokości zł brutto (*słownie:00/100 złotych*).

2. Kupujący jest obowiązany zapłacić Sprzedającemu cenę nabycia do dnia **23.12.2024 r.**

3. Kupujący wpłaci kwotę wymienioną w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony w BNP Paribas Bank Polska S.A. Oddział w Białymstoku nr rachunku: **10 2030 0045 1110 0000 0073 0820.**

4. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu przekazania w terminie do 2 dni roboczych po zapłaceniu ceny nabycia (wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy).

5. Kupujący na swój koszt, ryzyko i swoim staraniem odbierze przedmiot umowy od Sprzedającego z miejscowości Kazimierowo 43 E, 16-050 Michałowo. Za szkody wyrządzone przez Kupującego w trakcie odbioru przedmiotu umowy od Sprzedającego odpowiada Kupujący.

6. Kupujący, wykonując czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy od Sprzedającego zobowiązuje się przestrzegać przepisów bhp i ppoż.

7. Ryzyko przypadkowej utraty i uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Kupującego z chwilą podpisania protokołu przekazania.

§ 5

1. Kupujący oświadcza, że aktualny stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń w tym zakresie oraz z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Sprzedającego. Kopia raportu z wyceny z dnia 21.10.2024 r. dotycząca oceny stanu technicznego i określenie wartości rynkowej urządzenia, stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

2. Strony zgodnie wyłączają odpowiedzialność Sprzedającego z tytułu gwarancji, rękojmi i wad ukrytych przedmiotu umowy.

§ 6

Kupujący oświadcza, iż zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności.

§ 7

1. Zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Żednia, Żednia 5, 16-050 Michałowo zwane dalej Administratorem Danych, tel.: 85 717 52 51, e-mail: zednia@bialystok.lasy.gov.pl
- 2) W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail lub telefonem wskazanym w pkt 1).
- 3) Celem przetwarzania danych osobowych jest wywiązanie się z warunków określonych w Umowie bądź podjęcie działań zmierzających do przygotowania Umowy pod kątem jej przyszłej realizacji.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
 - a) Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wykonania Umowy lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem Umowyoraz

- b) Art. 6 ust. 1 lit. f) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora.
 - 5) Dane osobowe mogą być przekazywane innym jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, podmiotom uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów prawa, jak również innym podmiotom świadczącym usługi prawne czy doradcze na rzecz Administratora.
 - 6) Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
 - 7) Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo do:
 - a) Dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - b) Sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - c) Ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - d) Wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - e) Niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),
 - f) Wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
 - 8) Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż przez okres wynikający z przepisów prawa, jak również Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt PGL w Lasach Państwowych.
 - 9) Podanie danych osobowych jest wymogiem Umownym. Osoba, której dane dotyczą, nie jest zobowiązana do ich podania. Niepodanie danych osobowych skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji Umowy.
 - 10) Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
2. Jeżeli Kupujący, w ramach realizacji niniejszej Umowy, będzie pozyskiwał dane osobowe w rozumieniu art. 4. pkt. 1 RODO do celów realizacji niniejszej Umowy, Kupujący zobowiązany jest za każdym razem w momencie pozyskania danych osobowych, spełnić względem tych osób obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO, zgodnie z § 13 niniejszej Umowy.
3. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z zawarcia umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny według siedziby Sprzedającego.
3. Umowa została zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Każda ze Stron oświadcza, iż przeczytała Umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód czego składa własnoręcznie swój podpis.
7. Kupujący oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej Umowy.
8. Następujący załącznik do Umowy stanowi jej integralną część:
 - 1) Załącznik nr 1 – Protokół przekazania - wzór.
 - 2) Załącznik nr 2 – Kopia raportu z wyceny z dnia 21.10.2024 r. dotycząca oceny stanu technicznego i określenie wartości rynkowej urządzenia.

SPRZEDAJĄCY

KUPUJĄCY

.....

.....

Zn. spr.: SA.234.10.2024

WZÓR

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

(zakupionego środka trwałego w drodze aukcji ustnej)

Spisany w dniu2024 r. pomiędzy
Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Żednia z siedzibą w Żedni
Żednia 5,
16-050 Michałowo
NIP 542-030-38-85, REGON 050026549
reprezentowanym przez:

_____ – Nadleśniczego,
zwanym dalej „Sprzedającym/Przekazującym”,

a

(w przypadku osób fizycznych)

p. _____ („Kupujący”) zamieszkała/y
w _____ ul _____,
PESEL _____,
Rodzaj i nr dokumentu tożsamości _____

działającym osobiście
zwanym/ą dalej „Kupującym/Odbierającym”,

lub

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości
prawnej)*

_____ z siedzibą w _____

ul. _____

_____ - _____

wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie
Rejonowym w _____ pod numerem

KRS: _____

NIP _____, REGON _____

reprezentowaną przez:

zwanym/ą dalej „Kupującym/Odbierającym”,

lub

(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

p. _____ zam. w _____

ul. _____

_____-_____
NIP _____, REGON _____

działająca/ym osobiście

zwanym/ą dalej „Kupującym/Odbierającym”.

1. Sprzedający przekazuje a Kupujący odbiera niżej wymienione urządzenie:

Wał WBR 2 (ugniatający), nr inw. 582/1490:

- Typ/Model: WBR 2
- Numer fabryczny: 19
- Rok produkcji: 2012
- Producent: OTL Jarocin Polska

2. Uwagi:

3. Przyjęto bez zastrzeżeń/ z zastrzeżeniami (niepotrzebne skreślić)

.....

4. Protokół przekazania sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Na tym protokół przekazania zakończono i podpisano.

.....
Podpis Przekazującego

.....
Podpis Odbierającego



STOWARZYSZENIE INŻYNIERÓW I TECHNIKÓW MECHANIKÓW POLSKICH
Ośrodek Rzeczoznawstwa i Usług Technicznych
w Białymstoku

SIMP – INTERMECH Artur Jewdosiuk

15-044 Białystok, ul. Piasta 35/12, tel. +48 606 250 111, NIP 542-109-55-61;
e-mail: ajewdosiuk@wp.pl <http://www.wycenamaszyn.bialystok.pl>

n0130



RPW/7131/2024 P
Data: 2024-10-21



RAPORT Z WYCENY

wartości rynkowej Wału ugniatającego typ: WBR 2 z 2012r numer fabryczny: 19
na platformie typu 144-54 na zlecenie:

Nadleśnictwo Żednia
16-050 Michałowo Żednia 5;

wartość rynkowa netto (bez podatku VAT)
oszacowana wg. stanu, aktualnej sytuacji rynkowej i poziomu cen na X 2024r
wynosi:..... 28.420,- PLN

Autor opracowania:

mgr inż. Artur Jewdosiuk

Dyplomowany Rzeczoznawca SIMP

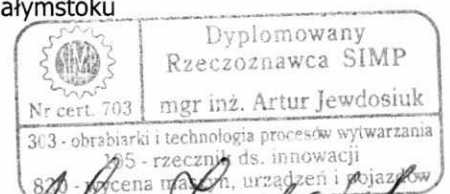
specjalność: wycena maszyn, urządzeń i pojazdów: tytuł/uprawnienia zawodowe nr: 703

Biegły Sądowy nr A4500.192.2023 Sądu Okręgowego w Białymstoku oraz

Biegły Skarbowy KAS Krajowej Administracji Skarbowej w Białymstoku

w zakresie: wycena maszyn, urządzeń i pojazdów,

dn. 21.10.2024r.



Artur Jewdosiuk

PODSTAWA FORMALNA

Zleceniodawca: Nadleśnictwo Żednia
16-050 Michałowo Żednia 5;

Zleceniobiorca: SIMP-INTERMECH Artur Jewdosiuk
15-044 Białystok ul. Piasta 35/12

Zamówienie: SA.270.82.2024 z 07.10.2024r

PODSTAWA MERYTORYCZNA

Oględziny wycenianych środków technicznych lub informacje od bezpośrednich użytkowników.

Informacje dotyczące wycenianych środków technicznych uzyskane od pracowników Zleceniodawcy;

Informacje o cenach wywoławczych z rynku wtórnego i pierwotnego środków technicznych zbliżonych do wycenianych.

Informacje o produkowanych środkach technicznych zbliżonych do wycenianych.

Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych SIMP.

Książki inwentarzowe, dokumenty OT, dokumentacja techniczna;

Informacje od aktualnych użytkowników wycenianych środków technicznych.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz. U. 2002, Nr 191, poz. 1596) ze zm. (Dz. U. z 2003 r., nr 178, poz. 1745);

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 grudnia 2005r w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn i elementów bezpieczeństwa (Dz. U. nr 529 poz. 2170);

CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ustalenie szacunkowej wartości rynkowej urządzenia w celu sprzedaży.

ZAKRES OPRACOWANIA

Oględziny wycenianego urządzenia.

Podstawowe informacje o stanie technicznym wycenianego urządzenia otrzymane od bezpośredniego użytkownika.

Podstawowe dane identyfikacyjne oraz ogólna ocena stanu technicznego wycenianego urządzenia oraz ogólna analiza rynku.

Wycena aktualnej wartości rynkowej urządzenia.

Dokumentacja fotograficzna.

WIZJA LOKALNA

Oględziny przeprowadziłem w dniu 11.10.2024r.

Podczas oględzin wyceniane urządzenie, zlokalizowane była w miejscowości Kazimierowo 43E 16-050 Michałowo.

Po ogólnym zapoznaniu się z dokumentacją przeprowadziłem oględziny zewnętrzne oraz sprawdziłem rzeczową zgodność i kompletność wycenianego urządzenia.

Wykonałem dokumentację fotograficzną.

METODA PRZEPROWADZENIA WYCENY.

Wartość rynkowa ruchomości to najbardziej prawdopodobna cena do uzyskania na rynku przy uwzględnieniu następujących uwarunkowań:

- transakcja zachodzi na wolnym i konkurencyjnym rynku bez zakłóceń irracjonalnych kierowanymi szczególnie motywami,
- znajduje się chętny sprzedawca i nabywca, którzy nie działają w sytuacji przymusowej,
- znane są zalety i wady ruchomości,
- czas niezbędnego wyeksponowania ruchomości na rynku uwzględnia jego rodzaj i stan rynku.

Do określenia wartości rynkowej ruchomości w przypadku dobrze rozwiniętego rynku wtórnego stosuje się *podejście porównawcze, metodę porównywania parami lub metodę porównania bezpośredniego (korygowania ceny średniej)*.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości maszyny/urządzenia przy założeniu, że wartość wycenianego obiektu jest równa cenie, jaką uzyskano (lub można uzyskać) za obiekty podobne, które były (lub mogą być) przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te obiekty i ustalone z uwzględnieniem zmian cen na skutek upływu czasu.

Wartość rynkową wycenianego technicznego majątku ruchomego określa się przez porównanie wartości transakcyjnych obiektów technicznie jednorodnych na wolnym rynku w zbliżonym czasie z wycenianym obiektem przy zastosowaniu cech (atrybutów) porównawczych obejmujących charakterystyczne i znaczące wielkości takie jak typ, rok produkcji, stan techniczny i parametry techniczno-eksploatacyjne. Odpowiednie porównanie atrybutów pozwala na określenie współczynników zwiększających lub zmniejszających wartość transakcyjną i określenie w ten sposób wartości szacowanego składnika majątkowego.

Metoda porównywania parami zastosowana w operacji polega na:

- zdefiniowaniu rynku, na którym znajduje się dana maszyna;
- określeniu cech rynkowych maszyny, mających wpływ na wysokość ceny wraz z określeniem wag cech rynkowych;
- opisie technicznym wycenianej maszyny;
- wyborze kilku podobnych maszyn w obrębie tego samego typu, rodzaju, grupy, które zostały wcześniej sprzedane (lub mogą być sprzedane – oferty) i których ceny transakcyjne (lub oferty cenowe) można ustalić – z podaniem ich opisu technicznego;
- utworzeniu par porównawczych maszyn w których cechy wycenianej maszyny porównuje się kolejno z cechami każdej z wybranych maszyn;
- wyliczeniu poprawek kwotowych stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy maszyną wycenianą a maszynami wybranymi do porównania;
- określeniu wartości maszyny z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej/ofertowej skorygowanej o sumę poprawek kwotowych;
- wyliczeniu wartości rynkowej wycenianej maszyny jako średniej arytmetycznej lub średniej ważonej z wartości maszyn uzyskanych z porównań w poszczególnych parach.

Podejście kosztowe.

Podejście kosztowe oparte jest na zasadzie substytucji, tzn. przyjmuje się założenie, że świadomy, a więc poinformowany i zorientowany w warunkach rynkowych nabywca nie zapłaci więcej za środek techniczny (środek trwały) niż wynosi koszt wytworzenia środka zastępczego, o tej samej użyteczności co obiekt wyceniany.

Podejście to zakłada, że maksymalną wartością środka technicznego (środka trwałego) dla świadomego nabywcy jest kwota równa cenie budowy lub zakupu nowego obiektu o tej samej użyteczności.

Jeśli przedmiot wyceny nie jest nowy, to aktualny koszt obiektu nowego musi zostać pomniejszony o sumę odpowiadającą wszystkim formom utraty (ubytku, deprecjacji) wartości.

Metodami szacowania w podejściu kosztowym są: metoda deprecjacji kosztu zastąpienia lub kosztu odtworzenia oraz metoda analizy wieku i okresu „życia”.

Metoda deprecjacji kosztu zastąpienia lub odtworzenia

W celu oszacowania wartości rynkowej ruchomości w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu, od kosztu zastąpienia lub kosztu odtworzenia nowego środka technicznego (środka trwałego) należy odjąć odpowiednie wielkości utraty wartości.

Oszacowanie utraty wartości w metodzie deprecjacji

Utratę wartości z przyczyn fizycznych, funkcjonalnych (wewnętrznych) i ekonomicznych (zewnętrznych) szacuje się obliczając stopnie utraty wartości odpowiednio i w kolejności wymienionych przyczyn.

Stopień utraty wartości z przyczyn fizycznych

Stopień utraty wartości z przyczyn fizycznych określa się w każdym przypadku szacowania w podejściu kosztowym metodą deprecjacji wartości.

Jeśli środek techniczny (środek trwały) jest eksploatowany prawidłowo, jest kompletny, nie ma uszkodzeń awaryjnych i nadaje się do dalszej eksploatacji, to ubytek wartości z przyczyn fizycznych wynika wyłącznie ze stosunku efektywnego czasu użytkowania do średniego, normalnego czasu eksploatacji lub do średniej żywotności. Jest to stopień utraty wartości z przyczyn fizycznych wywołanych normalną eksploatacją obliczony przy uproszczonym założeniu liniowej relacji wartości do wieku

Każda niekompletność, skutek awarii i niesprawność środka technicznego (środka trwałego) nie wynikająca z normalnej eksploatacji, skutkuje koniecznością naprawy i podwyższa utratę wartości z przyczyn fizycznych. Koszt takiej koniecznej naprawy jest podstawą obliczenia drugiego, dodatkowego składnika stopnia utraty wartości z przyczyn fizycznych. Ten drugi składnik można obliczyć ze stosunku kosztu usunięcia niekompletności, awarii lub niesprawności do kosztu zastąpienia lub odtworzenia środka technicznego nowego z wagą (mnożnikiem) równą (1 - stopień utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych wywołanych normalną eksploatacją).

Stopień utraty wartości z przyczyn funkcjonalnych (wewnętrznych)

Stopień utraty wartości z przyczyn funkcjonalnych wynika pośrednio z proporcji zmian parametrów technicznych przedmiotu wyceny i środka technicznego (środka trwałego) nowszej generacji, jeśli taka istnieje.

Pomocą w określeniu wielkości tego stopnia utraty wartości mogą być proporcje danych nominalnych przedmiotu wyceny i istniejącego, współcześnie wytwarzanego środka technicznego (środka trwałego), np. proporcje wynikłe z wydajności, sprawności, cyklu taktowania, kosztu jednostkowego wytworzenia produktu, itd. Wskazówką dla określenia stopnia utraty wartości z przyczyn funkcjonalnych może być relacja kosztu zastąpienia do kosztu odtworzenia lub wysokości kosztu modernizacji w celu doprowadzenia obiektu wycenianego do właściwości działania, jakie posiada obiekt nowszej generacji.

W przypadku nadmiernych kosztów operacyjnych miarą ubytku wartości z przyczyn funkcjonalnych jest zdyskontowana nadwyżka kosztu operacyjnego.

Stopień utraty wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych)

Stopień utraty wartości z przyczyn ekonomicznych szacuje się na podstawie oceny wpływu skutków zewnętrznych na spadek atrakcyjności rynkowej przedmiotu wyceny lub na popyt na dany rodzaj wytworu lub usługi.

Ustalenie wartości rynkowej wycenianej ruchomości dokonano w podejściu kosztowym, metodą deprecjacji kosztu zastąpienia.

OPIS PRZEDMIOTU OSZACOWANIA

Wał ugniatający

Typ/Model:	WBR 2
Numer fabryczny:	19
Rok produkcji:	2012
Producent:	OTL Jarocin Polska

PARAMETRY TECHNICZNE

długość	3370 mm
szerokość	2220 mm
wysokość	1500 mm
masa	5000kg
obsługa	1 osoba
moc ciągnika	Min 120 KM
obroty WOM ciągnika	1000 obr/min
Napęd	Własna hydraulika
Częstotliwość	30 Hz
Amplituda	1,1 mm
prędkość robocza	średnio ok. 0,6 km/h
głębokość zagęszczania	od 25 do 50 cm (w zależności od rodzaju podłoża)

Wyposażenie dodatkowe: platforma do transportu OTL Jarocin 144-54 rok produkcji: 2014 numer fabryczny: 16

OCENA STANU TECHNICZNEGO.

Na podstawie oględzin oraz uzyskanych od bezpośredniego użytkownika wiarygodnych informacji – urządzenie nie jest sprawne – niewielkie wycieki z przewodów hydraulicznych oraz widoczne uszkodzenia połączeń śrubowych, pęknięcie mocowania ramy, urządzenie wymaga naprawy.

ANALIZA RYNKU

Analizę rynku przeprowadzono na podstawie informacji uzyskanych z portali internetowych zajmujących się sprzedażą używanych ruchomości.

Na rynku wtórnym aktualnie są pojedyncze oferty na używane urządzeń zbliżonych/podobnych do wycenianych.

Wniosek: Rynek wtórny niewielki, niestabilizowany. Brak możliwości wykonania wyceny urządzenia w podejściu porównawczym.

Na podstawie powyższego do wyceny urządzenia zastosowałem podejście kosztowe metodą deprecjacji kosztu zastąpienia/odtworzenia.

OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

(podejście kosztowe – metoda deprecjacji kosztu zastąpienia/odtworzenia)

Sposób oszacowania wartości rynkowej w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu polega na tym, że od kosztu zastąpienia lub kosztu odtworzenia (wartość początkowa/bazowa) nowego przedmiotu wyceny identycznego lub zbliżonego do przedmiotu wycenianego należy odjąć odpowiednie wielkości utraty wartości.

Koszt zastąpienia (wartość początkowa/bazowa)

Koszt nowego urządzenia na podstawie uzyskanych informacji: 145.000 PLN netto
Do dalszych obliczeń przyjmuję wartość:

$$K_{\text{zastąpienia}} = 145.000,- \text{ PLN}$$

Korekta wartości wynikająca z przyczyn fizycznych

Na podstawie oględzin i uzyskanych informacji oceniam, że ubytek wartości z przyczyn fizycznych wynika jedynie z efektywnego czasu eksploatacji w relacji do średniej jego żywotności.

Ma on związek z fizycznym/technicznym zużyciem oraz ze starzeniem się elementów środka technicznego .

Do dalszych obliczeń przyjmuję wartość zużycia: 60%

Współczynnik korygujący: $K_t = 0,40$

Korekta wartości wynikająca z przyczyn funkcjonalnych

Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych odnosi się do poziomu nowoczesności urządzenia, tzn. m.in. wynika z różnicy rozwiązań konstrukcyjnych wynikających z postępu technicznego.

Na podstawie analizy konstrukcji przyjmuję ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych wynosi 2%

Współczynnik korygujący: $K_f = 0,98$

Korekta wartości wynikająca z przyczyn ekonomicznych

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych (korekta rynku)

Rynek nieograniczony (minimalne pole negocjacji, bardzo duża podaż, atrakcyjność rynkowa produktu/universalność – średnia)

Oceniam, że wpływ skutków zewnętrznych na spadek atrakcyjności rynkowej przedmiotu wyceny jest bardzo duży i wynosi 50%.

Współczynnik korygujący: $K_e = 0,50$

Wartość rynkową przy przeniesieniu (koszty demontażu i transportu po stronie kupującego) maszyny/urządzenia oszacowano wg. wzoru:

$$W_r = K_{\text{zastąpienia}} \times K_t \times K_f \times K_e$$

$$W_r = 145.000 \times 0,40 \times 0,98 \times 0,50 = 28.420,- \text{ PLN}$$

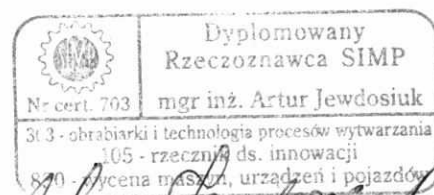
Wartość rynkowa netto po zaokrągleniu: $W_r = 28.420,- \text{ PLN}$

WNIOSKI I ZASTRZEŻENIA.

- Oszacowana wartość rynkowa urządzenia odpowiada jedynie celowi wyceny.
- Oszacowana wartość rynkowa urządzenia jest wartością netto bez podatku VAT.
- Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte wycenianego urządzenia, których występowanie nie można było stwierdzić.
- Przyjęta ocena stanu technicznego urządzenia, nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- Wnioski oraz określone wartości rynkowe są słuszne wyłącznie dla przedmiotu opracowania, nie mogą być wykorzystywane przez innych rzeczoznawców do innego celu i w innym czasie.

Białystok 21.10.2024r.

Autor:



Artur Jewdosiuk

Dokumentacja fotograficzna:

