



MOTO-CONSULTING (rok zał. 2001)

Rzeczoznawca Samochodowy Ministra Infrastruktury (RS 000855)
Rzeczoznawca Maszyn i Urządzeń
Uprawniony Diagnosta Samochodowy

inż. Wojciech Sowa
www.sowarzeczoznawca.pl

WYCENA ŚRODKA TECHNICZNEGO 49M/DOA/07/22
z dnia 19.07.2022r



Zamawiający:

Idea Getin Leasing
ul. Strzegomska 42b
53-611 Wrocław

**Komora do suchych kąpeli w dwutlenku węgla lub ozonie firmy MAXImus, typ TO-
WER MX-1, rok prod. 2017.**

Wartość środka trwałego- zł (netto).

Opracował:

inż. Wojciech Sowa / mgr inż. Wojciech Maruda

1.1. DANE FORMALNE.

1.2. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania wyceny jest zlecenie firmy Idea Getin Leasing

1.2. Przedmiot wyceny.

Komora do suchych kąpeli w dwutlenku węgla lub ozonie firmy MAXimus, typ TOWER MX-1 wyprodukowana w 2017 roku. *Rok produkcji przyjmuje się na podstawie danych z okazanej faktury zakupu.*

Szczegółową charakterystykę w/w urządzeń przedstawiono w punkcie 3.0.

1.3. Cel opracowania.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego przedmiotu oraz określenie jego wartości rynkowej.

1.4 Miejsce oględzin :

Teren firmy PHT TRANSMAS Sp. J., ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 44, 55-080 Kąty Wrocławskie

2.0.DANE TECHNICZNE PRZEDMIOTU/URZĄDZENIA

- nazwa	komora do suchych kąpeli CO2/O3
- przeznaczenie urządzenia:	zabiegi terapeutyczne
- marka / producent :	MAXimus
- nr fabryczny :	071/201
- rok budowy :	2017
- typ :	TOWER MX-1
- zasilanie	230V / 50 HZ
- maksymalny pobór mocy	1,2 kW
- głębokość	180 cm
- szerokość	128 cm
- wysokość	124 cm
- średnie zużycie CO2	butla 20 kg / 160 zabiegów

Powyższe dane ustalono na podstawie fabrycznej tabliczki znamionowej przedmiotu oraz danych ofertowych dostępnych na stronach internetowych producenta/dystrybutora.

3.0. PRZEDMIOT WYCENY.

Przeznaczenie, opis działania środka technicznego.

Przedstawiono do wyceny komorę do suchych kąpeli w dwutlenku węgla lub ozonie firmy MAXimus, typ TOWER MX-1. Komora służy do umożliwienia przeprowadzenia zabiegów suchej kąpeli zarówno w dwutlenku węgla jak i w ozonie. Możliwe jest wykonanie kąpeli całego organizmu z wyłączeniem głowy – dające lepsze efekty terapeutyczne w oddziaływaniu na krążenie systemowe i obwodowe. Urządzenie umożliwia przeprowadzanie zabiegów u osób, które z racji współistniejących schorzeń nie mogą pobierać tzw. „mokrej” kąpeli kwasowęglowej. Ponadto pobieranie „suchej” kąpeli nie wymaga zdejmowania odzieży wierzchniej. Zabiegi wykonywane są w pozycji siedzącej – wygodnej dla każdego pacjenta (w tym niepełnosprawnego i w podeszłym wieku). Urządzenie posiada nowoczesny system sterowania i kontroli zabiegów pozwalający na regulację podstawowych parametrów zabiegowych.

Stan maszyn i urządzeń w trakcie oględzin:

Komora do suchych kąpielii w dwutlenku węgla lub ozonie firmy MAXimus, typ TOWER MX-1 przedstawiona została do oględzin na terenie PHT TRANSMAS Sp. J., ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 44, 55-080 Kąty Wrocławskie. Brak butli z CO2 lub ozonem. Nie można sprawdzić działania urządzenia podczas zabiegu. Podczas oględzin nie stwierdzono istotnych niesprawności czy też uszkodzeń elementów. Nie działa „pilot” dołączony do urządzenia a na ekranie wyświetlany jest jedynie komunikat „NO SIGNAL”. Brak kluczyka do skrzynki „elektrycznej”. Poza tym widoczne są niewielkie zarysowania, otarcia, zabrudzenia, eksploatacyjne na elementach komory. Urządzenie ze względu na swój charakter i przeznaczenie wymaga weryfikacji/obsługi wyspecjalizowanego serwisu w celu ustalenia ewentualnych odchyłeń od parametrów fabrycznych i/lub wad czy usterek ukrytych.

4.0. DANE UZUPEŁNIAJĄCE.

4.1. Dokonano oględzin oraz opisu urządzenia na terenie zakładu PHT TRANSMAS Sp. J.

4.2. Zamawiający wyjaśnił, że w/w wycena potrzebna jest do ustalenia wartości środka technicznego urządzenia.

4.3. Zawarta w operacie ocena stanu technicznego przedmiotów i ich podzespołów nie jest ekspertyzą techniczną ani inwentaryzacją, a służy jedynie celom wyceny.

4.4. Wycena powyższa nie może być przedstawiona w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji. Ponadto nie można jej wykorzystać do żadnego innego celu aniżeli określonego powyżej.

5.0.WYCENA.

Podstawą technicznej metody ustalania aktualnej wartości środków trwałych – ruchomości (metodą odtworzeniową) – jest stwierdzenie, że ich aktualna wartość stanowi obowiązująca cena rynkowa identycznej lub porównywalnej maszyny (urządzenia) pomniejszonej o stopień zużycia „S” współczynnik nowoczesności konstrukcji „K” oraz współczynnik zbywalności „Z”.

W celu określenia aktualnej wartości środków trwałych stosuje się następujący wzór:

$$W = C \times (1 - S) \times K \times Z$$

Gdzie:

W- wartość środka trwałego,

C – wartość środka trwałego nowego, identycznego lub porównywalnego,

S – stopień utraty wartości użytkowej,

K – współczynnik nowoczesności konstrukcji,

Z – współczynnik zbywalności.

Przez wartość rynkową ruchomości (wg Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych) rozumiemy najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- są świadome współistnienia okoliczności mających wpływ na wartość przedmiotu umowy,
- wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania, oznacza wartość rynkową najbardziej prawdopodobną możliwą do uzyskania na rynku, przy przyjęciu dodatkowego założenia, że ruchomość będzie nadal użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem eksploatacji.

Należy tutaj zaznaczyć, że w wielu wydawnictwach dotyczących zasad i metodyki szacowania wartości rynkowej ruchomości pojawiają się inne definicje wartości rynkowej – jednak powyższe określenie stanowi wg sporządzającego opinię wersję najlepiej oddającą jej istotę.

W przypadku ruchomości będących przedmiotem opracowania – z powodu braku rynku wtórnego powszechnego i masowego, jak np. w przypadku skatalogowanych pojazdów, metodą do określenia wartości rynkowej jest metoda odtworzeniowa z uwzględnieniem współczynnika zbywalności rynkowej.

Według Standardów Zawodowych Rzecznawców Majątkowych Stowarzyszenia Inżynierów i Techników Mechaników Polskich – wydanie Gdańsk – Warszawa 2001r. do metod kosztowych (majątkowych) zalicza się metodę odtworzeniową.

W przypadku ustalenia wartości ruchomości istotne jest ustalenie stopnia utraty użytkowej (stopień zużycia).

Według standardu VI.1 – Standardów Zawodowych Rzecznawców Majątkowych PFSRM przy określaniu stopnia zużycia technicznego środków technicznych, mogą być stosowane miary procentowego stopnia zużycia technicznego:

- a) **0%** - miara czysto teoretyczna, nie zaleca się stosować,
- b) **5 do 10%** - środek techniczny jest nowy lub prawie nieużywany. W przypadku maszyn i urządzeń wieloletnich stopień zużycia powinien być wyższy, co wynika m. in. z procesów starzenia, brakiem gwarancji itd.,
- c) **15 do 30%** - środek techniczny w bardzo dobrym stanie lub / i w początkowym okresie eksploatacji,
- d) **35 do 40%** - środek techniczny w dobrym stanie, przydatny do dalszej eksploatacji, bez konieczności wykonywania napraw,
- e) **45 do 50%** - środek techniczny eksploatowany, przydatny do dalszego użytkowania, kwalifikuje się do przeglądu, regulacji lub / i naprawy bieżącej,
- f) **55 do 60%** - środek techniczny użytkowany, kwalifikuje się do naprawy głównej w ograniczonym zakresie, połączonej z wymianą elementów lub podzespołów,
- g) **65 do 75%** - środek techniczny użytkowany, kwalifikuje się do kolejnej naprawy głównej w ograniczonym zakresie lub do pierwszej naprawy głównej z wymianą elementów lub podzespołów w szerokim zakresie,
- h) **80 do 90%** - środek techniczny niezdatny do użytkowania, podejmowanie naprawy może nie mieć technicznego uzasadnienia; niektóre zespoły i podzespoły kwalifikują się do wykorzystania w innym środku technicznym,
- i) **95%** - środek techniczny nie kwalifikuje się do użytkowania ani do naprawy o charakterze odbudowy, kwalifikuje się do złomowania,
- j) **100 %**-miara czysto teoretyczna, nie należy jej stosować.

Według zaleceń Standardu VI.1.

Stopień zużycia technicznego zaleca się stosować z dokładnością do 5% - gdy nie ma innych, szczególnych wskazań.

Współczynnik nowoczesności konstrukcji „K” jest wyliczany z zależności:

$$K = 1 - \alpha (T-1)$$

gdzie:

α – współczynnik zawierający się w przedziale od {[0,01 do 0,03]}

T – liczba lat eksploatacji środka technicznego,

Współczynnik K – odzwierciedla głównie zmiany, jakie zaszły w okresie eksploatacji środka technicznego. Zmiany te dotyczą takich czynników jak:

- Zmiany konstrukcyjne, materiałowe i technologiczne w środkach technicznych, danego typu nowo produkowanych,
- Zmiany technologii produkcji reprezentowanej przez środek techniczny,
- Zmiany popytu wynikające z możliwości wykonywania pracy (usług) przez dany środek techniczny,
- Zaprzestanie produkcji danego środka technicznego,
- Zaprzestanie produkcji części zamiennych do danego środka technicznego.

Interpretacja współczynnika α jest następująca:

$\alpha = 0,00$ – może być stosowany w odniesieniu do środka technicznego, nowego, dla którego nie zaszły żadne z w/w. czynników w danym czasie,

$\alpha = 0,01$ – winien być stosowany dla środka technicznego niezbyt nowoczesnego, w stosunku do bazowego, który jest bardziej unowocześniony,

$\alpha = 0,02$ – środek techniczny jest nienowoczesny w stosunku do bazowego, zastosowano większą liczbę modyfikacji, znacznie poprawiających funkcjonalność i parametry eksploatacyjne środka technicznego,

$\alpha = 0,03$ – środek techniczny jest przestarzały w stosunku do bazowego.

Współczynnik zbywalności rynkowej „Z” wyznacza się wykorzystując dostępne źródła informacji o cenach, takie jak:

- banki informacji
- giełdy i przetargi
- biuletyny handlowe
- transakcje handlowe

Wielkość współczynnika urynkowienia (zbywalności rynkowej) mieści się w przedziale 0,1 - 1,0. Z założenia wyraża on relacje popytowo-podażowe na lokalnym rynku używanych dóbr materialnych przy uwzględnieniu stopnia zużycia fizycznego i funkcjonalnego.

Pod uwagę w ustalaniu współczynnika „Z” wzięto pod uwagę koszty związane z przetransportowaniem, konieczność przeprowadzenia konserwacji i czynności obsługowych

Stan techniczny oraz cechy identyfikacyjne opisywanej ruchomości przedstawiono na dokumentacji fotograficznej stanowiących załącznik do opracowania.

AKTUALNA WARTOŚĆ PORÓWNYWALNEGO URZĄDZENIA W STANIE NOWYM WG WARTOŚCI NETTO / tzn. bez podatku VAT/:

C = zł

W przypadku przedmiotowego urządzenia przyjęto cenę średnią z aktualnych ofert sprzedaży zamieszczonych w kilku sklepach internetowych (w połączeniu z danymi z faktury zakupowej).

STOPIEŃ UTRATY SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ:

Na podstawie ustalonego stanu technicznego urządzenia (w tym mało istotne uszkodzenia eksploatacyjne) oraz Standardów Rzeczoznawców Majątkowych (VI.1) przyjęto:

S = 35%

WSPÓŁCZYNNIK NOWOCZESNOŚCI KONSTRUKCJI:

przyjęto dla roku produkcji – 2017:

2022 – 2017 = 5

$$5 - 1 \text{ (pierwszy rok eksploatacji)} = 4$$

$$K = 1 - (4 \times 0,01)$$

Przyjęto:

$$K = 0,96$$

WSPÓLCZYNNIK ZBYWALNOŚCI:

przyjęto, ze względu na popyt i podaż rynkową:

$$Z = 0,85$$

6.0 OPINIA RZECZOZNAWCY

Na podstawie ustalonego stanu technicznego, przedstawionych dokumentów oraz zastosowanej obowiązującej metodyki wyceny wartości metodą odtworzeniową

Wartość hipotetyczną środka technicznego określa się na :

$$W = C \times /1 - S/ \times K \times Z$$

$$W = \dots\dots\dots - \text{zł (netto) po zaokrągleniu}$$

Słownie:złotych.

Wartość została oszacowana w oparciu o cenę środka fabrycznie nowego z uwzględnieniem ubytku z przyczyn funkcjonalnych, ekonomicznych i fizycznych.

W załączeniu:

- dokumentacja fotograficzna,

7.0 UWAGI KOŃCOWE

- 1) Opracowane oszacowanie może być stosowane tylko dla potrzeb Zleceniodawcy.
- 2) Wycena nie może być wykorzystywana przez inny Zakład lub osoby trzecie poza Zleceniodawcą.
- 3) Wszystkie zmiany zawartości wyceny wymagają zgody autora opracowania.
- 4) Rzeczoznawca podpisując niniejsze opracowanie, nie bierze odpowiedzialności za ukryte uszkodzenia i wady maszyn, urządzeń i wyposażenia oraz nieujawnione wady prawne i wszelkie skutki późniejszego wykorzystania niniejszej wyceny.
- 5) Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia lub braki zespołów, podzespołów i części powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- 6) Opracowanie wykonane zostało w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Zleceniodawca.
- 7) Powyższe opracowanie ważne jest przez okres 3 miesięcy od daty sporządzenia.
- 8) Niniejsze oszacowanie maszyn lub urządzeń nie stanowi gwarancji technicznej oraz nie jest ekspertyza stanu technicznego.
- 9) Powyższa wycena wartości w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja zbycia oraz nabycia przedmioty wyceny za oszacowaną wartość.

Wyceniający nie ponosi odpowiedzialności za stan prawny i wady ukryte urządzeń oraz powstałe po przeprowadzeniu oględzin.

Opracował:

inż. Wojciech Sowa / mgr inż. Wojciech Maruda

8. Dokumentacja fotograficzna do wyceny.





