



MOTO-CONSULTING (rok zał. 2001)

Rzecznik Samochodowy Ministra Infrastruktury (RS 000855)

Rzecznik Maszyn i Urządzeń

Uprawniony Diagnosta Samochodowy

inż. Wojciech Sowa

www.sowarzecznawca.pl

WYCENA ŚRODKA TECHNICZNEGO 002M/DOA/10/25 z dnia 14.10.2025r



Zamawiający:

VB LEASING S.A.

ul. Fabryczna 6

53-609 Wrocław

Urządzenie pakujące / do zamykania tacek / traysealer - typ TE 600, produkcji firmy EMPRA, rok produkcji 2021.

Wartość środka trwałego,- zł (netto).

Opracował:

inż. Wojciech Sowa

1.1. DANE FORMALNE.

1.2. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania wyceny jest zlecenie firmy VB Leasing S.A.

1.2. Przedmiot wyceny.

Urządzenie pakujące do zamykania tacek typ TE 600 z matrycą 215 mm x 145 mm wyprodukowane przez firmę EMPRA w 2021 roku. *Rok produkcji przyjmuje się na podstawie danych z okazanej faktury zakupu i tabliczki znamionowej.*

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 VB Leasing, ul. Fabryczna 24, 55-080 Pietrzykowice

2.0.DANE TECHNICZNE PRZEDMIOTU/URZĄDZENIA

- nazwa	urządzenie do zamykania tacek
- przeznaczenie urządzenia:	pakowanie / zamykanie tacek
- marka / producent :	EMPRA
- nr seryjny :	622
- rok budowy :	2021 <i>(na podstawie faktury)</i>
- typ :	TE 600
- zasilanie elektryczne :	3 x 400 V AC
- moc przyłączeniowa :	3000 W
- sterowanie :	ekran dotykowy
- pakowanie :	w próżni lub gazie ochronnym
- pompa próżniowa :	BUSCH 40 m3/h
- materiał obudowy :	stal nierdzewna
- regulacja :	próżni, gazu i czasu zgrzewania
- max. obszar zgrzewania :	440 x 580 mm
- max. głębokość tacki :	100 mm
- wymiary całkowite maszyny :	800 x 1230 x 1370 mm

Powyższe dane ustalono na podstawie informacji dla tego typu urządzeń dostępnych na stronach internetowych producenta/dystrybutora.

3.0. PRZEDMIOT WYCENY.

Przeznaczenie, opis działania środka technicznego.

Traysealer służy do hermetycznego pakowania produktów spożywczych umieszczonych na tackach - poprzez zgrzewanie folii, co pozwala na wydłużenie świeżości tak pakowanych produktów. Urządzenie to umożliwia pakowanie w próżni lub w atmosferze modyfikowanej (MAP), chroniąc zawartość przed czynnikami zewnętrznymi takimi jak tlen i wilgoć. Stosowany jest w zakładach garmażeryjnych, masarniach, przetwórnich, sklepach i gastronomii.

Stan maszyn i urządzeń w trakcie oględzin:

Traysealer przedstawiony został do oględzin na terenie VB Leasing, ul. Fabryczna 24, 55-080 Pietrzykowice. Brak możliwości sprawdzenia urządzenia podczas jej pracy – pakowaniu / zamykaniu

tacek z produktami. Po podłączeniu do zasilania elektrycznego maszyna włącza się i wyświetlane są dane na panelu sterowania. Maszyna posiada widoczne ślady po eksploatacji, zarysowania oraz otarcia, zabrudzenia i uszkodzenia eksploatacyjne na niektórych elementach. Brak dokumentacji technicznej i serwisowej.

4.0. DANE UZUPEŁNIAJĄCE.

4.1. Dokonano oględzin oraz opisu urządzenia na terenie firmy VB Leasing, ul. Fabryczna 24, 55-080 Pietrzykowice.

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,
- Zaprzeszanie produkcji danego środka technicznego,
- Zaprzeszanie 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 zaszyły 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 urynkwienia (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 z aktualnej oferty sprzedaży.

STOPIEŃ UTRATY SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ:

Na podstawie ustalonego stanu technicznego urządzenia (uszkodzenia eksploatacyjne, ubytki powłoki, korozja) oraz Standardów Rzeczoznawców Majątkowych (VI.1) przyjęto:

S = 45%

WSPÓŁCZYNNIK NOWOCZESNOŚCI KONSTRUKCJI:

przyjęto dla roku produkcji – 2021:

2025 – 2021 = 4

4 – 1 (pierwszy rok eksploatacji) = 3

K = 1 – (3 x 0,01)

Przyjęto:

K = 0,97

WSPÓLCZYNNIK ZBYWALNOŚCI:

przyjęto, ze względu na popyt i podaż rynkową:

$$\underline{Z = 0,90}$$

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 :

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

$$W = \times /1,00 - 0,45/ \times 0,97 \times 0,90$$

$$W = \text{ (netto)}$$

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

Słownie: złotych.

Wartość została oszacowania 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

8. Dokumentacja fotograficzna do wyceny.







