

OSZACOWANIE

WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

Raport z wyceny

Nr OT/32/11/2025

ZLECENIODAWCA:

GMINA STUDZIENCE
ul. Kaszubska 9
77-143 Studzienice

Egz. Nr 1

zawiera 26 ponumerowanych stron

Mielno, dnia 16 listopada 2025 roku

WYCIĄG Z RAPORTU

1	Określenie przedmiotu opinii	Urządzenia
2	Cel opinii	Oszacowane wartości rynkowej oraz likwidacyjnej urzędzeń
3	Data oględzin	16 października 2025 roku
4	Data sporządzenia opinii	16 listopada 2025 roku
5	Wartość rynkowa brutto	33 174 zł słownie: trzydzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt cztery złote
6	Wartość likwidacyjna przy sprzedaży wymuszonej brutto:	24 880 zł słownie: dwadzieścia cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt złotych
7	Podpis sporządzającej raport	<i>dokument podpisany elektronicznie</i>

SPIS TREŚCI

1. ZLECENIODAWCA	4
2. WYKONAWCA.....	4
3. PRZEDMIOT WYCENY	4
4. OGŁĘDZINY	4
5. CEL WYCENY.....	4
6. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
7. PODSTAWA METODOLOGICZNA WYCENY	5
8. ZASTOSOWANE PODEJŚCIA I METODY WYCENY	6
9. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO WYCENY	9
10. SZCZEGÓŁOWA PROCEDURA SZACOWANIA.....	10
10.1. Prasa taśmowa do osadu ściekowego.....	10
10.2. Dmuchawy wyporowe – 2 sztuki	16
10.3. Agregat prądotwórczy	21
11. Opinia końcowa	25
12. ZASTRZEŻENIA I KLAUZULE OGRANICZAJĄCE.....	26

1. ZLECENIODAWCA

Zleceniodawcą wyceny jest Gmina Studzienice, ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice, NIP 842 166 37 65.

2. WYKONAWCA

Wykonawcą wyceny jest Aneta Anna Maśnik, rzeczoznawca ds. wyceny środków technicznych (nr uprawnień 1442), wpisana na listę biegłych sądowych Sądów Okręgowych w Szczecinie, Koszalinie, Zielonej Górze oraz Gorzowie Wlkp. w dziedzinie wyceny majątku ruchomego oraz wyceny maszyn, urządzeń i megaukładów technicznych.

3. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny są należące do Gminy Studzienice urządzenia:

1. prasa taśmowa do osadu MONOBELT,
2. dmuchawy wyporowe ROBOX– 2 szt.
3. agregat prądotwórczy ANDORIA.

4. OGLĘDZINY

Oględziny wycenianych środków technicznych odbyły się w Studzienicach w dniu 16 października 2025 roku.

5. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej oraz wartości likwidacyjnej przy sprzedaży wymuszonej wymienionych w punkcie 3 urządzeń na potrzeby ustalenia ceny zbycia zbędnego majątku.

6. PODSTAWA OPRACOWANIA

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- formalna:- merytoryczna: | <ul style="list-style-type: none">-zlecenie email z dnia 02.10.2025 roku,-Standard Szacowania Wartości Środków i Megaukładów Technicznych, wyd. Fundacja BOMIS, Poznań, 2018,-Zasady postępowania profesjonalnego i etycznego rzeczoznawców wyceniających środki i megaukłady techniczne, dr inż. Tadeusz Klimek EUR ING, BOMIS Poznań, 2010, |
|---|---|

- Szacowanie wartości środków i megalukadów technicznych, wyd. Fundacja BOMIS, Poznań, 2020,
- informacje zawarte w literaturze fachowej i publikacjach,
- informacje telefoniczne i e-mailowe pozyskane od producentów, dystrybutorów, sprzedawców, oferentów,
- portale internetowe, do których odnośniki zamieszczono w treści opinii,
- własna baza danych.

7. PODSTAWA METODOLOGICZNA WYCENY

Aby spełnić cel i przeznaczenie oszacowania określone potrzebą Zleceniodawcy, należy ustalić następujące wartości przedmiotów oszacowania:

Wartość rynkowa (W_r) – jest definiowana jako ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron, bez istnienia przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czasu wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku.

Powyższa wartość uwzględnia między innymi wytwórcę, kompletność, stan techniczny, nowoczesność konstrukcji i wiek urządzenia, okres i sposób eksploatacji, a także warunki popytu i podaży odzwierciedlone ofertami poszczególnych pozycji wyceny na rynku pierwotnym lub wtórnym.

Podstawą działania w wyżej wymienionym celu jest:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotów wyceny,
- ustalenie dotyczące kompletności i sprawności środków technicznych wyłącznie w przypadkach, kiedy jest to możliwe do wykonania w warunkach oględzin,
- ustalenia dotyczące eksploatacji i możliwość dalszego użytkowania, a także zdatność i możliwość dalszej odsprzedaży,
- ustalenie ofert cenowych przedmiotów porównawczych.

Wartość likwidacyjna przy sprzedaży wymuszonej (W_{lw}) jest to przewidywana cena, która może być uzyskana ze sprzedaży przedmiotów na prawidłowo

ogłoszonym i przeprowadzonym przetargu publicznym, aukcji, licytacji przy konieczności bezzwłocznej sprzedaży i przy założeniu, że sprzedawca jest zmuszony do sprzedaży poprzez okoliczności, zaś środki sprzedaje się w takim stanie i w takim miejscu, w jakim się obecnie znajdują.

8. ZASTOSOWANE PODEJŚCIA I METODY WYCENY

Przyjęta metodologia wynika ze Standardu Szacowania Wartości Środków i Megaukładów Technicznych, Wyd. Fundacja BOMIS Poznań, 2018.

Oszacowanie wartości ruchomości zostanie przeprowadzone w podejściu porównawczym oraz mieszanym, zaś w przypadku braku ofert porównawczych z rynku wtórnego – w podejściu kosztowym.

Podejście porównawcze jest najbardziej miarodajnym sposobem określenia wartości rynkowej dla przypadków rynków ustalonych; opiera się na metodzie cenowo – porównawczej, a oszacowanie wartości przedmiotów wyceny winno być oparte na znajomości cen transakcyjnych podobnych, porównywalnych środków. Jeśli porównawcze środki techniczne nie są dokładnie takie same jak obiekt wyceniany, dokonuje się korekt wartości. Korekty te wynikają najczęściej z różnic stanu technicznego, wieku, modelu (wydajności, rozmiarów), lokalizacji, a także ze względu na inne atrybuty różniące obiekt porównywany z wycenianym. Podejście to ma doprowadzić do określenia najbardziej prawdopodobnej ceny sprzedaży.

Zastosowanie metody **typowania wartości uogólnionej na podstawie średniej cen ofertowych (porównania bezpośredniego)** wymaga istnienia tzw. wartości bazowych, których rolę w niniejszej opinii spełniają oferty sprzedaży oraz zakończone transakcje sprzedaży używanych przedmiotów takich samych lub podobnych do wycenianych, publikowane na stronach internetowych portali handlowych i aukcyjnych.

Zastosowanie **metody analizy trendu** (tendencji) zmian cen ofertowych wymaga:

- znajomości cen ofertowych lub transakcyjnych (wartości) różnych środków (megaukładów) technicznych tego samego modelu (typu) co przedmiot wyceny w funkcji parametrów atrybutu, najczęściej generalnego,
- wykreślenia krzywej trendu zmian cen ofertowych w funkcji parametru atrybutu głównego, czasem po odrzuceniu cen skrajnych (zasadniczo najlepiej odwzorowuje tę krzywą funkcja wykładnicza).

Podejście mieszane oparte jest na znajomości kosztu zastąpienia (odtworzenia) przedmiotu oszacowania i fragmentu trendu zmian cen ofertowych (metoda iterowania), bądź na relacji wartości kosztów zastąpienia obiektów: porównywalnego i wycenianego oraz wartości obiektu porównywalnego (metoda relacji wartości). **Metoda iterowania** polega na takim poprowadzeniu krzywej trendu cen ofertowych i kosztu zastąpienia obiektu nowego, aby przechodziła ona możliwie dokładnie przez koszt zastąpienia obiektu nowego. Zmusza to wyceniającego do wprowadzenia "oferty pozornej" po to, aby spełnić kryterium przejścia krzywej przez pewny punkt ceny ofertowej obiektu nowego.

Metoda deprecjacji kosztu zastąpienia w podejściu kosztowym polega na odjęciu od kosztu zastąpienia (czyli kosztu zakupu przedmiotu nowego o takich samych jak przedmiot wyceniany parametrach i cechach użytkowych) szacowanego przedmiotu nowym, odpowiednich wielkości utraty wartości z przyczyn fizycznych (fizykochemicznych), funkcjonalnych i ekonomicznych.

Obrazuje ją zależność:

$$W_R = K_z \times (1 - U_f) \times (1 - U_{fn}) \times (1 - U_e)$$

gdzie:

K_z – koszt zastąpienia przedmiotu wyceny nowym

U_f – ubytek wartości z przyczyn fizycznych (stopień zużycia)

U_{fn} – ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych (wewnętrznych)

U_e – ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych)

Określenie utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych

Jest to ubytek wartości i użyteczności, którego przyczyną są zjawiska fizyczne i chemiczne związane z tarciem i zużyciem, rozpadem, korozją, oddziaływaniem czynników niekorzystnych, a także z upływem czasu i starzeniem oraz sumą innych skutków degradacji nie skompensowanych przez normalne zabiegi konserwacji i utrzymania, np. zdekompletowanie, prowizoryczna naprawa lub tymczasowa naprawa. Miary zużycia fizykochemicznego są determinantą stanu technicznego przedmiotu wyceny.

Określenie utraty wartości z przyczyn funkcjonalnych

Jest to ubytek wartości którego przyczyną tkwi we właściwościach środka lub megaukładu technicznego. Jest spowodowana względnym pogorszeniem się

efektywności działania, co zawsze jest następstwem wprowadzonych zmian konstrukcji i istoty działania, a także wynika ze zmian technologii i wprowadzenia nowych tworzyw. Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych ujawnia się skokowo po wprowadzeniu nowszych generacji środków lub megaukładów technicznych.

Określenie utraty wartości z przyczyn ekonomicznych

Jest to ubytek wartości wywołany czynnikami zewnętrznymi w stosunku do środka lub megaukładu technicznego, czyli wynikły z relacji do szeroko rozumianej ekonomii. Ekonomię tworzą uwarunkowania stricte ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne. Utratę wartości z przyczyn zewnętrznych powodują m.in.: spadek wskaźników gospodarczych globalnych i lokalnych, niekorzystne zmiany przepisów prawa podatkowego, wzrost kosztów kredytu, wzrost opłat celnych, brak surowców, zaostrzone wymogi ekologiczne, spadek popytu, nietrafna lokalizacja, zmiana preferencji społecznych, itp.

Kryteria oceny stanu technicznego

Ocena utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych poprzez przypisanie środka do grupy jakości polega na stwierdzeniu przez rzeczoznawcę na podstawie oględzin i badania przedmiotu wyceny, które z poniższych kryteriów eksploatacyjnych jest spełnione w stopniu najwyższym.

Przypisanie do grupy jakości określa przedział utraty wartości (stopień zużycia z przyczyn fizycznych/fizykochemicznych), który może być dalej uszczegółowiony. Dość powszechnie stosowane grupy jakości obiektów i związane z nimi procentowe ubytki wartości z przyczyn fizycznych przedstawiono w poniższej tabeli¹:

Grupa jakości obiektu		Kryterium kwalifikujące	% utraty wartości z przyczyn fizycznych
I	NOWY	obiekt właśnie oddany do eksploatacji, kompletny, czasem bez podstaw do naliczenia ubytku wartości z przyczyn fizycznych	0–5 %
II	W BARDZO DOBRYM STANIE	obiekt w stanie niewiele gorszym od nowego, w pełni zdolny do wykorzystania i nie wykazujący w sposób jawny potrzeby naprawy	5–20%

¹ Na podstawie: T. Klimek, *Podstawy wyceny środków technicznych*, Wyd. BOMIS Press, Poznań 2003

III	W DOBRYM STANIE	obiekt po pewnych naprawach w przeszłości, wykazujący już skutki upływu czasu i zużycia; mogą być wymagane naprawy o mniejszym zakresie	20-40 %
IV	W STANIE ZADOWALAJĄCYM	obiekt, który wykazuje konieczność naprawy głównej lub wymiany elementów w celu kontynuacji działania	40-60 %
V	W STANIE NIEDOSTATECZNYM	obiekt nie może być wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem bez naprawy głównej w rozszerzonym zakresie, z wymianą podstawowych zespołów i elementów	60-85%
VI	POZOSTAŁOŚCI LUB ZŁOM	obiekt nie nadaje się do użytkowania z powodu niecelowości naprawy, należy oszacować wartość POZOSTAŁOŚCI lub uzyskanego ZŁOMU	85-100%

9. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO WYCENY

1. Oszacowanie wartości środków technicznych zostanie wykonane w kwotach zaokrąglonych do pełnych złotych w wartościach brutto (z podatkiem od towarów i usług).
2. Wycenę przeprowadzono w oparciu o dane uzyskane podczas oględzin, informacje otrzymane od Zlecniodawcy oraz możliwą do przeprowadzenia w warunkach udostępnienia ocenę organoleptyczną wycenianych obiektów. Nie prowadzono badań diagnostycznych oraz weryfikacji warsztatowej przedmiotów wyceny.
3. Nie badano poprawności i/lub budowy numerów identyfikacyjnych/seryjnych środków technicznych oraz nie weryfikowano prawdziwości danych obiektów.
4. Niniejsza wycena została sporządzona na podstawie oględzin wycenianych przedmiotów w warunkach występujących w miejscu ich udostępnienia.
5. Do żadnego z wycenianych środków technicznych nie okazano oryginału Deklaracji zgodności WE/UE.
6. Nie wykonano audytu maszyn pod kątem zgodności z aktualnymi unormowaniami. Wycena jest wykonana przy założeniu, że poszczególne maszyny posiadają kompletną dokumentację zgodną z aktualnymi unormowaniami prawnymi.
7. Podczas oględzin nie było możliwości wykonania testów funkcjonalnych maszyn.
8. Należy wyraźnie podkreślić, że w momencie, gdy rozpocznie się proces nadzoru rynku wtórnego i eksploatowanych maszyn używanych ze strony instytucji kontrolnych polegający na egzekwowaniu obowiązującego prawa, w

szczegółności dotyczącej implementacji Dyrektywy Maszynowej Wspólnoty Europejskiej – wartość rekomendowana zdecydowanie zbliży się do wartości pozostałości dla maszyn, które nie spełniają wymogów formalnych (między innymi dokumentowych).

10. SZCZEGÓŁOWA PROCEDURA SZACOWANIA

10.1. PRASA TAŚMOWA DO OSADU ŚCIEKOWEGO

10.1.1. Dane identyfikacyjne

Producent: TEKNOFANGHI, Włochy

Model: MONOBELT NP08

Nr fabryczny: C06/00094/1/2

Rok produkcji: 2006

Przebieg: brak danych.

10.1.2. Podstawowe dane techniczne

Materiał wykonania: stal nierdzewna AISI 304

Szerokość taśmy 800 mm

Przepustowość: do 540 kg/s.m.o/h

Przepływ osadu: od 2 do 20 m³/h

Wymiary: długość 3300 m, szerokość 1500 m, masa własna 980 kg.

10.1.3. Informacje o przebiegu eksploatacji i stanie technicznym

Urządzenie wykorzystywane w procesie zagęszczania i odwadniania osadów. Proces odwadniania z wykorzystaniem prasy Monobelt: osad wstępnie zagęszczony trafia na taśmę (do strefy niskiego ciśnienia), gdzie jest równomiernie rozprowadzany na całej jej szerokości. Następnie pod systematycznie zwiększającym naciskiem w strefie klinowej pomiędzy ruchomą taśmą, a taśmą opiętą na perforowanym bębnie zostaje odwodniony. W celu zabezpieczenia przed wyciskaniem się osadu na boki, urządzenie wyposażone jest w specjalne osłony. Kolejnym etapem jest wprowadzenie osadu do strefy maksymalnego ciśnienia, w której podlega działaniu znacznych sił tnących. Na koniec odwodniony placek jest odcinany do przenośnika ślimakowego osadu odwodnionego za pomocą teflonowego noża. W urządzeniu zastosowano innowacyjny system płukania taśmy, wykorzystujący fakt, iż filtrat

pochodzących z odwadniania osadu na tej prasie jest na tyle czysty, iż nadaje się do zastosowania jako ciecz płuczka.

Przebieg eksploatacji prasy jest nieznany, brak danych o przeglądach, awariach, remontach. Nie okazano dowodu zakupu oraz dokumentacji techniczno-ruchowej.

Według informacji przekazanej przez przedstawicielkę Zleceniodawcy – prasa pracowała i była sprawna do dnia jej demontażu. Została odłączona około roku temu w toku procesu modernizacji oczyszczalni. Zastąpiło ją nowe urządzenie, zaś wyceniana prasa jest zbędna. Obecnie przechowywana jest na wolnym powietrzu. Podczas oględzin nie było możliwości uruchomienia i oceny stanu technicznego.

Stan wizualny – dobry, typowy dla czasu i sposobu użytkowania, a także obecnych warunków przechowywania.

10.1.4. Informacje o przebiegu eksploatacji i stanie technicznym

Urządzenie wykorzystywane w procesie zagęszczania i odwadniania osadów. Proces odwadniania z wykorzystaniem prasy Monobelt: osad wstępnie zagęszczony trafia na taśmę (do strefy niskiego ciśnienia), gdzie jest równomiernie rozprowadzany na całej jej szerokości. Następnie pod systematycznie zwiększającym naciskiem w strefie klinowej pomiędzy ruchomą taśmą, a taśmą opiętą na perforowanym bębnie zostaje odwodniony. W celu zabezpieczenia przed wyciskaniem się osadu na boki, urządzenie wyposażone jest w specjalne osłony. Kolejnym etapem jest wprowadzenie osadu do strefy maksymalnego ciśnienia, w której podlega działaniu znacznych sił tnących. Na koniec odwodniony placek jest odcinany do przenośnika ślimakowego osadu odwodnionego za pomocą teflonowego noża. W urządzeniu zastosowano innowacyjny system płukania taśmy, wykorzystujący fakt, iż filtrat pochodzących z odwadniania osadu na tej prasie jest na tyle czysty, iż nadaje się do zastosowania jako ciecz płuczka.

Przebieg eksploatacji prasy jest nieznany, brak danych o przeglądach, awariach, remontach. Nie okazano dowodu zakupu oraz dokumentacji techniczno-ruchowej.

Według informacji przekazanej przez przedstawicielkę Zleceniodawcy – prasa pracowała i była sprawna do dnia jej demontażu. Została odłączona około roku temu w toku procesu modernizacji oczyszczalni. Zastąpiło ją nowe urządzenie, zaś wyceniana prasa jest zbędna. Obecnie przechowywana jest na wolnym

powietrzu. Podczas oględzin nie było możliwości uruchomienia i oceny stanu technicznego.

Stan wizualny – dobry, typowy dla czasu i sposobu użytkowania, a także obecnych warunków przechowywania.

10.1.5. Informacje o rynku i cenach

Rynek pierwotny

Na podstawie informacji przekazanych przez przedstawiciela handlowego firmy EKOFINN ustalono, że model nadal jest produkowany, zaś aktualna cena zakupu fabrycznie nowej prasy MONOBELT NP08 wynosi 200.700 zł netto.

Rynek wtórny

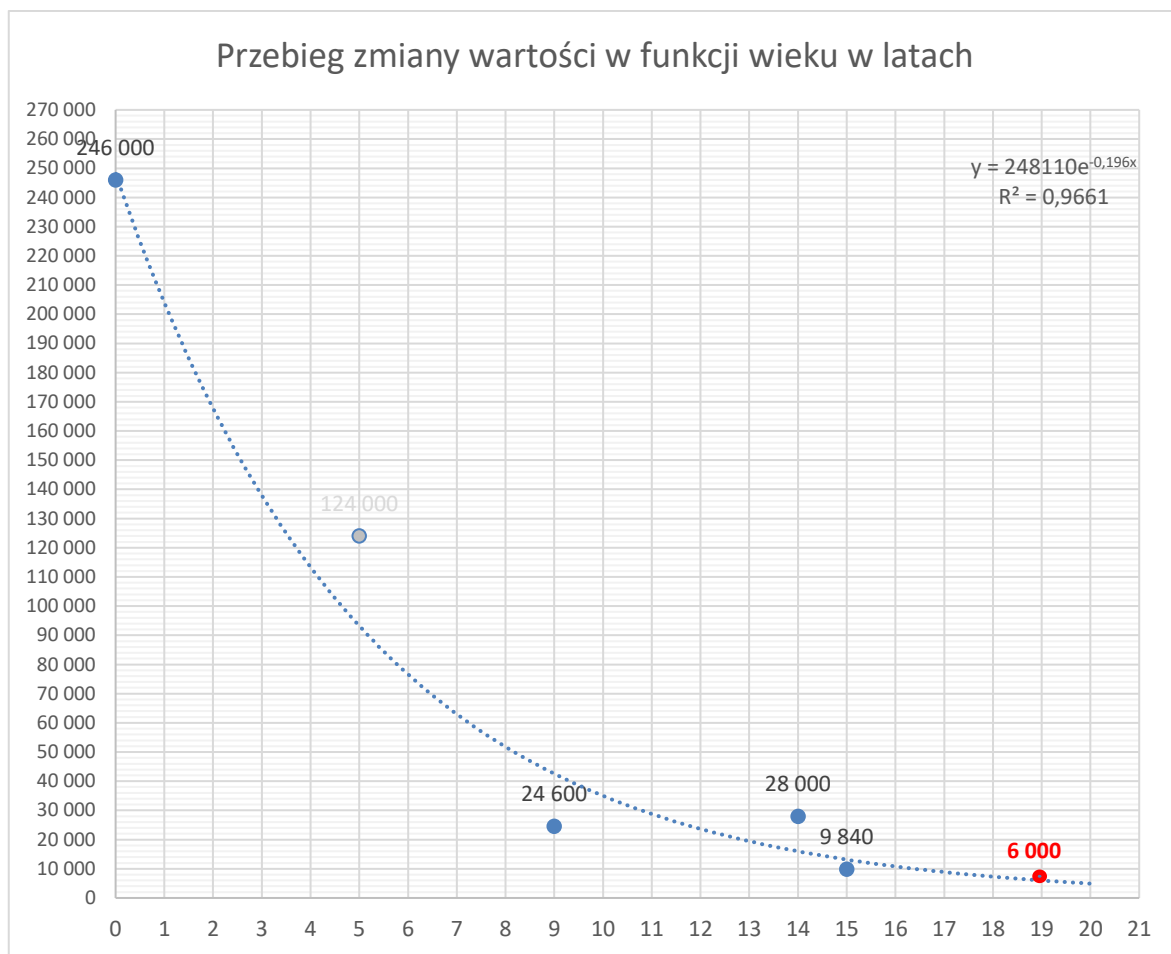
Na podstawie analizy aktualnych ogłoszeń można stwierdzić, iż relatywnie nieduża liczba ofert sprzedaży używanych pras MONOBELT świadczy o ich niewielkiej popularności, jednakże – przy znajomości aktualnej ceny zakupu nowej prasy (246.861 zł brutto) – pozwala na zastosowania w wycenie podejścia mieszanego metodą iterowania.

W tabeli poniżej zestawiono oferty sprzedaży sprawnych taśmowych pras filtracyjnych MONOBELT NP08:

Lp.	Cena ofertowa brutto w zł	Wiek prasy w latach	Źródło oferty
1.	28 000	14	https://www.trzciana.pl/ogloszenie-o-sprzedazy-prasy-tasmowej
2.	9 840	15	https://www.gminabaltow.pl/art,873,ogloszenie-o-sprzedazy-prasy-tasmowej
3.	24 600	8	https://solec-zdroj.pl/pliki/sprzedaz_asortyment.pdf
4.	200 700	0	https://www.ekofinn.pl/kontakt

10.1.6. Szacowanie wartości w podejściu mieszanym metodą iterowania

Dane z tabeli zawierającej informacje pozyskane w badaniu rynku naniesiono na wykres i wyznaczono tendencję cen ofertowych pras do osadu w funkcji wykładniczej wieku urządzenia w latach.



Jak pokazano na wykresie powyżej – ekstrapolowana cena ofertowa używanej, 19 letniej (wyprodukowanej w 2006 roku) prasy MONOBELT roku wynosi ok. 6.000 zł.

Aby ustalić wartość rynkową prasy dokonano korekty średniej ceny ofertowej o dający się uzyskać w procesie negocjacji opust będący różnicą pomiędzy ceną oferty a przewidywaną ceną transakcji (tutaj oszacowany na 10%).

Wartość rynkowa prasy MONOBELT NP08 z roku 2006 oszacowana w podejściu mieszanym metodą iterowania wynosi:

$$W_r = 6.000 \text{ zł} \times 0,90 = \mathbf{5.400 \text{ zł.}}$$

Przyjmuje się, że wartość likwidacyjna przy sprzedaży wymuszonej może być niższa od wartości rynkowej o 25%, wynosi zatem:

$$W_w = 0,75 \times 5.400 \text{ zł} = \mathbf{4.050 \text{ zł.}}$$

Dokumentacja fotograficzna prasy MONOBELT





10.2. DMUCHAWY WYPOROWE – 2 SZTUKI

10.2.1. Dane identyfikacyjne dmuchawy 1

Producent: ROBUSCHI, Parma, Włochy

Model: ROBOX EVOLUTION ES45/2P

Nr fabryczny: 06-28059

Rok produkcji: 2006

Przebieg: brak danych.

10.2.2. Dane identyfikacyjne dmuchawy 2

Producent: ROBUSCHI, Parma, Włochy

Model: ROBOX EVOLUTION ES45/2P

Nr fabryczny: 06-28052

Rok produkcji: 2006

Przebieg: brak danych.

10.2.3. Podstawowe dane techniczne

Obudowa dźwiękochłonna

Moc: 15kW

Wydajność na ssaniu: 11,67 m³/min

Różnica ciśnień: 500 mBar

Różnica temperatur: 50 st. C

Prędkość obrotowa: 4698 rpm

Masa własna 471 kg.

10.2.4. Informacje o przebiegu eksploatacji i stanie technicznym

Dmuchawy przemysłowe ROBOX są przeznaczone do wytwarzania sprężonego powietrza przy niskim ciśnieniu. Służyły do płukania filtrów wody. Według informacji Zleceniodawcy dmuchawy w czasie demontażu były sprawne. Od kilku miesięcy są przechowywane na terenie oczyszczalni pod gołym niebem, więc ich obecny stan jest nieznany. Brak danych o przebiegu eksploatacji, przeglądach, serwisie, awariach i naprawach. Nie okazano dokumentacji zakupowej oraz DTR.

Stan wizualny: widoczne zabrudzenia, ślady korozji, nieczytelne manometry.

10.2.5. Informacje o rynku i cenach

Rynek pierwotny

Na podstawie informacji przekazanych przez przedstawiciela handlowego firmy EKOFINN-POL ustalono, że model nadal jest produkowany, zaś aktualna cena zakupu fabrycznie nowej dmuchawy ROBOX ES45/2p wynosi 11.000 Euro netto.

Rynek wtórny

Na badanym rynku wtórnym – zarówno krajowym, jak europejskim – nie zidentyfikowano ofert sprzedaży używanych urządzeń porównawczych.

10.2.6. Szacowanie wartości w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu zastąpienia wg wzoru $Wr = Kz (1-U_f)(1-U_{fn})(1-U_e)$

Warunkiem *sine qua non* do zastosowania podejścia porównawczego jest istnienie rynku wtórnego wycenianego urządzenia. W tym przypadku rynek wtórny nie istnieje, stąd konieczność szacowania w podejściu porównawczym metodą deprecjacji kosztu zastąpienia. Jako koszt zastąpienia (Kz) przyjęto aktualną cenę nowej dmuchawy wynoszącą brutto 57.237,31 zł².

Na podstawie informacji uzyskanych od przedstawiciela autoryzowanego serwisu ustalono, iż po upływie 3-4 lat użytkowania dmuchawy ROBOX kwalifikuje się do remontu generalnego; po kolejnych kilku latach występuje konieczność ponownego remontu kapitalnego, jednakże jego ekonomiczne uzasadnienie jest wątpliwe. Zakładana żywotność dmuchawy przy prawidłowej eksploatacji i serwisowaniu może wynosić około 8-10 lat. Wyceniane dmuchawy wyprodukowano w roku 2006, mają więc 19 lat, zatem pod względem zużycia z przyczyn fizycznych należy je zakwalifikować do VI grupy jakościowej obiektów nienadających się do użytkowania z powodu niecelowości naprawy (w takim przypadku należy oszacować wartość pozostałości). Stopień zużycia z przyczyn fizycznych U_f dla tej grupy środków technicznych wynosi 85 – 100% (przyjęto 90%).

Model ES45/2P nadal jest produkowany, więc utrata wartości dmuchawy z przyczyn funkcjonalnych nie wystąpiła, $U_{fn}=0$.

² Tabela kursów NBP nr 220/A/NBP/2025 z dnia 2025-11-13, 1 Euro = 4,2304 zł

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych U_e wynikający z faktu, iż zakończyła się gwarancja producenta, nieznany jest przebieg eksploatacji urządzeń i nieznany (niepewny) jest obecny stan techniczny, zaś elastyczność rynku wtórnego zakłada możliwość negocjacji ceny ustalono na 50%.

Wartość rynkowa dmuchawy wyporowej ROBOX ES 45/2P z roku 2006 oszacowana w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu zastąpienia wynosi:

$$W_r = 57.237,31 \text{ zł} \times 0,10 \times 0,50 = 2.862 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa dwóch dmuchaw wynosi: $W_r = 2 \times 2.862 \text{ zł} = 5.724 \text{ zł}$

Przyjmuje się, że wartość likwidacyjna przy sprzedaży wymuszonej może być niższa od wartości rynkowej o 25%, zatem dla jednej dmuchawy wynosi:

$$W_{lw} = 0,75 \times 2.862 \text{ zł} = 2.146 \text{ zł}$$

Likwidacyjna wartość rynkowa dwóch dmuchaw wynosi:

$$W_{lw} = 2 (0,75 \times 2.146 \text{ zł}) = 4.292 \text{ zł}.$$

Dokumentacja fotograficzna dmuchawy 1





Dokumentacja fotograficzna dmuchawy 2





10.3. AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY

10.3.1. Dane identyfikacyjne

Producent: ANDORIA, Andrychów, Polska

Typ zespołu: ZE400/18/1/2

Nr fabryczny: 14853

Rok produkcji: 1997

Liczba godzin: 718.

10.3.2. Podstawowe dane techniczne

Moc znamionowa: 44kW

Napięcie: 400/231V

Prąd: 3/50 Hz

Współczynnik mocy: 0,8

Prądnicą AEM 68 KVA

Masa własna 1330 kg.

10.3.3. Informacje o przebiegu eksploatacji i stanie technicznym

Według informacji od przedstawicieli Zleceniodawcy agregat przed zdemontowaniem był sprawny. Od kilku miesięcy jest składowany pod gołym niebem, więc jego obecny stan jest nieznany. Brak danych o przebiegu eksploatacji, przeglądach, serwisie, awariach i naprawach. Nie okazano dokumentacji zakupowej oraz DTR.

Stan wizualny: typowe ślady eksploatacyjne wynikające z czasu i sposobu użytkowania.

10.3.4. Informacje o rynku i cenach

Rynek pierwotny

Fabryka silników ANDORIA nie istnieje. Nowy agregat o zbliżonych parametrach kosztuje obecnie ok. 50.000 zł³.

Rynek wtórny

Na badanym rynku wtórnym zidentyfikowano oferty sprzedaży agregatów o zbliżonych parametrach.

³ Przykładowa oferta: <https://allegro.pl/oferta/agregat-pradotworczy-trojfazowy-diesel-50kw-65kva-17493531075>

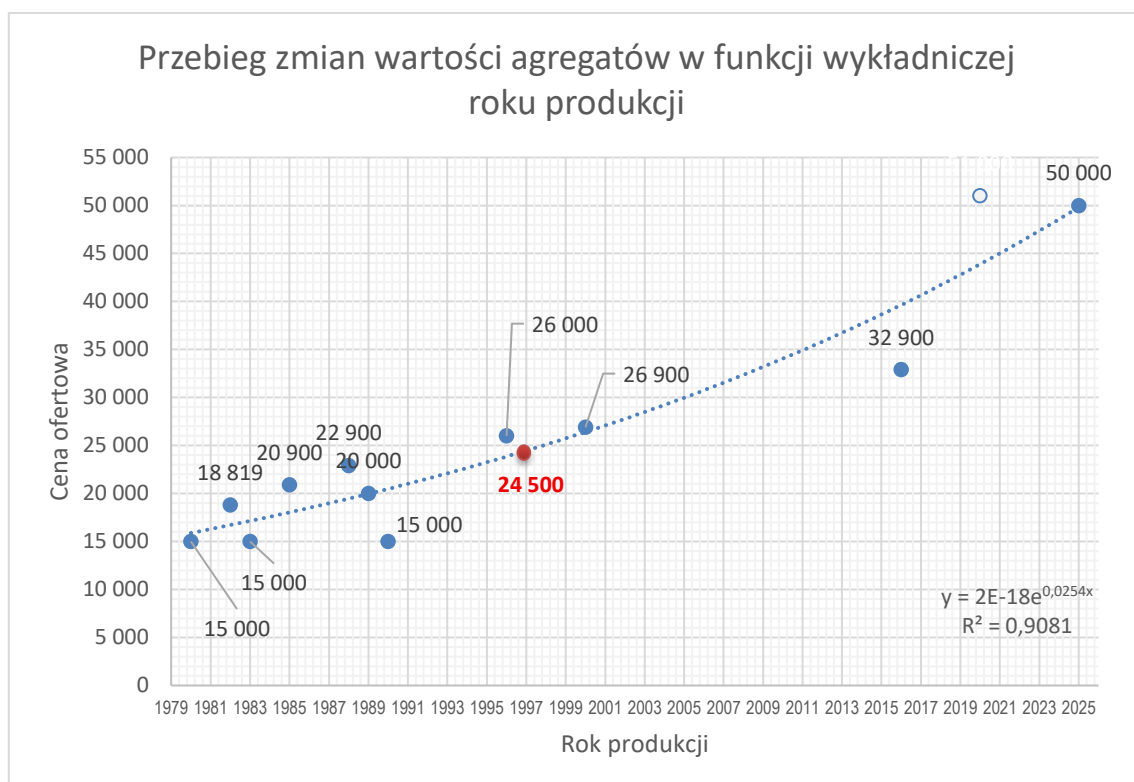
Znajomość fragmentu trendu oraz ceny nowego urządzenia pozwala na zastosowania w wycenie podejścia mieszanego metodą iterowania.

W tabeli poniżej zestawiono oferty sprzedaży sprawnych agregatów o mocy od 30 do 50 kW:

Lp.	Cena ofertowa brutto w zł	Rok produkcji	Źródło oferty
1.	26 000	1996	https://www.facebook.com/groups/agregaty/posts/2106774579856038
2.	20 000	1989	https://allegrolokalnie.pl/oferta/agregat-pradotworczy-andoria-55kva
3.	15 000	1983	https://www.zosuchabeskidzka.pl/wp-content/uploads/Ogloszenie-16.pdf
4.	22 900	1988	https://www.olx.pl/d/oferta/agregat-pradotworczy-37-kw-46-3kva-CID4269-IDTaNM4.html
5.	20 900	1985	https://sprzedajemy.pl/agregat-pradotworczy-55kva-andoria-sw-400-super-ster-kielce-4-ald299-nr72442572
6.	15 000	1980	https://sprzedajemy.pl/agregat-pradotworczy-andoria-tomaszow-boleslawiecki-4-e30984-nr69234223
7.	15 000	1990	https://www.olx.pl/d/oferta/agregat-pradotworczy-44kw-CID4269-ID13TKPi.html
8.	32 900	2016	https://www.olx.pl/d/oferta/agregat-pradotworczy-sdmo-40-kva-mitsubishi-CID4269-ID16ijwz.html
9.	18 819	1982	https://sprzedajemy.pl/agregat-pradotworczy-leyland-37kva-30kw-sw266-r3r-do-sprzedania-gorzow-wielkopolski-4-ald299-nr376315
10.	26 900	2000	https://allegro.pl/oferta/agregat-pradotworczy-generator-pradu-diesel-40kva-silnik-6-cylindrow-17396785518
11.	50 000	2025	https://allegro.pl/oferta/agregat-pradotworczy-trojfazowy-diesel-50kw-65kva-17493531075

10.3.5. Szacowanie wartości w podejściu mieszanym metodą iterowania

Dane z tabeli zawierającej informacje pozyskane w badaniu rynku naniesiono na wykres i wyznaczono krzywą trendu cen ofertowych agregatów w funkcji wykładniczej roku produkcji.



Z wykresu odczytano interpolowaną cenę ofertową agregatu wyprodukowanego w roku 1997 wynoszącą 24.500 zł brutto. Współczynnik R^2 wynoszący 91% świadczy o prawidłowym doborze danych do estymacji.

Aby ustalić wartość rynkową agregatu dokonano korekty średniej ceny ofertowej o dający się uzyskać w procesie negocjacji opust będący różnicą pomiędzy ceną oferty a przewidywaną ceną transakcji (tutaj oszacowany na 10%).

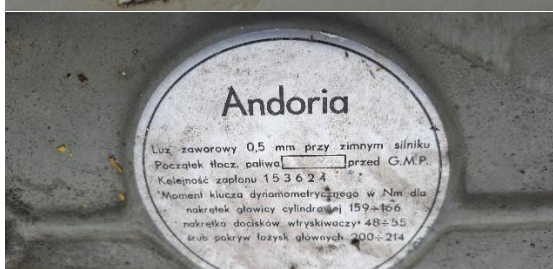
Wartość rynkowa agregatu prądotwórczego z roku 1997 oszacowana w podejściu mieszanym metodą iterowania wynosi:

$$W_r = 24.500 \text{ zł} \times 0,90 = 22.050 \text{ zł.}$$

Przyjmuje się, że **wartość likwidacyjna przy sprzedaży wymuszonej** może być niższa od wartości rynkowej o 25%, wynosi zatem:

$$W_{lw} = 0,75 \times 22.050 \text{ zł} = 16.538 \text{ zł.}$$

Dokumentacja fotograficzna agregatu





11. OPINIA KOŃCOWA

Oszacowane w niniejszym dokumencie wartości:

Lp.	Nazwa urządzenia	Nr fabr.	Rok produkcji	Wartość rynkowa Wr	Wartość likwidacyjna przy sprzedaży wymuszonej Wlw
1	Prasa taśmowa MONOBELT NP08	C06/0009 4/1/2	2006	5 400 zł	4 050 zł
2	Dmuchawa wyporowa ROBOX EVOLUTION ES45/2P	06-28059	2006	2 862 zł	2146 zł
3	Dmuchawa wyporowa ROBOX EVOLUTION ES45/2P	06-28052	2006	2 862 zł	2 146 zł
4	Agregat prądotwórczy ANDORIA ZE400	14853	1997	22 050 zł	16 538 zł
Razem:				33 174 zł	24 880 zł

12. ZASTRZEŻENIA I KLAUZULE OGRANICZAJĄCE

1. Oszacowanie określa wartość rynkową brutto ruchomości ustaloną wg stanu na dzień wykonania raportu przy przyjętych założeniach.
2. Niniejszy raport jest oparty na przywołanych w jego treści informacjach dostępnych w okresie jego sporządzania.
3. Wycena nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotów wyceny i za taką nie może być uznawana.
4. Nie były badane właściwości techniczne ruchomości.
5. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotów wyceny wynikającym wyłącznie z dostępnych informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności ze stanem faktycznym lub też ustalenie rzeczywistego stanu było znacznie utrudnione lub niemożliwe.
6. Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż przywołany w treści i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autorki i bez uzgodnienia z nią formy i treści takiej publikacji.
7. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady materiałów, uszkodzenia oraz braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
8. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności wycenionych przedmiotów oraz ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.
9. Jako datę wykonania raportu z wyceny uznaje się dzień jego zakończenia i podpisania.

Na tym Raport z wyceny nr OT 32/11/2025 zakończono.

Mielno, dnia 16 listopada 2025 roku

.....
(podpis sporządzającej opinię)