

**OPERAT Z WYCENY RYNKOWEJ SZACUNKOWEJ
ZSZYWARKI DRUTEM ZD-2D**

CEL WYCENY: Informacja na temat aktualnej szacunkowej wartości rynkowej.

**ZLECENIODAWCA,
LOKALIZACJA
I WŁAŚCICIEL:**

**WOJEWÓDZKA I MIEJSKA
BIBLIOTEKA PUBLICZNA
im. Josepha Conrada-Korzeniowskiego
w Gdańsku
80-806 GDAŃSK TARG RAKOWY 5/6**

POZIOM CEN: 01.04.2025 r. (dzień wizji lokalnej)

AUTOR WYCENY: **HENRYK MACNIAK**
RZECZOZNAWCA

Gdańsk - Kwiecień 2025 r.

SPIS TREŚCI

1.0. INFORMACJE WYJŚCIOWE	3
1.1. Przedmiot opracowania	3
1.2. Podstawa opracowania	3
1.3. Cel opracowania	3
2.0. WYCENA	3
2.1. Zastosowana metoda wyceny	3
2.2. Ocena stanu technicznego i charakterystyka wraz z wyceną wartości	6
2.3. Wynik wyceny i synteza	7
2.4. Zastrzeżenia i ograniczenia	7
3.0. ZAŁĄCZNIKI EGZEMPLARZA ARCHIWALNEGO	
- materiały analityczne i robocze w formie rękopisów,	
- informacje uzyskane od producenta i użytkowników,	

1.0. INFORMACJE WYJŚCIOWE

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wycena szacunkowa rynkowa zszywarki drutem ZD-2D należąca i znajdująca się w Wojewódzkiej i Miejskiej Bibliotece Publicznej im. Josepha Conrada-Korzeniowskiego w Gdańsku, 80-806 Gdańsk Targ Rakowy 5/6.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są:

Zlecenia z dnia 31.03.2025 r. wystawione przez Wojewódzką i Miejską Bibliotekę Publiczną im. Josepha Conrada-Korzeniowskiego w Gdańsku, i przekazane do biura PROZAMET SYSTEM Gdańsk,

- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 01.04.2025 r. w miejscu składowania maszyny, tj. WIMB Gdańsk Targ Rakowy 5/6,
- Informacje przekazane przez Zleceniodawcę,
- oględziny metodą organoleptyczną (dotykowo - wzrokową).

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest informacja na temat aktualnej wartości rynkowej z uwzględnieniem wszystkich czynników mających wpływ na wartość. Wartość ta może służyć dla potrzeb sprzedaży. Szczegóły obrazuje pkt. 2.2.

2.0. WYCENA

2.1 Zastosowana metoda wyceny

WYCENA ODTWORZENIOWA W WARUNKACH RYNKOWYCH

Istotą wyceny odtworzeniowej jest ustalenie wartości maszyn jako równowartości nakładów poniesionych na zakup nowych, pomniejszonych o zużycie.

Stanowi to I etap dojścia do wartości rynkowej.

Wartości procentowe określające zużycie wynikające ze stanu technicznego, wieku oraz przydatności ujęto w powszechnie stosowanej i niżej opisanej skali:

- | | |
|--------------------|--|
| - stan dobry | 0 - 20% - jeżeli ruchomy środek nie wymaga remontu, |
| - stan średni | 21 - 45% - ruchomy środek może wymagać remontu bieżącego, |
| - stan dostateczny | 46 - 70% - ruchomy środek może wymagać remontu średniego |
| - stan zły | 71 - 100% - ruchomy środek może wymagać remontu kapitalnego lub jest przeznaczony do likwidacji. |

Przy wycenie posłużono się następującymi profesjonalnymi cennikami, informacjami przedstawicielstw oraz wypracowanymi wskaźnikami.

- Informacje uzyskane od przedsiębiorstw i instytucji produkujących i eksploatujących takie same lub podobne ruchomości,
- Obserwacje rynku (ceny z przetargów),
- Własny bank informacji,
- INTERNET.

W oparciu o niniejsze materiały wyznaczono wartość początkową, a następnie pomniejszono ją o zużycie.

Wartość odtworzeniową wyliczono ze wzoru:

$$W_o = W_p \times (1 - Z_p) \times K$$

gdzie:

- W_p - wartość początkowa,
- Z_p - zużycie potencjału eksploatacyjnego,
- K - współczynnik nowoczesności konstrukcji uwzględniający zużycie moralne (ekonomiczne) i stopień przydatności.

Wartość rynkową wyliczono ze wzoru:

$$W_R = W_o \times E$$

Gdzie:

- E – współczynnik uwzględniający aktualne uwarunkowania rynkowe określony metodą porównawczą dla maszyn tego typu mieści się w przedziale od 0,7 do 0,9.

W celu określenia wartości rynkowej „W_R” przeprowadzono następujące postępowanie:

- rozpoznano zapotrzebowanie rynku na takie same lub podobne maszyny,
- oceniono stopień zastosowania dla ściśle określonych zadań, w tym:
 - Nietypowość
 - Oryginalność
 - Specjalistyczne przeznaczenie
- zebrano informacje z giełd i przetargów
- dokonano porównań zebranych informacji

Wyniki tych prac obowiązują kolejne punkty.

Uwaga: Ze względu na brak wystarczającej ilości transakcji i notowań nie było możliwości wykonania wyceny metodą porównawczą.

2.2. Ocena stanu technicznego i charakterystyka wraz z wyceną wartości.

ZSZYWARKA DRUTEM ZD-2D



Dane ogólne:

Typ: ZD-2D,
Nr fabryczny: 926,
Rok produkcji: 1990 r.,
Producent: INTROMA Radom.

Dane techniczne:

Wydajność: 175 klamer/min,
Średnica drutu: 0,5 – 1,0 mm,
Moc: 0,37 kW,
Masa: 220 kg,
Max. grubość szycia:: 25 mm,

Stan techniczny:

Ogólny stan techniczny średni. Brak ognisk korozji oraz uszkodzeń mechanicznych. Badanie przeprowadzono metodą organoleptyczną (wzrokowo – dotykowa).

Przedmiotowa zszywarka jest **zdemontowana – nie pracuje**.

Nie było możliwości przeprowadzenia prób ruchowych. Według informacji przekazanej przez użytkownika do chwili demontażu zszywarka pracowała i osiągała parametry eksploatacyjne

Składowana jest w zamkniętym ogrzewanym pomieszczeniu.

Zużycie potencjału eksploatacyjnego wynosi: $Z_p = 0,40$

Współczynnik nowoczesności konstrukcji wynosi: $K = 0,90$

Ocena wartości:

Wartość początkowa określona w oparciu o ofertę przekazaną przez PRINT PARTNER z Radomia (załącznik w egzemplarzu archiwalnym) wynosi:

$$\mathbf{W_p = 8.500,00 \text{ zł. netto}}$$

Wartość odtworzeniowa w warunkach rynkowych wynosi:

$$W_o = 8.500 \times (1 - 0,40) \times 0,90 = 4.590,00 \text{ zł.}$$

Wartość rynkowa w zaokrągleniu wynosi:

Dla $E = 0,70$ (ze względu na specjalistyczne przeznaczenie, rok produkcji oraz brak rynku powszechnego).

$$\mathbf{\underline{WR = 6.240 \times 0,50 = 3.200,00 \text{ zł. netto}}}$$

Uwaga:

Oszacowana wartość pokrywa się z aktualnymi notowaniami, w tym:

1. ALLEGRO: 2.400,00 zł. netto,
2. GRAF SERWIS: 2.500 zł. netto,
3. LIDOGRAF: 5.000,00 zł. netto,
4. drukowanie.com.pl: 4.500,00 zł netto,
5. OLX POLAND: 2.800,00 zł. netto.

Dotyczy średniej wartości wynoszącej po odrzuceniu skrajnych wartości 3.270,00 zł. netto.

2.3. Wynik wyceny

Wartość rynkowa szacunkowa zszywarki na poziomie cen 01.04.2025 r. wynosi:

WR = 3.200,00 zł. netto

Słownie: trzy tysiące dwieście złotych netto

2.4. Zastrzeżenia i ograniczenia

- A Wartość szacunkową określa się jako informacyjną, aktualną na dzień wyceny. Przy zmianach podaży i popytu w obrocie wolnorynkowym w zależności od sytuacji gospodarczej może ulegać zmianom.
- B Istotą niniejszego opracowania jest określenie aktualnej wartości, a nie ceny. Cena powstaje w akcie kupna- sprzedaży, a więc nie jest gwarancją sprzedaży za kwotę równą tej wartości.
- C Operat opracowano w oparciu o informacje uzyskane od Zleceniodawcy i użytkownika Zakłada się, że nie ukryto żadnych faktów, które mogłyby mieć większy wpływ na wartość ruchomości.
- D Operat nie może być powielany i publikowany bez zgody autora nie dotyczy to właściciela operatu to jest WIMB Gdańsk. Wykonany on jest w dwóch egzemplarzach i ma charakter **poufny**.
- E Niniejszy operat sporządzony został zgodnie z przepisami prawa, standardami zawodowymi rzeczoznawców opracowanymi przez T.RZ.M. SIMP Warszawa 2001r. Nie obejmuje analizy stanu prawnego i księgowego, w tym badania podmiotu własności.
- F Operat nie stanowi orzeczenia technicznego. Autor nie odpowiada za wady ukryte. Dane zawarte w skrótowym opisie technicznym oraz ocenie stanu technicznego służą wyłącznie do celów informacyjnych dla rzeczoznawcy, jako podstawa określenia wartości rynkowej.
- G Wyliczona wartość nie obejmuje podatek VAT.