

OPINIA POP 119/2024

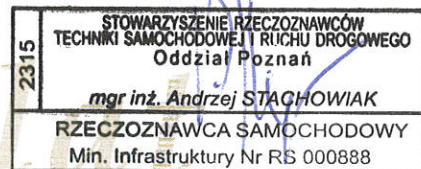
o wartości rynkowej

ciągnika rolniczego

- ciągnik rolniczy CASE FARMALL 75A
nr rej. PSZGA 95

ZLECENIODAWCA: Zarząd Dróg Powiatowych
w Szamotułach ul. B. Chrobrego 6
64-500 Szamotuły

WYKONAWCA: Rzecznicy – PZM Sp. z o.o.
Andrzej Stachowiak RS 000888



Poznań, luty 2024

1.OPRZEMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest kołowy ciągnik rolniczy:

- CASE MAGNUM MX285 nr rej. PKS X982

2.OCEL WYCENY

Określenie szacunkowej wartości rynkowej używanego kołowego ciągnika rolniczego w celu sprzedaży.

3.OPODSTAWY FORMALNO PRAWNE

- Zlecenie wystawione przez: ZDP w Szamotułach ul. B. Chrobrego 6
- Standardy zawodowe rzeczoznawców
- Kodeks Postępowania Cywilnego z późniejszymi zmianami Ustawa z dnia 23.04.1964r.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.12.2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn.

4.0 ŹRÓDŁA INFORMACJI

- informacje uzyskana od Zleceniodawcy,
- informacje zawarte w literaturze fachowej:
Jerzy Napiórkowski: Zasady Wyceny Maszyn i Urządzeń Rolniczych- SITR W-wa 2005 r.
- Informator CASE
- informacje internetowe,
- własna baza danych.

5.0 SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI

- zastosowane podejścia, metody i techniki wyceny
- podejście kosztowe, metoda kosztów odtworzenia /zastąpienia/.

Opis metodyki:

a). Metoda kosztów odtworzenia netto odzwierciedla pozostałą część określonej ekonomicznej żywotności przedmiotu wyceny. Wartość tą oblicza się jako różnicę tzw.

bieżącego kosztu odtworzenia i wartości zużycia.

b). Stopień zużycia technicznego określono na podstawie: oględzin ciągnika i w czasie

jego pracy.

c). Uwzględniono rozwiązania konstrukcyjne, wydajność, wiek przy kwalifikowaniu do następujących kategorii :

- nowoczesne; - nienowoczesne; - przestarzałe;

Współczynnik nowoczesności - K

1 - Maszyny i urządzenia aktualnie produkowane, nowe.

0,7 < 1 - Maszyny i urządzenia na zbliżonym poziomie rozwiązań funkcjonalno-użytkowych w stosunku do nowej maszyny.

0,5 < 0,7 - Maszyny i urządzenia nie wytwarzane, dla których dostępne są części zamienne.

< 0,5 - Maszyny i urządzenia przestarzałe funkcjonalnie, dla których występują trudności w naprawach i w zaopatrzeniu w części zamienne.

d). Koszty naprawy wycenianych ciągników określa się w wyniku analizy,

e). Wartość odtworzeniową maszyn rolniczych ustalono posługując się następującą formułą:

$$W_o = W_n \times K \left(1 - S_z/100 \right) \text{ [zł]}$$

gdzie:

W_o – oznacza wartość odtworzeniową niepełnowartościowej maszyny rolniczej na dzień wyceny.

W_n – oznacza aktualną cenę pełnowartościowej, nowoczesnej maszyny rolniczej.

K – oznacza wskaźnik nowoczesności maszyny rolniczej w stosunku do nowej.

S_z [%] – oznacza stopień zużycia technicznego – ustalony przez rzeczoznawcę. Przy ustalaniu stopnia zużycia wzięto pod uwagę: dotychczasowy i pozostały okres użytkowania oraz szacunkowy koszt naprawy w stosunku do wartości ciągnika nowego.

Stopień zużycia rozumiany w kategoriach ekonomicznych jest wartościowym wyrazem utraty użyteczności doznanej przez maszynę rolniczą w aktualnej kondycji w stosunku do maszyny rolniczej nowej.

Przyjęto, że utrata użyteczności powyżej 95 % ($S > 95$ %) skutkuje nieopłacalnością naprawy i złomowaniem maszyny rolniczej.

Zużycie wewnętrzne jest traktowane jako utrata wartości maszyny rolniczej wynikająca z niedostosowania jej funkcji do aktualnych wymogów rynku.

f). Ustalenie wartości rynkowej w podejściu kosztowym.

W celu ustalenia wartości rynkowej [W_r] środka technicznego w podejściu kosztowym od kosztu odtworzenia netto [W_o] potrącono utratę wartości z przyczyn zewnętrznych-ekonomicznych [Z_z %], uwzględniającej m.in. wpływ podaży / popytu na rynku lokalnym/. Rynek lokalny – tj. woj. wielkopolskie.

$$W_r = W_o - Z_z$$

- Rodzaj wartości rynkowej jako podstawy wyceny:

Wartość rynkowa jest ceną, za jaką właściciel spodziewa się, że zainteresowany nabywca kupi dany środek techniczny od zainteresowanego sprzedającego w wyniku normalnej transakcji rynkowej. Na wartość tą w decydującym stopniu wpływają warunki popytu i podaży oraz gdy:

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami.
- Mają stanowczy zamiar zawarcia umowy i są świadome współistnienia okoliczności mających wpływ na wartość przedmiotu umowy i nie działają w sytuacji przymusowej.
- Upłynął okres niezbędnego wyeksponowania ruchomości na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy oraz czas potrzebny do wynegocjowania warunków umowy biorąc pod uwagę rodzaj przedmiotu i stan rynku.

6.0 WYCENĘ WARTOŚCI

Przedstawiono na KARCIE WYCENY nr 1/2024 z datą 07.02.2024 r.

KARTA WYCENY Nr 1/ 2024	
ZLECENIODAWCA: Zarząd Dróg Powiatowych w Szamotułach ul. B.Chrobrego 6 64-500 Szamotuły	1.Nazwa i typ: Ciągnik rolniczy kołowy CASE FARMALL A75 Nr rej. PSZGA95 Rok produkcji 2014 Pierwsza rej. 11.03.2015r
2.Numer fabryczny: ZEJP50697 / z tabl. znam/.	3.Producent: CASE CNH America LLC Racine, WI 53404 U.S.A. Made in U.S.A.
4.Parametry techniczne: - silnik wysokoprężny 3-cyl. o poj. 2930 cm ³ i mocy 53 kW /75 kM. Udźwig TUZ 3000 kg. Max. prędkość jazdy 40 km/h. Wysokość z kabiną 2,495 m. Długość 3,856 m. Ciężar 3825 kg.	5.Wskaźnik nowoczesności: K = 0,8 6. Przeznaczenie: Do pracy z narzędziami i maszynami rolniczymi oraz w transporcie.
7.Opis techniczny: Kołowy ciągnik rolniczy bez zauważalnych zewnętrznych uszkodzeń mechanicznych. Kolor czerwony. Kabina wzmocniona, bezpieczna, Klimatyzowana, dwuosobowa, kompletna, czysta. Ciągnik kompletny. Z kompletem obciążników. Ciągnik wyposażony w kompletny zaczep tylny. Stan licznika mtg 8 718 . Silnik bez zauważalnych wycieków pracuje równomiernie w całym zakresie obrotów. Skrzynia przekładniowa ze źle pracującym rewersem. Konieczna naprawa. Napęd 4WD. Stan układu hydraulicznego, osi, instalacji elektrycznej i oświetleniowej – dobry. Stan techniczny zespołów po za skrzynią przekładniową zgodny z udokumentowanym czasem pracy. Siedzisko kierowcy amortyzowane. Ogumienie: tył – GALAX 420/85R30 zużyte w ok. 60 % , przód - FIRESTONE 280/85 R24 zużyte w ok. 80 i 90 % Uwaga: awaria przełączania napędu wstecznego . Przed demontażem trudna do zdiagnozowania. Ciągnik CASE IH FARMALL 75 A jest produkowany.	
8.Cena początkowa zł – porównawcza CASE IH Farmall 75A cena- netto 178 000 ,- zł	9. Stopień utraty wartości użytkowej [S _z] 45 %
10. Wartość odtworzeniowa zł : Wo = 78 320,00	11. Zużycie zewnętrzne powiększone o zakładany koszt naprawy Z _z w wyniku analizy określam na 36 % wartości Wo. Z _z = 28 195,- zł
12. Na podstawie oceny stanu technicznego, nowoczesności konstrukcji, okresu i sposobu użytkowania oraz analizy cen rynkowych, określono wartość rynkową [Wr] w wysokości: Wr = Wo – Z_z= 78 320,- – 28 195,- = 50 125,00- zł Przyjęto <u>Wr = 50 100,00 zł / netto /</u> słownie: pięćdziesiąt tysięcy sto zł	
Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte oraz uszkodzenia i braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.	

7.0 ZESTAWIENIE KOŃCOWE

Lp.	Ciągnik	Oszacowana wartość rynkowa netto [zł]	Uwagi
1	2	3	4
1.	CASE IH FARMALL 75A	50 100,00	Kartki zdjęciowe 1,2,3

8.0 WYKONAWCA OPINII

Andrzej Stachowiak biegły sądowy ds. wycen maszyn i urządzeń,
certyfikowany rzeczoznawca techniki samochodowej RS 000888.

9.0 Przyjęty stan techniczny i stopień zużycia nie jest ekspertyzą techniczną.

Z up. Prezesa Zarządu

Beata Tabor-Stachowiak

RZECZOZNAWCY TECHNIKI SAMOCHODOWEJ,
TECHNIKI DROGOWEGO, MASZYN I URZĄDZEŃ

RZECZOZNAWCY - MOT.

Spółka z o.o.
61-896 Poznań, ul. Towarowa 35/37
tel. 61 853-78-49, 853-78-87, fax 61 853-78-97
KRP 773-10-15-140, REGON 630272765

