

OKRĘGOWY OŚRODEK RZECZOZNAWSTWA I DORADZTWA SITR Sp. z o.o.

10-547 Olsztyn, ul Kajki 10/12 lok. 3
tel. 0 89 527 47 70, tel./fax 0 89 527 49 74
NIP 739-020-63-09
www.sitr.olsztyn.pl e-mail: sitr@sitr.olsztyn.pl
nr KRS 0000018579



NIERUCHOMOŚCI

- wycena
- kupno
- sprzedaż
- geodezja
- stan prawny

TECHNIKA RUCHOMOŚCI

- wycena
- oceny, opinie
'spertyzy
- pracownia
techniczne
- innowacyjność

BUDOWNICTWO

- świadectwa i
audyty energetyczne
- projektowanie
i nadzór
- opinie i ekspertyzy
- inwentaryzacja
- kontrole roczne
i pięcioletnie
(budynków, instalacji
elektrycznych, gazowych,
sanitarnych i wentylacji)
- szkody inwestycyjne

UCHRONA ŚRODOWISKA

- ocena oddziaływania
- wycena szkód
- ryzyko zawodowe
- radiestezja

KONSULTING

- biznesplany
- wnioski pomocowe

SZKOLENIA

BHP

ZAMÓWIENIA PUBLICZNE

- konsultacje
- protesty, odwołania
- szkolenia

Rzecznawca:

Inż. Roman Borkowski

Rzecznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11

w specjalnościach: maszyny, urządzenia,
wyposażenie i środki transportu.

OPERAT WYCENY NR 7 - T/2020

Temat:

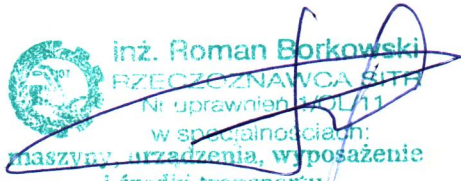
**OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ
SAMOCHODU SPECJALNEGO POŻARNICZEGO
FSC-STARACHOWICE STAR 266, nr rej. NOS 55C7.**

Zlecniodawca:

GMINA GRUNWALD, Gierzwald 33, 14-107 Gierzwald.

Zlecenie: z dnia 22.01.2020 r.

Okręgowy Ośrodek Rzecznawstwa
i Doradztwa SITR Sp. z o.o.
10-547 Olsztyn, ul. Kajki 10/12/3
tel. 89 527 47 70
NIP 739-020-63-09 www.sitr.olsztyn.pl


inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA SITR
Nr uprawnień 1/OL/11
w specjalnościach:
maszyny, urządzenia, wyposażenie
i środki transportu

Olsztyn, 23.01.2020 r.

DANE FORMALNO-PRAWNE.

1. Zleceniodawca.

- GMINA GRUNWALD, Gierzwałd 33, 14-107 Gierzwałd.
- Zlecenie z dnia 22.01.2020 r.

2. Wykonawca.

- Okręgowy Ośrodek Rzeczoznawstwa i Doradztwa SITR Sp. z o.o., 10-547 Olsztyn, ul. Kajki 10/12/3.
- Inż. Roman Borkowski Rzeczoznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach: maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu.

3. Przedmiot i zakres wyceny.

- Przedmiotem wyceny jest **SAMOCHÓD SPECJALNY POŻARNICZY FSC-STARACHOWICE STAR 266, nr rej. NOS 55C7.**
- Zakres wyceny obejmuje opis i ocenę stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz określenie wartości rynkowej brutto używanego samochodu.
- Zakres wyceny został wyznaczony przez zleceniodawcę.

4. Cel wyceny.

- Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej brutto używanego samochodu specjalnego pożarniczego, przeznaczonego do sprzedaży.

5. Data i miejsce oględzin.

- Oględziny używanego samochodu przeprowadzono w trakcie wizji lokalnej w dniu 23.01.2020 r. w Gierzwałdzie.
- W wyniku oględzin i wywiadu ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, stan techniczny, przebieg i inne dane samochodu.

6. Przepisy prawne wyceny.

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392, 2433, z 2019 r. poz. 675, 1018, 1495, 1520, 1751, 1818, 2166, 2200) z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. 16.1864).

7. Źródła danych merytorycznych.

- Wywiad terenowy, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 23.01.2020 r.
- Dokumenty rejestracyjne i ubezpieczeniowe samochodu.

- Informacje o pojeździe: www.historiapojazdu.gov.pl,
- Internetowe oferty sprzedaży używanych samochodów pożarniczych danej marki: www.otomoto.pl, www.allegro.pl, www.olx.pl, www.sprzedajemy.pl i inne.
- Bank danych z dotychczasowych wycen.
- Literatura: „Metody wyceny maszyn i urządzeń” J. Napiórkowski, R. Żróbek, ZCO Zielona Góra 2001 r.

8. Metodyka wyceny.

- Aktualną wartość rynkową używanego samochodu specjalnego pożarniczego notowanego na rynku wtórnym określono dla aktualnego sposobu i miejsca użytkowania, w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami wg w/w literatury.
 - Przy szacowaniu wartości samochodu uwzględniono markę i model, rok produkcji, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, stan techniczny, przebieg, historię eksploatacji i inne uwarunkowania.
 - Bazę informacji o cenach używanych samochodów zbudowano na podstawie danych uzyskanych z w/w źródeł danych merytorycznych.
 - Zastosowana procedura określania wartości polegała na porównaniu wycenianego samochodu o znanych cechach, ale o nieznaney wartości z używanymi podobnymi samochodami będącymi w obrocie handlowym o znanych cechach i cenach.
 - W przypadku, gdy na rynku nie przeprowadzono transakcji lub nie oferowano danego typu używanego samochodu, do analizy porównawczej przyjmowano używane samochody o najbardziej zbliżonych parametrach funkcjonalno-użytkowych w stosunku do wycenianego.
 - Określone zostały wartości korekt z tytułu występujących różnic pomiędzy samochodem wycenianym a samochodami porównywanymi. Korekty określają wpływ danych cech na wartości samochodów porównywanych – podniesienie lub obniżenie ich wartości.
 - Po określeniu wartości korekt następuje upodobnienie za ich pomocą cen używanych samochodów porównywanych w stosunku do wycenianego.
 - Obliczenie wartości wycenianego samochodu następuje na podstawie średniej arytmetycznej cen skorygowanych.
- Wartość rynkową $W_{r \text{ brutto}}$ samochodu określono z zależności:

$$W_{r \text{ brutto}} = \frac{C_1 \sum_{i=1}^m V_{1j} + C_n \sum_{i=1}^m V_{ni}}{n}$$

- C_n - cena brutto n-tego samochodu,
- V_{ni} - wartość i-tej korekty dla n-tej sztuki $i = 1, \dots, m$,
- n - liczba porównywanych samochodów.


- **Wartość rynkową używanego samochodu specjalnego pożarniczego określono w kwocie brutto.**

9. Warunki i ograniczenia.

- Niniejsza wycena używanego samochodu specjalnego pożarniczego została wykonana wg stanu technicznego i poziomu cen na dzień oględzin.
- Aktualność wyceny określa się na okres 12-tu miesięcy pod warunkiem nie zaistnienia zasadniczych zmian w stanie technicznym wycenianego samochodu oraz notowaniach rynkowych.
- Rzeczoznawca zakłada, że uzyskane dane są kompletne i prawdziwe.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte samochodu oraz uszkodzenia i braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- Zawarte w niniejszej wycenie informacje dotyczące stanu technicznego używanego samochodu nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Opracowanie ma charakter autorski. Inne dane uzupełniające związane z opracowaniem są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki wyceny mogą być wykorzystane wyłącznie zgodnie z celem określonym w zamówieniu przez zleceniodawcę i punktem 4 tj. do sprzedaży samochodu.
- Operat wyceny zawiera 11 ponumerowanych stron.

Data i podpis Rzeczoznawcy:

23.01.2020 r.

 inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA - SITR
Nr uprawnień 1/02/11
w specjalnościach:
maszyn, urządzeń, wyposażenie
i środki transportu

WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ

NR 7 - T/2020

1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

Nazwa pojazdu		Marka		Model/wersja	
SAMOCHÓD SPECJALNY POŻARNICZY		FSC- STARACHOWICE		STAR 266	
Nr podwozia		Rok produkcji	Nr rejestracyjny		Stan licznika [km]
833393		1978	NOS 55C7		23615
Typ silnika	Moc silnika [kW/KM]	Pojemność silnika [cm ³]	Rodzaj paliwa	Rodzaj zabudowy	
	110/150	6842	D	zabudowa pożarnicza	
Data I-rej.	Data badania technicznego	Liczba miejsc siedzących	Masa własna [kg]	Dopuszczalna ładowność [kg]	Dopuszczalna masa całkowita [kg]
12.12.1978	11.01.2020	6	8500	3850	12350

2. Przeznaczenie:

- Samochód specjalny pożarniczy jest przeznaczony do gaszenia pożarów oraz akcji ratowniczych w terenie w zakresie usuwania skutków: powodzi, wichur, wypadków komunikacyjnych, katastrof budowlanych i innych.

3. Wyposażenie stałe:

- Trwale zamontowana autopompa.
- Trwale zamontowany zbiornik na wodę o pojemności około 2000 ltr.
- Trwale zamontowany zbiornik na środek pianotwórczy o pojemności około 150 ltr.
- Zawory wodne.
- Sygnalizacja świetlna-akustyczna (2 lampy + 2 syreny) i oznakowanie.
- Przednia lampa oświetlenie otoczenia + 2 lampy dachowe.
- Skrzynia dachowa na sprzęt pomocniczy.

4. Opis i ocena stanu technicznego:

- Samochód pożarniczy jest zarejestrowany, posiada 2 tablice rejestracyjne i dowód rejestracyjny. Brak aktualnych badań technicznych polisy ubezpieczenia OC.
- Samochód specjalny pożarniczy jest od około 3-m-cy nieużytkowany, przechowywany na wolnym powietrzu. Samochód ma niewielki przebieg w stosunku do wieku pojazdu.
- Samochód specjalny pożarniczy jest kompletny i sprawny, wyposażony jak w pkt. 3, bez osprzętu ruchomego.
- Poszczególne zespoły: rama, kabina wydłużona, zabudowa pożarnicza, schowki na sprzęt, autopompa, zbiornik wody, zbiornik na środek pianotwórczy, instalacja wodna, instalacja elektryczna, silnik z zapłonem samoczynnym i osprzętem, sprzęgło, manualna skrzynia biegów, tylny most napędowy, układ jezdy (tandem z tyłu), układ zawieszenia, układ kierowniczy, układ hamulcowy i

inne zespoły wykazują ogólne zużycie eksploatacyjne i starzeniowe wynikające z okresu eksploatacji i przebiegu.

- Ogumienie kół 6 szt. – 12.00 R20 – zużycie średnio 50 %. Brak koła zapasowego.
- Akumulatory – rozładowane.
- Samochód serwisowany we własnym zakresie. Stan techniczny samochodu jest średni.
- Samochód zakwalifikowany do dalszej eksploatacji.

5. Określenie wartości rynkowej:

5.1. Identyfikacja cech samochodów pożarniczych porównawczych:

Nazwa cechy	1. Samochód pożarniczy STAR 244	2. Samochód pożarniczy STAR 244	3. Samochód pożarniczy STAR
Cena brutto [zł.]	7 380,-	8 000,-	6 500,-
Rok produkcji	1984	1978	1982
Moc silnika [kW/KM]	110/150	110/150	110/150
Przebieg [km]	18825	7312	34550
Wyposażenie	-	autopompa	-
Stan techniczny	dobry (po remoncie 2017 r.)	średni	średni
Data oferty	styczeń 2020 r.	styczeń 2020 r	styczeń 2020 r.
Źródła informacji	www.otomoto.pl	www.sprzedajemy.pl	www.otomoto.pl
Zakres kwotowy korekt brutto $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 1\,500,-$ zł.			

5.2. Zestawienie wartości cech samochodów pożarniczych porównawczych:

L.p.	Cechy porównawcze	Udział cechy w ΔC (%)	Zakres kwoty korekt brutto ΔC (zł)	Wartość korekty brutto (zł)
1	Rok produkcji	20	1 500,-	300,-
2	Przebieg	20	1 500,-	300,-
3	Wyposażenie	20	1 500,-	300,-
4	Stan techniczny	40	1 500,-	600,-

5.3. Procedura wyceny wartości rynkowej samochodu pożarniczego.

L.p.	Nazwa cechy		1. Samochód		2. Samochód		3. Samochód	
			Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]
1	Cena brutto [zł]		7 380,-		8 000,-		6 500,-	
2	Rok produkcji	1978	1984	- 350,-	1978	0,-	1982	- 200,-
3	Przebieg [km]	23615	18825	- 49,-	7312	- 167,-	34550	+ 112,-
4	Wyposażenie	autopompa	-	+ 300,-	autopompa	0,-	-	+ 300,-
5	Stan techniczny	średni	dobry	- 600,-	średni	0,-	średni	0,-
6	Suma korekt brutto C [zł]		- 699,-		- 167,-		+ 212,-	
7	Suma wartości bezwzgl.		1 299,-		167,-		512,-	

	korekt brutto [C] [zł]			
8	Waga cech 1 000/[C]	0,77	6,00	1,95
9	Cena średnia skorygowana brutto [zł]	6 681,-	7 833,-	6 712,-
10	Wartość rynkowa brutto [zł]	$W_{r \text{ brutto}} = (0,77 \cdot 6\,681,- \text{ zł} + 6,00 \cdot 7\,833,- \text{ zł} + 1,95 \cdot 6\,712,- \text{ zł}) :$ $: (0,77 + 6,00 + 1,95) \text{ zł} = 65\,230,77 \text{ zł} : 8,72 = 7\,480,59 \text{ zł}.$ Przyjęto po zaokrągleniu: $W_{r \text{ brutto}} = 7\,480,- \text{ zł}.$		

6. Opinia Rzeczoznawcy o wartości:


- W wyniku ustalonych danych identyfikacyjnych, wyposażenia, kompletności, parametrów technicznych i eksploatacyjnych, stanu technicznego, przebiegu, warunków eksploatacji oraz informacji o cenach i obliczeń, stwierdzam, że wartość rynkowa używanego SAMOCHODU SPECJALNEGO POŻARNICZEGO FSC-STARACHOWICE STAR 266, nr rejestracyjny NOS 55C7 wynosi:

$W_{r \text{ brutto}} = 7\,480,- \text{ zł}.$

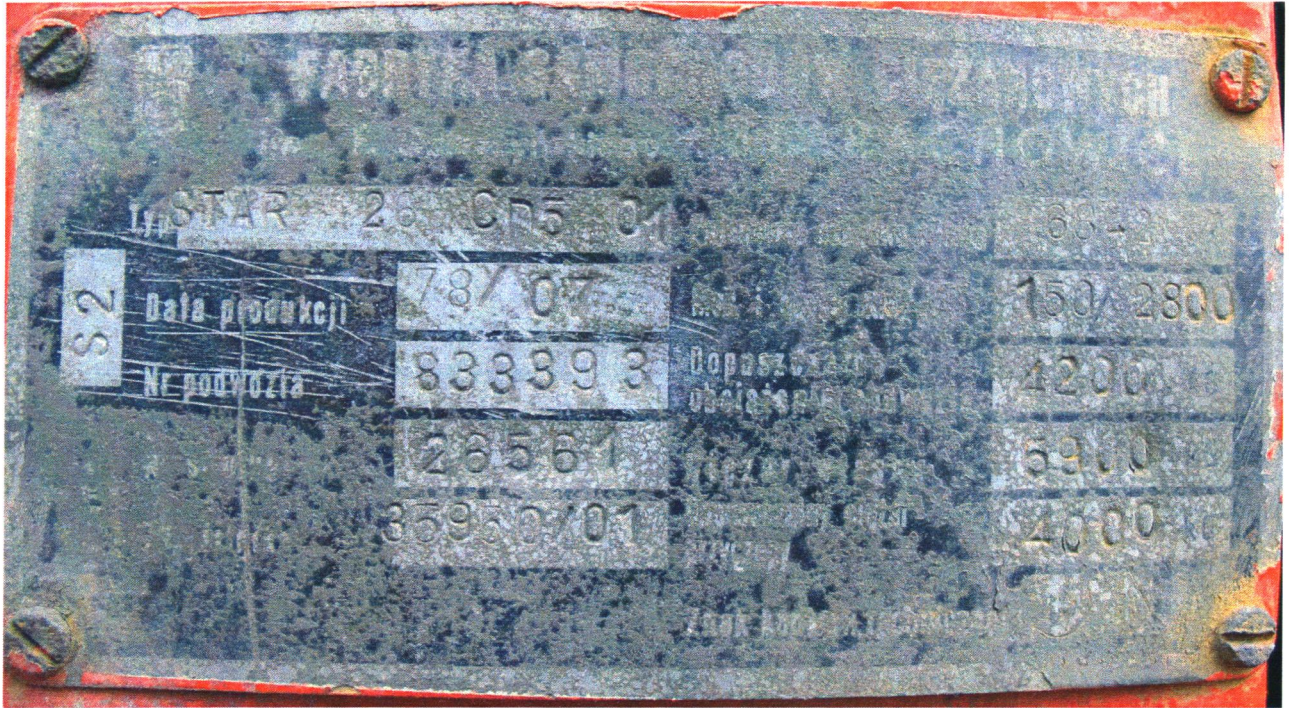
Słownie brutto: siedem tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych.

Data i podpis Rzeczoznawcy:

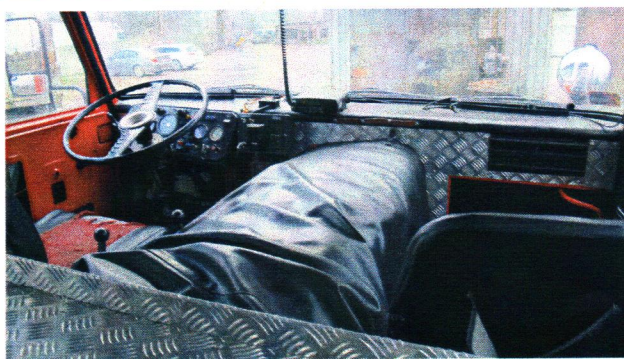
23.01.2020 r.

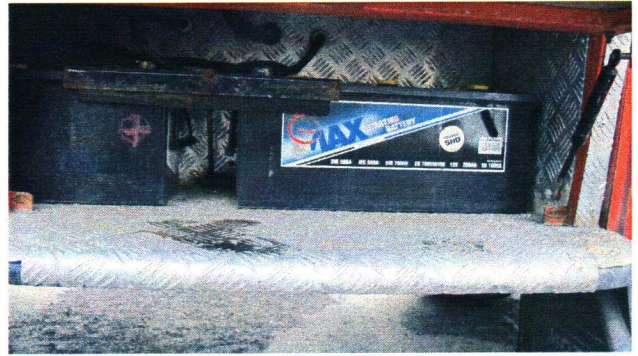
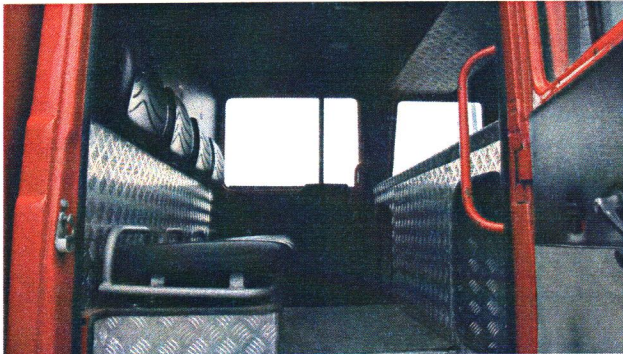
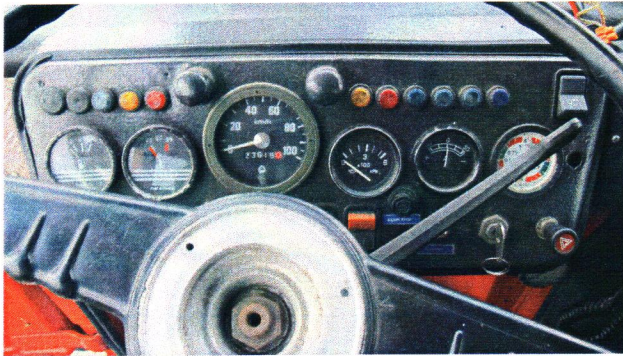

 inż. Roman Borkowski
 RZECZOZNAWCA SITR
 Nr uprawnień: 1021/1-1
 w specjalnościach:
 maszyny, urządzenia, wyposażenie
 i środki transportu

7. Dokumentacja fotograficzna:









Data i podpis Rzeczoznawcy:
23.10.2020 r.

inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA SITP
Nr uprawnień: 70L/11
w specjalnościach:
maszyny, urządzenia, wyposażenie
i środki transportu