

„VIKING” BIURO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI PROJEKTOWANIA I WYCEN.

mgr inż. Czesław Ciołkiewicz
90-060 Łódź, ul. Nawrot 6/10 , ul. Legionów 57.

Rok założenia 1982

Tel./Fax 630-35-31, 632-59-60 , 601 32 59 60,

- Zapraszamy -

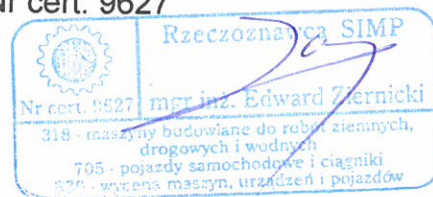
WYCENA

**aktualnej wartości rynkowej maszyn i urządzeń znajdujących
się w firmie Zakład Usługowy „RAKLA – KOLOR”
Andrzej Bednarczyk , zlokalizowanej w Rzgowie przy
ul. Stawowej 9.**

Zeceniodawca : Syndyk upadłości konsumenckiej ,
działający w imieniu Andrzeja Bednarczyka zamieszkałego w
Łodzi przy ul. Malczewskiego 49/51 m. 36 prowadzącego działalność
gospodarczą Zakład Usługowy „ RAKLA – KOLOR” .

Opracował ;

mgr inż. Edward Ziernicki
Rzeczoznawca SIMP Nr cert. 9627



**Opracowanie zostało wykonane zgodnie z zakresem rzeczowym
umowy ze Zleceniodawcą , należycie skoordynowane i uzgodnione.**

DYREKTOR BIURA

mgr inż. Czesław Ciołkiewicz

CZESŁAW CIOŁKIEWICZ
mgr inż. bud. ląd.
Nr 68/81/WML § 13 ust. 1 p. 2

Data opracowania ; Styczeń 2021 r.

VIKING
Biuro Obrotu Nieruchomościami
Projektowania i Wycen
90-060 Łódź, ul. Nawrot 6/10
tel./fax 30 35 31 32 39 60
NIP 725-100-71-73

1./ Podstawa opracowania

Zlecenie Syndyka masy upadłościowej osoby fizycznej – Andrzeja Bednarczyka "Rakla-Kolor", Rzgów ul. Stawowa 9.

2./ Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania są: maszyny i urządzenia, wg wykazu - 17pozycji

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego, oraz aktualnej wartości rynkowej w/w jednostek przewidzianych do sprzedaży.

3./ Informacje i materiały wykorzystane w opracowaniu:

- oględziny przeprowadzone w dniu 26.01.2021r
- własna baza danych autora w zakresie rynku wtórnego maszyn i urządzeń, oraz wyposażenia zakładu
- dane przekazane przez P. Andrzeja Bednarczyka
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych 2020/21 r.

4./ Zastrzeżenia

Opracowanie nie obejmuje badania praw własności, ani praw rzeczowych dotyczących przedmiotów wyceny.

Określenie wartości oparte jest na wynikach przeprowadzonej przez rzeczoznawcę wizji lokalnej, oraz na rzetelności informacji zlecniodawcy dotyczącej występowania /lub braku/ ukrytych wad urządzenia.

Wyniki opracowania mają charakter poufny i mogą być użyte wyłącznie dla celu określonego w pkt 2.

5 / Określenie wartości rynkowej maszyn i urządzeń

maszyny, urządzenia oraz pozostałe ruchomości w postaci wyposażenia zakładu będące przedmiotem niniejszego opracowania znajdują się obecnie w okresowym postoju technicznym. Magazynowane są aktualnie na terenie zamkniętym i ogrodzonym, w zadaszonych i zamykanych budynkach, które były używane w celach produkcyjnych.

Przyjęto następującą metodę ustalenia aktualnej wartości rynkowej :

Dla większości jednostek wobec znacznego czasokresu eksploatacji, przyjmuje się metodę rynkowo – porównawczą, lub rynkowo – odtworzeniową, w zależności od dostępnych danych.

Podstawą ustalenia wartości rynkowej jest przyjęcie dla danego urządzenia aktualnej średniej ceny rynkowej /Cśr/ jednostki nowej, tego samego typu, lub typu o wysokim stopniu podobieństwa konstrukcyjnego i technologicznego, oraz określenie podstawowych parametrów aktualnie charakteryzujących stan przedmiotu, oraz jego pozycję na rynku wtórnym.

Średnią cenę rynkową Cśr ustala się na podstawie uzyskanych informacji od aktualnych producentów, lub krajowych przedstawicieli zagranicznych wytwórczych ; z zagranicznych ofert internetowych , oraz na podstawie aktualnych cenników maszyn i urządzeń.

Podstawowe parametry stanu przedmiotu określa się na podstawie oględzin, oraz w oparciu o zalecenia wytycznych, opracowanych przez agendy NOT.

Wyjściowym parametrem określającym zużycie techniczne maszyny lub urządzenia , jest jego stan techniczny /zużycie techniczne „Zt”/ - uzależniony od sposobu eksploatacji, czasokresu użytkowania , oraz wykonywania remontów głównych, napraw bieżących i dokonywanych przeglądów okresowych.

Podstawową okolicznością jest tu kompletność urządzenia i aktualna gotowość do wykonywania operacji – lub funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem.

Uwzględniane są również wszystkie pozostałe rodzaje zużycia, w szczególności zużycie funkcjonalne, ekonomiczne i inne, a po przyjęciu najwyższego z nich, oznaczanego „Z” /zużycie ogólne/, następuje korekta o współczynnik nowoczesności „N” który zależy od zastosowanych rozwiązań technicznych /uwzględniających postęp techniczny w mechanice i elektronice, szczególnie w systemach sterowania i kontrolno – pomiarowych/, kształtuje się na poziomie:

- 1,0 – 0,9 - dla urządzeń nowoczesnych, aktualnie wytwarzanych
- 0,8 – 0,6 - dla urządzeń nienowoczesnych
- 0,5 – 0,3 - dla maszyn przestarzałych, nie produkowanych aktualnie

Zużycie techniczne /stopień zużycia potencjału eksploatacyjnego/ określa się według poniższej kwalifikacji :

- obiekt nowy, dotychczas nie użytkowany - Zt = do 10%
- obiekt w początkowym okresie użytkowania, stan b.dobry „ do 30%
- obiekt funkcjonuje bez zastrzeżeń, nie ma potrzeby napraw Zt = do 40%
- obiekt funkcjonuje, stan techniczny nie zapewnia bezawaryjnej pracy, konieczność przeglądu technicznego, regulacji lub naprawy- „ do 50%
- obiekt użytkowany w ograniczonym zakresie, wymagany remont głównych elementów składowych - „ do 60%
- obiekt użytkowany, ale wymaga naprawy głównej całości „ do 75%
- obiekt funkcjonuje awaryjnie, liczne przestoje, ewentualne przeprowadzenie napraw wymaga kalkulacji opłacalności „ do 85%
- obiekt niezdatny, naprawa ekonomicznie nieuzasadniona „ do 90%
- obiekt powinien być złomowany „ pow. 90%

Współczynnik użycia ogólnego oznacza pozostały /nie zużyty/ potencjał maszyny, i po uwzględnieniu powyższych kwalifikacji wynosi :

$$„z” = (1 - Z_t, Z_i / 100) \times N \quad \text{gdzie: } N - \text{wskaźnik nowoczesności}$$

$Z_t, Z_i - \text{najwyższy stopień zużycia } \text{‰} = Z$

Pozycję na rynku wtórnym określa dla danej maszyny lub urządzenia statystyczny wskaźnik podatności rynkowej /tzw. współczynnik urynkwienia, lub wskaźnik dostosowawczy do rynku/ - „k”

Powyższy wskaźnik kształtuje się następująco :

- 1,0 – 0,9 dla maszyn i urządzeń na które popyt przewyższa podaż
- 0,8 – 0,5 dla maszyn i urządzeń dla których popyt jest zrównoważony podażą
- 0,4 – 0,1 dla maszyn i urządzeń nie mających popytu

Wartość rynkową oblicza się wg. następującej zależności :

$$W_r = C_{\text{śr}} \times k \times z$$

gdzie : k – wsp. podatności rynkowej
 z – wsp. zużycia ogół. = $(1 - Z/100) \times N$
 $C_{\text{śr}}$ – średnia cena jednostki nowej

6./ Charakterystyka, dane identyfikacyjne i wycena przedmiotów Opracowania

6.01./ Myjnia do mycia szablonów

Rok prod. : ~ 2010

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 65 \%$, cena nowego $C_{\text{śr}} \approx 25.000 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,50$, wsk.nowocz. $N = 0,60$

$$W_r = C_{\text{śr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 25.000 \times 0,50 \times /1 - 65/100/ \times 0,60$$

$$W_r = \sim 2.620 \text{ zł /netto}$$

6.02./Naświetlarka szablonów

Rok bud. ~ 1998

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 70 \%$, cena nowego $C_{\text{śr}} = 11.000 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,55$, wsk.nowocz. $N = 0,60$

$$W_r = C_{\text{śr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 11.000 \times 0,55 \times /1 - 70/100/ \times 0,60$$

$$W_r = \sim 1.090 \text{ zł /netto}$$

6.03./Urządzenie MHM do naświetlania szablonów

Rok bud. ~ 1998

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 70 \%$, cena nowego $C_{\text{śr}} = 17.000 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,50$, wsk.nowocz. $N = 0,60$

$$W_r = C_{\text{śr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 17.000 \times 0,50 \times /1 - 70/100/ \times 0,60$$

$$W_r = \sim 1.530 \text{ zł /netto}$$

6.04./Laser - ploter 550 x 1100mm /2-głównicowy/

Rok bud. ~ 2011 /Chiny/

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 60 \%$, cena nowego $C_{\text{sr}} = 40.000 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,50$, wsk.nowocz. $N = 0,60$

$$W_r = C_{\text{sr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 40.000 \times 0,50 \times /1 - 60/100/ \times 0,60$$

$$W_r = \sim 4.800 \text{ zł /netto}$$

6.05./Drukarka Epson EP 50N

Rok bud. ~ 2014

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 60 \%$, cena nowego $C_{\text{sr}} = 7.500 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,55$, wsk.nowocz. $N = 0,65$

$$W_r = C_{\text{sr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 7.500 \times 0,55 \times /1 - 60/100/ \times 0,65$$

$$W_r = \sim 1.070 \text{ zł /netto}$$

6.06./Dżetownica

Rok bud. ~ 2006 /Korea/

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 60 \%$, cena nowego $C_{\text{sr}} = 14.800 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,55$, wsk.nowocz. $N = 0,60$

$$W_r = C_{\text{sr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 14.800 \times 0,55 \times /1 - 60/100/ \times 0,60$$

$$W_r = \sim 1.950 \text{ zł /netto}$$

6.07./Tunel Calmat S.C. Triple /25 kW, 480/90 cm/

Rok bud. ~ 2010

Stan techniczny : sprawny, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 60 \%$, cena nowego $C_{\text{sr}} = 90.000 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,60$, wsk.nowocz. $N = 0,70$

$$W_r = C_{\text{sr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 90.000 \times 0,60 \times /1 - 60/100/ \times 0,70$$

$$W_r = \sim 15.120 \text{ zł /netto}$$

6.08./Zbiornik sprężonego powietrza 0,74 m³

Rok bud. ~ 1995 /Zarem - Polska/

Stan techniczny : sprawny, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 50 \%$, cena nowego $C_{\text{śr}} = 2.800 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,65$, wsk.nowocz. $N = 0,70$

$$W_r = C_{\text{śr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 2.800 \times 0,65 \times /1 - 50/100/ \times 0,70$$

$$W_r = \sim 640 \text{ zł /netto}$$

6.09./Prasa Romanika

Rok bud. ~ 2012

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 50 \%$, cena nowego $C_{\text{śr}} = 15.000 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,60$, wsk.nowocz. $N = 0,70$

$$W_r = C_{\text{śr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 15.000 \times 0,60 \times /1 - 50/100/ \times 0,70$$

$$W_r = \sim 3.150 \text{ zł /netto}$$

6.10./Ploter Summa S75T

Rok bud. ~ 2012

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 50 \%$, cena nowego $C_{\text{śr}} = 8.130 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,60$, wsk.nowocz. $N = 0,65$

$$W_r = C_{\text{śr}} \times k \times /1 - z/100/$$

6.11./Lampa susząca MR /duża/

Rok bud. ~ 2011

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 60 \%$, cena nowego $C_{\text{śr}} = 9.000 \text{ zł}$
wskaźnik rynkowy : $k = 0,60$, wsk.nowocz. $N = 0,65$

$$W_r = C_{\text{śr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 9.000 \times 0,60 \times /1 - 60/100/ \times 0,65$$

$$W_r = \sim 1.400 \text{ zł /netto}$$

6.12./Maszyna drukująca Habbecker /karuzela 8/14 / nr.0211484

Rok bud. ~ 2003 /Niemcy/

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 65 \%$, cena nowego $C_{\text{sr}} = 430.000 \text{ zł}$

wskaźnik rynkowy : $k = 0,50$, wsk.nowocz.N = 0,65

$$W_r = C_{\text{sr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 430.000 \times 0,50 \times /1 - 65/100/ \times 0,65$$

$$W_r = \sim 48.910 \text{ zł /netto}$$

6.13./Maszyna drukująca Schenk Mach 03.0251-3V

Rok bud. ~ 1997/2002- moder.

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 65 \%$, cena nowego $C_{\text{sr}} = 500.000 \text{ zł}$

wskaźnik rynkowy : $k = 0,50$, wsk.nowocz.N = 0,65

$$W_r = C_{\text{sr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 500000 \times 0,50 \times /1 - 65/100/ \times 0,65$$

$$W_r = \sim 56.870 \text{ zł /netto}$$

6.14./ Maszyna do druku /ręczna/

Rok budowy ~2004 /Romani/

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 55 \%$, cena nowego $C_{\text{sr}} = 7.000 \text{ zł}$

wskaźnik rynkowy : $k = 0,50$, wsk.nowocz.N = 0,60

$$W_r = C_{\text{sr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 7000 \times 0,50 \times /1 - 55/100/ \times 0,60$$

$$W_r = \sim 950 \text{ zł /netto}$$

6.15./Tunel 700/1000 Tesoma MHM Sprint Jet Combi

Rok bud. ~ 2003 /Niemcy/

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 60 \%$, cena nowego $C_{\text{sr}} = 80.000 \text{ zł}$

wskaźnik rynkowy : $k = 0,55$, wsk.nowocz.N = 0,65

$$W_r = C_{\text{sr}} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 80.000 \times 0,55 \times /1 - 60/100/ \times 0,65$$

$$W_r = \sim 11.440 \text{ zł /netto}$$

6.16./ Błaty do maszyn Schenk i Habacker 2 x 3 kpl./14 + 14 + 14/ = 84 szt

Rok bud. ~ 2003 /Niemcy/

Stan techniczny : sprawne, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 70 \%$, cena nowego kompletu – 42 szt.=

$$\text{Csr} = 42 \times 1100 \text{ zł} \times 2 \text{ masz} = 92.400 \text{ zł}$$

$$\text{wskaźnik rynkowy : } k = 0,50, \text{ wsk.nowocz. } N = 0,65$$

$$W_r = C_{sr} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 92.400 \times 0,50 \times /1 - 70/100/ \times 0,65$$

$$W_r = \sim 9.100 \text{ zł /netto}$$

6.11./Lampa susząca do maszyn drukujących

Rok budowy 2003

Stan techniczny : sprawna, zużycie umiarkowane

Parametry obliczeniowe : zużycie $z = 60 \%$, cena nowego Csr = 22.000 zł

$$\text{wskaźnik rynkowy : } k = 0,50, \text{ wsk.nowocz. } N = 0,60$$

$$W_r = C_{sr} \times k \times /1 - z/100/ \times N = 22000 \times 0,50 \times /1 - 60/100/ \times 0,60$$

$$W_r = \sim 2.640 \text{ zł /netto}$$

7./ WNIOSKI

Wartość rynkowa 17 – tu pozycji wynosi łącznie : 164.870 zł /netto/
(słownie: sto sześćdziesiąt cztery osiemset siedemdziesiąt zł)

Zestawienie zbiorcze wartości netto:

Lp.	Nazwa i model	Rok bud	Wart rynk.	uwagi
01	Myjnia do szablonów	2010	2.620,-	
02	Naświetlarka do szablonów	1998	1.090,-	
03	Urządzenie MHM do naśw. /koza/	1998	1.530,-	
04	Laser - ploter	2011	4.800,-	
05	Drukarka Epson	2014	1.070,-	
06	Dżetownica /Korea/	2006	1.950,-	
07	Tunel Calmat	2010	15.120,-	
08	Zbiornik spręż. powietrza 0,74 m3	1995	640,-	
09	Prasa Romanika	2012	3.150,-	
10	Ploter Summa	2012	1.590,-	
11	Lampa susz. MR /duża/	2011	1.400,-	
12	Maszyna drukarska Habacker	2003	48.910,-	
13	Maszyna drukarska Schenk	1977/00/06	56.870,-	
14	Maszyna do druk ręczna	2004	950,-	
15	Tunel Tesoma MHM	2003	11.440,-	
16	Blaty do maszyn drukarskich 2 x 3kpl	1977/02	9.100,-	Razem 84 sztuk
17	Lampa susząca do maszyn	2003	2.640,-	
	RAZEM ;		164.870,-	

Łódź, styczeń 2021 r.

opracował: mgr inż. Edward Ziernicki





myjnia do szablonów

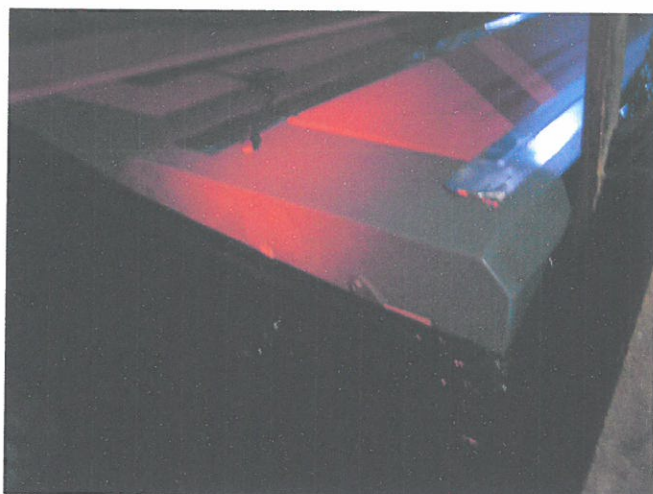


naświetlarka szablonów



urządzenie do naśw. szablonów /koza/

78



laser – ploter



drukarka



dżetownica

28



tunel Calmat



zbiornik sprężonego pow. 0,74 m³



2



prasa Romanika



ploter Summa



lampa susząca duża

28



maszyna Habbecker



maszyna Schenk



maszyna Schenk

28



maszyna drukująca ręczna



tunel Tesoma



blaty do maszyn

[Handwritten signature]



lampa susząca do maszyn