
RAPORT Z WYCENY

WSKAZANYCH SKŁADNIKÓW RZECZOWEGO MAJĄTKU TRWAŁEGO

**PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ - GLIWICE
SP. Z O.O. 44-100 GLIWICE UL. KRÓLEWSKIEJ TAMY 135**

PRZYGOTOWANY PRZEZ

Zespół w składzie:

Anna Lichtenstein – rzeczoznawca majątkowy



Jerzy Karmański – ekspert ds. wyceny maszyn i urządzeń

EKSPERT D/S WYCEN
budowl, sieci, maszyn i urządzeń
wartości niematerialnych i prawnych
restrukturyzacji przedsiębiorstw
mgr inż. JERZY KARMAŃSKI

Dokument zawiera 8 ponumerowanych stron + arkusze obliczeniowe.

KATOWICE, MAJ 2024R

Wyciąg z wyceny

1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego, tj.:
sprzęt, stanowiące własność Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej - Gliwice;
44-100 Gliwice, ul. Królewskiej Tamy 135.

2. Zakres wyceny

Wycenie podlega prawo własności wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego.

3. Cel wyceny

Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego w celu dokonania aktu kupna – sprzedaży.

4. Daty sporządzenia opracowania

Opracowanie sporządzono 13.05.2024 roku.

5. Wartość przedmiotu wyceny

Lp.	Nazwa urządzenia	Nr inw.	Wartość rynkowa (zł)
1.	Ciągnik ZETOR SG 1286 Rolniczy	746/0033450	33 726,00
2.	Koparko-ładowarka HSW	580/0028240	68 786,00
	RAZEM		102 512,00

słownie: sto dwa tysiące pięćset dwanaście złotych;

6. Rzeczoznawca

7. Ekspert



EKSPERT D/S WYKON
budowli, sieci, maszyn i urządzeń
wartości niematerialnych i prawnych
restrukturyzacji przedsiębiorstw
mgr inż. JERZY KARMANSKI

SPIS TREŚCI

WYCIĄG Z WYCENY	2
1. PRZEDMIOT WYCENY.....	4
2. ZAKRES WYCENY.....	4
3. CEL WYCENY.....	4
4. PODSTAWY SPORZĄDZENIA WYCENY.....	4
4.1. Podstawy formalne.....	4
4.2. Źródła danych merytorycznych.....	4
5. DATY ISTOTNE DLA PROCESU SZACOWANIA.....	5
5.1. Data przeprowadzenia oględzin przedmiotu wyceny.....	5
5.2. Data określenia wartości przedmiotu wyceny.....	5
5.3. Data sporządzenia opracowania.....	5
5.4. Data ustalenia stanu przedmiotu wyceny.....	5
6. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY.....	5
7. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....	8
8. ZAŁĄCZNIKI.....	8

1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego, tj.: sprzęt, stanowiący własność Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej - Gliwice; 44-100 Gliwice, ul. Królewskiej Tamy 135.

2. Zakres wyceny

Wycenie podlega prawo własności wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego.

3. Cel wyceny

Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego w celu dokonania aktu kupna – sprzedaży.

4. Podstawy sporządzenia wyceny

4.1 Podstawy formalne

Podstawą wykonania wyceny jest zlecenie PEC Gliwice
Opracowanie zostało wykonane w oparciu o informacje, wyjaśnienia i dokumenty źródłowe przygotowane przez Zamawiającego, a także o materiały i informacje pozyskane przez rzeczoznawcę, niezbędne w procesie wyceny wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego.

4.2 Źródła danych merytorycznych

- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – wyd. przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 2004 r.
- „Podstawy wyceny wartości środków technicznych”, autor: Tadeusz Klimek, Wydawnictwo BOMIS Press, Poznań 2003 rok;
- Informacje i opinie Zleceniodawcy.
- Wydawnictwa techniczne, specjalistyczne i branżowe.
- Bazy informacji własnych.
- Oględziny przedmiotu wyceny.

5. Daty istotne dla procesu szacowania

5.1 Data przeprowadzenia oględzin przedmiotu wyceny
--

Oględzin przedmiotu wyceny dokonano w dniu 8 maja 2024 roku.

5.2 Data określenia wartości przedmiotu wyceny

Wartość przedmiotu wyceny określono na dzień 13 maja 2024 roku.

5.3 Data sporządzenia opracowania
--

Opracowanie sporządzono 13 maja 2024 roku.

5.4 Data ustalenia stanu przedmiotu wyceny

Stan przedmiotu wyceny ustalono na dzień 13 maja 2024 roku.

6. Określenie sposobu wyceny

Aby spełnić cel i przeznaczenie wyceny określone potrzebą Zamawiającego należy ustalić wartość rynkową przedmiotowych środków trwałych. Oględziny przedmiotu wyceny dokonano w dniu 8 maja 2024r w obecności przedstawiciela Zleceniodawcy. Wycenie podlega sprzęt stanowiący własność Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej - Gliwice; 44-100 Gliwice, ul. Królewskiej Tamy 135.

Wartość rynkowa to racjonalnie określona 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, w określonym czasie.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. rodzaj i zastosowanie urządzenia, jej wytwórcę, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny, stopień zużycia i wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji, a także warunki popytu i podaży określające atrakcyjność rynkową.

Podstawą wyceny w wyżej wymienionym celu są:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności urządzeń, ustalenia dotyczące eksploatacji (warunki, czas, konserwacja, naprawa) i możliwości dalszego użytkowania.

Określenie wartości rynkowej w podejściu kosztowym.

Wycena została wykonana przy zastosowaniu podejścia kosztowego. W tym celu zidentyfikowano koszt odtworzenia, uwzględniono m. in. utratę wartości z przyczyn fizycznych, z przyczyn funkcjonalnych i z przyczyn zewnętrznych.

Koszt zastąpienia (wartość wyjściowa) środka technicznego stanowi aktualny na dzień wyceny koszt, jaki należałoby ponieść celem otrzymania identycznego lub o zbliżonych parametrach nowego środka technicznego wraz z wydatkami, jeśli takie występują, związanymi z montażem, instalacją, konfiguracją oraz uruchomieniem.

Utratę wartości środka technicznego stanowi zmniejszenie jego wartości na skutek następujących przyczyn:

- fizycznych;
- funkcjonalnych;
- zewnętrznych.

Utrata wartości z przyczyn fizycznych obejmuje ubytek użyteczności lub wartości środka technicznego z następujących przyczyn:

- upływ czasu;
- natężenie eksploatacji środka technicznego;
- zjawiska fizyczne: tarcie, wysoka temperatura pracy, wilgotność itp.;
- usunięte i nieusunięte skutki awarii;
- przeprowadzone remonty;
- kompletność lub niekompletność środka technicznego;
- rodzaj konstrukcji;
- typ użytych materiałów.

Dla danego środka trwałego przypisany procent utraty wartości jest średnim określonym na podstawie oględzin podczas wizji lokalnej oraz analizy danego składnika majątku.

Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych obejmuje ubytek użyteczności lub wartości, którego przyczyna tkwi we właściwościach środka technicznego, takich jak:

- pogorszenie efektywności działania;
- braku przydatności do działania;
- nadmiernej lub niedostatecznej wydajności;
- nadmiernej energochłonności;
- brak zastosowania wytworów, które dany środek techniczny produkuje;
- nadmierne koszty eksploatacji;
- niska sprawność;
- wprowadzenie nowszych generacji środka technicznego;

Utrata wartości z przyczyn zewnętrznych obejmuje ubytek użyteczności lub wartości, którego przyczyna tkwi w czynnikach zewnętrznych, takich jak:

- ekonomiczne;
- prawne;
- społeczne;
- ekologiczne.

Wartość rynkowa wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego określono podejściem kosztowym z uwzględnieniem utraty wartości z przyczyn zewnętrznych. W podejściu tym cenę budowy lub zakupu środka technicznego nowego lub o podobnych parametrach pomniejszonej o utratę wartości z przyczyn fizycznych i funkcjonalnych, a następnie o utratę wartości z przyczyn zewnętrznych (ekonomicznych).

Sposób określenia wartości rynkowej wskazanego składnika rzeczowego majątku trwałego podejściem kosztowym wyraża wzór:

$$WK = Ww * ((100\% - Uf) * (100\% - Ufn) * (100\% - Ue))$$

gdzie:

- | | | |
|----|---|--|
| Wk | – | wartość rynkowa wskazanego składnika rzeczowego majątku trwałego w złotych |
| Ww | – | koszt zastąpienia (wartość wyjściowa) środka technicznego w złotych |
| Ut | – | utrata wartości z przyczyn fizycznych wyrażona w procentach |
| Uf | – | utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych wyrażona w procentach. |
| Ue | – | utrata wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych) wyrażona w procentach. |

Do obliczeń przyjęto, że przedmiotowe środki trwałe mogą być użytkowane przez 40 lat. Ponieważ ciągnik ZETOR został zakupiona roku 2006, zatem jest użytkowany 18 lat, co stanowi 45 % planowanego czasu użytkowania.

W przypadku koparko-ladowarki HSW – została przyjęta do użytkowania w roku 2003, zatem jest użytkowana przez 21 lat, co stanowi 52,5 % planowanego czasu użytkowania. Do obliczeń przyjęto 53% zużycia.

7. Klauzule i zastrzeżenia

- Powyższe oszacowanie określa wartości rynkowe środków technicznych określone w podejściu kosztowym.
- Wartość przedmiotu wyceny została ustalona na dzień sporządzenia wyceny.
- Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady prawne i fizyczne, w tym za wady ukryte i ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotów wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
- Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotów wyceny i za taką nie może być uznawane.
- Powyższa wycena wartości w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
- Niniejsze opracowanie nie może być kopiowane, publikowane w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy majątkowego i bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji.
- Niniejsze opracowanie zostało wykonane ściśle do wyżej opisanego celu i za jego wykorzystanie dla innych celów autor nie ponosi odpowiedzialności.
- Wycena jest ważna przez okres aż do zmiany warunków rynkowych, lecz nie dłużej niż 12 miesięcy.
- W przypadku zmiany celu wyceny, lub zmiany przepisów należy sporządzić ponownie wycenę.
- Wartości podane w opracowaniu są wartościami netto.

8. Załączniki

- Arkusze obliczeniowe ze zdjęciami
- Zdjęcia

WYCENA WSKAZANEGO SKŁADNIKA RZECZOWEGO MAJĄTKU TRWAŁEGO

MASZYNA

Nazwa:	Ciągnik Zetor SG1286 Rolniczy
Rok budowy/przyjęcia	2006
Nr inwentarzowy:	746/0033450

Charakterystyka techniczno-funkcjonalna

Ciągnik rolniczy Zetor 6441 Proxima SG 1286; moc 45 kW; nr silnika 000976; pojemność skokowa 4156 cm³; napęd 4x4; nr podwozia U64400933H; przebieg 3487 motogodzin; producent Trnkova 111, 632 00 Brno, Czechy z przednim podnośnikiem do ciągnika Zetor. Udźwig maksymalny 2,8 t, dwa silowniki dwustronnego działania, zaczepy hakowe cat.2; Pojazd jest eksploatowany zgodnie z przeznaczeniem, jest na bieżąco konserwowany i przeglądany. Miejsce użytkowania ZC-1 Zakład Cieplny nr 1



Podstawa wyceny

Analiza własna, informacja od użytkownika. Portale internetowe: traktorzetor, Allegro, OLX,

Określenie wartości rynkowej w podejściu kosztowym

Koszt zastąpienia w złotych	146 000,00
Utrata wartości z przyczyn fizycznych:	45%
Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych	30%
Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych):	40%
Wartość rynkowa w złotych:	33 726,00
Wartość rynkowa w zaokrągleniu w złotych:	33 726,00

Wartość rynkowa przedmiotu wyceny

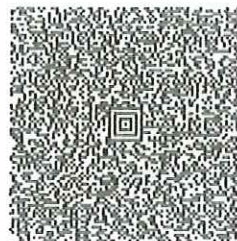
Wartość rynkowa w złotych	33 726,00
Słownie:	trzydzieści trzy tysiące siedemset dwadzieścia sześć złotych

WYCENA WSKAZANEGO SKŁADNIKA RZECZOWEGO MAJĄTKU TRWAŁEGO	
MASZYNA	
Nazwa:	Koparko-ladowarka HSW
Rok budowy/przyjęcia	2003
Nr inwentarzowy:	580/0028240
Charakterystyka techniczno-funkcjonalna	
Koparko-ladowarka HSW 9.30; nr fabr. 930290SW000015; moc 75 kW; nr silnika 000976; pojemność silnika 3.900 cm³; przebieg 5.335 motogodz.; głębokość kopania 4,7 m; producent: Huta Stalowa Wola; Pojazd nie podlega rejestracji Miejsce użytkowania ZC-1 Zakład Ciepłny nr 1. Pojazd jest poprawnie eksploatowany i na bieżąco konserwowany i przeglądany.	
	
Podstawa wyceny	
Analiza własna, informacja od użytkownika. Portale internetowe: Allegro, OLX,	
Określenie wartości rynkowej w podejściu kosztowym	
Koszt zastąpienia w złotych	348 460,00
Utrata wartości z przyczyn fizycznych:	53%
Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych	30%
Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych):	40%
Wartość rynkowa w złotych:	68 786,00
Wartość rynkowa w zaokrągleniu w złotych:	68 786,00
Wartość rynkowa przedmiotu wyceny	
Wartość rynkowa w złotych	68 786,00
Słownie:	sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt sześć złotych

CIAGNIK ROLNICZY

...

Karty nie wydano



SERIA DR/BAO 4148790

C.1.1 PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ -
GLIWICE SPÓŁKA Z OGRA

C.1.2 272857793

C.1.3 44-100 GLIWICE
KRÓLEWSKIEJ TAMY 135

c.2.1 PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ -
GLIWICE SPÓŁKA Z OGRA

C.2.2 272857793

C.2.3 44-100 GLIWICE

KRÓLEWSKIEJ TAMY 135

U

F.1	5400 kg	F.2	5400 kg	F.3	15400 kg
-----	---------	-----	---------	-----	----------

G 3580 kg T1

K e1*2001/3*0216*02

L	2	0.1	10000 kg	0.2	1500 kg
---	---	-----	----------	-----	---------

P.1	4156,00 cm ³	P.2	45,00 kW
-----	-------------------------	-----	----------

P.3	D	$ Q$	...

5.1	1	5.2	---
-----	---	-----	-----

SERIA DFBAC 4148790

PL
WSPÓLNOTA EUROPEJSKA
RZECZPOSPOLITA POLSKA
Dowód Rejestracyjny

[illegible]

PREZYDENT MIASTA GLIWICE

ul. ZWYCIĘSTWA 21

44-100 GLIWICE

ORGAN WYDAJACY

A SG 1286

D.1 ZETOR

0.2 PROXIMA

-4X4-7204

-30

0.3 6441PR0XIMA

E | U644100933H

B 07.04.2006	24.09.2018	---
--------------	------------	-----

SERIA DF/BAO 4148790

[illegible]

[illegible]

Pouczenie: Właściciel pojazdu jest zobowiązany zgłosić w ciągu 30 dni organowi, który wydał dowód rejestracyjny, wszelkie zmiany danych zawartych w dowodzie rejestracyjnym pojazdu.

PIERWSZY WŁAŚCICIEL POJAZDU	
m.p.	
Właściciel i adres	Data, podpis
Numer PESEL / REGON	
Numer dowodu rejestracyjnego	Numer rejestracyjny
Data I rejestracji za granicą	Data I rejestracji
Urząd rejestrujący	
ZMIANY PARAMETRÓW TECHNICZNYCH POJAZDU	
m.p.	
Zmiana 1	Data, podpis m.p.
Zmiana 2	Data, podpis m.p.
Zmiana 3	Data, podpis m.p.

SERIA KP/AAA 2886211

HSW S.A. - CENTRUM BUDOWY 37-450 Stalowa Wola, pl. Kwiatkowskiego NIP 865-000-41-94 MARTA POJAZDU REGON 930005443-00102	
Wystawiający kartę (pieczęć, data, podpis) 28.02.2003	PL*1964*00 Numer świadectwa homologacji
HSW, KOPARKO-LADOWARKA, 9.30 Marka, typ, model pojazdu	2003 Rok produkcji
N2/ pojazd specjalny Rodzaj i przeznaczenie pojazdu	8500 kg Dopuszczalna masa całkowita
930290SW000015 Nr fabr. 00015 Numer identyfikacyjny VIN / Numer nadwozia / podwozia	nie dotyczy Dopuszczalna ładowność
869142 Numer silnika	3900 cm ³ 53 kW Pojemność / Moc silnika
nie dotyczy Dopuszczalna całkowita ciągniętej przyczepy	przód - 2870 kg tył - 5630 kg dopuszczalny nacisk osi
1 Liczba miejsc	2 Liczba osi

SERIA KP/AAA 2886211

GLIWICE - PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O.
WYCENIANE ŚRODKI TRWAŁE

CIĄGNIK ROLNICZY ZETOR PROXIMA



KOPARKO ŁADOWARKA HSW 9.30

