

Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010



OPERAT SZACUNKOWY

**OKREŚLENIE WARTOŚCI MASZYNY – CIĄGNIK
ROLNICZY MARKI SAME DEUTZ-FAHR ITALIA S.p.A
TREVIGLIO – ITALY Typ: 10 S, model: Dorado³ 60**

Przedmiot wyceny Maszyna – ciągnik rolniczy marki SAME
Typ: 10S, model: Dorado³ 60

Cel wyceny: Zawarcie transakcji kupna-sprzedaży

Miejsce i data wyceny: Lanckorona, 13.03.2024 r.

Autor: mgr Sylwia Piasecka

Firma: Sylwia Piasecka Rzeczoznawca Majątkowy



1 *Sylwia Piasecka*

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest maszyna tj. ciągnik rolniczy, marki SAME, typ: 10S, model: Dorado³ 60 wyprodukowana w roku 2010.

1.3. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje wycenę maszyny ciągnika rolniczego, marki SAME typ: 10S, model: Dorado³ 60 wyprodukowanej w roku 2010.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest ustalenie aktualnej wartości rynkowej maszyny ciągnika rolniczego, marki SAME typ: 10S, model: Dorado³ 60 wyprodukowanej w roku 2010 dla celu zawarcia transakcji kupna-sprzedaży.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawa formalna

Podstawę formalną niniejszego operatu szacunkowego stanowi zlecenie wyceny – zlecienniodawca: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Niepołomice.

3.2. Podstawa prawna i metodyczna

- Olearczuk E., 1999. Wskaźnik oceny eksploatacyjnej obiektu technicznego. SE – 22/PN – TTE Warszawa, maszynopis.
- Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, 2004. Standard VI.1 – Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością.
- inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonywania niniejszego operatu szacunkowego.

3.3. Źródła danych merytorycznych do wyceny

3.3.1. Dotyczące przedmiotu wyceny

- Specyfikacja wycenianych środków trwałych: Cennik Maszyn i urządzeń II Półrocze 2020, Bistyp
- Stan przedmiotu wyceny 05.03. 2024 r.

3.3.2. Dotyczące cen

- Monitoring rynku w zakresie kształtowania się poziomu cen sprzedaży maszyn i urządzeń
- Cenniki producentów
- Własna baza danych środków trwałych
- Informacje o cenach sprzętów ze stron internetowych producentów i importerów

- Informacje o cenach sprzętów od przedstawicieli handlowych.

4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- Data sporządzenia operatu szacunkowego: 13.03.2024 r.
- Data, na którą określono wartość rynkową przedmiotu wyceny 13.03.2024 r.
- Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: 05.03.2024 r.

OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ URZĄDZEŃ

Określenie sposobu wyceny

Wartość rynkowa – jest to najbardziej prawdopodobna cena możliwa do uzyskania na rynku po przyjęciu następujących założeń:

- *strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,*
- *mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,*
- *są świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość ruchomości,*
- *nie działają w sytuacji przymusowej,*
- *upłynął okres niezbędnego wyeksponowania na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy oraz czas do wynegocjowania warunków umowy.*

Metoda mieszana oparta jest na założeniu, że świadomy, tzn. poinformowany i zorientowany w warunkach rynkowych nabywca nie zapłaci więcej za dany środek techniczny niż wynosi koszt wytworzenia środka zastępczego, o tej samej użyteczności co środek wyceniany. Zakłada ona, że wartością środka technicznego dla świadomego nabywcy jest kwota równa cenie budowy/instalacji lub zakupu nowego obiektu o tej samej użyteczności.

Wykorzystuje się w niej:

- z metody odtworzeniowej część dotyczącą opisu i formalizmu oceny stanu technicznego środków trwałych,
- z metody porównawczej metodykę dochodzenia do ceny rynkowej środków trwałych, z wykorzystaniem wskaźników kształtujących popyt na rynku, o których jest mowa poniżej.

Jeśli przedmiot wyceny nie jest nowy, to aktualny koszt obiektu nowego musi zostać pomniejszony o sumę odpowiadającą wszystkim formom utraty (ubytku) wartości z przyczyn fizycznych, funkcjonalnych (wewnętrznych) i ekonomicznych (zewnętrznych)]. Do wartości rynkowej środków trwałych dochodzi się poprzez wykorzystanie wskaźników kształtujących popyt na rynku. W celu ustalenia wartości rynkowej środka technicznego od kosztu odtworzenia lub kosztu zastąpienia środka technicznego nowego należy odjąć odpowiednie utraty wartości.

Przy ustalaniu wartości rynkowej maszyn i urządzeń uwzględnia się następujące czynniki:

- marka, typ i kraj producenta,
- nowoczesność konstrukcji,
- czas i rodzaj eksploatacji, liczba użytkowników,

- stopień zużycia z przyczyn fizycznych, funkcjonalnych i ekonomicznych,
- dostępność serwisu i zaopatrzenie w części zamienne,
- możliwość i koszt naprawy,
- liczba, rodzaj i zakres przeprowadzonych napraw,
- cena i dostępność egzemplarza nowego,
- dostępność rynkowa egzemplarza analogicznego,
- wielkość rynku oraz relacje popytu i podaży,
- koszt utrzymania w stanie użyteczności technicznej,
- determinacja właściciela do sprzedaży,
- istnienie jednego klienta.

Biorąc pod uwagę ograniczona ilość danych o cenach transakcyjnych podobnych obiektów będących przedmiotem obrotu na rynku wtórnym, wycenę maszyn i urządzeń przeprowadzono przy wykorzystaniu następującego wzoru.

$$W_w = C * (1 - S_z/100) * S_N * W_r$$

W_w – szacowana wartość rynkowa

C – aktualna detaliczna cena środka trwałego o podobnych właściwościach,

S_z – współczynnik zużycia technicznego (mechanicznego)

S_N – współczynnik nowoczesności

W_r – współczynnik rynkowy popytu i podaży uwzględniający różne korekty dotyczące cech szczególnych środków trwałych

Gdzie:

Ocenę stanu technicznego środków trwałych rozpatruje się w oparciu o następujące czynniki:

- aktualny stan sprawności środków trwałych,
- wykonywane naprawy, obsługa serwisowa, gospodarka eksploatacyjna,
- dotychczasowy sposób użytkowania, zmianowości,
- zużycie elementów lub GROUP elementów składowych,
- popularność obiektu na rynku, wyposażenie dodatkowe, producent.

Przyjęty do wyceny współczynnik zużycia technicznego jest średnim wskaźnikiem uzyskanym jako suma czynników mających wpływ na zużycie środka trwałego i ustalany jest po analizie danych zebranych w trakcie wizji lokalnej. Sprawność techniczna ustalana jest indywidualnie dla każdego obiektu i jest uśrednionym stopniem zużycia dla poszczególnych jego elementów.

Współczynnik nowoczesności

Współczynnik nowoczesności to miernik zastosowanego postępu technicznego w rozwiązaniach konstrukcyjnych aktualnie produkowanych podobnych środków trwałych, zastosowania nowych

materiałów, zmienionych, sterowań, parametrów technicznych, itp. Wartość współczynnik ustala się w zależności od roku budowy w wysokości od 1 do 0,1.

Współczynnik rynkowy

Uwzględniając cel wyceny, przy szacowaniu wartości rynkowej środków trwałych analizie poddano następujące składowe współczynniki z zakresu budowy, mające wpływ na wysokość zbiorczego współczynnika "Wr" takie jak:

- cena nowego środka trwałego uwzględniająca jego specyfikę,
- wysokość marży handlowych przy zakupie urządzeń, dotyczy urządzeń z importu,
- wyposażenie dodatkowe środków trwałych (zakres uniwersalności),
- sposób wykorzystywania środków trwałych (zmianowość, środowisko)

Cena detaliczna nowych środków trwałych, zwykle jest wynikiem indywidualnych negocjacji i ustalana jest w czasie trwania rozmów techniczno - handlowych, uzależniona od ilości kupowanych środków trwałych, warunków płatności, terminów dostaw, marży pośredników i innych warunków transakcji.

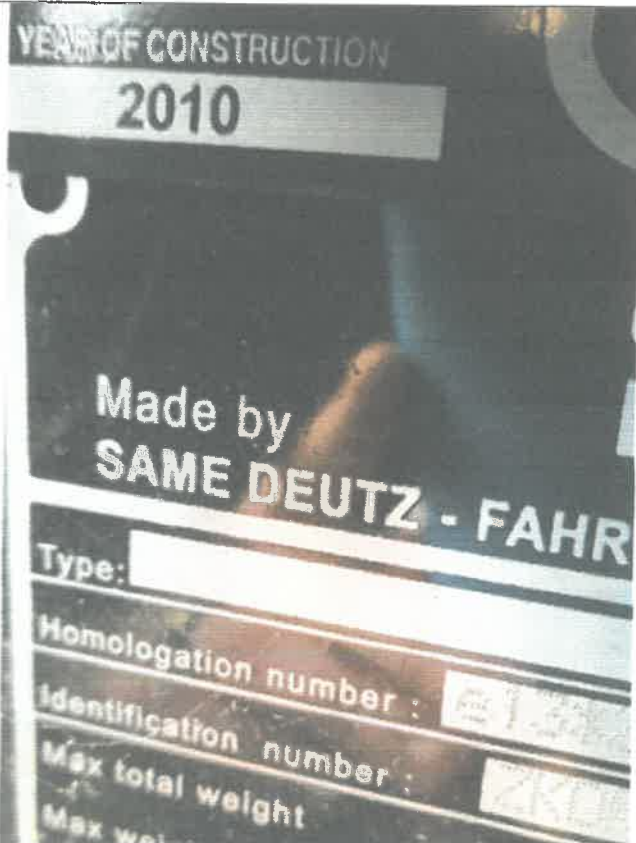
Oprócz ww. współczynników związanych z budową i eksploatacją, na wartość wycenianych środków trwałych mają wpływ także inne zjawiska rynku do których należą uwarunkowania ekonomiczne uwzględniające inflację, oprocentowanie kredytów inwestycyjnych, zmieniające się w czasie czynniki lokalne mikroregionu takie jak:

- zapotrzebowanie rynku na produkty wytwarzane przez wyceniane urządzenia,
- popyt na obiekt danym terenie. (tylko kraj lub możliwość eksportu,
- sposób zbycia obiektów (odpowiednio długi okres oferty, reklama itd.),
- sposób demontażu w całości lub np. rozbiórka do transportu, potrzeba nowych fundamentów pod urządzenia o dużych gabarytach.
- Wartość współczynnika "Wr" (zainteresowania rynku wycenianymi środkami trwałymi) przyjmuje się w wysokości od 0 do 1

Wielkość współczynnika rynkowego jest indywidualnie analizowana po przeprowadzonej wizji lokalnej i określana jest dla poszczególnych środków trwałych i ma zasadniczy wpływ na wysokość ceny rynkowej.

► Oznaczenie i opis maszyny i urządzenia będącego przedmiotem wyceny

Lp.	Nazwa	Szczegóły opis (parametry)
-----	-------	----------------------------

1	Ciągnik rolniczy SAME	
<p>Typ: 10S Model: Dorado³ 60 Data produkcji: 2010 Numer homologacji: 13*2003/37#0196 Identyfikator: ZK0R2602WOTS05072 Normy nacisku: 1960 kg – 2300 kg Stan: dobry Numer tablicy rejestracyjnej: KWI 5C48 Rok produkcji kabiny: 2010 Kraj pochodzenia: Włochy UWAGI: Ciągnik jest uszkodzony – wymaga naprawy – wyciek oleju</p>		




Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010



* Wartość urządzeń oszacowano na podstawie danych rynkowych pozyskanych przez Rzeczoznawcę Majątkowego od uczestników rynku, z uwzględnieniem zużycia technicznego na dzień wyceny (oferty sprzedaży z rynku wtórnego przedmiotów podobnych) oraz cenników maszyn i urządzeń Bistyp wydana przez Wolters Kulwer Polska Sp. z o.o.

Wycena na podstawie ofert sprzedaży używanych urządzeń i maszyn

Lp.	Nazwa	Link do oferty sprzedaży przedmiotu z rynku wtórnego	Szacowana wartość rynkowa netto w zł.
-----	-------	--	---------------------------------------

<p>1</p>	 <p>Ciągnik SAME 10S Dorado https://www.olx.pl/d/oferta/ciagnik-same-10s-dorado-CID757-IDYYH9Q.html</p>	<p>Marka pojazdu : SAME Rok produkcji: 2012 Badanie techniczne: ważne Stan: dobry dodatkowo oprzyrządowanie przyłącze pneumatyczne i hydrauliczne - zamontowany ładowacz czołowy AGROMASZ Ł104</p>	<p>130 000,00 zł</p>
<p>2</p>	 <p>Ciągnik SAME IRON 100 https://www.agriaffaires.pl/uzywany-sprzet/ciagnik-rolniczy/44583243/same-iron-100.html</p>	<p>Marka pojazdu : SAME Model: IRON 100 Rok produkcji: 2007 Godziny: 9237 h Moc: 100 KM Koła napędzające: 4 koła Skrzynia biegów: Układ mechaniczny Stan przedniego ogumienia: 60% Stan tylnego ogumienia: 60% Dodatkowe wyposażenie: ładowacz czołowy, klimatyzacja</p>	<p>134 999,00 zł</p>
<p>3</p>	 <p>Same EXPLORER 3 85 https://www.agriaffaires.pl/uzywany-sprzet/ciagnik-rolniczy/43395688/same-</p>	<p>Marka pojazdu : SAME Model: EXPLORER 3 85, biegi pełzające Rok produkcji: 2012 Godziny: 2920 h Moc: 85 KM Koła napędzające: 4 koła Skrzynia biegów: Hi – lo Wymiary przedniego ogumienia : 380/85/24 Wymiary tylnego ogumienia : 420/85/34 Prędkość max. 40 km/h</p>	<p>125 582,00 zł</p>

Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010

	explorer-3-85-biegi-pe%C5%82zajace.html2		
4	 <p>Same EXPLORER 3 85 https://www.agriaffaires.pl/uzywany-sprzet/ciagnik-rolniczy/42981264/same-explorer-85.html</p>	<p>Marka pojazdu : SAME Model: EXPLORER 85 Rok produkcji: 2009 Godziny: 6500 h Moc: 85 KM Koła napędzające: 4 koła Skrzynia biegów: Hi – lo Wymiary przedniego ogumienia : 380/85/24 Wymiary przedniego ogumienia : 420/85/34 Prędkość max. 40 km/h Dodatkowe wyposażenie: ładowacz czołowy,</p>	113 000,00 zł
5	 <p>Same SILVER 90 VDT https://www.agriaffaires.pl/uzywany-sprzet/ciagnik-rolniczy/44350695/same-silver-90-vdt.html</p>	<p>Marka pojazdu : SAME Model: SILVER 90 VDT Rok produkcji: 2003 Godziny: 6755 h Koła napędzające: 4 koła Skrzynia biegów: Hi – lo Wymiary przedniego ogumienia : Agrimax BKT 480/70R24 Wymiary przedniego ogumienia : Pirelli 520/70R34 Prędkość max. 40 km/h Dodatkowe wyposażenie: ładowacz czołowy</p>	114 566,00 zł
Średnia cena używanego sprzętu:		123 629 zł	

Dane z cennika maszyn i urządzeń Bistyp wydana przez Wolters Kulwer Polska Sp. z o.o.

Nazwa maszyny / urządzenia	Producent / Typ / Model	Charakterystyka	Cena w zł	Waluta
Ciągnik rolniczy	Deutz-Fahr Agrottron 90 TUR	Rok prod. 2001, godziny pracy 5800	72.000,00	PLN

Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010

Ciągnik rolniczy	Deutsch-Fahr Agrotan 90	Rok prod. 2001, godziny pracy: 5800	72 000,00	PLN
------------------	-------------------------	--	-----------	-----

12.3 Obliczenie wartości rynkowej urządzeń *

$$W_W = C * (1 - S_Z/100) * S_N * W_r$$

Wycena na podstawie ofert sprzedaży nowych urządzeń i maszyn

Lp.	Nazwa	Aktualna detaliczna cena środka trwałego o podobnych właściwościach (netto)	Współczynnik zużycia technicznego (mechanicznego) <u>CIĄGNIK JEST USZKODZONY</u>	Współczynnik nowoczesności	Współczynnik rynkowy popytu i podaży	Szacowana wartość rynkowa netto w zł.
1	Ciągnik rolniczy SAME, typ:	123 629 zł	20%	0,80	0,95	75166 zł
Wartość maszyny:						75 000 zł

8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY, WNIOSKI I UZASADNIENIA

W niniejszym opracowaniu określono wartość maszyny ciągnika rolniczego, marki SAME DEUTZ-FAHR ITALIA S.p.A TREVIGLIO – ITALY Typ: 10 S, model: Dorado³ 60 wyprodukowanej w roku 2010 w celu zawarcia transakcji kupna-sprzedaży, która wynosi:

W = 75 000 zł

Słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych

Sylwia Piasecka



9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejszy operat szacunkowy sporządzono zgodnie z przepisami prawa.
- Kwota, przedstawiona w punkcie 8 niniejszego opracowania stanowi wartość prawa własności aktualną w dniu wyceny wg stanu praw i rzeczy na dzień wyceny.
- Określona w operacie wartość jest wartością prawdopodobną.
- Wartość nie zawiera podatku VAT oraz innych opłat i podatków, jakie potencjalny nabywca będzie zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem
- Operat ten może być wykorzystany tylko do celu zapisanego w punkcie 2 „CEL WYCENY” niniejszego opracowania.

Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010

6. Operat ten nie może być publikowany w całości ani w częściach, jak również nie może być udostępniany osobom trzecim bez uzgodnienia z autorem operatu.
7. Z uwagi na ochronę danych osobowych (Dz. U. z roku 2002 Nr 101 poz. 926) w operacie szacunkowym nie podano nazwisk oraz imion osób, od których uzyskano informacje poprzez wywiady niezbędne do sporządzenia przedmiotowego operatu.
8. Wyłącza się odpowiedzialność rzeczoznawcy za wady ukryte, prawne i fizyczne, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie dokumentacji.
9. Opis zawarte w operacie nie stanowi ekspertyzy technicznej.
10. Ustalenie stanu prawnego nie było przedmiotem niniejszego operatu, wyklucza się więc odpowiedzialność rzeczoznawcy za ewentualne różnice w dokumentach dotyczących stanu prawnego
11. Wyklucza się odpowiedzialność rzeczoznawcy wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania operatu w innym celu aniżeli został on sporządzony.
12. Operat wykonano i podpisano w Krakowie w dniu 13 marca 2024 r.

Autor operatu szacunkowego:

mgr Sylwia Piasecka
Rzecznawca majątkowy

Lanckorona, dnia 13 marca 2024 r

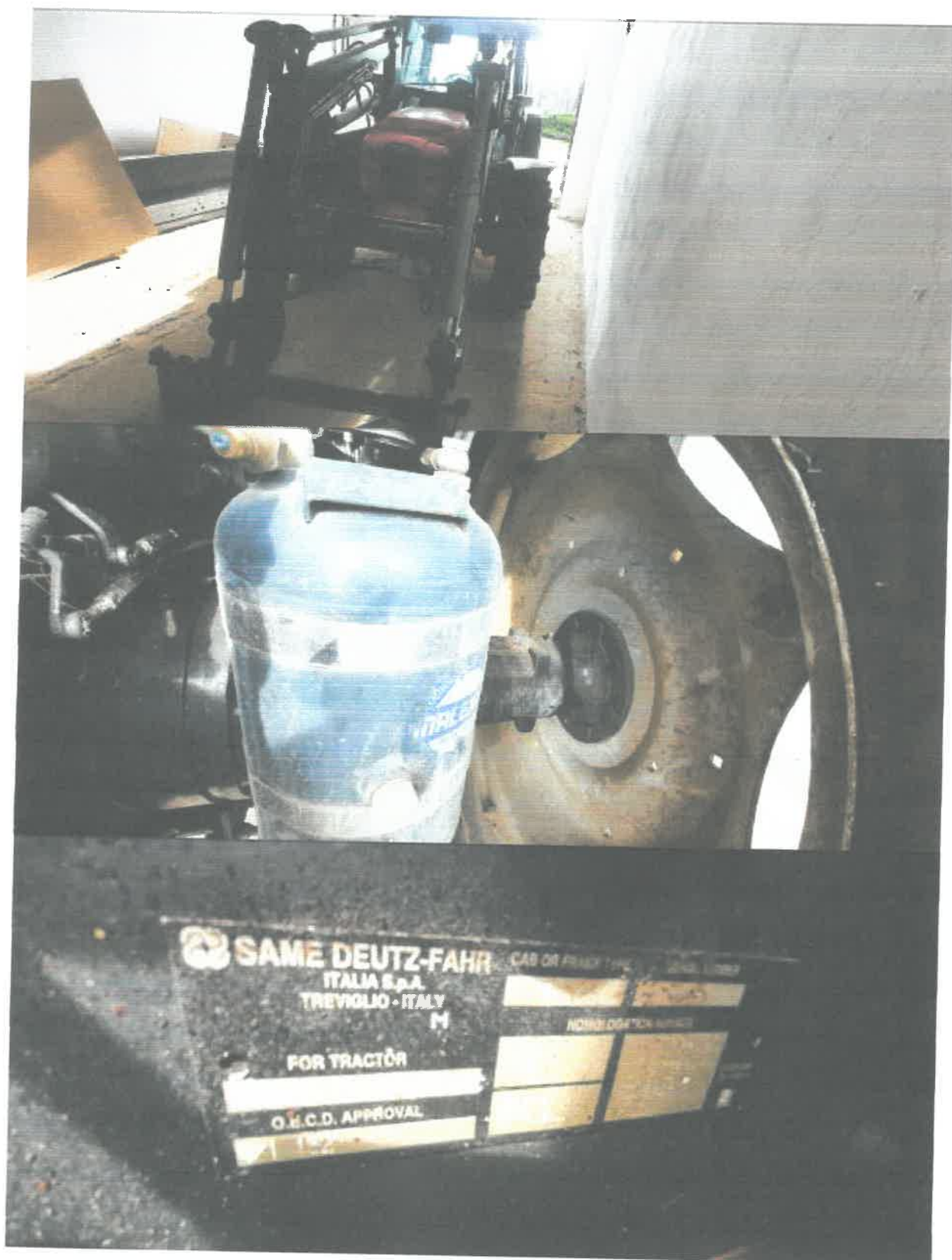


Sylwia Piasecka

Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010



Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010



Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010



Ciągnik rolniczy – marki SAME, typ: 10S, rok produkcji: 2010

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ NR 1085048760



1. Okres ubezpieczenia: od 25.08.2023 r. do 24.08.2024 r.

2. Ubezpieczający: SYLWIA PIASECKA RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
Adres siedziby: UL.GOSZCZYŃSKICH 25, 34-143 ŁANKOWICZKA
E-mail: SYLWIA.KRYNGMAL.COM Telefon: 502173319 REGON: 386643859

3. Ubezpieczony: SYLWIA PIASECKA RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
Adres siedziby: UL.GOSZCZYŃSKICH 25, 34-143 ŁANKOWICZKA
E-mail: SYLWIA.KRYNGMAL.COM Telefon: 502173319 REGON: 386643859

4. Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR	25 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalona przy zastosowaniu stawki średniego stawki opłacenego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

5. Składka łączna: 152,05 PLN
Składka została opłacona w całości

6. Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy ubezpieczenia obowiązkowego stosuje się:

- 1) Regulamin ubezpieczenia zawarty w dniu 25.08.2023 r. w formie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z obowiązkowy prowadzący ubezpieczeni w zakresie działalności gospodarczej majątkowej (PZU S.A. z siedzibą w Warszawie 00-613);
- 2) Umowa z dnia 22 maja 2021 r. o warunkach ubezpieczenia: Ubezpieczenie Funduszy Inwestycyjnych - Agenci Banki (Bankierzy) Komercyjnych.

7. Odpowiedzialność

1. Obowiązkiem, że z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia obowiązkowego ubezpieczeniawca zobowiązuje się do świadczenia odszkodowań i świadczeń w ramach ubezpieczenia majątkowego w trybie polisy.

2. Składka jest w całości opłaconą w całości.

3. W razie zawarcia umowy ubezpieczenia obowiązkowego ubezpieczeniawca zobowiązuje się do świadczenia odszkodowań i świadczeń w ramach ubezpieczenia majątkowego w trybie polisy.

4. W razie zawarcia umowy ubezpieczenia obowiązkowego ubezpieczeniawca zobowiązuje się do świadczenia odszkodowań i świadczeń w ramach ubezpieczenia majątkowego w trybie polisy.

5. W razie zawarcia umowy ubezpieczenia obowiązkowego ubezpieczeniawca zobowiązuje się do świadczenia odszkodowań i świadczeń w ramach ubezpieczenia majątkowego w trybie polisy.

6. W razie zawarcia umowy ubezpieczenia obowiązkowego ubezpieczeniawca zobowiązuje się do świadczenia odszkodowań i świadczeń w ramach ubezpieczenia majątkowego w trybie polisy.

7. W razie zawarcia umowy ubezpieczenia obowiązkowego ubezpieczeniawca zobowiązuje się do świadczenia odszkodowań i świadczeń w ramach ubezpieczenia majątkowego w trybie polisy.

