

STOWARZYSZENIE NAUKOWO-TECHNICZNE

Inżynierów i Techników Rolnictwa - Oddział Słupsk

76-200 Słupsk ul. Zamenhofs 1 tel./fax. (059) 84-25-849

e-mail: sitrslupsk@poczta.onet.pl

ZLECENIE NR 8 /2025

ŚWIADCZY USŁUGI :

- * wyceny nieruchomości
- * wyceny maszyn
- * wyceny szkód
- * opracowania do przekształceń własnościowych
- * wyceny nasadzeń i upraw
- * projekty i nadzory techniczne
- * doradztwo i konsultacje
- * wyceny mienia pozostawionego
- * wyceny do celów
 - prywatyzacji
 - kupna-sprzedaży
 - podatkowych
 - kredytów
 - dzierżawy
 - opłat z tytułu dzierżawy
 - uwłaszczeń
 - inne

Słupsk, dnia 2025.03.31

OPINIA O WARTOŚCI RYNKOWEJ T E M A T:

Ocena stanu technicznego , określenie stopnia zużycia oraz określenie szacunkowej wartości rynkowej ładowności kołowej Ł 34 BC (produkcji Huta Stalowa Wola SA) dla potrzeb transakcji kupna-sprzedaży

DATA I MIEJSCE BADANIA : 2025.03.27
„WODOCIĄGI SŁUPSK” Sp. z o.o.
Oczyszczalnia Ścieków 76-200 Słupsk ul. Sportowa 73

Z L E C E N I O D A W C A:
„WODOCIĄGI SŁUPSK” Sp. z o.o.
76-200 Słupsk ul. Elizy Orzeszkowej 1

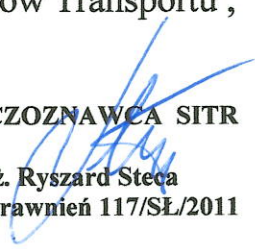
W Ł A Ś C I C I E L :
„WODOCIĄGI SŁUPSK” Sp. z o.o.
76-200 Słupsk ul. Elizy Orzeszkowej 1

W A R T O Ś Ć szacunkowa na dzień 31.03.2025
Netto 55.000- zł
Brutto: 67.650- zł
słownie (netto) : pięćdziesiąt cztery tysiące zł

M E T O D A O S Z A C O W A N I A :
Oszacowanie zostało wykonane przy zastosowaniu metody mieszanej .

A U T O R O P R A C O W A N I A :
Autorem opracowania jest SITR O/Słupsk.
reprezentowane przez inż. Ryszarda Steca
rzeczoznawcę SITR do wydawania ocen i opinii w zakresie Maszyn, Urządzeń, Wyposażenia i Środków Transportu ,
nr uprawnień 117/SŁ/2011

STOWARZYSZENIE NAUKOWO-TECHNICZNE
Inżynierów i Techników Rolnictwa
Oddział Słupsk
76-200 Słupsk, ul. Zamenhofs 1
tel./fax (59) 842-58-49
NIP 839-17-62-289 REGON 771308040

RZECZOZNAWCA SITR

inż. Ryszard Steca
nr uprawnień 117/SŁ/2011

STOWARZYSZENIE NAUKOWO-TECHNICZNE

Inżynierów i Techników Rolnictwa - Oddział Słupsk

76-200 Słupsk ul. Zamenhofs 1 tel./fax. (059) 84-25-849

e-mail: sitrslupsk@poczta.onet.pl

PODSTAWY FORMALNE :

1. ZLECENIODAWCA :

„WODOCIĄGI SŁUPSK” Sp. z o.o. 76-200 Słupsk ul. Elizy Orzeszkowej 1

2. WŁAŚCICIEL :

„WODOCIĄGI SŁUPSK” Sp. z o.o. 76-200 Słupsk ul. Elizy Orzeszkowej 1

3 .WYKONAWCA :

Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Inżynierów i Techników Rolnictwa Oddział w Słupsku z siedzibą przy ul. Zamenhofs 1 76-200 Słupsk Rzeczoznawca SITR do wydawania ocen i opinii w zakresie Maszyn, Urządzeń, Wyposażenia i Środków Transportu , inż. Ryszard Steca, – Nr uprawnień 117/SŁ/2011

4. PRZEDMIOT I ZAKRES OSZACOWANIA :

Przedmiotem oszacowania jest ładowarka kołowa Ł 34 BC (produkcji Huta Stalowa Wola SA) –wskazana przez zleceniodawcę . Zakres oszacowania obejmuje zidentyfikowanie obiektu oceny, określenie na podstawie oględzin i zebranych informacji istotnych cech użytkowych mających wpływ na szacowaną wartość.

5. CEL OSZACOWANIA :

Celem oszacowania jest ustalenie aktualnej wartości rynkowej ładowarki kołowej na potrzeby transakcji kupna-sprzedaży .

6. DATY GANICZ

1. Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 27-03-2025 r. w

2. Oszacowanie wartości na dzień 31-03-2025 r.

7. INFORMACJE DODATKOWE:

a/ W oględzinach uczestniczył pan Jacek Kaźmierski – przedstawiciel zleceniodawcy który udzielał informacji o stanie technicznym, przeprowadzanych naprawach i eksploatacji szacowanej ładowarki kołowej

b/ Nie przeprowadzono prób działania ładowarki pod obciążeniem.

Ładowarka eksploatowana od około 2 lat sporadycznie .

c/ Zgodnie z uzyskanymi informacjami- przed około dziesięcioma laty dokonano wymiany licznika mth. Brak danych o przebiegu ocenianej ładowarki w okresie przed jego wymianą W związku z niemożliwością określenia danych dotyczących przebiegu ocenianej maszyny w przyjęto wartość hipotetyczną związaną z wiekiem maszyny i dostępnymi danymi.

d/ nie okazano dokumentacji dot. przebiegu eksploatacji ocenianej maszyny

PODSTAWY PRAWNE OSZACOWANIA

- Zlecenie wykonania wyceny maszyny
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks Cywilny(Dz. U. z 2014r poz. 121 z późniejszymi zmianami) sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 z 2004 r. poz. 2109)
- Zasady Wyceny Maszyn , Urządzeń i Pojazdów – wyd. Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Inżynierów i Techników Rolnictwa, Warszawa, marzec 2005 r.
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami, Dz.U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn.zm. tekst jednolity
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn i elementów bezpieczeństwa (Dz.U. Nr 259 poz.2170)

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

W metodach przyjętych do określenia wartości rynkowej maszyny wykorzystuje się źródła informacji cenach podobnych maszyn we wtórnym obiegu - ceny maszyn nowych, wyjściowe ceny przetargowe, ceny zbytu, wartość rynkową podobnych obiektów podawane w ogłoszeniach internetowych i prasowych, czasopismach branżowych oraz własną bazę danych rzeczoznawcy.

Źródłem informacji technicznych i eksploatacyjnych były dane zawarte w instrukcji obsługi i dokumentacji techniczno-ruchowych

OCENA SYTUACJI RYNKOWEJ.

. Na rynku wtórnym można znaleźć pewną ilość ofert sprzedaży ładowarek kołowych Ł 34. Oferty są na różnym poziomie cenowym, w zależności od stanu technicznego, przebiegu oraz roku produkcji co stwarza bazę do określenia wartości ocenianej ładowarki.

METODOLOGIA OSZACOWANIA- USTALENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Przedmiotowego oszacowania dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz według Zasad Wyceny Maszyn, Urządzeń i Pojazdów SITR

Wartość rynkowa to- według Zasad Wyceny Maszyn, Urządzeń i Pojazdów SITR, racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji w określony czasie niezbędnym do wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na rynku.

Przy ustalaniu aktualnej szacunkowej wartości rynkowej ocenianej ładowarki zastosowane będzie podejście kosztowo-mieszane to jest metoda odtworzeniowa z elementami metody porównawczej, która nazywana jest metodą mieszaną.

Wykorzystano tu:

- 1 - metodę odtworzeniową dotyczącą opisu i formalizmu przy ocenie stanu technicznego, gdzie stopień zużycia potencjału eksploatacyjnego wyrażono w procentach jako część utraconej wartości w stosunku do nowych ładowarek kołowych wg poniższych kryteriów
 - **dobry** do zużycie do 20 % maszyna, urządzenie, środek, nie wymaga remontu,
 - **średni** zużycie 21 –45 % maszyna, urządzenie, środek wymaga remontu bieżącego,
 - **dostateczny**, zużycie 46 –75 %, maszyna, urządzenie, środek wymaga remontu średniego,
 - **zły** (wartość złomowa), zużycie 75 - 95 –%, maszyna, urządzenie, środek wymaga remontu kapitalnego lub jest przeznaczona do likwidacji (wartość złomowa),
- 2 - metodę porównawczą przy dochodzeniu do ceny rynkowej z wykorzystaniem wskaźników kształtujących popyt na rynku.

Istota podejścia polega na określeniu wartości wycenianego obiektu przy założeniu, że wartość wycenianego obiektu jest równa cenie jaką uzyskano za obiekty podobne, które były już przedmiotem obrotu rynkowego skorygowanej ze względu na cechy różniące te obiekty oraz ustalonej z uwzględnieniem zmian poziomu cen na skutek upływu czasu.

Oszacowanie wartości rynkowej ładowarki kołowej ze względu na utrudniony dostęp do rzeczywistych cen transakcyjnych, a jedynie dostęp do cen ofertowych firm sprzedających, ogłoszeń internetowych, prasowych, oraz znajdujących się w bazie własnej rzeczoznawcy wykonano przy wykorzystaniu następującego algorytmu:

$$Wr = C * \sum Vj$$

gdzie: Wr – wartość ładowarki,

C - średnia cena na rynku ładowarek porównywalnych

Vj - wartość n - tej poprawki ze względu na przyjęte kryteria

Poprawka Vj uwzględnia między innymi :

- a) Warunki środowiskowe eksploatacji, b) Całkowite zużycie ресурсu (przebieg),
- c) Stan techniczny elementów podzespołów, d) Stan wizualny obiektu, e) Stopień zużycia fizycznego, f) Liczba i rodzaj napraw, g) Przydatność indywidualna przedmiotu oceny poza aktualnym zastosowaniem, h) Moda, atrakcyjność oferty, i) Konieczność i zakres przeprowadzenia napraw, j) Współczynnik nowoczesności konstrukcji.

W związku z tym, że do porównań przyjęto ceny zawarte w ofertach sprzedaży które są cenami teoretycznymi i braku rzeczywistych wartości sprzedaży, uwzględniając powszechne wyniki negocjacji cenowych obniżające cenę wywoławczą zalecane jest pomniejszenie wyliczonej wartości o korektę transakcyjną w przedziale od 5 do 15 %

KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Wykonując niniejszą Opinię o wartości maszyny rzeczoznawca nie bierze żadnej odpowiedzialności prawnej za ukryte wady oraz uszkodzenia poszczególnych podzespołów i ich części.
- Opinia o wartości może być wykorzystana jedynie przez zleceniodawcę i do celów określonych w zleceniu.
- Ustalona aktualna wartość rynkowa zawarta w Opinii nie jest gwarancją jego sprzedaży za oszacowaną wartość.
- Wartość maszyny została ustalona na dzień sporządzenia Opinii
Jej aktualność czasowa warunkowana jest stabilnością rynku i podlega korektom wraz z istotnymi zmianami na tym rynku.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za kompletność maszyny po wykonaniu oględzin i opisu do wydania Opinii.
- Wykonawca Opinii przyjmuje w dobrej wierze wszystkie dane i informacje, niezbędne do wykonania dzieła, przekazane mu przez osoby reprezentujące w trakcie oględzin zleceniodawcę. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady oszacowania, powstałe na skutek oparcia się na stanie przedmiotu oszacowania, wynikającym z przedstawionych mu informacji przez osoby udostępniające maszynę, jeśli ustalenie stanu rzeczywistego przez wykonawcę oszacowania w istniejących warunkach było niemożliwe lub utrudnione, a brak było podstaw do kwestionowania zgodności ze stanem faktycznym.
- Oszacowanie nie obejmuje analizy stanu prawnego i księgowego maszyny
- Określony w oszacowaniu stan techniczny dla potrzeb wyceny nie jest ekspertyzą techniczną.
- Wykonawca opracowania odpowiada za informacje zawarte w niniejszej Opinii o Wartości Rynkowej.
- Została ona sporządzona z należytą zawodową starannością na podstawie dokumentów i informacji udostępnionych przez zleceniodawcę.
- Poza zobowiązaniami wynikającymi z umowy, na podstawie, której wykonano prace przy sporządzaniu operatu, wykonawca nie jest powiązany w sposób formalny lub nieformalny ze Zleceniodawcą

Słupsk, 2025-03-31

RZECZOZNAWCA SITR
inż. Ryszard Steca
nr uprawnień 117/SŁ/2011

STOWARZYSZENIE NAUKOWO-TECHNICZNE

Inżynierów i Techników Rolnictwa - Oddział Słupsk

76-200 Słupsk ul. Zamenhofs 1 tel./fax. (059) 84-25-849

e-mail: sitrslupsk@poczta.onet.pl

OSZACOWANIE WARTOŚCI NR 01/2025

opis stanu technicznego i określenia szacunkowej wartości rynkowej maszyny wykonane na zamówienie :

Spółki „WODOCIĄGI SŁUPSK” sp. z o.o. ul. Elizy Orzeszkowej 1 76-200 Słupsk

A. DANE DOTYCZĄCE MASZyny-URZĄDZENIA

NAZWA MASZyny-URZĄDZENIA	Typ, Model	Nr .fabr.	Rok produkcji	Napęd
Ładowarka kołowa producent - Huta Stalowa Wola SA	Ł 34 BC	25038	2000	Silnik wysokoprężny Cummins 6CT8 3-C205 nr. f. 21417935 156 kW poj. 5,27 dm ³



B. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY MASZyny-URZĄDZENIA

ORAZ UWAGI O STANIE TECHNICZNYM I EKSPLOATACJI:

Ładowarka kołowa łyżkowa o przegubowym skręcie Ł-34 BC (produkcji Huta Stalowa Wola SA) służy do przewozu, nabierania i załadunku materiałów sypkich lub bryłowych.

Napęd - 4-suwowy silnik wysokoprężny, z turbodoładowaniem, bezpośrednim rozruchem -6-cio cylindrowy.

Przeniesienie napędu - przekładnia hydrokinetyczna, jednostopniowa, jednofazowa, przełożenie dynamiczne 3,0:1.

Skrzynia biegów przełączalna pod obciążeniem, ma wałek pośredni, cztery biegi do przodu i cztery do tyłu.

Mechanizm różnicowy typu konwencjonalnego. Napęd na cztery koła. Most przedni mocowany sztywno do ramy, most tylny mocowany wahliwie, o kącie wahania 30°. Wysokość pokonywanej nierówności terenowej do 540 mm.

Układ skrętu -rama przegubowa, hydrauliczny napęd, kąt skrętu w lewo i w prawo: 40°, promień skrętu po zewnętrznej stronie opon: 6,22 m, awaryjny układ skrętu.

Układ hamulcowy Główny – działający na cztery koła, pneumatyczno-hydrauliczny, tarcze suche, działające na każdy most napędowy, wyposażony w lampkę ostrzegawczą, postojowy – zwalniany pneumatycznie, włączany sprężynowo, pojedyncza tarcza umieszczona na wale wejściowym przedniego mostu, wyposażony w sygnał dźwiękowy ostrzegawczy.

Hydraulika układu roboczego- typu otwartego. Pompy: zębate, jedna podwójna i jedna pojedyncza, napędzane od silnika przez dodatkową przekładnię. Rozdzielacz główny: o niskim ciśnieniu sterowania, trójsekcyjny, z zaworem bezpieczeństwa.

Sterowanie hydrauliczne- Położenie wysięgnika: podnoszenie, trzymanie, opuszczanie, położenie pływające. Położenie łyżki: zamykanie, trzymanie, otwieranie. Automatyczny ogranicznik wysokości wysypu.

Ogumienie –23.5-25 L3

Wypożazenie- zespół ładowarkowy – pojemność łyżki ładowarki 3,4 m³, łyżka z wymiennym lemieszem, udźwig nominalny 70kN.

Maszyna wyposażona w wagę marki Tamtron.

Główne parametry techniczne: długość całkowita (łyżka oparta o podłoże) – 7720 mm, wysokość podnoszenia wysięgnika mierzona do sworznia wysypu łyżki: – 4200 mm, szerokość z łyżką – 2800 mm, masa eksploatacyjna – 19.700 kg, rozstaw osi – 3140 mm, siła wrywająca – 140 kN, prędkość maksymalna – 39 km/h.

Bieżący stan licznika 8417 mth. – brak danych o ilości wykonanej przez ładowarkę pracy przed wymianą licznika ok. 10 lat temu. Hipotetyczna łączna ilość przepracowanych mth. przy założeniu rocznego przebiegu na poziomie 850 mth to ok. 18.500 mth

Ocena stanu technicznego ładowarki :

ogólny stan ładowarki określa się jako dostateczny.

Ładowarka pracuje obecnie okazjonalnie.

Identyfikacji ładowarki dokonano na podstawie danych znajdujących się na tabliczce znamionowej. Wszystkie podzespoły wypracowane proporcjonalnie do okresu eksploatacji.

Silnik z osprzętem –stan zadawalający, wycieki oleju z pod głowicy, niewielkie nieszczelności – ślady oleju na korpusie silnika, nieprawidłowe spalanie (nadmierne spaliny), układ wydechowy popękany, ogniska korozji w komorze silnika.

Przeniesieni napędu – skrzynia biegów –wycieki oleju, luzy na sworzniach i i tulejach układu sterowania, osie i zwolnice sprawne, hamulce robocze sprawne, hamulec postojowy niesprawny.

Układ hydrauliczny - podzespoły bez uszkodzeń awaryjnych, przewody giętkie hydrauliczne- zmurszałe wycieki oleju z zaworów, cylindry hydrauliczne sprawne.

Podwozie – bez braków, i uszkodzeń awaryjnych, luz na sworzniu osi tylnej.

Ramiona ładowarki i wysięgniki – stan zadawalający, luzy na sworzniach.

Zespół ładowarkowy- łyżka z wymiennym lemieszem- głębokie ogniska korozji -odkształcenia, lemiesz zużyty.

Kabina i karoseria - z licznymi ogniskami korozji, punktowymi pęknięciami połączeń spawanych, malatura całości z licznymi ubytkami, panel sterowniczy i kontrolki stan zadawalający.

System wagowy Tamtron -elementy czujnika zdemontowane wg uzyskanych informacji waga sprawna.

Koła i ogumienie obręcze kół stan dobry – ogumienie 23,5 -25 L 3- przód zużycie 10% , tył zużycie 95 procent.

Układy elektryczne stan zadawalający akumulatory – nadmiernie zużyte.

Ładowarka wymaga remontu średniego,

C. INFORMACJE O RYNKU I CENIE- BAZA DANYCH DO PORÓWNAŃ:

Podstawą do określenia wartości metodą porównawczą są ceny używanych ładowarek występujące w ofertach firm handlowych, ogłoszeniach prasowych i internetowych najbardziej zbliżonych typem, parametrami użytkowymi, rokiem produkcji, stopniem zużycia i oprzyrządowaniem do ładowarki ocenianej

(różnicę ww. parametrów uwzględnia współczynnik $\sum V_j$)

TYP MASZINY -MODEL	Ładowarka kołowa HTC Ł 34	Ładowarka kołowa HTC Ł 34	Ładowarka kołowa HTC Ł 34	Ładowarka kołowa HTC Ł 34
Rok produkcji	1996	1998	1998	Rok odbudowy 2018
Stan i kompleatacja Przebieg mth	Stan: używana Przebieg : brak danych	Stan: używana nieuszkodzona Przebieg : brak danych	Stan: dobry Przebieg : brak danych	Stan: używana Przebieg : 5541 mth
Źródło informacji	www. ceneo .pl ID 113011422	www. ceneo.pl ID 6103643065	www. olx .pl ID 920896046	www. otomoto .pl ID 6HfDz8
CENA / zł/ netto (bez VAT)	50.000,-	64.000,-	48.800,-	148.000,-
UWAGI – - współczynnik $\sum V_j$	1,02	1,01	1,00	0,55
CENA po skorygowaniu /zł/	51.000,-	64.640,-	48.800,-	81.400,-
Cena średnia /zł/	61.460,-			

W związku z tym, że do porównań przyjęto ceny znajdujące się w ofertach sprzedaży a nie ceny transakcyjne- pomniejszono wyliczoną wartość o korektę transakcyjną w wysokości 10 %

D. INDYWIDUALNA WARTOŚĆ RYNKOWA:

W procesie wyceny określono stan techniczny ładowarki kołowej Ł 34 BC HTC Nr. Fabryczny 25038 rok produkcji 2000 i przeanalizowano ceny ofertowe sprzedaży ładowarek zbliżonych typem, parametrami użytkowymi, rokiem produkcji, stopniem zużycia do ładowarki ocenianej.

Szacunkowa wartość rynkowa ładowarki kołowej Ł 34 BC HTC Nr. Fabryczny 25038 rok produkcji 2000 przedstawionej do oględzin na miesiąc marzec 2025r, wynosi w zaokrągleniu :

Wr = 55.000,- zł

Słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy zł.

Do wyceny przyjęto ceny transakcyjne netto, zatem określona wartość też ma charakter netto (bez podatku VAT)

Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności
za ukryte wady materiału, uszkodzenia,
oraz braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin

Data oszacowania : 2025-03-31

RZECZOZNAWCA SCTR

inż. Ryszard Steca

nr uprawnień 117/SŁ/2011

STOWARZYSZENIE NAUKOWO-TECHNICZNE

Inżynierów i Techników Rolnictwa - Oddział Słupsk



Słupsk 2025-03-27

