

OPERAT SZACUNKOWY

dla

**Gmina Gardeja
ul. Kwidzyńska 22
82-520 Gardeja**

GRUDZIEŃ 2018

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Przedmiotem operatu szacunkowego są ruchomości, stanowiące wyposażenie oczyszczalni ścieków t.j. „Filtry pionowe typ FCP” . Zakupione przez zleceniodawcę operatu w roku 2008.

Celem opracowania jest ustalenie aktualnych wartości rynkowych, przedmiotowego wyposażenia na dzień wyceny dla potrzeb sprzedaży w formie przetargu..

2. ZLECENIODAWCA.

Zleceniodawcą niniejszego operatu jest firma : **Gmina Gardeja** , ul. Kwidzyńska 27 , 82-520 Gardeja (nabywca) , **Zakład Gospodarki Komunalnej w Gardei**, ul. Kwidzyńska 27, 82-520 Gardeja (odbiorca)

3. WYKONAWCA OPERATU.

RADA GRUDZIĄDZKA FSNT NOT
ul. Piłsudskiego 20, 86-300 Grudziądz

- inż. Piotr Mikołajczak – rzeczoznawca (maszyn i urządzeń), nr. uprawnień 2433/90, wpisany na listę Biegłych Sądowych.

4. PODSTAWY METODYCZNE.

„Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7.07.1998 w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatów szacunkowych (Dz. U. nr.98, poz.612).

- identyfikacja wraz z oględzinami technicznymi,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej,
- analiza cen ofertowych z 2018 r dla wycenianych ruchomości,
- materiały własne i literatura dotycząca oceny stanu technicznego i wyceny maszyn R. Michalski , W. Józwiak – Olsztyn,.
- „Zasady wyceny maszyn i urządzeń” K. Dobrucki – Zielona Góra.

5. AKTUALNOŚĆ OPRACOWANIA.

Oszacowane wartości rynkowe , przyjmuję na dzień wyceny t.j 06.12.2018 r.

6. ŹRÓDŁA INFORMACJI.

Ocenę stanu technicznego przedmiotowych filtrów, dokonałem w dniu 03.12.2018 r. na terenie oczyszczalni ścieków w Gardei w obecności p. Rafała Polewki . Na tą okoliczność wykonałem dokumentację fotograficzną . Filtry pionowe zostały zakupione w 2008 r. i do dnia dzisiejszego, nigdy nie były zamontowane. Ogólny ich stan techniczny jest dobry .Wszystkie przedstawione filtry są technicznie sprawne, bez widocznych braków i uszkodzeń . W wyniku przeprowadzonych oględzin można stwierdzić ,iż filtry te nadają się do dalszej eksploatacji bez wykonania dodatkowych prac.

Ustalając wartość początkową, przyjąłem cenę ofertową z 2018 r. z firmy **KOTŁOREMBUD** – Bydgoszcz t. j. 29 000,- zł za jedną sztukę .

Przy określaniu stopnia zużycia technicznego, przyjąłem stan techniczny oraz kompletność.

Dla ustalenia szacunkowych wartości filtrów, przyjąłem podójście kosztowe – metodą kosztów odtworzenia.

Ocenę stanu technicznego filtrów dokonałem w miejscu ich ustawienia. Na podstawie danych : stopnia nowoczesności i dostępu serwisu, określiłem współczynnik „ k „, oraz przyjąłem zasadę stosowania współczynnika :

- | | |
|--|-----------|
| - urządzenia nowoczesne | 0,8 – 1,0 |
| - urządzenia o konstrukcji przestarzałej , powszechnie stosowane | 0,7 - 0,5 |
| - urządzenia nie produkowane, bez serwisu i części zamiennych | 0,4 – 0,1 |

Określając szacunkową wartość rynkową wycenianych maszyn i urządzeń przyjąłem wzór :

$$W = C \times (1 - S / 100) \times k$$

Gdzie : W – szacunkowa wartość rynkowa.

C – wartość ofertowa 2018 r,

S – stopień zużycia technicznego,

k – współczynnik nowoczesności w skali od,0,1 do 1,0

7. WYKAZ RUCHOMOŚCI PRZEDSTAWIONYCH DO WYCENY.

7/1 – Filtr pionowy nr. 158 /08,

7/2 – Filtr pionowy nr. 161/08,

7/3 – Filtr pionowy nr. 160/08,

7/4 – Filtr pionowy nr. 159/08.

8. UWAGI I ZASTRZEŻENIA .

- Niniejszy operat szacunkowy może być wykorzystywany jedynie do celu w nim określonym.
- Operat nie jest ekspertyzą techniczną.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady (prawne i fizyczne).

Załącznik : 4 – operaty szacunkowe wraz z zdjęciami.

RZECZOZNAWCA

inż. Piotr Mikołajczak
Nr uprawnień 2433/90

Zestawienie oszacowanych ruchomości :

GMINA GARDEJA
ul. Kwidzińska 22
82-520 Gardeja

7/1	<p>FILTR PIONOWY Typ-. FCP 11A3/N Poj - 9770 litrów, Max ciśnienie - 6 PS Czynnik roboczy -woda Płaszcz/dennica = 8 mm</p>	<p>Rok bud. 2008 Nr. fab. 158/08</p>	<p>FILTR TECHNICZNIE SPRAWNY, KOMPLETNY BEZ BRAKÓW I USZKODZEŃ. Wartość początkowa z 2018 - 29 000,- zł. Stopień zużycia technicznego - 20 % Współczynnik nowoczesności - 0,8 Aktualna wartość rynkowa wynosi : W = 29 000,- x (1-20/100) x 0,8 <u>W = 16 377,- złotych</u></p>	
7/2	<p>FILTR PIONOWY (jak wyżej 7/1)</p>	<p>Rok bud. 2008 Nr.fab. 161/08</p>	<p>FILTR TECHNICZNIE SPRAWNY , KOMPLETNY BEZ BRAKÓW I USZKODZEŃ. Wartość początkowa z 2018 -29 000,- zł. Stopień zużycia technicznego - 20 %. Współczynnik nowoczesności - 0,8 Aktualna wartość rynkowa wynosi: W = 29 000,- x (1-20/100) x 0,8 <u>W = 16 377,- złotych.</u></p>	

Handwritten signature



7/3	<p>FILTR PIONOWY (jak wyżej 7/1)</p>	<p>Rok bud. 2008 Nr .fab. 160/08</p>	<p>FILTR TECHNICZNIE SPRAWNY, KOMPLETNY BEZ BRAKÓW I USZKODZEŃ. Wartość początkowa z 2018 - 29 000,- zł. Stożenie zużycia technicznego - 20 % Współczynnik nowoczesności - 0,8 Aktualna wartość rynkowa wynosi: <u>W = 29 000,- x (1 -20/100) x 0,8</u> <u>W = 16 377,- złotych</u></p>	
7/4	<p>FILTR PIONOWY (jak wyżej 7/1)</p>	<p>Rok bud. 2008 Nr. fab. 159/08</p>	<p>FILTR TECHNICZNIE SPRAWNY, KOMPLETNY BEZ BRAKÓW I USZKODZEŃ. Wartość początkowa z 2018 - 29 000,- zł. Stożenie zużycia technicznego - 20 % Współczynnik nowoczesności - 0,8 Aktualna wartość rynkowa wynosi : <u>W = 29 000,- x (1 x 20/100)x 0,8</u> <u>W = 16 377,- złotych.</u></p>	

RZECZOZNAWCA
inż. Piotr Mikołajczak
Nr uprawnień 2433/90

Wykaz oszacowanych ruchomości

GMINA GARDEJA

ul. Kwidzyńska 22

82 – 520 Gardeja

1. FILTR PIONOWY TYP. FCP ,NR. 158/08. – 16 377,- Zł.
2. FILTR PIONOWY TYP .FCP ,NR. 161/08. - 16 377,- Zł.
3. FILTR PIONOWY TYP. FCP ,NR. 160/08 - 16 377,- Zł.
4. FILTR PIONOWY TYP. FCP ,NR. 159/08 - 16 377,- Zł.

Suma oszacowanych ruchomości wynosi : 65 508,- złotych

Słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset osiem złotych

RZECZOZNAWCA

inż. Piotr Mikołajczak
Nr uprawnień 2433/90