

## RAPORT TECHNICZNY

<b>Zamawiający raport:</b>	PKO Leasing Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa
<b>Numer zlecenia:</b>	131/10/07/2024/PKO LEASING REMARKETING
<b>Numer wewnętrzny:</b>	19/042548
<b>Wykonawca raportu:</b>	Artur Kawęcki
<b>Przedmiot raportu:</b>	Stacja uzdatniania wody
<b>Nr fabryczny:</b>	ON157184
<b>Data sporządzenia raportu:</b>	15-07-2024
<b>Wartość rynkowa:</b>	-
<b>Wartość dla wymuszonej sprzedaży:</b>	-



## Cel i przeznaczenie raportu

Celem raportu jest określenie wartości rynkowej i wartości dla wymuszonej sprzedaży przedmiotu wyceny dla potrzeb określenia ceny wywoławczej na aukcji, na rzecz PKO Leasing S.A.

## Przedmiot raportu

W dniu 12.07.2024 r. przeprowadzono oględziny na terenie placu PKO LEASING REMARKETING Słomczyn, ul. Metalowa 10, 05-600 Grójec.

Przedmiotem raportu jest stacja uzdatniania wody firmy DOSTER PUŁAWY złożona ze stacji zmiękczenia oraz stacji odwróconej osmozy oraz dodatkowego wyposażenia.

### Dane identyfikacyjne

<b>Nazwa:</b>	Stacja uzdatniania wody
<b>Producent:</b>	-
<b>Dystrybutor:</b>	DOSTER PUŁAWY
<b>Numer fabryczny:</b>	ON157184
<b>Rok produkcji:</b>	2019 (na podstawie dokumentacji zakupowej oraz tabliczek poszczególnych podzespołów)

### Podstawowe dane techniczne i wyposażenie

<b>Stacja zmiękczenia:</b>	Przepływ – 4 m <sup>3</sup> /h
	Ilość butli – 2 szt.
	Temperatura wody – max 35°C
	Zużycie soli na regenerację – 5,7 kg
	Zużycie wody na regenerację – 0,58 m <sup>3</sup>
	Ilość wody do ścieku podczas regeneracji – 40L/min
<b>Stacja odwróconej osmozy:</b>	Pojemność zbiornika solanki – 200L
	Waga podczas pracy (bez zbiornika solanki) – 280 kg
	Przepływ permeatu – 0,8 m <sup>3</sup> /h
	Ilość membran – 2 szt.
	Zużycie energii – 2,2 kW
<b>Wyposażenie:</b>	Temperatura wody – max 35°C
	Masa – 160 kg
	Wymiary – 810x530x1780 mm
	Armatura sterująca (zawory z siłownikiem pneumatycznym DN 20 – 2 szt., wodomierz impulsowy DN20 – 4 szt., przełącznik dwupolowy – 4 szt., zawór elektromagnetyczny pilotowy – 2 szt.)

Układ dozujący antyskalant Hydros RO-1  
(pompa dozująca Grundfor 6-10, zbiornik  
na chemikalia 60 litrów, kabel sygnałowy)

Wodomierz DN 32 – 2 szt.

Automatyka sterująca (sterownik PLC,  
panel dotykowy 7 cali, szafa elektryczno-  
rozdzielcza, przetwornik ciśnienia, płytki  
zabezpieczające)

Szafy sterownicze – 2 szt.

### Informacje dotyczące stanu technicznego i dokumentacji

Przedmiot zmagazynowany na hali – zabezpieczony przed działaniem czynników atmosferycznych.

W trakcie oględzin nie podłączono do zasilania - brak możliwości sprawdzenia w działaniu ze względu na brak przeszkolonego operatora oraz demontaż. Istnieje ryzyko ujawnienia niesprawności oraz braków w kompletacji w trakcie eksploatacji.

Nie stwierdzono głównej tabliczki znamionowej stacji uzdatniania wody. Na poszczególnych elementach znajduje się numer seryjny głównej stacji.

Na tabliczkach znamionowych podzespołów znajduje się znak CE co jest deklaracją producenta że urządzenie spełnia wymagania dyrektyw UE.

Stwierdzono ślady zużycia eksploatacyjnego – zarysowania, zabrudzenia.

Stan wizualny ocenia się na dobry.

Szczegółowy stan widoczny na załączonej dokumentacji zdjęciowej.

Na stacji stwierdzono naklejkę z historią przeglądów serwisowych, ostatni z dnia 17.01.2024r.

Okazano dokumentację potwierdzającą dokonanie demontażu stacji oraz weryfikacji kompletności podzespołów przez wyspecjalizowany serwis Doster Puławy.

Przedstawiono dokumentację środka technicznego:

1. Fakturę zakupu
2. Specyfikację
3. Dokumentację z demontażu przez serwis Doster Puławy

## Podstawa metodologiczna wyceny

Biorąc pod uwagę cel i przeznaczenie wyceny, określono wartość rynkową przedmiotu wyceny i wartość przy sprzedaży w warunkach wymuszonych.

Wartość rynkowa - jest to racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czasu wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. wytwórcę, rodzaj i zastosowanie maszyny, jej konstrukcję, kompletność, stan techniczny, wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji, pozostały do dyspozycji przewidywany okres i sposób eksploatacji.

Podstawą działań w wyżej wymienionym celu jest:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności technicznej,
- ustalenia dotyczące eksploatacji (warunki, czas),
- ustalenia dotyczące rynku pierwotnego.

Wycena zostanie wykonana w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu zastąpienia. Podejście kosztowe oparte jest na zasadzie substytucji, tzn. przyjmuje się założenie, że świadomy, a więc poinformowany i zorientowany w warunkach rynkowych nabywca nie zapłaci więcej za przedmiot niż wynosi koszt wytworzenia przedmiotu, o tej samej użyteczności co obiekt wyceniany. Podejście to zakłada, że maksymalną wartością przedmiotu dla świadomego nabywcy jest kwota równa cenie budowy lub zakupu nowego obiektu o tej samej użyteczności. Jeśli przedmiot wyceny nie jest nowy, to aktualny koszt obiektu nowego musi zostać pomniejszony o sumę odpowiadającą wszystkim formom utraty (ubytku, deprecjacji) wartości.

W celu oszacowania wartości rynkowej środka technicznego w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu, od kosztu zastąpienia nowego środka technicznego należy odjąć odpowiednie wielkości utraty wartości: z przyczyn fizykochemicznych (fizycznych i chemicznych), funkcjonalnych (wewnętrznych) i ekonomicznych (zewnętrznych).

Wartość przy sprzedaży w warunkach wymuszonych jest to przewidywana cena która może być uzyskana ze sprzedaży środków technicznych na prawidłowo ogłoszonym i przeprowadzonym przetargu publicznym, aukcji lub licytacji, przy konieczności bezzwłocznej sprzedaży i przy założeniu, że sprzedawca jest zmuszony do transakcji poprzez okoliczności zaś środki techniczne sprzedaje się w takim stanie i w takim miejscu w jakim się one aktualnie znajdują.

## Zastrzeżenia ograniczające

Sporządzający niniejszy raport/opinię zastrzega, że:

- Niniejszy raport służy wyłącznie do oszacowania wartości rynkowej przedmiotu wyceny i nie może być wykorzystywany do żadnego innego celu, niż wymieniony powyżej. W szczególności raport nie może stanowić podstawy do oceny cech i stanu wycenianego obiektu przy jego zakupie.
- Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu raportu, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
- Powyższy raport nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawany, w szczególności nie może być traktowany jako gwarancja sprzedaży przedmiotu raportu za oszacowaną wartość.
- Niniejszy raport nie może być publikowany w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawców i bez uzgodnienia z nimi formy i treści takiej publikacji.
- Wycenę przeprowadzono w oparciu o dostarczoną dokumentację oraz badanie organoleptyczne wycenianego obiektu. Nie prowadzono badań diagnostycznych oraz weryfikacji warsztatowej przedmiotu wyceny.
- Niniejszy raport został sporządzony na podstawie oględzin przedmiotu w warunkach występujących w miejscu jego udostępnienia.
- Nie badano poprawności i/lub budowy numerów identyfikacyjnych/seryjnych obiektu oraz nie weryfikowano prawdziwości danych obiektu.

## Załączniki

Dokumentacja zdjęciowa.











