

RAPORT TECHNICZNY

Zamawiający raport:	PKO Leasing Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa
Numer zlecenia:	62/30/04/2024/PKO LEASING REMARKETING
Numer wewnętrzny:	23/023335
Wykonawca raportu:	Artur Kawęcki
Przedmiot raportu:	Zestaw sprzętu gastronomicznego
Nr fabryczny:	Zestaw
Data sporządzenia raportu:	08-05-2024
Wartość rynkowa:	-
Wartość dla wymuszonej sprzedaży:	-



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 06.05.2024 r. przeprowadzono oględziny na terenie placu PKO LEASING REMARKETING Słomczyn, ul. Metalowa 10, 05-600 Grójec.

Przedmiotem raportu jest zestaw , w skład którego wchodzi następujące elementy:

- Konstrukcja barowa (moduł szkieletowy otwarty 1520x600x890mm, moduł szkieletowy otwarty 2310x600x890mm, moduł szkieletowy otwarty 800x600x890 mm, moduł pod komorę na lód z podwójną półką na butelki 900x655x890 mm – 2 szt., moduł pod komorę z wysuwaną szufladą z pojemnikiem na odpadki 400x585x890 mm – 3 szt., Błat płaski z rantem tylnym złożony z 3 części z wyposażeniem dodatkowym)
- Stół z basenem 1-komorowym 800x700x850 mm,
- Szafa przelotowa STALGAST 981627100 1000x700x1800 mm , drzwi suwane,
- Szafa przelotowa STALGAST 981627080 800x700x1800 mm, drzwi suwane,
- Okap STALGAST WN215718, nr seryjny: P1329953, rok produkcji 28/07/2023
- Półka wisząca pojedyncza 1100x300x250 mm,
- Stół ze zlewem 1-komorowym STALGAST 980696170S, 1700x600x850 mm,
- Nadstawka na stół podwójna STALGAST 981933110, 1100x300x700 mm,
- Umywarka zabudowana z wyłącznikiem czasowym STALGAST 982334040,
- Regał magazynowy 5-półkowy,
- Półka wisząca pojedyncza 1800x400 mm,
- Szafka wisząca, drzwi suwane 1100x300x600 mm

Informacje dotyczące stanu technicznego i dokumentacji

Urządzenia zmagazynowane na hali – zabezpieczone przed działaniem czynników atmosferycznych.

Elementy zestawu nie noszą śladów zużycia eksploatacyjnego – przedmioty nie były wcześniej użytkowane. Na obudowach brak widocznych wgnieceń i zarysowań. Poszczególne z przedmiotów fabrycznie zabezpieczone. Nie dokonywano rozpakowania, montażu oraz weryfikacji wyposażenia poszczególnych przedmiotów. Istnieje ryzyko wykrycia wad i niesprawności oraz braków w kompletacji.

Szczegółowy stan na załączonej dokumentacji fotograficznej.

Do konstrukcji barowej nie okazano specyfikacji – zidentyfikowano poszczególne podzespoły na podstawie oględzin z natury.

Pozostałe urządzenia widniejące w dokumentacji zdjęciowej a nie opisane powyżej nie są częścią wyceny.

Przedstawiono dokumentację środka technicznego:

1. Fakturę zakupu

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.

Powyzsza 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.













