

RAPORT TECHNICZNY

Zamawiający raport:	PKO Leasing Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa
Numer zlecenia:	181/25/09/2024/PKO LEASING REMARKETING
Numer wewnętrzny:	21/062790
Wykonawca raportu:	Artur Kawęcki
Przedmiot raportu:	Regały chłodnicze firmy IGLOO
Nr fabryczny:	Zestaw
Data sporządzenia raportu:	02-10-2024
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 30.09.2024 r. przeprowadzono oględziny na terenie placu PKO LEASING REMARKETING Słomczyn, ul. Metalowa 10, 05-600 Grójec.

Przedmiotem raportu jest zestaw urządzeń chłodniczych przeznaczony do ekspozycji, przechowywania w odpowiednich warunkach temperaturowych oraz sprzedaży produktów spożywczych. Urządzenia nie posiadają agregatów wewnętrznych. Znajduje zastosowanie w marketach oraz sklepach spożywczych.

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

- Regał chłodniczy IGLOO KING 1.0, rok produkcji 2013,
- Regał chłodniczy IGLOO KING 1.6, rok produkcji 2013 – 2 szt,
- Regał chłodniczy IGLOO KING 2.5, rok produkcji 2013,

Informacje dotyczące stanu technicznego i dokumentacji

Urządzenia znajdują się w hali magazynowej, zabezpieczone przed działaniem czynników atmosferycznych.

W trakcie oględzin urządzeń nie podłączono do zasilania – w celu weryfikacji działania konieczny ponowny montaż w ciąg oraz podłączenie do agregatów chłodniczych (w zestawie brak agregatów zewnętrznych). Brak możliwości weryfikacji działania w warunkach magazynowych. Istnieje ryzyko ujawnienia niesprawności oraz braków w kompletacji w trakcie eksploatacji.

Na przedmiotach nie zidentyfikowano tabliczek znamionowych z danymi identyfikacyjnymi. Regały zidentyfikowano na podstawie oględzin z natury oraz naklejek na skrzynkach elektrycznych.

Stwierdzono ślady zużycia eksploatacyjnego – zarysowania, zabrudzenia.

Dodatkowo stwierdzono:

- ucięte wtyczki zasilające,
- drzwi – zdemontowane,
- półki – zdemontowane,

Szczegółowy stan widoczny w dokumentacji fotograficznej.

Stan wizualny ocenia się na dostateczny.

Do oględzin nie okazano instrukcji obsługi do szaf chłodniczych, dokumentacji technicznej.

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.

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.





