

WYCENY MAJĄTKOWE

nieruchomości – ruchomości – rzeczoznawstwo techniczne

mgr inż. Antoni Dominik Bartoszewicz

26 – 110 Skarżysko – Kamienna, ul. Sikorskiego 20/234

tel. kom.: 605 102 650, tel. dom.: 41 / 25 111 53

e-mail: adb_wyceny@poczta.onet.pl

NIP: 663 – 117 – 59 – 01 REGON: 290 998 433

ZGKiM Stąporków
wpłynęło dnia:

2018 -09- 05

L.dz. 1653 Podpis

WYCENA URZĄDZEŃ:

- aeratora powierzchniowego typu Agua Vulcan, o mocy 15 kW;
- aeratora powierzchniowego typu Agua Turbo AER-AS 1100 – 24, o mocy 11 kW;
- sito Hubera Ro9 zakupione i eksploatowane od m – ca maja 2017 r;
które zostały zdemontowane z oczyszczalni ścieków
w ZGKiM Stąporków.

Wartość rynkowa netto:

wynosi: 27.500 zł

Data wyceny:

03 września 2018 r

WYCENY MAJĄTKOWE
Nieruchomości-Ruchomości-Rzeczoznawstwo Techniczne
mgr inż. Antoni Dominik Bartoszewicz
26-110 Skarżysko-Kamienna
ul. Sikorskiego 20/234, tel. 605 102 650
NIP 663-117-59-01 REGON 290998433

Opracowanie: mgr inż. Antoni Dominik Bartoszewicz
Dyplomowany Rzeczoznawca nr 581.
Biegły w zakresie obrabiarek, hydrauliki,
maszyn i urządzeń technologicznych oraz
wyceny ruchomości.
Rzeczoznawca majątkowy Nr 2714 - REV

1. ZLECENIODAWCA.

Gmina Stąporków
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 132A
26 – 220 Stąporków
(Zlecenie z dnia 27.08.2018 r)

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA OPINII.

Celem opracowania niniejszej opinii jest określenie wartości rynkowej – rzeczywistej:

- aeratora powierzchniowego pływającego typu Agua Vulcan o mocy 15 kW;
- aeratora powierzchniowego pływającego typu Agua Turbo AER-AS 1100-24, o mocy 11 kW;
- sito Hubera Ro 9, które zostały zakupione i eksploatowane od m-ca maja 2017r.

3. PODSTAWY PRAWNE WYCENY.

- 3.1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r - Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 ze zm.).

4. ŹRÓDŁA INFORMACJI I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.

- 4.1. Oględziny urządzeń wyszczególnionych w Zleceniu z dnia 27.08.2018 r.
- 4.2. Monitoring rynku nowych przedmiotów podobnych do wycenianych.
- 4.3. Dr inż. Roman Osypiuk - Wycena maszyn i urządzeń, opracow. 2007 r.
- 4.4. „Vademecum wyceny maszyn i urządzeń” wyd. OD i DK, Gdańsk 1998r.
- 4.5. T. Klimek – Podstawy wyceny wartości środków technicznych, wyd. BOMIS Press, Poznań 2003 r.
- 4.6. Maszyny i urządzenia w relacji z nieruchomością - uwarunkowania i wycena”, opracowanie Antoni D. Bartoszewicz i Paweł D. Bartoszewicz, wydanie jubileuszowe ŚSRM Kielce 2010 r.
- 4.7. Monitoring – obserwacja krajowego i regionalnego rynku sprzedaży, w tym internetowa baza ofert sprzedaży.

5. ZASTOSOWANY SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI.

Określona w opinii wartość rzeczywista - rynkowa jest to racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny 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, w określonym czasie. Powyższa wartość powinna uwzględniać m.in.: rodzaj i zastosowanie ruchomości, jej wytwórcę, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny, stopień zużycia i wiek, okres i sposób eksploatacji, a także relacje popytu i podaży określające jej atrakcyjność rynkową. Podstawę do wyceny stanowiła identyfikacja przedmiotów wyceny. Wartość ruchomości określono przy zastosowaniu podejścia kosztowego, metody deprecjacji kosztu zastąpienia lub odtworzenia [5]

6. WYCENA AERATORA POWIERZCHNIOWEGO PŁYWAJĄCEGO TYPU AQUA VULCAN O MOCY 15 kW.

Aerator wykonany ze stali chromowej nierdzewnej AISI 304, zakupiony 15.12.2015 r, od tej daty eksploatowany.

Aerator zgodnie z fakturą VAT nr 5/12/2015 z dnia 15.12.2015 został zakupiony za kwotę netto 55.000 zł (brutto 67.650 zł).

Średnica bębna \varnothing 150 cm, wysokość 26,50 cm, w części dolnej istnieją 4 skrzydła.

Absorpcja tlenu następuje w wyniku kontaktu wyrzucanej nad powierzchnią cieczy strugi, która następnie jest wtłaczana w głąb zbiornika i dzięki intensywnej pionowej cyrkulacji cząsteczki powietrza wielokrotnie cyrkulują w objętości cieczy, co znacznie zwiększa stopień jej napowietrzania. Aerator pływający może być bardzo łatwo przemieszczany w różne miejsca zbiornika jak też nawet do innych zbiorników.

Wycena aeratora Agua Vulcan.

Na podstawie dokonanej analizy rynku używanych pływających aeratorów powierzchniowych AQUA VULCAN o mocy silnika 15 kW nie stwierdzono ofert ich sprzedaży, a tym samym brak podaży na używane aeratory tego modelu.

Rzeczoznawca przyjął wartość zakupu aeratora typu AQUA VULCAN z faktury VAT nr 5/12/2015 z datą 15.12.2015 r ZGKiM w Stąporkowie, o kwocie netto: 55.000 zł.

Ustalenie wartości rzeczywistej wycenianego aeratora pływającego powierzchniowego AQUA VULCAN o mocy silnika 15 kW rzeczoznawca dokonał w podejściu kosztowym, z uwzględnieniem stopnia zużycia (4.5) z przyczyn fizykochemicznych, funkcjonalnych i ekonomicznych wynoszącego łącznie: 70 %:

$$(1 - 70\%/100\%) \times 55.000 \text{ zł} = 16.500 \text{ zł}.$$

7. WYCENA AERATORA POWIERZCHNIOWEGO PŁYWAJĄCEGO TYPU AQUA TURBO AER-AS 1100-24, O MOCY 11 kW.

Opis techniczny.

Aerator Aqua Turbo działa jak pompa z wirnikiem otwartym. Osad czynny jest zasysany przez stożek ssawny. Wirnik SCREWPELLER pompuje ciecz pionowo, zmienia kierunek przepływu z osiowego na promieniowy i wyrzuca na zewnątrz przekazując maksymalną energię kinetyczną ściekom na zewnątrz urządzenia.

Aerator składa się z 3 głównych części:

- zespół napędowy (silnik, kołnierz wsporczy oraz wirnik SCREWPELLER),
- pływak,
- stożek ssawny (czasami wyposażony w płetwy stabilizujące).

Dane z dokumentacji techniczno – ruchowej (DTR).

AQUA TURBO aerator pływający z napędem bezpośrednim typ Aqua Turbo AER-AS 1100-24.

- moc pobierana pomiędzy 11,37 i 11,99 kW,
- moc przekazywana do ścieków pomiędzy 10,12 i 10,67 kW,
- wydajność O₂ przy pobieranej mocy 10⁰C przy 1013 mbar – dla czystej wody: 2 kgO₂/kWh,
- średnica wysokich turbulencji (zakres oddziaływania): 10,5 m,
- średnica wypływu rozdeszczanej cieczy: 19 m,
- średnica rozpraszania tlenu: 61 m,
- max. głębokość ssania przy standardowym stożku: 3 m,
- max. głębokość ssania przy wydłużonym stożku: 4 m,

Dane silnika elektrycznego (zgodnie z IEC-34-1/VDE).

- marka / typ: ABB, WEG,

- moc nominalna / prędkość obrotowa: 11kW/1450 obr./min.,
- maksymalny współczynnik przeciążenia: 1,15,
- zasilanie : 400/690 Volt, 50 Hz, 3 fazy,
- sprawność przy pełnym obciążeniu: 89,00,
- cos phi przy pełnym obciążeniu: 0,84,
- budowa: zamknięty, chłodzony wentylatorem,
- typ montażu: poziomy V1,
- kołnierze: IEC standard IEC 72-1,
- prąd nominalny: 21,00 A,
- rozruch: bezpośredni,
- prąd rozruchowy: 6,5 x Inom,
- klasa zabezpieczenia: IP 55,
- klasa izolacji: klasa F,
- uzwojenia: nie higroskopijne,
- łożyska: kulkowe,
- czas życia / częstość smarowania: 40.000 godzin / bezobsługowe,
- wał: jeden odcinek, bez sprzęgła, bez przekładni,
- uszczelnienie wału: promieniowe, Stefa typ.

Materialy:

- obudowa silnika: żeliwo, malowane epoxy,
- wał silnika: stal specjalna,
- SCREWPELLER: stal nierdzewna AISI 304,
- wspornik silnika: stal nierdzewna AISI 304,
- śruby i materiał łączny: A2 – stal nierdzewna,
- wypełnienie pływaka: 2-składnikowy, pianka poliuretanowa,
- uchwyty mocujące: 3 uchwyty 120⁰, stal nierdzewna AISI 304.

Średnica bębna 150 cm, wysokość 25 cm.

Wysokość urządzenia 205 cm, wysokość silnika 80 cm.

Wysokość skrzydeł 50 cm, grubość blachy stalowej nierdzewnej AISI 304, grubości 4 mm. Wymiar rozstawu skrzydeł 121 cm.

Stan techniczny wycenianego aeratora jest pogorszony z uwagi na korozję silnika oraz z przyczyn fizykochemicznych.

Wycena aeratora Agua Turbo AER-AS 1100 - 24.

Na podstawie dokonanej analizy rynku używanych pływających aeratorów powierzchniowych AQUA TURBO typ AER-AS 1100 – 24 o mocy silnika 11 kW nie stwierdzono ofert ich sprzedaży, a tym samym brak popytu na używane aeratory tego modelu.

Rzecznawca otrzymał z firmy H20 Rozwiązania Proekologiczne Sp. z o.o. 01 – 821 Warszawa, ul. Hajoty 61 aktualną ofertę handlową na wartość netto nowego aeratora: 55.000 zł.

Ustalenie wartości rzeczywistej wycenianego aeratora pływającego powierzchniowego AQUA TURBO typ AER-AS 1100 – 24 o mocy silnika 11 kW rzeczoznawca dokonał w podejściu kosztowym z uwzględnieniem stopnia zużycia z przyczyn: fizykochemicznych, funkcjonalnych i ekonomicznych, wynoszącego łącznie: 80 %.

$$(1 - 80\%/100\%) \times 55.000 \text{ zł} = 11.000 \text{ zł}.$$

7. SITO HUBERA Ro9, ZAKUPIONE I EKSPLOATOWANE OD MIESIĄCA MAJA 2017 R.

Huber Mikrosito Ro9 oddziela – płuka i transportuje.

Napęd silnikiem o mocy 1,1 kW z reduktorem HUB-TECH Płock w przekładni zębatej.

Sito zakupione zostało jako używane i eksploatowane od m-ca maja 2017 r. Rok produkcji 1996 r.

Długość całkowita 5 m. Średnica obudowy ślimaka 27 cm. Średnica ślimaka ze szczotkami kosza filtrującego 45 cm.

Stan techniczny sita (kosza) i silnika z reduktorem - zły. Stopień zużycia z przyczyn: fizykochemicznych, funkcjonalnych i ekonomicznych, wynoszącego łącznie: 90 %.

Sito Hubera kpl. posiada wartość złomową.

8. PIEC OLEJOWY BUDERUS MODEL G 115 BE Z PODGRZEWACZEM CIEPŁEJ WODY LUMO MOSINA TYP ZWU.

Piec olejowy Buderus model G 115 BE o mocy 28 kW, około 20 – letni.

Podgrzewacz ciepłej wody typ ZWU, data produkcji: 1999 r.

Stan techniczny powyższych urządzeń zły. Stopień zużycia ok. 80%.


Piec olejowy Buderus oraz podgrzewacz ciepłej wody posiadają wartość złomową.

9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA BIEGŁEGO.

- * Poziom cen na używane tego typu urządzenia w okresie ostatnich kilku lat nie uległ istotnej zmianie.
- * Powyższa wycena określa indywidualną wartość rynkową oszacowaną w podejściu mieszanym. Podana wartość netto, bez podatku VAT.
- * Wartość przedmiotu wyceny została ustalona na dzień sporządzenia wyceny.
- * Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do innego celu niż określony w punkcie 04 i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nimi formy i treści takiej publikacji.
- * Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
- * Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny uzyskane w dobrej wierze od właściciela.
- * Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.
- * Powyższa wycena wartości w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.

Załącznik:

1. Dokumentacja fotograficzna – 4 Foto.

Biegły w zakresie wyceny ruchomości
Dyplomowany rzeczoznawca SIMP upr. 581
Specjalizacja zawodowa Inżyniera II stopnia
mgr inż. 
Antoni Dominik Bartoszewicz

Dokumentacja fotograficzna.



Fot. 1. Widok aeratora powierzchniowego pływającego typu Agua Turbo o mocy 11 kW, własności ZGKiM w Stąporkowie.



Fot. 2. Widok aeratora powierzchniowego pływającego typu Agua Turbo o mocy 11 kW, własności ZGKiM w Stąporkowie (widok płetw stabilizujących).



Fot. 3. Widok (w pozycji leżącej) aeratora powierzchniowego pływającego typu Agua Vulcan o mocy 15 kW, własności ZGKiM w Stąporkowie.



Fot. 4. Widok aeratora powierzchniowego pływającego typu Agua Vulcan o mocy 15 kW, własności ZGKiM w Stąporkowie.