

**Centrum Ekspertyz i Rzeczoznawstwa
CERTI Sp. z o.o.**

ul. T. Czackiego 3/5, 00-043 Warszawa
NIP 5252800702 KRS 0000803101
www.certisimp.pl

Nr opracowania: CERTI2019100301

Rodzaj opracowania: PROTOKÓŁ WYCENY

Data wykonania: 10.04.2020 r.

Obiekt wyceny: Maszyny i urządzenia poligraficzne oraz samochód osobowy będące własnością dłużnika – „Graf Art Drukarnia” Sp. z o.o. o w Łodzi, i przechowywane pod dozorem pana Krzysztofa Anders na terenie zaplecza technicznego przy ulicy Milionowej 3/5 w Łodzi

Zleceniodawca: Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, Bartłomiej Górczyński
Kancelaria Komornicza nr V w Łodzi
ul. Piotrkowska 276, 90-361 Łódź

Cel opinii: Oszacowanie wartości rynkowej na potrzeby postępowania komorniczego – celem ich ewentualnej sprzedaży w trybie licytacji komorniczej

Oszacowana wartość brutto:

Wr = 365.700,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset)

	Dane rzeczoznawcy/eksperta	Pieczęć i/lub podpis
Wykonanie:	mgr inż. Wojciech Modliborek Ekspert ds. wyceny pojazdów, maszyn i urządzeń oraz linii technol. Biegły Skarbowy oraz Sądowy	
Dyrektor:	mgr inż. Sylwester Staniszewski dyrektor CERTI	

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA FORMALNA	3
2.	PRZEDMIOT OSZACOWANIA	3
3.	CEL OPRACOWANIA	3
4.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE	3
5.	IDENTYFIKACJA	4
6.	ZASTOSOWANE METODY WYCENY	4
7.	BADANIE RYNKU	5
8.	OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWYCH	5
9.	UWAGI KOŃCOWE	5

1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawą formalną opracowania jest zlecenie przekazane przez **Komornika Sądowego Bartłomieja Górczyńskiego z Kancelarii Komorniczej nr V w Łodzi, działającej przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa, z siedzibą w Łodzi (90-361), przy ulicy Piotrkowskiej 276** z dnia 03 października 2019 roku.

2. PRZEDMIOT OSZACOWANIA

Przedmiotem oszacowania są maszyny i urządzenia poligraficzne (w ilości 4 sztuk) oraz samochód osobowy (w ilości 1 sztuki) wymienione w protokole zajęcia ruchomości z dnia 08-03-2019 roku (Sygn. akt Km 107/19) tj.:

1. Maszyna do nakładania numeracji Heidelberg S, rok prod. 1974, wraz z zestawem 80 sztuk numeratorów Leibinger, nr ser. 1837,
2. Maszyna poligraficzna Heidelberg Cylinder SB – Cavomit, rok budowy 1974, nr ser. 18516 wraz ze stacją zasilającą,
3. Maszyna do druku offsetowego, 4-ro kolorowa, Ryobi typ 3304HA, nr ser. 1204, rok prod. 2000 (rok remontu 2017),
4. Maszyna do hot stampingu marki Heidelberg Cavomit typ 183, nr ser. 183112070495,
5. Samochód osobowy Skoda Octavia, rok prod. 2013, silnik 1.2TSI 105KM, 6M, kolor brązowy metalik, wersja nadwozia liftback, nr VIN TMBAB7NE8E0101404, nr rej. EL379SH, wersja wyposażenia Ambition.

Ruchomości z poz. 1.-4. przechowywane są na terenie nieruchomości – pomieszczenia technicznego, zlokalizowanego w Łodzi, przy ulicy Milionowej 3/5, natomiast samochód osobowy jest użytkowany przez jednego z członków spółki – dłużnika.

Uwaga: do samochodu osobowego nie okazano dowodu rejestracyjnego, zatem brak było informacji dotyczącej faktu, kto jest właścicielem pojazdu oraz czy pojazd ma ważne badania techniczne oraz nie ustalono także daty 1-wszej rejestracji, użytkownik miał dostać zdjęcia dowodu rej., jednakże mimo próby kontaktu z nim tego nie uczynił; wobec braku informacji odnośnie daty 1-wszej rejestracji przyjęto ją jako 30-05-2013, tak aby nie dokonywać korekty z tytułu pierwszej rej. pojazdu; przyjęto również, iż pojazd miał aktualne badanie techniczne na dzień wyceny oraz posiadał ważne ubezpieczenie OC.

3. CEL OPRAWOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest oszacowanie wartości rynkowej ruchomości na potrzeby postępowania komorniczego (np. w formie przetargu lub w innej formie).

4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- wizja lokalna i oględziny wycenianych obiektów,
- informacje od Zleceniodawcy i przedstawiciela dłużnika – p. Krzysztof Anders,
- informacje od dealerów,
- informacje z komisów,
- dane z cenników branżowych, giełd, przetargów, ogłoszeń w Internecie oraz prasie,
- kalkulacja wartości pojazdu w systemie eurotax.

5. IDENTYFIKACJA

5.1 Data i miejsce wizji lokalnej

Wizji lokalnej wycenianych obiektów dokonał mgr inż. Wojciech Modliborek, posiadający tytuł Biegłego Sądowego i Skarbowego w Warszawie oraz uprawnienia Rzecznawcy w zakresie wyceny maszyn, urządzeń i pojazdów. Oględziny wycenianych obiektów dokonano w dniu 24.10.2019r. w obecności przedstawiciela dłużnika – pana Krzysztofa Andresa. Wyceniane maszyny i urządzenia oraz samochód osobowy na dzień oględzin znajdowały się na terenie zaplecza technicznego nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ulicy Millionowej 3/5.

Podczas oględzin szczegółowych informacji udzielał wspomniany powyżej pan Krzysztof Anders oraz pracownicy techniczni.

Identyfikacja odbyła się w pomieszczeniach technicznych wyposażonych w oświetlenie sztuczne.

Dostęp do części urządzeń był dobry, część urządzeń była podłączona do zasilania oraz widoczne były ślady użytkowania lub też maszyny były przygotowane do pracy.

Samochód osobowy znajdował się na parkingu zewnętrznym posesji.

W trakcie oględzin wykonano zdjęcia fotograficzne, które to zostały zamieszczone na płycie CD.

5.2 Dane identyfikacyjne i opis techniczny

Powyższe dane zamieszczone zostały w Załączniku nr 1 do niniejszego operatu.

5.3 Ocena stanu technicznego

Powyższe dane zamieszczone zostały w Załączniku nr 1 do niniejszego operatu.

6. ZASTOSOWANE METODY WYCENY

6.1 Oszacowanie aktualnych wartości rynkowych winno być dokonane metodą rynkową w podejściu porównawczym (porównanie wartości transakcyjnych obiektów technicznie jednorodnych na wolnym rynku w zbliżonym czasie z wycenianym obiektem przy zastosowaniu atrybutów porównawczych obejmujących charakterystyczne i znaczące wielkości takie jak typ, rok produkcji, stan techniczny i parametry techniczno-eksploatacyjne; dzięki odpowiedniemu porównaniu atrybutów jesteśmy w stanie określić współczynniki zwiększające lub zmniejszające wartość transakcyjną i w ten sposób określić wartość szacowanego składnika majątkowego) dla warunków sprzedaży:

- powolnej, nie ograniczonej w czasie Wrp,

Polega ona na określeniu najbardziej prawdopodobnej ceny, za którą można sprzedać wyceniane przedmioty w określonych warunkach (z uwzględnieniem ich aktualnego stanu technicznego, stopnia zużycia, przydatności użytkowej i poziomu nowoczesności oraz aktualnych relacji popytu i sprzedaży na rynku wtórnym).

6.2 Dla wspomnienia oraz sprawdzenia szacunków przeprowadzonych metodą porównawczą (pkt 6.1.) rzeczoznawca przeprowadził dodatkowo obliczenia wartości metodą odtworzeniową (Ck)

Ck – wartość odtworzenia brutto tj. koszt (cena) odtworzenia obiektu wycenianego brutto z uwzględnieniem procentu zużycia technicznego i moralnego (nowoczesności konstrukcji i technologii). Wyznacza się ją zgodnie ze wzorem:

$$C_k = C_b \times (1-S) \times K$$

gdzie:

C_k - wartość środka trwałego,

C_b - wartość bazowa środka trwałego nowego, identycznego lub parametrycznego odpowiednika,

S - stopień utraty wartości użytkowej,

K - współczynnik nowoczesności konstrukcji.

7. BADANIE RYNKU

7.1 Uwagi wstępne

Przedmioty, które podlegają wycenie w niniejszym operacie można zaliczyć do grupy urządzeń typowych, wykorzystywanych w drukarniach lub zakładach poligraficznych (maszyny offsetowe, maszyny drukarskie Heidelberg). Stanowią one wyposażenie typowego zakładu drukarskiego lub poligraficznego o mniejszym potencjale wydajnościowym oraz kapitałowym, jednakże mimo swojego wieku są stosunkowo cenione przez ich użytkowników oraz pośredników w sprzedaży. Należy jednak zaznaczyć, iż w obrocie wtórnym występują urządzenia i osprzęt sprawne technicznie, przygotowane do pracy, często z tzw. gwarancją rozruchową. Samochód osobowy marki Skoda model Octavia to bardzo popularny model na polskim rynku, zatem jego rynek wtórny jest głęboki.

7.2 Ceny bazowe Cb nowych urządzeń i osprzętu w typach jak w niniejszej wycenie przyjęto wg cen nowych urządzeń oferowanych w dostępnych bazach informacji (np. Internet, katalogi branżowe, cenniki maszyn i urządzeń).
Ceny bazowe używanych urządzeń przyjęto z dostępnych ofert.

7.3 Na rynku wtórnym po przeglądzie dostępnych ofert w zakresie wycenianych maszyn, urządzeń znaleziono oferty dla wszystkich urządzeń.

7.4 Popyt
Popyt w zakresie tego typu urządzeń można określić jako dość dobry, z uwagi na ich przeznaczenie oraz stan techniczny (wizualnie dobry) i stosunkowo krótki czas użytkowania.

8. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWYCH

Biorąc za podstawę analizę informacji zebranych podczas wizji lokalnej oraz badania rynku oszacowano wartości rynkowe wycenianych przedmiotów (patrz Załącznik nr 1):

Suma za komplet urządzeń oraz osprzętu wynosi jako wartość rynkowa:

365.700,00 PLN brutto

słownie PLN: trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset

9. UWAGI KOŃCOWE

9.1 Wartości określone w niniejszym opracowaniu wyrażone są w polskich złotych (PLN), zawierają podatek od sprzedaży VAT – wartości brutto.

9.2 Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte wycenianych obiektów, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie udostępnionej dokumentacji technicznej lub prawnej. Przyjęta w raporcie ocena stanu technicznego obiektów nie stanowi ich ekspertyzy technicznej i nie jest gwarancją techniczną.

9.3 Powyższa wycena wartości w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży obiektu wyceny za oszacowaną wartość.

9.4 Sporządzający niniejszą wycenę zastrzega możliwość wystąpienia gwałtownej deprecjacji ustalonych wartości rynkowych z tytułu możliwości wystąpienia uszkodzeń i awarii technicznych oraz zmęczenia materiałów i wad ukrytych – uzasadnionych.

CERTI2019100301

- 9.5 Wycenę wykonano w oparciu o zasady określone w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych opracowane przez Zespół Prawno-Legislacyjny powołany przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

KONIEC

Załączniki:

- 1) Tabela opisująca przedmioty, ich stan techniczny oraz wskazująca wartości przedmiotów (Załącznik nr 1).
- 2) Wydruk arkusza wyceny samochodu z programu eurotax.
- 3) Płyta CD z dokumentacją fotograficzną.

Wykonawca wyceny: mgr inż. Wojciech Modliborek

Rozdzielnik:

- Egz. Nr 1 – Zamawiający
- Egz. Nr 2 – Zamawiający
- Egz. Nr 3 – CERTI
- Egz. Nr 4 – Wykonawca