



Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Mechaników Polskich
Zespół Ośrodków Rzeczoznawstwa i Postępu Technicznego
SIMP - ZORPOT
Ośrodek w Poznaniu

Symbol

E – 040/2015

KRS 0000152811; REGON 000671540 – 00166; NIP 526 -000 -11 -05

61-874 Poznań, Al. Niepodległości 2 • tel./fax. 061 852 16 86, 853 78 05 w.238, 244 • e- mail: zorpot-poz@inc.pl

Zamawiający:

BZ WBK Leasing S.A.
ul. Chlebowa 4/8
61 – 003 POZNAŃ

NIP 521 – 12 – 95 - 779

Zlecenie z dnia: 17.03.2015 roku

Temat: **Opis stanu technicznego i ustalenie wartości rynkowej**
Pieca komorowego cyklotermicznego PKC 14, typ 6A212;
nr seryjny: 153/2009 ; rok produkcji: 2009
Nr umowy leasingu: WG3/00006/2009

Ekspertyza wykonana w wersji elektronicznej – nie wymaga pieczętek i podpisów

	Data:	Podpis:
Kierownik Zespołu	30.03.2015 roku	mgr inż. Wojciech Senger
Weryfikator	01.04.2015 roku	mgr inż. Marian Grochowina
Dyrektor Ośrodka	01.04.2015 roku	mgr inż. Andrzej Czarnecki

1. PODSTAWA FORMALNA

Formalną podstawą opracowania jest zlecenie **BZ WBK Leasing S.A. ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań** z dnia **17.03.2015** roku.

2. PODSTAWA MERYTORYCZNA

Podstawę merytoryczną stanowią:

- wizja lokalna,
- strona WWW: <http://www.ibis.net.pl/piece-cyklotermiczne/> [1],
- Instrukcja stosowania jednolitych zasad wyceny maszyn i urządzeń obowiązujących rzeczoznawców majątkowych SIMP (*Poznań 2007r*)
- bank danych autora i SIMP - ZORPOT Poznań

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje opis stanu technicznego i oszacowanie wartości rynkowej (W_R)

Pieca komorowego cyklotermicznego PKC 14, typ 6A212; nr seryjny: 153/2009;

rok produkcji: 2009 a ponadto:

- identyfikację,
- kompletność,
- ustalenie sprawności technicznej ,
- ustalenie stopnia nowoczesności konstrukcji,
- ustalenie wartości rynkowej,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej.

4. CEL OPRACOWANIA

Opracowanie ma na celu ocenę stanu technicznego i ustalenie wartości rynkowej (W_R) dla potrzeb sprzedaży na rynku wtórnym.

5. WIZJA LOKALNA

Wizja lokalna miała miejsce w firmie „Centa” pl. Sp. z o.o. w Wysogotowie w dniu 23.03.2015r. Podczas wizji lokalnej obecni byli:

- Arkadiusz Cenker, przedstawiciel firmy Centa pl. Sp. z o.o.
- Wojciech Senger, Rzeczoznawca SIMP – ZORPOT Poznań.

6. USTALENIA Z WIZJI LOKALNEJ

Podczas wizji lokalnej piec komorowy cyklotermiczny znajdował się w hali firmy Centa w Wysogotowie k/Poznania.

Z powodu braku możliwości piec nie pracował. W związku z powyższym nie można było ustalić sprawności urządzenia, kompletności oraz nie można było ocenić parametrów pracy w pełnym cyklu roboczym. Urządzenie oceniano wzrokowo. Według ustaleń podczas wizji lokalnej przedmiotowe urządzenie znajdowało się w ostatnim czasie w pomieszczeniu nieogrzewanym. Podczas działań windykacyjnych przedmiotowy piec zdemontowano na potrzeby wyniesienia z miejsca postojowego przez drzwi o szerokości 800 [mm]. Piec został rozebrany na części pierwsze przez firmę zewnętrzną współpracującą z działem windykacji. Firma demontująca piec nie była firmą serwisową tego typu urządzeń co może świadczyć o niewłaściwym demontażu urządzenia; w przypadku takim istnieje możliwość zniszczenia lub braku możliwości montażu i prawidłowej pracy bez zakupu części zamiennych.

Brak jakiegokolwiek dokumentacji dotyczącej historii użytkowania, przeglądów serwisowych, dokumentacji techniczno – ruchowej (DTR).

Rzeczoznawcy przekazano dokument „Specyfikacja umowy leasingu WG3/00006/2009 str. 1”

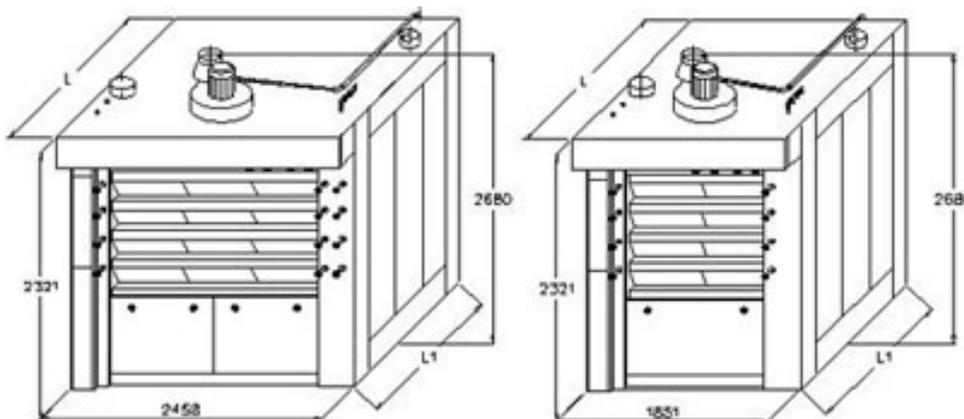
7. OPIS URZĄDZENIA

Piece piekarskie cyklotermiczne typu PKC przeznaczone są do wypieku chleba żytniego, mieszanego i pszennego oraz bułek i rogalików. Wypiek w piecach cyklotermicznych odbywa się bezpośrednio na płytach wypiekowych lub na blachach wypiekowych [1].

Identyfikacja urządzenia:

- producent: IBIS, Polska
- rok prod.: 2009
- typ: 6A212
- model: PKC-14
- nr seryjny: 153/2009

Parametry techniczne:



- powierzchnia wypiekowa : 14,4 [m²]
- wymiary gabarytowe (L): 3310 [mm]
- wymiary gabarytowe (L₁): 3000 [mm]
- masa: 4400 [kg]
- wymiary komór: 180x200 [cm]
- średnia moc termiczna: 144 [kW]
- paliwo: gaz
- moc elektryczna: 3,5 [kW]

Stan techniczny

Przedmiotowy piec zdemontowany na części pierwsze złożone przypadkowo - brak możliwości pełnej oceny stanu technicznego.

Stopień zużycia określono za pomocą metody czasowej liniowej tzw. „Metoda Rossa” (S); do poniższego wzoru dodano poprawkę wielkości 20% z tytułu częściowego zniszczenia podczas demontażu.

$$S = t_e/T \cdot 100\%$$

gdzie:

S – stopień zużycia technicznego

t_e – ilość lat eksploatacji

T – ilość lat trwałości maszyny

$$S = (5/15 + 0,2) \cdot 100\% = 53,3\% \cong 53\%$$

Ustalam stopień zużycia technicznego: S= 53%

8. WYCENA

Przyjmuję podejście kosztowe mieszane, metodę odtworzenia z elementami metody rynkowej - porównawczej za pomocą wzoru:

$$W_R = W_P \times (1 - S / 100) \times K \times E$$

gdzie:

W_R – wartość rynkowa

W_P – cena zakupu nowej maszyny

S – stopień zużycia technicznego

K – współczynnik nowoczesności konstrukcji

$$K = 1 - \alpha (T_e - 1) = [1 - 0,01 \times (5 - 1)] = 0,96 \quad \text{Ustalam } K=0,96$$

T_e – ilość lat eksploatacji,

Ustalam $T_e = 5$

α – współczynnik empiryczny,

Ustalam $\alpha = 0,01$

E – współczynnik podatności rynkowej,

Ustalam $E = 0,5$

Podstawa wyceny – faktura „Specyfikacja umowy leasingu WG3/00006/2009 str. 1
Przyjmuję wartość netto W_P na podstawie wymienionego wyżej dokumentu, przy uwzględnieniu wskaźnika wzrostu cen dóbr inwestycyjnych wg GUS I kw. 2010 - IV kw. 2014 : $W_P = 100\,285,09$ zł netto.

Do dalszych obliczeń przyjmuję $W_P = 100\,300,00$ zł netto

$$W_R = 100\,300,00 \cdot (1 - 53/100) \cdot 0,96 \cdot 0,5 = 22\,627,68 \text{ zł netto}$$

Wartość rynkowa Pieca komorowego cyklotermicznego PKC 14, typ 6A212;
nr seryjny:153/2009; rok produkcji: 2009 po zaokrągleniu wynosi:

$$\underline{W_R = 22\,600,00 \text{ zł netto}}$$

słownie: dwadzieścia dwa tysiące sześćset złotych netto

RZECZOZNAWCA SIMP
mgr inż. Wojciech Senger
nr leg. 9776/11

Poznań, dnia 30.03.2015r.

9. UWARUNKOWANIA

- 9.1 Opracowanie nie jest ekspertyzą stanu technicznego, lecz charakterystyka i ogólny stan techniczny stanowią czynniki wpływające w istotnym stopniu na określoną wartość wycenianego urządzenia.
- 9.2 Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za ewentualne wady, których nie można ustalić podczas wizji lokalnej lub skutki techniczne i prawne jakie mogą powstać w czasie przenoszenia wycenianego urządzenia na nowe miejsce przeznaczenia.
- 9.3. Wartość wycenianego urządzenia została ustalona na dzień sporządzenia wyceny dla warunków określonych w pkt.3.
- 9.4 Opracowanie może być wykorzystane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt.4.
- 9.5 Opracowanie zachowuje ważność przez okres 6-ciu miesięcy od daty wykonania.

RZECZOZNAWCA SIMP
mgr inż. Wojciech Senger
nr leg. 9776/11

Poznań, dnia 30.03.2015r.

10. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA - 14 zdjęć









