

Rzgów, dnia 11.10.2022

Ogłoszenie o sprzedaży środka nietrwałego

**Burmistrz Rzgowa ogłasza sprzedaż używanego środka nietrwałego (załącznik nr.1-
raport z wyceny wartości rynkowej) - stały zbiornik ciśnieniowy na LPG**

1. Nazwa i siedziba sprzedawcy

Gmina Rzgów

Pl.500-lecia 22 , 95-030 Rzgów , NIP 728 260 60 12, REGON 472057827

2. Składnik majątku nietrwałego wymieniony w załączniku nr1. można oglądać w każdy dzień roboczy w godzinach 8 00 – 14 00 na terenie Świetlicy w Gospodarzu 47A, 95-030 Rzgów.

Miejsce i termin składania ofert:

Oferty należy składać do dnia 18.10.2022 do godziny 14 00 w zamkniętych kopertach

1. na adres Rzgów , Pl. 500-lecia 22 , 95-030 Rzgów ,
2. bezpośrednio w sekretariacie Urzędu Miejskiego Pok. 21

oferta powinna zawierać :

- szczegółowe określenie oferenta : imię i nazwisko, dokładny adres, PESEL I NIP, a w przypadku przedsiębiorcy: nazwę firmy , adres siedziby, NIP
- oferowaną cenę brutto (załącznik nr 2 wzór oferty)

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.10.2022 r. o godzinie 14 15 w pokoju nr 11

Ogłaszającemu przysługuje prawo unieważnienia konkursu w całości lub jego części bez podania przyczyny .

Termin związania ofertą 14 dni od otwarcia ofert.

Dodatkowe informacje będą udzielane pod nr 42 214 12 33

Osoba do kontaktu: Włodzimierz Kaczmarek

Zatwierdził

Burmistrz Rzgowa
Mateusz Kamiński



MGR INŻ. MATEUSZ ZARZYCKI

91-444 Łódź, Plac Kościelny 7/11A

tel. 728 849 784

email: kontakt@lodzrzeczoznawca.pl

www.lodzrzeczoznawca.pl

wycena nieruchomości
wycena maszyn i urządzeń
doradztwo inwestycyjne
sporządzanie ekspertyz
wycena szkód

RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ

Przedmiot ekspertyzy:

Stały zbiornik ciśnieniowy

Numer fabryczny: 274660

Rzeczowy składnik majątku trwałego znajduje się w Gospodarzu 47A.

Pieczęć i podpis autora ekspertyzy:



Łódź, 10 października 2022 r.

WYCIĄG Z RAPORTU O WARTOŚCI RYNKOWEJ

ZLECENIODAWCA: GMINA RZGÓW
CEL WYCENY: OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA POTRZEB SPRZEDAŻY
DATY ISTOTNE DLA WYCENY: OPINIE WYKONANO W DNIU 10.10.2022 R. WG STANU ŚRODKA TRWAŁEGO NA DZIEŃ WIZJI LOKALNEJ I POZIOMU CEN NA 6.10.2022 R.
OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA ŚRODKA TRWAŁEGO: PLN 6 300 SŁOWNIE: SZEŚĆ TYSIĘCY TRZYSTA ZŁOTYCH.
AUTOR OPRACOWANIA: Mateusz Zarzycki, Rzeczoznawca Majątkowy, uprawnienia nr 6759
PODPIS I PIECZĘĆ AUTORA: 

1 Dane formalno-prawne

1.1 Podstawa formalna wyceny

Opracowanie niniejsze zostało wykonane na podstawie zlecenia Gminy Rzgów z dnia 23.09.2022 r.

1.2 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest środek trwały:

Stały zbiornik ciśnieniowy

Numer fabryczny: 274660

1.3 Cel wyceny

Określenie wartości dla potrzeb sprzedaży.

1.4 Źródła danych i informacji oraz materiały pomocnicze

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania autor korzystał między innymi z następujących źródeł:

- oględziny środka trwałego przeprowadzone przez Rzecznawcę Mateusza Zarzyckiego w dniu 6.10.2022 roku. Oględziny polegały na wykonaniu dokumentacji fotograficznej, identyfikacji i ocenie zużycia środka trwałego.
- Paszportu zbiornika ciśnieniowego na propan i propan-butan.
- Księgi rewizyjnej stałego zbiornika ciśnieniowego.

Przy sporządzaniu niniejszej wyceny wykorzystano z następujących materiałów pomocniczych:

- Międzynarodowe Standardy Wyceny (MSW),
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW),
- Vademecum rzeczoznawcy – zeszyt nr 11 – "Zasady wyceny maszyn i urządzeń",
- "Zasady wyceny maszyn i urządzeń" – Kazimierz Dobrucki,
- "Wycena maszyn i urządzeń" – Tadeusz Klimek,
- Cennik maszyn i urządzeń Sekocenbud,
- Informacje o cenach maszyn i urządzeń na rynku wtórnym i pierwotnym (giełdy internetowe, portale specjalistyczne, strona producenta itp).

1.5 Autor opracowania

Mateusz Zarzycki, Rzecznawca Majątkowy, uprawnienia nr 6759

2 Uwarunkowania i metodyka wyceny

2.1 Uwarunkowania ogólne

Celem niniejszego opracowania jest oszacowanie wartości rynkowej środka trwałego. Poniżej przedstawiono definicję wartości rynkowej:

Wartość rynkowa – kwota za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony na zasadzie transakcji rynkowej pomiędzy zainteresowanymi, dobrze poinformowanymi i niepowiązanymi ze sobą stronami.

Standardy nie określają konkretnych metod wyceny, ale opisują jedynie proces ustalenia wartości rynkowej. Podstawowe uwarunkowania wyceny wartości godziwej są następujące:

- podstawową kategorią określenia wartości środka trwałego jest cena sprzedaży netto na aktywnym rynku,
- cena sprzedaży netto – kwota możliwa do uzyskania ze sprzedaży składnika aktywów w warunkach rynkowych pomiędzy zainteresowanymi, dobrze poinformowanymi i niezależnymi stronami transakcji,
- w przypadku braku aktywnego rynku wartością rynkową jest wartość oszacowana na podstawie rynku mniej aktywnego, za pomocą metod uznanych za poprawne.
- W związku z brakiem konkretnych metod wyceny rzeczoznawca majątkowy stoi przed koniecznością wyboru konkretnych metod wyceny wartości rynkowej.

Uznaje się, że wycena wartości rynkowej jest wiarygodna, jeśli oszacowanie jest dokonane za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, mając na uwadze definicję wartości rynkowej oraz metodykę wyceny zawartą w ww. aktach prawnych i normach zawodowych, przyjmuje się, że do wyceny wartości rynkowej mogą być stosowane następujące podejścia wyceny wypracowane na gruncie rzeczoznawstwa majątkowego:

- podejście porównawcze,
- podejście dochodowe,
- podejście kosztowe.

3 Założenia do wyceny

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, oszacowania wartości rynkowej środka trwałego dokonano w niniejszym opracowaniu w następujący sposób:

- Zastosowano podejście kosztowe,
- Stan środka trwałego uwzględniono wg stanu z dnia wizji, oceniając zużycie,
- Wartość rynkową oszacowano w cenach netto (bez uwzględnienia podatku VAT).

4 Opis przedmiotu wyceny

4.1 Stały zbiornik ciśnieniowy

Charakterystyka zbiornika:

Zbiornik ciśnieniowy na propan, propan-butan (max. 80% butanu)

Producent: ZACH CHEMET S.A. – TARNOWSKIE GÓRY

Nr fabryczny: 274660

Rok produkcji: 2016

Pojemność: 2.700 m³

Waga zbiornika: 505 kg

Największe napełnienie: 85%

Główny czynnik roboczy: gazy skroplone oraz gazy skroplone silnie schłodzone

Dopuszczalna temperatura maksymalna: 40°C

Dopuszczalna temperatura minimalna: -20 °C

Nadciśnienie obliczeniowe: 1,56 MPa

Nadciśnienie dopuszczalne: 1,56 MPa

Podciśnienie obliczeniowe: -0,08 MPa

Ilość przestrzeni roboczych: 1

Zamknięcie zbiornika: śrubowe

Umiejscowienie: na fundamencie

Własności korozyjne: obojętne pod względem korozyjnym

Materiał podstawowy: stal węglowa

Zbiornik jest zabezpieczony przed nadmiernym wzrostem ciśnienia zaworem bezpieczeństwa firmy REGO typ RS 3131 o średnicy 18,13 mm, REGO RS3132 Ø23,8 mm, REGO RS3136 Ø26,16 mm, GOK ATSV20 Ø19,0, GOK ATSV25 Ø24,0 nr fabryczny 276498, wysokość nastawy $h = \div 0,6$ mm zgodnie z załączonym poświadczeniem z dnia 28.10.2016 r. Zawór jest zabezpieczony nitami przed zmianą nastawy.

Zbiornik posadowiony na płycie fundamentowej.

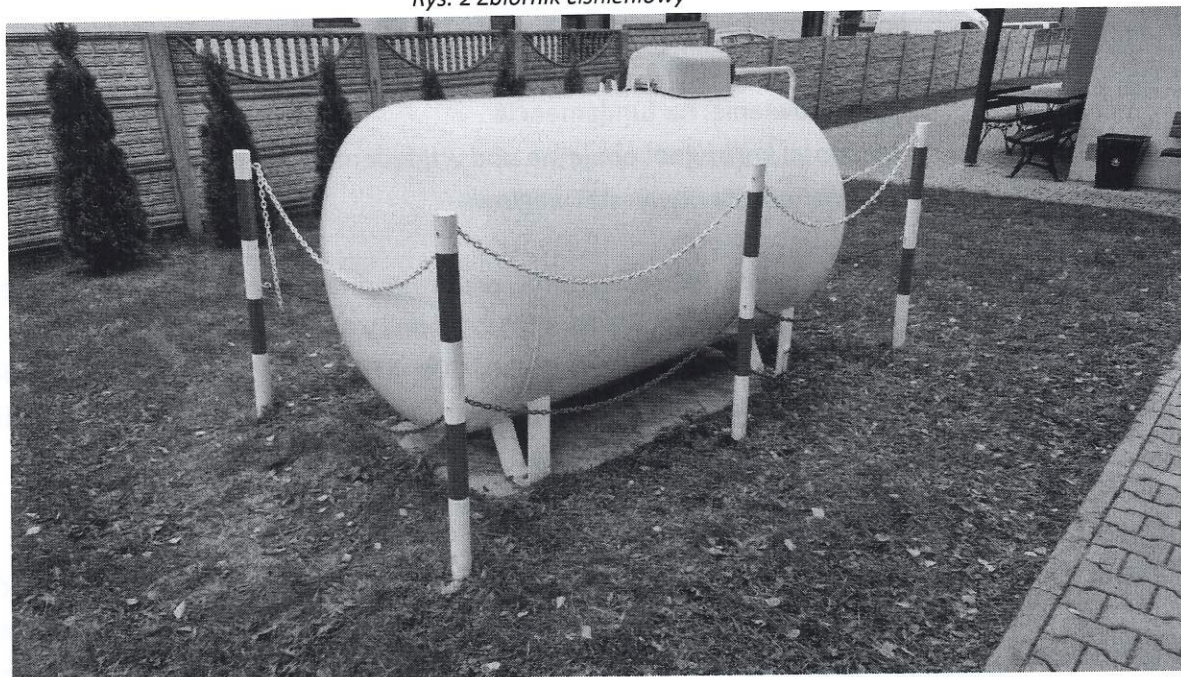
W zbiorniku zastosowano zestaw armatury oznaczony kodem W15. Zawór poboru gazu posiada zabudowaną rurkę kontrolną o długości 310 mm. Wypłyniecie ciekłego gazu po otwarciu zaworka kontrolnego sygnalizuje osiągnięcie dopuszczalnego poziomu napełnienia zbiornika. Wymiar B = 42 mm.

Zbiornik ma wystawiony paszport zbiornika ciśnieniowego, ważne badania UDT oraz został dopuszczony do eksploatacji.

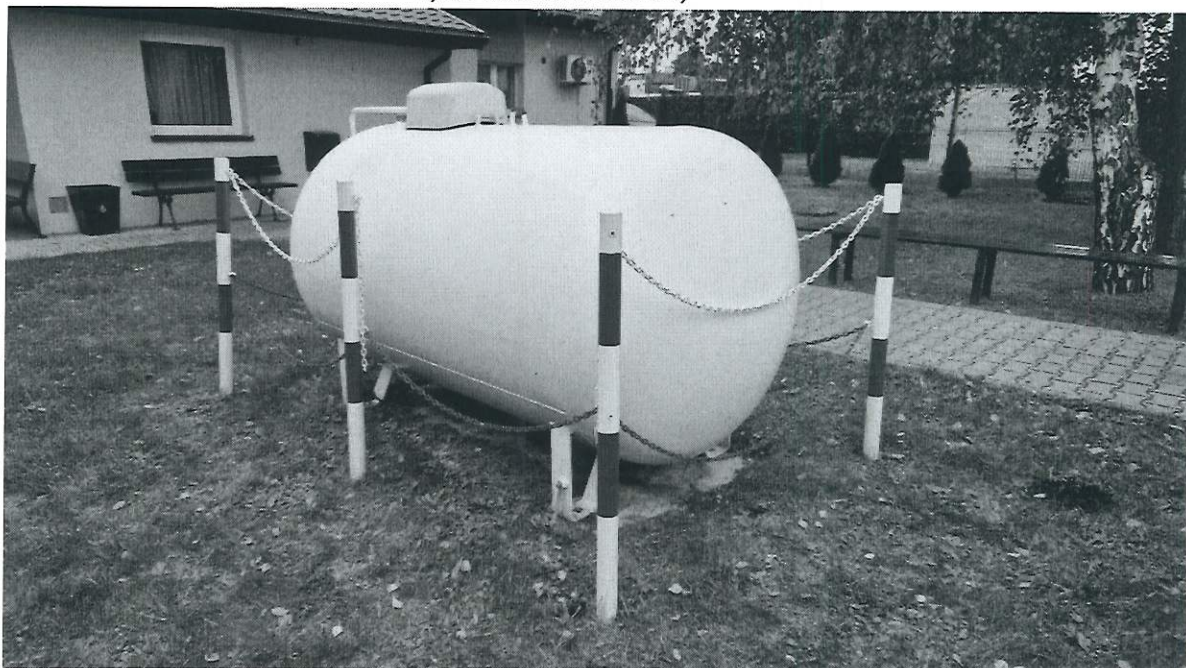
Rys. 1 Zbiornik ciśnieniowy



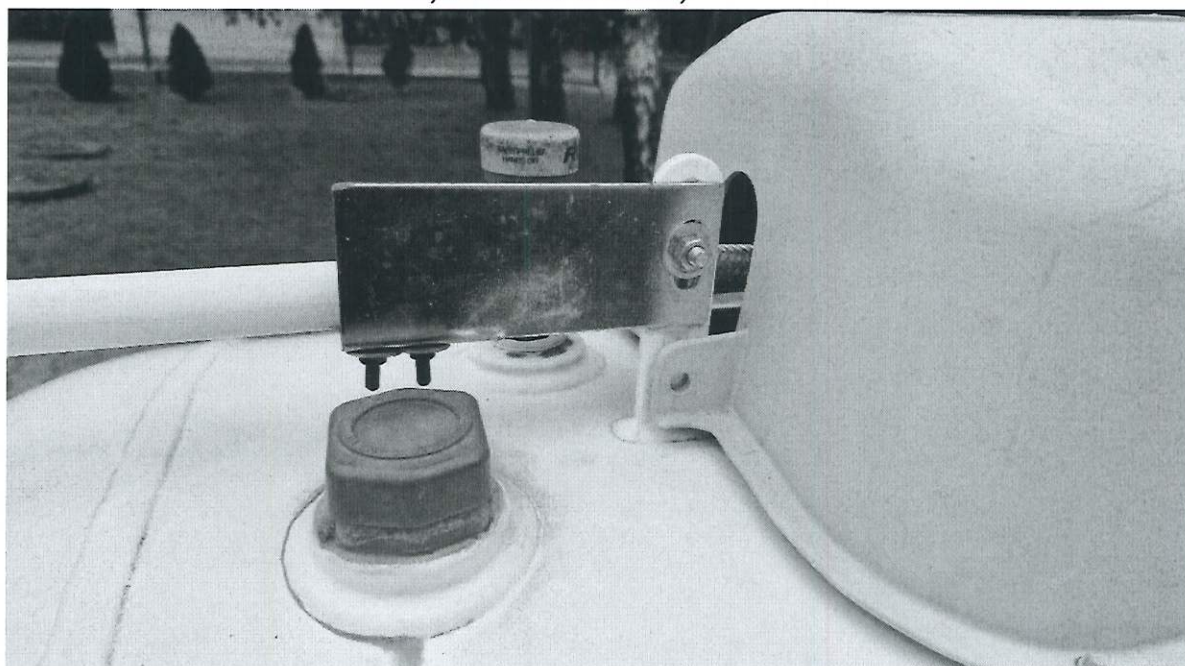
Rys. 2 Zbiornik ciśnieniowy

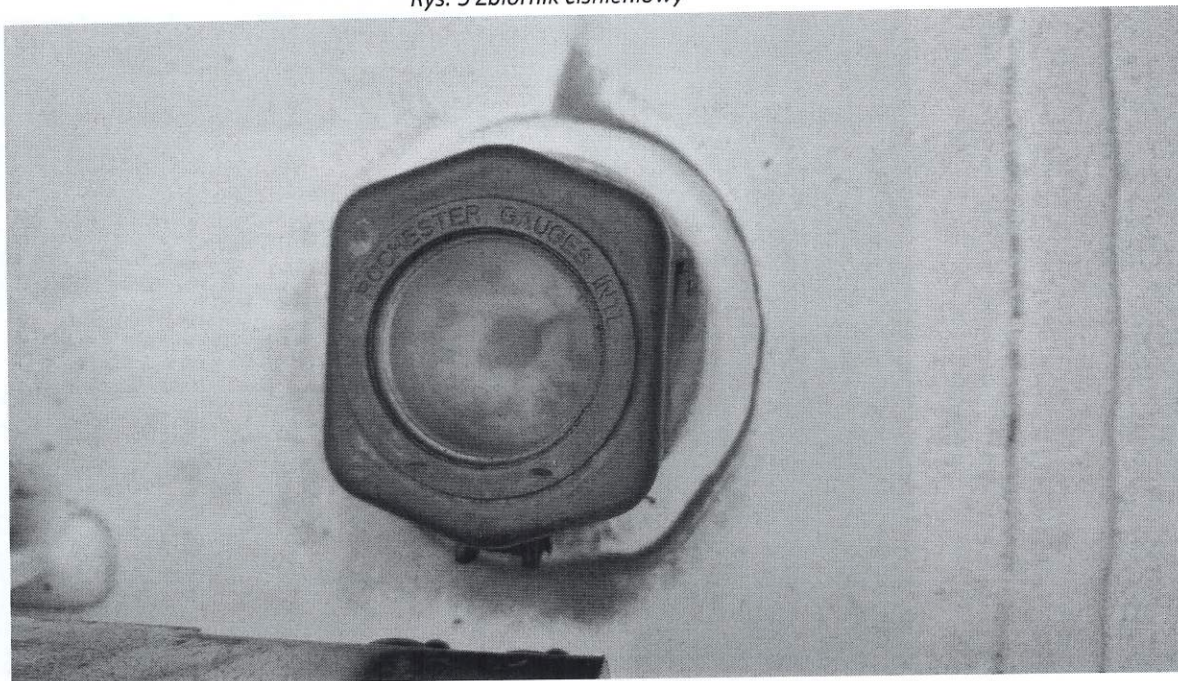


Rys. 3 Zbiornik ciśnieniowy

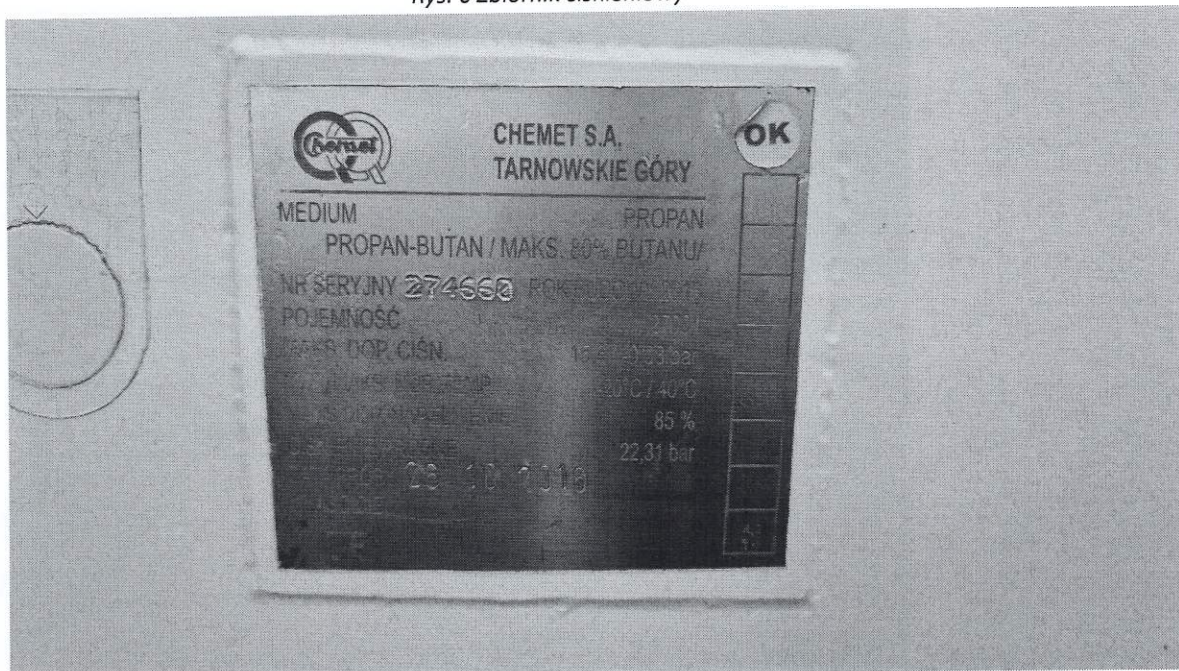


Rys. 4 Zbiornik ciśnieniowy





Rys. 6 Zbiornik ciśnieniowy



- a) konserwacje i remonty były realizowane w budynku na poziomie niezadowalającym:

$$S_n = \frac{t}{T} \cdot 100\%$$

- b) konserwacje i remonty były realizowane w budynku na poziomie standardowym:

$$S_n = \frac{t \cdot (t + T)}{2T^2} \cdot 100\%$$

- c) konserwacje i remonty były realizowane w budynku na poziomie bardzo dobrym:

$$S_n = \frac{t^2}{T^2} \cdot 100\%$$

Ze względu na prawidłowe utrzymanie do obliczenia stopnia zużycia zostanie wykorzystano wzór c).

Do określenia stopnia zużycia przyjęto następujące parametry:

Wiek = 6 lat

Trwałość: 30 lat

$$S_n = \frac{6^2}{30^2} \cdot 100\% = 4\%$$

Stopień zużycia technicznego określono na **4%**

5 Wycena środka trwałego

5.1 Sposób szacowania:

Ze względu na cel wyceny – określenie wartości rynkowej ruchomości przy braku danych rynkowych oraz braku możliwości zastosowania podejścia dochodowego w procedurze przyjęto formułę wyceny, którą można zapisać w postaci wzoru:

$$WR = C \cdot \left(1 - \frac{S}{100}\right) \cdot N \cdot P$$

gdzie:

WR - wartość rynkowa,

C - cena środka nowego, porównywalnego lub kosztów odtworzenia,

S - stopień zużycia technicznego [%],

N - współczynnik nowoczesności,

P - współczynnik popytu,

T - koszt transportu i montażu.

5.2 Sposoby określenia parametrów wzoru posiłkowego:

Parametr C został określony na podstawie informacji udzielonych przez dystrybutora zbiorników ciśnieniowych.

Oględziny urządzenia pozwoliły na ocenę stanu technicznego. Stan ten określa się na podstawie analizy niżej wymienionych czynników:

- okres dotychczasowej eksploatacji,
- ilość i zakres przeprowadzonych napraw,
- rodzaje i natężenie awarii,

- ocena pracy podzespołów,
- walory eksploatacyjne,
- poziom techniczny zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych,
- warunki eksploatacji, itp.

Współczynnik nowoczesności obliczony został na podstawie wzoru empirycznego o następującej postaci:

$$N = 1 - \alpha \cdot (T_E - 1)$$

gdzie:

α – współczynnik empiryczny z zakresu 0,01 – 0,03

α – przyjęty na poziomie 0,01 ponieważ ten model zbiornika jest w dalszym ciągu w bieżącej sprzedaży w ofercie firmy.

T_E – liczba lat eksploatacji

Przyjęty współczynnik popytu wynika z badania transakcji rynkowych i czynników je kształtujących. Na poziom rynku w obecnym okresie decydujący wpływ mają:

- stabilizacja giełdy obrotu maszynami i urządzeniami,
- możliwość zakupu części zamiennych do urządzeń,
- stosunkowo wysokie koszty zakupu nowych urządzeń,
- trwałość poszczególnych podzespołów,
- popyt na produkt finalny,
- stopień skomplikowania obsługi,
- renoma producenta
-

Określenie współczynnika nowoczesności.

$$N_1 = 1 - \alpha \cdot (T_E - 1) = 1 - 0,01 \cdot (6 - 1) = 0,95$$

5.3 Obliczenie wartości:

Wg. danych uzyskanych podczas badania rynku cena nowych zbiorników 2700 l wraz z armaturą i płytą fundamentową wynosi 8150 zł netto (bez montażu i transportu). W związku z tym, że oferta producenta stanowi najbardziej wiarygodną informację z rynku do obliczeń przyjęta jest jako najbardziej prawdopodobna na dzień dzisiejszy.

$$C_1 = 8\,150 \text{ zł}$$

$$S_1 = 4 \%$$

$$N_1 = 0,95$$

$$P_1 = 0,85$$

$$W_{R1} = 8\,150 \cdot \left(1 - \frac{4\%}{100\%}\right) \cdot 0,95 \cdot 0,85 = 6317,88 \text{ zł, po zaokrągleniu:}$$

$$W_{R1} = 6\,300 \text{ zł}$$

WARTOŚĆ RYNKOWA ŚRODKA TRWAŁEGO

$$WR = 6\,300 \text{ zł}$$

Słownie: sześć tysięcy trzysta złotych

6 Klauzule i ograniczenia

- Powielanie, publikowanie lub kopiowanie niniejszego raportu w całości lub części bez zgody autora jest zabronione.
- Przedmiotowy raport nie może być wykorzystywany do innych celów niż tych, dla których został sporządzony.
- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie raportu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.
- Oszacowana wartość nie zawiera kosztów transakcji oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat (w tym również podatku VAT).
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte wycenianych obiektów, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani na podstawie dostępnych dokumentów. Określenie orientacyjnego zużycia technicznego obiektów nie stanowi specjalistycznej ekspertyzy.
- Opinia nie obejmuje analizy stanu prawnego i księgowego, w tym badania przedmiotu własności.
- Opinia nie uwzględnia badania parametrów technicznych. Opinia w zakresie badania parametrów technicznych oparta jest na wynikach badania UDT.

Załącznik nr 2

FORMULARZ OFERTOWY

Firma: _____

(nazwa i adres oferenta, KRS, NIP, REGON)

oferuję(my) zakup środka nietrwałego – stałego zbiornika ciśnieniowego na LPG za kwotę
netto.....zł.
słownie (.....)
+ podatek VAT.....%, tj. łączna kwota brutto.....zł

Podpis

(osoby/osób uprawnionych
do reprezentowania oferenta)

FORMULARZ OFERTOWY

Firma: _____

(nazwa i adres oferenta, KRS, NIP, REGON)

oferuję(my) zakup środka nietrwałego – stałego zbiornika ciśnieniowego na LPG za kwotę
netto.....zł.
słownie (.....)
+ podatek VAT.....%, tj. łączna kwota brutto.....zł

Podpis

(osoby/osób uprawnionych
do reprezentowania oferenta)

