

**„VIKING” BIURO OBROTU
NIERUCHOMOŚCIAMI
PROJEKTOWANIA I WYCEN.**

mgr inż. Czesław Ciołkiewicz
90-060 Łódź, ul. Nawrot 6/10 , ul. Legionów 57.

Rok założenia 1982

Tel./Fax 630-35-31, 632-59-60 , 601 32 59 60,

- Zapraszamy -

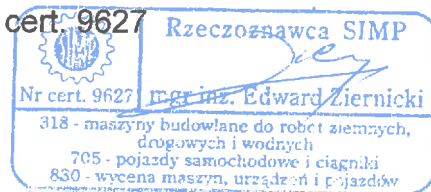
WYCENA

**aktualnej wartości rynkowej urządzeń drukujących i
wypożyczenia technicznego Drukarni w upadłości zlokalizowanej
w Aleksandrowie Łódzkim przy ul. Wojska Polskiego 58 .**

Zleceniodawca : Artur Jankowski ,Syndyk masy upadłości
Mariusza Kocoń, osoby fizycznej
nieprowadzącej działalności gospodarczej.

Opracował ;

mgr inż. Edward Ziernicki
Rzeczoznawca SIMP Nr cert. 9627



**Opracowanie zostało wykonane zgodnie z zakresem rzeczowym
umowy ze Zleceniodawcą , należycie skoordynowane i uzgodnione.**

DYREKTOR BIURA

mgr inż. Czesław Ciołkiewicz

CZESŁAW CIÓLKIEWICZ
mgr inż. bud. ląd.
Nr 6182/WML 5 18 ust. 1 p. 2

Data opracowania ; Czerwiec 2018r.

VIKING

**Biuro Obrotu Nieruchomościami
Projektowania i Wycen
90-060 Łódź, ul. Nawrot 6/10
tel./fax 30 35 31 32 39 60
NIP 725-100-71-73**

1 / Podstawa prawna opracowania

Zlecenie Drukarni w Aleksandrowie, przy ul. Wojska Polskiego, - Artur Jankowski, Syndyk masy upadłości Mariusza Kocoń, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałego w 95- 070 Aleksandrowie Łódzkim przy ul. Reymonta 34.

2 / Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania są urządzenia drukujące i wyposażenie techniczne Drukarni w Aleksandrowie Łódzkim, przy ul. Wojska Polskiego .

Celem opracowania jest określenie aktualnej wartości rynkowej tych urządzeń, w związku z planowaną sprzedażą.

3 / Informacje i materiały pomocnicze wykorzystane w opracowaniu

- a/ dane, oraz informacje eksploatacyjne przekazane przez użytkownika, oraz Syndyka masy upadłościowej.
- b/ wyniki oględzin i obserwacji stanu poszczególnych urządzeń w dniu 14.06.2018 r. na terenie zaplecza technicznego Drukarni.
- c/ wytyczne branżowe agend NOT, oraz aktualne oferty cenowe na rynku wtórnym podobnych maszyn i urządzeń
- d/ Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych stan w 2018 r.

4 / Zastrzeżenia

- Podstawą wyceny jest rzetelność i kompletność przekazanych przez zleceniodawcę informacji i szczegółowej inwentaryzacji urządzeń
- opracowanie nie obejmuje badania praw własności ani praw rzeczowych dotyczących przedmiotów wyceny
- wyniki opracowania mają charakter poufny i mogą być użyte wyłącznie do celu wymienionego w punkcie 2.

5./ Metoda określenia wartości rynkowej maszyn i urządzeń

Podstawą ustalenia wartości rynkowej jest przyjęcie dla danego urządzenia

aktualnej średniej ceny rynkowej /Cśr/ jednostki nowej, tego samego typu, lub typu o wysokim stopniu podobieństwa konstrukcyjnego i technologicznego, oraz określenie podstawowych parametrów aktualnie charakteryzujących stan przedmiotu, oraz jego pozycję na rynku wtórnym.

Średnią cenę rynkową Cśr ustala się na podstawie uzyskanych informacji od aktualnych producentów, lub krajowych przedstawicieli zagranicznych wytwórczych ; z zagranicznych ofert internetowych , oraz na podstawie aktualnych cenników maszyn i urządzeń - np. Wydawnictwa „WACETOB”. Podstawowe parametry stanu przedmiotu określa się na podstawie oględzin, oraz w oparciu o zalecenia wytycznych, opracowanych przez agendy NOT Wyjściowym parametrem określającym zużycie techniczne maszyny lub urządzenia , jest jego stan techniczny /zużycie techniczne „Zt”/ - uzależniony od sposobu eksploatacji, czasokresu użytkowania , oraz wykonywania remontów głównych, napraw bieżących i dokonywanych przeglądów okresowych.

Podstawową okolicznością jest tu kompletność urządzenia i aktualna gotowość do wykonywania operacji – lub funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem.

Uwzględniane są również wszystkie pozostałe rodzaje zużycia, w szczególności zużycie funkcjonalne, ekonomiczne i inne, a po przyjęciu najwyższego z nich, oznaczanego „Z” /zużycie ogólne/, następuje korekta o współczynnik nowoczesności „N” który zależy od zastosowanych rozwiązań technicznych /uwzględniających postęp techniczny w mechanice i elektronice, szczególnie w systemach sterowania i kontrolno – pomiarowych/, kształtuje się na poziomie:

1,0 – 0,9 - dla urządzeń nowoczesnych, aktualnie wytwarzanych

0,8 – 0,6 - dla urządzeń nienowoczesnych

0,5 – 0,3 - dla maszyn przestarzałych, nie produkowanych aktualnie

Zużycie techniczne /stopień zużycia potencjału eksploatacyjnego/ określa się według poniższej kwalifikacji :

obiekt nowy, dotychczas nie użytkowany - Zt = do 10%

obiekt w początkowym okresie użytkowania, stan b.dobry „ do 30%

obiekt funkcjonuje bez zastrzeżeń, nie ma potrzeby napraw Zt = do 40%

obiekt funkcjonuje, stan techniczny nie zapewnia bezawaryjnej pracy, konieczność przeglądu technicznego, regulacji lub naprawy- „ do 50%

obiekt użytkowany w ograniczonym zakresie, wymagany remont głównych elementów składowych - „ do 60%

obiekt użytkowany, ale wymaga naprawy głównej całości	„ do 75%
obiekt funkcjonuje awaryjnie, liczne przestoje, ewentualne przeprowadzenie napraw wymaga kalkulacji opłacalności	„ do 85%
obiekt niezdatny, naprawa ekonomicznie nieuzasadniona	„ do 90%
obiekt powinien być złomowany	„ pow. 90%

Współczynnik użycia ogólnego oznacza pozostały /nie zużyty/ potencjał maszyny, i po uwzględnieniu powyższych kwalifikacji wynosi :

$$„z” = (1 - Z_t, Z_i / 100) \times N \quad \text{gdzie: } N - \text{wskaźnik nowoczesności}$$

$$Z_t, Z_i - \text{najwyższy stopień zużycia } \%/ = Z$$

Pozycję na rynku wtórnym określa dla danej maszyny lub urządzenia statystyczny wskaźnik podatności rynkowej /tzw. współczynnik urynkowienia, lub wskaźnik dostosowawczy do rynku/ - „k”

Powyższy wskaźnik kształtuje się następująco :

- 1,0 – 0,9 dla maszyn i urządzeń na które popyt przewyższa podaż
- 0,8 – 0,5 dla maszyn i urządzeń dla których popyt jest zrównoważony podażą
- 0,4 – 0,1 dla maszyn i urządzeń nie mających popytu

Wartość rynkową oblicza się wg. następującej zależności :

$$W_r = C_{sr} \times k \times z \quad \text{gdzie: } k - \text{wsp. podatności rynkowej}$$

$$z - \text{wsp. zużycia ogóln.} = (1 - Z/100) \times N$$

$$C_{sr} - \text{średnia cena jednostki nowej}$$

Uwaga: W przypadku urządzeń będących przedmiotem niniejszego opracowania, zastosowano przegląd aktualnie występujących na rynku wtórnym ofert i porównanie w/w wyników będących realizacją metody rynkowo – odtworzeniowej, z danymi do metody rynkowo – porównawczej.

6./ Charakterystyka, dane identyfikacyjne, oraz określenie aktualnej wartości rynkowej urządzeń i wyposażenia technicznego.

URZĄDZENIA DRUKUJĄCE

6.1./ Ploter drukujący MIMAKI JV – 33 - 160

/ fot. nr. 02/

Rok budowy : 2008 .
 Nr. modelu/serii : G 1809047
 Producent : Japonia

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Z_t = 50\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,75$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,75$; $C_{sr} = 60000$ zł.

Wartość rynkową /wg. pkt 5/ określa się na :

$$W_r = 60000 \times 0,75 \times 0,75 (1 - 0,50) = \sim 16900 \text{ zł /netto/}$$

6.2./ Ploter drukujący MIMAKI JV 300 – 160

/ nr. fot. 03/

Rok budowy : 2014.
 Nr. modelu/serii : S244B070
 Producent : Japonia

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie małe, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techn. ocenia się na $Z_t = 40\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,80$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,75$; $C_{sr} = 120000$ zł.

Wartość rynkową wg. pkt 5. określa się na:

$$W_r = 120000 \times 0,75 \times 0,80 (1 - 0,40) = \sim 43200 \text{ zł /netto/}$$

6.3./ Ploter drukujący MIMAKI JV – 5 - 160

/ fot. nr. 04/

Rok budowy : 2006 .
 Nr. modelu/serii : 37431601
 Producent : Japonia

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Z_t = 50\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,75$
 Wskaźnik rynkowy: $k = 0,75$; $C_{\text{śr}} = 90000$ zł.

Wartość rynkową /wg. pkt 5/ określa się na :

$$W_r = 90000 \times 0,75 \times 0,75 (1 - 0,50) = \sim 25300 \text{ zł /netto/}$$

6.4./ Ploter drukujący SPITFIRE 65"

/ fot. nr. 05/

Rok budowy : 2007 .
 Nr. modelu/serii : SP1K - 171006
 Producent : Belgia

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Z_t = 55\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,75$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,70$; $C_{\text{śr}} = 40000$ zł.

Wartość rynkową /wg. pkt 5/ określa się na :

$$W_r = 40000 \times 0,70 \times 0,75 (1 - 0,55) = \sim 9450 \text{ zł /netto/}$$

6.5./ Drukarka Konica Minolta BIZHUBC 203

/ fot. nr. 07/

Rok budowy : brak danych
 Nr. modelu/serii : A02E022031765
 Producent : Japonia

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Z_t = 65\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,70$

Wskaźnik rynkowy $k = 0,60$; $C_{sr} = 12000$ zł.

Wartość rynkową /wg. pkt 5/ określa się na :

$$W_r = 12000 \times 0,60 \times 0,70 (1 - 0,65) = \sim 1760 \text{ zł /netto/}$$

WYPOSAŻENIE TECHNICZNE

6.6./ Krajkarka papieru 520V8.2

/ nr. fot. 01./

Rok budowy	:	2010.
Nry. fabryczne	:	281428
Producent	:	Chiny

Stan techniczny: krajkarka kompletna, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Z_t = 55\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,75$

Wskaźnik rynkowy $k = 0,75$; $C_s = 22000$ zł

Wartość rynkową wg. pkt.5. określa się na:

$$W_r = 22000 \times 0,75 \times 0,75 / 1 - 0,55/ = \sim 5570 \text{ zł /netto/}$$

6.7./ Foliarka F 350 B V83

/ nr. fot. 09./

Rok budowy	:	2015.
Nry. fabryczne	:	096520828
Producent	:	Chiny

Stan techniczny: foliarka kompletna, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Z_t = 45\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,70$

Wskaźnik rynkowy $k = 0,75$; $C_s = 11000$ zł

Wartość rynkową wg. pkt.5. określa się na:

$$W_r = 11000 \times 0,75 \times 0,70 / 1 - 0,45/ = \sim 3180 \text{ zł /netto/}$$

6.8./ Laser do pieczętek A4+

/ nr. fot. 08./

Rok budowy : brak danych
 Nry. fabryczne : nieczytelny
 Producent : Chiny

Stan techniczny: laser kompletny, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Zt = 65\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,70$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,70$; $Cś = 6000$ zł

Wartość rynkową wg. pkt.5. określa się na:

$$Wr = 6000 \times 0,70 \times 0,70 / 1 - 0,65/ = \sim 1030 \text{ zł /netto/}$$

6.9./ Drukarka do koszulek ART PIECE2000M

/ nr. fot. 10./

Rok budowy : 2015.
 Nry. fabryczne : N4JY026297
 Producent : Japonia

Stan techniczny: drukarka kompletna, konserwacja prawidłowa, zużycie małe, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Zt = 40\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,80$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,75$; $Cś = 30000$ zł

Wartość rynkową wg. pkt.5. określa się na:

$$Wr = 30000 \times 0,75 \times 0,80 / 1 - 0,40/ = \sim 10800 \text{ zł /netto/}$$

6.10./ Prasa termo – transferowa SERON

/ nr. fot. 11/

Rok budowy : 2013.
 Nry. fabryczne : 20130909MF014
 Producent : Chiny

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Zt = 55\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,75$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,70$; aktualna wartość nowego - $Cśr = 6500$ zł

Wartość rynkową wg. metody z pkt. 5. określa się na:

$$Wr = 6500 \times 0,70 \times 0,75 (1 - 0,55) = \sim 1540 \text{ zł /netto/}$$

6.11./ Zgrzewarka do banerów SERON

/ nr. fot. 12/

Rok budowy : ~ 2011
 Nry. fabryczne : brak danych
 Producent : Chiny

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Zt = 60\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,70$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,70$; aktualna wartość nowego - $Cśr = 6000 \text{ zł}$

Wartość rynkową wg. metody z pkt. 5. określa się na:

$$Wr = 6000 \times 0,70 \times 0,70 (1 - 0,60) = \sim 1180 \text{ zł /netto/}$$

6.12./ Wózek nożycowy - podn. 80 cm

/ nr. fot. 06. /

Rok budowy : brak danych
 Nr. fabryczny : nieczytelny.

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Zt = 50\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,80$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,90$; ustalona średnia cena nowej na : $Cśr = 2800 \text{ zł}$

Watość rynkowa wg metody opisanej w pkt. 5 :

$$Wr = 2800 \times 0,90 \times 0,80(1 - 0,50) = \sim 1010 \text{ zł /netto/}$$

6.13./ Bigówka ręczna

/ nr. fot. 13./

Rok budowy : brak danych
 Nr. fabryczny : nieczytelny

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne, proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie techniczne ocenia się na $Zt = 60\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,75$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,70$; $Cśr = 1500 \text{ zł}$

Wartość rynkową wg. pkt. 5. określa się na:

$$Wr = 1500 \times 0,70 \times 0,75 / 1 - 0,60 / = \sim 320 \text{ zł /netto/}$$

6.14./ Nacinarka ręczna papieru i folii NK370

/ nr.fot. 14/

Rok budowy : brak danych
 Nr.fabryczny : nieczytelny
 Producent : Polska

Stan techniczny: urządzenie kompletne, zużycie umiarkowane

Zużycie techniczne ocenia się na $Z_t = 60\%$, zużycie ogólne - $Z = 60\%$,
 wskaźnik nowoczesności na $N = 0,75$, wsk. rynk. $k = 0,75$, $C_{\text{sr}} = 4000 \text{ zł}$
 Wartość rynkowa wg . pkt 5:

$$Wr = 4000 \times 0,75 \times 0,75 / 1 - 0,60 / = \sim 900 \text{ zł /netto/}$$

6.15./ Oczkarka ręczna HIKER

/ nr. fot. 15/

Rok budowy : ~ 2011
 Nry. fabryczne : brak danych
 Producent : USA

Stan techniczny: urządzenie kompletne, konserwacja prawidłowa, zużycie przeciętne,
 proporcjonalne. do okresu użytkowania, wg. użytkownika sprawne

Zużycie tech. ocenia się na $Z_t = 60\%$, wskaźnik nowocz. na $N = 0,80$
 Wskaźnik rynkowy $k = 0,75$; aktualna wartość nowego - $C_{\text{sr}} = 4000 \text{ zł}$

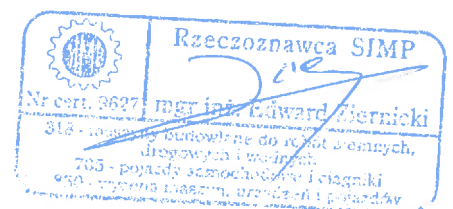
Wartość rynkową wg. metody z pkt. 5. określa się na:

$$Wr = 4000 \times 0,75 \times 0,80 (1 - 0,60) = \sim 960 \text{ zł /netto/}$$

UWAGA : Wszystkie ustalone aktualne wartości rynkowe podano w załączonym „Zestawieniu zbiorczym”.

Łódź, czerwiec 2018.

Opracował : mgr inż. Edward Ziernicki



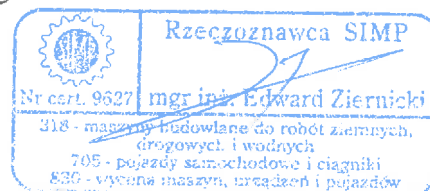
Zestawienie zbiorcze urządzeń drukarni Aleksandrów Łódzki, ul. Wojska Polskiego

Lp. / nr. fot.	Nazwa i typ /model	Nr.fabr./seryj.	Rok bud.	Wart.rynk /zł.netto/
01./ 02	Ploter drukujący Mimaki JV-33-160	G1809047	2008	16.900
02./ 03	Ploter drukujący Mimaki JV-300-160	S244B070	2014	43.200
03./ 04	Ploter drukujący Mimaki JV-5-160	37431601	2006	25.300
04./ 05	Ploter drukujący Spitfire 65"	SP1K-171006	2007	9.450
05./ 07	Drukarka Konica Minolta BIZHUBC203	A02E022031765	-	1.760
06./ 01	Krajarka papieru 520V8.2	281428	-	5.570
07./ 09	Foliarka F 350B V83	096520828	2015	3.180
08./ 08	Laser do pieczętek A 4+	-	-	1.030
09./ 10	Drukarka do koszulek ART. PIECE2000M	N4JY026297	-	10.800
10./ 11	Prasa termo transferowa SERON	20130909 MF014	2013	1.540
11./ 12	Zgrzewarka do banerów SERON	-	-	1.180
12./ 06	Wózek nożycowy w. podn. 80 cm	-	-	1.010
13./ 13	Bigówka /ręczna/	-	-	320
14./ 14	Nacinarka papieru i folii NK 370 /ręczna/	-	-	900
15./ 15	Oczkarka Hiker /ręczna/	-	-	960
	RAZEM /urządzenia/			123.100

Słownie złotych ; Sto dwadzieścia trzy tysiące sto złotych.

Łódź, czerwiec 2018r.

opracował : mgr.inż. Edward Ziernicki





fot. 01. Krajarka papieru 520 V8.2 ser. 281428



fot.02.Ploter druk. MIMAKI JV-33-160 mod. G1809047



fot.03.Ploter druk. MIMAKI JV-300-160 typ S244B070



fot.04.Ploter druk. MIMAKI JV 5-160S mod.37431601

A blue handwritten signature or mark.



fot.05. Ploter druk. SPITFIRE 65''SP1K-171006



fot.06. Wózek nożycowy podn.80cm



fot.07. Drukarka Konica Minolta typ A02E02231765



fot.08. Laser do pieczętek A 4+



fot.09. Foliarka F350 B nr. fab. 096520828



fot.10. Drukarka do koszulek nr.N4JX026297



fot.11.Prasa termo transferowa SERON nr.20130909MF014

74



fot.12. Zgrzewarka do banerów SERON



fot. 13. Bigówka ręczna



fot. 14. Nacinarka papieru i folii NK370

A blue handwritten signature is located in the bottom left corner of the page.



fot. 15. Oczkarka ręczna HIKER /USA/

Handwritten signature in blue ink.