

Zlecenie nr:	202405232
Dotyczy:	Wyceny wartości rynkowej: Mobilny ekran LED. Nr rej. GPUAF77 SU9SC3500F1SL2048
Wartość rynkowa	W_r = 74 522 zł netto
Wartość wymuszona	W_{wym} = 59 600 zł netto



UWAGI: Niniejszą opinię opracowano na podstawie:

- Notowań wartości rynkowej dostępnych w Internecie na portalach aukcyjnych i sprzedażowych
- W oparciu o materiały powierzone
- Dowodu rejestracyjnego seria DR/BAL 4764871
- Instrukcji obsługi PlatformLed Sreen-led.pl
- Faktury nr 1/FV/12/2016 z dnia 21.12.2016 r.
- Faktury nr 1/FV/09/2016 z dnia 30.09.2016 r.
- Doświadczenia własnego

1. Przedmiot wyceny.

W dniu 16 maja 2024 r. przedstawiono do wyceny mobilny ekran LED na platformie – przyczepie specjalnej dwuosiowej. Przyczepa samochodowa - z wysuwaną konstrukcją i możliwością obrotu ekranu LED. Ekran z czujnikiem wiatru z alarmem. W zestawie jest również plandeka dla bezpieczeństwa podczas transportu.

Przyczepa przechowywana na parkingu pod plandeką. Używana sporadycznie. Przyczepa bez uwag. Obudowy paneli LED - ogniska korozji. Nieznaczne uszkodzenia przyłącza ekranów (wiązka instalacji el.)

Dane techniczne:

Przyczepa:

- Producent	- screen-led.pl
- Rodzaj	- Przyczepa specjalna
- Rok produkcji	- 2015 r.
- Data I rejestracji	- 07.12.2015
- Data ważności przeglądu technicznego	- 15.11.2024
- Numer rejestracyjny	- GPUAF77 (CIN02K2)
- Numer fabryczny VIN	- SU9SC3500F1SL2048

Przyczepa z masztom teleskopowym z blokadami mechanicznymi ocynkowana i pomalowana proszkowo na czarno.

Ekran LED:

- Producent	- screen-led.pl
- Wymiary: szerokość / wysokość	- 6080 mm / 3200 mm
- Powierzchnia ekranu:	- 19,45 m ²
- Klasa panelu ekranu	- P10
- Miesiąc i rok produkcji	- Grudzień 2015 r.
- Zasilanie:	- 32A 3-fazy
- Sterowanie:	- Pilot bezprzewodowy

1. Stan techniczny.

W trakcie oględzin mobilnego urządzenia LED zademonstrowano jego działanie. Mobilny ekran LED sprawny technicznie, bez uwag. Urządzenie w październiku 2016 przeszło przegląd u producenta.

2. Informacje techniczne o klasie ekranu LED.

Wyceniany ekran LED zbudowany z paneli LED klasy P10.

Wspólne parametry modułu ekranu LED klasy P10:

Rozstaw pikseli:	10 mm
Zagęszczenie pixeli:	1000 / m ²
Jasność:	6000 nitów

Diody LED nadal mają duży potencjał rozwoju i dlatego, Producenci wyświetlaczy LED pracują nad zwiększeniem ich wydajności pod względem intensywności oświetlenia, panchromatyczny, odporność na czynniki atmosferyczne, i co najważniejsze, jasność.

Uwaga: Wyceniany ekran LED ma już ponad **8 lat**. Obecnie stosowane są panele LED w technologii o znacznie większej rozdzielczości i jasności. (Informacje techniczne: <https://www.led-star.pl/product/ekran-led-zewnetrzny-smd-p2-5-p10/>).

3. Metodologia wyceny

Aby spełnić zadanie wyceny określone potrzebą zleceniodawcy oszacowana zostanie wartość rynkowa ciągnika rolniczego, zdefiniowana w następujący sposób

Wartość rynkowa - to racjonalnie określona ilość pieniędzy którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym, danym czasie. Zakłada się odpowiednio długi, czas wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku tzn. min. na rynku o nieograniczonym dostępie chętnych do kupna i sprzedaży. Na pojęcie wartości rynkowej nie są nałożone żadne więzy czasowe w sensie ograniczeń czasu poszukiwania klienta. Wartość rynkowa jest ustalana dla konkretnej daty wyceny. W praktyce, żadna szacowana wartość rynkowa nie spełnia wszystkich warunków wymaganych przez definicję. Inaczej mówiąc, wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena, możliwa do uzyskania na rynku, przy przyjęciu następujących założeń co do stron umowy:

- są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- są świadome współistnienia okoliczności mających wpływ na wartość przedmiotu umowy,
- nie działają w sytuacji przymusowej

a także upłynął niezbędny okres wyeksponowania środka technicznego na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy oraz był do dyspozycji konieczny czas potrzebny do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę rodzaj środka technicznego i stan rynku.

Przy określaniu wartości rynkowej należy również mieć na uwadze:

Utratę wartości z przyczyn fizycznych – jest to ubytek wartości lub użyteczności którego przyczyną są zjawiska fizyczne związane z tarciem i zużyciem, a także z upływem czasu. Wielkość zużycia fizycznego determinuje stan techniczny maszyny. Utrata wartości z przyczyn fizycznych ma najczęściej dwa składniki: pierwszy z nich jest stosunkiem efektywnego czasu użytkowania do średniej żywotności, a drugi wynika z braków, niekompletności i / lub nie usuniętych skutków awarii

Utratę wartości z przyczyn funkcjonalnych - jest to ubytek wartości którego przyczyna tkwi we właściwościach środka technicznego. Jest spowodowana zużyciem funkcjonalnym i pogorszeniem efektywności działania co zawsze jest następstwem zmian konstrukcji i tworzyw. Przejawia się np. w braku przydatności do działania nadmiernej lub niedostatecznej wydajności, zbytniej energochłonności, w przewymiarowaniu, w braku zastosowania wytworów które produkuje lub usług które wykonuje, w nadmiernych kosztach eksploatacji, w zbyt niskiej sprawności, poprzez wprowadzenie nowej generacji konstrukcji, itd. Bywa nazywana ubytkiem wartości z przyczyn wewnętrznych bo tkwi niejako „wewnątrz” środka technicznego. Tu mieści się pojęcie tzw. „stopnia nowoczesności” maszyny.

Utratę wartości z przyczyn ekonomicznych - jest to ubytek wartości wywołany czynnościami zewnętrznymi w stosunku do środka technicznego, czyli wynikłymi z relacji do szeroko rozumianego środowiska działania maszyny. Środowisko to tworzą uwarunkowania ekonomiczne, ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne.

Powyższe uwzględnia m. in. wytwórcę, rodzaj i zastosowanie maszyny, jej konstrukcję, kompletność, stan techniczny, wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji, pozostały do dyspozycji przewidywany okres i sposób eksploatacji

Podstawą działań dążących do ustalenia wartości rynkowej środka technicznego jest:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności technicznej
- ustalenia dotyczące eksploatacji (warunki, czas)
- ustalenia dotyczące rynku pierwotnego

4. Analiza ofert rynkowych

Dokonano poszukiwania ofert rynkowych dostępnych w internecie podobnych mobilnych ekranów LED o podobnej wielkości do wycenianego ekranu LED. Pozyskano tylko dwie oferty:

1. <https://www.led-star.pl/product/przyczepa-z-ekranem-led-strefa-kibica-telebim-euro-2024-600x350/> - dotyczy ekranu mobilnego o wymiarach 600x350 cm. Brak jednak informacji o klasie zastosowanych modułów LED. Urządzenie jest fabrycznie nowe. Cena ofertowa to 63.000 zł netto.

2. <https://sprzedajemy.pl/przyczepa-z-ekranem-led-ostrow-wielkopolski-4-0010c9-nr22347622> - oferta dotyczy używanej przyczepa z ekranem LED o powierzchni 17,3 m² i klasie paneli LED - P16 (a więc o istotnie gorszych parametrach niż wyceniane urządzenie. Ekran na przyczepie z hydrauliką. Cena ofertowa to 70.000 zł netto.

5. Wycena wartości rynkowej - metodyka.

Przedmiotowy mobilny ekran LED został zakupiony jako fabrycznie nowy w 2016 r. w kwocie 210.020 zł netto. Urządzenie wyposażono w czujnik wiatru (*czujnik wiatru stale mierzy prędkość wiatru, aby uruchomić alarm po przekroczeniu maksymalnej bezpiecznej wartości*) z wyświetlaczem w cenie 2900 zł netto. Całkowita wartość mobilnego ekranu LED wynosi więc: **212 920 zł netto (W_B)**.

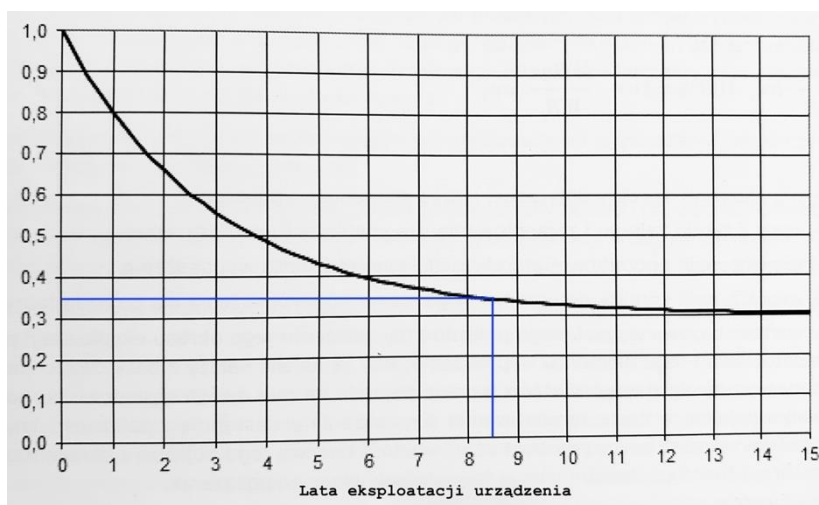
W chwili oględzin w dniu 16 maja 2024 r. urządzenia miało 8 lat i 5 miesięcy eksploatacji. Należy mieć na uwadze, iż urządzenia elektroniczne, z uwagi na postęp w tej branży bardzo szybko tracą na wartości poprzez starzenie technologiczne.

Z uwagi na brak wiarygodnej i adekwatnej bazy porównawczej cen podobnych ekranów dostępnych na rynku, w celu wyceny jego wartości rynkowej wykorzystano krzywą spadku (amortyzacji technicznej) wartości w zależności od wieku urządzenia.

Krzywa spadku wartości

Uwzględniając wiek urządzenia – 8,5 roku, współczynnik zmiany wartości (W_a) względem wartości wyjściowej wynosi **0,35**.

$$W_{R1} = W_B \times W_a = 212\,920 \times 0,35 = 74\,522 \text{ zł netto}$$



6. Wartości rynkowa mobilnego ekranu LED.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż wartość rynkowa przedstawionego do badania mobilnego ekranu LED na dzień sporządzenia niniejszej wyceny wynosi (w zaokrągleniu):

$$W_R = 74\,500 \text{ zł netto}$$

(słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych netto)

7. Wartości wymuszona mobilnego ekranu LED

Krajowy standard wyceny podstawowy nr 2 KSWP wartości inne niż wartość rynkowa. Wartość dla wymuszonej sprzedaży w okolicznościach, w których sprzedający znajduje się pod presją konieczności sprzedaży oraz występują ograniczenia, przede wszystkim czasowe.

$$W_{\text{wym}} = 59\,600 \text{ zł netto}$$

(słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset złotych netto)

Opinie wykonał:

Appra.eu

Rzecznawca

Marek Zakrzewski

Gdynia, dnia 21.05.2024

Uwagi:

- Wydając niniejszą Appra.eu zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady, uszkodzenia części, wady montażu urządzenia oraz prawdziwość i wiarygodność przedłożonych dokumentów.
- Powyższa wycena nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
- Wykonawca opinii nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z przedstawionych mu przez użytkownika informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich wysokości z rzeczywistym stanem, lub też ustalenie rzeczywistego stanu przez wykonawcę było niemożliwe, lub znacznie utrudnione.
- Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności przedmiotu wyceny, w tym ewentualnego ograniczenia praw rzeczowych.
- Nie przeprowadzono badań diagnostycznych oraz weryfikacji warsztatowej przedmiotu wyceny - wycena na podstawie oględzin przedstawionej maszyny.
- Rok produkcji mobilnego ekranu LED - nie weryfikowano. Przyjęto w oparciu o dane z przekazanych dokumentów.
- Niniejsza ekspertyza służy wyłącznie do oszacowania wartości rynkowej przedmiotu wyceny i nie może być wykorzystywana do żadnego innego celu, niż wymieniony powyżej. Wycena nie może stanowić podstawy do oceny cech i stanu wycenianego obiektu przy jego zakupie.
- Rzecznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczna) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystywania samej wyceny.
- Niniejsza wycena nie może być publikowana w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawcy i bez uzgodnienia z nimi formy i treści takiej publikacji. Zakaz publikacji nie dotyczy posługiwania się wyceną w umowach cywilno-prawnych zawieranych przez zleceniodawcę i dotyczących przedmiotu wyceny.
- Wycenę przeprowadzono w oparciu o dostarczoną dokumentację oraz badanie organoleptyczne wycenianego obiektu. Nie prowadzono badań diagnostycznych oraz weryfikacji warsztatowej przedmiotu wyceny.
- Niniejsza wycena została sporządzona na podstawie oględzin wycenianego przedmiotu w warunkach występujących w miejscu jego udostępnienia.