

OSZACOWANIE

wartości rynkowej i likwidacyjnej ruchomych składników mienia
w postaci hali namiotowej i regałów
będących własnością
VAPOL GRUPA SBS Sp. z o.o. w z siedzibą w Warszawie
do sprawy sygn. akt XVIII GU 36/21

(wg stanu na dzień wizji tj. 11 stycznia 2022 roku
i poziomu cen na I kwartał br.)

Wartość oszacowania:

– rynkowa	12 012 zł
– likwidacyjna	7 415 zł

mgr Andrzej Jakubaszek
Przysięgły Biegły Sądowy
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
ds. Wyceny Ruchomości

Warszawa, styczeń 2022 r.

Spis treści

1. ZLECENIODAWCA.....	3
2. ZAKRES OPRACOWANIA	3
3. CEL OPRACOWANIA.....	3
1.3. DATA WYCENY	3
5. PRZEDMIOT OSZACOWANIA.....	4
6. METODOLOGIA ZASTOSOWANA W OPRACOWANIU	5
7. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ I WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ.....	6

1. ZLECENIODAWCA

Zleceniodawcą niniejszego opracowania jest Syndyk masy upadłości VAPOL GRUPA SBS sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej oraz wartości likwidacyjnej ruchomych składników mienia w postaci hali namiotowej i regałów magazynowych, w oparciu o badania rynkowe, ustalenia z wizji i dane udostępnione przez Syndyka masy upadłości, a także w oparciu o zaprezentowaną metodologię.

3. CEL OPRACOWANIA

Z założenia wynik oszacowania będzie wykorzystany w procedurze prowadzonej przez Syndyka masy upadłości w warunkach szybkiej i wymuszonej sprzedaży.

1.3. DATA WYCENY

Oszacowania dokonano według stanu na dzień wizji tj. 11 stycznia 2022 roku i poziomu cen na I kwartał br.

Szacunek zachowuje swą aktualność do końca 2022 roku, bez potrzeby aktualizacji jego wyników.

5. PRZEDMIOT OSZACOWANIA

Przedmiotem oszacowania są ruchome składniki mienia, które w chwili oględzin znajdowały się na terenie posesji w Sękocinie Starym oraz w pomieszczeniach magazynowych w tej samej lokalizacji.

Przedmioty podlegające oszacowaniu to:

1) Hala magazynowa, w postaci konstrukcji stalowej wykonanej z kształtowników połączonych ze sobą w kształcie kratownicy. Cała konstrukcja obleczone jest planką brezentową z tworzywa sztucznego, dach dwuspadowy. Pod halą namiotową wykonana jest posadzka betonowa. Od frontu znajdują się wrota dwuramienne umożliwiające wjazd pojazdami mechanicznymi małych rozmiarów np. wózków widłowych, samochodów dostawczych 3,5 t, itp. Posadzka w stanie złym. Pokrycie brezentowe zbutwiałe, zagrzybione, do wymiany.

Wymiary:

- szerokość 9 m,
- długość 16 m,
- wysokość 2,5/5,0 m;

2) Regały magazynowe, typowe wykonane z kształtowników stalowych z półkami rozmieszczonymi w różnych odległościach, w zależności od pełnionej funkcji składowej. Regały magazynowe występują w dwóch typach. W trakcie oględzin stwierdzono, że regały są w dobrym stanie zachowania.

Ilość i wymiary regałów:

- regały 2,7 m, udźwig max. 3000 kg - 6 szt.,
- regały 1,8 m, udźwig max. 2000 kg - 8 szt.

6. METODOLOGIA ZASTOSOWANA W OPRACOWANIU

Przy wycenie wartości rynkowej tego typu przedmiotów dobrze sprawdza się formuła matematyczna:

$$W_R = W_O \cdot (1 - Z_{fiz}) \cdot (1 - Z_{funk}) \cdot R$$

gdzie:

W_R - wartość rynkowa

W_O - wartość nowego przedmiotu lub zamiennika funkcjonalnego o ile przedmiot nie jest już produkowany,

Z_{fiz} - stopień zużycia fizycznego

Z_{funk} - stopień zużycia funkcjonalnego (utruty nowoczesności)

R - współczynnik rynku oddający relacje popytowo-podażowe na lokalnym rynku dóbr materialnych

Praktyka dowodzi, iż nie wszystkie przedmioty mogą być sprzedane po wartości rynkowej z uwagi na cenę czy stwierdzenie negatywnych czynników cenotwórczych. Pamiętając, iż sprzedaż musi cechować uzasadniona ekonomika, a procedura jest w trybie „szybkiej i wymuszonej sprzedaży” określa się dodatkowo wartość likwidacyjną, która zbycie składników mienia czyni prawie pewną.

7. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ I WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ

W poniższej tabelicy dokonuje się oszacowania wartości rynkowej i wartości likwidacyjnej (zob. tablica 1) ruchomych składników mienia będących przedmiotem oszacowania wg opisanej wcześniej metodologii.

Tablica 1

Oszacowanie wartości rynkowej i wartości likwidacyjnej ruchomych składników mienia

Lp.	Nazwa	Ilość [szt.]	Wartość odtworzeniowa jednostkowa [zł]	Stopień zużycia [%]		Wsp. rynku	Wartość rynkowa jednostkowa [zł]	Wartość rynkowa ogółem [zł]	Wsp. likw.	Wartość likwidacyjna jednostkowa [zł]	Wartość likwidacyjna ogółem [zł]
				fiz.	funk.						
1	Hala namiotowa	1	12 800	30	20	0,7	5 018	5 018	0,5	2 509	2 509
2	Regał magazynowy 2,7 m	6	1 090	20	0	0,7	610	3 660	0,7	427	2 562
3	Regał magazynowy 1,8 m	8	745	20	0	0,7	418	3 334	0,7	293	2 344
								12 012			7 415

Oszacowane wartości są wartościami brutto.



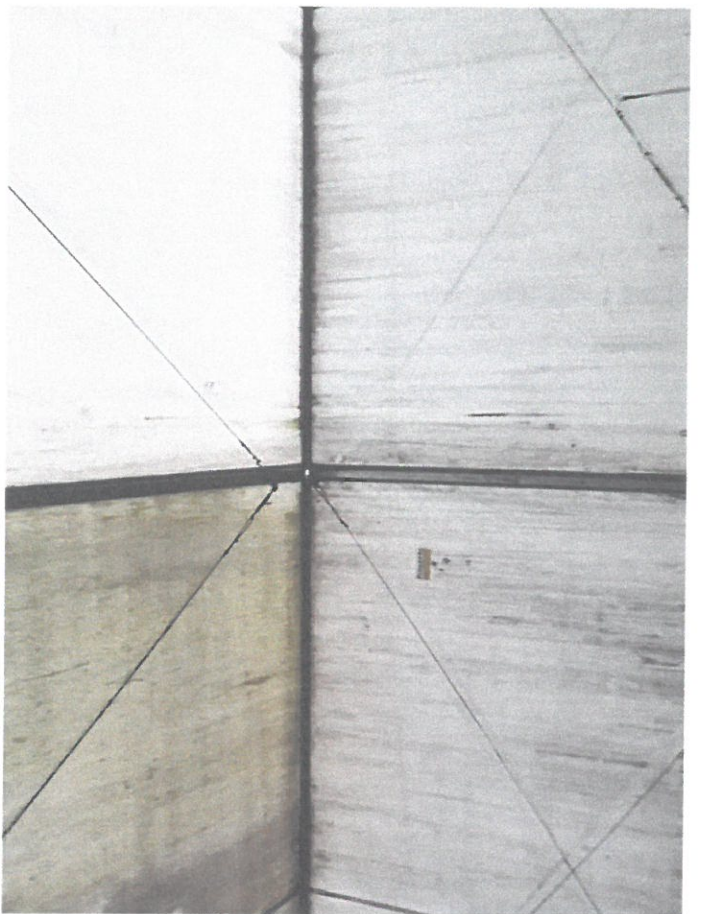
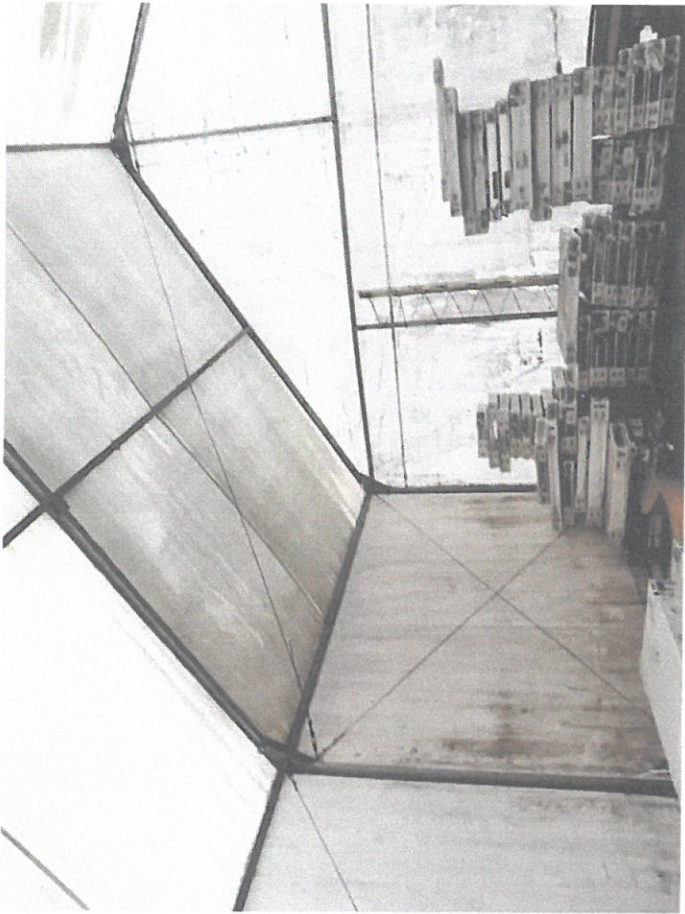
mgr Andrzej Jakubaszek
Przysięgły Biegły Sądowy
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
ds. Wyceny Ruchomości

Aneks nr 1

**Dokumentacja źródłowa
obrazująca funkcjonalność oraz stan zachowania
przedmiotów oszacowania**

Aneks nr 1/1

**Dokumentacja źródłowa
obrazująca funkcjonalność oraz stan zachowania
hali namiotowej**





Aneks nr 1/2

**Dokumentacja źródłowa
obrazująca funkcjonalność oraz stan zachowania
regałów magazynowych**

