

## RAPORT TECHNICZNY

<b>Zamawiający raport:</b>	Siemens Finance ul. Żupnicza 11,03-821 Warszawa
<b>Numer zlecenia:</b>	44/24/05/2022/Siemens Finance Pion Windykacji
<b>Numer wewnętrzny:</b>	7849
<b>Wykonawca raportu:</b>	Przemysław Kaluźny
<b>Przedmiot raportu:</b>	Zamrażarka niskotemperaturowa Daihan UniFreez U80
<b>Nr fabryczny:</b>	1000027182D008
<b>Data sporządzenia raportu:</b>	2.06.2022



## Cel i przeznaczenie raportu

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej i wartości dla wymuszonej sprzedaży przedmiotu wyceny dla potrzeb określenia ceny wywoławczej na aukcji, na rzecz Siemens Finance.

## Przedmiot raportu

W dniu 25-05-2022r. przeprowadzono oględziny na terenie magazynu Famat Serwis, Ostrowiec 1A.

Przedmiotem wyceny jest zamrażarka niskotemperaturowa Daihan UniFreez U80. Urządzenie to pozwala na głębokie zamrażanie i długoterminowe przechowywanie próbek biotechnologicznych oraz innych materiałów.

### Dane identyfikacyjne

<b>Nazwa:</b>	Zamrażarka niskotemperaturowa
<b>Producent:</b>	Daihan
<b>Typ/model:</b>	UniFreez U80
<b>Numer fabryczny:</b>	1000027182D008
<b>Rok produkcji:</b>	2019 (przyjęto na podstawie FV)

### Podstawowe dane techniczne i wyposażenie

<b>Pojemność:</b>	82L
<b>Wielkość folii:</b>	Średnica: 120mm, grubość: 0-5.5mm
<b>System chłodzenia</b>	SimpleFreez
<b>Zakres temperatur:</b>	-86°C / -65°C
<b>Kompresor:</b>	Hermetyczny
<b>Sterownik i wyświetlacz:</b>	7-calowy kolorowy dotykowy LCD (sterownik Smart-Lab™)
<b>Wymiary wewnętrzne (W x D x H) [mm]:</b>	340 x 485 x 520
<b>Wymiary zewnętrzne (W x D x H) [mm]:</b>	530 x 687 x 1060
<b>Waga:</b>	102kg
<b>Zasilanie:</b>	230V
<b>Zużycie energii elektrycznej :</b>	321 Wh

### Szczegółowa specyfikacja:

<https://docplayer.pl/71952337-Zamrazarki-osobiste-simplefreez-ult-firmy-daihan-u25-i-u80.html>

### Informacje dotyczące stanu technicznego i dokumentacji

Urządzenie znajduje się w magazynie zabezpieczone przed działaniem czynników zewnętrznych.

Podczas oględzin urządzenie podłączono do zasilania. Sprawne, uruchamia się. Istnieje ryzyko wykrycia wad i niesprawności podczas pracy w warunkach roboczych.

Maszyna nosi typowe ślady zużycia eksploatacyjnego – drobne zarysowania, zabrudzenia itp.

Na tabliczce znamionowej znajduje się znak CE, co jest deklaracją producenta, że urządzenie spełnia wymagania dyrektyw UE.

Przedstawiono dokumentację środka technicznego:

1. Faktura VAT

Stan techniczny urządzenia ocenia się jako doskonały.

## Podstawa metodologiczna wyceny

Biorąc pod uwagę cel i przeznaczenie wyceny, określono wartość rynkową przedmiotu wyceny i wartość przy sprzedaży w warunkach wymuszonych.

Wartość rynkowa - jest to racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czasu wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku.

Powyzsza wartość 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 w wyżej wymienionym celu jest:

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

Wycena zostanie wykonana w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu zastąpienia. Podejście kosztowe oparte jest na zasadzie substytucji, tzn. przyjmuje się założenie, że świadomy, a więc poinformowany i zorientowany w warunkach rynkowych nabywca nie zapłaci więcej za przedmiot niż wynosi koszt wytworzenia przedmiotu, o tej samej użyteczności co obiekt wyceniany. Podejście to zakłada, że maksymalną wartością przedmiotu dla świadomego nabywcy jest kwota równa cenie budowy lub zakupu nowego obiektu o tej samej użyteczności. Jeśli przedmiot wyceny nie jest nowy, to aktualny koszt obiektu nowego musi zostać pomniejszony o sumę odpowiadającą wszystkim formom utraty (ubytku, deprecjacji) wartości.

W celu oszacowania wartości rynkowej środka technicznego w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu, od kosztu zastąpienia nowego środka technicznego należy odjąć odpowiednie wielkości utraty wartości: z przyczyn fizykochemicznych (fizycznych i chemicznych), funkcjonalnych (wewnętrznych) i ekonomicznych (zewnętrznych).

Wartość przy sprzedaży w warunkach wymuszonych jest to przewidywana cena która może być uzyskana ze sprzedaży środków technicznych na prawidłowo ogłoszonym i przeprowadzonym przetargu publicznym, aukcji lub licytacji, przy konieczności bezzwłocznej sprzedaży i przy założeniu, że sprzedawca jest zmuszony do transakcji poprzez okoliczności zaś środki techniczne sprzedaje się w takim stanie i w takim miejscu w jakim się one aktualnie znajdują.

## Informacje o rynku i cenach

Cena sprzedaży używanych urządzeń tego typu zależą od parametrów, wyposażenia, producenta, stanu i wieku.

Rynek tego typu urządzeń w Polsce jest średnio rozwinięty a liczba ofert na przedmiotowe urządzenie jest niewielka, oferowane są głównie przedmioty nowe. Producent nie posiada już w ofercie przedmiotowego urządzenia. Ze względu na małą ilość ofert przedmiotów o podobnych parametrach nie było możliwości poprawnego porównania atrybutów urządzeń takich jak data produkcji czy stopień zużycia urządzeń oferowanych w ogłoszeniach. Uniemożliwiło to wykonanie wyceny w podejściu porównawczym. Wycenę wykonano w podejściu kosztowym.

## Zastrzeżenia ograniczające

Sporządzający niniejszy raport/opinię zastrzega, że:

- Niniejszy raport służy wyłącznie do oszacowania wartości rynkowej przedmiotu wyceny i nie może być wykorzystywany do żadnego innego celu, niż wymieniony powyżej. W szczególności raport nie może stanowić podstawy do oceny cech i stanu wycenianego obiektu przy jego zakupie.
- Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu raportu, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
- Powyższy raport nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawany, w szczególności nie może być traktowany jako gwarancja sprzedaży przedmiotu raportu za oszacowaną wartość.
- Niniejszy raport nie może być publikowany w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawców i bez uzgodnienia z nimi formy i treści takiej publikacji.
- Wycenę przeprowadzono w oparciu o dostarczoną dokumentację oraz badanie organoleptyczne wycenianego obiektu. Nie prowadzono badań diagnostycznych oraz weryfikacji warsztatowej przedmiotu wyceny.
- Niniejszy raport został sporządzony na podstawie oględzin przedmiotu w warunkach występujących w miejscu jego udostępnienia.
- Nie badano poprawności i/lub budowy numerów identyfikacyjnych/seryjnych obiektu oraz nie weryfikowano prawdziwości danych obiektu.

## Załączniki

Dokumentacja zdjęciowa poniżej.





