



RZECZOZNAWSTWO I DORADZTWO TECHNICZNE -  
ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH  
mgr inż. Jerzy Benedyk



BIEGŁY SĄDU OKRĘGOWEGO w OPOLU – W ZAKRESIE TECHNOLOGII I WYCENY  
MASZYN, MECHANIZACJI ROLNICTWA, MASZYN BUDOWLANYCH  
CZŁONEK STOWARZYSZENIA „POLEKSMOT” RZECZOZNAWCÓW TECHNIKI  
MOTORYZACYJNEJ RUCHU DROGOWEGO W KATOWICACH ZRZESZ. W POLSKIM ZWIĄZKU MOTOROWYM  
RZECZOZNAWCA SIMP nr uprawnień : 9356. B. RZECZOZNAWCA SITR nr uprawnień : 104/OP/11  
**FIRMA FRANCHISINGOWA STOWARZYSZENIA INŻYNIERÓW I TECHNIKÓW  
MECHANIKÓW POLSKICH (NR KONCESJI ZARZĄDU GŁÓWNEGO SIMP : 43)**

fax : 77-4553-094

45 - 267 OPOLE

phone : 77-4553- 094

ul. Greta - Roweckiego 11E/5

kom: 601-553-094

BIURO:

46 - 042 SZCZEDRZYK, ul. Szkolna nr 9

e-mail : [opole.rzeczoznawcy@gmail.com](mailto:opole.rzeczoznawcy@gmail.com)

[www.rzeczoznawcy.opole.pl](http://www.rzeczoznawcy.opole.pl)

# OPERAT SZACUNKOWY (6)

Z SZACOWANIA WARTOŚCI RYNKOWEJ :

**STERYLIZATORA PAROWEGO**

**SELECTOMAT PL 9612-2HR nr seryjny : B120203**

NALEŻĄCEGO DO:

**SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO WOJEWÓDZKIEGO**

**SZPITALA CHIRURGII URAZOWEJ**

**im. dr. JANUSZA DAABA w PIEKARACH ŚLĄSKICH**

*z siedzibą w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska nr 62*

**SZACUNKOWA WARTOŚĆ RYNKOWA :**

**98.300,- zł**

*słownie – brutto z podatkiem VAT :*

*dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta złotych.*

Opracował :

*mgr inż. Jerzy Benedyk*

*Biegły Sądu Okręgowego w Opolu.*

*Biegły z listy Izby Skarbowej w Opolu*

*Rzeczoznawca SIMP nr uprawnień - 9356*

*Rzeczoznawca Techniki Motoryz. i Maszynowej*

*POLEKSMOT Katowice nr upr. 2673*

Zakład Usług Technicznych

*mgr inż. Jerzy Benedyk*

ul. Greta Roweckiego 11E/5

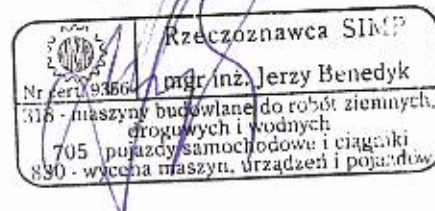
45-267 OPOLE

tel./fax 077 4553064, 077 4553094

kom. 0601 553 094

NIP 754-020-05-16

LIPCA 2024r.





RZECZOZNAWSTWO I DORADZTWO TECHNICZNE  
ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH  
mgr inż. Jerzy Benedyk



BIEGLY SĄDU OKRĘGOWEGO w OPOLU, BIEGLY Z LISTY IZBY SKARBOWEJ w OPOLU  
RZECZOZNAWCA MOTORYZACYJNY I MASZYNOWY STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW  
MOTORYZACYJNYCH I MASZYNOWYCH ORAZ BIEGLYCH „POLEKSMOT” W KATOWICACH  
ZRZESZONEGO W POLSKIM ZWIĄZKU MOTOROWYM, nr uprawnień rzeczoznawczych : 2573  
FIRMA FRANCHISINGOWA STOWARZYSZENIA INŻYNIERÓW I TECHNIKÓW MECHANIKÓW POLSKICH  
Nr uprawnień rzeczoznawczych : 9356. Nr koncesji z ZG SIMP - 043

Szczedrzyk 22.07.2024r

ZLECENIODAWCA :

SAMODZIELNY PUBLICZNY  
WOJEWÓDZKI SZPITAL CHIRURGII URAZOWEJ  
im. dr. Janusza DAABA w Pickarach Śląskich  
41 - 940 PIEKARY ŚLĄSKIE, ul. Bytomska nr 62

mgr inż. Jerzy Benedyk  
ul. Grota Roweckiego 11E/5  
45-267 OPOLE  
tel. 077 4553064, 077 4553094  
kom. 0601 553 094  
NIP 754.029.05.17

ZBIORCZE ZESTAWIENIE SZACUNKOWYCH WARTOŚCI  
RYNKOWYCH RUCHOMOŚCI DLA POTRZEB SPRZEDAŻY NA  
RYNKU WTÓRNYM

Lp.	Nazwa i dane identyfikacyjne środka technicznego	Numer inwentaryzacyjny	Szacunkowa wartość rynkowa
1.	Sterylizator parowy MMM SELECTOMAT PL 9612 – 2HR nr seryjny : B120203 Rok produkcji: 2012, ilość cykli : 27.028 data uruchomienia : lipiec 2012	13770636	98.300,-
WARTOŚĆ OGÓŁEM :			98.300,-

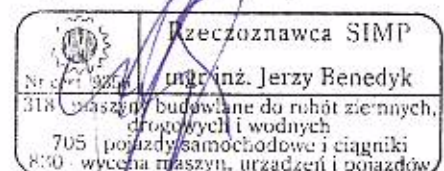
Wartość ogółem słownie (brutto z podatkiem VAT) :

dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta



Stan techniczny szacowanego sterylizatora parowego przedstawiono również na zdjęciach na płytce CD stanowiącej załącznik do opracowania.

Zakład Usług Technicznych  
mgr inż. Jerzy Benedyk  
ul. Grota Roweckiego 11E/5  
45-267 OPOLE  
tel./fax 077 4553064, 077 4553094  
kom. 0601 553 094  
NIP 754.029.05.17





## 01. ZLECENIODAWCA :

SAMODZIELNY PUBLICZNY  
 WOJEWÓDZKI SZPITAL CHIRURGII URAZOWEJ  
 im. dr. Janusza DAABA w Piekarach Śląskich  
 41 – 940 PIEKARY ŚLĄSKIE,  
 ul. Bytomska nr 62

## 02. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem niniejszego opracowania jest :

1. Sterylizator parowy *MMM SELECTOMAT PL 9612 – 2HR*  
 nr seryjny : *B120203*, nr inwentarzowy : *13770636*  
 Rok produkcji: *2012*, ilość cykli : *27.028*  
 data uruchomienia : *lipiec 2012*

należący do Zleceniodawcy. Oględzin przedmiotowego sterylizatora parowego stanowiącego przedmiot oszacowania dokonano w dniu **04 lipca 2024r** na terenie siedziby Zleceniodawcy na terenie centralnej sterylizatorni, w obecności Pana Piotra KRUKOWSKIEGO, oraz pracowników obsługujących przedmiotowy sprzęt. Na szacowanym sterylizatorze parowym nie stwierdzono oznakowań świadczących o jej zajęciu komorniczym, zabezpieczeniu bądź prawach osób trzecich. Stanu prawnego własności ruchomości nie badano.

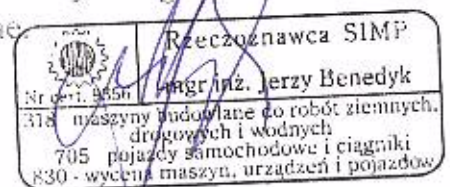
## 03. CEL WYCENY:

Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej przedmiotowego sterylizatora parowego, dla potrzeb jego sprzedaży na rynku wtórnym. Powyższe oszacowanie wykonano dla warunku sprzedaży szybkiej – ze względu na konieczność zamontowania nowych urządzeń.

## 04. PODSTAWA METODOLOGICZNA :

Podstawy niniejszego opracowania :

- Standard BOMIS – Szacowanie wartości środków i megalukadów technicznych.
- BOMIS – Zasady postępowania profesjonalnego i etycznego rzeczoznawców szacujących środki i megalukady techniczne



- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – standard nr 3.
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – standard nr VI.1.
- Ustawa z dnia 23.04.1964r. – Kodeks Cywilny Dz. U. nr 16 poz. 93 z 1964 z późniejszymi zmianami,
- własne doświadczenia i baza danych.

#### MATERIAŁY POMOCNICZE :

- Cenniki WACETOB, BISTYP – Maszyny i urządzenia, informacje od producentów, oraz informatory branżowe,
- Oferty sprzedaży z rynku wtórnego i firm zajmujących się sprzedażą nowych i używanych sterylizatorów parowych o zbliżonych parametrach techniczno eksploatacyjnych,
- Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Mechaników Polskich– materiały z konferencji nt. SZACOWANIE WARTOŚCI TECHNICZNEGO MAJĄTKU RUCHOMEGO – Łódź – Arturówek 5-6 czerwca 2001
- J. Napiórkowski - R. Żróbek –Metody wyceny maszyn i urządzeń– wydanie Zachodnie Wydawnictwo Organizacji – Zielona Góra 2001

#### 05. PODSTAWA I CZAS OPRACOWANIA :

Podstawą opracowania jest zlecenie pisemne Zamawiającego z dnia 02 lipca 2024r – znak : EDT/189/2024.

Oględzin szacowanego sterylizatora parowego będącego przedmiotem opracowania dokonano w dniu 04 lipca 2024r – wspólnie z przedstawicielem Zleceniodawcy Panem Piotrem KRUKOWSKIM, który okazał szacowany sterylizator parowy, jego dokumentację oraz udzielał informacji. Przy opracowaniu korzystano również z informacji i dokumentacji udostępnionej przez Zleceniodawcę.

Informacje udzielone autorowi opracowania przez Zleceniodawcę wykorzystano w dobrej wierze dla potrzeb niniejszego opracowania.

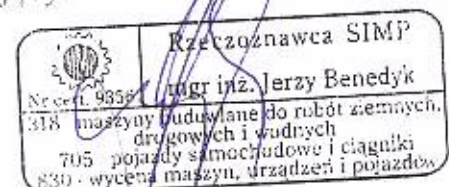
Autor niniejszego opracowania nie bierze odpowiedzialności za nieuwzględnienie wpływu informacji, których Zamawiający nie udzielił bądź nie ujawnił oraz nie wniósł do założeń przyjętych przy niniejszym opracowaniu.

#### 06. POZIOM CEN :

Zastosowano poziom cen bieżących tj. z miesiąca lipca 2024r.

Wartość opisywanego sterylizatora parowego jest wartością brutto – tzn. zawiera podatek VAT.

Koszty demontażu szacowanego sprzętu ponosi kupujący.





## 07. PODSTAWA METODOLOGICZNA OSZACOWANIA

Oszacowania wartości rynkowej dokonano w podejściu kosztowym (metoda odtworzeniowa).

Spowodowane jest to brakiem ofert tego typu sprzętu na rynku wtórnym. Tego typu sprzęt oferowany jest po naprawach przez specjalistyczne serwisy, które również udzielają gwarancji.

Podstawą metody ustalania aktualnej wartości środków technicznych w **podejściu kosztowym** (tzw. metoda odtworzeniowa) - jest stwierdzenie, że ich aktualna wartość stanowi obowiązująca cena rynkowa identycznego lub porównywalnego środka technicznego ( maszyny - urządzenia) pomniejszona o ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych (tzw. stopień zużycia technicznego - utraty wartości użytkowej) „S”, ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych (tzw. współczynnik nowoczesności konstrukcji) „K” oraz ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych (tzw. współczynnik zbywalności - podatności rynkowej) „E”.

W celu określenia aktualnej wartości środków technicznych stosuje się następujący wzór:

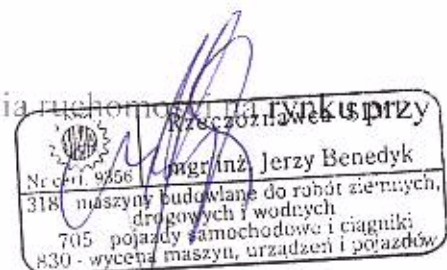
$$W = C \times (1 - S) \times K \times E$$

gdzie :

- W - wartość rynkowa środka technicznego (środka trwałego),
- C - wartość środka technicznego, nowego, identycznego lub porównywalnego ,
- S - ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych (zwany też stopniem utraty wartości użytkowej – sprawności) ,
- K - ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych (zwany też współczynnikiem nowoczesności konstrukcji),
- E - ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych (zwany też współczynnikiem zbywalności (podatności) rynkowej).

Przez wartość rynkową ruchomości (wg Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych) rozumiemy najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku przy przyjęciu następujących założeń :

- strony 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,
- upłynął okres niezbędnego wyeksponowania ruchomości na rynku przy



zastosowaniu odpowiedniej reklamy, oraz czasu potrzebnego do wynegocjowania warunków umowy biorąc pod uwagę rodzaj maszyny i urządzenia oraz stan rynku.

- wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania, oznacza wartość rynkową najbardziej prawdopodobną możliwą do uzyskania na rynku, przy przyjęciu dodatkowego założenia, że ruchomość będzie nadal użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem eksploatacji.

## 08. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ :

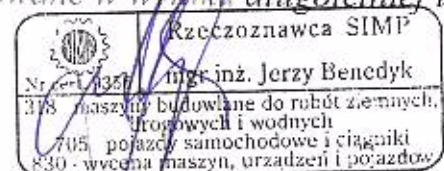
### DANE IDENTYFIKACYJNE PRZEDMIOTU WYCENY:

Nazwa środka technicznego	: Sterylizator parowy
Producent	: MMM – Muenchener Medizin Mechanik Polska Sp. z o.o.
Typ, model	: SELECTOMAT PL 9612-2HR
Numer seryjny	: <b>B120203</b>
Numer inwentarzowy	: 13770636
Rok produkcji	: 2012
Data uruchomienia	: lipiec 2012
Ilość cykli w dniu oględzin	: 27.028
Napięcie zasilania	: 400V
Moc pobierana	: 24kW
Pojemność w jednostkach steryl.	: 12
Wymiary wewnętrzne komory	: 1000 x 650 x 1340mm
Wymiary zewnętrzne	: 1918 x 1600 x 1640mm
Ciężar	: 1020kg
Oznaczenie CE	: Posiada

Powyższy sterylizator parowy w trakcie dokonywania oględzin był użytkowany, co przedstawiono na zdjęciach na płycie CD.

*Stan szacowanego sterylizatora parowego wskazuje jednoznacznie, na długie – jak na tego typu urządzenia i intensywne użytkowanie, co ma bezpośredni wpływ na sprawność urządzenia.*

*Zespoły i podzespoły sterylizatora parowego wypracowane w wyniku długoletniej i intensywnej eksploatacji w stopniu znacznym.*





Instalacja elektryczna i sterowanie wymagają kompleksowego przeglądu i ewentualnej naprawy. Czujniki – wymagają dokonania przeglądu i ewentualnej naprawy. Uszczelnienia sterylizatora wymagają dokonania przeglądu i ewentualnej naprawy. Zespoły i podzespoły sterylizatora wypracowane w wyniku długoletniej (jak na te urządzenia) i intensywnej eksploatacji – o czym świadczy ilość cykli. W celu doprowadzenia do stanu pełnej sprawności technicznej wymagane jest przeprowadzenie remontu bieżącego w szerokim zakresie.

### OSZACOWANIE WARTOŚCI PODEJŚCIEM KOSZTOWYM :

### OKREŚLENIE WARTOŚCI POCZĄTKOWEJ PRZEDMIOTOWEGO STERYLIZATORA PAROWEGO :

Wg informacji uzyskanej od przedstawicieli producentów podobnych sterylizatorów parowych, przyjęto wartość średnią jak dla aktualnie produkowanych:

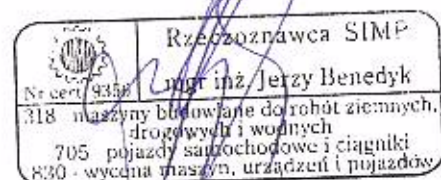
$$W_p = 600.000,00 \text{ zł - brutto}$$

### UBYTEK WARTOŚCI Z PRZYCZYŃ FIZYKOCHEMICZNYCH (STOPIEŃ ZUŻYCIA TECHNICZNEGO):

Na podstawie ustalonego stanu technicznego, czasokresu użytkowania, wg Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych SIMP (Standard nr 3), oraz Standardów BOMIS – ustalam:

$$S = 70\%$$

Powyższy ubytek wartości – (stopień wypracowania) w wysokości 70% odpowiada środkowi technicznemu użytkowanemu w stanie technicznym dostatecznym – wymagającym remontu średniego – w szerokim zakresie.



**UBYTEK WARTOŚCI Z PRZYCZYŃ FUNKCJONALNYCH  
(WSPÓŁCZYNNIK NOWOCZESNOŚCI KONSTRUKCJI) :**

Powyższy sterylizator parowy został wyprodukowany w 2012r.  
Przyjęto wg wyliczeń, uwzględniając stały postęp w produkowanym sprzęcie  
medycznym, który już po kilku latach staje się częściowo przestarzały :

$$K = 1 - \alpha (t_e - 1)$$

$t_e$  = ilość lat eksploatacji = 12 lat

$\alpha$  - współczynnik ekspercki

Ustaliam  $\alpha = 0,02$

$$K = 1 - 0,02 \times (12 - 1)$$

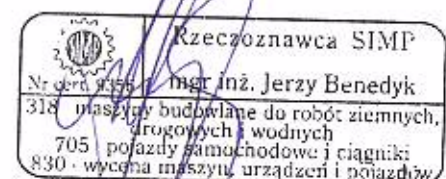
$$\underline{K = 0,78}$$

**UBYTEK WARTOŚCI Z PRZYCZYŃ EKONOMICZNYCH  
(WSPÓŁCZYNNIK PODATNOŚCI RYNKOWEJ) „E”:**

Ze względu na cel oszacowania, uwzględniając sytuację w gospodarce, a zwłaszcza  
możliwość powstania w przyszłości trudności w zakupie części i wykonaniu napraw  
zgodnie z zaleceniami i technologią producenta ustaliam ubytek wartości z przyczyn  
ekonomicznych „E” – ze względu głównie na bezpieczeństwo oszacowania na:

$$\underline{E = 0,70}$$

*Potencjalny nabywca musi liczyć się z możliwością, że w przyszłości mogą wystąpić  
trudności w nabyciu części zamiennych co z kolei spowoduje niemożliwość  
wykonywania napraw zgodnie z zaleceniami i technologią producenta.*





## OPINIA RZECZOZNAWCY :

### OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ STERYLIZATORA PAROWEGO PODEJŚCIEM KOSZTOWYM BRUTTO:

Na podstawie ustalonego stanu technicznego, przedstawionych dokumentów, oraz zastosowanej obowiązującej metodyki wyceny, a także:

- informacji zawartych w informatorach branżowych,
- informacji uzyskanych od pośredników i firm zajmujących się sprzedażą nowych i używanych sterylizatorów parowych o zbliżonych parametrach
- aktualnej sytuacji w gospodarce, możliwości stosowania
- informacji z przetargów, własnych obserwacji

### OKREŚLAM SZACUNKOWĄ WARTOŚĆ RYNKOWĄ BRUTTO:

Sterylizatora parowego SELECTOMAT PL 9612-2HR  
Nr seryjny : B120203

wg wzoru:

$$W_R = W_P \times (1 - S/100) \times K \times E$$

$$W_R = 600.000,00 \times (1 - 0,70) \times 0,78 \times 0,70 = 98.280,00 \text{ zł. brutto}$$

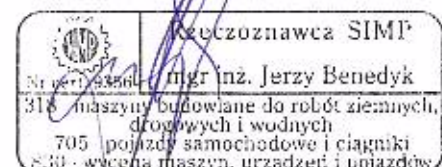
Po zaokrągleniu wartość rynkowa wyniesie:

$$W_R = \underline{98.300,00 \text{ zł. brutto}}$$

słownie : dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta zł. brutto

Podpisując niniejszą wycenę rzeczoznawca zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady tworzywa lub montażu badanego obiektu oraz zmiany zaistniałe po dniu oględzin. Wartość przedmiotu wyceny została ustalona na dzień sporządzania wyceny. Określona wartość jest jego indywidualną wartością obiektu przy jego sprzedaży wolnorynkowej – dla warunku konieczności demontażu. Powyższe opracowanie nie stanowi ekspertyzy stanu technicznego, jak również gwarancji zbycia za wartość oszacowania. Stanu prawnego własności nie badano.

W załączeniu dokumentacja fotograficzna na płycie CD.



## UWAGI KOŃCOWE.

- 1) Opracowane oszacowanie może być stosowane tylko dla potrzeb :  
**SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO  
 WOJEWÓDZKIEGO SZPITALA CHIRURGII URAZOWEJ**  
 im. dr. Janusza Daaba w Piekarach Śląskich  
 z siedzibą w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska nr 62 w celu określenia szacunkowej wartości rynkowej sterylizatora parowego **MMM SELECTOMAT PL 9612-2 HR** należącego do Zleceniodawcy dla potrzeb sprzedaży na rynku wtórnym.
- 2) Wycena nie może być wykorzystana przez inny Zakład lub osoby trzecie poza Zleceniodawcą.
- 3) Wszystkie zmiany wartości wyceny wymagają zgody autora opracowania.
- 4) Wycenę wykonano z uwzględnieniem poziomu cen rynkowych z miesiąca **lipca 2024r.** z uwagami zawartymi w punkcie 06 i pozostałych.
- 5) Rzeczoznawca podpisując niniejsze opracowanie, nie bierze odpowiedzialności za ukryte uszkodzenia i wady maszyn, urządzeń i wyposażenia.
- 6) Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia lub braki zespołów, podzespołów i części powstałe po przeprowadzeniu oględzin.  
 Powyższe opracowanie nie stanowi ekspertyzy stanu technicznego, jak również gwarancji zbycia za wartość oszacowania. Stanu prawnego własności ruchomości nie badano.
- 7) Opracowanie wykonane zostało w trzech egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zleceniodawca.
- 8) Powyższe opracowanie ważne jest przez okres 6 miesięcy od daty sporządzenia.
- 9) Opracowanie zawiera dziesięć stron, oraz załącznik płytę CD z dokumentacją fotograficzną.

Szczedrzyk – 18 lipca 2024r.

