

OPINIA O WARTOŚCI

Nr opinii: 0234/2025

Przedmiot opinii: Zbiorniki retencyjne

Autor wyceny: mgr inż. Bogdan Boguszewski

Suwałki, 9 maja 2025 roku

01. ZAMAWIAJĄCY OPINIĘ

Urząd Gminy Raczki

02. PRZEDMIOT OPINII O WARTOŚCI

Zbiorniki – 3 szt.

03. CEL OPINII O WARTOŚCI

Celem opinii jest oszacowanie indywidualnej wartości rynkowej urządzenia i jego wartości likwidacyjnej przy sprzedaży w warunkach wymuszonych.

Aby spełnić cel i przeznaczenie wyceny określone potrzebą zlecniodawcy należy ustalić wartość rynkową przedmiotu wyceny oraz wartość likwidacyjną przy sprzedaży w warunkach wymuszonych. Opinia o wartości jest zgrubnym i wstępnym oszacowaniem jego wartości z uwzględnieniem tylko niektórych, wybranych i dostępnych bezpośrednio podczas opiniowania, atrybutów mających znaczenie dla wyniku. Opinia o wartości daje większe odchyłki wyniku niż oszacowanie wartości, jest obarczona większą niepewnością i nie może być utożsamiana z wyceną wartości. Poniżej przytoczono definicję tego rodzaju wartości, która pozostaje w związku z celem i przeznaczeniem wyceny, a mianowicie wartość rynkowa.

WARTOŚĆ RYNKOWA jest definiowana jako racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny 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, w określonym, danym czasie. Zakłada się odpowiednio długi czas wyeksponowania przedmiotu sprzedaży nieograniczonym, tzn. o wolnym dostępie do rynku.

RYNKOWA WARTOŚĆ LIKWIDACYJNA PRZY SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ

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.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. rodzaj i zastosowanie urządzeń, ich wytwórcę, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny i wiek środka technicznego, okres eksploatacji, a także warunki popytu i podaży określające atrakcyjność rynkową poprzez stopień utraty wartości.

Podstawą wyceny w wyżej wymienionym celu są, w zakresie możliwym do przeprowadzenia:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności,
- ustalenia dotyczące skutków eksploatacji i możliwości dalszego użytkowania.

04. DATA I MEJSCE OGLEDZIN

Ogledzin dokonano w dniu 6 maja 2025 roku w miejscowości Raczki, ul Raczkowska 16

05. PROCEDURA SZACOWANIA WARTOŚCI

5.1 Nazwa środka technicznego, marka, model wytwórca, rok produkcji, nr fabryczny:

Zbiornik podziemny retencyjny poziomy

Ilość: 3 szt.

Producent: Kotłorembud Bydgoszcz

Rodzaj zbiornika: retencyjny

Nr fabryczny:

1. 222/99

2. 221/99

3. 220/99

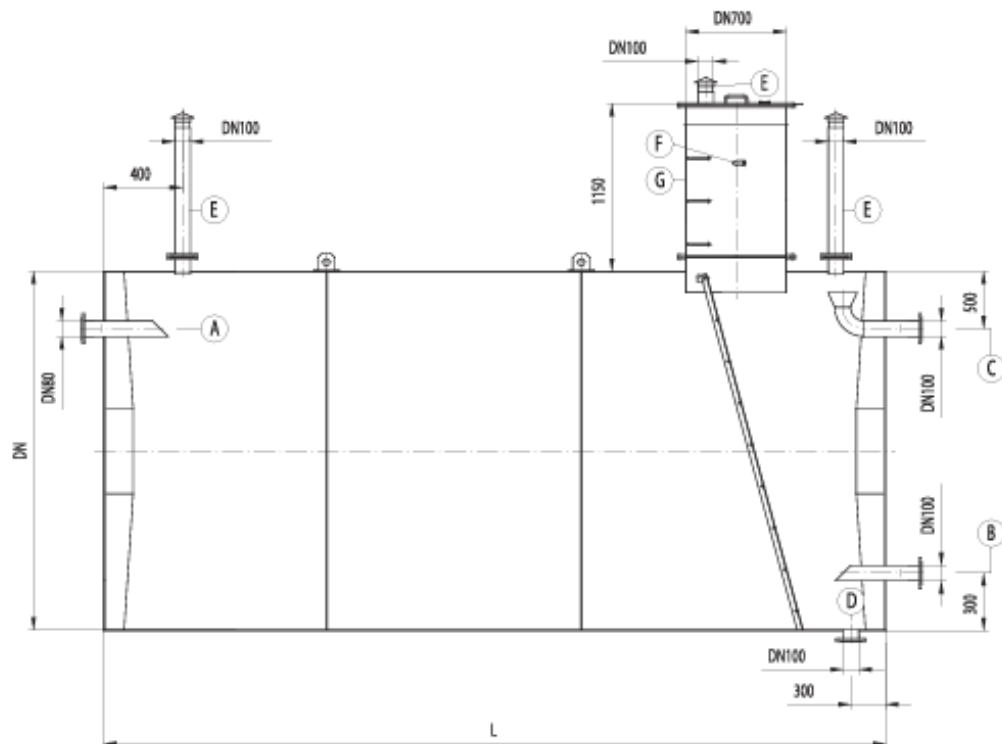
Rok produkcji: 1999

5.2 Skrócony opis techniczny, podstawowe dane znamionowe:

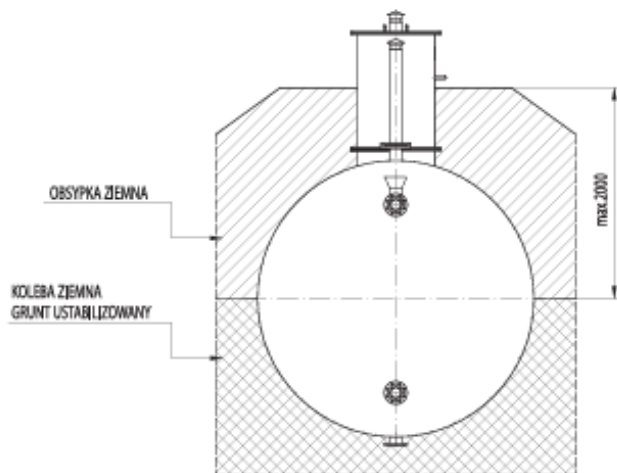
ZASTOSOWANIE Poziome, podziemne, jednokomorowe zbiorniki retencyjne służą do magazynowania wody pitnej, co pozwala na wyrównanie okresowych deficytów wody, spowodowanych najczęściej zbyt małą wydajnością studni na ujęciu w stosunku do zapotrzebowania. Poziome, naziemne zbiorniki retencyjne stanowią jednocześnie dodatkowe zabezpieczenie źródła wody dla celów przeciwpożarowych. Stanowią również rezerwuar dla wody do płukania układu technologicznego na SUW.

KONSTRUKCJA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO Podziemne, poziome, jednokomorowe zbiorniki retencyjne wykonywane są ze stali niskowęglowych, atestowanych. Płaszcz zbiornika wykonywany jest w kształcie poziomego walca zamkniętego z obydwu stron płaskimi, żebrowanymi dnami lub dnami o małej wypukłości. W płaszczu zbiornika znajduje się wąż rewizyjny DN700 o konstrukcji przystosowanej do zakopania. Wąż zamykany jest zewnętrzną szczelną pokrywą. Wewnątrz wężu znajduje się dodatkowa pokrywa, zabezpieczająca przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń w przypadku rozszczelnienia pokrywy zewnętrznej. W górnej części zbiornika znajdują się dwa króćce oddechowe z układem filtrowania powietrza. Na zewnątrz zbiornik zabezpieczony jest odpowiednią warstwą lakieru bitumicznego - dwuskładnikową emalią epoksydową.

Orientacyjna waga 1 zbiornika 3780 kg (na podstawie danych producenta)

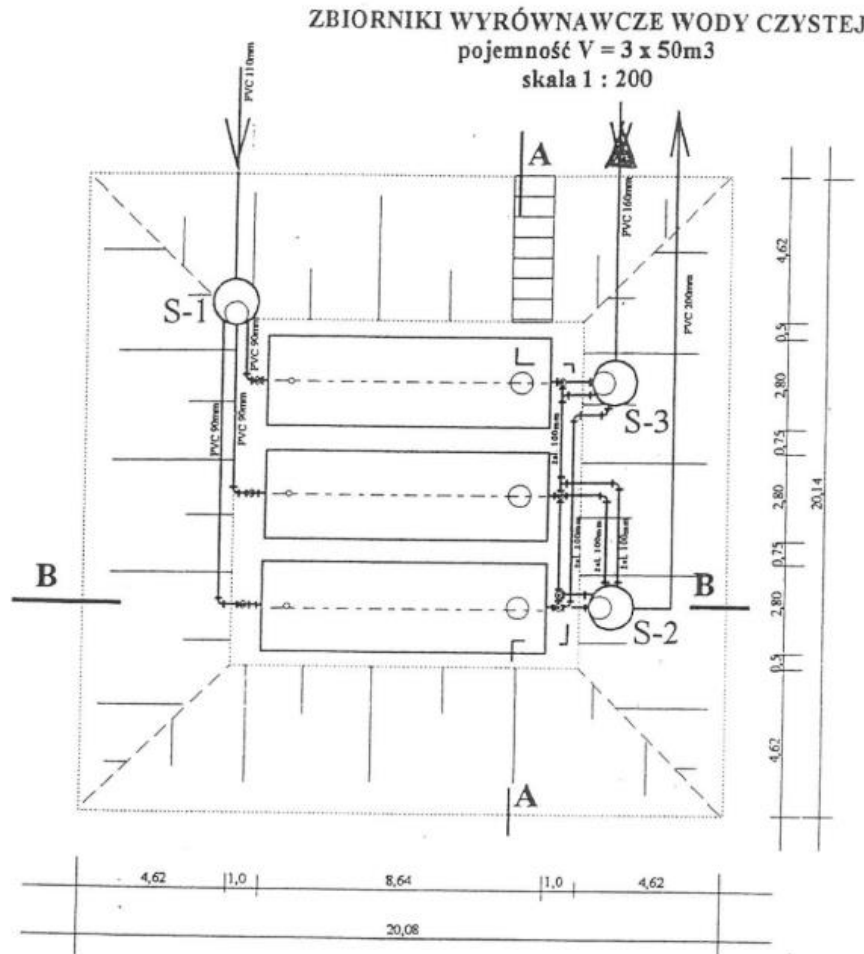


PRZYKŁADOWY SCHEMAT POSADOWIENIA ZBIORNIKA
W KOLEBIE ZIEMNEJ



OPIS KRÓCÓW

A: króciec tłoczny, **B:** króciec ssący, **C:** króciec przelewowy, **D:** króciec spustowy, **E:** króciec oddechowy, **F:** otwór sondy pomiarowej,
G: otwór rewizyjny



5.3 Uwagi o pochodzeniu, stanie technicznym i eksploatacji

Przedstawione do oględzin zbiorniki zostały zakupione jako nowe 1999 roku. Są one w dobrym stanie technicznym, podczas oględzin były częściowo zakopane i wypełnione wodą.

5.4 Informacje o rynku i cenie

Na rynku pierwotnym zbiorniki są ciągle oferowane. Na rynku wtórnym oferowane są zbiorniki retencyjne o pojemności 50000 litrów, oferenci nie podają roku produkcji zbiorników, o ich cenie decyduje tylko stan techniczny. W związku z tym wycena zostanie wykonana metodą kosztową – analizy wieku i życia ekonomicznego maszyny, oraz porównawczo.

5.5 Wartość rynkowa oszacowana w podejściu kosztowym metodą analizy wieku i okresu „życia”

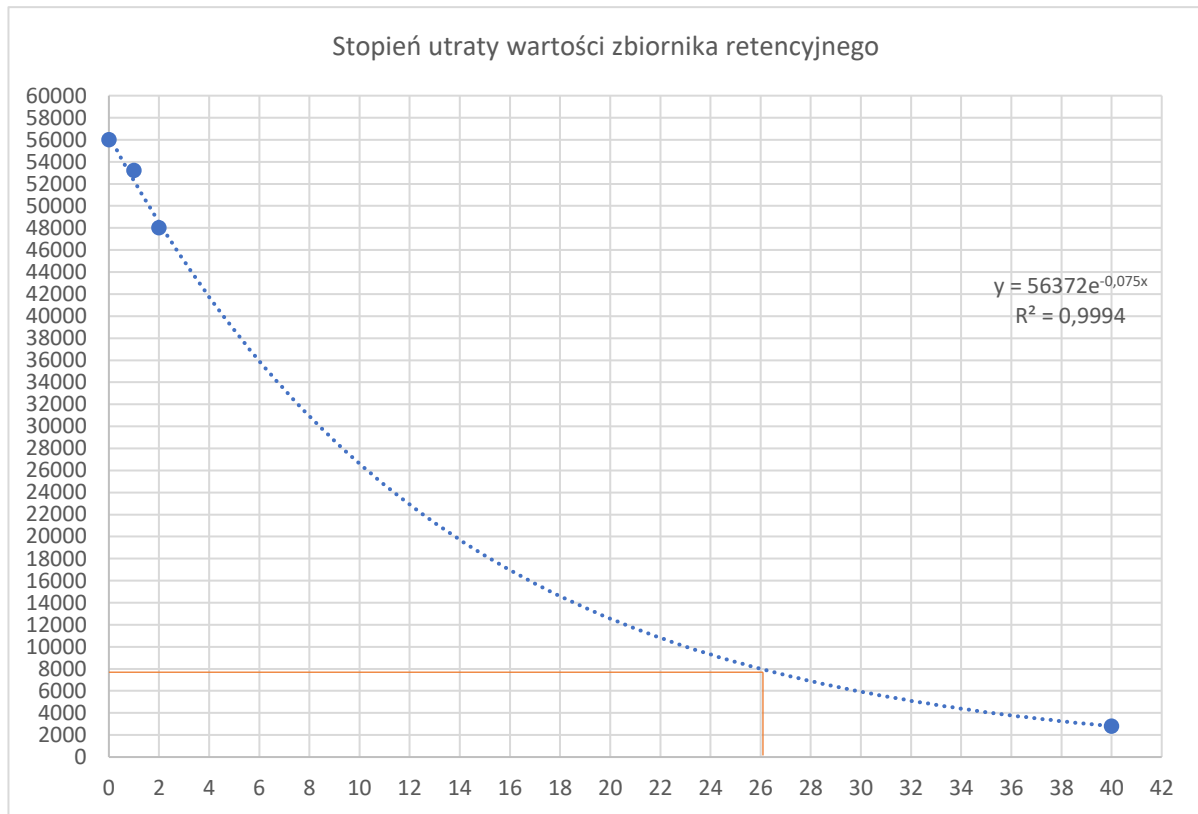
Wycenę przeprowadzono metodą analizy wieku i okresu „życia” ekonomicznego

Cena bazowa środka technicznego przyjęto w wysokości 56000,00 zł netto na podstawie oferty internetowej.

Rok produkcji 1999

Przyjęto, że efektywny okres eksploatacji urządzenia wynosi 40 lat. Po tym okresie wartość zbiornika osiąga wartość resztkową w wysokości 5 % wartości początkowej.

Wiek chronologiczny urządzenia wynosi 26 lat, efektywny okres użytkowania 26 lat.



Odczytana wartość wycenianego zbiornika przy uwzględnieniu wieku i okresu „życia” ekonomicznego wynosi 8000,00 zł netto. Zastosowano korekty, w wysokości: - 5 % ze względu na sytuację rynkową, ewentualne upustu przy sprzedaży.

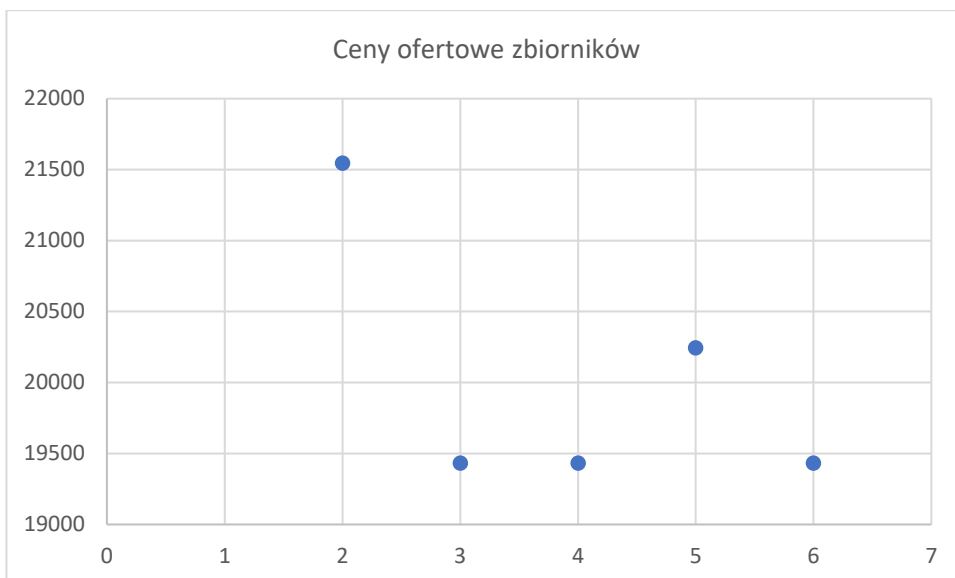
$$8000,00 \times 0,95 = 7600,00 \text{ zł netto}$$

Wartość rynkowa środka technicznego wynosi: 7600,00 zł netto

Po zaokrągleniu : 7600,00 netto

W celu weryfikacji uzyskanych wyników dokonano wyceny metodą porównawczą

Na rynku wtórnym (na portalu www.sprzedajem.pl, www.olx.pl) znaleziono 5 ofert sprzedaży używanych sprawnych zbiorników w przedmiotowej konfiguracji.



07.4 Wartość średnia urządzenia

Średnia cena zbiornika wynosi 20016,26 zł netto

07.5 Indywidualna wartość rynkowa

W przedmiotowym przypadku uwzględniono korektę ze względu na stan techniczny oraz sytuację rynkową (oferowane na rynku wtórnym zbiorniki są przygotowane do sprzedaży, odnowiona jest powłoka zabezpieczająca, a w cenie zawarty jest koszt załadunku zbiornika oraz czasami koszt transportu) Przyjęto korektę – w wysokości - 40 %, tak więc indywidualna wartość urządzenia wynosi:

$$20016,26 \times 0,60 = 12009,6\text{zł netto}$$

Po zaokrągleniu: **12000,00 zł netto**

Wartość średnia zbiornika wyliczona dwiema metodami wynosi:

$$7600,00 + 12000,00 = 19600/2 = 9800,00 \text{ zł netto}$$

Po zaokrągleniu: 9800,00 zł netto za sztukę

Łącznie 9800,00 x 3 szt. = 29400,00 zł netto

07.6 Wartość likwidacyjna przy sprzedaży na aukcji/przetargu

W analizowanej sytuacji sprzedaż używanych zbiorników retencyjnych stalowych odbywa się w warunkach ograniczonej swobody decyzyjnej sprzedającego. Aby uniknąć dalszych kosztów związanych z ich magazynowaniem, składowaniem lub utrzymaniem (np. obsługi logistycznej, zabezpieczeń technicznych).

W przypadku konieczności sprzedaży w warunkach wymuszonych wartość likwidacyjną należy przyjąć jako nie większą niż 80 % wartości rynkowej, tzn.:

9800,00 x 0,80 = 7840,00 zł netto
Po zaokrągleniu: 7800,00 zł netto za sztukę

Łącznie 7800,00 x 3 szt. = 23400,00 zł netto

8.0 OPINIA KOŃCOWA

Indywidualna wartość jednego zbiornika retencyjnego przy założeniach jak wyżej, oszacowana w podejściu mieszanym wynosi po zaokrągleniu: 9800,00 zł netto.

Indywidualna wartość jednego zbiornika retencyjnego przy założeniach jak wyżej w przypadku sprzedaży w warunkach wymuszonych, oszacowana w podejściu mieszanym wynosi po zaokrągleniu: 7800,00 zł netto.

UWAGA

W sytuacji, gdyby podejmowane działania zmierzające do sprzedaży używanych zbiorników retencyjnych stalowych nie przyniosły rezultatów – mimo wystarczającego okresu ekspozycji oferty na rynku wtórnym oraz stosowania racjonalnych, rynkowych cen – zasadne staje się rozważenie ich przekazania do recyklingu złomu stalowego.

Zbiorniki tego typu, ze względu na swoje gabaryty oraz ograniczoną uniwersalność zastosowania, posiadają relatywnie wąski krąg potencjalnych nabywców. Dodatkowo, w przypadku ich długotrwałego składowania pojawiają się istotne koszty logistyczne, magazynowe oraz ryzyko dalszej degradacji technicznej (np. korozji), co wpływa negatywnie na ich wartość.

Brak zainteresowania zakupem, nawet po obniżeniu ceny do poziomu zbliżonego do wartości materiałowej, wskazuje, że wartość użytkowa zbiorników przestała mieć znaczenie rynkowe. W takim przypadku realna pozostaje jedynie ich wartość złomowa jako materiału stalowego, który może zostać poddany recyklingowi w specjalistycznych punktach skupu złomu.

Dlatego też, w razie braku nabywcy, przekazanie zbiorników do zezłomowania stanowi ekonomicznie uzasadnioną i racjonalną decyzję, która pozwoli ograniczyć straty związane z ich dalszym przechowywaniem oraz odzyskać choćby część wartości w postaci surowca wtórnego.

Opracował: mgr inż. Bogdan Boguszewski

Dokument wystawiony elektronicznie ważny bez podpisu

Zastrzeżenia ograniczające

1. Powyższe oszacowanie określa indywidualną wartość rynkową urządzenia.
2. Wartość przedmiotu wyceny została ustalona na dzień sporządzania wyceny.
3. Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane do żadnego innego celu niż określonego w punkcie 3 i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawców i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
4. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także skutki wykorzystania samej wyceny.
5. Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wg informacji uzyskanych od użytkownika i na podstawie okazanych dokumentów, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności ze stanem rzeczywistym lub też ustalenie stanu rzeczywistego przez wykonawcę wyceny było niemożliwe lub znacznie utrudnione.
6. Niniejsze opracowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane
7. Powyższa wycena nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
8. Nie badano poprawności ani budowy numerów identyfikacyjnych. Nie badano także prawdziwości pozostałych danych, w tym roku produkcji i innych.
9. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności wycenianego obiektu oraz ewentualnego istnienia ograniczenia praw rzeczowych.

Załącznik nr 1: dokumentacja zdjęciowa

Załącznik nr 2: oferta rynkowa

Dokumentacja zdjęciowa:











Załącznik nr 2

A screenshot of an Allegro listing for a stainless steel tank. The listing includes a main image of the tank, a price of 26,500 zł, and a description. The description states: 'Do sprzedania zbiornik stalowy o poj 50 tys l. Grubościenne. Blacha na calosci 1 cm. Zbiornik czysty i szczelny. Posiadam 2 takie same zbiorniki. Wymiary: Średnica - 2.80m'. The listing also shows delivery options and a 'WYŚTAW' button. The browser address bar shows the URL: 'allegrolokalnie.pl/oferta/zbiornik-stalowy-gruboscienny-50000-50-m3-50-tys-rsm-woda-ppoz?rep=1077030208'. The browser tabs include 'Odebrane (0)', 'Odebrane - en', 'Gmail - Propo...', 'ChatGPT', 'Zbiornik Stalo...', 'Zbiornik stalo...', 'Tabbert | Wob...', 'Na gorycy san...', 'k-3_bwydani...', 'Cena zblonu en...', 'Audatek Polska', and 'Kurs Excela i VISA'. The Windows taskbar at the bottom shows the date and time as 07:55 on 07.05.2025.

Używane podnośniki koszowe

Używane podnośniki w świetnym stanie. Kompleksowa obsługa i doradztwo. Zadzwoń.

[Otwórz](#)

Zbiornik stalowy 50000 L 50 m3 50 Tys Ppoz woda RSM szambo

Kielce, deweloperka | 28 mar 2024 | nr ogłoszenia 63814000 | Dostępność: dostępne



23 900 zł
DO NEGOCJACJI

[607 Pokaż numer](#)

[Napisać wiadomość](#)

Euro-Truck-Service
ZWIĘKSZAJĄCA FIRMĘ
Na Sprzedajemy.pl od Paź 2011
Ogłoszenia firmy (47) »

Kielce
Świętokrzyskie
[Zobacz na mapie](#) »

Prawa konsumenta

Sprzedawca jest przedsiębiorcą
Zweryfikowaliśmy dane tej firmy w dostępnych bazach przedsiębiorców. Jeśli dokonujesz zakupu jako Konsument jesteś chroniony na mocy przepisów o ochronie konsumentów.

Odpowiedzialność
W zakup przedmiotu w Serwisie zaangażowanych jest kilka podmiotów. Obowiązki każdego z nich są następujące:
Biznesi... »

[Zobacz podobne ogłoszenia](#)

Wyszukaj | Odebrane (9) | Odebrane - ... | Gmail - Propo... | ChatGPT | Zbiornik 50000 | Zbiornik stalowy | Tabbert | Woli... | Na gorący san... | R-3_0_wydanie... | cena zbroju... | Audatex Polska | ...

Używane podnośniki koszowe

Używane podnośniki w świetnym stanie. Kompleksowa obsługa i doradztwo. Zadzwoń.

[Otwórz](#)

Sprzedajemy

Wszystko kupisz. Wszystko sprzedasz.

Ogłoszenia - Biłgoraj - Przemysł - Magazynowanie - Magazynowanie Suchedniów

Zbiornik 50000 L 50 tys. 1 50 m3 RSM Woda P.poz. Szambo

Suchedniów, deweloperka | 23 mar 2024 | nr ogłoszenia 6852694 | Dostępność: dostępne



23 900 zł
DO NEGOCJACJI

[607 Pokaż numer](#)

[Napisać wiadomość](#)

Euro-Truck-Service
ZWIĘKSZAJĄCA FIRMĘ
Na Sprzedajemy.pl od Paź 2011
Ogłoszenia firmy (47) »

Suchedniów
Świętokrzyskie
[Zobacz na mapie](#) »

Prawa konsumenta

Sprzedawca jest przedsiębiorcą
Zweryfikowaliśmy dane tej firmy w dostępnych bazach przedsiębiorców. Jeśli dokonujesz zakupu jako Konsument jesteś chroniony na mocy przepisów o ochronie konsumentów.

Odpowiedzialność
W zakup przedmiotu w Serwisie zaangażowanych jest kilka podmiotów. Obowiązki każdego z nich są...

Wyszukaj | Odebrane (9) | Odebrane - ... | Gmail - Propo... | ChatGPT | Zbiornik 50000 | Zbiornik stalowy | Tabbert | Woli... | Na gorący san... | R-3_0_wydanie... | cena zbroju... | Audatex Polska | ...



Sprzedajemy

Zbiornik 50000.50 m3.50 000 P,poż Woda RSM



24 900 zł

605 Pokaż numer

Napisz wiadomość

EURO-TRUCK-SERVICE SŁAWOMIR NYGA

Suchedniów

Przeka komentarza

Sprzedawca jest przedsiębiorcą
Zweryfikowaliśmy dane tej firmy
w dostępnych bazach przedsiębiorców
Jeśli dokonujesz zakupu jako Konsument
jestes chroniony na mocy przepisów
o ochronie konsumentów.
Odpowiedzialność
W zakup przedmiotu w Service
zaangazowanych jest kilka podmiotów.

Oferta od firmy Stan używane

299,99 zł 249,99 zł 259,99 zł

Sprzedajemy

Zbiornik stalowy 50000 50.000 50 m3 Woda szambo



23 900 zł

607 Pokaż numer

Napisz wiadomość

Euro-Truck-Service

Suchedniów

Przeka komentarza

Sprzedawca jest przedsiębiorcą
Zweryfikowaliśmy dane tej firmy
w dostępnych bazach przedsiębiorców
Jeśli dokonujesz zakupu jako Konsument
jestes chroniony na mocy przepisów
o ochronie konsumentów.
Odpowiedzialność
W zakup przedmiotu w Service
zaangazowanych jest kilka podmiotów.
Obowiązki każdego z nich są
następujące:
Rzeczni

Oferta od firmy Stan używane

Chcesz kupić z dostawą? Z Clicktrans wyłóż w dowolne miejsce.

Wyceń transport

Zobacz podobne ogłoszenia