



OŚRODEK RZECZOZNAWCÓW SITR

Katarzyna Kolečka

OPERAT SZACUNKOWY

instalacji oświetleniowej ulic, stanowiących własność Gminy Lubniewice – usytuowanych w miejscowościach Lubniewice, Rogi oraz Świerczów (wartość techniczna bieżąca środków trwałych).

**Wartość techniczna bieżąca instalacji oświetlenia ulic
wynosi ogółem:**

256.667,00 zł

**słownie: dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem
złotych,-**

Szczecin, 12.06.2014 r.

DYREKTOR
Ośrodka Rzeczoznawców SITR
Szczecin
Katarzyna Kolečka

Ośrodek Rzeczoznawców SITR
Katarzyna Kolečka
70-206 Szczecin, ul. Dworcowa 2
tel./fax 091 43 42 290, 0603 930 421
NIP 8521799955, REG 320581970



SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i zakres opracowania, stan prawny przedmiotów wyceny
2. Cel wyceny, istotne daty
3. Podstawy prawne i merytoryczne
4. Źródła informacji
5. Metoda wyceny
6. Klauzule i zastrzeżenia

II. OKREŚLENIE WARTOŚCI TECHNICZNEJ BIEŻĄCEJ INSTALACJI W PODEJŚCIU KOSZTOWYM, METODĄ ODTWORZENIOWĄ, TECHNIKĄ WSKAŹNIKOWĄ (W OPARCIU O DOSTĘPNE CENNIKI I INFORMATORY O CENACH MATERIAŁÓW ELEKTRYCZNYCH) NA PODSTAWIE INWENTARYZACJI - W ZAŁĄCZENIU

W ZAŁĄCZENIU:

- inwentaryzacja przedmiotowych instalacji wykonana przez P. Marka Kamzelę

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i zakres opracowania, stan prawny nieruchomości

Przedmiotem wyceny są instalacje oświetlenia ulic stanowiące własność Gminy Lubniewice, usytuowane w miejscowościach Lubniewice, Rogi i Świerczów.

Zakres wyceny obejmuje instalacje zinwentaryzowane przez P. Marka Kamzełę (z wyłączeniem elementów stanowiących własność ENEA SA).

Przeglądu instalacji wraz z oceną ich stanu technicznego dokonano przy udziale autora inwentaryzacji.

2. Cel wyceny, istotne daty

Operat wykonano na zlecenie Gminy Lubniewice celem przygotowania środków trwałych do zbycia.

Stan techniczny oraz poziom cen przyjęto na II kwartał 2014 r. Lustracji dokonano 22.06.2014 r.

3. Podstawy prawne i merytoryczne

- Kodeks cywilny – Ustawa z 23.04.1964 r. (Dz.U. nr 16 z późn. zmianami, w tym Dz.U. nr 116 poz. 731 z 2008 r.);
- Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz.U. nr 102 poz. 651 z 2010 r. z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. nr 207 poz. 2109 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz.U. nr 121 poz. 591 z późniejszymi zmianami).

4. Źródła informacji

- inwentaryzacja instalacji ulicznych wykonana przez P. Marka Kamizełę,
- lustracja i ocena stanu technicznego elementów instalacji,
- informacja o cenach materiałów elektrycznych SEKOCENBUD zeszyt 22/2014 (II kwartał),
- informacyjny cennik materiałów elektrycznych i stawek robocizny kosztorysowej i najmu sprzętu BISTYP (II kwartał 2014 r.).

5. Metoda wyceny

Określenie wartości technicznej bieżącej elementów instalacji oświetleniowych ulic dokonano w podejściu kosztowym, metodą odtworzeniową, techniką wskaźnikową w oparciu o dostępne cenniki materiałów elektrycznych, z wykorzystaniem współczynnika zmniejszającego za zużycie techniczne przedmiotowych instalacji.

Koszty montażu przedmiotowych elementów instalacji uwzględnia współczynnik 2,0 zastosowany do wartości poszczególnych elementów.

Określone wartości techniczne bieżące nie zawierają podatku VAT – przedmiotowe instalacje pochodzą z lat 2003-2008 oraz w jednym przypadku z roku 2010.

6. Klauzule i zastrzeżenia

- Niniejsza wycena służyć może wyłącznie celowi dla jakiego została wykonana – zastrzega się prawo powielania całości lub części operatu bez zgody autora.
- Operat wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
- Autor operatu jest członkiem Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Szczecinie Plac Kilińskiego 3a, należącego do Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie.

II. OKREŚLENIE WARTOŚCI TECHNICZNEJ BIEŻĄCEJ INSTALACJI W PODEJŚCIU KOSZTOWYM, METODĄ ODTWORZENIOWĄ, TECHNIKĄ WSKAŹNIKOWĄ (W OPARCIU O DOSTĘPNE CENNIKI I INFORMATORY O CENACH MATERIAŁÓW ELEKTRYCZNYCH) NA PODSTAWIE INWENTARYZACJI - W ZAŁĄCZENIU

A. LUBNIEWICE

Lp.	Element	Ilość (sztuki, metry)	Wartość nowego elementu z montażem	Współczynnik zużycie technicznego	Wartość techniczna bieżąca w zł
1	2	3	4	5	6
1.	ul. Skwierzyńska – rok budowy 2003				
	słupy: SO 8 ELMONTER	1 szt.	2.038,00	0,70	1.426,60
	kable: YAKY 4×25	60 m	12,74	0,70	535,10
	oprawy: SGS 102/150	2 szt.	860,00	0,70	1.204,00
	RAZEM:				3.165,70
2.	ul. Gorzowska – rok budowy 2005				
	słupy: SM-2W/E ROSA	19 szt.	860,00	0,70	11.438,00
	kable: YAKyYzo 4×25	504 m	12,74	0,70	4.494,70
	oprawy: OW-S-100 ROSA	19 szt.	326,00	0,70	4.335,80
	RAZEM:				20.268,50
3.	ul. Zamkowa – rok budowy 2005				
	słupy: SM-2W/E ROSA	3 szt.	860,00	0,70	1.806,00
	kable: YAKyYzo 4×25	92 m	12,74	0,70	820,50
	oprawy: OW-S-100 ROSA	3 szt.	300,00	0,70	630,00
	RAZEM:				3.256,50
4.	ul. Jana Pawła II – rok budowy 2007				
	słupy: SM-2W/E ROSA	9 szt.	860,00	0,75	5.805,00
	oprawy:				
	- OW-S-100 ROSA	9 szt.	326,00	0,75	2.200,50
	- MVF 616-100	1 szt.	310,00	0,75	232,50
	RAZEM:				2.433,00

1	2	3	4	5	6
5.	ul. Osadników Wojskowych – rok budowy 2007				
	oprawy: MVF 616-100	1 szt.	1.552,42	0,75	1.164,30
	RAZEM:				1.164,30
6.	Osiedle Słowiańskie – rok budowy 2006				
	słupy: SO 4,5 ELMONTER	9 szt.	1.196,00	0,75	8.073,00
	kable: YAKyYżo 4×25	404 m	12,74	0,75	3.860,20
	oprawy: OCP 070	9 szt.	512,00	0,75	3.456,00
	RAZEM:				15.389,20
7.	ul. Ariańska – rok budowy 2006				
	słupy:				
	- SO 4,5 ELMONTER	1 szt.	1.196,00	0,75	897,00
	- SO 5 ELMONTER	5 szt.	1.312,00	0,75	4.920,00
	kable:				
	- YAKY 4×10	73 m	10,00	0,75	547,50
	- YAKyYżo 4×25	287 m	12,74	0,75	2.742,30
	oprawy:				
	- SGS 101/70	5 szt.	300,00	0,75	1.125,00
	- OCP 070	1 szt.	512,00	0,75	384,00
	RAZEM:				10.550,80
8.	Osiedle Słowiańskie – WOPR – rok budowy 2005				
	słupy: SO 5 ELMONTER	2 szt.	1.312,00	0,75	1.968,00
	kable: YAKY 4×10	35 m	10,00	0,75	262,50
	oprawy: OCP 125	2 szt.	300,00	0,75	450,00
	RAZEM:				2.680,50
9.	ul. Piastowska – rok budowy 2005				
	słupy: SO 5 ELMONTER	2 szt.	1.312,00	0,70	1.836,80
	kable: YAKY 4×25	311 m	12,74	0,70	2.773,50
	oprawy:				
	- SGS 101/70	6 szt.	667,40	0,70	2.803,10
	- SGS 102/100	2 szt.	786,00	0,70	1.100,40
	RAZEM:				8.513,80
10.	ul. Przemysłowa – rok budowy 2005				
	słupy: SO 5 ELMONTER	2 szt.	1.312,00	0,70	1.836,80
	kable: YAKY 4×25	83 m	12,74	0,70	740,20
	oprawy: SGS 101/70	2 szt.	667,40	0,70	934,40
	RAZEM:				3.511,40
11.	Park Europejski – rok budowy 2005				
	słupy: SO 4,5 ELMONTER	5 szt.	1.196,00	0,70	4.186,00
	kable:				
	- YAKY 4×10	140 m	10,00	0,70	980,00
	- YAKyYżo 4×25	83 m	12,74	0,70	740,20
	oprawy: SGS 101/70	5 szt.	667,40	0,70	2.335,90
	RAZEM:				8.242,10
12.	ul. Świerczewskiego – rok budowy 2005				
	słupy: SM-2W/E ROSA	31 szt.	860,00	0,70	18.662,00
	kable: YAKyYżo 4×25	1.137 m	12,74	0,70	10.139,80
	oprawy: OW-S 100 ROSA	31 szt.	326,00	0,70	707,40
	RAZEM:				29.509,20
13.	Deptak nad jeziorem (od strony zamku) – rok budowy 2008				
	słupy:				
	- SO 4,5 ELMONTER	40 szt.	1.196,00	0,75	35.880,00
	- SW ROSA	4 szt.	806,00	0,75	2.418,00

1	2	3	4	5	6
	kable: - YAKY 4×10 - YAKyYżo 4×25	100 m 1.355 m	10,00 12,74	0,75 0,75	750,00 12.947,0
	oprawy: - OZPR 125 - OCP 70 ROSA - OCP 070 - OCP 101/70	1 szt. 8 szt. 33 szt. 6 szt.	300,00 300,00 512,00 300,00	0,75 0,75 0,75 0,75	225,00 1.800,00 12.288,00 1.350,00
	szafka: SO (pod licznik)	1 szt.	4.300,00	0,75	3.225,00
	RAZEM:				70.883,00
14.	Deptak nad jeziorem (od strony ul. Leśnej) – rok budowy 2008				
	słupy: SO 4,5 ELMONTER	13 szt.	1.196,00	0,75	11.661,00
	kable: YAKyYżo 4×25	435 m	12,74	0,75	4.156,40
	oprawy: OCP 070	13 szt.	310,00	0,75	3.022,50
	szafka: SO (pod licznik)	1 szt.	4.300,00	0,75	3.225,00
	RAZEM:				22.064,90

Ogółem ilości:

słupy – 152 szt.
 kable – 5.069 m
 oprawy – 159 szt.
 szafki – 2 szt.

Ogółem wartość instalacji: 201.632,90 zł

Przyjęto w zaokrągleniu: **201.633,00 zł**

B. ROGI

Lp.	Element	Ilość (sztuki, metry)	Wartość nowego elementu z montażem	Współczynnik zużycie technicznego	Wartość techniczna bieżąca w zł
1	2	3	4	5	6
1.	UW – rok budowy 2008				
	słupy: ZN 10	4 szt.	2.344,40	0,75	7.033,20
	przewody: As×Sn 2×25	816 m	10,34	0,75	6.428,10
	Oprawy: SGS 102/100	6 szt.	786,00	0,75	3.537,00
	szafka: SO (pod licznik)	1 szt.	4.300,00	0,75	3.225,00
	RAZEM:				20.123,30
2.	wieś – rok budowy 2008				
	przewody: As×Sn 2×25	145 m	10,34	0,75	1.124,50
	oprawy: SGS 102/150	2 szt.	860,00	0,75	1.290,00
	RAZEM:				2.414,50

Ogółem ilości:

słupy – 4 szt.
 przewody – 961 m
 oprawy – 8 szt.
 szafki – 1 szt.

Ogółem wartość instalacji: 22.537,80 zł
 Przyjęto w zaokrągleniu: **22.538,00 zł**

C. ŚWIERCZÓW

Lp.	Element	Ilość (sztuki, metry)	Wartość nowego elementu z montażem	Współczynnik zużycie technicznego	Wartość techniczna bieżąca w zł
1	2	3	4	5	6
1.	wieś – rok budowy 2001 i 2010				
	słupy:				
	- SO 6 ELMONTER	12 szt.	1.476,00	0,65	11.512,80
	- SO 4,5 ELMONTER i B-80	11 szt.	1.196,00	0,65	8.551,40
	kable: YAKY 4×25	206 m	12,74	0,65	1.705,90
	oprawy:				
	- SGS 101/70	12 szt.	667,40	0,65	5.205,70
	- SPP-070	8 szt.	300,00	0,65	1.560,00
	szafka: SO (wolnostojąca)	1 szt.	4.400,00	0,90	3.960,00
	RAZEM:				32.495,80

Ogółem ilości:

słupy – 23 szt.
 kable – 206 m
 oprawy – 20 szt.
 szafka – 1 szt.

Ogółem wartość instalacji: 32.495,80 zł
 Przyjęto w zaokrągleniu: **32.496,00 zł**

Zestawienie wartości wg miejscowości:

- Lubniewice 201.633,00 zł
 - Rogi 22.538,00 zł
 - Świerczów 32.496,00 zł

Razem: 256.667,00 zł

słownie: dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem złotych,-

Szczecin, 12.06.2014 r.

DYREKTOR
 Ośrodka Rzeczoznawców SITR
 w Szczecinie
Katarzyna Kolecka

Ośrodek Rzeczoznawców SITR
Katarzyna Kolecka
 70-206 Szczecin, ul. Dworcowa 2
 tel./fax 091 43 42 290, 0503 930 421
 NIP 6521799955, RG 320581970



Lubniewice 09.09.2013

Ośrodek Rzecznawców SCTR
Kafaryna Kołeska
70-706 Szczecin, ul. Dworcowa 2
tel./fax 091 43 42 290, 9303 930 421
NIP 6621799955, RG 320581970

WYKAZ URZĄDZEŃ BĘDĄCYCH NA MAJĄTKU GMINY LUBNIEWICE

LUBNIEWICE

lp	Ulica	oprawy	ilość	LINIA WYDZIELONA		PUNKT STEROWNICZY	Data budowy	uwagi
				kable	stupy			
1	Skwierzyńska	SGS102/150	2	YAKY 4x25-60m	SO-8 ELMONTER-1szt	-	II/2003	
2	Gorzowska	OW-S-100 ROSA	19	YAKyYżo 4x25-504m	SM-2W/E -19szt-ROSA	-	X/2005	
3	Zamkowa	OW-S-70 ROSA	3	YAKyYżo 4x25-92m	SM-2W/E -3szt-ROSA	-	X/2005	
4	Jana Pawła II	OW-S-100 ROSA	9	-	SM-2W/E-9szt ROSA	-	V/2007	
		MVF616-100	1					
5	Osadników Wojskowych	MVF616-100	1	-	-	-	V/2007	
6	Osiedle Słowiańskie	OCP 070	9	YAKyYżo 4x25-404m	SO 4,5-9 szt-ELMONTER	-	V/2006	
7	Ariańska	SGS 101/70	5	YAKY 4x10-73m	SO 4,5-1 szt-ELMONTER	-	V/2006	
		OCP 070	1	YAKyYżo 4x25-287m	SO 5-5szt-ELMONTER			
8	Osiedle Słowiańskie -WOPR	OCP 125	2	YAKY 4x10-35m	SO 5-2szt-ELMONTER	-	VI/2006	
9	Piastowska	SGS 101/70	6	YAKyYżo 4x25-311m	SO 5 -8szt-ELMONTER	-	VII/2005	
		SGS 102/100	2					

10	Przemysłowa	SGS 101/70	2	YAKyYżo 4x25-83m	SO 5 -2szt-ELMONTER	-	VI/2005	
11	Park Europejski	SGS 101/70	5	YKY 5x10-140m YAKyYżo 4x25-53m	SO 4,3-5szt-ELMONTER	-	V/2005	
12	Świerczewskiego	OW-S-100 ROSA	31	YAKyYżo 4x25-1137m	SM-2W/E -31szt-ROSA			
13	Deptak-nad jeziorem od strony zamku	OZPR 125 OCP 70 ROSA OCP 070 SGS 101/70	1 8 33 6	YKY 4x10-100m YAKyYżo 4x25-1355m	SO 4,3-40szt-ELMONTER SW-ROSA-4szt	Szafka SO	V/2008	podlicznik
14	Deptak-nad jeziorem od strony Leśnej	OCP 070	13	YAKyYżo 4x25-435m	SO 4,3-13szt-ELMONTER	Szafka SO	V/2008	podlicznik
RAZEM		OZPR 125 OCP 125 OCP 070 OCP 070-ROSA OW-S-70 ROSA OW-S-100 ROSA SGS101/70 SGS102/100 SGS102/150 Proj MVF616	1 2 56 8 3 59 24 2 2 2	YKY 4x10-100m YKY 5x10-4-140m YAKY 4x25-108m YAKyYżo 4x25-4721m	SW-ROSA-4szt SM-2W/E-62szt SO4,3-58szt SO-4,5-10szt SO-5-17szt SO-8-1szt	2 SZT		
		RAZEM	159	RAZEM-5069m	RAZEM -152 SZT	RAZEM -2 szt		

Ośrodek Rzeźniczników SITR
 Katarzyna Kosińska
 70-205 Szczecin, ul. Dworcowa 2
 tel./fax 091 43 42 290, 0903 980 421
 NIP 66217 69955, RG 020581970

Lubniewice 09.09.2013

Ośrodek Rozpoznawców SITR
Katarzyna Kołodka
70-206 Szczecin, ul. Dworcowa 2
tel./fax 081 43 42 280, 0610 900 421
NIP 852179955, RG 820581970

WYKAZ URZĄDZEŃ BĘDĄCYCH NA MAJĄTKU GMINY LUBNIEWICE

ROGI

Ip	Ulica	oprawy	ilość	LINIA OŚWIETLENIOWA				Punkt sterowniczy	Data budowy	uwagi
				Na wspólnych konstrukcjach z linią ENEA OPERATOR	Wydzielona					
					Przewody	przewody	Słupy			
1	UW	SGS102/100	6	AsXSn 2x25-721m	AsXSn 2x25-95m	ZN10-4 szt	Szafka SO wolnostojąca	X/2008		
2	wieś	SGS102/150	2	AsXSn 2x25-145m	-	-	Szafka SO na słupie	X/2008		
RAZEM		SGS102/100 SGS102/150	6 <u>2</u> 8SZT	AsXSn 2x25-866m	AsXSn 2x25-95m	ZN10-4 szt	2szt			

Lubniewice 09.09.2013

WYKAZ URZĄDZEŃ BĘDĄCYCH NA MAJĄTKU GMINY LUBNIEWICE

ŚWIERCZÓW

Ośrodek Rzeczoznawców SITR
Katarzyna Koleccka
 70-206 Szczecin, ul. Dworcowa 2
 tel./fax 091 43 42 290, 0503 930 421
 NIP 8521739955, RG 320501970

lp	Ulica	oprawy	ilość	LINIA OŚWIETLENIOWA				Punkt sterowniczy	Data budowy	uwagi
				Na wspólnych konstrukcjach z linią ENEA OPERATOR	Wydzielona		Słupy			
					Przewody	kabel				
1	-	SGS101/70	12	-----	YAKY4x25 L-206m	SO-6 -12 szt ELMONTER	Szafka wolnostojąca SO-1szt	-III/2001 -X/2010	Pozostały kabel – własność-ENEA	
		SPP- 070	8			SO-4,5 -11 szt /ELMONTER-+B-80/				
RAZEM			20szt	--	206m	23szt	1szt			