

OPINIA O WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

SAMOCHÓD OSOBOWY AUDI A6 2,0 TDI



Sygnatura sprawy: RA1R/GU/25/2024

Rzecznawca ds. wyceny maszyn, urządzeń, ruchomości:

Piotr Stawiński

Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu

**Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym
w Radomiu
z zakresu szacowania maszyn,
urządzeń, ruchomości
mgr Piotr Stawiński
ul. Koszarowa 1 lok 4 26-610 Radom
tel. 787 444 787**



Spis treści

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	3
1.1. Przedmiot wyceny	3
1.2. Zakres wyceny	3
2. CEL WYCENY.....	3
3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPINII	3
3.1. Podstawy formalne.....	3
3.2. Podstawy prawne.....	3
3.3. Podstawy metodologiczne.....	3
4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI RUCHOMOŚCI	4
5. OPIS PROCEDURY WYCENY.....	4
5.1. Nazwa środka technicznego, marka, model, wytwórca:	5
5.2. Numer fabryczny:	5
5.3. Rok produkcji:	5
5.4. Skrócony opis techniczny oraz podstawowe dane znamionowe:	5
5.5. Uwagi o pochodzeniu, stanie technicznym i eksploatacji.	5
5.6. Informacje o rynku i cenie	6
5.7. Interpolowana cena ofertowa ustalona w podejściu porównawczym metodą analizy trendu	6
5.8. Średnia wartość rynkowa.....	7
5.9. Indywidualna wartość rynkowa.....	7
6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY ORAZ WNIOSKI.....	8
7. KLAUZULE I OGRANICZENIA	8
8. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA.....	9
9. ZAŁĄCZNIKI	9

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest ruchomość – SAMOCHÓD OSOBOWY AUDI A6.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje wycenę własności ruchomości wyszczególnionej w punkcie 1.1. niniejszego opracowania, zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej ruchomości, dla potrzeb postępowania upadłościowego Pana Szymona Garbarczyka, zgodnie ze zleceniem z dnia 25.03.2024r. wystawionym przez Syndyka Tomasza Szadkowskiego.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPINII

3.1. Podstawy formalne

Podstawą opracowania opinii jest zlecenie z dnia 25.03.2024r. wystawione przez Syndyka Tomasza Szadkowskiego.

3.2. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks Postępowania Cywilnego (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1550),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1610).

3.3. Podstawy metodologiczne

- „Słownik terminologiczny wyceny wartości maszyn i urządzeń nie tylko dla rzeczoznawców” – Wydawnictwo BOMIS Press Poznań 2009r., T. Klimek.
- „Podstawy wyceny wartości środków technicznych” - Wydawnictwo BOMIS Press Poznań 2003r., T. Klimek.
- Komentarz do standardu wycena wartości środków i megalukładów technicznych 2009r. – T. Klimek
- Zeszyty metodyczne – wyceny wartości środków technicznych.

4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

1. Data i miejsce oględzin

W dniu 26.03.2024r. ruchomość wymieniona w punkcie 1.1. została poddana oględzinom na terenie nieruchomości znajdującej się w Radomiu przy ulicy Garbarskiej 27. W trakcie czynności oględzin ustalono, iż pojazd jest w pełni sprawny. Dokonano próbnego rozruchu i sprawdzenia działania.

2. Data sporządzenia wyceny

- 27.03.2024 r.

3. Data, na którą określono wartość przedmiotu opinii

- 27.03.2024 r.

4. Data, na którą określono stan przedmiotu opinii

- 26.03.2024 r.

5. OPIS PROCEDURY WYCENY

Wycenę ruchomości można przeprowadzić w podejściu kosztowym, metodą deprecjacji kosztu zastąpienia lub odtworzenia, bądź w podejściu porównawczym.

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 środek lub megaukład techniczny niż wynosi koszt wytworzenia środka lub megaukładu zastępczego, o tej samej użyteczności co obiekt wyceniany. Podejście to zakłada, że maksymalną wartością środka lub megaukładu technicznego 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. Metodami szacowania w podejściu kosztowym są: metoda deprecjacji kosztu zastąpienia lub kosztu odtworzenia oraz metoda analizy wieku i okresu (życia).

Podejście porównawcze oparte jest zawsze na analizie rynku wtórnego. W podejściu porównawczym, zasadniczo wszędzie tam, gdzie to jest uzasadnione i możliwe, winna być stosowana jedna z następujących metod:
-metoda analizy trendu (tendencji, zmiany) cen ofertowych,
-metoda porównania parami,
-metoda porównania bezpośredniego lub któraś z metod bezpośrednich analizy rynku.

Na potrzeby niniejszej wyceny zastosowano podejście porównawcze, metodę analizy trendu.

5.1. Nazwa środka technicznego, marka, model, wytwórca:

Audi A6 2.0 TDI.

5.2. Numer fabryczny:

WAUZZZ4F0BN011261 (wg tabliczki znamionowej), nr rej. WR 1184R

5.3. Rok produkcji:

2010 (wg dowodu rejestracyjnego)

5.4. Skrócony opis techniczny oraz podstawowe dane znamionowe:

SAMOCHÓD OSOBOWY AUDI A6 2.0 TDI

INFORMACJE PODSTAWOWE

- Marka - Audi,
- Model – A6 AVANT 2.0 TDI,
- Napęd - 4 cylindrowy diesel,
- Pojemność silnika - 1968 cm³,
- Moc silnika kW/KM - 125/170,
- Skrzynia biegów – manualna.

5.5. Uwagi o pochodzeniu, stanie technicznym i eksploatacji.

Przy oględzinach zewnętrznych ustalono:

- widoczne ślady użytkowania – otarcia i ubytki powłoki lakierniczej, widoczna rdza,
- widoczne ślady zużycia wnętrza samochodu – plamy na tapicerce,
- uszkodzone nawiewy powietrza,
- koła wymagają wyważenia – wibracje na kierownicy przy wyższych prędkościach,
- ruchomość w stanie wizualnym - średnim,
- przebieg w dniu oględzin: 354995 km.

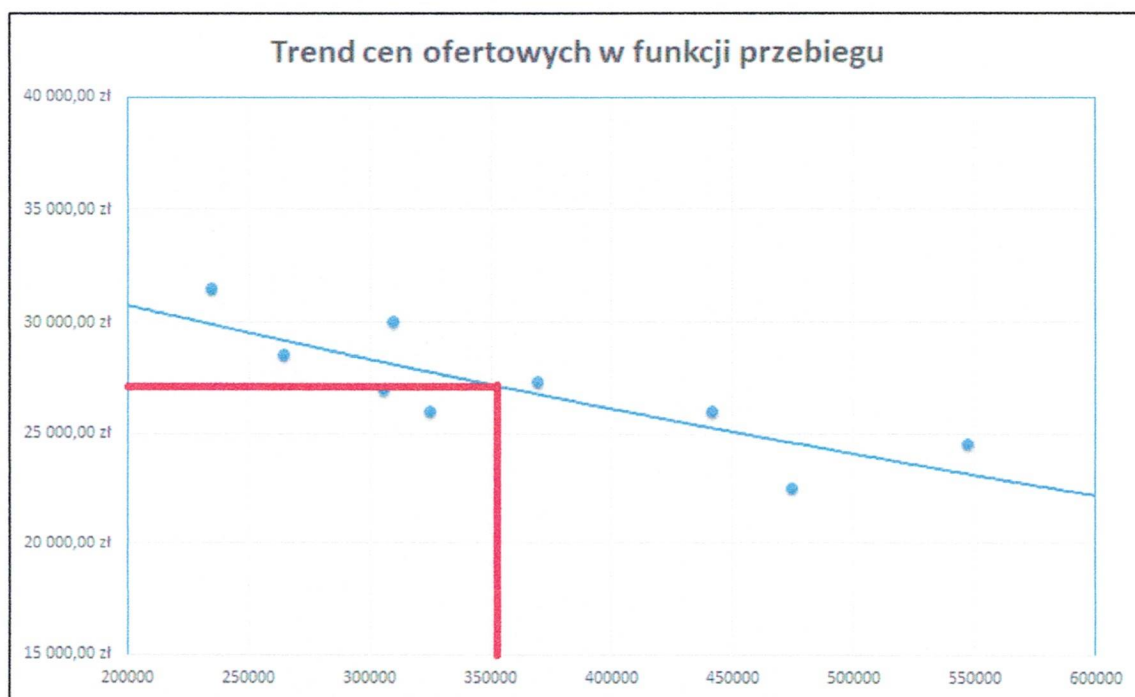
5.6. Informacje o rynku i cenie

W Polsce istnieje dobrze rozwinięty rynek wtórny samochodów osobowych. Istnieje wiele firm zajmujących się obrotem tego typu pojazdów, pochodzących zarówno z krajowego rynku jak i z importu oraz sprzedaż przez prywatnych właścicieli. Trzecia generacja A6 oznaczona symbolem C6 produkowana w latach 2004-2011. Model został zaprojektowany przez Włocha Waltera de'Silvē. Stylistycznie auto było udoskonaloną wersją swojego poprzednika, choć było od niego dłuższe, a jego sylwetka stała się bardziej dynamiczna. Charakterystycznym elementem nadwozia był nowy grill nawiązujący do starych samochodów wyścigowych. W 2005 roku „A-szóstka” triumfowała w plebiscycie na Światowy Samochód Roku. Analizie poddano kilkanaście ofert sprzedaży pojazdów o zbliżonej funkcjonalności (nadwozie kombi). Oferowane pojazdy pochodzą z 2010 roku i posiadają różny przebieg. Wszystkie oferowane pojazdy zgodnie z informacjami od oferentów są sprawne. Do wyceny wybrano 9 ofert tych pojazdów. W poniższej tabeli przedstawiono wybrane oferty.

Lp.	Oferent / lokalizacja	Marka	Przebieg [km]	Cena brutto [zł]
1.	Prywatny/Kujawsko-Pomorskie	Audi	325000	26000,00 zł
2.	Prywatny/Kujawsko-Pomorskie	Audi	442000	26000,00 zł
3.	Prywatny/Świętokrzyskie	Audi	547100	24500,00 zł
4.	Prywatny/Wielkopolskie	Audi	475000	22500,00 zł
5.	Prywatny/Dolnośląskie	Audi	306000	27000,00 zł
6.	Prywatny/Opolskie	Audi	265000	28500,00 zł
7.	Prywatny/Małopolskie	Audi	370000	27300,00 zł
8.	Prywatny/Zachodniopomorskie	Audi	310000	30000,00 zł
9.	Prywatny/Zachodniopomorskie	Audi	235000	31500,00 zł

5.7. Interpolowana cena ofertowa ustalona w podejściu porównawczym, metodą analizy trendu

Z analizy ofert z rynku wtórnego wynika, że średnia cena ofertowa podobnych Audi A6 wynosi 27033,33 zł (tabela powyżej). Natomiast odczytana (z wykresu) interpolowana cena rynkowa Audi A6 z przebiegiem ok 355000 km wynosi 27 000,00 zł.

Trend cen ofertowych w funkcji przebiegu**5.8. Średnia wartość rynkowa**

W celu uzyskania średniej wartości rynkowej maszyny od interpolowanej ceny ofertowej należy odjąć różnicę z tytułu przewidywanych negocjacji i opustu, który szacuje się tu na około 5 %. Tak więc średnia wartość rynkowa samochodu osobowego Audi A6 z uwzględnieniem powyższej korekty wynosi:

$0,95 * 27000,00 \text{ zł} = 25650,00 \text{ zł}$ brutto.

5.9. Indywidualna wartość rynkowa

W celu uzyskania indywidualnej wartości rynkowej urządzenia wartość średnią należy skorygować uwzględniając cechy indywidualne obiektu wycenianego. W przedmiotowym przypadku należy uwzględnić fakt, iż stwierdzono widoczne ślady eksploatacji ruchomości – liczne uszkodzenia powłoki lakierniczej, ślady zużycia wnętrza pojazdu. Ponadto według wskazań licznika pojazd posiada duży przebieg – ponad 350 tys km. Zatem należy przyjąć korektę z tytułu złego przechowywania i korekta z tytułu złej eksploatacji na poziomie 30 %. Tak więc indywidualna wartość wycenianego pojazdu z uwzględnieniem powyższej korekty wynosi $0,70 * 25650,00 \text{ zł} = 17955,00 \text{ zł}$ brutto.

6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY ORAZ WNIOSKI

Przyjęta wartość ruchomości: 18000,00 zł

Słownie: osiemnaście tysięcy złotych

Po przeprowadzeniu analizy aktualnych ofert z rynku krajowego, dokonano oszacowania wartości ruchomości na kwotę 18000,00 zł.

7. KLAUZULE I OGRANICZENIA

- 1.Wycenę dokonano dnia 27.03.2024r.
- 2.Opracowanie sporządzone jest dla Zleceniodawcy i wyklucza odpowiedzialność wobec osób trzecich w szczególności przy wykorzystaniu opinii w innym celu niż została sporządzona.
- 3.Opracowanie sporządzone jest wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2 w zakresie podanym przez Zleceniodawcę.
- 4.Opinia oparta jest na informacjach uzyskanych podczas czynności oględzin oraz na informacjach uzyskanych od osób udostępniających ruchomości, a także na informacjach uzyskanych podczas analizy rynku lokalnego.
- 5.Z właścicielami szacowanych ruchomości oraz osobami posiadającymi prawa do tych ruchomości, a także osobami im bliskimi, z ich doradcami prawnymi podatkowymi lub majątkowymi nie łączą jako rzeczoznawcy żadne stosunki rodzinne lub zawodowe, ani też żadne inne powiązania lub zależności, które mogłyby ograniczać niezależność sporządzonej wyceny.
- 6.Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
- 7.Niniejsze opracowanie nie nosi znamion ekspertyzy technicznej przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.
- 8.Oszacowana wartość oznacza wartość brutto z podatkiem VAT.
- 9.Rzeczoznawca nie badał tytułu prawnego do szacowanych ruchomości oraz ewentualnie istniejących ograniczonych praw rzeczowych do tych ruchomości.
- 10.Opinia została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach zawiera 14 ponumerowanych stron.

8. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

Piotr Stawiński

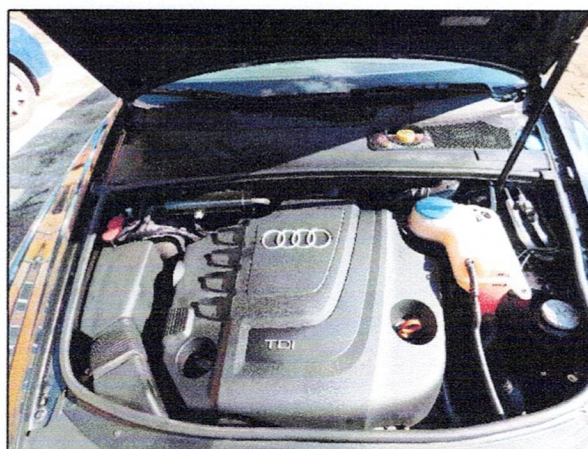
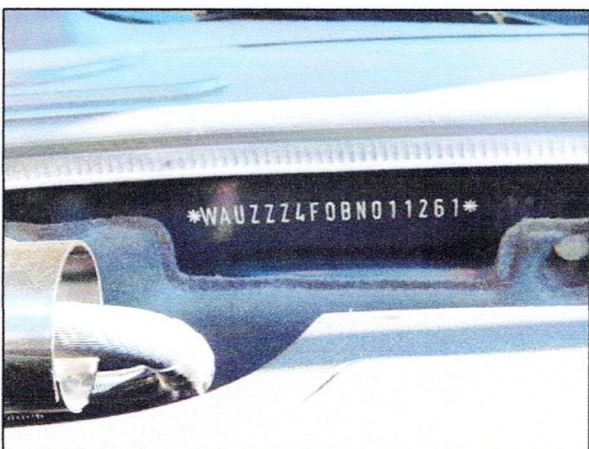
**Biuro Sądowe przy Sądzie Okręgowym
w Radomiu
z zakresu szacowania maszyn,
urządzeń, ruchomości
mgr Piotr Stawiński
ul. Koczarowa 1 lok. 4 25-010 Radom
tel. 787 444 787**

9. ZAŁĄCZNIKI

- 9.1. Dokumentacja fotograficzna.
- 9.2. Protokół z oględzin.
- 9.3. Ubezpieczenie OC przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego.

Załącznik 9.1.
Dokumentacja fotograficzna





Załącznik 9.2. Protokół z oględzin

Załącznik

Protokół z oględzin ruchomości

Data i miejsce oględzin: 26.03.2024, ul. Gąsiorowa 27, Lublin

Marka, typ, model

Audi A6 2.0TDI Avant

Opis

Numer seryjny/fabryczny: WAUZZZ4F0BN01267, WR1184R

Rok produkcji: 2010

Przebieg: 356 895 km

Wyposażenie dodatkowe: -

Czy wykonano próbny rozruch: tak nieCzy wykonano sprawdzenie działania: tak nieRuchomość: działa w pełni działa częściowo nie działa**Dokumentacja okazana w trakcie oględzin:**

- książka gwarancyjna,
 książka okresowych przeglądów,
 badanie techniczne – termin ważności.....
 badanie UDT – termin ważności.....
 ubezpieczenie – zakres.....
 inna: dwa sety dokumentacji + 1 komplet kluczyków

Ocena wizualna stanu ruchomości: bardzo dobra dobra średnia zła**Widoczne uszkodzenia:**liczne obrażenia karoserji: lakierowej, oparciu siedzenia, tapicerki -
widoczne plamki, pęknięcia, uszkodzenia

Czy do ruchomości przysługują innym osobom/firmom jakieś prawa?

Tak / Nie (jeśli tak to jakie)

W czym posiadaniu jest ruchomość i na jakie cele jest wykorzystywana?

.....

Uwagi

Wzrost, kolor włosów, okulary: białe, spolek, Piotr
Stawiński, Białe włosy, co stało się z osobą
opisaną

Podpis uczestników oględzin:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....
- 6).....

26.03.2024 Piotr Stawiński

(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

**Biegły Sądowy przy Sądzie Odręgowym
w Radomsku
z zakresu samochodów osobowych
mgr Piotr Stawiński
ul. Koszarowa 1 lok. 4 26-010 Radom
tel. 787 444 787**

Załącznik 9.3.
Ubezpieczenie OC



CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:

Centrum Wyceny Piotr Stawiński

26-610 Radom, Koszarowa 1 / 4

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0014426

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 11/05/2023 - 10/05/2024
na sumę gwarancyjną: 250 000 EUR
słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 1 692.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Specjalista dla Ubezpieczonych

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

iExpert.pl SA | www.iexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel.: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.