

OPINIA O WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

Jacht TOM 28
6 sztuk



Sygnatura sprawy: **WA1M/GUp/60/2025**

Rzecznawca ds. wyceny maszyn, urządzeń, ruchomości:

Piotr Stawiński

Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu

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.	6
5.6. Informacje o rynku i cenie	6
5.7. Indywidualna wartość rynkowa	6
6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY	7
7. KLAUZULE I OGRANICZENIA	7
8. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA	8
9. ZAŁĄCZNIKI	8

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest ruchomość – Jacht TOM 28 – 6 sztuk.

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 zgodnie ze zleceniem z dnia 12.12.2025r.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPINII

3.1. Podstawy formalne

Podstawą opracowania opinii jest zlecenie z dnia 12.12.2025r. Pana Tomasza Szadkowskiego, syndyka masy upadłościowej, WNM GROUP SPÓŁKA AKCYJNA.

3.2. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1061 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2024 poz. 794 z późn. zm.).

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 megaukładów technicznych 2009r. – T. Klimek
- Zeszyty metodyczne – wyceny wartości środków technicznych.

4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

1. Data i miejsce oględzin

Wycenę dokonano na podstawie zdjęć otrzymanych w dniu 12.12.2025r.

2. Data sporządzenia wyceny

- 16.12.2025 r.

3. Data, na którą określono wartość przedmiotu opinii

- 12.12.2025 r.

4. Data, na którą określono stan przedmiotu opinii

-12.12.2025 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.

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

Jacht Ceccarelli Yacht Design TOM 28.

5.2. Numer fabryczny:

Numer:

- HIN ITACCTOM2897060009,
- HIN ITACCTOM2897060003,
- HIN ITACCTOM2897060005,
- HIN ITACCTOM2897060006,
- HIN ITACCTOM2897060004,
- HIN ITACCTOM2897060001.

5.3. Rok produkcji:

2007

5.4. Skrócony opis techniczny oraz podstawowe dane znamionowe:

Jacht Ceccarelli Yacht Design TOM 28.

INFORMACJE PODSTAWOWE

- Konstruktor - Ceccarelli Yacht Design,
- Typ ożaglowania - słup
 - Grot - 22,5 m²,
 - Fok - 17,5 m²,
 - Spinaker - 50 m²
- Całkowite ożaglowanie - 87,5 m²,
- Długość maksymalna - 8,48 m,
- Długość LWK - 7,1 m,
- Szerokość maksymalna 2,48 m,
- Wyporność 1450 kg,
- Typ kadłuba - Jacht balastowy,
- Materiał konstrukcyjny – kompozyt,
- Zanurzenie maksymalne - 185 cm,
- Masa balastu – 750 kg,
- Załoga – 4 osoby.

5.5. Uwagi o pochodzeniu, stanie technicznym i eksploatacji.

W trakcie czynności ustalono:

- widoczne ślady użytkowania,
- ruchomości w stanie kompletnym,
- ruchomość w stanie wizualnym – średnim.

5.6. Informacje o rynku i cenie

Jacht Tom 28 został stworzony jako monotypowa jednostka do regat meczowych. Floty jachtów przez lata używane były do treningu żeglarzy startujących w Regatach o Puchar Ameryki we Włoszech, Hiszpanii i USA. Zaprojektowana przez Włocha G. Ceccarelliego jako jacht treningowy dla włoskiego syndykatu Pucharu Ameryki +39 Challenge. Długość 28 stóp, czyli ok. 8,5 m, zanurzenie 1,8 m, ciężar ok. 1500 kg. Powierzchnia żagli na wiatr 40 m² plus spinaker 50 m². Charakterystyczny długi kokpit (28-stopowy jacht z 26 stopowym kokpitem), który sprawia, że dziobowy pracuje nieco niżej.

W Polsce istnieje mały rynek wtórny jachtów żaglowych, który jest średnio rozwinięty. Istnieją firmy zajmujące się obrotem jachtami, pochodzącymi zarówno z krajowego rynku jak i z importu oraz sprzedaż przez prywatnych właścicieli. Po przeprowadzeniu analizy rynku krajowego stwierdzono, że brak jest ofert tego typu jachtów na rynku polskim. Jacht TOM 28 jest jednostką bez kabiny, przeznaczoną do udziału w regatach lub rejsów treningowych. Z analizy rynku zagranicznego wywnioskowano, że obrót tego typu jachtami jest niewielki, a prezentowane oferty odsyłają do kontaktu ze sprzedającym w celu ustalenia ceny. Po kontakcie z oferentami stwierdzono, że ceny jachtów o podobnych parametrach kształtują się na poziomie od 5 000,00 do 10 000,00 euro w zależności od stanu utrzymania jednostki. W związku z powyższym do dalszej wyceny przyjęto średnią wartość rynkową jachtu TOM28 na poziomie 7 000,00 euro. Przeliczenia na Polski Złoty dokonano według kursu NBP z dnia 16.12.2025r. który wynosi 4,2239. Wyliczona średnia wartość rynkowa jachtu TOM28 wynosi 29 567,30 zł.

5.7. Indywidualna wartość rynkowa

W celu uzyskania indywidualnej wartości rynkowej ruchomości wartość średnią należy skorygować uwzględniając cechy indywidualne obiektu wycenianego. W przedmiotowym przypadku należy uwzględnić fakt, iż wyceniany jacht posiada wyraźne ślady użytkowania oraz wiek ok 18 lat. Zatem należy przyjąć korektę z tytułu eksploatacji na poziomie 40 %. Tak więc indywidualna wartość wycenianego pojazdu z uwzględnieniem powyższej korekty wynosi $0,60 \cdot 29\,567,30 \text{ zł} = 17\,740,38 \text{ zł}$ brutto ≈ 18 000,00 zł – 1 sztuka.

Obliczenie wartość 6 jachtów TOM28:

$$6 * 18\,000,00 \text{ zł} = 108\,000,00 \text{ zł}$$

6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Przyjęta łączna wartość ruchomości: 108 000,00 zł

Słownie: sto osiem tysięcy złotych

Po przeprowadzeniu analizy aktualnych ofert z rynku światowego, dokonano oszacowania wartości ruchomości na kwotę 108 000,00 zł.

7. KLAUZULE I OGRANICZENIA

- 1.Wycenę dokonano dnia 16.12.2025 r.
- 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 jednym egzemplarzu, zawiera 14 ponumerowanych stron.

8. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

9. ZAŁĄCZNIKI

9.1. Dokumentacja fotograficzna.

9.2. Ubezpieczenie OC przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego.

Załącznik 9.1.
Dokumentacja fotograficzna









Załącznik 9.2.
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 SRM0018632

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: 11/05/2025 - 10/05/2026

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 3 612.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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.



Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzecznawstwa majątkowego

POLISA NR: **SRM0018632**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

DANE

UBEZPIECZYCIEL

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

UBEZPIECZAJĄCY

Centrum Wyceny Piotr Stawiński

Koszarowa 1/4
26-610 Radom

REGON: 383318001
Telefon: 787444787

UBEZPIECZONY

Centrum Wyceny Piotr Stawiński

Koszarowa 1/4
26-610 Radom

REGON: 383318001
Telefon: 787444787

**UBEZPIECZONY – w związku
z powołaniem na biegłego
Piotr Stawiński**

Okres ubezpieczenia

od dnia: **11/05/2025**

do dnia: **10/05/2026**

Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska