

OPINIA O WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

PRZYCZEPA DWUOSIOWA KOL 2KE7



Sygnatura sprawy: **WA1M/GU/41/2025**

Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: **WA1M/GUp/20/2025**

Rzeczoznawca 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	3
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	5
6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY ORAZ WNIOSKI.....	6
7. KLAUZULE I OGRANICZENIA	7
8. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA	7
9. ZAŁĄCZNIKI	7

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest ruchomość – PRZYCZEPA DWUOSIOWA LIDER.

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 31.03.2025r.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPINII

3.1. Podstawy formalne

Podstawą opracowania opinii jest zlecenie z dnia 31.03.2025r. Syndyka Pana Tomasza Szadkowskiego.

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).

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,
- Instrukcja określania wartości pojazdów Nr 1/2024 – SRTSiRD.

4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

1. Data i miejsce oględzin

W dniu 05.04.2025r. ruchomość wymieniona w punkcie 1.1. została poddana oględzinom na terenie nieruchomości położonej pod adresem Aleja 1000-lecia 2 A, 32-300 Olkusz. W trakcie czynności oględzin ustalono, iż pojazd jest sprawny.

2. Data sporządzenia wyceny

- 28.05.2025 r.

3. Data, na którą określono wartość przedmiotu opinii

- 05.04.2025 r.

4. Data, na którą określono stan przedmiotu opinii

- 05.04.2025 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.

Na potrzeby niniejszej wyceny zastosowano podejście kosztowe, metoda deprecjacji kosztu zastąpienia.

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

PRZYCZEPA DWUOSIOWA.

5.2. Numer fabryczny:

Brak danych

5.3. Rok produkcji:

Brak danych

5.4. Skrócony opis techniczny oraz podstawowe dane znamionowe:

PRZYCZEPA DWUOSIOWA LIDER

- D.M.C. 1500 kg
- Wymiary wewnętrzne: 365x171x30cm,

5.5. Uwagi o pochodzeniu, stanie technicznym i eksploatacji.

Przy oględzinach zewnętrznych ustalono:

- widoczne ślady użytkowania,
- ruchomość w stanie wizualnym - średnim.

5.6. Informacje o rynku i cenie

Podczas badania rynku przeanalizowano oferty sprzedaży, które są obecnie produkowane i zastępują szacowaną przyczepę w podejściu kosztowym. W sprzedaży pozostają identyczne przyczepy produkowane przez tego samego producenta - GRAFIT - LIDER s.c. Zbigniew Grześkiewicz. Cena nowej przyczepy o wymiarach 365x171 wynosi 21 000,00 zł.

Zgodnie z założeniami sposobu wyceny koszty zastąpienia w podejściu kosztowym należy obniżyć ze względu na zużycie techniczne. Zużycie środków technicznych występuje w trzech obszarach: przyczyn fizycznych, funkcjonalnych, ekonomicznych.

Zużycie fizyko chemiczne - wynika z efektywnego czasu eksploatacji w relacji do średniej żywotności środka trwałego. Biorąc pod uwagę, iż wyceniana przyczepa

pozostaje w ciągłym użytku w firmie transportowej, zużycie fizykochemiczne kształtuje się na poziomie 65%.

Zużycie funkcjonalne — wynika z poziomu nowoczesności środka trwałego, rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych, postępu technicznego w produkcji podobnych przedmiotów. Na rynku w obecnej chwili występują przyczepy, o identycznych parametrach.

Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych wynosi - 0%

Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych - wynika z przyczyn ekonomicznych odnoszących się do otoczenia rynkowego. Na rynku jest zapotrzebowanie i było na wyroby tego typu.

Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych - 0 %

Zgodnie ze standardem wyceny wartości środków i mega układów technicznych „Bomis” lipiec 2009 wartość rynkowa przedmiotowego mega układu wyliczono w podejściu kosztowym metodą deprecjacji kosztu zastąpienia.

Wartość rynkowa urządzenia w tym przypadku wyznaczono na podstawie zależności.

$$W = W_p - U_{wf} - U_{fu} - U_{we}$$

W - wartość rynkowa urządzenia

W_p - wartość początkowa urządzenia

U_{wf} - wielkość utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych.

U_{fu} - wielkość utraty wartości z przyczyn funkcjonalnych.

U_{we} - wielkość utraty wartości z przyczyn ekonomicznych.

W_p – 21000 zł

U_{wf} -65% = (21 000,00zł x 0,35) = 7 350,00 zł

$$W = 7\,350,00 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa wynosi: 7 350,00 zł brutto.

6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY ORAZ WNIOSKI

Przyjęta wartość ruchomości: 7 350,00 zł

Słownie: siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych

Po przeprowadzeniu analizy aktualnych ofert z rynku krajowego, dokonano oszacowania wartości ruchomości na kwotę 7350,00 zł.

7. KLAUZULE I OGRANICZENIA

1. Wycenę dokonano dnia 28.05.2025 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 11 ponumerowanych stron.

8. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

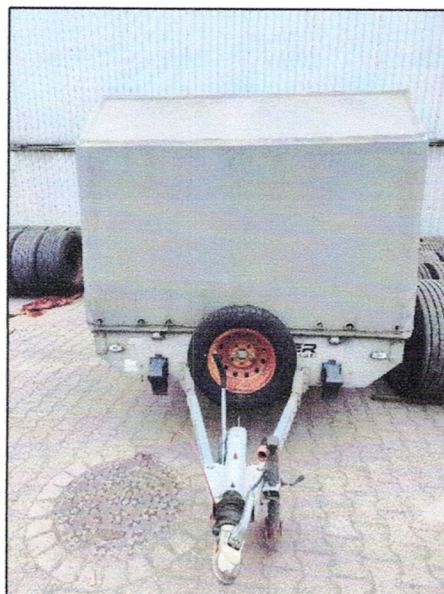


9. ZAŁĄCZNIKI

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

**Biuro Sądowe 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**

Załącznik 9.1.
Dokumentacja fotograficzna



Załącznik 9.2.
Oferta

LIDER 23 TRAILERS
sprzedaż - wypożyczalnia - serwis - części

Biuro obsługi klienta +48 730 520 520

Wyszukiwanie:

PRZYCZEPY - WYBÓR PODKATEGORII PRZYCZEPY DLA KONI PROMOCJE SERWIS CZĘŚCI WYPOŻYCZALNIA KOSIARZO TRAKTORY KONTAKT

Główna strona PRZYCZEPY - wybór podkategorii TOWAROWE OŚCIEŻNIOWE 750 KG 3000 KG 5.0 5.5 6.0 7 zabudowa KAMP KONT. 1500 kg

TM-087C przyczepa + plandeka 365x171x150cm, Transporter 3617, ciężarowa, towarowa, burty aluminiowe, DMC 1500kg

przyczepy Pleszew

TM-087C przyczepa + plandeka 365x171x150cm, Transporter 3617, ciężarowa, towarowa, burty aluminiowe, DMC 1500kg

Kosztorys od 9 zł
Stan produktu: Nowy

Cena brutto: 21 000 zł
Cena netto: 17 073 zł

Średni czas realizacji produktu w czasie: 10 dni

DODAJ DO KOSZYKA

raty 0% **2100.00 zł x 10**

Opis produktu Recenzje produktu (0)

DANE TECHNICZNE
Wymiary zewnętrzne: 365x171x150cm + 120cm plandeka
Dopuszczalna masa całkowita przyczepy (DMC) 1500kg (możliwość wyboru co 100kg)
Masa własna: ok. 450kg (waga przyczepy bez zabudowy)
Ciężarowniki: 1800kg
Łączna osi: 2 x 1000kg hamowane, renomowanej firmy AL-KO lub KNOTT
Koła: wzmocnione 165/70 R13C

WYPOSAŻENIE
- zawieszenie niezależne, ułożone na wałkach skrętnych
- amortyzatory na kołach renomowanej firmy AL-KO lub KNOTT
- dwupiętrowy tył
- koka pod podłogą
- koka podporowa
- rama nośna, stal konstrukcyjna o podwyższonej wytrzymałości
- powłoka na blachach i kołach z wstawką wodoodpornej o grubości 12 mm
- burty aluminiowe, składane, burty, otwierane i demontowane
- kołowe zamki burt
- przednie lampy, oświetlenie typu LED
- koka pod koka zamontowane na przedniej osi
- aktywny podłogowy cyfrowy i do mocowania ładunku burt

ZABUDOWA
- wysokość 120cm ponad burt
- drzwi aluminiowe, malowane
- deski malowane konstrukcją stalową
- plandeka z przodu zgrzewana, otwierane wszystkie strony
- oparcie z przodu do składowania
- mocowanie do burt gumy plastikowe + gumy
- kolor plandeka do wyboru: biały, czarny, szary, jasny lub ciemny, niebieski, zielony, czarny, 20%

OPCJE DODATKOWO PŁATNE
- opony kół zapasowe
- koka zapasowe

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 SRM0012582

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: 11/05/2022 - 10/05/2023

na sumę gwarancyjną: 250 000 EUR

stównie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 1 752.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Sprzedaży 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.

ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia obowiązkowego odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:

Zakres ubezpieczenia PZU SA udziela ochrony na podstawie Rozporządzenia 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), Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Porozumienia w sprawie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego członków PFSRM oraz Ustawy o ubezpieczeniach obowiązkowych, UFG i PBUK z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 z późniejszymi zmianami).

Ubezpieczeniem OC jest objęta odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której rzeczoznawcą jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje następujące czynności:

I. określanie wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością;

II. sporządzanie opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, dotyczących:

- 1) rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku;
- 2) efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju;
- 3) skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych;
- 4) oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali;
- 5) bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości;
- 6) określania wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora;
- 7) wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości;
- 8) wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Suma gwarancyjna	Ubezpieczenie OC – na jedno i wszystkie zdarzenia	250 000 EUR
Rozszerzenia zakresu	Wykupienie prawa do regresu	TAK
	OC osoby sporządzającej certyfikaty energetyczne	nie dotyczy
	OC w związku z powołaniem na biegłego	1 000 000 PLN
	Klauzula nr 61 – Dokumenty	nie dotyczy
OC dobrowolne	Suma gwarancyjna	500 000 PLN
	Klauzula nr 13 – Podwykonawcy	nie dotyczy
	Klauzula nr 61 – Dokumenty	nie dotyczy

1. PZU SA obejmuje ochroną także odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe wskutek wykonywania dodatkowej działalności w zakresie nie wskazanym w art. 174 ust. 3 i 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami a obejmującym:

- 1) czynności wyceny środków trwałych wymienionych w wykazie ewidencji środków trwałych nie związanych trwale z nieruchomością,
- 2) czynności wyceny środków niskiej wartości nie związanych trwale z nieruchomością,
- 3) czynności polegające na kontroli inwestycji i inspekcji nieruchomości,
- 4) ekspertyzy techniczne i oceny stanu technicznego budynków i budowli,
- 5) czynności wyceny majątku ruchomego obejmującego m.in. linie produkcyjne, maszyny, urządzenia jako pojedyncze urządzenia, nie związane z nieruchomością, mogące stanowić odrębny przedmiot własności od nieruchomości na terenie której są zlokalizowane.

2. PZU SA nie ponosi odpowiedzialności za szkody:

- 1) powstałe wskutek ujawnienia wiadomości poufnej albo objętej tajemnicą,
- 2) powstałe wskutek niedotrzymania terminów wykonania umowy, której stroną jest przedsiębiorca, a przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 3) powstałe w wyniku błędnego przeliczenia dowolnej waluty obcej.