

OPINIA O WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

PRZYCZEPA JEDNOOSIOWA



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.....	7
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 JEDNOOSIOWA BODEX.

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 niesprawny – nieużytkowany.

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 JEDNOOSIOWA Typ B75.

5.2. Numer fabryczny:

SX911U000071BD1085 (wg tabliczki znamionowej)

5.3. Rok produkcji:

2007r.

5.4. Skrócony opis techniczny oraz podstawowe dane znamionowe:

PRZYCZEPA JEDNOOSIOWA BODEX Typ B75

- D.M.C. 350-500 kg
- Długość /szerokość: 205/115,

5.5. Uwagi o pochodzeniu, stanie technicznym i eksploatacji.

Przy oględzinach zewnętrznych ustalono:

- brak tylnej burty,
- widoczne ślady użytkowania,
- uszkodzone opony – brak powietrza,
- ruchomość w stanie wizualnym - złym.

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 - Firma Wytwórczo Usługowo Handlowa BODEX. Cena nowej przyczepy o wymiarach 205/115 wynosi 2850,00 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 stan techniczny wycenianej przyczepy nie pozwala na jej użytkowanie (wymaga remontu), zużycie fizykochemiczne kształtuje się na poziomie 85%.

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.

$$W = Wp - Uwf - Uwf_u - Uwe$$

W - wartość rynkowa urządzenia

Wp - wartość początkowa urządzenia

Uwf - wielkość utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych.

Uwf_u - wielkość utraty wartości z przyczyn funkcjonalnych.

Uwe - wielkość utraty wartości z przyczyn ekonomicznych.

Wp – 2850 zł

Uwf -85% = $(2850 \times 0,15) = 427,50$ zł

$$W = 427,50 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa wynosi: 427,50 zł brutto.

6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY ORAZ WNIOSKI

Przyjęta wartość ruchomości: 430,00 zł

Słownie: czterysta trzydzieści złotych

Po przeprowadzeniu analizy aktualnych ofert z rynku krajowego, dokonano oszacowania wartości ruchomości na kwotę 430,00 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

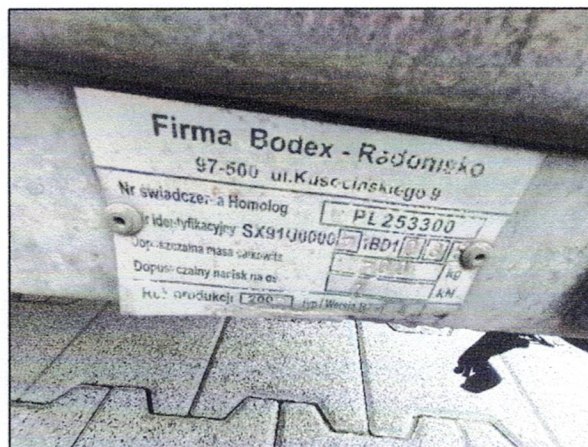
Piotr Stawiński

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

PRZYCZEPY DO BIZNESU

Przyczepy BODEX Radoszko PRODUCENTI 205x115 PROMOCJA

2 850 zł

☐ Oblicz ratę dla tego pojazdu ** BRSO 12,12% na dzień 08.05.2025 r.

Wyślij wiadomość

Zadzwoń

PRZEDSIĘBIORCA

BODEX RADOSZKO
Naj. DLA od październ. 2015
Ostatnio online: 08.05.2025

Więcej od tego ogłoszeniodawcy >

LOKALIZACJA

Radoszko, Łódź

O FIRMIE
Nazwa firmy: ANNA 2424 Firma Wytwórnia Usługowa Handlowa BODEX
NIP: 772402201

Zobacz więcej

PRAWA KONSUMENTA
To ogłoszenie dodał przedsiębiorca.
Każdy zakup, którego dokonasz w jego placu

Zobacz więcej

PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE:
-D.M.C. 350-550 kg
-Długość /szerokość: 205/115
-NOWE koła 155/70R13
-Rama stalowa ocynkowana
-Podłoga ze sklepi ANTYPOŚLIZGOWEJ
-Zawieszenie OS AL-KO

WYPOSAŻENIE PRZYCZEPY:
-Otwierana tylna burt
-Burt z blachy cynkowanej
-Solidna stalowa ocynkowana rama
-Błotniki firmy AL KO wykonane z tworzywa ABS
-Łożyśko kompaktowe bezobsługowe AL KO/KNOTT
-Instalacja oświetlenia tułowa, zgodna z kodeksem ruchu drogowego.

PODANA CENA W OGŁOSZENIU JEST CENĄ BRUTTO I ZAWIERA PODATEK VATU

Załącznik 9.5.
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
słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 1 752.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy 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.iewert.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 stroną jest strona, 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 nieruchomościami;

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.