

### Przedmiot wyceny:

Określenie wartości rynkowej ruchomości Upadłego Spółdzielni Rzemieślniczej „BUDOWLANA” znajdujących się w siedzibie firmy pod adresem ul.Kilińskiego 15/17 w Radomiu, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	Artykuł	Ilość
1	Biurka prostokątne	2
2	Stolik prostokątny pod komputer	2
3	Stolik narożny pod komputer	1
4	Fotele tapicerowane	4
5	Krzeseła tapicerowane, drewniane	3
6	Stoły drewniane	1
7	Wieszak	1
9	Wieża	1
10	Serwis kawowy	1
11	Zestaw komputerowy (Rada)	1
12	Zestaw komputerowy (Dział techniczny)	1
13	Zestaw komputerowy (Księgowość)	1
14	Serwer Fijitsu	1
15	Niszczonek	1
16	Kserokopiarka	1
17	Szafki biurowe	3
18	Fotele biurowe obrotowe	3

Zleceniodawca:

Syndyk Tomasz Szadkowski, z siedzibą: 01-990 Warszawa, ul. Encyklopedyczna 2A lok. 2,  
Sygn. akt RA1R/GU/156/2022

KANCELARIA MAJĄTKOWA  
Agnieszka Żukowska-Kowalik  
26-600 Radom, pl. Rynek 12/12  
tel. 0696 999 462  
REGON 67189481 / NIP 622202171  
mgr Agnieszka Żukowska-Kowalik  
Nr upr. Ministerstwa Budownictwa i 30  
uprawnienia zawodowe Ministerstwa Budownictwa nr 4630

Wykonawca



Radom 19.05.2023r.

## 1. Zamawiający

Syndyk Tomasz Szadkowski, z siedzibą: 01-990 Warszawa, ul.Encyklopedyczna 2A lok. 2.  
Sygn. akt RA1R/GU/156/2022.

## 2. Przedmiot wyceny

**Określenie wartości rynkowej ruchomości Upadłego Spółdzielni Rzemieśniczej „BUDOWLANA” znajdujących się w siedzibie firmy pod adresem ul.Kilińskiego 15/17 w Radomiu, zgodnie z poniższym zestawieniem:**

Lp.	Artykuł	Ilość
1	Biurka prostokątne	2
2	Stolik prostokątny pod komputer	2
3	Stolik narożny pod komputer	1
4	Fotele tapicerowane	4
5	Krzesła tapicerowane, drewniane	3
6	Stoły drewniane	1
7	Wieszak	1
9	Wieża	1
10	Serwis kawowy	1
11	Zestaw komputerowy (Rada)	1
12	Zestaw komputerowy (Dział techniczny)	1
13	Zestaw komputerowy (Księgowość)	1
14	Serwer Fijitsu	1
15	Niszcarka	1
16	Kserokopiarka	1
17	Szafki biurowe	3
18	Fotele pod komputer	3

## 3. Cel wyceny

Niniejsza wycena zgodnie z zakresem zlecenia określa aktualną wartość rynkową opisanych w pkt.2. ruchomości, należące do upadłej Spółdzielni Rzemieśniczej „BUDOWLANA” z siedzibą przy ul.Kilińskiego 15/17 w Radomiu, w celu sporządzenia opisu i oszacowania ruchomości w ramach postępowania upadłościowego w sprawie Sygn. syndyka RA1R/GU/156/2022, prowadzonej przez Syndyka Tomasza Szadkowskiego, z siedzibą: 01-990 Warszawa, ul.Encyklopedyczna 2A lok. 2.

## 4. Źródła informacji

- 1/ informacje uzyskane od Zamawiającego
- 3/ informacje z internetu, z ogólnodostępnych źródeł.

## 5. Sposób określenia wartości

Definicja wartości rynkowej ruchomości, czyli ilości pieniędzy, jaką potencjalny kupujący mógłby zapłacić wtedy, gdy ruchomość mogłaby być sprzedana na następujących warunkach:  
- obie strony są od siebie niezależne nikt nie powoduje na obu stronach wymuszenia transakcji o kupnie lub sprzedaży znane są dokładne okoliczności środka trwałego znane są dane na temat środka trwałego, który jest przedmiotem transakcji istnieje stosowny czas przeznaczony do podjęcia decyzji.

Najczęściej celem wyceny ruchomości jest ten sam cel, który dotyczy wyceny nieruchomości – określenie wartości danego środka trwałego. W tych przypadkach stosuje się podobne przepisy prawne, dlatego w przypadku określenia amortyzacji stosuje się zapisy Ustawy o rachunkowości, w przypadku uzyskania kredytu jest to Ustawa bankowa, natomiast przy określaniu spadku Ustawa o spadkach i darowiznach.

Przy wycenianiu środka trwałego może nastąpić wzrost wartości księgowej środka lub też jej obniżenie. Dzieje się tak z następujących przyczyn: ubytek wartości następuje z przyczyn technicznych – inaczej mówimy o fizycznej utracie wartości środka trwałego. Jest on spowodowany zjawiskami fizycznymi, czyli dotyczy zużycia fizycznego urządzenia lub maszyny, na przykład tarcia ubytek wartości następuje z przyczyn funkcjonalnych – dotyczy zmian materiałowych, konstrukcyjnych urządzenia lub maszyny, jej obniżonej sprawności, wyższej energochłonności. Mowa wtedy o czynnikach wewnętrznych i zużyciu funkcjonalnym ubytek wartości następuje z przyczyn ekonomicznych – wpływają na niego czynniki zewnętrzne, na przykład jest to brak określonych surowców, brak siły roboczej, zmiana przepisów prawa, zmiana przepisów związanych z ochroną środowiska, obniżenie popytu.

Oszacowanie wartości rynkowej ruchomości wykonuje się przy wykorzystaniu algorytmu

$$W_W = W_N (1 - S_Z/100) * S_M * E_R$$

$W_W$  – szacowana wartość rynkowa

$W_N$  – aktualna detaliczna cena produktu o podobnych właściwościach,

$S_Z$  – współczynnik zużycia technicznego

$S_M$  – współczynnik nowoczesności




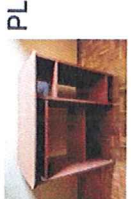


$E_R$  – współczynnik rynkowy popytu i podaży uwzględniający różne korekty dotyczące cech szczególnych produktów.

### **lub na podstawie analizy rynku ruchomości podobnych (używanych) do wycenianych.**

Ponieważ analiza rynku wykazała wystarczającą ilość ruchomości porównawczych podobnych pod względem cech rynkowych do ruchomości przedmiotowych, wartość rynkową oszacowano jako średnią cenę z ruchomości przyjętych do porównania.

### **UWAGA:**




Wartość rynkową ww. ruchomości oszacowano na podstawie analizy ofert sprzedaży wyposażenia biurowego, podobnego do wycenianego, zamieszczonych na popularnych portalach internetowych typu - <https://www.olx.pl>, <https://allegro.pl/>.

Lp.	Ruchomości / opis	Dokumentacja fotograficzna wycenianych ruchomości	Wartość rynkowa w stanie używanym - podobne ruchomości - ceny na podstawie analizy rynku lokalnego, stron internetowych (m. in. allegro, olx) [zł]	Ilość	Oszacowana wartość rynkowa [zł]
1	Biuurka prostokątne		<p>Wartość rynkowa w stanie używanym - podobne ruchomości - ceny na podstawie analizy rynku lokalnego, stron internetowych (m. in. allegro, olx) [zł]</p> <p>Poniżej przykładowe oferty internetowe:</p>     	2	100 zł
			<b>Średnia cena ofertowa: 50 zł</b>		



**Załącznik nr 1**

2	Stolik prostokątny pod komputer		 <p>Biuurko na kółkach 50,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie Bezpłatna dostawa</p>  <p>KUP TERAZ z Allegro Lokalnie Komputer - szafka PLN 50.00</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 50 zł</b></p>	2	100 zł
3	Stolik narożny pod komputer		 <p>Sprzedam biurko z wyściętym białym 80,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie Bezpłatna dostawa</p>  <p>KUP TERAZ z Allegro Lokalnie Duże biurko narożne komputerowe PLN 60.00</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 70 zł</b></p>	1	70 zł
4	Fotele tapicerowane		 <p>Fotele Wypoczynkowe 50,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie Bezpłatna dostawa</p>  <p>Sprzedam 2 fotele 100,00 zł (produkt używany) – Allegro +50,00 zł (dostawa)</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 50 zł</b></p>	4	200 zł

5	<p>Krzesła tapicerowane, drewniane</p>		<p>Krzesła używane 4 sztuki  <b>100,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro Lokalnie                  Bezpłatna dostawa</p> <p><u>Używane krzesła tapicerowane z drewna (6 sztuk)</u>  <b>60,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro Lokalnie                  +120,00 zł (dostawa)</p> <p>Promowane                   KUP TERAZ z Allegro Lokalnie                  krzesła drewniane tapicerowane  <b>49,99 zł</b></p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 40 zł/szt.</b></p>	3	120 zł
6	<p>Stoły drewniane</p>		<p>19 Maj 16:59  <b>lawa dąb</b>                  ...Mam do sprzedania lawe dęb używaną stan jak na zdjęciach blat ma ślady użytkowania można przeszliwać i lawa jak nowa  <b>50 zł</b></p> <p>23 Kwi 16:31  <b>Lawa rozkładana</b>                  ...Sprzedam używaną ławę rozkładaną Stan dobry...  <b>70 zł</b></p> <p>Modeli używanych 2:</p>	1	50 zł

**Załącznik nr 1**

			<p>18 Mar 20:05  <b>lawa-stół</b>          ...Sprzedam ławę- stół o szer. 50 cm, 60 rozbiornu z dwóch szerszych części 100 cm          1,35 wys 56. Używana  <b>50 zł</b></p> <p>09 Mar 22:46  <b>Stolik kawowy/ ława prz. lata 80 te</b>          Witam, Stolik kawowy/ ława prz. lata 80 te używany, wspaniale jak na swój wiek          stabilny, nogi obrotowe  <b>40 zł</b></p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 50 zł</b></p>		
<p>7 <b>Wieszak ścienny</b></p>		<p>07 Mar 19:31  <b>Drewniany wieszak 77cm szerokości</b>  <b>30 zł</b></p> <p><b>Wieszak na ubrania</b>  <b>40,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie</b>          +50,00 zł (dostawa)</p> <p><b>WIESZAK na ubrania</b>  <b>29,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie</b>          +9,99 zł (dostawa)</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 30 zł</b></p>	<p><b>Wieszak na ubrania</b>  <b>40,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie</b>          +50,00 zł (dostawa)</p> <p><b>Wieszak na ubrania</b>  <b>29,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie</b>          +9,99 zł (dostawa)</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 30 zł</b></p>	<p><b>1</b></p>	<p><b>30 zł</b></p>

8	Wieża Sony CMT-NEZ50		 <p>Sony CMT-SBT40D Wieża ★★★★★ (788) <b>130,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro +10,95 zł (dostawa)</p> <p>Wieża Sony Model HCD-H661. <b>120,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro Lokalnie +37,00 zł (dostawa)</p> <p>Wieża SONY LBT V102 <b>120,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro Lokalnie +20,00 zł (dostawa)</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 120 zł</b></p>	1	120 zł
9	Serwis kawowy		<p>serwis do kawy, 6 szt. <b>60,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro Lokalnie Bezpłatna dostawa</p> <p>Stary serwis do kawy <b>80,00 zł (produkt używany)</b> – DecoBazaar +17,00 zł (dostawa)</p> <p>Serwis kawowy dla 6-ciu osób <b>50,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro Lokalnie Bezpłatna dostawa</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 60 zł/komp..</b></p>	1	60 zł



<p>10</p>	<p>Monitor Samsung Model 524D300HL. Model Code: LS24D300HL/EN</p>		 <p>Monitor Samsung S22D300NY ★★★★☆ (64) 145,00 zł (produkt używany) – L Bezpłatna dostawa</p> <p>Średnia cena ofertowa: 140 zł</p>	<p>2</p>	<p>280 zł</p>
<p>11</p>	<p>Komputer HARRY Komputer o parametrach Intel Core2 duo E7400 2,8 gh i 2,53 gh Nvidia Geforce 9600 GT dysk segate 320 gb i barracuda 80 gb płyta Gigabyte GA G31M ES2L 2 GB Ram dvd</p>		 <p>KOMPUTER STAGONARIY HARRY ZOBACZ KONIECZNIE 149,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalne 425,00 zł (dostawa)</p> <p>Średnia cena ofertowa: 150 zł</p>	<p>2</p>	<p>300 zł</p>

**Załącznik nr 1**

	modem premium 400				
12	Drukarka laserowa Brother MFC- 7840W		 <p>Brother MFC-7840W, urządzenie wielofunkcyjne ★★★★★ (378) <b>89,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro +10,65 zł (dostawa) <b>Średnia cena ofertowa: 100 zł</b></p>	1	100 zł
13	Monitor Actina		 <p>Monitor 17" Actina + soundbar + kable <b>46,50 zł (produkt używany)</b> – Allegro Lokalnie Bezpłatna dostawa <b>Średnia cena ofertowa: 50 zł</b></p>	1	50 zł

**Załącznik nr 1**

14	<p><b>Drukarka laserowa Brother HL-5250DN</b></p>		 <p>LICYTACJA 4 dni          Brother HL-5250DN toner 10224 wydruków          Stan: Używany Marka: <b>Brother</b> Technologia druku: <b>laser</b></p> <p><b>82,00 zł</b>          95,41 zł z dostawą          dostawa za 8 - 10 dni</p> <p>KUP TERAZ z Allegro Lokalnie          Drukarka Brother HL-5250Dn laserowa          Marka: <b>Brother</b> Technologia druku: <b>laserowa (mono)</b></p> <p><b>99,00 zł SMART</b></p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 90 zł</b></p>	1	90 zł
15	<p><b>Drukarka laserowa Brother J4410DW</b></p>		 <p>Brother MFC-J430W, urządzenie wielofunkcyjne          ★★★★★ (378)  <b>89,00 zł (produkt używany)</b> – Allegro          +10,85 zł (dostawa)</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 100 zł</b></p>	1	100 zł

**Załącznik nr 1**

<p>16</p>	<p> <b>Server Fujitsu</b>  <b>PRIMERGY TX</b>  <b>1310 M1</b>  <b>MI5W</b>  <b>VFY:T1311SC050</b>  <b>IN</b>  <b>ABN: K 1488-</b>  <b>V101-72</b>  <b>100-240V; 50-Hz;</b>  <b>3,5A – 1.5A</b>    <b>YL1TQ003970</b> </p>	 	  <p> <b>Server Fujitsu Siemens Primergy tx300 s8</b>  <b>43%</b> 1,250,00 zł  <b>499 zł</b> </p>	<p>1</p>	<p>500 zł</p>
-----------	---	--	---	----------	---------------




17	<p>Niszczarka GBC Shredmaster SC 070</p>		 <p>22 Kwi 14:19 Niszczarka mało używana Niszczarka mało używana Esperanza 50 zł</p> <p>15 Lut 13:57 NISZCZARKI DO DOKUMENTÓW Witam, jestem posiadaczem NISZCZARKI DO DOKUMENTÓW/ Niszczarka jest używana, sprawna. Stan widoczny na zdjęciu, proszę... 50 zł ZOBACZ AKTUALNE OFERTY</p>	1	50 zł
18	<p>Kserokopiarka KYOCERA KM-1650</p>		 <p>Kyocera KM-1650 200,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie +100,00 zł (dostawa)</p> <p>Drukarka wielofunkcyjna Kyocera c3045e kombajn 290,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie Bezplatna dostawa</p> <p>Drukarka/Kserokopiarka Kyocera KM-2030 400,00 zł (produkt używany) – Allegro Lokalnie Bezplatna dostawa</p>	1	300 zł

Średnia cena ofertowa: 50 zł

Średnia cena ofertowa: 300 zł

19	Szafki biurowe		 <p><b>Średnia cena ofertowa: 50 zł</b></p>	3	100 zł
----	----------------	--	--	---	--------

20	Fotele biurowe obrotowe	  <p>08 Maj 15:16 Sprzedam fotele do komputera Sprzedam fotele (obrotowy do komputera w dobrym stanie widoczny na zdjęciach) 50 zł</p>  <p>17 Kwi 12:08 Krzesła obrotowe podnoszone z akcji magazynowej. 55 zł</p> <p><b>Średnia cena ofertowa: 50 zł</b></p>	3	150 zł
RAZEM WARTOŚĆ RYNKOWA RUCHOMOŚCI		2 870 zł		
<b>Przyjęto w zaokrągleniu: 2 900 zł</b> <i>słownie: dwa tysiące dziewięćset zł</i>				

Oszacowana wartość ruchomości, rozumiana jest jako wartość rynkowa, która może być osiągnięta pod warunkiem odpowiednio długotrwałej ekspozycji i promocji na rynku – 2-3 miesiące.

**KANCELARIA MAJATKOWA Agnieszka Żukowska-Kowalik**

Agnieszka Żukowska-Kowalik  
26-600 Radom, pl. Ryński 12/12  
tel. 696 999 462

REGON 671994914 NIP 7061705171  
Nr upr. Ministerstwa Budownictwa 4.030



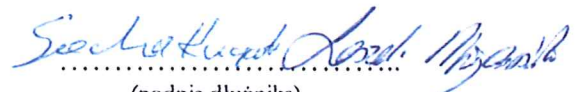
Radom, dnia 6 lipca 2022 roku

**WYKAZ MAJĄTKU**  
Spółdzielni Rzemieślniczej „BUDOWLANA” z siedzibą przy  
ul. Kilińskiego 15/17 w Radomiu, KRS 0000132913, na dzień 06.07.2022 r.

**Wykaz ruchomości**

Ruchomości dłużnika znajdują się pod adresem Kilińskiego 15/17 w Radomiu:

L.p.	Artykuł	Ilość	Cena	Wartość
1	BIURKA PROSTOKĄTNE	2,00	89,00	267,00
2	STOLIK PROSTOKĄTNY POD KOMPUTER	2,00	50,00	100,00
3	STOLIK NAROŻNY POD KOMPUTER	1,00	50,00	150,00
4	FOTELE TAPICEROWANE	4,00	40,00	280,00
5	KRZESŁA TAPICEROWANE „DREWNIANE	3,00	30,00	3 000,00
6	STOŁY DREWNIANE	1,00	50,00	300,00
7	WIESZAK SCIENNY	1,00	40,00	40,00
8	WIEŻA	1,00	150,00	150,00
9	SERWIS KAWOWY	1,00	120,00	120,00
10	ZESTAW KOMPUTEROWY RADA	1,00	1000,00	1000,00
12	ZESTAW KOMPUTEROWY DZ.TECHN	1,00	1000,00	1000,00
13	ZESTAW KOMPUTEROWY KSIĘGOWOŚĆ	1,00	2000,00	2000,00
14	SERWER FIJITSU	1,00	650,00	650,00
15	NISZCZARKA	1,00	300,00	300,00
16	KSEROKOPIARKA	1,00	1500,00	1500,00
17	SZAFKI BIUROWE	3,00	50,00	100,00
18	FOTELE POD KOMPUTER	3,00	50,00	150,00
	<b>SUMA</b>			11107,00

  
.....  
(podpis dłużnika)