

# **RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ**

**OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ  
POJAZDU OPEL COMBO O NR REJ. CIN 10036**

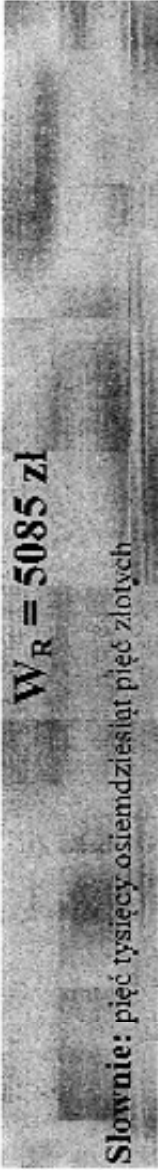
**OPINIĘ WYKONAŁ  
MGR DANIEL ADAMCZYK**



**Chelmce, dnia 29 października 2020 roku**

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPINII</b> .....                                                           | 4  |
| 1.1. <i>Przedmiot opinii</i> .....                                                                  | 4  |
| 1.2. <i>Zakres opracowania opinii</i> .....                                                         | 4  |
| <b>2. CEL OPINII</b> .....                                                                          | 4  |
| <b>3. PODSTAWY OPINII</b> .....                                                                     | 4  |
| 3.1. <i>Podstawa formalna</i> .....                                                                 | 4  |
| 3.2. <i>Źródła danych i informacji oraz materiały pomocnicze</i> .....                              | 4  |
| <b>4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPINII</b> .....                                                 | 5  |
| <b>5. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI</b> .....                                                          | 5  |
| <b>6. ILOŚCIOWE MIARY ZUŻYCIA</b> .....                                                             | 7  |
| <b>7. OKREŚLENIE I OPIS RYNKU LOKALNEGO</b> .....                                                   | 10 |
| 7.1. <i>Określenie rynku lokalnego</i> .....                                                        | 10 |
| 7.2. <i>Opis rynku lokalnego</i> .....                                                              | 10 |
| 7.3. <i>Terminologia</i> .....                                                                      | 10 |
| 7.4. <i>Pojęcia odzwierciedlenia uszkodzonego – zniszczonego mienia</i> .....                       | 10 |
| <b>8. OKREŚLENIE WARTOŚCI SAMOCHODU CIĘŻAROWEGO</b> .....                                           | 11 |
| 8.1. <i>Opis przedmiotu wyceny samochodu ciężarowego marki Opel Combo o nr rej. CIN 10036</i> ..... | 11 |
| 8.2. <i>Wycena środka trwałego</i> .....                                                            | 11 |
| <b>9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA</b> .....                                                             | 13 |
| <b>10. DOKUMENTY DODATKOWE</b> .....                                                                | 14 |

# WYCIĄG Z RAPORTU O WARTOŚCI RYNKOWEJ

|                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZLECIENIODAWCA:</b>                                                                                                                                                   |
| Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kruszwicy                                                                                                                   |
| <b>CEL WYCENY:</b>                                                                                                                                                       |
| Określenie wartości rynkowej środka trwałego dla potrzeb sprzedaży.                                                                                                      |
| <b>DATY ISTOTNE DLA WYCENY:</b>                                                                                                                                          |
| Opinię wykonano w dniu 29 października 2020 roku, wg środka trwałego na dzień oględzin i poziomu cen na dzień 29 października 2020 roku.                                 |
| <b>OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA ŚRODKA TRWAŁEGO - BRUTTO:</b>                                                                                                              |
| <br><b>W<sub>R</sub> = 5085 zł</b><br>Słownie: pięć tysięcy osiemdziesiąt pięć złotych |
| <b>AUTOR OPRACOWANIA:</b>                                                                                                                                                |
| Daniel Adamczyk, Rzeczoznawca Majątkowy, uprawnienia nr 6997                                                                                                             |
| <b>PODPIS I PIECZĘĆ AUTORA:</b>                                                                                                                                          |
|                                                                                       |

## 1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPINII

### *1.1. Przedmiot opinii*

Przedmiotem opinii jest określenie wartości rynkowej środka trwałego – samochodu ciężarowego marki Opel Combo o nr rej. CIN 10036.

### *1.2. Zakres opracowania opinii*

Wgodnie z zamówieniem do zakresu opracowania opinii rzeczoznawca majątkowy zaliczył określenie wartości środka trwałego – samochodu marki Opel.

## 2. CEL OPINII

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej środka trwałego dla potrzeb sprzedaży/likwidacji.

## 3. PODSTAWY OPINII

### *3.1. Podstawa formalna*

Poniższa opinia została wykonana na zlecenie: Miejsko – gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kruszwicy – zlecenie z dnia 23.10.2020 r.

### *3.2. Źródła danych i informacji oraz materiały pomocnicze*

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania autor korzystał między innymi z następujących źródeł:

- raportu z oględzin środka trwałego, przeprowadzonego przez Rzeczoznawcę w dniu 23.10.2020 r. Oględziny polegały na wykonaniu dokumentacji fotograficznej, identyfikacji, orientacyjnej ocenie stanu technicznego i zużycia środka trwałego.

Przy sporządzaniu niniejszej wyceny wykorzystano z następujących materiałów pomocniczych:

- Katalogi samochodowe,
- Międzynarodowe Standardy Wyceny (MSW),
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW),
- Vademecum rzeczoznawcy – zeszyt nr 11 – "Zasady wyceny maszyn i urządzeń",
- "Zasady wyceny maszyn i urządzeń" – Kazimierz Dobrucki,
- "Wycena maszyn i urządzeń" – Tadeusz Klimek,
- Cennik maszyn i urządzeń Waceloh, Bistyp,

#### 4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPINII

- 1) Data sporządzenia opinii.....29 października 2020 r.
- 2) Data, na którą określono wartość przedmiotu opinii .....29 października 2020 r.
- 3) Data, na którą określono i uwzględniono w opinii stan przedmiotu .....29 października 2020 r.
- 4) Data oględzin.....23 października 2020 r.

#### 5. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI

Zgodnie ze zleceniem określono wartość mienia na datę 23.10.2020 roku.

##### WARTOŚĆ RYNKOWA

Wartość rynkową towaru stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za towar w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznanie i postępują rozsądnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

**Wartość rynkowa** to również racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym, danym czasie.

##### CENA:

**Cena** – jest pojęciem oznaczającym kwotę żadaną, oferowaną lub płaconą w zamian za towar lub usługę. W procedurach wyceny zastosowanie znajduje pojęcie ceny jako kwoty zapłaconej za usługę. Cena zapłacona jest faktem historycznym.

Jest to ilość pieniędzy jaką musi przekazać kupujący sprzedającemu za nabycie danego dobra. Kształtuje się niezależnie od wartości użytkowej danego dobra lub usługi pod wpływem relacji rynkowej określonej odrębnością interesów sprzedającego i kupującego. Stanowi pieniężne wyrażenie wartości wymiennej towarów.

##### Wartość:

Wartość jest pojęciem abstrakcyjnym, nie jest rzeczą materialną i konkretną. Nie tkwi w istocie towaru, dobra lub usługi, jest tworzona w umysłach osób, uczestników rynku. Posiada zawsze elementy subiektywne. Także określenie poziomu wartości przez powołanego do tego eksperta nie likwiduje subiektywizmu. Ocena obiektywna nie jest bowiem możliwa. Wycena jest jedynie opinią o wartości, próbą obiektywizacji (obiektywnej interpretacji) rynku.

##### Wartość a cena:

Miarą wartości jest cena. Cena płacona na rynku może, ale nie musi odzwierciedlać wartości. Cena pozostaje jednak ogólnie przyjętym wyznacznikiem relatywnej wartości towarów lub usług. Cena jest miarą wartości, ale wartość nie musi być zawsze równa cenie. Tylko w warunkach tzw. rynku doskonałego, tzn. takiego, na którym występuje wielu dobrze zorganizowanych nabywców i sprzedających, którzy nie pozostają pod żadną presją do sprzedaży

Interpretacja wartości rynkowej

Pojęcie „szacunkowa kwota” jest to cena wyrażona w pieniądzu do zapłacenia za towar w transakcji zawieranej na warunkach rynkowych, przy której obie strony działają niezależnie od siebie. Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena osiągalna na rynku na datę wyceny. Jest to najlepsza cena osiągalna przez sprzedającego i najkorzystniejsza cena osiągalna przez kupującego. Szacunek ten wyklucza w szczególności: cenę zawyżoną lub zaniżoną przez jakikolwiek szczególne warunki lub okoliczności (np. finansowanie), które są nietypowe, umowy sprzedaży i najmu zwrotnego, szczególne wynagrodzenia lub koncesje udzielone przez kogokolwiek związanego z transakcją lub też jakiegokolwiek elementy wartości szczególnej (tzn. uwzględniającej cechy, które posiadają specyficzną wartość dla konkretnego nabywcy).

Pojęcie „na warunkach rynkowych” oznacza, że upłynął odpowiedni okres eksponowania towaru na rynku. Należy rozumieć zatem, że transakcja musi być poprzedzona odpowiednimi działaniami marketingowymi. Nieruchomość powinna być wyeksponowana na rynku w najwłaściwszy sposób, tak, aby umożliwić sprzedaż za najlepszą, rozsądnie osiągalną cenę zgodnie z definicją wartości rynkowej. Długość okresu ekspozycji może być różna w zależności od warunków rynkowych, ale musi być wystarczająca, by umożliwić przyciągnięcie uwagi odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców. Okres ekspozycji na rynku poprzedza datę wyceny.

Stwierdzenie „w dniu wyceny” wymaga, aby wartość rynkowa była określona na konkretną datę hipotetycznej sprzedaży. Ponieważ warunki rynkowe mogą ulec zmianom, wartość w innym terminie może być inna. Wartość podana w wycenie odzwierciedla faktyczny stan rynku i okoliczności na datę wyceny, a nie na datę przeszłą lub przyszłą. Definicja zakłada także równoczesne zawarcie i wykonanie umowy sprzedaży w dacie wyceny. Wartość rynkowa jest określeniem wartości na chwilę hipotetycznej transakcji, a nie w ujęciu długookresowym, jak np. przy określaniu wartości bankowo - hipotecznej.

Pojęcie „pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy” Zakłada się tu hipotetycznego kupującego, a nie faktycznego nabywcę. Osoba ta jest zmotywowana, ale nieprzymuszona do zakupu. Kupujący ten nie jest ani przesadnie zainteresowany zakupem ani zdeterminowany do zakupu za każdą cenę. Jest również osobą, która dokonuje zakupu z uwzględnieniem bieżących realiów rynkowych i bieżących oczekiwań, nie zaś w oparciu o wyimaginowany lub hipotetyczny rynek, który nie może być scharakteryzowany ani nie ma pewności co do jego zaistnienia. Przyjmuje się, że hipotetyczny kupujący jest pragmatyczny i nie zapłaciłby wyższej ceny niż tą, którą dyktuje rynek. Nic można przy tym zakładać, że waha się lub jest niechętny do zakupu. Obecny właściciel jest także zaliczony do tych osób, które stanowią rynek i mógłby być potencjalnym nabywcą w hipotetycznej transakcji.

Również w odniesieniu do sprzedającego, należy przyjąć, że jest to hipotetyczny sprzedający, a nie faktyczny właściciel. Zakłada się, że nie jest on ani przesadnie zainteresowany ani zmuszony do sprzedaży za każdą cenę. Nie jest on też przygotowany do wstrzymywania sprzedaży w oczekiwaniu na osiągnięcie ceny, która nie jest racjonalna w obecnej sytuacji rynkowej. Sprzedający jest zmotywowany do sprzedania towaru na warunkach rynkowych za najlepszą cenę osiągalną na wolnym rynku po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych. Faktyczne okoliczności istniejące w przypadku rzeczywistego właściciela nie są częścią tych rozważań, ponieważ „sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy” jest właścicielem hipotetycznym.

Pojęcie „strony działają z rozważaniem i postępują rozsądnie” zakłada, że zarówno kupujący, jak i sprzedający są poinformowani, co do charakteru i cech towaru, jej faktycznego i potencjalnego wykorzystania oraz stanu rynku na dzień wyceny. Strony opierają się więc na tym, co na podstawie informacji dostępnej na ten dzień można w rozsądny sposób przewidzieć.



także rozważnie szuka najlepszej dla siebie ceny w tej konkretnej transakcji. Rozwaga powinna być oceniana w kontekście stanu rynku na dzień wyceny, a nie z perspektywy czasu na przyszłą datę. Niekoniecznie niezrównowagą jest dla sprzedającego sprzedawać nieruchomości na rynku charakteryzującym się spadkiem cen, które już są niższe niż te, występujące we wcześniejszych warunkach rynkowych. W takich przypadkach, tak jak w innych sytuacjach kupna – sprzedaży na rynkach charakteryzujących się zmiennością cen, ważny kupujący lub sprzedający postępuje w zgodzie z najpełniejszymi dostępnymi w danym momencie informacjami rynkowymi.

Pojęcie „*strony nie zmagającej się w sytuacji przymusowej*” zakłada, że każda ze stron jest zmotywowana do dokonania transakcji, nie jest jednak zmuszona ani nadmiernie nakłaniana do jej zakończenia.

## 6. ILOŚCIOWE MIARY ZUŻYCIA

W miarę upływu eksploatacji obiektu mechanicznego następuje wyczerpywanie potencjału eksploatacyjnego w wyniku:

- zużycia technicznego (mechanicznego),
- zużycia funkcjonalnego (moralnego),
- zużycia zewnętrznego (ekonomicznego).

Wymienione rodzaje zużycia stanowią wartość łącznego jako sumę poszczególnych ich rodzajów wyznaczona łącznie lub poprzez dodawanie elementów składowych.

**Zużycie odwracalne** - dotyczy tych elementów lub maszyn, dla których istnieje możliwość poprzez naprawę lub modernizację przywrócenia nominalnych parametrów użytkowych lub dostosowanie rozwiązań funkcjonalnych do aktualnego poziomu technicznego.

**Zużycie nieodwracalne** - dotyczy tych elementów lub maszyn, w których dotychczasowy proces zmiany właściwości funkcjonalno - użytkowych czyni nieopłacalnym lub niemożliwym przedsięwzięcia naprawczo - modernizacyjne. Podstawową informacją o stanie technicznym jest stopień zużycia technicznego. Jest to relatywna miara przydatności środka technicznego do dalszego funkcjonowania z uwzględnieniem kompletności i sprawności jego zespołów. Ta przybliżona ocena jakości środka technicznego jest oparta na zużyciu w wyniku eksploatacji lub jej braku i w rezultacie normalnego użytkowania lub awarii.

## **OCENA EKSPLOATACYJNA ŚRODKA TECHNICZNEGO**

Ocena eksploatacyjna środka technicznego jest zmianą świadomości rzeczoznawcy osiągniętą przez uporządkowanie wiedzy o przedmiocie wyceny. Ocenianie eksploatacyjne maszyny jest zespołem działań heurystycznych i algorytmicznych.

**Ocena jakościowa** jest przekształceniem zbioru poglądów o obiekcie i jego eksploatacji w ekspertyzę opisującą stan techniczny. Istota oceny polega na:

- ✓ eksponowaniu charakterystyk techniczno - eksploatacyjnych obiektu,
- ✓ ocenie stanu użyteczności funkcjonalnej zespołów,
- ✓ wyłonienie wzorca odniesienia - zbioru kryteriów oceny.

Dla prawidłowej oceny działania maszyny szczególne znaczenie ma podział cech opisujących daną maszynę według stopnia ich ważności tj.:

**Cechy krytyczne** - to takie cechy, dla których przekroczenie wartości poza dopuszczalny przedział ich tolerancji powoduje istotne zmniejszenie efektywności funkcjonowania maszyny i może spowodować jej zniszczenie oraz stwarza zagrożenie człowiekowi i jego otoczeniu.

**Cechy ważne** - to takie cechy, których zmiana wartości poza ustalone granice powoduje obniżenie efektywności funkcjonowania maszyny oraz stwarza zagrożenie jej zniszczenia.

**Cechy mało ważne** - to takie cechy, których zmiany wartości poza ustalone granice powodują dopuszczalne zmniejszenie efektywności działania maszyny.

procesu eksploatacji maszyny.

### **Zużycie techniczne (mechaniczne)**

Przez *zużycie techniczne* rozumie się trwałe, niepożądane zmiany fizyko-chemiczne zachodzące w czasie eksploatacji, w wyniku czego okres zdolności do spełnienia przez maszynę określonych funkcji użytkowych stopniowo się wyczerpuje. Następstwem zachodzących procesów są zmiany właściwości lub kształtu materiału elementów maszyn, związane głównie z istnieniem tarcia, nacisków oraz zachodzeniem reakcji chemicznych w materiale danych elementów, jak i między materiałem a otoczeniem.

### **Zużycie funkcjonalne**

Przez *zużycie funkcjonalne* - rozumie się trwałe, niepożądane zmiany rozwiązań funkcjonalno-użytkowych maszyn, odniesione do aktualnie obowiązujących standardów wynikających z postępu technicznego i technologicznego.

### **Zużycie zewnętrzne (ekonomiczne)**

*Zużycie zewnętrzne* traktowane jest jako utrata wartości maszyn w wyniku oddziaływania na nią czynników zewnętrznych, pochodzących z otoczenia układu eksploatacji. Otoczenie to tworzą uwarunkowania ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne. Zużycie środowiskowe może być odwracalne lub nieodwracalne.

Czynniki powodujące zużycie zewnętrzne podzielić można na dwie grupy:

- zużycie spowodowane czynnikami wynikającymi z lokalizacji i dostępności (dostępność surowca w kopalni, zmiana przepisów odnośnie ochrony środowiska itd.);
- zużycie wywołane czynnikami ekonomicznymi mikro- i makroekonomicznymi (zmiana wartości cła, ulgi preferencyjne itd.).

### **Miary zużycia fizycznego**

| Lp. | Opis obiektu mechanicznego                                                                                                                                      | Stopień zużycia fizycznego |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1.  | Obiekt nowy, dotychczas nie użytkowany                                                                                                                          | Do 10 %                    |
| 2.  | Obiekt w początkowym okresie użytkowania, stan bardzo dobry                                                                                                     | Do 30 %                    |
| 3.  | Obiekt funkcjonuje bez zastrzeżeń, nie ma potrzeby napraw                                                                                                       | Do 40 %                    |
| 4.  | Obiekt funkcjonuje, stan techniczny nie zapewnia bezawaryjnego użytkowania, konieczność przeprowadzenia przeglądu technicznego, regulacji lub naprawy bieżącej. | Do 50 %                    |
| 5.  | Obiekt użytkowany w ograniczonym zakresie, wymagane przeprowadzenie napraw głównych elementów składowych                                                        | Do 60 %                    |
| 6.  | Obiekt użytkowany, przeprowadzono naprawy bieżące i główne elementów i wymaga kolejnej naprawy głównej                                                          | Do 75 %                    |
| 7.  | Obiekt funkcjonuje awaryjnie, liczne przestoje. Ewentualne przeprowadzenie napraw należy poprzedzić rozważaniami co do zasadności ekonomicznej przedsięwzięcia  | Do 85 %                    |
| 8.  | Obiekt niezdający, a naprawa ekonomicznie nieuzasadniona                                                                                                        | Do 90 %                    |
| 9.  | Obiekt powinien być złomowany                                                                                                                                   | Pow. 90 %                  |

### **Miary zużycia funkcjonalnego**

Zużycie funkcjonalne maszyny jest funkcją postępu technicznego w zakresie konstrukcji i budowy aktualnej generacji maszyn tego samego typu i przeznaczenia.

Wartość współczynnika nowoczesności konstrukcji (K) uzależniona jest od stopnia technicznego i technologicznego zaawansowania konstrukcji maszyny, jej przydatności,



zużycia funkcjonalnego dobita rzeczoznawca.

Rzeczoznawca zadaje sobie pytanie: „Ile w chwili obecnej kosztowałaby ta maszyna o takim poziomie rozwiązań funkcjonalnych jak maszyna wyceniana?”

W tym celu pomocne może być udzielenie odpowiedzi na następujące pytania.

- ✓ Czy maszyna jest obecnie produkowana, jeżeli nie, to od jak dawna?
- ✓ Czy realizowany jest program produkcji części zamiennych?
- ✓ Czy realizowany jest import danych maszyn?
- ✓ Jaki był poziom obsługi technicznej w czasie eksploatacji?

Współczynnik nowoczesności konstrukcji przyjmuje się z przedziału następujących wartości:

K = 0,8 – 1 dla obiektów aktualnie produkowanych,

K = 0,6 – 0,8 dla obiektów nie wytwarzanych, dostępne są części zamienne,

K < 0,6 dla obiektów przestarzałych, których produkcja została zaniechana.

### Miary zużycia zewnętrznego

Zużycie środowiskowe traktowane jest jako utrata wartości maszyny w wyniku oddziaływania na nią czynników zewnętrznych, pochodzących z otoczenia układu eksploatacji. Oroczenie to tworzą uwarunkowania ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne. Stopień zużycia zewnętrznego wyznaczamy z zależności:

$$Z = \frac{C_w}{C_v}$$

gdzie:  $C_w$  - średnie ceny i-tych rodzajów maszyn w aktualnych uwarunkowaniach zewnętrznych,

$C_v$  - średnie ceny i-tych rodzajów maszyn przed zmianą uwarunkowań zewnętrznych.

W związku z brakiem konkretnych metod wyceny rzeczoznawca majątkowy stoi przed koniecznością wyboru konkretnych metod wyceny wartości rynkowej.

Uznaje się, że wycena wartości rynkowej jest wiarygodna, jeśli oszacowanie jest dokonane za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, mając na uwadze definicję wartości rynkowej oraz metodykę wyceny zawartą w ww. aktach prawnych i normach zawodowych, przyjmuje się, że do wyceny wartości rynkowej mogą być stosowane następujące podejścia wyceny wypracowane na gruncie rzeczoznawstwa majątkowego:

- w przypadku posiadania transakcji rynkowych – podejście porównawcze,
- przy przypadku możliwości ustalenia dochodów – podejście dochodowe,
- w przypadku majątku specjalistycznego, gdy brak możliwości zastosowania wcześniej wymienionych metod – podejście kosztowe.

### Założenia do wyceny

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, oszacowania wartości rynkowej środka trwałego dokonano w niniejszym opracowaniu w następujący sposób:

- Zastosowano podejście porównawcze

- Wartość rynkową oszacowano w cenach brutto.

## **7. OKREŚLENIE I OPIS RYNKU LOKALNEGO**

### *7.1. Określenie rynku lokalnego*

*Rodzaj rynku lokalnego:* rynek samochodowy,

*Obszar rynku lokalnego:* obszar kraju z uwzględnieniem rynku ofert internetowych.

*Okres monitorowania cen:* od 01 lipca 2020 r. – do dnia wyceny.

*Poziom obrotu rynkowego mieniem jak opiniowane:* średni.

### *7.2. Opis rynku lokalnego*

Przeprowadzono badania rynku lokalnego – w tym: przedsiębiorstw handlowo – usługowych zajmujących się obrotem maszynami na rynku wlotnym z uwzględnieniem rynku pierwotnego znajdujących się na terenie powiatu inowrocławskiego i województwa kujawsko – pomorskiego, obszaru całego kraju, jak również badaniem cen w ofertach internetowych jak Moto.gratka, Mobile.DU, Automix, Intercars, Autocentrum, Ceneo, Otomoto, Zapmcia, Motofakty, Agrarada, Sprzedajemy, Gumtree, Autodoc, Ask.com, Olx, Allegro, Okazje.info, Taniomania, Redeon, empro.nct.pl, Twenga, Nokaut, Cenosz, Automix, autotrader, kammar24.pl i innych.

Ceny są różnicowane.

### *7.3. Terminologia*

**Rynek pierwotny** – w tym przypadku część rynku obrotu mieniem, na którym dochodzi do zawarcia transakcji kupna - sprzedaży mieniem różnego typu i charakterze pomiędzy stronami z których jedna jest producentem lub dystrybutorem wyrobów nowych (nieużywanych), prowadzących w danym zakresie działalność gospodarczą i drugą stroną jako nabywcą dla celów własnych, osobistych lub prowadzenia działalności gospodarczej).

**Rynek wtórny** – w tym przypadku część rynku obrotu mieniem, na którym dochodzi do zawarcia transakcji kupna - sprzedaży mieniem różnego typu i charakterze pomiędzy stronami, z których jedna jest właścicielem lub dysponentem wyrobów używanych, prowadzących lub nie w danym zakresie działalność gospodarczą i drugą stroną jako nabywcą dla celów własnych, osobistych lub dla prowadzenia działalności gospodarczej.

W rozumieniu pozakapitałowym rynek wtórny to taki sposób nabywania dóbr, w którym i nabywca i sprzedawca dokonują transakcji kupna - sprzedaży dobra używanego (nie stworzonego przez obecnego właściciela).

### *7.4. Pojęcia odtworzenia uszkodzonego – zniszczonego mienia*

**Wartość odtworzenia** - koszt zastąpienia, naprawy lub odbudowania składnika mienia i przywrócenia go do stanu takim jakim był, lecz nie lepszego czy też powiększonego.

**Wartość naprawienia szkody** - koszt zastąpienia, naprawy lub odbudowania składnika mienia i przywrócenia go do takiego stanu, w jakim był w chwili wystąpienia szkody, lecz nie

**8. OKREŚLENIE WARTOŚCI SAMOCHODU CIEŻAROWEGO**

8.1. *Opis przedmiotu wyceny samochodu marki Opel Combo o nr rej. CIN 10036.*

- **Cechy:**

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Marka:                       | Opel               |
| Model:                       | Combo C            |
| Rok produkcji:               | 2004 r.            |
| VIN:                         | W01LOXCF0643059387 |
| Moc silnika:                 | 48 kW              |
| Paliwo:                      | olej napędowy      |
| Masa własna pojazdu:         | 1203 kg            |
| Dopuszczalna ładowność:      | 697 kg             |
| Pojemność silnika:           | 1686,00 m3         |
| Liczba osi:                  | 2                  |
| Dopuszczalna masa całkowita: | 1900 kg            |
| Liczba miejsc siedzących:    | 5                  |
| Polisa:                      | aktualna           |
| Przebieg:                    | 311 818 km         |

Orientacyjna ogólna ocena stanu technicznego – stan dostateczny.

Określenie orientacyjnego stanu technicznego zostało wykonane w oparciu o dostarczoną dokumentację i badanie organoleptyczne.

Podczas oględzin pojazdu dokonano próby ruchowej.

- opony - stan dst
- nadwozie - stan dst
- silnik - stan dst

Określono stan techniczny pojazdu jako: **dostateczny**

## 8.2. *Wycena środka trwałego.*

Na datę stanu tj. 29.10.2020 roku opiniowany samochód nosił ślady normalnego użytkowania, w niektórych miejscach karoserii występują ogniska korozji. Wyposażenie pojazdu standardowe. Stan nadwozia dostateczny, stan podwozia dostateczny, stan ogumienia

badanie technicznego.

Oszacowano wartość rynkową na datę stanu technicznego jw. samochodu jako używanego. Wartość określono w odniesieniu do cen samochodów w podobnym stanie technicznym oraz o podobnych cechach tj. (ilość drzwi, pojemność silnika, rok produkcji, stan lakierniczy pojazdu, przebieg) jako używanych (podobnych) wg cen przeciętnych. Stwierdzono duży rozrzut cenowy. Do końcowej analizy przyjęto zbiór cen najczęściej spotykanych – o największej „gęstości” i wartość określono jako średnią równoważoną. Przedział cenowy z grupy wartości o najwyższej gęstości i zgodnie z zasadami ostrożnej wyceny na datę końcowej analizy to wartość 4900,00 zł – 6400,00 zł.

Wartość średnia – bazowa to: = 5650,00 zł.

KOREKTY RÓŻNE – korekta za  
przebieg

- 565 PLN

Wartość rynkowa brutto wyżej zidentyfikowanego pojazdu określona na dzień wykonania opinii wynosi:

**5085 zł**

(słownie: pięć tysięcy osiemdziesiąt pięć złotych) w tym VAT (23.0%) 950.85 PLN

Wartość określono na podstawie:

- notowań wartości rynkowych z katalogu 'Pojazdy Samochodowe - Wartości Rynkowe X-2020'
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu



## 9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

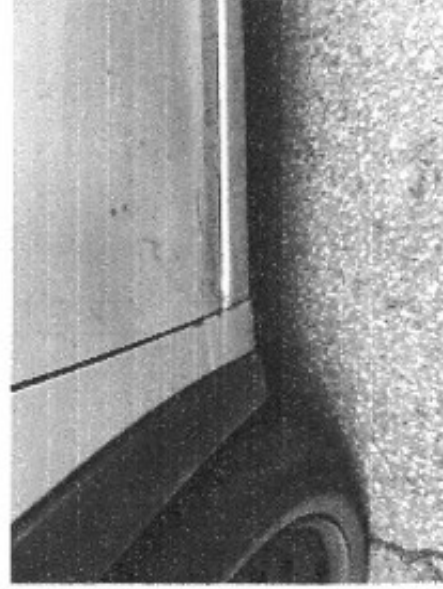
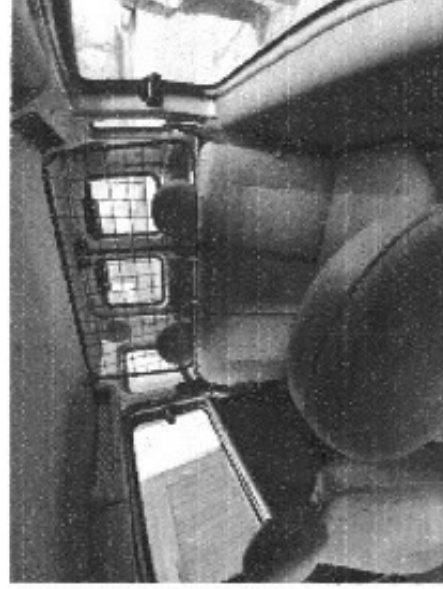
1. Niniejsza opinia została sporządzona zgodnie z przepisami prawa.
2. Niniejsza opinia nie może być publikowana w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody Zleceniodawcy i autora poprzez: zwielokrotnianie materiałów w całości lub w części poprzez kopiowanie na nośnikach CD, DVD, pamięci typu „flash”, kopiowanie na dyskach twardych, sporządzanie kopii papierowej, upowszechnianie oraz bez uzgodnień formy i treści takiej publikacji.
3. Niniejsza opinia nie może być wykorzystana do żadnego innego celu, niż cel określony w opinii. Za wykorzystanie opinii do innych celów autor nie ponosi odpowiedzialności.
4. Zastrzega się prawa autorskie do niniejszej opinii.
5. Podane w niniejszej opinii wartości określono w oparciu o ceny ofertowe z rynku lokalnego oraz krajowego.
6. Opinia opiera się na dostępnych autorowi opinii źródłach o przedmiotach sprawy oraz dokumentach dostarczonych przez Zlecającego. Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na określenie wartości.
7. Autor niniejszej opinii nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich.
8. Określona wartość jest wartością brutto. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte samochodu.
10. Od dnia przekazania opinii Zleceniodawcy Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za udostępnienie osobom trzecim niniejszego opracowania i przetwarzanie danych poufnych oraz danych osobowych wynikających bezpośrednio z opracowania jak też danych wynikających pośrednio z tego opracowania.
11. W opracowaniu mogą występować zaokrąglenia wynikające z przeprowadzonych obliczeń przy pomocy arkusza kalkulacyjnego i przyjmowania lub wykazywania w opracowaniu określonego zakresu cyfr znaczących. W ocenie rzeczoznawcy zaokrąglenia te nie mają merytorycznego wpływu na oszacowane wartości.

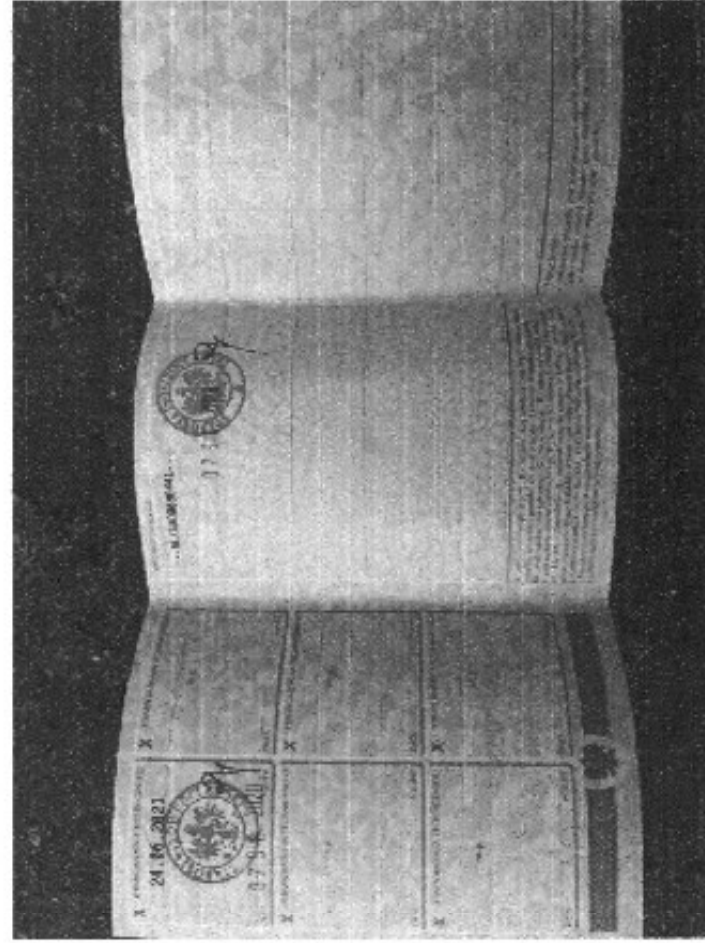
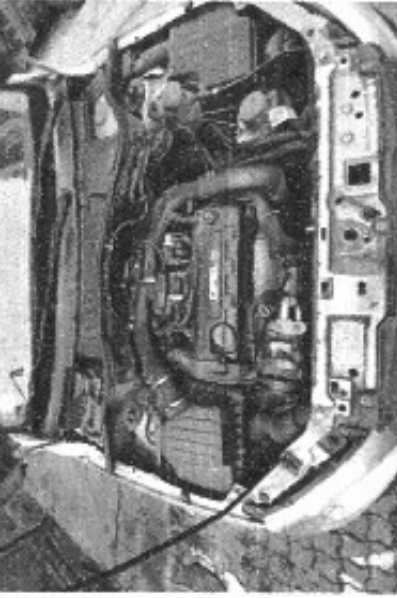
**OPINIĘ WYKONAŁ**  
MGR DANIEL ADAMCZYK



Chełmce, dnia 29 października 2020 r.









Rzeczpospolita Polska  
Dokument wygenerowany elektronicznie  
za strony: [HistoriaPojazdu.gov.pl](http://HistoriaPojazdu.gov.pl)  
([www.historiapojazdu.gov.pl](http://www.historiapojazdu.gov.pl))

Data wygenerowania dokumentu: 26.10.2020, 15:52

## OPEL COMBO-C

samochód ciężarowy, kombi  
1686 cm<sup>3</sup>, olej napędowy

Rok produkcji 2004  
VIN WU0LXCFC0643059387  
Polsa OC aktualna  
Badanie techniczne aktualne  
Status rejestracji Zarejestrowany  
Ostatni stan drogowy 305 B43 km

### 1. Dane techniczne

Moc silnika (kW) 48  
Paliwo olej napędowy  
Liczba miejsc opółem 5  
Liczba miejsc siedzących 5  
Masa własna pojazdu 1203 kg  
Maks. masa całkowita (długość) 1000 kg  
przyczepy z hamulcem  
Dopuszczalna ładowność 697 kg  
Dopuszczalna masa całkowita 1900 kg  
Liczba osi 2

### 2. Dokumenty

Data wydania aktualnego dokumentu 14.07.2020  
Typ dokumentu Dowód rejestracyjny  
Stan dokumentu Odebrany przez właściciela / posiadacza pojazdu  
Data wydania karty pojazdu 10.08.2004

### 3. Dł. czasu



2004  
19.08.2004  
Rok produkcji  
Pierwszy właściciel w Polsce (przenosił właścicielom do 31.03.2008)  
Właściciel, firma lub organizacja  
Województwo, w którym pojazd zarejestrowano: mazowieckie

[www.historiapojazdu.gov.pl](http://www.historiapojazdu.gov.pl)

strona

1/3

|            |                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19.09.2004 | Planowa rejestracja w Polsce                                                                                                                                                                                           |
| 31.03.2006 | Zmiana właściciela<br>Właściciel firma lub organizacja<br>Województwo, w którym pojazd zarejestrowano: kujawsko-pomorskie                                                                                              |
| 08.08.2011 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 08.08.2012)<br>Wynik badania: pozytywny<br>Numer SKP: CIN/004                                                                                                                    |
| 06.08.2012 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 06.08.2013)<br>Wynik badania: pozytywny<br>Numer SKP: CIN/004                                                                                                                    |
| 17.07.2014 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 17.07.2015)<br>Wynik badania: pozytywny<br>Numer SKP: CIN/017<br>Odczytany stan drogomierza: 209 038 km<br>(Uwaga: Stan drogomierza przy badaniu technicznym gromadzony od 2014) |
| 09.07.2015 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 09.07.2016)<br>Wynik badania: pozytywny<br>Numer SKP: CIN/020<br>Odczytany stan drogomierza: 225 586 km<br>(Uwaga: Stan drogomierza przy badaniu technicznym gromadzony od 2014) |
| 09.07.2016 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 09.07.2017)<br>Wynik badania: pozytywny<br>Numer SKP: CIN/020<br>Odczytany stan drogomierza: 242 694 km<br>(Uwaga: Stan drogomierza przy badaniu technicznym gromadzony od 2014) |
| 03.07.2017 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 03.07.2018)<br>Wynik badania: pozytywny<br>Numer SKP: CIN/020<br>Odczytany stan drogomierza: 257 716 km<br>(Uwaga: Stan drogomierza przy badaniu technicznym gromadzony od 2014) |
| 02.07.2018 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 02.07.2019)<br>Wynik badania: pozytywny<br>Numer SKP: CIN/020<br>Odczytany stan drogomierza: 274 269 km<br>(Uwaga: Stan drogomierza przy badaniu technicznym gromadzony od 2014) |
| 28.06.2019 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 28.06.2020)<br>Wynik badania: pozytywny<br>Numer SKP: CIN/020<br>Odczytany stan drogomierza: 289 628 km<br>(Uwaga: Stan drogomierza przy badaniu technicznym gromadzony od 2014) |
| 24.06.2020 | Okresowe badanie techniczne (ważne do 24.06.2021)<br>Wynik badania: pozytywny                                                                                                                                          |

26.10.2020 10:52:55 Wygenerowanie raportu

#### 4. Podsumowanie zdarzeń

Właściciele (od rejestracji do  
wygenerowania raportu): 2

#### 5. Stan aktualny

Województwo, w którym pojazd  
zarejestrowano kujawsko-pomorskie  
Polisa OC aktualna  
Data ważności polisy OC 09.04.2021  
Dane techniczne aktualne  
Ostatni stan drogowca 305 843 km  
Liczba właścicieli 1  
Liczba współwłaścicieli 0

#### 6. Informacje dodatkowe

Uwaga: dane lub informacje lub ich części mogą być nieaktualne, jeśli nie zostały zaktualizowane w systemie. Dane w CDP mogą być różniące się od stanu rzeczywistego, gdyż m.in.:

- Dane gromadzone w bazach: Ewidencja pojazdów przesyłane w różnym trybie i formacie, które zobowiązane do tego historycznych, w tym organy zarządzające rejestracją pojazdów, które kontrolują pojazdy i Polisy.
- Ministerstwo Sprawności nie jest co do zasady ograniczone do aktualizacji danych, wprowadzając, wprowadzając, aktualizując, zmieniając lub usuwając gromadzone dane.
- na dane w CDP mogą być wpływające różnice związane z ich gromadzeniem (w tym: kłopoty, poziom jakości usług teletransmisyjnych, terminy przekazywania danych).

Podzespół danych: 1000 ust. 21 art. 80b ust. 1 i 3 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 210).