WYCENA RUCHOMOŚCI
DO SPRAWY

Km 443/22

WG STANU Z DNIA 17.06.2026 ROKU

WYKONAŁ
WOJCIECH KARMAN



ŚREM 18.06.2026.

SPIS TREŚCI

I. Podstawa i zakres opracowania..... 2

I.1. Podstawa i zakres opracowania..... 2

I.2. Metodyka przyjęta przy wycenie..... 2

I.3. Ustalenie wartości odtworzeniowej.....3

I.4. Ustalenie wartości rynkowej.....3

II. Uwagi do sposobu wyceny.....4

III. Wycena ruchomości 5

I. Podstawa, zakres i metodyka opracowania

1.1. Podstawa i zakres opracowania.

Podstawą niniejszego opracowania jest zlecenie na wycenę – Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań Stare Miasto w Poznaniu – Zbigniew Głowacki.

Zakres obejmuje wycenę ruchomości do sprawy Km 443/22 (ewentualna sprzedaż wymuszona).

1.2. Metodyka przyjęta przy wycenie.

Przy wycenie zastosowano następującą metodykę pracy :

- przeprowadzono wizję lokalną
- dokonano oceny hipotetycznego stanu wycenianych ruchomości
- ustalono wartość ruchomości w oparciu o ceny zamieszczone w cennikach Info-Ekspert, otomoto, omnipret, allegro, olx, ceneo i inne cenniki branżowe
- ustalono współczynniki podatności rynkowej wg aktualnego rozpoznania cen nabywczych używanych ruchomości na podstawie w/w danych oraz w oparciu o doświadczenie zawodowe
- wyliczono wartość odtworzeniową i rynkową

1.3. Ustalenie wartości odtworzeniowej

Jako podstawę przyjęto zależność :

$$W_o = W \times K \times S$$ gdzie:

W- wartość ruchomości w stanie nowym
K- współczynnik nowoczesności maszyny (ruchomości)
S- współczynnik sprawności technicznej

Wartość współczynnika K ustala się biorąc pod uwagę rok budowy, dostępność części zamiennych i serwisu, jakość i renomę producenta. Współczynnik K przyjmuje wartości od 0,00 do 1,00.

Dla potrzeb niniejszej opinii przyjęto średnią żywotność ruchomości na poziomie 25 lat. W związku z powyższym współczynnik roku produkcji K1 dla ruchomości nowej przyjmuje wartość K1=1,00. Dla ruchomości 25 letniej wartość ta wynosi 0,00. Każdy rok użytkowania ruchomości to zmniejszenie wartości współczynnika K1 o 0,04.

Współczynnik K2 przyjmuje wartości od 0,00 do 0,50 dla ruchomości pochodzących od producentów mało znanych bez rozbudowanej sieci serwisowej. Najczęściej jest to produkcja jednostkowa pod określone zamówienie. Wartości od 0,51 do 0,70 odpowiadają przedmiotom wyprodukowanym przez lokalnych producentów, którzy posiadają słabo rozwiniętą sieć serwisową w tym produkcja jednostkowa. Wartości od 0,71 do 0,85 przyjmowane są dla producentów, którzy posiadają dobrze rozbudowaną sieć serwisową, a ewentualne naprawy czy dostęp do części zamiennych nie stanowi żadnego problemu dla właściciela uszkodzonej ruchomości. Wyższe wartości przyjmowane są dla producentów posiadających bardzo rozbudowaną sieć serwisową.

Wartość współczynnika K3 (renoma producenta) ustala się wg następujących kryteriów : 0,00 – 0,69 produkcja jednostkowa wykonywana najczęściej przez małe zakłady rzemieślnicze lub wyroby wykonane we własnym zakresie. Wartości od 0,70 do 0,75 przyjmują ruchomości wyprodukowane przez producentów masowych produkujących na rynek krajowy lub producentów masowych produkujących wyroby o niższej jakości (daleki wschód) będącymi często zamiennikami markowych wyrobów. Wartości od 0,76 do 0,90 zarezerwowane są dla producentów globalnych produkujących wyroby o uznanej jakości. Wyższe wartości o przyjmują wyroby wyprodukowane przez producentów , będących globalnymi liderami w danej dziedzinie.

Wartość współczynnika S ustalono wg zależności :

$$S = (1 - \% \text{ zużycia } / 100)$$

1.4. Ustalenie wartości rynkowej.

Wartość rynkową ruchomości ustalono wg zależności :

$$W_r = W_o \times Z$$ gdzie:

W_o – wartość odtworzeniowa

Z – współczynnik zainteresowania rynku (od 0,0 do 1,0)

II. Uwagi do sposobu wyceny (klauzule i uzasadnienia)

- wyliczoną Wr porównano do średnich cen giełdowych - mieści się ona w granicach ofert rynku wtórnego używanych ruchomości
- przy wycenie zastosowano uśrednione wartości współczynników K,S
- przy ustalaniu współczynnika Z uwzględniono fakt sprzedaży wymuszonej bez możliwości dokładnej oceny stanu technicznego
- wyliczone wartości rynkowe zaokrąglono do pełnych setek PLN
- otrzymana wartość rynkowa jest **wartością brutto** i może stanowić podstawę do negocjacji kupna – sprzedaży i innych czynności prawnych
- wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte
- niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą techniczną
- biegły nie badał stanu prawnego wycenianych ruchomości
- kopiowanie bez zgody autora zabronione

III. Wycena ruchomości do sprawy Km 443/22.

1. Samochód ciężarowy OPEL

Model Movano - skrzynia

Rok prod. 2005

Nr rejestr. PO2N607

Pojemność silnika 2463 cm^3 - ON

VIN VN1U9CVG534234974

Wskazania licznika 276020 km

Stan pojazdu :

Podczas wizji lokalnej ujawniono liczne delikatne obtarcia i zarysowania (kabina, skrzynia, zderzak) oraz pęknięcie przedniej szyby oraz zderzaka

Wg portalu historiapojazdu.gov.pl w pojeździe nie odnotowano poważnych uszkodzeń. Pojazd posiada ważne badania techniczne.

A. Średnie ceny giełdowe w wahają się w granicach od 8000,00 do 16000,00 zł w zależności od stanu i przebiegu pojazdu (dla pojazdów sprawnych technicznie i bez większych uszkodzeń).

B. Wycena metodą odtworzeniową.

W=147000,00zł
K1- współczynnik roku produkcji =0,16
K2- dostępność serwisu i części zamiennych=0,80
K3- renoma producenta=0,85
K=(K1 + K2 + K3) : 3=0,60
S=0,33
Z=0,40 (uwzględniono fakt sprzedaży wymuszonej bez możliwości dokładnej oceny stanu technicznego)

Wartość rynkowa Wr=11642,00zl

Biorąc pod uwagę powyższe, ustalam wartość rynkową brutto na kwotę Wr=11600,00zł

Wartość rynkowa **Wr=11600,00zł**

słownie: jedenaście tysięcy sześćset złotych







2. Samochód ciężarowy Volkswagen

Model Transporter - skrzynia

Rok prod. 2005

Nr rejestr. PO133WK

Pojemność silnika 1896 cm^3 - ON

VIN WV3ZZZ7JZ5X031517

Wskazania licznika 377894 km

Stan pojazdu :

Podczas wizji lokalnej ujawniono liczne obtarcia, wgniecenia i zarysowania lakieru całego nadwozi kabiny oraz skrzyni. Ponadto ujawniono znaczne ogniska korozji.

Wg portalu historiapojazdu.gov.pl w pojeździe nie odnotowano poważnych uszkodzeń. Pojazd posiada ważne badania techniczne.

A. Średnie ceny giełdowe w wahają się w granicach od 14000,00 do 26000,00 zł w zależności od stanu i przebiegu pojazdu (dla pojazdów sprawnych technicznie i bez większych uszkodzeń).

B. Wycena metodą odtworzeniową.

W=195200,00zł
K1- współczynnik roku produkcji =0,20
K2- dostępność serwisu i części zamiennych=0,80
K3- renoma producenta=0,90
K=(K1 + K2 + K3) : 3=0,63
S=0,20
Z=0,40 (uwzględniono fakt sprzedaży wymuszonej bez możliwości dokładnej oceny stanu technicznego)

Wartość rynkowa Wr=9838,00zł

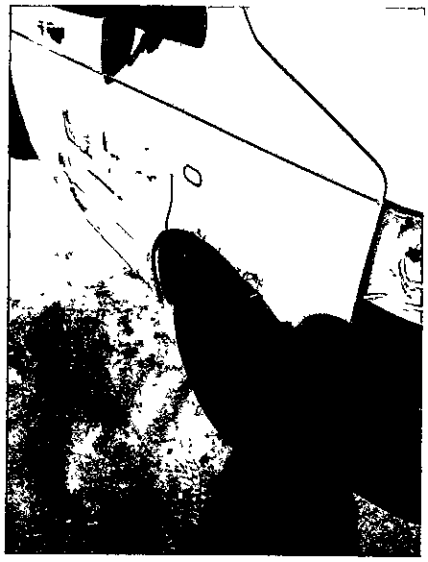
Biorąc pod uwagę powyższe, ustalam wartość rynkową brutto na kwotę Wr=9800,00zł

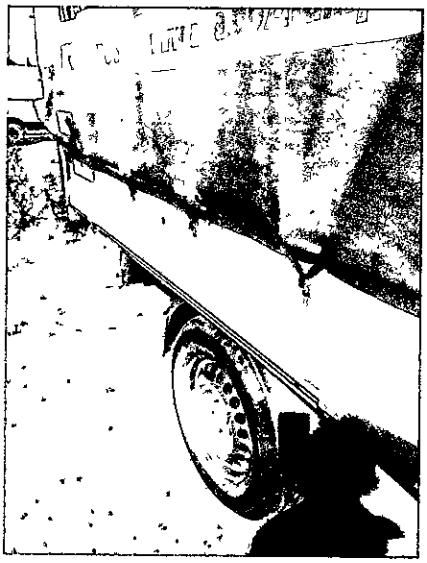
Wartość rynkowa **Wr=9800,00zł**

słownie: dziewięć tysięcy osiemset złotych









3. Ciągnik rolniczy Fermtrac z ładowaczem czołowym

Model 555DT, ładowacz Ł107

Rok prod. 2013

Nr rejestr. PY73G1

Pojemność silnika 3228 cm^3 - ON

VIN P3AA4CD004801

Wskazania licznika 8184,2 rbh

Stan pojazdu :

Podczas wizji lokalnej ujawniono istotnych uszkodzeń.

Wg portalu historiapojazdu.gov.pl w pojeździe nie odnotowano poważnych uszkodzeń.
Pojazd posiada ważne badania techniczne.

A. Średnie ceny giełdowe w wahają się w granicach od 40000,00 do 650000,00 zł w zależności od stanu i przebiegu pojazdu (dla pojazdów sprawnych technicznie i bez większych uszkodzeń).

B. Wycena metodą odtworzeniową.

W=160900,00zł
K1- współczynnik roku produkcji =0,48
K2- dostępność serwisu i części zamiennych=0,80
K3- renoma producenta=0,75
K=(K1 + K2 + K3) : 3=0,68
S=0,55
Z=0,70 (uwzględniono fakt sprzedaży wymuszonej bez możliwości dokładnej oceny stanu technicznego)

Wartość rynkowa Wr=42124,00zł

Biorąc pod uwagę powyższe, ustalam wartość rynkową brutto na kwotę Wr=42100,00zł

Wartość rynkowa **Wr=42100,00zł**

słownie: czterdzieści dwa tysiące sto złotych







BIEGŁY SĄDOWY
przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu
w dziedzinie wyceny maszyn i ruchomości
mgr inż. Wojciech Karman
63-100 ŚREM ul. Paderewskiego 13/5