

# OKRĘGOWY OŚRODEK RZECZOZNAWSTWA I DORADZTWA SITR Sp. z o.o.

10-547 Olsztyn, ul Kajki 10/12 lok. 3  
tel. 0 89 527 47 70, tel./fax 0 89 527 49 74  
NIP 739-020-63-09  
www.sitr.olsztyn.pl e-mail: sitr@sitr.olsztyn.pl  
nr KRS 0000018579



## NIERUCHOMOŚCI

- wycena
- kupno
- sprzedaż
- geodezja
- stan prawny

## TECHNIKA RUCHOMOŚCI

- wycena
- oceny, opinie
- ekspertyzy
- opracowania  
techniczne
- innowacyjność

## BUDOWNICTWO

- świadectwa i  
audyty energetyczne
- projektowanie  
i nadzór
- opinie i ekspertyzy
- inwentaryzacja
- kontrole roczne  
i pięcioletnie  
(budynków, instalacji  
elektrycznych, gazowych,  
sanitarnych i wentylacji)
- szkody inwestycyjne

## OCHRONA ŚRODOWISKA

- ocena oddziaływania
- wycena szkód
- ryzyko zawodowe
- radiestezja

## KONSULTING

- biznesplany
- wnioski pomocowe

## SZKOLENIA

## BHP

## ZAMÓWIENIA PUBLICZNE

- konsultacje
- protesty, odwołania
- szkolenia

### Rzecznawca:

Inż. Roman Borkowski

Rzecznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11

w specjalnościach: maszyny, urządzenia,  
wyposażenie i środki transportu.

# OPERAT WYCENY NR 39 - T/2022

### Temat:

**WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ BRUTTO  
SAMOCHODU CIĘŻAROWEGO  
RENAULT MEGANE 1.5 dCi  
NR REJESTRACYJNY NO 0665J**

### Zlecniodawca:

**Warmińsko-Mazurski Ośrodek Doradztwa Rolniczego  
w Olsztynie, ul. Jagiellońska 91, 10-356 Olsztyn.**

Zlecenie: z dnia 21.10.2022 r.



Inż. Roman Borkowski  
RZECZOZNAWCA SITR  
Nr uprawnień 1/OL/11  
w specjalnościach:  
maszyny, urządzenia, wyposażenie  
i środki transportu

Okręgowy Ośrodek Rzecznawstwa  
i Doradztwa SITR Sp. z o.o.  
10-547 Olsztyn, ul. Kajki 10/12/3  
tel. 89 527 47 70  
NIP 739-020-63-09 www.sitr.olsztyn.pl

Olsztyn, 26.10.2022 r.

---

## **DANE FORMALNO PRAWNE.**

### **1. Zleceniodawca.**

- Warmińsko-Mazurski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Olsztynie, ul. Jagiellońska 91, 10-356 Olsztyn.
- Zlecenie z dnia 21.10.2022 r.

### **2. Wykonawca.**

- Okręgowy Ośrodek Rzeczoznawstwa i Doradztwa SISTR Sp. z o.o., 10-547 Olsztyn, ul. Kajki 10/12/3.
- Inż. Roman Borkowski – Rzeczoznawca SISTR Nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach: maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu.

### **3. Przedmiot i zakres wyceny.**

- Przedmiotem wyceny jest używany **SAMOCHÓD CIĘŻAROWY RENAULT MEGANE 1.5 dCi, nr rejestracyjny NO 0665J**, będący środkiem trwałym w Warmińsko-Mazurskim Ośrodku Doradztwa Rolniczego w Olsztynie.
- Zakres wyceny obejmuje identyfikację, opis i ocenę stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz wycenę wartości rynkowej brutto samochodu.
- Zakres wyceny został wyznaczony przez zleceniodawcę.

### **4. Cel wyceny.**

- Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej brutto samochodu przeznaczonego do sprzedaży.

### **5. Podstawy prawne wyceny.**

- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT 2016) (Dz. U. z 2016 r., poz. 1864).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 października 2019 r. w sprawie szczegółowego sposobu gospodarowania składnikami rzeczowymi majątku ruchomego Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 998).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego sposobu gospodarowania składnikami rzeczowymi majątku ruchomego Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 1617).
- Zlecenie wykonania wyceny z dnia 21.10.2022 r.

### **6. Źródła danych merytorycznych.**

- Wywiad terenowy, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 24.10.2022 r.
- Karta pojazdu, dowód rejestracyjny i polisa ubezpieczenia OC samochodu.

- Dane dotyczące samochodu: [www.historiapojazdu.pl](http://www.historiapojazdu.pl).
- Oferty internetowe sprzedaży używanych samochodów danej marki i modelu: [www.otomoto.pl](http://www.otomoto.pl), [www.sprzedajemy](http://www.sprzedajemy), [www.allegro.pl](http://www.allegro.pl), [www.olx.pl](http://www.olx.pl) i inne.
- Bank danych z dotychczasowych wycen.
- „Metody wyceny maszyn i urządzeń” J. Napiórkowski, R. Żróbek, ZCO Zielona Góra 2001 r.

### 7. Dane z miejsca oględzin.

- Oględziny samochodu ciężarowego przeprowadzono w dniu 24.10.2022 r. w Warmińsko-Mazurskim Ośrodku Doradztwa Rolniczego w Olsztynie.
- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, przebieg i stan techniczny oraz wykonano opis i dokumentację fotograficzną wycenianego samochodu.

### 8. Metodyka wyceny.

- Aktualną wartość rynkową brutto  $W_r$  używanego samochodu o różnych cechach porównawczych, notowanego na rynku wtórnym określono dla aktualnego miejsca użytkowania i stanu technicznego na dzień oględzin wg w/w literatury i własnego doświadczenia zawodowego w podejściu porównawczym metodą porównywania parami.
- Bazę informacji o cenach zbudowano na podstawie danych uzyskanych z w/w źródeł danych merytorycznych.
- Przy szacowaniu wartości uwzględniono rodzaj samochodu, markę i typ, wyposażenie i kompletność, rok produkcji, parametry techniczne i eksploatacyjne, przebieg i stan techniczny.
- Zastosowana procedura określania wartości polegała na porównaniu wycenianego samochodu o znanych cechach, ale o nieznannej wartości z używanymi samochodami będącymi w obrocie handlowym o znanych cechach i cenach.
- Określone zostały wartości korekt z tytułu występujących różnic pomiędzy samochodem wycenianym a samochodami porównywanymi. Korekty określają wpływ danych cech na wartości samochodów porównywanych – podniesienie lub obniżenie ich wartości.
- Po określeniu wartości korekt następuje upodobnienie za ich pomocą cen używanych samochodów porównywanych w stosunku do stanu samochodu wycenianego.
- Obliczenie wartości wycenianego samochodu następuje na podstawie średniej arytmetycznej cen skorygowanych.
- Wartość rynkową brutto  $W_{r, n}$  używanego samochodu zakwalifikowanego do naprawy i obsługi serwisowej określono z zależności:

$$W_{r, n \text{ brutto}} = \frac{C_1 \sum_{i=1}^m V_{1i} + C_n \sum_{i=1}^m V_{ni}}{n} - \sum_{j=1}^n V_j \cdot K_{pj}$$

$C_n$  - cena brutto n-tego samochodu,

$V_{ni}$  - wartość i-tej korekty dla n-tej sztuki  $i = 1, \dots, m$ ,

$n$  - liczba porównywanych samochodów,


$V_j$  - współczynnik korekcyjny poniesionych kosztów naprawy i obsługi serwisowej j-tego zespołu,

$K_{pj}$  - koszt naprawy i obsługi serwisowej j-tego zespołu.

### **9. Warunki i ograniczenia.**

- Niniejsza wycena używanego samochodu została przeprowadzona wg stanu technicznego i poziomu cen na dzień oględzin.
- Wartość rynkowa została określona w kwocie brutto zawierającej podatek VAT.
- Aktualność wyceny określa się na okres 12-tu miesięcy pod warunkiem nie zaistnienia gwałtownych zmian w stanie technicznym samochodu oraz notowaniach rynkowych.
- Rzeczoznawca zakłada, że uzyskane dane dotyczące samochodu są kompletne i prawdziwe.
- Zawarte w niniejszej wycenie informacje dotyczące stanu technicznego używanego samochodu nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte oraz uszkodzenia i braki w samochodzie powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- Wycena ma charakter opracowania autorskiego. Inne dane uzupełniające są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki wyceny mogą być wykorzystane wyłącznie z celem określonym w zamówieniu przez zleceniodawcę wg pkt. 4 tj. do sprzedaży samochodu.
- Operat wyceny zawiera 10 ponumerowanych stron.

Data i podpis Rzeczoznawcy:  
26.10.2022 r.

 inż. Roman Borkowski  
RZECZOZNAWCA SITR  
Nr uprawnień 1/21/11  
w sp. z o.o. z siedzibą  
ul. ... ..  
Lublin

# WYCENA NR 39 – T/2022

## 1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

Nazwa pojazdu		Marka	Model (wersja)		
<b>SAMOCHÓD CIĘŻAROWY</b>		<b>RENAULT</b>	<b>MEGANE 1.5 dCi (KZ0BD6) GRANDTOUR</b>		
Nr identyfikacyjny VIN		Rok produkcji	Nr rejestracyjny	Stan licznika [km]	
<b>VF1KZ0BD642104970</b>		<b>2009</b>	<b>NO 0665J</b>	<b>247 526</b>	
Rodzaj paliwa	Moc silnika [kW/KM]	Pojemność silnika [cm <sup>3</sup> ]	Liczba miejsc	Rodzaj nadwozia	
<b>D</b>	<b>78/106</b>	<b>1461</b>	<b>5</b>	<b>van 5-drzwiowy</b>	
Data I-rej.	Data badania technicznego	Data ważności polisy OC	Masa własna [kg]	Dopuszczalna ładowność [kg]	Dopuszczalna masa całk. [kg]
<b>17.02.2010</b>	<b>04.02.2023</b>	<b>16.02.2023</b>	<b>1305</b>	<b>636</b>	<b>1941</b>

## 2. Wyposażenie standardowe:

- ABS-system zapobiegający blokowaniu kół, ESP – system dynamicznej regulacji toru jazdy, czujniki parkowania przednie i tylne, fotel kierowcy z regulacją wysokości, gaśnica, głośniki, klimatyzacja manualna 2-strefowa, klucz do kół, koło zapasowe, komputer pokładowy, lakier metalizowany, lusterka zewnętrzne regulowane elektrycznie, nawigacja, obrotomierz, pasy bezpieczeństwa, podłokietnik centralny przedni, podnośnik do zmiany koła, poduszka powietrzna kierowcy i pasażera, radioodtwarzacz CD, relingi dachowe, przesłona bagażnika, skrzynia manualna 6-biegowa, szyby barwione, szyba tylna ogrzewana, szyby drzwi przednich i tylnych regulowane elektrycznie, przycisk uruchamiania START-STOP, światła p/mgielne przednie, tapicerka materiałowa, tarcze kół stalowe, trójkąt ostrzegawczy, trzecie światło stop, wspomaganie układu kierowniczego, wycieraczka szyby kłapy tylnej, zagłówki foteli, zamek centralny zdalnie sterowany.

### 2.1. Wyposażenie dodatkowe:

- Opony zimowe BestDrive 195/65 R15 95H - szt. 4, zużycie średnie 30 %.

## 3. Opis i ocena stanu technicznego:

- Samochód ciężarowy jest zarejestrowany, posiada dwie tablice rejestracyjne, 2 kluczyki z pilotem, dowód rejestracyjny, kartę pojazdu oraz aktualne badania techniczne i aktualna polisę OC.
- Samochód ciężarowy, van 5-drzwiowy, 5-osobowy z silnikiem z zapłonem samoczynnym i manualną 6-biegową skrzynią biegów.
- Samochód od początku września 2022 r. jest nieużytkowany z powodu awarii sprzęgła, przechowywany na parkingu.
- Samochód jest kompletny lecz niesprawny.
- **Występują następujące usterki:** uszkodzenie sprzęgła, rozładowany akumulator, nieaktualne mapy nawigacji, ubytek czynnika chłodzącego układu klimatyzacji,

miejscowe otarcie błotnika prawego tylnego, korozja podwozia.

- Poszczególne zespoły: nadwozie z wyposażeniem i instalacją elektryczną, silnik wysokoprężny, manualna skrzynia biegów, układ jezdny z napędem na koła przednie, układ zawieszenia, układ kierowniczy, układ hamulcowy i inne zespoły wykazują ogólne normatywne zużycie wynikające z okresu eksploatacji i przebiegu.
- Ogumienie letnie BARUM 195/65 R15 91H BRAVURIS 5HM – szt. 4, zużycie średnie 65 %, koło zapasowe zużycie średnie – 30 %. Akumulator rozładowany.
- Samochód jest serwisowany i naprawiany w zakładach nieautoryzowanych.
- Ogólny stan techniczny samochodu jest średni.
- Samochód zakwalifikowany do naprawy bieżącej i obsługi serwisowej.

#### **4. Określenie wartości rynkowej brutto:**

##### **4.1. Identyfikacja cech samochodów porównawczych:**

Nazwa cechy	1. Samochód osobowy RENAULT MEGANE 1.5 cDi	2. Samochód osobowy RENAULT MEGANE 1.5 cDi	3. Samochód osobowy RENAULT MEGANE 1.5 cDi
Cena brutto [zł.]	12 900,-	16 000,-	17 800,-
Rok produkcji	2008	2009	2010
Pojemność silnika [cm <sup>3</sup> ]	1461	1461	1461
Rodzaj paliwa	D	D	D
Liczba miejsc	5	5	5
Przebieg [km]	216 256	226 000	183 989
Wyposażenie dodatkowe	-	hak	-
Stan techniczny	dobry	dobry	dobry
Źródła informacji	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl
Nr oferty	6102821202	6100994060	6103218721
<b>Zakres kwotowy korekt brutto <math>\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 4\ 900,-</math> zł.</b>			

##### **4.2. Zestawienie wartości cech samochodów porównawczych:**

Lp.	Cechy porównawcze	Udział cechy w $\Delta C$ (%)	Zakres kwoty korekt brutto $\Delta C$ (zł)	Wartość korekty brutto (zł)
1	Rok produkcji	40	4 900,-	1 960,00
2	Przebieg	20	4 900,-	980,00
3	Wyposażenie dodatkowe	10	4 900,-	490,00
4	Stan techniczny	30	4 900,-	1 470,00

##### **4.3. Procedura wyceny wartości rynkowej samochodu.**

Lp.	Nazwa cechy		1. Samochód		2. Samochód		3. Samochód	
			Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]
1	Cena brutto [zł]		12 900,-		16 000,-		17 800,-	
2	Rok produkcji	2009	2008	+ 980,-	2009	0,-	2010	- 980,-
3	Przebieg [km]	247 526	216 256	- 482,-	226 000	- 332,-	183 989	- 980,-
4	Wyposaż. dodatkowe	4 opony	-	+ 490,-	hak	0,-	-	+ 490,-

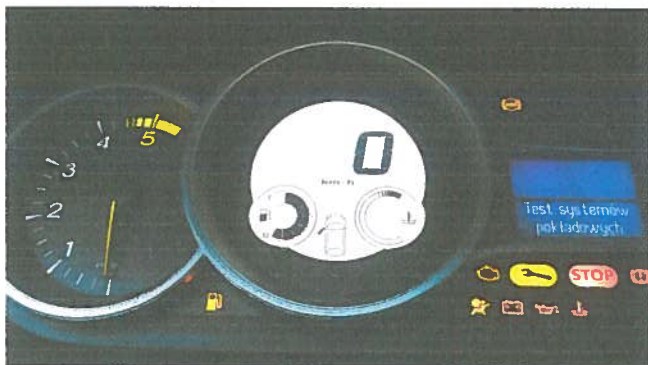
5	Stan techniczny	średni	dobry	- 1 470,-	dobry	- 1 470,-	dobry	- 1 470,-
6	Suma korekt brutto C [zł]			- 482,-		- 1 802,-		- 2 940,-
7	Suma wartości bezwzgl. korekt brutto [C] [zł]			3 422,-		1 802,-		3 920,-
8	Waga cech 1000:[C]			0,29		0,56		0,26
9	Cena średnia skorygowana brutto [zł]			12 418,-		14 198,-		14 860,-
10	Wartość rynkowa brutto samochodu nie wymagającego naprawy [zł]	$W_{r \text{ brutto}} = (0,29 \cdot 12\,418,- \text{ zł} + 0,56 \cdot 14\,198,- \text{ zł} + 0,26 \cdot 14\,860,- \text{ zł}) : (0,29 + 0,56 + 0,26) = 15\,415,70 \text{ zł} : 1,11 = 13\,888,02 \text{ zł} = \sim 13\,900,- \text{ zł}.$						
11	Wartość rynkowa brutto zakwalifikowanego do naprawy [zł]	$V_i = 0,90;$ $K_{pi} = 30\% \cdot W_{r \text{ brutto}} = 30\% \cdot 13\,900,- \text{ zł} = 4\,170,- \text{ zł}.$ $W_{r n \text{ brutto}} = W_{r \text{ brutto}} - V_i \cdot K_{pi} = 13\,900,- \text{ zł} - 0,9 \cdot 4\,170,- \text{ zł} = 10\,147,- \text{ zł} = 10\,150,- \text{ zł}.$						

### 5. Wynik wyceny:

$W_{r \text{ brutto}} = 10\,150,- \text{ zł}.$

**Słownie brutto: dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych.**

### 6. Dokumentacja fotograficzna:












Data i podpis Rzeczoznawcy:  
26.10.2022 r.

 inż. Roman Borkowski  
RZECZOZNAWCA STR  
Nr uprawnień 1621/11  
w Specjalności nr:  
10000000, urządzenie nr: 13/2022/10