

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

Zleceniodawca:

Gmina Świątki, 11-008 Świątki 87.

Zlecenie: z dnia 14.10.2022 r.

OPERAT WYCENY NR 37 - T/2022

Temat:


**WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ BRUTTO
UŻYWANEGO SAMOCHODU
OSOBOWEGO DACIA SD DUSTER 1.6,
NR REJESTRACYJNY WE 034RE
W CELU SPRZEDAŻY**

Rzecznawca: tel. 604 273 417.

Inż. Roman Borkowski

Rzecznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11

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


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, 19.10.2022 r.

DANE FORMALNO-PRAWNE.

1. Zleceniodawca.

- GMINA ŚWIĄTKI, 11-008 Świątki 87.
- Zlecenie z dnia 14.10.2022 r.

2. Wykonawca.

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

3. Przedmiot i zakres wyceny.

- Przedmiotem wyceny jest używany **SAMOCHÓD OSOBOWY DACIA SD DUSTER 1.6, nr rejestracyjny WE 034RE** w GMINIE ŚWIĄTKI.
- Zakres wyceny obejmuje opis i ocenę stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz określenie wartości rynkowej brutto samochodu.
- Zakres wyceny został wyznaczony przez zleceniodawcę.

4. Cel wyceny.

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

5. Data i miejsce oględzin.

- Oględziny samochodu przeprowadzono w trakcie wizji lokalnej w dniu 18.10.2022 r. w Słupach k/Olsztyna.
- W wyniku oględzin i wywiadu ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, stan techniczny, przebieg i inne dane samochodu.

6. Przepisy prawne wyceny.

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559, 683, 1005, 1079, 1561) ze zm.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. 16.1864) ze zm.

7. Źródła danych merytorycznych.

- Wywiad terenowy, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 18.10.2022 r.
- Dokumenty rejestracyjne i ubezpieczeniowe samochodu.
- Informacje o pojeździe: www.historiapojazdu.gov.pl,
- Internetowe oferty sprzedaży używanych samochodów osobowych danej marki i modelu: www.otomoto.pl, www.allegro.pl, www.olx.pl, www.sprzedajemy.pl i inne.

- Bank danych z dotychczasowych wycen.
- Literatura: „Metody wyceny maszyn i urządzeń” J. Napiórkowski, R. Źróbek, ZCO Zielona Góra 2001 r.

8. Metodyka wyceny.

- Aktualną wartość rynkową używanego samochodu osobowego notowanego na rynku wtórnym określono dla aktualnego sposobu i miejsca użytkowania, w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami wg w/w literatury.
- Przy szacowaniu wartości samochodu uwzględniono markę i model, rok produkcji, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, stan techniczny, przebieg, historię eksploatacji i inne uwarunkowania.
- Bazę informacji o cenach używanych samochodów zbudowano na podstawie danych uzyskanych z w/w źródeł danych merytorycznych.
- Zastosowana procedura określania wartości polegała na porównaniu wycenianego samochodu o znanych cechach, ale o nieznaney wartości z używanymi podobnymi samochodami będącymi w obrocie handlowym o znanych cechach i cenach.
- W przypadku, gdy na rynku nie przeprowadzono transakcji lub nie oferowano danego typu używanego samochodu, do analizy porównawczej przyjmowano używane samochody o najbardziej zbliżonych parametrach funkcjonalno-użytkowych w stosunku do wycenianego.
- 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 $W_{r \text{ brutto}}$ używanego samochodu osobowego określono z zależności:

$$W_{r \text{ brutto}} = \frac{C_1 \sum_{i=1}^m V_{1j} + C_n \sum_{i=1}^m V_{ni}}{n}$$

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.

- **Wartość rynkową używanego samochodu osobowego określono w kwocie brutto.**

9. Warunki i ograniczenia.

- Niniejsza wycena używanego samochodu osobowego została wykonana wg stanu technicznego i poziomu cen na dzień oględzin.
- Aktualność wyceny określa się na okres 12-tu miesięcy pod warunkiem nie zaistnienia zasadniczych zmian w stanie technicznym wycenianego samochodu oraz notowaniach rynkowych.
- Rzeczoznawca zakłada, że uzyskane dane są kompletne i prawdziwe.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte samochodu oraz uszkodzenia i braki powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- Zawarte w niniejszej wycenie informacje dotyczące stanu technicznego używanego samochodu nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Opracowanie ma charakter autorski. Inne dane uzupełniające związane z opracowaniem są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki wyceny mogą być wykorzystane wyłącznie zgodnie z celem określonym w zamówieniu przez zleceniodawcę i punktem 4 tj. do sprzedaży samochodu.
- Operat wyceny zawiera 10 ponumerowanych stron.

Data i podpis Rzeczoznawcy:

19.10.2022 r.


inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA SITR
Nr uprawnień 1/OL/11
w specjalnościach:
maszyn, urządzeń, wyposażenia
i środki transportu

WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NR 37 - T/2022

1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

Nazwa pojazdu			Marka		Model
SAMOCHÓD OSOBOWY			DACIA		SD DUSTER 1.6
Nr identyfikacyjny VIN		Rok produkcji	Nr rejestracyjny		Stan licznika [km]
UU1HSD8VE58253333		2017	WE 034RE		58 748
Rodzaj paliwa	Moc silnika [kW/KM]	Pojemność silnika [cm ³]	Rodzaj zabudowy		
P, LPG	84/114	1598	SUW 5-drzwiowy		
Data I-rej.	Data badania technicznego	Data ważności polisy OC	Ilość miejsc	Masa własna [kg]	Dopuszczalna masa całkowita [kg]
10.08.2017	04.08.2023	09.08.2023	5	1242	1709

2. Wyposażenie standardowe:

- ABS-system wspomagający układu hamowania, bluetooth, ESC-system kontroli toru jazdy, fotele przednie regulowane, głośniki, komputer pokładowy, klimatyzacja manualna, lakier metalizowany, lusterka zewnętrzne regulowane elektrycznie, obrotomierz, pasy bezpieczeństwa, poduszka powietrzna kierowcy i pasażera, radio, relingi dachowe, skrzynia 5-biegów manualna, sterowanie radiem przy kierownicy, szyba tylna ogrzewana, szyby drzwi przednich regulowane elektrycznie, system ECO, system kontroli ciśnienia w oponach, system START-STOP, światła p/mgielne przednie, tapicerka materiałowa, tarcze kół ze stopów lekkich, tempomat, trójkąt ostrzegawczy, trzecie światło stop, wspomaganie układu kierowniczego, wycieraczka i spryskiwacz szyby kłapy tylnej, zagłówki foteli, zamek centralny zdalnie sterowany, zderzaki w kolorze nadwozia, zestaw naprawczy ogumienia.

3. Wyposażenie dodatkowe:

- Komplet kół zimowych (4 koła) na obręczach stalowych. Opony zimowe UNIROYAL 215/65 R16H M+S - zużyte średnio około 70 %.

4. Opis i ocena stanu technicznego:

- Samochód osobowy jest zarejestrowany, posiada 2 pary kluczyków, dwie tablice rejestracyjne, dowód rejestracyjny, kartę pojazdu oraz aktualne badania techniczne i aktualną polisę OC.
- Samochód osobowy, SUW 5-drzwiowy, 5-osobowy z silnikiem z zapłonem iskrowym i fabryczną instalacją LPG, napędem na koła przednie i manualną skrzynią 5-biegową.
- Samochód jest kompletny i sprawny, aktualnie użytkowany, serwisowany prawidłowo w autoryzowanym serwisie.
- Poszczególne zespoły: nadwozie z wyposażeniem i instalacjami, silnik iskrowy z instalacją gazową, sprzęgło, manualna skrzynia biegów, układ jezdny z napędem na koła przednie, układ zawieszenia, układ kierowniczy, układ hamulcowy, dodatkowe koła zimowe i inne zespoły wykazują normatywne zużycie wynikające z okresu eksploatacji i przebiegu. Powierzchnowa korozja podwozia.
- Zamontowane opony letnie CONTINENTAL CROSS CONTACT M+S 215/65 R16 98H - zużyte średnio około 65 %. Akumulator sprawny.

- Stan techniczny samochodu jest bardzo dobry.
- Samochód zakwalifikowany do eksploatacji.

5. Określenie wartości rynkowej:

5.1. Identyfikacja cech samochodów osobowych porównawczych:

Nazwa cechy	1. Samochód osobowy DACIA SCe DUSTER 1.6	2. Samochód osobowy DACIA SCe DUSTER 1.6	3. Samochód osobowy DACIA DUSTER 1.6
Cena brutto [zł.]	44 900,-	47 000,-	48 216,-
Rok produkcji	2017	2017	2017
Moc silnika [KM]	114	114	114
Paliwo	P, LPG	P, LPG	P, LPG
Przebieg [km]	75 000	145 231	60 610
Stan techniczny	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
Wyposażenie dod.	-	nawigacja	opony letnie
Źródła informacji	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl
Nr oferty	6100240572	6102024706	6099164735
Data oferty	październik 2022 r.	październik 2022 r.	październik 2022 r.
Zakres kwotowy korekt brutto $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 3\ 316,-$ zł.			

5.2. Zestawienie wartości cech samochodów osobowych porównawczych:

L.p.	Cechy porównawcze	Udział cechy w ΔC (%)	Zakres kwoty korekt brutto ΔC (zł)	Wartość korekty brutto (zł)
1	Przebieg	80	3 316,-	2 652,80
2	Wyposażenie dodatkowe	20	3 316,-	663,20

5.3. Procedura wyceny wartości rynkowej samochodu osobowego.

L.p.	Nazwa cechy		1. Samochód		2. Samochód		3. Samochód	
			Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]
1	Cena brutto [zł]		44 900,-		47 000,-		48 216,-	
2	Przebieg [km]	58 748	75 000	+ 510,-	145 231	+ 2 653,-	60 610	+ 58,-
3	Wyposażenie dodatkowe	koła zimowe	-	+ 663,-	nawigacja	+ 332,-	opony letnie	+ 332,-
4	Suma korekt brutto C [zł]		+ 1 173,-		+ 2 985,-		+ 390,-	
5	Suma wartości bezwzgl. korekt brutto [C] [zł]		1 173,-		2 985,-		390,-	
6	Waga cech 1 000/[C]		0,85		0,34		2,56	
7	Cena średnia skorygowana brutto [zł]		46 073,-		49 985,-		48 606,-	
8	Wartość rynkowa brutto samochodu [zł]		$W_{r \text{ brutto}} = (0,85 \cdot 46\ 073,- \text{ zł} + 0,34 \cdot 49\ 985,- \text{ zł} + 2,56 \cdot 48\ 606,- \text{ zł}) :$ $: (0,85 + 0,34 + 2,56) = 180\ 588,31 \text{ zł} : 3,75 = 48\ 156,88 \text{ zł}.$ Przyjęto po zaokrągleniu: $W_{r \text{ brutto}} = 48\ 200,-$ zł.					

6. Opinia Rzecznawcy o wartości:

• W wyniku ustalonych danych identyfikacyjnych, wyposażenia, kompletności, parametrów technicznych i eksploatacyjnych, stanu technicznego, przebiegu, warunków eksploatacji oraz informacji o cenach i obliczeń, stwierdzam, że wartość rynkowa używanego SAMOCHODU ODOBOWEGO DACIA SD DUSTER 1.6, nr rejestracyjny WE 034RE wynosi:

W_r brutto = 48 200,- zł.

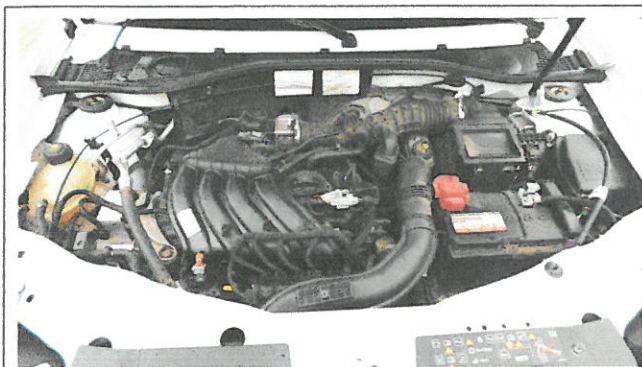
Słownie brutto: czterdzieści osiem tysięcy dwieście złotych.

7. Dokumentacja fotograficzna:










Data i podpis Rzeczoznawcy:
19.10.2022 r.

 inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA SITR
N^o uprawnień 1/0L/11
w specjalnościach:
maszyn, urządzeń, wycożarzeń
i środków transportu