



NIERUCHOMOŚCI

- wycena
- pośrednictwo
- geodezja
- stan prawny

TECHNIKA

- wycena
- oceny, opinie, ekspertyzy
- opracowania techniczne

BUDOWNICTWO

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

OCHRONA ŚRODOWISKA

- ocena oddziaływania
- wycena szkód
- ryzyko zawodowe
- radiestezja

KONSULTING

- biznesplany
- wnioski pomocowe

SZKOLENIA

BHP

Zamawiający:

ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI Sp. z o.o.
11-320 JEZIORANY, ul. Kolejowa 6.

Zamówienie z dnia:

23.01.2025 r.

OPERAT WYCENY NR 3-T/2025

Temat:

**WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ
SAMOCHODU SPECJALNEGO
DO WYWOZU ŚMIECI
NISSAN ATLEON ZOELLER
nr rejestracyjny CB 993HG.**

Rzecznawca:

Inż. Roman Borkowski

Rzecznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach:
maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu.

Okresowy 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

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

Olsztyn, 27.01.2025 r.

I. DANE FORMALNO PRAWNE.

1. Zamawiający.

- ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI Sp. z o.o., 11-320 Jeziorany, ul. Kolejowa 6.
- Zamówienie z dnia 23.01.2025 r.

2. Wykonawca.

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

3. Przedmiot i zakres wyceny.

- Przedmiotem wyceny jest używany **SAMOCHÓD SPECJALNY DO WYWOZU ŚMIECI NISSAN ATLEON ZOELLER, nr rejestracyjny CB 993HG**, będący własnością zamawiającego.
- Zakres opracowania obejmuje identyfikację, opis i ocenę stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz określenie wartości rynkowej samochodu.
- Zakres opracowania został wyznaczony przez zamawiającego.

4. Cel opracowania.

- Celem wyceny jest określenie aktualnego stanu technicznego oraz wartości rynkowej samochodu jako podstawy do ustalenia ceny sprzedaży.

5. Podstawy prawne wyceny.

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940).
- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2024 poz. 535).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. 16.1864).

6. Źródła danych merytorycznych.

- Zamówienie wykonania wyceny z dnia 23.01.2025 r.
- Wywiad terenowy, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 23.01.2025 r.
- Dowód rejestracyjny i polisa ubezpieczenia samochodu.
- Dane dotyczące samochodu: www.historiapojazdu.pl.

- Oferty internetowe sprzedaży używanych samochodów danego rodzaju: www.smieciarki.com, www.mascus.pl, www.autoline.com.pl, www.otomoto.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 przeprowadzono w trakcie wizji lokalnej w dniu 23.01.2025 r. na posesji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., 11-320 Jeziorany, ul. Kolejowa 6.
- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, historię eksploatacji, stan techniczny i przebieg oraz wykonano opis i dokumentację fotograficzną wycenianego samochodu.

8. Dobór metodyki wyceny wartości rynkowej.

- Aktualną wartość rynkową brutto $W_{r-n \text{ brutto}}$ używanego niesprawnego samochodu o zróżnicowanych cechach porównawczych, notowanego na rynku wtórnym oszacowano dla aktualnego miejsca postoju oraz stanu technicznego i poziomu cen 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 wg pkt. 6.
- Przy szacowaniu wartości uwzględniono dane uzyskane w miejscu oględzin wg pkt. 7.
- Zastosowana procedura określania wartości polegała na wycenie samochodu najpierw jako hipotetycznie sprawnego $W_r \text{ brutto}$, poprzez porównaniu wycenianego samochodu o znanych cechach, ale o nieznannej wartości z używanymi samochodami sprawnymi będącymi w obrocie handlowym o znanych cechach i cenach, a następnie obliczeniu wartości samochodu niesprawnego $W_{r-n \text{ brutto}}$ poprzez pomniejszenie wartości pojazdu sprawnego o koszt naprawy i obsługi serwisowej.
- 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 w kontekście występujących różnic między nimi.
- Obliczenie wartości brutto wycenianego samochodu jako hipotetycznie sprawnego $W_r \text{ brutto}$ następuje na podstawie średniej arytmetycznej cen skorygowanych.
- Aktualną wartość rynkową brutto $W_r \text{ brutto}$ używanego samochodu jako sprawnego określono z zależności:

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

gdzie:

C_n - cena brutto n-tego używanego samochodu sprawnego,

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

n - liczba porównywanych samochodów.

- Obliczenie wartości rynkowej brutto wycenianego samochodu niesprawnego $W_{r-n \text{ brutto}}$ następuje poprzez pomniejszenie wartości pojazdu hipotetycznie sprawnego o konieczny koszt naprawy i obsługi serwisowej.

$$W_{r-n \text{ brutto}} = W_{r \text{ brutto}} - \sum_{j=1}^n V_j \cdot K_{pj}$$

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

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

- Wartość rynkową netto $W_{r-n \text{ netto}}$ i podatek VAT używanego samochodu określono z zależności:

$$W_{r-n \text{ brutto}} = W_{r-n \text{ netto}} + 23 \% \text{ VAT}$$

9. Warunki i ograniczenia.

- Niniejszą wycenę wykonano wg stanu technicznego i poziomu cen samochodu na dzień oględzin w styczniu 2025 r.
- Wartość rynkowa została określona w kwocie brutto oraz w kwocie netto z określeniem kwoty podatku VAT.
- Aktualność wyceny określa się na okres 12-tu miesięcy pod warunkiem nie zaistnienia istotnych 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.
- Opracowanie ma charakter autorski. Inne dane uzupełniające są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki wyceny mogą być wykorzystane wyłącznie zgodnie z celem określonym przez zamawiającego wg pkt. 4 tj. jako podstawa do ustalenia ceny sprzedaży samochodu.
- Operat wyceny zawiera 12 ponumerowanych stron + 3 ponumerowane strony wydruku danych dotyczących samochodu wg www.historiapojazdu.pl.

II. OCENA STANU TECHNICZNEGO SAMOCHODU.

1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

- Rodzaj pojazdu – samochód specjalny.
- Marka – NISSAN.
- Typ – ATLEON.
- Zabudowa – ZOELLER (SKK Puck) do wywozu śmieci. Model – EKOPRES. Typ – MIKRO. Nr artykułu – 5000200032. Nr zlecenia – FA9021. Data produkcji – 03/10.
- Data I-rejestracji – 12.04.2010.
- Data I-rejestracji w kraju – 21.08.2017.
- Nr VIN: VWANMTTK095063534.
- Nr rejestracyjny – CB 993HG.
- Rok produkcji – 2010.
- Pojemność silnika – 4462 [cm³].
- Moc silnika – 134 [kW]/182 [KM].
- Paliwo – D.
- Poziom emisji spalin – EURO 5.
- Masa własna – 6220 [kg].
- Dopuszczalna masa całkowita – 8000 [kg].
- Max. dopuszczalny nacisk osi – 55 [kN]
- Liczba osi – 2.
- Liczba drzwi – 2.
- Liczba miejsc – 3.
- Przebieg (wg odczytu tachografu) – 145 255 [km].
- Termin badania technicznego – ważne do 09.08.2025.
- Polisa OC – ważna do 20.12.2025.

2. Wyposażenie standardowe:

- ABS, belka zaczepowa tylna składana do wywrotu kontenerów, fotel kierowcy pneumatyczny sterowany elektrycznie, klimatyzacja manualna, koła tylne bliźniacze, lusterka zewnętrzne regulowane ręcznie, obrotomierz, oświetlenie ostrzegawcze i robocze, panele sterujące z obu stron, pasy bezpieczeństwa, prasa płytowa zagęszczająca śmieci, stopnie tylne obsługi, ściana wypychająca rozładunku śmieci, skrzynia 6-biegów manualna, system stabilizacji rozkładu masy, szyby drzwi regulowane elektrycznie, tachograf, tapicerka materiałowa, tarcze kół stalowe, wspomaganie układu kierowniczego, zagłówki foteli, zawieszenie tylne pneumatyczno-resorowe.

3. Opis i ocena stanu technicznego:

- Samochód ciężarowy 2-osiowy z kabiną 3-osobową, z napędem na koła tyle, z silnikiem z zapłonem samoczynnym jest przeznaczony do odbioru i transportu śmieci z pojemników przydomowych i rozładunku w punktach sortowania lub wysypiskach.
- Samochód specjalny jest zarejestrowany, od 3-ch m-cy wyłączony z użytkowania. Aktualne badania techniczne i aktualna polisa OC.
- Ogumienie kół zimowe MATADOR 205/75 R 17.5 – przednich szt. 2 i tylnych szt. 4 - zużyte średnio 70 %. Akumulator sprawny.
- Samochód był serwisowany i naprawiany w warsztacie własnym.
- Samochód jest kompletny lecz niesprawny, wykazuje ponadnormatywne zużycie eksploatacyjne.
- Stan techniczny samochodu specjalnego i jego poszczególnych zespołów jest zły.
- Obecnie samochód wykazuje następujące usterki:
 - nie działa uszkodzona przystawka od skrzyni biegów do napędu hydrauliki siłowej, wymieszany olej hydrauliczny z olejem przekładniowym,
 - nie działa instalacja hydrauliczna komory śmieciowej,
 - luzy mocowania siłowników hydraulicznych,
 - nie działa system stabilizacji rozkładu masy, nierówna pozycja ustawienia kół tylnych,
 - zgrzytanie 2 i 4-go biegu przy przełączaniu,
 - nie gaśnie kontrolka „scheck” silnika,
 - niesprawna klimatyzacja,
 - niesprawny drogomierz,
 - zestarzała instalacja elektryczna z uszkodzeniami, uszkodzenia lamp i lusterek,
 - zużyty układ hamulcowy,
 - popękany zderzak przedni,
 - miejscowa korozja i otarcia nadwozia, korozja podwozia,
 - zużyta tapicerka foteli, uszkodzenia wyposażenia kabiny.
- Samochód zakwalifikowany do naprawy głównej.

III. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ SAMOCHODU.

1. Identyfikacja cech samochodów porównawczych:

Nazwa cechy	1. Samochód specjalny NISSAN ATLEON ZOELLER MIKRO	2. Samochód specjalny NISSAN ATLEON 80.19 ZOLLER MICRO XL	3. Samochód specjalny NISSAN ATLEON 80.19 ZOLLER MICRO XL
Cena brutto [zł.]	113 160,-	110 700,-	109 718,-
Rok produkcji	2010	2011	2013
Pojemność dcm ³ / moc silnika [KM]	4462/182	/190	4462/182
Rodzaj paliwa	D	D	D
Zabudowa	śmieciarka tylna, tłokowa	śmieciarka tylna, tłokowa	śmieciarka tylna, tłokowa

Dopuszczalna masa całk. [kg]	8000	8000	8000
Przebieg [km]	-	130 000	101 988
Stan techniczny	dobry	dobry	dobry
Źródła informacji	www.smieciarki.com	www.mascus.pl	www.autoline.com.pl
Nr oferty	-	3750DF76	RT32543
Zakres kwotowy korekt brutto $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 3\,442,-$ zł.			

2. Zestawienie wartości cech samochodów porównawczych:

Lp.	Cechy porównawcze	Udział cechy w ΔC (%)	Zakres kwoty korekt brutto ΔC (zł)	Wartość korekty brutto (zł)
1	Rok produkcji	20	3 442,-	688,40
2	Przebieg	20	3 442,-	688,40
3	Stan techniczny	60	3 442,-	2 065,20

3. Procedura wyceny wartości rynkowej brutto 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]		113 160,-		110 700,-		109 718,-	
2	Rok produkcji	2010	2010	0,-	2011	- 229,-	2013	- 688,-
3	Przebieg [km]	145 255	-	0,-	130 000	- 243,-	101 998	- 688,-
4	Stan techniczny	zły	dobry	- 2 065,-	dobry	- 2 065,-	dobry	- 2 065,-
5	Suma korekt brutto C [zł]		- 2 065,-		- 2 537,-		- 3 441,-	
6	Suma wartości bezwzgl. korekt brutto [C] [zł]		2 065,-		2 537,-		3 441,-	
7	Waga cech 1 000 : [C]		0,48		0,39		0,29	
8	Cena średnia skorygowana brutto [zł]		111 095,-		108 163,-		106 277,-	
9	Wartość rynkowa brutto samochodu hipotetycznie sprawnego W_r brutto [zł]		$W_r \text{ brutto} = (0,48 \cdot 111\,095,- \text{ zł} + 0,39 \cdot 108\,163,- \text{ zł} + 0,29 \cdot 106\,277,- \text{ zł}) : (0,48 + 0,39 + 0,29) = 126\,329,50 \text{ zł} : 1,16 = 108\,904,74 \text{ zł} = \sim 108\,900,- \text{ zł.}$					
10	Wartość rynkowa brutto samochodu faktycznie niesprawnego W_{r-n} brutto [zł]		$V_i = 1,00;$ $K_{pi} = (\text{koszt naprawy głównej } 40\% \cdot 108\,900,- \text{ zł.}) = 43\,560,- \text{ zł};$ $W_{r-n} \text{ brutto} = W_r \text{ brutto} - V_i \cdot K_{pi} = 108\,900,- \text{ zł} - 1,00 \cdot 43\,560,- \text{ zł} = \mathbf{65\,340,- \text{ zł.}}$					

4. Wynik wyceny wartości rynkowej samochodu:

- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu oraz informacji o cenach i obliczeń, stwierdzam, że wartość rynkowa używanego **SAMOCCHODU SPECJALNEGO NISSAN ATLEON ZOELLER**, nr rejestracyjny **CB 993HG** wynosi:

$W_{r-n \text{ brutto}} = 65\,340,- \text{ zł.}$

Słownie brutto:

sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta czterdzieści złotych 00/100.

$(W_{r-n \text{ brutto}} = 65\,340,- \text{ zł.}) = (W_{r-n \text{ netto}} = 53\,121,95 \text{ zł.}) + (23 \% \text{ VAT} = 12\,218,05 \text{ zł.})$

$W_{r-n \text{ netto}} = 53\,121,95 \text{ zł.}$

Słownie netto:

pięćdziesiąt trzy tysiące sto dwadzieścia jeden złotych 95/100.