



EKOM

Wycena Nieruchomości Agnieszka Wolińska
20 – 541 Lublin, ul. Wiklinowa 6/7

NIP: 7121790269 tel. 600 958 914

e mail: ekom.wycena@gmail.com

Sygn. akt LU1S/GUp-s/390/2024

OPERAT SZACUNKOWY z określenia wartości rynkowej majątku ruchomego

Objekt: Przedmiotem majątku ruchomego Klaudii Pietraszuk, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej jest zgodnie ze zleceniem:
- samochód osobowy marki Volkswagen Passat 1,9 TDI, rok produkcji 2003, nr rej. WZY AC89.

Zamawiający: Syndyk Masy Upadłości Klaudii Pietraszuk osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zam. ul. Moniuszki 10A/5, 21-500 Biała Podlaska.



Oszacowana wartość rynkowa ruchomości wynosi netto : **2 500 zł**

Słownie: dwa tysiące pięćset złotych.

Opracowanie:

mgr inż. Agnieszka Wolińska
rzecznawca majątkowy



Lublin, dnia 16.09.2024r.

SPIS TREŚCI

I. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
1. Przedmiot i zakres wyceny.....	3
2. Cel wyceny.....	3
3. Podstawy opracowania.....	3
3.1. Podstawa formalna.....	3
3.2. Podstawy metodologiczne.....	3
4. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.....	4
II. Przedstawienie sposobu wyceny.....	4
1. Rodzaj określonej wartości.....	4
2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny.....	4
III. Charakterystyka przedmiotów wyceny.....	5
IV. Określenie wartości rynkowej ruchomości.....	5
V. Wyniki końcowe wyceny z uzasadnieniem.....	6
VI. Klauzule i ograniczenia.....	6
VII. Załączniki.....	6

I. Podstawy formalno – prawne opracowania

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem majątku ruchomego Klaudii Pietraszuk, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej jest zgodnie ze zleceniem:

- samochód osobowy marki Volkswagen Passat 1,9 TDI, rok produkcji 2003, nr rej. WZY AC89.

Zakres wyceny obejmuje prawo własności w/w pojazdu, oględziny przedmiotu w miejscu przechowywania, określenie stanu technicznego, wycenę przedmiotu.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej ruchomości:

- samochód osobowy marki Volkswagen Passat 1,9 TDI, rok produkcji 2003, nr rej. WZY AC89.

na potrzeby sprzedaży przez Syndyka Masy Upadłości w postępowaniu upadłościowym.

3. Podstawy opracowania

3.1. Podstawa formalna

Zleceniodawca – Syndyk Masy Upadłości Klaudii Pietraszuk, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zam. ul. Moniuszki 10A/5, 21- 500 Biała Podlaska

Zleceniobiorca – EKOM Wycena Nieruchomości Agnieszka Wolińska
ul. Wiklinowa 6/7, 20-541 Lublin

reprezentowane przez mgr inż. Agnieszkę Wolińską – rzeczoznawcę majątkowego.

Podstawą opracowania jest zlecenie na wycenę z dnia 12 września 2024 roku. Sygn. akt : LUIS/GUp-s/390/2024.

3.2. Podstawy metodologiczne

- standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych
- podstawy wyceny środków technicznych- Tadeusz Klimek
- ustawa z dn. 29 listopada 2000r. o zmianie ustawy o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2023r, poz. 120 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 794)
- praca zbiorowa : szacowanie wartości technicznych majątku ruchomego
- zasady ustalania poziomu cen rynkowych
- serwisy internetowe maszyn i urządzeń

3.3. Źródła danych merytorycznych

- informacje o cenach uzyskane za ruchomości podobne, sprzedane w 2024r.;
- oględziny ruchomości- samochodu VW Passat w dniu 29.08.2024r.

4. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

- data sporządzenia wyceny	16.09.2024r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	29.08.2024r.
- data, na którą określono stan ruchomości	29.08.2024r.
- data oględzin przedmiotu wyceny	29.08.2024r.

II. Przedstawienie sposobu wyceny

1. Rodzaj określonej wartości

Jako podstawę określenia wartości przedmiotu wyceny przyjęto wartość rynkową, określoną w wyniku szczegółowej analizy przedmiotu wyceny, z uwzględnieniem stanu technicznego, oceny nowoczesności i przydatności, ze szczególnym uwzględnieniem popytu i podaży na przedmioty o takiej samej lub zbliżonej charakterystyce i parametrach, na podstawie notowań cen rynkowych i giełdowych.

Zgodnie z przepisami prawa wartość rynkową stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, pod warunkiem że:

- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- działają z rozeznaniem i postępują rozważnie,
- nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny

Metodyka wyceny pozostaje w bezpośrednim związku z celem wyceny oraz obowiązującymi unormowaniami prawnymi.

Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania dokonuje rzeczoznawca majątkowy uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj, stan i przeznaczenie przedmiotu wyceny, oraz dostępne dane o cenach przedmiotów podobnych.

Środki techniczne podlegają wycenie przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub kosztowego.

Wartość rynkową przedmiotu wyceny określono więc w **podejściu porównawczym** przy założeniu, że wartość rynkową przyjętego obiektu bazowego stanowi średnią z reprezentatywnej statystycznie próby zweryfikowaną przez rynek.

Wartość rynkową przedmiotu wyceny określono wg formuły:

$$C = C_p(1-P_1) (1-P_2) (1-P_3) = [\text{zł}]$$

gdzie:

C- wartość przedmiotu po wycenie

C_p - wartość początkowa przedmiotu wyceny

P_i - procentowe zmniejszenie/ zwiększenie wartości przedmiotu wyceny ze względu na dany czynnik

P₁- utrata wartości z przyczyn fizycznych

P₂- utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych (wewnętrznych)

P₃- utrata wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych)

III. Charakterystyka przedmiotu wyceny

Przedmiot wyceny stanowi majątek p. Klaudii Pietraszuk, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. W dniu oględzin przedmiot wyceny:

- samochód osobowy marki Volkswagen Passat 1,9 TDI, rok produkcji 2003, nr rej. WZY AC89, znajdował się w Białej Podlaskiej, przy ul. Moniuszki.

1. Dane techniczne i stan samochodu osobowego:

- marka, typ, model: Volkswagen Passat 1,9 TDI
- nr rejestracyjny: WZY AC89
- rok produkcji: 2003r.
- nr VIN: WVWZZZ3BZ3E322328
- pojemność silnika: 1896,00 m³
- moc silnika: 96 kW
- rodzaj paliwa: diesel
- skrzynia: manualna
- typ nadwozia: kombi
- dopuszczalna masa całkowita : 2050 kg
- masa własna: 1600 kg
- data pierwszej rejestracji : 16.05.2003r.
- dowód rejestracyjny seria: DR/BAS 1241872
- nr karty pojazdu nr AAB 0364673
- stan licznika: 415053km
- termin ostatniego badania technicznego 20.12.2023, ważne do 20.12.2024 r.
- data ważności polisy OC: brak informacji
- właściciel:
 - Klaudia Pietraszuk, zam. ul. Moniuszki 10A/5, 21-500 Biała Podlaska.

Stwierdzono: Pojazd użytkowany. Silnik w stanie średnim. Ogniwa korozji na blacharce, uszkodzenia i przerysowania parkingowe, zderzak tylny pęknięty, odpryskujący lakier. Klimatyzacja nie działająca. Tapicerka: stan średni, fotel kierowcy przetarty i widoczne popękania skóry.

IV. Określenie wartości rynkowej ruchomości

Oszacowana wartość przedmiotu wyceny, wskazanego przez Zleceniodawcę wg stanu na dzień oględzin z uwzględnieniem utraty wartości z przyczyn fizycznych, funkcjonalnych i ekonomicznych wynosi:

Lp	Przedmiot wyceny	Wartość rynkowa netto w zł
1	samochód osobowy marki Volkswagen Passat 1,9 TDI, rok produkcji 2003, nr rej.WZY AC89	2 500

Słownie: dwa tysiące pięćset złotych.

V. Wyniki końcowe wyceny z uzasadnieniem

Wartość rynkowa netto wycenianego przedmiotu wyceny, określona w podejściu porównawczym wynosi : **2 500 zł**

Słownie: dwa tysiące pięćset złotych.

W procesie sporządzania wyceny określono wartość rynkową ruchomości przyjmując ceny netto bez podatku Vat.

Oszacowana wartość wynika z uwarunkowań rynku na dzień sporządzenia wyceny.

Przy określaniu wartości uwzględniono te cechy przedmiotu wyceny, które wpływają na wartość użytkową i na wartość rynkową.

Badań stanu prawnego i finansowego przedmiotu wyceny nie przeprowadzono.

VI. Klauzule i ograniczenia

1. Niniejszy operat ani jego części nie mogą być powielane i wykorzystywane w innym celu niż określony w pkt. I.2. bez zgody rzeczoznawcy. Za wykorzystanie opracowania do innych celów autor nie ponosi odpowiedzialności;
2. Operat szacunkowy może być wykorzystany po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego;
3. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nieuwzględnienie w operacie szacunkowym wad fizycznych przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić podczas oględzin.
4. Przyjęta w operacie ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy technicznej.

VII. Załączniki

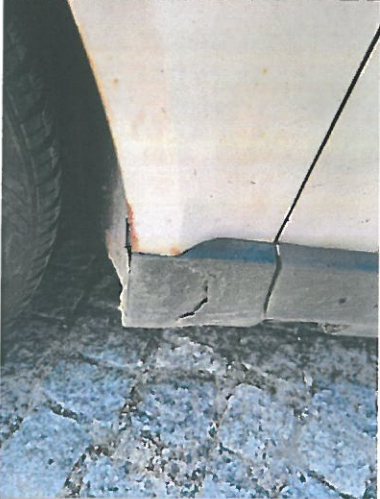
1. Serwis fotograficzny
2. OC rzeczoznawcy

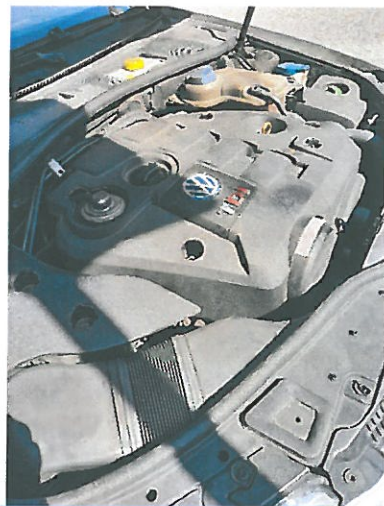
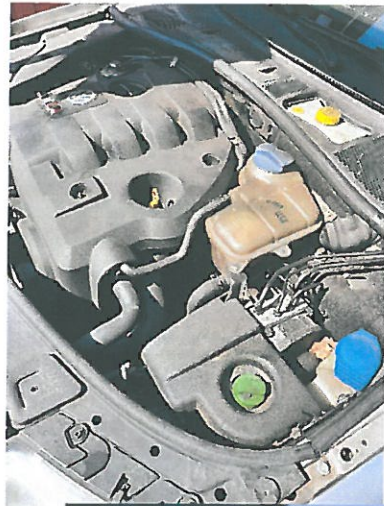
Opracowała:
mgr inż. Agnieszka Wolińska
rzeczoznawca majątkowy



Lublin, 16.09.2024r.

SERWIS FOTOGRAFICZNY





SAWODÓW DOBROTY

DPPOŁAK41 <<<<<BA51254872991207051246<<<<<<S
 MWZZ3823C322328
 WZAC89<<<U><<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<5
 *****0021700029000*****

WZAC89

19.70 KH

A48364473

QR CODE

DATA DRAMA 1241872

IMI: PIETRASZUK, KLAUDIA
 CI.1: 99128785126
 CI.2: 21-580 BIAŁA PODLASKA
 STANISŁAWA KONIUSZKI 10A/5

IMI: PIETRASZUK, KLAUDIA
 CI.1: 99128785126
 CI.2: 21-580 BIAŁA PODLASKA
 STANISŁAWA KONIUSZKI 10A/5

F ¹	2850 kg	F ²	2850 kg	F ³	---
G	1600 kg	I	---		
L	2	O ¹	1600 kg	O ²	750 kg
P ¹	1896,00 cm ³	P ²	96,00 KH		
P ³	D	Q	---		
S ¹	5	S ²	---		

DATA DRAMA 1241872

PL REPUBLICA EUROPEJSKA
 RZECZPOSPOLITA POLSKA

PREZYDENT KRĄSTA BIAŁA PODLASKA
 J1 PIETRUSCZYKO 3
 21-580 BIAŁA PODLASKA

CELNIK WPOZYCZY

A WZY AC89

B VOLKSWAGEN
 R.1

D 1.9 PASSAT 1.9 TDS

E MWZZ3823C322328

B 16.05.2013 | 07.04.2022 | H

DATA DRAMA 1241872

14.12.2022

2.7 CZE 2022

10.12.2022

04.12.2022

27 CIE 2022

DATA DRAMA 1241872

DATA DRAMA 1241872

AA15142454