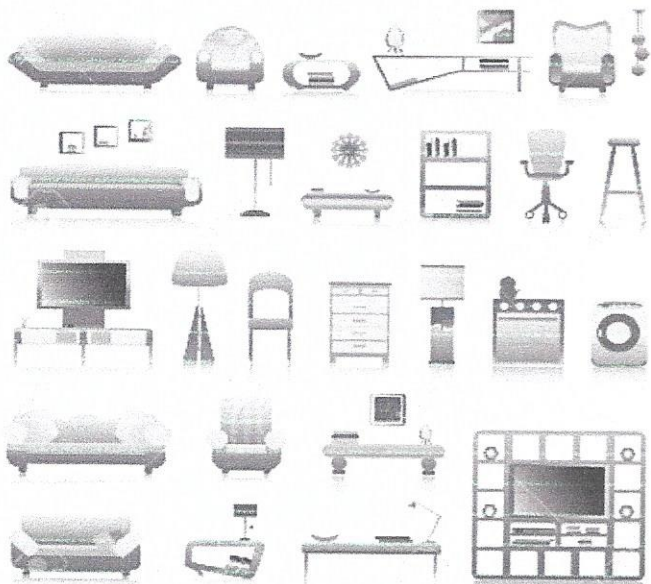


Kancelaria Wycen Majątkowych spzoo sk

Edyta Nyczak;

Tel. 600-173-099;



Opinia w sprawie określenia wartości ruchomości
według wartości aktualnej

mgr inż. Edyta Nyczak biegły sądowy

OPINIA

21-04-2022r

OPRACOWAŁ(A):

IMIĘ I NAZWISKO

Edyta Nyczak

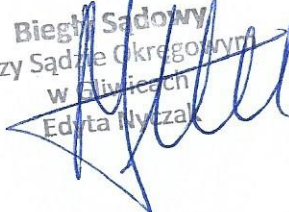
rzecznawca majątkowy/biegła sądowa

Biegły Sądowy
przy Sądzie Okręgowym
w Gliwicach
Edyta Nyczak

WYCIĄG Z WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

lp	ruchomość	wartość rynkowa [zł]
wg wartości na dzień dokonanych oględzin		
1	Motorower Daifier	2 400,00
2	Motorower Romet Motors H2	2 200,00
3	Motorower Kinroad	1 800,00
4	Motorower Baotian	1 300,00
5	Motorower Wangye	2 700,00
6	Motorower Romet Motors YG	2 000,00

Biegły Sądowy
przy Sądzie Okręgowym
w Gliwicach
Edyta Nyczak



1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest określenie wartości ruchomości według wartości na dzień dokonanych oględzin. Określeniu wartości podlegają:

lp	ruchomość
wg wartości na dzień dokonanych oględzin	
1	Motorower Dafier
2	Motorower Romet Motors H2
3	Motorower Kinroad Prince
4	Motorower Baotian
5	Motorower Wangye
6	Motorower Romet Motors YG

2. Podstawy opracowania

Postanowienie o powołaniu biegłego przez Zbigniew Wójcik TFF Sp. z o.o. ul. Jałowcowa 4 40-750 Katowice, syndyk masy upadłości.

3. Władający przedmiotami opinii

Edward Blacha

4. Miejsce użytkowania

Zabrze Keplera 10/5

5. Data i miejsce badania

Opinie sporządzono na podstawie dokonanych oględzin w dniu 16-02-2022r

6. Źródła danych o ruchomościach

- Oględziny ruchomości
- Analiza rynku ruchomości

7. Podstawa metodologiczna opinii

Aby spełnić cel i przeznaczenie wyceny określone potrzebą zleceniodawcy należy ustalić wartość rynkową przedmiotu wyceny.

Wartość rynkowa jest definiowana, jako ilość pieniędzy, która chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron, bez istnienia przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy

pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czasu wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. wytwórcę, kompletność, stan techniczny, nowoczesność i wiek urządzenia, okres i sposób eksploatacji, a także warunki popytu i podaży odzwierciedlone ofertami porównywalnymi.

Podstawą działań w wyżej wymienionym celu jest:

- ✓ Szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny
- ✓ Ustalenia dotyczące kompletności i sprawności technicznej
- ✓ Ustalenia dotyczące pracy (warunki, czas)
- ✓ Ustalenie ofert cenowych porównywalnych.

Dla informacji zleceniodawcy ustalono ceny ofertowe ruchomości względnie porównywalnych na polskim rynku wtórnym.

➤ Określenie wartości pojazdu

Wartość pojazdu ze względu na brak możliwości wyceny w programie info-expert (brak danych, brak publikowanych wartości w programie), została określona na podstawie metody porównawczej. Polega ona na określeniu wartości bazowej z podobnego rocznika pojazdu obniżonym o różnice w tych pojazdach tzw. atrybuty.

Algorytm porównywania parami polega na:

Kolejnym porównaniu w parach przedmiotu wyceny i każdego obiektu przyjętego do porównania, ustaleniu końcowej wartości obiektu wycenianego jako średnia arytmetyczna z wybranych ofert. Suma korekt wynikłych z różnic (parametrów) cech porównawczych jest podstawą do obliczania wartości pośredniej przedmiotu wyceny liczonej kolejno dla każdej pary. Znalezieniu notowań wartości bazowych pojazdu, liczbowego wyrażenia różnic pomiędzy atrybutami, przypisanie różnicom miar kolejnych atrybutów. Wartość bazowa oraz suma korekt dają indywidualną wartość rynkową przedmiotu wyceny.

Opis pojazdów wycenianych:

1. Motorower Dafier HW50B, rok produkcji 2016, numer rejestracyjny SZ8946, 2,8KW, 49,5cm³, numer VIN: L5RGCB4C7GU000431, przebieg: 13438Km. Pojazd w dobrym stanie technicznym.
2. Motorower Romet Motors H2, rok produkcji 2007, numer rejestracyjny SZ7174 2,1KW, 49,5cm³, numer VIN: LFGH2000071000555, przebieg: 12609Km. Pojazd w dobrym stanie technicznym
3. Motorower Kinroad Prince, rok produkcji 2008, numer rejestracyjny SG623G, 2KW, 49cm³, numer VIN: LBXPCB3A18X010484; przebieg: 1039Km. Pojazd w dobrym stanie technicznym.

4. Motorower Baotian BT49QT-12 Rocky 49, rok produkcji 2008, numer rejestracyjny SZ9493, 2,6KW, 49cm³, numer VIN: L82TCAP086000787, przebieg: 16735km. Pojazd w dobrym stanie technicznym.
5. Motorower Wangye, rok produkcji 2005, numer rejestracyjny SZ613C, 3,2KW, 49,5cm³, numer VIN: LFFWBT7A651001454, przebieg: 7683km. Pojazd w dobrym stanie technicznym.
6. Motorower Romet Motors YG, rok produkcji 2015, numer rejestracyjny SZ8720, 2,5KW, 49cm³, numer VIN: ZJKYG02G9EY200168, przebieg: 15717km. Pojazd w dobrym stanie technicznym

Analiza rynku:

Na rynku istnieją podobne do opiniowanego pojazdu motorowery, według dokonanej analizy wybrano po 3 pojazdy najbardziej podobne do opiniowanych i zestawiono je tabelarycznie obrazując różnice w tych pojazdach. Do analizy przyjęto następujące atrybuty i parametry atrybutów jak również oferty pojazdów podobnych:

1. Motorower Dafier

Tabela 1: określenie atrybutów i ofert z atrybutami

atrybut	przedmiot wyceny	oferta 1	oferta 2	oferta 3
rok produkcji	2016	2010	2014	2008
stan techniczny	dobry	dobry	bardzo dobry	pogorszony
przebieg	13438	5600	1200	7795
wartość bazowa		2600zł	3000zł	2000zł

Tabela 2: określenie wartości rynkowej

atrybut	korekty wartości oferty 1	korekty wartości oferty 2	korekty wartości oferty 3
rok produkcji	+10%	+5%	+10%
stan techniczny	0	-10%	+10%
przebieg	-10%	-10%	-10%
suma poprawek	0	-15%	+10%
wartość bazowa	2600	3000	2000
wartość po korektach	2600	2550	2200
wartość rynkowa	2450		
przyjęto w zaokrągleniu	2400		

Wartość rynkowa pojazdu oszacowana w podejściu porównawczym wynosi:

2 400,00 zł

Słownie: dwa tysiące czterysta złotych

2. Motorower Romet Motors

Tabela 3: określenie atrybutów i ofert z atrybutami

atribut	przedmiot wyceny	oferta 1	oferta 2	oferta 3
rok produkcji	2007	2008	2008	2011
stan techniczny	dobry	Bardzo dobry	dobry	pogorszony
przebieg	12609	16000	13000	15000
wartość bazowa		2500zł	2150zł	1800zł

Tabela 4: określenie wartości rynkowej

atribut	korekty wartości oferty 1	korekty wartości oferty 2	korekty wartości oferty 3
rok produkcji	-5%	-5%	-10%
stan techniczny	-10%	0	+10%
przebieg	+10%	+5%	+10%
suma poprawek	-5%	0	+10%
wartość bazowa	2500	2150	1800
wartość po korektach	2375	2150	1980
wartość rynkowa	2168		
przyjęto w zaokrągleniu	2200		

Wartość rynkowa pojazdu oszacowana w podejściu porównawczym wynosi:

2 200,00 zł

Słownie: dwa tysiące dwieście złotych

3. Motorower Kinroad

Tabela 5: określenie atrybutów i ofert z atrybutami

atribut	przedmiot wyceny	oferta 1	oferta 2	oferta 3
rok produkcji	2008	2012	2008	2008
stan techniczny	dobry	pogorszony	bardzo dobry	dobry
przebieg	1039	18000	12300	7500
wartość bazowa		1200zł	2050zł	1800zł

Tabela 6: określenie wartości rynkowej

atribut	korekty wartości oferty 1	korekty wartości oferty 2	korekty wartości oferty 3
rok produkcji	-5%	0	0
stan techniczny	+10%	-10%	0
przebieg	+10%	+10%	+5%
suma poprawek	+15%	0	+5%
wartość bazowa	1200	2050	1800
wartość po korektach	1380	2050	1890
wartość rynkowa	1773		
przyjęto w zaokrągleniu	1800		

Wartość rynkowa pojazdu oszacowana w podejściu porównawczym wynosi:

1 800,00 zł

Słownie: jeden tysiąc osiemset złotych

4. Motorower Baotian

Tabela 7: określenie atrybutów i ofert z atrybutami

atribut	przedmiot wyceny	oferta 1	oferta 2	oferta 3
rok produkcji	2008	2005	2009	2007
stan techniczny	dobry	dobry	pogorszony	Bardzo dobry
przebieg	16735	10000	9000	13360
wartość bazowa		1000zł	1100zł	2000zł

Tabela 8: określenie wartości rynkowej

atribut	korekty wartości oferty 1	korekty wartości oferty 2	korekty wartości oferty 3
rok produkcji	+10%	-5%	+5%
stan techniczny	0	+10%	-10%
przebieg	-10%	-10%	-5%
suma poprawek	0	-5%	+5%
wartość bazowa	1000	1100	2000
wartość po korektach	1000	1045	1800
wartość rynkowa	1282		
przyjęto w zaokrągleniu	1300		

Wartość rynkowa pojazdu oszacowana w podejściu porównawczym wynosi:

1 300,00 zł

Słownie: jeden tysiąc trzysta złotych

5. Motorower Wangye

Tabela 9: określenie atrybutów i ofert z atrybutami

atribut	przedmiot wyceny	oferta 1	oferta 2	oferta 3
rok produkcji	2005	2007	2008	2008
stan techniczny	dobry	dobry	bardzo dobry	pogorszony
przebieg	7683	4300	6000	5000
wartość bazowa		3100zł	3300zł	2800zł

Tabela 10: określenie wartości rynkowej

atribut	korekty wartości oferty 1	korekty wartości oferty 2	korekty wartości oferty 3
rok produkcji	-5%	-5%	-5%
stan techniczny	0	-10%	+10%
przebieg	-10%	-5%	-5%
suma poprawek	-15%	-20%	0
wartość bazowa	3100	3300	2800
wartość po korektach	2635	2640	2800
wartość rynkowa	2692		
przyjęto w zaokrągleniu	2700		

Wartość rynkowa pojazdu oszacowana w podejściu porównawczym wynosi:

2 700,00 zł

Słownie: dwa tysiące siedemset złotych

6. Motorower Romet Motors YG

Tabela 11: określenie atrybutów i ofert z atrybutami

attribut	przedmiot wyceny	oferta 1	oferta 2	oferta 3
rok produkcji	2014	2008	2016	2016
stan techniczny	dobry	Bardzo dobry	pogorszony	dobry
przebieg	15717	12000	10500	18000
wartość bazowa		2500zł	1800zł	1800zł

Tabela 12: określenie wartości rynkowej

attribut	korekty wartości oferty 1	korekty wartości oferty 2	korekty wartości oferty 3
rok produkcji	+10%	-5%	-5%
stan techniczny	-10%	+10%	0
przebieg	-5%	-5%	+10%
suma poprawek	-5%	0	+5%
wartość bazowa	2500	1800	1800
wartość po korektach	2375	1800	1890
wartość rynkowa	2022		
przyjęto w zaokrągleniu	2000		

Wartość rynkowa pojazdu oszacowana w podejściu porównawczym wynosi:

2 000,00 zł

Słownie: dwa tysiące złotych

8. Opinia końcowa, podsumowanie opinii

- Wartość rynkowa ruchomości, przy założeniach jak wyżej ustalone w podejściu porównawczym wynoszą:

Tabela 13: zestawienie wartości rynkowej

lp	ruchomość	wartość rynkowa [zł]
wg wartości na dzień dokonanych oględzin		
1	Morotower Daifier	2 400,00
2	Motorower Romet Motors H2	2 200,00
3	Motorower Kinroad	1 800,00
4	Motorower Baotian	1 300,00
5	Motorower Wangye	2 700,00
6	Motorower Romet Motors YG	2 000,00

Wartość pojazdów określono na przedstawione powyżej tabelarycznie kwoty tj. zbliżone do cen panujących na rynku.

9. Uwagi, klauzule i zastrzeżenia

- ✓ Opinia nie może być wykorzystywana do innych celów niż postępowanie sądowe.
- ✓ Opinia jest ważna jedynie w postępowaniu syndyka masy upadłości
- ✓ Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (fizyczne i prawne) i ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także skutki wykorzystania samej wyceny.
- ✓ Rzeczoznawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z przedstawionych mu przez strony informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności z rzeczywistym stanem, lub też ustalenia rzeczywistego stanu przez rzeczoznawcę było niemożliwe, lub znacznie utrudnione.
- ✓ Niniejsze opracowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.
- ✓ Ustalona wartość w szczególności nie może być traktowana gwarancją dokonania transakcji za cenę równą ustalonej wartości przedmiotu wyceny.
- ✓ Opinie wykonano w dwóch egzemplarzach.

OPRACOWAŁA:

Edyta Nyczak

rzeczoznawca majątkowy/biegła sądowa

załączniki:

- dokumentacja fotograficzna

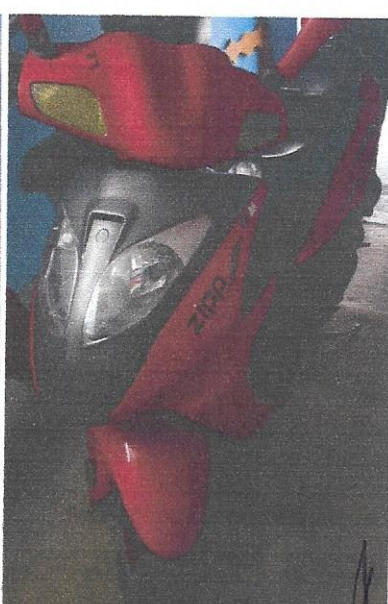
Biegły Sądowy
przy Sądzie Okręgowym
w Gliwicach
Edyta Nyczak

Opinia w sprawie określenia ustalenia wartości ruchomości

WYKAZ WŁAŚCIWOŚCI		1.1. MIASTO ZABRZE 1.2. 41-808 ZABRZE SKARBNIKA 1/9	WSPÓLNOTA EUROPEJSKA RZECZPOSPOLITA POLSKA Dowód Rejestracyjny
WYKAZ WŁAŚCIWOŚCI		2.1. MIASTO ZABRZE 2.2. 41-808 ZABRZE SKARBNIKA 1/9	
C1	313 kg	I	11a
E	L5G2C4C70M9431		
F	1.30.2014 15.03.2014 H		
MIASTO ZABRZE 2481735			
PREZYDENT MIASTA ZABRZE ul. POKRĘTNIKÓW ŚLĄSKICH 5-7 41-808 ZABRZE			
ORGAN WYDAJCY			
A	SZ 8946		
P.1 KODOWY P.2 INDEKS			
D			
E L5G2C4C70M9431			
F 15.03.2014 15.03.2014 H			
MIASTO ZABRZE 2481735			

WYKAZ WŁAŚCIWOŚCI		1.1. MIASTO ZABRZE 1.2. 41-808 ZABRZE MIA KOPLEWA 1975	WSPÓLNOTA EUROPEJSKA RZECZPOSPOLITA POLSKA Dowód Rejestracyjny
WYKAZ WŁAŚCIWOŚCI		2.1. MIASTO ZABRZE 2.2. 41-808 ZABRZE MIA KOPLEWA 1975	
C1	30 kg	I	11a
E	L5G2C4C70M9431		
F	1.30.2014 15.03.2014 H		
MIASTO ZABRZE 250654			
PREZYDENT MIASTA ZABRZE ul. POKRĘTNIKÓW ŚLĄSKICH 5-7 41-808 ZABRZE			
ORGAN WYDAJCY			
A	SZ 7174		
P.1 KODOWY P.2 INDEKS			
D			
E L5G2C4C70M9431			
F 15.03.2014 15.03.2014 H			
MIASTO ZABRZE 250654			

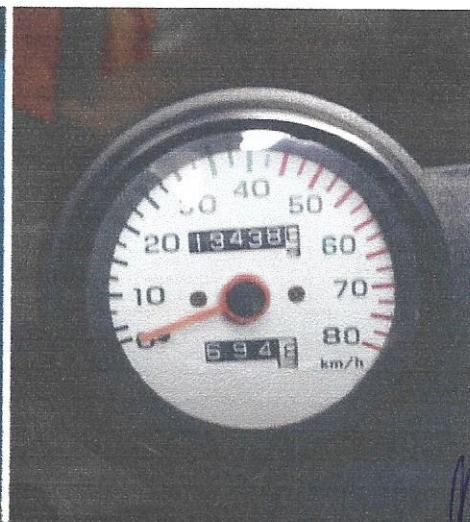
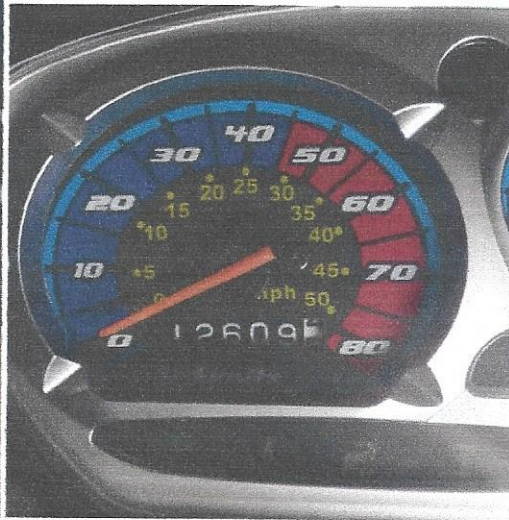
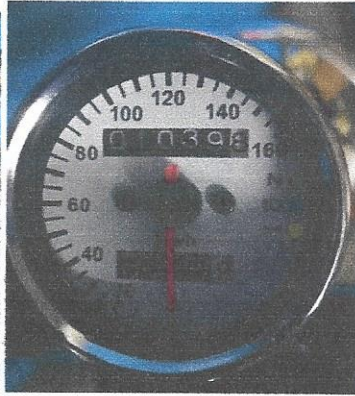
WYKAZ WŁAŚCIWOŚCI		1.1. MIASTO GLIWICE 1.2. 44-100 GLIWICE SZCZEPANOWSKA 1976	WSPÓLNOTA EUROPEJSKA RZECZPOSPOLITA POLSKA Dowód Rejestracyjny
WYKAZ WŁAŚCIWOŚCI		2.1. MIASTO GLIWICE 2.2. 44-100 GLIWICE SZCZEPANOWSKA 1976	
C1	285 kg	I	---
E	L5G2C4C70M9431		
F	1.30.2014 15.03.2014 H		
MIASTO GLIWICE 0013392			
PREZYDENT MIASTA GLIWICE UL. ZWYCIESTWA 21 44-100 GLIWICE			
ORGAN WYDAJCY			
A	SG 623G		
P.1 KODOWY P.2 INDEKS			
D			
E L5G2C4C70M9431			
F 15.03.2014 15.03.2014 H			
MIASTO GLIWICE 0013392			



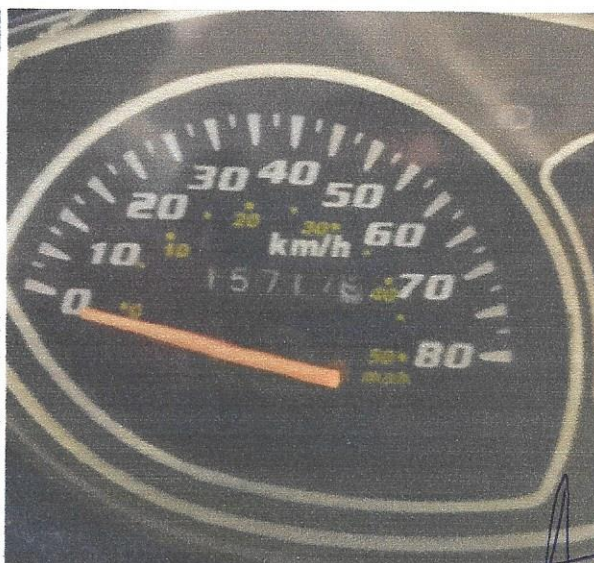
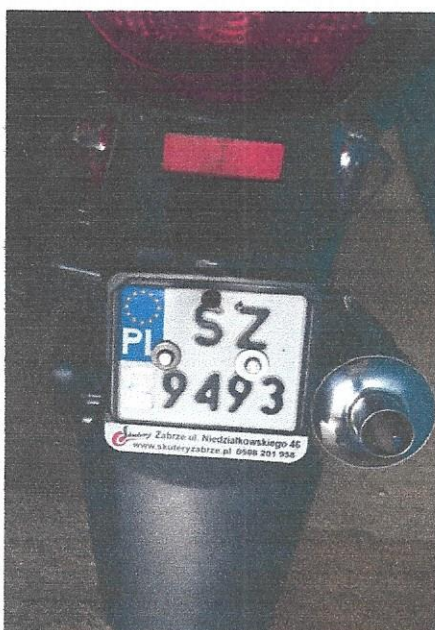
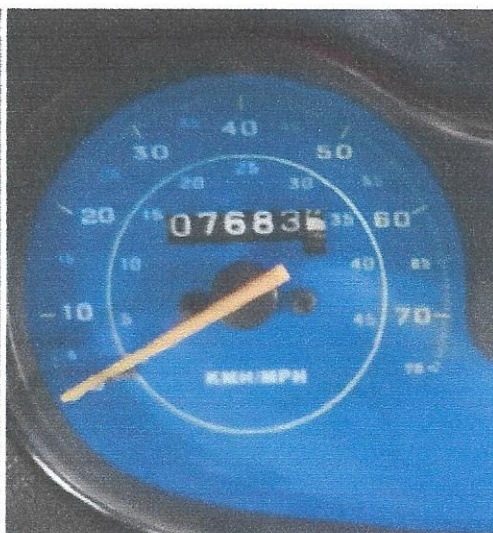
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops.