n0405
RPW/3907/2026 P
Data:2026-10-15



Biuro Rzeczoznawstwa
Samochodowego i Ruchu Drogowego
Jan Denko
38-500 Sanok, ul. Kwiatowa 11
tel. 603744359
NIP; 6871284280 REGON; 364978695 e-mail; jan_denko@poczta.onet.pl

Sanok dn. 13.10.2026r

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ SZACUNKOWĄ MASZYNY/URZADZENIA
KOSIARKA BIJAKOWA SAMASZ KBR 140

Zleceniodawca wyceny:

Nadleśnictwo Cisna
Cisna 87A
38-607 Cisna

- wartość środka technicznego wynosi:
6.900,00 zł (brutto), słownie zł: sześć tysięcy dziewięćset.
- wartość środka technicznego dla wymuszonej sprzedaży wynosi:
5.200,00 zł (brutto), słownie zł: pięć tysięcy dwieście

Opracował: mgr inż. Jan Denko

Sanok dn. 13.10.2026r

BIEGŁY SKARBOWY
I. S. Rzeszów - Rzeczoznawca S.I.T.K.
mgr inż. Jan Denko
(Dz. U. Nr 36 pozycja 161/91)

1. PRZEDMIOT WYCENY.

Przedmiotem wyceny jest Kosiarka bijakowa SAMASZ KBR 140 będąca własnością zleceniodawcy. Ruchomość podlega wycenie z takim wyposażeniem, jakie zostało wskazane w czasie oględzin w dniu 08.10.2026r w miejscowości Cisna przez właściciela.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej w/w ruchomości na dzień oględzin tj. 08.10.2026r. Wycena jest wykonana dla potrzeb zleceniodawcy.

3. WYKONAWCA WYCENY.

- Biegły Skarbowy I.S. Rzeszów, Rzeczoznawca SITK w zakresie wyceny maszyn i urządzeń, mgr inż. Jan Denko zamieszkały w Sanoku ul. Kwiatowa 11.
- Biegły Sądowy z zakresu wyceny wartości pojazdów samochodowych, maszyn i urządzeń przy Sądzie Okręgowym w Krośnie.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO:

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Zlecenie bogdan.smigiel@krosno.lasy.gov.pl - wykonania wyceny z dn. 02.10.2026r

4.2 PODSTAWY PRAWNE

1. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity Dz.U. nr 207 z 2004r poz. 2109).
2. Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000r Nr 54 poz. 654 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Finansów z dn. 17.12.2002 w sprawie amortyzacji środków trwałych Dz. U. Nr 219. (z późniejszymi zmianami)
4. Wytyczne Prezesa GUS z dnia 08.02.1995 w sprawie przeszacowania środków trwałych (z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa z dn. 23 kwietnia 1964r – Kodeks Cywilnego (Dz.U. Nr 16/1971r poz.321 z późniejszymi zmianami.)

4.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

1. Wizja lokalna, sporządzenie dokumentacji fotograficznej i ocena stanu technicznego wycenianej ruchomości, oraz określenie stopnia jej zużycia fizycznego i „normalnego".

2. Informacje udzielone przez właściciela podczas oględzin.
3. Informacje uzyskane drogą samodzielnego gromadzenia danych (Internet – oferty sprzedaży, cenniki).
4. Analiza zebranych wyników oględzin, oraz informacji dotyczących cen maszyn o podobnej konstrukcji i możliwościach technologicznych.

4.4. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY

1. Standardy zawodowe rzeczoznawców maszyn i urządzeń.
2. Standardy zawodowe rzeczoznawców SITK w Krośnie.
3. Wycena mienia CIM Warszawa 2000.
4. Wycena maszyn i urządzeń - Dr hab. inż. Jerzy Napiórkowski.
5. Vademecum wyceny maszyn i urządzeń – H. Marciniak, Z. Makowicz

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Data sporządzenia operatu szacunkowego	13.10.2026r
Data, na którą określono wartość rynkową środka tech.	08.10.2026r
Data oględzin i badania środka technicznego	08.10.2026r

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU ŚRODKA TECHNICZNEGO

Przedmiotowy kosiarka bijakowa wg. oświadczenia właściciela stanowi jego własność, i nie jest w jakikolwiek sposób obciążona prawami innych osób. Taki stan prawny przyjęto bez dalszych badań.
Opis techniczny rozpatrywanej ruchomości wynika z możliwości jakie miał rzeczoznawca w momencie przeprowadzenia oględzin dla celów wyceny. Sporządzona dokumentacja fotograficzna ma na celu pokazanie ruchomości podlegającej wycenie oraz stanowi dokument o faktycznym jej istnieniu i dokonanych oględzinach przez rzeczoznawcę. Żadne z urządzeń nie zostało uruchomione ze względu bezpieczeństwa oraz braku możliwości podłączenia do źródła zasilania.
Mając powyższe na uwadze rzeczoznawca zaznacza, że dane techniczne jak i ocena stanu technicznego wynika tylko i wyłącznie z przeprowadzonych oględzin metodą organo-leptyczną oraz informacji udzielonych przez zleceniodawcę. W związku z tym rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za fakty, które mogą wystąpić podczas dalszego ich użytkowania.

6.1. OPIS ŚRODKA TECHNICZNEGO.

Nazwa, typ, oprogramowanie	Przeznaczenie i charakterystyka
Kosiarka Rotacyjna - Producent: SAMASZ - **Typ: KBR 140** - Rok budowy: 2009r - Nr fab.: 00676 - Nr inw.: 599/1575	Przeznaczenie; Kosiarka tylno-boczna SaMasz KBR 140 to profesjonalna maszyna klasy komunalnej, przeznaczona do pracy w trudnym terenie. Konstrukcja opiera się na mechanicznym lub hydraulicznym ramieniu, które pozwala na pracę bezpośrednio za ciągnikiem lub z boku obok niego. Pancerna budowa pozwalają jej na: • Utrzymanie infrastruktury komunalnej: koszenie przydrożnych poboczy, rowów, skarp, nasypów oraz pasów zieleni miejskiej. • Prace rolnicze i sadownicze: mulczowanie traw, chwastów i zarośli w sadach, ogrodach oraz na terenach zalesionych i nieużytkach. • Oczyszczanie terenu: rozdrabnianie samosiejek, gałęzi i krzaków o średnicy nawet do 8 cm (dzięki grubościennemu wałowi). Parametry techniczne: • Szerokość robocza 1,40 m • Zapotrzebowanie mocy od 35 KM (wersja lekka L) do 50 KM (standardowa) • Liczba noży (bijaków) 12 szt. (wersje na ciężkie młotki) lub 24 szt. (noże Y) • Zakres pracy ramienia od -65° do +90° (pozwala kosić rowy i pionowe żywopłoty) • Obroty WOM 540 obr./min • Wydajność roboczaokoło 0,60 ha/h • Masa własna ok. 430 kg (wersja L) do 670 kg (wersja ciężka KBR) • Rodzaj zaczepu TUZ kat. II • Przeniesienie napędu paski klinowe (z automatycznym naciągiem)

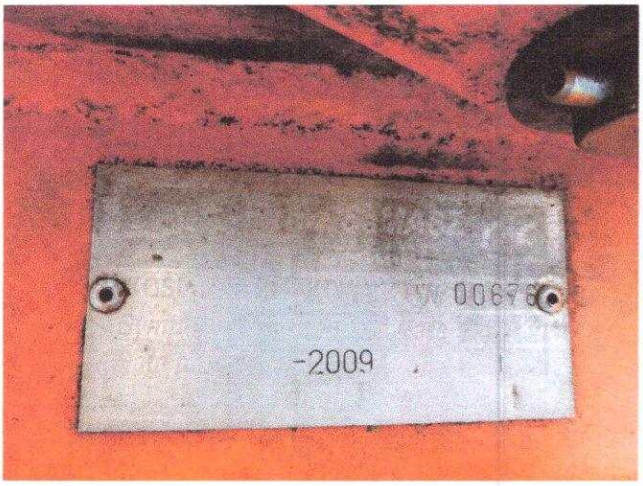
6.2. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.













7. METODA WYCENY.

Do oszacowania wartości przyjęto metodę odtworzeniową w warunkach rynkowych. W metodzie tej konieczne jest wyznaczenie zużycia łącznego maszyn i urządzeń, które składa się z:
z - zużycia fizycznego, f - zużycia funkcjonalnego, s - zużycia zewnętrznego.
Zużycia te mogą podlegać sumowaniu lub być określane przez współczynniki Z, F i S. Ukazują one jakie czynniki charakteryzujące szacowanie urządzenia/maszyny mają wpływ na kształtowanie się ich wartości. Oszacowanie wartości maszyn dokonuje się za pomocą następującej formuły matematycznej:

$$WR = CN \times (1 - z) \times (1 - f) \times (1 - s)$$

8. WYCENA.

8.1. Formuła wyceny: $\mathbf{W_R = C_N \times (1 - z) \times (1 - f) \times (1 - s)}$

Wielkości przyjęto na podstawie analiz rynku maszyn nowych i używanych o podobnych parametrach technicznych oraz na podstawie faktury zakupu.

Lp	*Określenie*	*Symbol*	*Wartość (brutto) PLN*
1	Wartość środka technicznego w stanie nowym	C_N	Ok. 24.500,00
2	Stopień zużycia technicznego	z	50%
3	Stopień zużycia funkcjonalnego (nowoczesność)	f	30%
4	Stopień zużycia środowiskowego	s	20%

z – do 50% Obiekt nieużytkowany, wymaga przeprowadzenia przeglądu głównych elementów składowych
f – od 20% - 40%; dla obiektów wytwarzanych, dostępne są części zamienne,
s – 20%; utrata wartości w wyniku działania czynników zewnętrznych (środowiskowych).

Wartość rynkowa:

$W_R = C_N \times (1 - z) \times (1 - f) \times (1 - s) = 24.500,00 \times 0,50 \times 0,7 \times 0,8 = 6.860,00$ zł

Przyjmuję: 6.900,00 zł

8.2. Wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży.

Zostaje określona jako wartość upłynnienia przy uwzględnieniu, że istnieją graniczenia sprzedaży ze względu na limit czasowy lub występują inne ograniczenia finalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające okresy marketingu lub wynegocjowania ceny sprzedaży:

$$Wws = (Wr - Kd) \times a$$

gdzie: Wws - wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży,
Wr - wartość rynkowa,
Kd - koszt demontażu,
a - współczynnik wymuszonej sprzedaży, przyjmuje się od 0,5 do 0,75 w zależności od sytuacji danej branży przemysłu na rynku.

$$W_{ws} = (6.900 - 0) \times 0,75 = 5175,00$$

Przyjmuję 5.200,00 zł

9. WYNIK KOŃCOWY I UZASADNIENIE.

Wyceniana (ruchomość) kosiarka bijakowa wymaga przeglądu głównych elementów składowych, wymiany wału bijakowego w celu bezawaryjnej pracy i zachowania warunków bezpiecznego użytkowania.

Na podstawie oceny stanu technicznego, przeprowadzonych analiz i obliczeń stwierdzam, że:

- wartość środka technicznego wynosi:
6.900,00 zł (brutto), słownie zł: sześć tysięcy dziewięćset.
- wartość środka technicznego dla wymuszonej sprzedaży wynosi:
5.200,00 zł (brutto), słownie zł: pięć tysięcy dwieście

10. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

- Niniejszy operat nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawany.
- Operat nie może być wykorzystywany do innych celów niż określony w operacie.
- Autor operatu nie bierze odpowiedzialności wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania niniejszego operatu w innym celu, aniżeli został on sporządzony.
- Operat niniejszy jest opracowaniem autorskim i nie może być publikowany, kopiowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy.
- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie oględzin.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za zmiany w wyposażeniu i stanie wycenianych środków technicznych po dacie oględzin.

BIURO RZECZOZNAWSTWA
SAMOCHODOWEGO I RUCHU DROGOWEGO
Jan Denko
38-500 Sanok, ul. Kwiatowa 11
tel. 603 744 359
NIP 687 1284280 . REGON 364978695
(Pieczęć)

BIEGŁY SKARBOWY
I. S. Rzeszów - Rzeczoznawca S.I.T.K.
mgr inż. Jan Denko
(Dz. U. Nr 36 pozycja 161/91)
13.10.2026
(Data i podpis)