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

NIERUCHOMOŚCI
- wycena
- pośrednictwo
- geodezja
- stan prawny

TECHNIKA
- wycena
- oceny, opinie, ekspertyzy
- opracowania techniczne

BUDOWNICTWO
- audyty energetyczne
- projektowanie i nadzór
- opinie, ekspertyzy, projekty
- inwenteryzacja
- 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

Zleceniodawca:

WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT JAKOŚCI HANDLOWEJ ARTYKUŁÓW ROLNO-SPOŻYWCZYCH W OLSZTYNIE
10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 7.

Zlecenie z dnia: **23.01.2026 r.**

OPINIA
NR 4-T/2026

Temat:

OPINIA O WARTOŚCI RYNKOWEJ SAMOCHODU OSOBOWEGO SKODA 5E OCTAVIA 1.2 TSI, NR REJESTRACYJNY NO 9604J

Rzeczoznawca:
Inż. Roman Borkowski
Rzeczoznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach: maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu.
tel. 604 273 417, biurowycen@vp.pl

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

Okręgowy Ośrodek Rzeczoznawstwa
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, 27.01.2026 r.

I. DANE FORMALNO PRAWNE.

1. Zleceniodawca.

- WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT JKOŚCI HANDLOWEJ ARTYKUŁÓW ROLNO-SPOŻYWCZYCH W OLSZTYNIE, 10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 7.
- Zlecenie z dnia 23.01.2026 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 opinii.

- Przedmiotem opinii jest używany SAMOCHÓD OSOBOWY SKODA 5E OCTAVIA 1.2 TSI, nr rejestracyjny NO 9604J, będącego własnością zleceniodawcy.
- Zakres opinii obejmuje identyfikację, opis i ocenę stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz określenie wartości rynkowej samochodu.
- Zakres opinii został wyznaczony przez zleceniodawcę.

4. Cel opinii.

- Celem opinii jest określenie aktualnej wartości rynkowej samochodu w aktualnym stanie technicznym jako podstawy do ustalenia ceny sprzedaży.

5. Podstawy prawne opinii.

- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203, 1541, 811).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 października 2019 r. w sprawie szczegółowego sposobu gospodarowania składnikami rzeczowymi majątku ruchomego Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 228).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. 2016 poz.1864).

6. Źródła danych merytorycznych.

- Wywiad terenowy, oględziny, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 26.01.2026 r.
- Dokumenty rejestracyjne, ubezpieczeniowe i serwisowe samochodu.
- Dane dotyczące samochodu: www.historiapojazdu.pl.

- Oferty internetowe sprzedaży używanych samochodów danego rodzaju: www.otomoto.pl, www.olx.pl, www, www.sprzedajemy.pl i inne.
- „Metody wyceny maszyn i urządzeń" J. Napiórkowski, R. Źróbek, ZCO Zielona Góra 2001 r.

7. Dane z miejsca oględzin.

- Oględziny samochodu przeprowadzono w trakcie wizji lokalnej w dniu 22.01.2026 r. w siedzibie WOJEWÓDZKIEGO INSPEKTORATU JAKOŚCI HANDLOWEJ ARTYKUŁÓW ROLNO-SPOŻYWCZYCH w Olsztynie, przy ul. Szarych Szeregów 7.
- Na podstawie przedstawionych dokumentów, wywiadu, oględzin i próby uruchomienia, ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, stan techniczny, przebieg i inne dane oraz wykonano opis i dokumentację fotograficzną samochodu.

8. Metodyka wyceny wartości rynkowej.

- Aktualną wartość rynkową brutto używanego samochodu o zróżnicowanych cechach porównawczych (ustalonych wg danych pkt. 6 i 7), notowanego na rynku wtórnym określono w podejściu porównawczym metodą porównywania parami wg w/w literatury i własnego doświadczenia zawodowego.
- Opinię o wartości (wycenę) przeprowadzono wg stanu technicznego i poziomu cen rynkowych samochodu w styczniu 2026 r.
- Bazę informacji o cenach uzyskano z w/w źródeł danych merytorycznych.
- Zastosowana procedura wyznaczania wartości polegała na analizie ofert i transakcji we wtórnym obrocie na rynku za takie same samochody z uwzględnieniem istotnych różnic cech porównawczych.
- Przy szacowaniu wartości rynkowej uwzględniono rodzaj samochodu, rok produkcji, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i użytkowe, stan techniczny, przebieg i inne uwarunkowania.
- Zastosowana procedura określania wartości polegała na porównaniu wycenianego samochodu o znanych cechach, ale o nieznanej wartości z używanymi samochodami będącymi w obrocie handlowym o znanych cechach i cenach.
- 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 cech samochodu wycenianego w kontekście występujących różnic między nimi.
- Obliczenie wartości wycenianego samochodu następuje na podstawie średniej arytmetycznej cen skorygowanych.
- Wartość rynkową brutto $W_{r\ brutto}$ używanego samochodu określono z zależności:

$$W_{r\ brutto} = \frac{C_1\sum_{i=1}^{m} V_{1i} + C_n\sum_{i=1}^{m} V_{ni}}{n} - \sum_{j=1}^{n} V_j \cdot K_{pj}$$

C_n - ceny ofertowe brutto n-tych używanych samochodów,
V_{ni} - wartości brutto i-tych korekt dla n-tych samochodów i = 1,..., m,
n - liczba porównywanych samochodów.
V_j - współczynnik korekcyjny przewidywanych kosztów naprawy j-tego zespołu,
K_{pj} - koszt brutto naprawy j-tego zespołu.

9. Warunki i ograniczenia.

- Niniejszą opinię wykonano wg stanu technicznego i poziomu cen podobnych samochodów na dzień oględzin w styczniu 2026 r.
- Wartość rynkową określono w kwocie brutto zawierającą podatek VAT.
- Aktualność opinii 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 opinii informacje dotyczące stanu technicznego samochodu nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte, uszkodzenia, braki i inne zmiany w samochodzie powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- Opinia ma charakter opracowania autorskiego. Inne dane uzupełniające są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki opinii mogą być wykorzystane wyłącznie zgodnie z celem określonym przez zleceniodawcę wg pkt. 4 tj. jako podstawa do ustalenia ceny sprzedaży używanego samochodu.
- Opinia o wartości zawiera 11 ponumerowanych stron.

Data i podpis Rzeczoznawcy:
27.01.2026 r.

Inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA SITR
Nr uprawnień 1/2014
w specialnościach:
maszyny rolnicze, wyposażenie
i środki transportu

II. OPINIA O WARTOŚCI RYNKOWEJ SAMOCHODU.

Nazwa samochodu Nr rejestracyjny	Marka, typ, model	Rok produkcji
Samochód osobowy Nr rejestracyjny NO 9604J	**SKODA 5E OCTAVIA 1.2 TSI**	**2013**

1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

- Rodzaj pojazdu – SAMOCHÓD OSOBOWY.
- Rodzaj nadwozia – SEDAN.
- Marka – SKODA.
- Typ – 5E.
- Wariant – AACJZAX0.
- Wersja – NFM5FM5AH019STVL0.
- Model – OCTAVIA 1.2 TSI.
- Nr rejestracyjny – NO 9604J.
- Data I-rejestracji – 06.11.2013.
- Nr VIN – TMBAB7NE2E0085684.
- Rok produkcji – 2013.
- Pojemność silnika – 1197 cm^3.
- Moc silnika – 77 kW/105 KM.
- Paliwo – P.
- Poziom emisji spalin, norma euro – EURO 5.
- Masa własna – 1150 kg.
- Dopuszczalna ładowność – ---
- Dopuszczalna masa całkowita – 1775 kg.
- Największy dopuszczalny nacisk osi – 0,11 kN.
- Liczba osi – 2.
- Liczba drzwi – 4.
- Liczba miejsc – 5.
- Stan licznika – 221 641 km.
- Termin badania technicznego – 17.10.2026.
- Data ważności polisy OC – 05.11.2026.
- Rozmiar ogumienia – 195/65 R15.

2. Wyposażenie standardowe:

ABS - system zapobiegający blokowaniu kół w trakcie hamowania, ASR - system p/poślizgowy przy przyspieszaniu, dywaniki, EPC – system kontroli mocy silnika, fotel kierowcy z regulacją wysokości, głośniki, immobiliser, kierownica z regulacją wysokości, klimatyzacja automatyczna, lusterka wsteczne regulowane elektrycznie, nadmuch szyby przedniej, obrotomierz, pasy bezpieczeństwa, poduszki powietrzne kierowcy i pasażera, poduszki powietrzne środkowe boczne, radioodtwarzacz CD, skrzynia 5-biegów manualna, szyba tylna ogrzewana, szyby barwione, szyby drzwi przednich regulowane elektrycznie, tylnych ręcznie, światło stop dodatkowe, tapicerka materiałowa, tarcze stalowe zamontowanych kół z oponami letnimi, termometr zewnętrzny, wspomaganie układu kierowniczego, wyposażenie obsługowe (podnośnik, klucz do kół, trójkąt ostrzegawczy, gaśnica), zagłówki foteli, zamek centralny.

3. Opis i ocena stanu technicznego:

- Samochód osobowy jest zarejestrowany, posiada dwie tablice rejestracyjne, 2-kluczyki z pilotem, dowód rejestracyjny, polisę ubezpieczenia OC, dokumenty serwisowe.
- Samochód 5-osobowy sedan, turbodoładowany silnik benzynowy z bezpośrednim wtryskiem TSI, skrzynia przekładniowa manualna 5-biegowa, napęd na koła przednie.
- Ogumienie kół letnie - zużycie średnie 50 %. Akumulator rozładowany.
- Poszczególne zespoły: nadwozie, silnik, układ jezdny, układ zawieszenia, układ kierowniczy, układ hamulcowy, instalacja elektryczna, wyposażenie i inne zespoły wykazują ogólne normatywne zużycie wynikające z okresu eksploatacji i przebiegu.
- Samochód jest niesprawny. Wykazuje następujące usterki: zużyty akumulator, zdiagnozowane nadmierne luzy w mechanizmach skrzyni biegów, korozja obręczy stalowych kół z oponami letnimi, miejscowa korozja podwozia.
- Nie przeprowadzono próby ruchu z powodu rozładowanego akumulatora i zużycia skrzyni biegów.
- Stan techniczny samochodu jest średni.

4. Określenie wartości rynkowej samochodu:

4.1. Identyfikacja cech samochodów porównawczych:

Nazwa cechy	1. Samochód osobowy SKODA OCTAVIA 1.2 TSI	2. Samochód osobowy SKODA OCTAVIA 1.2 TSI	3. Samochód osobowy SKODA OCTAVIA 1.2 TSI
Cena brutto [zł.]	19 900,-	19 900,-	20 900,-
Rok produkcji	2013	2013	2014
Pojemność [cm^3]/ moc silnika [KM]	1197/105	1197/105	1197/105
Rodzaj paliwa	benzyna	benzyna	benzyna
Rodzaj nadwozia	kombi	sedan	kombi
Napęd na koła	przednie FWD	przednie FWD	przednie FWD
Skrzynia biegów	manualna	manualna	manualna

Stan licznika [km]	171 000	173 000	156 270
Stan techniczny	dobry	dobry	dobry
Źródła informacji	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl
Nr oferty	6144931920	6144511445	6129874343
Zakres kwotowy korekt brutto $\Delta C = C_{max} - C_{min}$ = 1 000,- zł.			

4.2. Zestawienie wartości cech samochodów porównawczych:

L.p.	Cechy porównawcze	Udział cechy w ΔC (%)	Zakres kwoty korekt brutto ΔC (zł)	Wartość korekty brutto (zł)
1	Rok produkcji	20	1 000,-	200,-
2	Rodzaj nadwozia	20	1 000,-	200,-
3	Stan licznika	30	1 000,-	300,-
4	Stan techniczny	30	1 000,-	300,-

4.3. Procedura wyceny wartości rynkowej samochodu.

L.p.	Nazwa cechy		1. Samochód		2. Samochód		3. Samochód	
			Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]
	Cena brutto [zł]		19 900,-		19 900,-		20 900,-	
1	Rok produkcji	2013	2013	0,-	2013	0,-	2014	- 200,-
2	Rodzaj nadwozia	sedan	kombi	- 200,-	sedan	0,-	kombi	- 200,-
3	Stan licznika [km]	221 641	171 000	- 232,-	173 000	- 242,-	156 270	- 300,-
4	Stan techniczny	średni	dobry	- 300,-	dobry	- 300,-	dobry	- 300,-
5	Suma korekt brutto C [zł]		- 732,-		- 542,-		- 1 000,-	
6	Suma wartości bezwzgl. korekt brutto [C] [zł]		732,-		542,-		1 000,-	
7	Waga cech 1 000 : [C]		1,37		1,95		1,00	
8	Cena średnia skorygow. brutto [zł]		19 168,-		19 358,-		19 900,-	
9	Wartość rynkowa brutto samochodu sprawnego [zł]		$W_{rs\ brutto}$ = (1,37 · 19 168,- zł + 1,95 · 19 358,- zł + 1,00 · · 19 900,- zł) : (1,37 + 1,95 + 1,00) = 83 908,26 zł : 4,32 = = 19 423,21 zł = ~ 19 400,00 zł.					
10	Wartość rynkowa brutto samochodu niesprawnego przed naprawą [zł]		V_j = 0,70; $K_{pj\ brutto}$ = 8 000,- zł. $W_{r\ brutto} = W_{rs\ brutto} - V_j \cdot K_{pj}$ = 19 400,- zł – 0,70 · 8 000,- zł = 19 400,- zł – 5 600,- zł **= 13 800,- zł.**					

5. Wynik wyceny:

- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu oraz informacji o cenach i obliczeń, stwierdzam, że wartość rynkowa używanego **SAMOCHODU OSOBOWEGO SKODA 5E OCTAVIA 1.2 TSI, nr rejestracyjny NO 9604J** wynosi:

$W_{r\ brutto}$ = 13 800,00 zł.
Słownie brutto: trzynaście tysięcy osiemset złotych.

6. Dokumentacja fotograficzna:

NO 96041

Data i podpis Rzeczoznawcy:
27.01.2026 r.

Okręgowy Ośrodek Rzeczoznawstwa
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/1
w specjalności
maszyny rolnicze, wyposażenie
i środki transportu