

zlecenie nr : 3012-SEE-711.815.2021.ROD

Biuro wycen w Kościanie

18-05-2021

Zleceniodawca:	Urząd Skarbowy w Kościanie Kościan, ul. Młyńska 5
Temat :	OPERAT SZACUNKOWY
Dotyczy :	Toyota RAV4 nr rej. PKS-03946
Lokalizacja :	Kościan



Szacunkowa wartość rynkowa pojazdu
wg stanu z dnia 30.04.2021 r.
i przeciętnych cen z daty operatu :

8 300 zł

Opracował	Data	Pieczęć i Podpis
Zbyszko Rosada	7.05.2021 r.	BIEGŁY IZBY ADMINISTRACJI SKARBOWEJ W POZNANIU ds. wycen ruchomości i praw majątkowych nr uprawnień: 15 <i>Zbyszko Rosada</i> mgr inż. Zbyszko Rosada

SPIS TREŚCI

	Strona
1. Podstawy formalno-prawne	2
2. Opis techniczny	4
3. Wycena szacunkowej wartości rynkowej	7
4. Ustalenia końcowe	9
5. Klauzule - warunki i ograniczenia	10

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest **wycena szacunkowej wartości rynkowej** samochodu marki Toyota należącego do pana Bartosza Busz, a znajdującego się podczas dokonywanych oględzin w Kościanie przy ul. Dworcowej.

Informacyjnie podaje się, że:

wartość rynkowa jest to racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za pojazd przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej jego znajomości i okoliczności transakcji, w określonym czasie.

1.2 Cel wyceny

Wycena została wykonana w celu sprzedaży pojazdu.

1.3 Podstawy formalne

- zlecenie nr 3012-SEE-711.815.2021.ROD z dnia 28.04.2021 r. Urzędu Skarbowego w Kościanie na dokonanie wyceny,
- oględziny techniczne pojazdu przeprowadzone dla potrzeb wyceny w dniu 30 kwietnia br. na terenie parkingu w Kościanie przy ul. Dworcowej.

1.4 Podstawy prawne

- ustawa Kodeks Cywilny z dnia 23.04.1964 r. - Dz.U. 16/64 poz. 84 z późniejszymi zmianami,
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych SIMP - Warszawa 2014 r.

1.5 Daty ważne dla opracowania

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| ➤ data wizji lokalnej | - 30 kwiecień 2021 r. |
| ➤ data poziomu cen | - maj 2021 r. |
| ➤ data opracowania operatu | - 6 maj 2021 r. |

1.6 Zakres wyceny

Zakresem wyceny jest samochód marki Toyota, znajdujący się podczas dokonywanej ekspertyzy na terenie parkingu osiedlowego w Kościanie przy ul. Dworcowej, a który zostały poniżej opisany i oszacowany.

1.7 Autor opracowania

Zbyszko Rosada rzeczoznawca w zakresie wycen maszyn, urządzeń i pojazdów Stowarzyszenia Inżynierów Mechaników Polskich, nr uprawnień L 9403.
Biegły Izby Skarbowej ds. wycen ruchomości i praw majątkowych, nr uprawnień 15.

1.8 Metodologia wyceny

Podstawy metodologiczne - materiały pomocnicze :

- „Wycena mienia” – M. Prystupa – Wydawnictwo „Lektury Menedżera” Warszawa, 2000 r.,
- „Vademecum wyceny maszyn i urządzeń - H. Macniak , Z.Makowicz . Wydawnictwo ODDK – Gdańsk , 1998 r. ,
- „Zasady wyceny maszyn i urządzeń” - K. Dobrucki Wydawnictwo ARR Zielona Góra , 1994 r.,
- „Ocena stanu technicznego maszyn i urządzeń” – ZORPOT , Warszawa 1987 r.,
- Materiały szkoleniowo-poradnikowe „Wacetob” - Warszawa .



2. OPIS TECHNICZNY

producent – Toyota

model – RAV 4

nr rejestracyjny – PKS-03946

nr nadwozia – JT171SC1000216487

pojemność silnika – 1.998 cm³

moc silnika – 94 kW [128 KM]

stan licznika – 315.091 km

data pierwszej rejestracji – 2.12.1999 r.

rok produkcji – 1999



Układ napędowy

Praca silnika poprawna. Skrzynia biegów i pozostałe podzespoły w poprawnym stanie technicznym. Skrzynia biegów manualna.

Podwozie

Układ zawieszenia w poprawnym stanie technicznym. Układ kierowniczy nie wykazuje luzów ponadnormatywnych. Układ hamulcowy i wydechowy w poprawnym stanie technicznym.

**Nadwozie**

Nadwozie w poprawnym stanie technicznym, aczkolwiek widoczne drobne wgniecenia, rysy i uszkodzenia warstwy lakieru. Pomiar grubości warstwy lakieru świadczy o fakcie, iż pojazd nie był pokrywany dodatkową warstwą lakieru jak również nie był szpachlowany. Jedynym elementem podwójnie krytym są tylne drzwi pojazdu.

**Osprzęt i wyposażenie**

Instalacja elektryczna sprawna. Lampy i klosze kompletne.



Ogumienie

-	Koło	Producent	Szerokość / współ. wys.	Średnica	Nośność	Indeks prędkości	Typ	Profil zmierzony
Oś przednia	Prawe	Kleber	215/70	R16	100	H	Citilander	7,70
	Lewe	Kleber	215/70	R16	100	H	Citilander	7,90
Oś tylna	Prawe	Kleber	215/70	R16	100	H	Citilander	7,30
	Lewe	Kleber	215/70	R16	100	H	Citilander	7,75

Opony wyprodukowane w 2019 roku

OCENA TECHNICZNA:

Badanie pojazdu przeprowadzono na ruchu. Samochód w dniu badania tj. 30.04.2021 roku był sprawny i w poprawnym stanie technicznym.

UWAGI:

Ustalenie numerów identyfikacyjnych dokonano za pomocą przeprowadzenia oględzin bez użycia specjalistycznego sprzętu w tym zakresie. Wyceniający zaznacza, że nie były przeprowadzane szczegółowe badania techniczne w tym elementów zakrytych w związku z czym niniejsza wycena nie może być traktowana jako ekspertyza stanu technicznego. Rzeczoznawca zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte uszkodzenia, wady tworzywa, wadliwy montaż oraz uszkodzenia i braki zespołów, podzespołów powstałe po przeprowadzeniu oględzin badanego pojazdu. Zgodnie z dowodem rejestracyjnym właścicielem pojazdu jest:

Małgorzata Bereszyńska, osiedle Piastowskie 56/14, 64-000 Kościan.

W rubryce adnotacji urzędowych istnieją cztery wpisy:

- hak
- Gaz LPG/ 2014-09-05
- współwłaściciel 85033103939 Busz Bartosz, 64-010 Krzywiń, generała Chłapowskiego 15a
- pierwsza rejestracja w kraju 2014-08-28,

3. WYCENA SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ

Aktualną szacunkową wartość rozpatrywanego samochodu określono na podstawie:

- oceny stanu technicznego,
- cennika „Pojazdy samochodowe – wartości rynkowe” – maj 2021 r.
- badania cen giełdowych,

1. Ustalenie wartości bazowej:

W związku z faktem, iż ze względu na rok produkcji wyceniany model pojazdu nie figuruje w cenniku, rzeczoznawca zastosował algorytm pozwalający na określenie wartości bazowej poprzez interpolację cen modeli o zbliżonych parametrach technicznych i identycznym przeznaczeniu. Wartość rynkową rozpatrywanego pojazdu przyjęto na podstawie internetowego monitoringu cen ofertowych pojazdów tego modelu oraz posiłkując się cennikiem „Pojazdy Samochodowe – wartości rynkowe” wydanego przez „Info-Ekspert” Spółka z o.o. Wartość bazową przyjęto jako:

$$W_B = 9.000 \text{ zł.}$$

2. Korekta dotycząca daty 1-rejestracji:

$$KR = \frac{W_2 - W_1}{12} * m * 0,75 = \frac{11.000 - 9.000}{12} * 8 * 0,75 = \underline{+ 1.000 \text{ zł}}$$

gdzie:

W_1, W_2 – notowania pojazdów z sąsiednich lat
 m – liczba miesięcy w stosunku do maja
 $0,75$ – współczynnik wynikający z nieciągłości funkcji krzywej spadku wartości, która szczególnie na przełomie roku zgodnie z rzeczywistymi notowaniami układa się poniżej linii prostej wyznaczonej przez zastosowanie interpolacji

3. Korekta dotycząca przebiegu pojazdu:

W związku z faktem, iż przebieg pojazdu jest zbliżony do przebiegu normatywnego nie zastosowano niniejszej korekty

$$K_P = W_B * 0 \% = \underline{0 \text{ zł}}$$

4. Korekta dotycząca wyposażenia dodatkowego

Pojazd nie posiada wyposażenia ponadstandardowego w swojej klasie dlatego nie zastosowano tutaj niniejszej korekty.

$$K_W = \underline{0 \text{ zł}}$$

5. Korekta wynikająca z dbałości o pojazd:

Korekta wynika z : ogólnego stanu technicznego w stosunku do wskaźników przeciętnych przeglądów autoryzowanych, estetyki wnętrza pojazdu, sposobu garażowania, eksploataowania pojazdu przez jednego użytkownika, faktu długotrwałego postoju pojazdu, śladów napraw powypadkowych lub ich braku

Do rozpatrywanego pojazdu zastosowano współczynnik:

$$K_D = 9.000 \text{ zł.} * (- 25 \%) = \underline{- 2.250 \text{ zł}}$$

6. Korekta wynikająca ze stanu ogumienia:

Przy określaniu wartości pojazdu przyjmuje się, że w cenniku pojazdów zawarte są wartości ogumienia o zużyciu 50 %

$$K_G = W_G * [(1 - S) - 0,5] = \pm 000 \text{ zł}$$

Gdzie:

W_G – cena nowych opon

S - zużycie opony badanej.

$$K_G = 1500 \text{ zł.} * [(1 - 0,2) - 0,5] = \underline{+ 500 \text{ zł}}$$

Stąd średnia szacunkowa wartość rynkowa rozpatrywanego pojazdu wynosi:

$$W_R = W_B + (K_R \pm K_P \pm K_W \pm K_D \pm K_G)$$

$$W_R = 9.000 \text{ zł.} + (1000 \text{ zł.} + 0 \text{ zł.} + 0 \text{ zł.} - 2.250 \text{ zł.} + 500 \text{ zł.}) = 8.250 \text{ zł}$$

(w zaokrągleniu)

$$\underline{W_R = 8.300 \text{ zł}}$$

4. USTALENIA KOŃCOWE

Uwzględniając przeprowadzoną analizę rynku na podobne pojazdy oraz dokonaną wycenę wnioskuję się przyjąć określoną w operacie **szacunkową wartość rynkową** jako możliwą do uzyskania na rynku.

Wartość rynkowa rozpatrywanego pojazdu na dzień wyceny opiniuje się na kwotę:

$W_R = 8.300 \text{ zł}$

Słownie: osiem tysięcy trzysta złotych.

Określona wartość zawiera podatek VAT.

Uwaga:

Wycena została przeprowadzona wg aktualnego stanu pojazdu, cen obowiązujących w dniu szacowania oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego wynikających i zgodnych ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Stowarzyszenia Inżynierów Mechaników Polskich .

BIEGLY IZBY ADMINISTRACJI
SKARBOWEJ W POZNANIU
ds. wycen ruchomości i praw majątkowych
nr uprawnień: 15

mgr inż. Zbyszek Rosada

5. KLAUZULE - warunki i ograniczenia

Ustalona powyżej kwota jest **wartością rynkową** w rozumieniu definicji Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych tzn. możliwą do osiągnięcia na aktualnym rynku dla aktualnego sposobu użytkowania. Określenia wartości rynkowej dokonano przy uwzględnieniu materiałów i informacji uzyskanych od właściciela pojazdu, a przyjętych przez wykonawcę niniejszego opracowania w dobrej wierze. Nie badano prawdziwości danych identyfikacyjnych przedmiotów wyceny w tym m.in. numerów fabrycznych i roku produkcji oraz prawa własności. Wyceniający zaznacza, że nie były przeprowadzane szczegółowe badania techniczne konstrukcji, elementów zakrytych oraz jakości stosowanych materiałów. W związku z powyższym niniejsza wycena nie może być traktowana jako ekspertyza stanu technicznego. Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte, fizyczne, prawne i ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny. Niniejsze opracowanie nie może być publikowane w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji. Nie można także wykorzystywać opracowania do żadnego innego celu aniżeli określony w punkcie 1.2 niniejszego operatu. Oszacowanie wartości wymaga każdorazowej aktualizacji w przypadku ponownego wykorzystania niniejszej wyceny. **Określona w niniejszej wycenie wartość rynkowa ma znaczenie wyłącznie posiłkowe i nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży za oszacowaną wartość.**

BIEGŁY IZBY ADMINISTRACJI
SKARBOWEJ W POZNANIU
ds. wycen ruchomości i praw majątkowych
nr uprawnień: 15

mgr inż. Zbyszko Rosada