

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
nr KRS 0000018579



NIERUCHOMOŚCI

- wycena
- kupno
- sprzedaż
- geodezja
- stan prawny

TECHNIKA RUCHOMOŚCI

- wycena
- oceny, opinie
kspertyzy
- opracowania
techniczne
- innowacyjność

BUDOWNICTWO

- świadectwa i
audyty energetyczne
- projektowanie
i nadzór
- opinie i ekspertyzy
- inwentaryzacja
- kontrole roczne
i pięcioletnie
(budynków, instalacji
elektrycznych, gazowych,
sanitarnych i wentylacji)
- szkody inwestycyjne

OCHRONA ŚRODOWISKA

- ocena oddziaływania
- wycena szkód
- ryzyko zawodowe
- radiestezja

KONSULTING

- biznesplany
- wnioski pomocowe

SZKOLENIA

BHP

ZAMÓWIENIA PUBLICZNE

- konsultacje
- protesty, odwołania
- szkolenia

Zleceniodawca:

**KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO
,ODDZIAŁ REGIONALNY W OLSZTYNIE,
10-959 Olsztyn, ul. Mickiewicza 1.**

Zlecenie z dnia: 30.10.2025 r.

OPERAT WYCENY NR 40-T/2025

Temat:

**WYCENA WARTOŚCI RYNKOWYCH
3-CH UŻYWANYCH SMOCHODÓW OSOBOWYCH
NISSAN MICRA K13 1.2i PURE DRIVE,
NR REJ.: NO 3141L, NO 3142L, NO 3143 L.**

Rzecznawca:

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

Okręgowy Ośrodek Rzecznawstwa
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
RZECZOWNAWCA SITR
Nr uprawnień 1/OL/11
w specjalnościach:
maszyny, urządzenia, wyposażenie
i środki transportu

Olsztyn, 10.11.2025 r.

DANE FORMALNO PRAWNE.

1. Zamawiający.

- KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W OLSZTYNIE, 10-959 Olsztyn, ul. Mickiewicza 1.
- Zlecenie z dnia 30.10.2025 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 wyceny.

- Przedmiotem wyceny są 3-używane SAMOCHODY OSOBOWE NISSAN MICRA K13 1.2i PURE DRIVE, nr rejestracyjne: NO 3141L, NO3142L, NO 3143L, będące własnością zleceniodawcy.
- Zakres wyceny obejmuje identyfikację, opis i ocenę stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz wycenę wartości rynkowych samochodów.
- Zakres wyceny został wyznaczony przez zleceniodawcę.

4. Cel wyceny.

- Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej samochodów jako podstawy do ustalenia cen sprzedaży.

5. Podstawy prawne wyceny.

- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. (Dz. U 2025 poz. 775, 894, 896, 1203).
- 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, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 04.11.2025 r.
- Dokumenty rejestracyjne i ubezpieczeniowe oraz zaświadczenia o przeprowadzonych aktualnych badaniach technicznych samochodów.
- Dokumentacja serwisowa samochodów.
- Dane dotyczące samochodów: www.historiapojazdu.pl.

- Oferty internetowe sprzedaży używanych samochodów danego rodzaju: www.otomoto.pl, www.olx.pl, www.sprzedajemy.pl, www.autoplac.pl i inne.
- Bank danych z dotychczasowych wycen.
- „Metody wyceny maszyn i urządzeń” J. Napiórkowski, R. Żróbek, ZCO Zielona Góra 2001 r.

7. Dane z miejsca oględzin.

- Oględziny samochodu przeprowadzono w trakcie wizji lokalnej w dniu 04.11.2023 r. na posesji KRUS przy ul. Kołobrzeskiej 38A w Olsztynie, przy udziale Głównego Specjalisty mgr Mirosława Rynkiewicza.
- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, stan techniczny i przebiegi oraz wykonano opis i dokumentację fotograficzną wycenianych samochodów.

8. Metodyka wyceny wartości rynkowych.

- Aktualne wartości rynkowe brutto używanych samochodów, notowanych na rynku wtórnym określono dla aktualnego miejsca parkowania i stanu technicznego na dzień oględzin i poziomu cen w listopadzie 2025 r. w podejściu porównawczym metodą porównywania parami wg w/w literatury i własnego doświadczenia zawodowego.
- Wycenę przeprowadzono wg stanu technicznego i poziomu cen samochodu w październiku 2025 r.
- Bazę informacji o cenach zbudowano na podstawie danych uzyskanych z w/w źródeł danych merytorycznych.
- Przy szacowaniu wartości rynkowej uwzględniono rodzaj samochodów, rok produkcji, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i użytkowe, stan techniczny, przebiegi i inne uwarunkowania.
- Zastosowana procedura określania wartości polegała na porównaniu wycenianego samochodu o znanych cechach, ale o nieznaną wartość 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 stanu samochodu wycenianego w kontekście występujących różnic między nimi.
- Obliczenie wartości wycenianego samochodu następuje na podstawie średniej arytmetycznej cen skorygowanych.
- Wartość rynkową brutto $W_{r \text{ brutto}}$ używanego samochodu określono z zależności:

$$W_{r \text{ brutto}} = \frac{C_1 \sum_{i=1}^m V_{1i} + C_n \sum_{i=1}^m V_{ni}}{n}$$

C_n - ceny ofertowe brutto n-tego używanego samochodu,
 V_{ni} - wartości brutto i-tej korekty dla n-tej sztuki $i = 1, \dots, m$,
 n - liczba porównywanych samochodów.

9. Warunki i ograniczenia.

- Niniejszą wycenę wykonano wg stanu technicznego i poziomu cen samochodów na dzień oględzin w listopadzie 2025 r.
- Wartości rynkowe określono w kwotach brutto zawierających podatek VAT.
- Aktualność wyceny określa się na okres 12-tu miesięcy pod warunkiem nie zaistnienia istotnych zmian w stanie technicznym samochodów oraz notowaniach rynkowych.
- Rzeczoznawca zakłada, że uzyskane dane dotyczące samochodów są kompletne i prawdziwe.
- Zawarte w niniejszej wycenie informacje dotyczące stanu technicznego samochodów nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte, uszkodzenia i braki oraz inne zmiany w samochodach powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- Wycena ma charakter opracowania autorskiego. Inne dane uzupełniające są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki wyceny mogą być wykorzystane wyłącznie zgodnie z celem określonym przez zleceniodawcę wg pkt. 4 tj. jako podstawa do ustalenia cen sprzedaży używanych samochodów.
- Operat wyceny zawiera 29 ponumerowanych stron.

II. ZESTAWIENIE WARTOŚCI RYNKOWYCH BRUTTO UŻYWANYCH SAMOCHODÓW.

L. p.	Nazwa i nr rejestracyjny	Wartości rynkowe brutto [zł.]
1	NISSAN MICRA K13 1.2i PURE DRIVE Nr rejestr. NO 3141L	19 750,00
2	NISSAN MICRA K13 1.2i PURE DRIVE Nr rejestr. NO 3142L	19 060,00
3	NISSAN MICRA K13 1.2i PURE DRIVE Nr rejestr. NO 3143L	20 280,00
Słownie razem brutto: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt złotych 00/100.		59 090,00

III. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWYCH BRUTTO SAMOCHODÓW.

L. p.	Nazwa samochodu Nr rejestracyjny	Marka, model	Rok produkcji
1	Samochód osobowy Nr rejestracyjny NO 3141L	NISSAN MICRA K13 1.2i PURE DRIVE	2014

1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

- Rodzaj pojazdu – SAMOCHÓD OSOBOWY, wielozadaniowy.
- Rodzaj nadwozia – HATCHBACK.
- Marka – NISSAN
- Typ – K13.
- Wariant – A.
- Wersja – A01.
- Model – MICRA.
- Nazwa handlowa – NISSAN MICRA K13 1.2i PURE DRIVE.
- Nr VIN – MDHFBUK13U0753165.
- Rok produkcji – 2014.
- Pojemność silnika – 1198 cm³.
- Moc silnika – 59 kW/80 KM.
- Paliwo – BENZYNA.
- Poziom emisji spalin, norma euro – EURO 5.
- Masa własna – 958 kg.
- Dopuszczalna ładowność – 467 kg.
- Dopuszczalna masa całkowita – 1425 kg.
- Liczba drzwi – 5.
- Liczba miejsc – 5.
- Stan licznika – 75 396 km.
- Nr rejestracyjny – NO 3141L.
- Data I-rejestracji – 17.12.2014.
- Termin badania technicznego – 24.10.2026.
- Data ważności polisy OC – 21.07.2026.
- Przeglądy w ASO wykonywane do 04.12.2018 r., później w warsztatach nieautoryzowanych.

2. Wyposażenie:

- ABS - system zapobiegający blokowaniu kół w trakcie hamowania, antena radiowa, TCS - system kontroli trakcji, głośniki, kierownica ze sterowaniem głośności, klimatyzacja manualna, koło zapasowe dojazdowe, kołpaki kół plastikowe, lusterka wsteczne regulowane ręcznie, obrotomierz, pasy bezpieczeństwa, poduszki powietrzne kierowcy i pasażera, poduszka pasażera odłączana, poduszki powietrzne centralne boczne, półka tylna bagażnika, radioodtwarzacz CD, skrzynia 5-biegów +R manualna, szyba przednia z nadmuchem, szyba tylna ogrzewana, szyby barwione, szyby drzwi przednich regulowane elektrycznie, światła drogowe z ręczną regulacją wysokości, światło stop dodatkowe, tapicerka materiałowa, tarcze kół stalowe, wspomaganie układu kierowniczego, wycieraczka szyby tylnej, wyposażenie obsługowe (podnośnik, klucz do kół, trójkąt ostrzegawczy, gaśnica), zagłówki foteli, zamek centralny, zamki drzwi blokowane od wewnątrz, zegar cyfrowy.

3. Opis i ocena stanu technicznego:

- Samochód osobowy jest zarejestrowany, posiada dwie tablice rejestracyjne, 2-kluczyki z pilotem, dowód rejestracyjny, kartę pojazdu, polisę ubezpieczenia OC
- Samochód 5-osobowy hatchback, silnik benzynowy, skrzynia 5-biegów +R manualna, napęd na koła przednie.
- Ogumienie letnie – szt. 4 – 165/70 R14, zużycie średnie 50 %.
- Koło dojazdowe – brak zużycia.
- Poszczególne zespoły: nadwozie, zespoły napędowe, układ jezdny, układ zawieszenia, układ kierowniczy, układ hamulcowy, instalacja elektryczna, wyposażenie i inne zespoły wykazują ogólne zużycie poniżej normatywnego wynikające z okresu eksploatacji i przebiegu.
- Przeprowadzono próbę ruchu – samochód jest sprawny.
- Samochód wykazuje następujące usterki: miejscowe lekkie zarysowania lakieru, nieliczne miejscowe punktowe odpryski lakieru, miejscowe wgniecenie klapy bagażnika.
- Stan techniczny samochodu jest dobry.

4. Określenie wartości rynkowej samochodu:

4.1. Identyfikacja cech samochodów porównawczych:

Nazwa cechy	1. Samochód osobowy NISSAN MICRA K13 1.2i ACENTA	2. Samochód osobowy NISSAN MICRA K13 1.2i FIRST	3. Samochód osobowy NISSAN MICRA K13 1.2i ACENTA
Cena brutto [zł.]	19 900,-	19 900,-	18 600,-
Rok produkcji	2014	2014	2015
Pojemność [cm ³]/ moc silnika [KM]	1198/80	1198/80	1198/80
Rodzaj nadwozia	hatchback	hatchback	hatchback
Skrzynia biegów	5-manualna	5-manualna	5-manualna

Stan licznika [km]	80 760	71 000	84 000
Stan techniczny	dobry	dobry	dobry
Źródła informacji	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl
Nr oferty	6142576709	6142109010	6137483592
Zakres kwotowy korekt brutto $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 1\,300,-$ 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	50	1 300,-	650,-
2	Stan licznika	50	1 300,-	650,-

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,-		18 600,-	
1	Rok produkcji	2014	2014	0,-	2014	0,-	2015	- 650,-
2	Stan licznika [km]	75 386	80 760	+ 269,-	71 000	- 219,-	84 000	+ 431,-
3	Suma korekt brutto C [zł]		+ 269,-		- 219,-		- 219,-	
4	Suma wartości bezwzgl. korekt brutto [C] [zł]		269,-		219,-		1 081,-	
5	Waga cech 1000 : [C]		3,72		4,57		0,93	
6	Cena średnia skoryg. brutto [zł]		20 169,-		19 681,-		18 381,-	
7	Wartość rynkowa brutto samochodu [zł]		$W_r \text{ brutto} = (3,72 \cdot 20\,169,- \text{ zł} + 4,57 \cdot 19\,681,- \text{ zł} + 0,93 \cdot 18\,381,- \text{ zł}) : (3,72 + 4,57 + 0,93) = 182\,065,18 \text{ zł} : 9,22 = 19\,746,77 \text{ zł} = \sim 19\,750,00 \text{ zł}.$					

5. Wynik wyceny:

- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu oraz informacji o cenach i obliczeń, stwierdzam, że wartość rynkowa używanego **SAMOCODU OSOBOWEGO NISSAN MICRA K13 1.2i PURE DRIVE, nr rejestrac. NO 3141L** wynosi:

$W_{r \text{ brutto}} = 19\,750,00$ zł.

Słownie brutto:

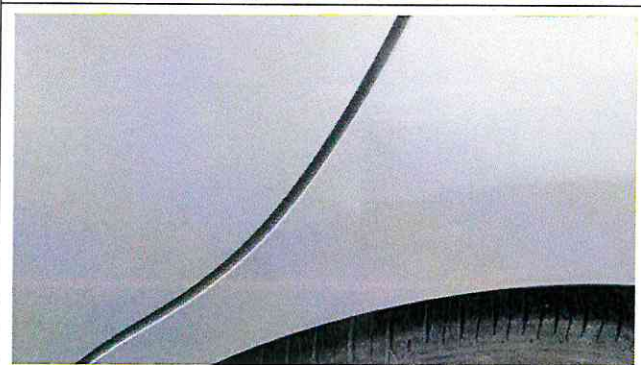
dziewiętnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100.

6. Dokumentacja fotograficzna:









Data i podpis Rzeczoznawcy:
10.11.2025 r.



inż. Roman Borkowski
RZECZOWNAWCA SITR
Nr uprawnień 1/01/11
w sferze działalności:
maszyny, urządzenia, wyposażenie
i środki transportu