

Szacunkowa wycena ruchomości:

1. Podstawa formalna wyceny ruchomości wyrok Sądu Rejonowego w Zgierzu II Wydział Karny z 17 lutego 2025 r. sygn. akt II K 1102/24

Wykonawca: młodszy kontroler skarbowy Kamil Kleszcz

2. Cel wyceny:

Ustalenie wartości rynkowej samochodu osobowego marki Audi A6 Avant Quattro kombi używanego, o numerze rejestracyjnym EL 662gx, nr VIN:WAUZZZ4BZYN036042, rok produkcji 1999. Pojazd zarejestrowany na terenie RP wobec którego został orzeczony przepadek na rzecz Skarbu Państwa.

3. Podstawa opracowania:

Podstawą opracowania zlecenia są dane i informacje pozyskane w toku czynności wyceny i przekazane przez Sąd Rejonowy w Zgierzu przy ww. wyroku dotyczące pojazdu oraz wizji lokalnej wykonanej z natury. W trakcie wizji lokalnej nie przeprowadzono próby drogowej pojazdu jak i również nie przeprowadzono próby sprawności wyposażenia pojazdu.

4. Opis sytuacji i ocena stanu pojazdu:

4.1 Dane podstawowe:

Producent	Audi
Model	A6 Avant
Rok produkcji pojazdu	1999
nr VIN	VIN:WAUZZZ4BZYN036042
Data pierwszej rejestracji w kraju	28.11.2008
Data pierwszej rejestracji za granicą	01.11.1999
Pojemność/moc	4 172 cm ³ /220 kW
Ilość miejsc	5
Ważność przeglądu technicznego	24.01.2025
Licznik przebiegu	Nie odczytano





4.2 Podstawowe dane ruchomości:

Samochód osobowy Audi A6 Avant QUATTRO kombi LPG pięcioosobowy z homologacją.

5. Informacja o warunkach eksploatacji:

Brak danych o warunkach eksploatacji pojazdu. Nie przedstawiono żadnej dokumentacji potwierdzającej wykonywanie napraw, lub okresowych przeglądów. Brak danych o serwisowaniu pojazdu, wykonywaniu przeglądów okresowych i napraw.

5.1 Stan techniczny i przebieg pojazdu przyjęto na podstawie dokumentacji i informacji przekazanych w bazie CEPIK, oraz wizji lokalnej pojazdu wykonanej z natury w dniu 06.05.2026 r. Pojazd posiada jedną parę kluczyków i dowód rejestracyjny. Wnętrze pojazdu – kokpit przedni uszkodzony. Z uwagi na liczne uszkodzenia brak możliwości przeprowadzania próby rozruchowej pojazdu.

Widoczne uszkodzenia eksploatacyjne pojazdu. Nie zweryfikowano sprawności wyposażenia pojazdu, występują uszkodzenia blacharskie (lewe przednie oraz tylne nadkole oraz przedni i tylni zderzak - obtarcia i zarysowania), pojazd posiada liczne ślady zwykłego użytkowania widoczne we wnętrzu pojazdu i na zewnątrz – tylna klapa od innego modelu. Pojazd dobrze wyposażony, ogumienie w stanie dopuszczalnym. Pojazd wizualnie wygląda na nieużywany od długiego czasu. Pojazd nie posiada kluczyków. Pojazd nie posiada aktualnego badania technicznego dopuszczającego go do ruchu. Brak próby rozruchowej z uwagi na brak kluczyków.

5.2 Źródła informacji cenowych:

Jako źródła informacji cenowych do ustalenia wartości pojazdu możliwie zbliżonych do pojazdu wycenianego, przyjęto dane uzyskane z portali internetowych takich jak OLX i OTOMOTO.

5.3 Wartość rynkową ruchomości ustalono w podejściu, zależnie od możliwości zastosowania podejścia. Z uwagi na wiek ruchomości, stopień ich zaawansowania technicznego, oraz dostępność na rynku pierwotnym jak i wtórnym, skorzystałem z podejścia porównawczego. Wybór podejścia był determinowany, możliwością pozyskania danych do wyceny, dostępnością ofert pojazdów i cen na rynku wtórnym, cechami porównawczymi urządzeń i danymi producentów urządzeń. Uwzględniając pozyskane dane w podejściu porównawczym, określiłem możliwość zastosowania metod wyceny do określenia wartości rynkowych. Dla podejścia porównawczego zastosowałem metodę porównawczą w podejściu porównania parami. W przyjętej metodzie podejście

porównawcze polega na analizie cen transakcyjnych oraz cech rynkowych podobnych środków technicznych i obiektu wycenianego w celu określenia jego wartości rynkowej, czyli najbardziej prawdopodobnej ceny sprzedaży. Oparte jest na założeniu, że wartość obiektu odpowiada cenom jakie uzyskano na rynku za obiekty podobne. Podejście porównawcze jest najbardziej bezpośrednim sposobem określenia wartości rynkowej. Warunkiem jego zastosowania jest występowanie w obrocie takich samych lub podobnych obiektów i zebranie o nich odpowiednich danych. Cechy porównawcze mające wpływ na wartość, stosowane w wycenie maszyn i urządzeń to: wiek środka technicznego, zużycie techniczne (stan techniczny), podstawowe parametry techniczno-eksploatacyjne, osprzęt i wyposażenie dodatkowe, inne istotne dla danego rodzaju środka technicznego. Dla pojazdów podstawowym atrybutem jest wiek. Zużycie techniczne jest zwykle silnie skorelowane z wiekiem. Z tych powodów należy dążyć, żeby obiekty porównawcze miały możliwie ten sam rok produkcji co obiekt wyceniany, lub były do niego bardzo zbliżone.

5.4 Procedura wyceny metodą porównania parami:

Procedura wyznaczania wartości rynkowej metodą porównywania mieszanego przedstawia się następująco: - identyfikacja cech (atrybutów) wycenianej maszyny, - dobór maszyn porównawczych - minimum 3, - identyfikacja cech (atrybutów) maszyn porównywanych, - wyznaczenie cech (atrybutów) różnicujących porównywane maszyny, - wyznaczenie istotności cech różnicujących porównywane maszyny, eliminacja cech wzajemnie skorelowanych, - ustalenie korekty z tytułu upływu czasu, - wyznaczenie rozstępu cenowego, - określenie udziałów cech kształtujących rozstęp cenowy, - wyznaczenie korekt częściowych poprzez porównanie wycenianej maszyny z maszynami porównywanymi, - ustalenie korekt całkowitych dla poszczególnych maszyn, - wyznaczenie cen skorygowanych maszyn, - wyznaczenie wartości końcowej jako średniej ważonej lub średniej arytmetycznej. W trakcie porównywania maszyn i obliczania korekt częściowych, korektę ujemną, wstawiamy w przypadku, gdy wyceniana maszyna charakteryzuje się gorszymi atrybutami w stosunku do porównywanej maszyny. W przypadku odwrotnym przyjmujemy korektę ze znakiem plus. Analizę taką przeprowadzamy oddzielnie dla poszczególnych atrybutów (cech) i porównywanych maszyn, zgodnie z wcześniej ustalonymi wartościami kwotowymi. Podejście porównawcze opiera się na formule $WR = C \cdot \sum VJ$ gdzie:

WR - wartość rynkowa przedmiotu,

C - cena na rynku wtórnym porównywalnego przedmiotu,

VJ - wartość i-tej poprawki ze względu na przyjęte kryteria.

Określenie wartości poprawek z tytułu występujących różnic pomiędzy szacowaną maszyną, a maszynami porównywanymi wynika z analizy rynku. Poprawki określają wpływ danej cechy na wartość maszyny - podniesienie lub obniżenie jej wartości. Wartość poprawek przyjęto na podstawie: - na podstawie analizy bazy danych o wpływie danego atrybutu na wartość przedmiotu, - na podstawie analizy danych o wpływie danego atrybutu na wartość innych porównywalnych przedmiotów, - na podstawie wiedzy eksperckiej, wykorzystanie danych z dotychczas wykonanych wycen.

Etapy realizacji metody porównywania parami są następujące:

1. Rozpoznanie obiektu wycenianego pod względem cech rynkowych.

2. Analiza danego segmentu rynku nieruchomości określonego czasowo i przestrzennie oraz utworzenie zbioru danych rynkowych o podobnych obiektach, które były przedmiotem transakcji rynkowych (daty transakcji, ceny, cechy rynkowe), który pozwala na określenie trendu czasowego i wag cech rynkowych.

3. Określenie trendu czasowego a następnie cen obiektów porównawczych na wymaganą datę oraz ustalenie wag cech.

4. Dokładne określenie cech obiektu wycenianego w aspekcie przeprowadzonej analizy rynku.

5. Wybór obiektów porównawczych (3 – 5 szt.) najbardziej podobnych do wycenianego.

6. Korygowanie cen obiektów porównawczych ze względu na występujące różnice w ocenie cech rynkowych tych obiektów i obiektu wycenianego.

7. Określenie wartości rynkowej obiektu wycenianego jako wartości średniej lub średniej ważonej, skorygowanych cen obiektów porównawczych. Korygowanie ceny obiektu porównawczego następuje przez zastosowanie zwykle poprawek kwotowych. Suma poprawek kwotowych jest dodawana do ceny obiektu porównawczego w wyniku czego otrzymujemy wartość z danej pary porównawczej. Bezwzględna wartość sumy poprawek powinna mieścić się w przedziale $\Delta C = C_{max} - C_{min}$. Pomimo, że w metodzie porównywania parami korzystamy ostatecznie z danych o kilku transakcjach są one wyselekcjonowane z większych zbiorów danych.


Baza I – wstępna baza kilkudziesięciu obiektów zawierająca ich dane rynkowe do dalszej analizy.

Baza II – wyselekcjonowana baza kilkunastu obiektów z pełnymi danymi dotyczącymi cech rynkowych, pozwalająca na określenie trendu czasowego i wag cech.

Baza III – wybrane obiekty do porównania parami (3 – 5 szt.)

5.5 Wartość rynkowa wycenianego pojazdu:

Zebrano dane rynkowe z transakcji krajowych dla bazy danych w metodzie porównania parami. Ustalenie wartości na podstawie arkusza kalkulacyjnego Wykonano wycenę w oparciu o przedstawioną powyżej metodę, i ustalono rzeczywistą wartość pojazdu na dzień 6 maja 2026 roku.

Nazwa cechy	Przedmiot nr 1	Przedmiot nr 2	Przedmiot nr 3	Przedmiot nr 4
Data oferty:	03.05.2026	24.04.2026	28.04.2026	24.04.2026
Fotografia:				
Rok produkcji:	1999	1999	1999	1999
Cena brutto:	22 000,00	8 500,00	19 200,00	16 900,00

Wiek:	27	27	27	27
Moc silnika:	4 172 cm ³	4 172 cm ³	4 172 cm ³	4 172 cm ³
Przebieg:	379 000 km	300 000 km	251 111 km	285 000 km
Wyposażenie:	2	2	2	2
Stan techniczny:	2	2	2	2
Źródło informacji:	OLX	OLX	OLX	OLX
Średnia kwota brutto :	16 650,00 zł			

Zestawienie wartości cech porównawczych z uwzględnieniem korekty za stan i uszkodzenia pojazdu techniczny pojazdu w wysokości 50%

6. Wnioski

Na podstawie przedstawionych dokumentów, dokumentacji, oraz na podstawie pozyskanych informacji, na podstawie arkusza kalkulacyjnego, można dokonać ustalenia wartości rynkowej przedmiotowego pojazdu na dzień 6 maja 2026 roku z uwzględnieniem 50 % korekty za stan techniczny pojazdu, która wynosi:

WR = 8 300,00 zł

Słownie: osiem tysięcy trzysta zł 00/10

7. Zastrzeżenia i ograniczenia

- Niniejsze opracowanie przeznaczone jest tylko i wyłącznie na potrzeby wyceny pozostałości przedmiotowego pojazdu i stanowi opis i wycenę wykonaną na podstawie posiadanej dokumentacji.
- Opracowanie zostało wykonane przy założeniu, że nie ukryto żadnych faktów które mogły mieć istotny wpływ na ustalenie kompletności i stanu przedmiotu opracowania.
- Istotą niniejszego opracowania jest wycena i opis wykonane na podstawie posiadanej dokumentacji. Opracowanie nie jest ekspertyzą stanu technicznego i za taką nie może być uznane.
- Powyższe opracowanie nie może być traktowane jako gwarancja sprawności i niezawodności mechanizmów urządzenia
- Wykonawca opinii zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne), niesprawności i braki nie ujawnione w trakcie badań, oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu oceny, a także za skutki wykorzystanie samej oceny.
- Powyższa opinia w szczególności nie może być traktowana, jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.