

OPINIA

OKREŚLAJĄCA WARTOŚĆ RUCHOMOŚCI

Wieliczka, dnia: 03 sierpnia 2026r.

Autor: Rafał Dąbrowski

Rzecznawca Wycena Maszyn
Rafał Dąbrowski
32-020 Wieliczka, ul. Kard. A. Deskura 44
e-mail: rzecznawca@wycenamaszyn24.pl
tel: 503 949 322 NIP: 537 179 31 22



PODPIS ZAUFANY

RAFAŁ JAN

DĄBROWSKI

05.08.2026 10:52:27 GMT+0200

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

WYCIĄG Z OPINII

1	Określenie przedmiotu opinii	Ruchomości
2	Cel opinii	Określenie wartości rynkowej ruchomości, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości ruchomości w postępowaniu upadłościowym, prowadzonym zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 29.06.2026r. sygn. akt KR1S/GU/731/2026. Sygnatura akt postępowania upadłościowego KR1S/GUp-s/806/2026.
3	Data sporządzenia opinii	03.08.2026r.
4	Wartość rynkowa razem	58300zł
5	Wartość likwidacyjna razem	40770zł
6	Podpis autora raportu z opinii	 Rzecznik Wycena Maszyn Rafał Dąbrowski 32-020 Wieliczka, ul. Kard. A. Deskura 44 e-mail: rzecznik@wycenamaszyn24.pl tel: 503 949 322 NIP: 537 179 31 22

1. ZAMAWIAJĄCY.

Łukasz Zagórski syndyk masy upadłości

31-012 Kraków, ul. św. Marka 7-9/2

Upadły: **Mateusz Soczówka**

30-856 Kraków, ul. Bieżanowska 128A

2. PRZEDMIOT OPINII.

Przedmiotem opinii, zgodnie ze zleceniem jest:

- Samochód Volkswagen Passat
- Motocykl Benelli Leoncino 800
- Młotowiertarka BHD2/28K 880W
- Młotowiertarka BACRHD2 18V 2X5,0AH BC+2
- Biurko z krzesłem
- Xbox
- Telewizor 50 cali

3. CEL OPINII.

Celem opinii, jest wykonanie oszacowania wartości, na potrzeby oszacowania majątku oraz ustalenia ceny sprzedaży możliwej do uzyskania w postępowaniu upadłościowym.

4. PRZEZNACZENIE OPINII.

Dla celów zlecniodawcy w toku postępowania, prowadzonego zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 29.06.2026r. sygn. akt KR1S/GU/731/2026. Sygnatura akt postępowania upadłościowego KR1S/GUp-s/806/2026.

5. PODSTAWA METODOLOGICZNA OPINII.

Aby spełnić cel i przeznaczenie wyceny określone potrzebą zlecniodawcy należy ustalić wartość rynkową.

Wartość rynkowa – to racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym, danym czasie. Zakłada się odpowiednio długi czas wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na nieograniczonym (wolnym dostępie) rynku.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. rodzaj i zastosowanie środka, jej wytwórcę, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny, stopień zużycia i wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji, pozostały do dyspozycji przewidywany okres eksploatacji, a także warunki popytu i podaży określające wartość rynkową.

Wycena w podejściu porównawczym. W podejściu tym zostaną wykorzystane notowania średnich wartości rynkowych środków tego typu. Podstawą porównania są dane zawarte m.in. w ofertach sprzętu używanego firm handlowych oraz ofert sprzedaży dostępnych na stronach internetowych.

Wycena zostanie wykonana w podejściu porównawczym. Za pomocą programu Info-ekspert.

W podejściu tym zostaną wykorzystane notowania średnich wartości rynkowych środków tego typu.

Wycena w podejściu kosztowym – w podejściu tym zidentyfikowano koszt zastąpienia nowego środka technicznego oraz uwzględniono ubytek wartości z przyczyn fizycznych, ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych i ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych.

Wartość rynkową określono wg następującego wzoru:

$$\underline{W_R = Kz \times (1-U_1) \times (1-U_2) \times (1-U_3)}$$

Gdzie: W_R - wartość rynkowa;

Kz - koszt zastąpienia środka technicznego nowego

U_1 - ubytek wartości z przyczyn fizycznych

U_2 – ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych

U_3 – ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych

Ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych:

Jest to ubytek wartości i użyteczności, którego przyczyną są zjawiska fizyczne i chemiczne związane z tarciem i zużyciem, rozpadem, korozją, oddziaływaniem czynników niekorzystnych, a także z upływem czasu i starzeniem oraz suma innych skutków degradacji nie skompensowanych przez normalne zabiegi konserwacji i utrzymania, itp. zdekompletowanie, prowizoryczna naprawa lub tymczasowa naprawa. Miary zużycia fizykochemicznego są determinantą stanu technicznego przedmiotu wyceny.

Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych:

Jest to ubytek wartości którego przyczyna tkwi we właściwościach środka lub megaukładu technicznego. Jest spowodowana względnym pogorszeniem się efektywności działania co zawsze jest następstwem wprowadzonych zmian konstrukcji i istoty działania, a także wynika ze zmian technologii i wprowadzenia nowych tworzyw. Przejawia się itp. w braku przydatności do działania, nadmiernej lub niedostatecznej wydajności, zbytniej energochłonności, w przewymiarowaniu, w braku zastosowania produktów, które są wytwarzane lub usług, które są wykonywane, w nadmiernych kosztach kapitałowych i/lub operacyjnych, w zbyt niskiej sprawności. Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych ujawnia się skokowo po wprowadzeniu nowszych generacji środków lub megaukładów technicznych.

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych:

Jest to ubytek wartości wywołany czynnikami zewnętrznymi w stosunku do środka lub megaukładu technicznego, czyli wynikły z relacji do szeroko rozumianej ekonosfery. Ekonosferę tworzą uwarunkowania stricte ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne. Utratę wartości z przyczyn zewnętrznych powodują itp. : spadek wskaźników gospodarczych globalnych i lokalnych, niekorzystne zmiany przepisów prawa podatkowego, celnego i innych, wzrost kosztów kredytu, brak surowców, zaostrezone wymogi ekologiczne, spadek popytu, nietrafna lokalizacja, zmiana preferencji społecznych, itp. Zdarza się, że utrata wartości z przyczyn ekonomicznych ma znak ujemny, tzn. następuje przyrost wartości środków i/lub megaukładów technicznych z powodów zewnętrznych. W niektórych przypadkach szacowania, w szczególności dla celów transakcyjnych, konieczne jest rozróżnienie wartości na potrzeby sprzedaży od wartości na potrzeby zakupu. Z punktu widzenia firm zajmujących się transakcjami na rynku wtórnym wartość na potrzeby zakupu jest niższa niż wartość na potrzeby sprzedaży.

W wycenie szacuje się również:

Wartość likwidacyjna przy wymuszonej sprzedaży – jest to przewidywana cena, która może być uzyskana ze sprzedaży środków technicznych na prawidłowo ogłoszonym i przeprowadzonym przetargu publicznym, aukcji lub licytacji, przy konieczności bezzwłocznej sprzedaży i przy założeniu, że sprzedawca jest zmuszony do transakcji poprzez okoliczności zaś środki techniczne sprzedaje się w takim stanie i w takim miejscu w jakim się one aktualnie znajdują.

Wartość ta występuje gdy zachodzą czynniki ograniczające strony transakcji: np. w przypadku sprzedaży środków przez banki, komorników czy syndyków, ograniczony czas sprzedaży, sprzedaż środka, który jest zainstalowany i pracuje na terenie innego zakładu/firmy co może wiązać się z kosztami utrzymania, przechowywania i odpowiedzialności, koszty ewentualnego demontażu przy sprzedaży z przeniesieniem, nietrafiona inwestycja, środek zbędny i chęć szybkiego odsprzedażania i odzyskania części środków, konieczność kosztownej naprawy itp.

Źródła danych merytorycznych:

- Instrukcja Określania Wartości Pojazdów nr 1/2016;
- dane przekazane przez zleceniodawcę;
- wizja lokalna;

6. WYKAZ ŚRODKÓW

1) Samochód osobowy

Marka: Volkswagen
Model: Passat
Rok produkcji: 2016
Nr VIN: WVVZZZ3CZGE198750
Nr rej.: KK46300
Przebieg odczytany: 197881km
Pojemność/moc: ccm/kW(KM)

Uwagi:

- tylny zderzak obtarcie prawa strona
- przedni zderzak obtarcie lewa strona
- przednia szyba uszkodzona
- nie działa klimatyzacja, chłodzenie foteli
- nie działa auto-stop
- średnio co 5000km wymaga uzupełnienia oleju
- w trakcie jazdy błędy/komunikaty związane side assist, trybem "P"





2) Motocykl Benelli Leoncino 800

Marka: Benelli
Model: Leoncino 800
Rok produkcji: 2022
Nr VIN: ZBNP37005NBE14124
Nr rej.: KR80M6
Data I rej.: 11.05.2023
Przebieg odczytany: 12456,9km
Pojemność/moc: 754ccm/56kW



3) Młotowiertarka BHD2/28K 880W

Producent: Berner

Model: BHD2/28K 880W



4) Młotowiertarka BACRHD2 18V 2X5,0AH BC+2

Producent: Berner

Model: BACRHD2 18V 2X5,0AH BC+2

Uwagi: do przeglądu



5) Biurko z krzesłem



6) Xbox

Producent:

Microsoft

Model:

Xbox Series X



7) Telewizor 50 cali

Producent: Samsung

Model: UE55D7000LS



7. PROCEDURA OBLICZEŃ WARTOŚCI RYNKOWEJ

1) Wartość oszacowano za pomocą programu Info-Ekspert. Oszacowana wartość 39100zł

2) Motocykl Benelli Leoncino 800

Do analizy przyjęto podobny środek, rok 2022, przebieg 4420km, cena ofertowa 20990zł, źródło otomoto.pl

Nazwa	Analiza porównawcza
Cena ofertowa	20990zł
Korekta z uwagi na możliwość negocjacji ceny	-10%
Korekta z uwagi na rok produkcji	0%
Korekta z uwagi na stan / przebieg	-15%
Suma korekt	-25%
Korekta	-5247,50zł
Oszacowana wartość po uwzględnieniu korekt	15742,50zł

Do analizy przyjęto podobny środek, rok 2024, przebieg 2500km, cena ofertowa 20990zł, źródło otomoto.pl

Nazwa	Analiza porównawcza
Cena ofertowa	22000zł
Korekta z uwagi na możliwość negocjacji ceny	-10%
Korekta z uwagi na rok produkcji	-5%
Korekta z uwagi na stan / przebieg	-15%
Suma korekt	-30%
Korekta	-6600zł
Oszacowana wartość po uwzględnieniu korekt	15400zł

Do analizy przyjęto podobny środek, rok 2022, przebieg 10278km, cena ofertowa 22500zł, źródło otomoto.pl

Nazwa	Analiza porównawcza
Cena ofertowa	22500zł
Korekta z uwagi na możliwość negocjacji ceny	-10%
Korekta z uwagi na rok produkcji	0%
Korekta z uwagi na stan / przebieg	-5%
Suma korekt	-15%
Korekta	-3375zł
Oszacowana wartość po uwzględnieniu korekt	19125zł

Przyjęto średnią: $(15742,50 + 15400 + 19125) / 3 = 16755,83$ w zaokrągleniu 16800zł

3) Młotowiertarka BHD2/28K 880W

Do analizy przyjęto podobny środek, cena ofertowa 379zł, źródło l66.pl

Nazwa	Analiza porównawcza
Cena ofertowa	379zł
Korekta z uwagi na możliwość negocjacji ceny	-20%
Korekta z uwagi na rok produkcji	0%
Korekta z uwagi na stan	-20%
Suma korekt	-40%
Korekta	-151,60zł
Oszacowana wartość po uwzględnieniu korekt	227,40zł
Wartość rynkowa w zaokrągleniu	230zł

4) Młotowiertarka BACRHD2 18V 2X5,0AH BC+2

Nie stwierdzono ofert sprzedaży na rynku wtórnym, cena nowego środka tego typu 3700zł (allegro.pl)

Ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych $Kz \times (1-U_1)$
Przedmiotowy środek stan wizualny średni. Według oświadczenia użytkownika uszkodzony/do naprawy. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzono ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych na poziomie 60%. $3700 \times (1-0,60) = 1480zł$
Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych $Kz \times (1-U_1) \times (1-U_2)$
W przypadku przedmiotowego środka stwierdzono ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych na poziomie 10%. Tak więc wartość z uwzględnieniem utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych i z przyczyn funkcjonalnych wynosi: $1480zł \times (1-0,10) = 1332zł$
Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych $Kz \times (1-U_1) \times (1-U_2) \times (1-U_3)$
Uwzględnia się możliwość negocjacji ceny, upływ okresu gwarancyjnego. Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych oszacowano na 50%. Zatem wartość z uwzględnieniem kosztu zastąpienia i utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych, funkcjonalnych i ekonomicznych wynosi: $1332zł \times (1-0,50) = 666zł$ w zaokrągleniu 670zł

5) Biurko z krzesłem

Do analizy przyjęto podobny środek, cena ofertowa 400zł, źródło olx.pl

Nazwa	Analiza porównawcza
Cena ofertowa	400zł
Korekta z uwagi na możliwość negocjacji ceny	-50%
Korekta z uwagi na rok produkcji	0%
Korekta z uwagi na stan	0%
Suma korekt	-50%
Korekta	-200zł
Oszacowana wartość po uwzględnieniu korekt	200zł

6) Xbox

Do analizy przyjęto podobny środek, cena ofertowa 1000zł, źródło olx.pl

Nazwa	Analiza porównawcza
Cena ofertowa	1000zł
Korekta z uwagi na możliwość negocjacji ceny	-10%
Korekta z uwagi na rok produkcji	0%
Korekta z uwagi na stan	-20%
Suma korekt	-30%
Korekta	-300zł
Oszacowana wartość po uwzględnieniu korekt	700zł

7) Telewizor

Do analizy przyjęto podobny środek, cena ofertowa 800zł, źródło olx.pl

Nazwa	Analiza porównawcza
Cena ofertowa	800zł
Korekta z uwagi na możliwość negocjacji ceny	-10%
Korekta z uwagi na rok produkcji	0%
Korekta z uwagi na stan	-15%
Suma korekt	-25%
Korekta	-200zł
Oszacowana wartość po uwzględnieniu korekt	600zł

Szacuje się, iż w przypadku wartości likwidacyjnej przy wymuszonej sprzedaży przedmiotowych środków wartość ta może być niższa od rynkowej o 25% do 50% (licytacje komornicze).

W analizowanym przypadku przyjęto -30%, dla biurka z krzesłem 50%.

8. PODSUMOWANIE OPINII.

I. Indywidualną wartość rynkową brutto przedmiotowych środków, określám jak następuje:

L.p.	NAZWA	WARTOŚĆ RYNKOWA
1	Samochód Volkswagen Passat	39100zł
2	Motocykl Benelli Leoncino 800	16800zł
3	Młotowiertarka BHD2/28K 880W	230zł
4	Młotowiertarka BACRHD2 18V 2X5,0AH BC+2	670zł
5	Biurko z krzesłem	200zł
6	Xbox	700zł
7	Telewizor Samsung UE55D7000LS	600zł
	RAZEM	58300zł

II. Indywidualną wartość likwidacyjną brutto przedmiotowych środków, określám jak następuje:

L.p.	NAZWA	WARTOŚĆ RYNKOWA
1	Samochód Volkswagen Passat	27370zł
2	Motocykl Benelli Leoncino 800	11760zł
3	Młotowiertarka BHD2/28K 880W	161zł
4	Młotowiertarka BACRHD2 18V 2X5,0AH BC+2	469zł
5	Biurko z krzesłem	100zł
6	Xbox	490zł
7	Telewizor Samsung UE55D7000LS	420zł
	RAZEM	40770zł

Rzecznik Wycena Maszyn
Rafał Dąbrowski
32-020 Wieliczka, ul. Kard. A. Deskura 44
e-mail: rzecznik@wycenamaszyn24.pl
tel: 503 949 322 NIP: 537 179 31 22

9. ZASTRZEŻENIA I KLAUZULE OGRANICZAJĄCE

- Powyższe opracowanie określa indywidualną wartość rynkową oszacowaną w podejściu porównawczym.
- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony w punkcie 4.
- Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
- Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z dostępnych informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności z rzeczywistym stanem lub też ustalenie rzeczywistego stanu przez wykonawcę było niemożliwe lub znacznie utrudnione.
- Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.
- Powyższa wycena wartości w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
- Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności wycenianych środków oraz ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.

Wycena Nr: 0494/2026/07

z dnia: 31.07.2026 r.

Wykonawca opinii: Rafał Dąbrowski

Zadanie: Oszacowanie indywidualnej wartości rynkowej

DANE IDENTYFIKACYJNE POJAZDU

Dane: [O] VII-2026

Marka: VOLKSWAGEN
Model: Passat B8 1.8 TSI MR`15 E6
Wersja: Highline DSG
Rodzaj pojazdu: Samochód osobowy
Rok produkcji: 2016
Nr Info-Ekspert: 040-07773
Identyfikator pojazdu: 147900
Nr rejestracyjny: KK46300
VIN: WVWZZZ3CZGE198750



Data pierwszej rejestracji	21.04.2016 r.
Data ważności badania technicznego	27.04.2027 r.
Wskazanie drogomierza	197881 km
Okres eksploatacji pojazdu (21.04.2016 r.-31.07.2026 r.)	123 mies.
Dop. masa całkow.	2030 kg
Rodzaj nadwozia	sedan 4 drzwiowy
Jednostka napędowa	z zapłonem iskrowym (wtrysk)
Pojemność / Moc silnika	1798 ccm / 132 kW (179 KM)
Doładowanie	turbosp. z chłodn. powietrza
Norma spalin	E6
Rodzaj skrzyni biegów	aut. (mech. ster. elektr. - dwusprzęgl.)
Rodzaj napędu	przedni (4x2)

KOREKTY

WARTOŚĆ BAZOWA BRUTTO (122 mies.)	51 300 zł
KOREKTA ZA PIERWSZĄ REJESTRACJĘ	- 238 zł
KOREKTA ZA PRZEBIEG	- 2 133 zł
KOREKTY RÓŻNE	- 9 785 zł

Opis korekty:	[%]	Wartość [zł]
Regionalna sytuacja rynkowa	-5.0	-2 446
Stan ogólny	-15.0	-7 339

KOMENTARZ

- tylny zderzak obtarcie prawa strona
- przedni zderzak obtarcie lewa strona
- przednia szyba uszkodzona
- nie działa klimatyzacja, chłodzenie foteli
- nie działa auto-stop
- średnio co 5000km wymaga uzupełnienia oleju
- błędy/komunikaty związane side assist, tryb "P"

Wartość rynkowa brutto wyżej zidentyfikowanego pojazdu, określona na dzień wykonania opinii wynosi:

39 100 zł

(Słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy sto złotych)

Wycenę sporządził:

.....

pieczęć

.....

Dnia r.