

Biegły Skarbowy Bogdan Szczepański

z zakresu wyceny środków transportu,
maszyn i urządzeń technicznych

ul. J. Kusocińskiego 8/4
tel./fax +48 52 357 81 14
e-mail: ruchomosci@gmail.com

88-100 Inowrocław
kom. +48 604 595 322
<http://www.wyceny ruchomosci.pl>

OPINIA BIEGŁEGO

ZADANIE

Określenie wartości ruchomości.

ZLECAJĄCY

Naczelnik Urzędu Skarbowego w Inowrocławiu
aleja Niepodległości 5
88-100 Inowrocław

0409-SEE.7110.28.2025.2

BIEGŁY SKARBOWY
Bogdan Szczepański
Wycena środków transportu, maszyn
i urządzeń technicznych (poz. 74)
88-100 Inowrocław, ul. Kusocińskiego 8/4
tel./fax 52 357 81 14, kom. 604 595 322
NIP 556-110-92-28, e-mail: ruchomosci@gmail.com

Bogdan Szczepański

INOWROCŁAW
2025-11-20

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA	3
3. OPIS ZAŁOŻEŃ I METODOLOGIA	3
3.1. PODSTAWY METODOLOGICZNE	3
3.2. ISTOTA OPRACOWANIA	3
3.3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
3.4. USTALENIE WARTOŚCI RUCHOMOŚCI	3
3.5. DEFINICJE	4
3.6. ŹRÓDŁA	7
4. UWAGI I ZASTRZEŻENIA.....	7
5. OBLICZENIA	7
5.1. PRZENOŚNIK TAŚMOWY	8
5.2. MOTOREDUKTOR	9
5.3. AGREGAT HYDRAULICZNA JEDNOSTRONNEGO DZIAŁANIA.....	10
5.4. PODEST TECHNICZNY – ROBOCZY	11
5.5. SZAFA ELEKTRYCZNA [DUŻA]	12
5.5. SZAFA ELEKTRYCZNA [MAŁA].....	13
5.6. FALOWNIKI.....	14

1. PODSTAWA PRAWNA

Zlecenie oszacowania ruchomości dnia **21 października 2025 roku**,
wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Inowrocławiu,
aleja Niepodległości 5, 88-100 Inowrocław, sprawa -
0409-SEE.7110.28.2025.2.

3. OPIS ZAŁOŻEŃ I METODOLOGIA

3.1. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- *Vademecum wyceny maszyn i urządzeń* – H. Macniak, Z. Makowicz;
- *Wycena maszyn i urządzeń związanych z nieruchomością* – Jerzy Napiórkowski;
- *Wycena maszyn i urządzeń* – Roman Wiktor Osypiuk;
- *Ocena zużycia technicznego maszyn i urządzeń technicznych* – opracowanie zespołowe Rzeczoznawców Stowarzyszenia Inżynierów i Techników Mechaników Polskich z Ośrodka Rzeczoznawstwa i Konsultingu SIMP-ZORPOT w Łodzi pod red. Andrzeja Ciszewskiego.

3.2. ISTOTA OPRACOWANIA

Istotą niniejszego opracowania jest **określenie wartość ruchomości, a nie ceny**.
Cena powstaje w wyniku aktu kupna – sprzedaży.

Cena – odnosi się do ceny transakcyjnej i ma zastosowanie do sfery wymiany.
Jest odzwierciedleniem faktu dokonanego (transakcyjna). Stanowi kwotę, którą zapłacono za konkretne dobro. Kwota, jaką nabywca zaakceptował w okolicznościach towarzyszących transakcji.

Pomiędzy ceną, a wartością mogą wystąpić odchylenia, do których przyczyniają się: zmiany pomiędzy popytem, a podażą na dane dobro pomiędzy aktem wyceny, a transakcją kupna-sprzedaży (występuje oderwanie w czasie) oddziaływanie czynników deformujących cenę (interwencja władz, wpływ monopolu, trendy) forma obrotu (sposób, w jaki sprzedajemy ruchomość - transakcja prywatna, przetarg ograniczony lub nieograniczony, licytacja).

3.3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Zestawienie ujęte zostało w układzie tabelarycznym w załączniku do opracowania.

3.4. USTALENIE WARTOŚCI RUCHOMOŚCI

Wyboru metody oszacowania ruchomości została dokonana przez autora po analizie i po uwzględnieniu w szczególności: celu wyceny, rodzaju i stanu technicznego ruchomości.

Wartość ruchomości została obliczona z poniższego wzoru:

$$W_R = W_P \times \left(\frac{100 - Z_P}{100} \right) \times K \times E$$

gdzie:

- W_R – wartość ruchomości
- W_P – wartość początkowa (porównywalna) ruchomości
- Z_P – zużycie potencjału eksploatacyjnego [%]
- K – współczynnik nowoczesności (0,3 – 1,0)
- E – współczynnik urynkowania (0,1 – 1,0)

3.5. DEFINICJE

Wartość rynkowa ruchomości [W_R] obowiązuje w warunkach rynku wolnego o niewymuszonej sprzedaży, przy założeniu, że wartość rynkowa jest to najbardziej prawdopodobna cena możliwa do osiągnięcia za daną ruchomość przy spełnieniu zasad wolnego rynku.

Wartość rynkowa ruchomości wyznaczana jest przy założeniu, że:

- transakcja zachodzi na wolnym i konkurencyjnym rynku bez zakłóceń irracjonalnych,
- znajduje się chętny sprzedawca i nabywca, którzy nie działają w sytuacji przymusowej, znane są zalety i wady ruchomości,
- czas niezbędnego wyeksponowania ruchomości na rynku uwzględnia jej rodzaj i stan rynku.

Wartość początkowa (porównywalna) [W_P] jest równa cenie nowej ruchomości, podanej przez producenta lub jego przedstawiciela. Odnosi się również do cen ruchomości porównywalnych. Przez ruchomość porównywalną rozumie się podobieństwo następujących wielkości charakterystycznych:

- wydajności,
- funkcji,
- stopnia skomplikowania konstrukcji,
- zasilania i sterowania,
- sposobu obsługi,
- gabarytów, masy i zapotrzebowania czynników energetycznych.

W przypadku braku wyżej wymienionych informacji dla ustalenia wartości początkowej, rzeczoznawca powinien ustalić ją we własnym zakresie, wykorzystując wiedzę i doświadczenie.

Zużycie potencjału eksploatacyjnego

(zużycie techniczne, mechaniczne) [Z_T] [Z_P]

Przez zużycie techniczne rozumie się trwałe, niepożądane zmiany fizykochemiczne zachodzące w czasie eksploatacji, w wyniku czego okres zdolności do spełnienia przez ruchomość określonych funkcji użytkowych stopniowo się wyczerpuje prowadząc do zmniejszenia zdolności operacyjnej.

Wielkość zużycia fizycznego determinuje stan techniczny urządzenia lub wyposażenia. Utrata wartości z przyczyn fizycznych wynika głównie:

- okresu eksploatacji w stosunku do trwałości ruchomości;
- braków, niekompletności;
- skutków awarii;
- czynników atmosferycznych;
- braku troski o stan techniczny i estetyczny.

Końcowym efektem tego procesu jest kasacja urządzenia.

Określenie zużycia potencjału eksploatacyjnego polega na określeniu stopnia zużycia dla całej ruchomości bazując na doświadczeniu rzeczoznawcy, wykorzystując oględziny, ocenę techniczną poszczególnych elementów i zespołów, a także informacje użytkownika. Procentowy stopień zużycia zawiera się w skali oceny stanu technicznego. Skala może być rozbudowywana w zależności od przedmiotu wyceny.

W tym konkretnym przypadku do określenia stopnia zużycia potencjału eksploatacyjnego zastosowano **metodę szacunkową**.

Lp.	Opis obiektu	Stopień zużycia
1.	Ruchomość nowa, dotychczas nie użytkowana	do 5 %
2.	Ruchomość w początkowym okresie użytkowania, stan bardzo dobry	pow. 5% do 30 %
3.	Ruchomość funkcjonuje bez zastrzeżeń, nie ma potrzeby napraw	pow. 30% do 40 %
4.	Ruchomość funkcjonuje, stan techniczny nie zapewnia bezawaryjnego użytkowania, konieczność przeprowadzenia przeglądu technicznego, regulacji lub naprawy bieżącej	pow. 40% do 50 %
5.	Ruchomość użytkowana w ograniczonym zakresie, wymagane przeprowadzenie napraw głównych wybranych zespołów funkcjonalnych	pow. 50% do 60%
6.	Ruchomość użytkowana, przeprowadzono naprawy bieżące i główne zespołów i wymaga kolejnej naprawy głównej	pow. 60% do 75%
7.	Ruchomość funkcjonuje awaryjnie, liczne przestoje. Ewentualne przeprowadzenie napraw należy poprzedzić rozważaniami co do zasadności ekonomicznej przedsięwzięcia	pow. 75% do 85%
8.	Ruchomość niezdatna, a naprawa ekonomicznie nieuzasadniona	pow. 85%
9.	Ruchomość powinna być złomowana	pow. 90 %

Współczynnik nowoczesności [K]

Przez współczynnik nowoczesności – rozumie się trwałe, niepożądane zmiany rozwiązań funkcjonalno – użytkowych ruchomości, odniesione do aktualnie obowiązujących standardów wynikających z postępu technicznego i technologicznego.

Współczynnik nowoczesności jest funkcją postępu technicznego w zakresie konstrukcji i budowy ruchomości tego samego typu i przeznaczenia.

Wartość współczynnika nowoczesności konstrukcji (K) uzależniona jest od stopnia technicznego i technologicznego zaawansowania konstrukcji ruchomości, jej przydatności, możliwości przeprowadzenia naprawy i uzyskania części zamiennych. Konkretną wartość zużycia funkcjonalnego dobiera rzeczoznawca.

Współczynnik nowoczesności przyjmuje się z przedziału następujących wartości:

- $K = 1,0 - 0,8$ dla obiektów aktualnie produkowanych lub będących w sprzedaży [obrocie],
 $K = 0,7 - 0,6$ dla obiektów nie wytwarzanych, mogących być w sprzedaży, dostępne są części zamienne,
 $K < 0,5 - 0,3$ dla obiektów przestarzałych, których produkcja została zaniechana.

Współczynnik urynkowienia [E]

Współczynnik urynkowienia [zbywalności] traktowane jest jako utrata wartości ruchomości w wyniku oddziaływania na nią czynników zewnętrznych [zużycie zewnętrzne], pochodzących z otoczenia układu eksploatacji. Otoczenie to tworzą uwarunkowania ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne.

Czynniki powodujące zużycie zewnętrzne podzielić można na grupy:

- czynniki wynikającymi z lokalizacji, dostępności, wsparcia technicznego czy licencjonowania (np. dostępność surowca w kopalni, zmiana przepisów odnośnie ochrony środowiska, gwarancja, wsparcie techniczne itp.);
- zużycie wywołane czynnikami ekonomicznymi mikro i makroekonomicznymi (np. zmiana wartości cła, ulgi preferencyjne, zmiany w prawie podatkowym, nietrafna lokalizacja, zmiany społeczne itp.)
- czynniki wynikającą ze sposobu sprzedaży (np. sprzedaż pakietowa - większa ilość asortymentu zebrana w grupę/y, w której mogą występować różnice jakościowo - ilościowe);
- polityka producenta, prestiż marki i strategia cenowa (np. udzielanie rabatów, długie lub krótkie trzymanie wysokich cen produktów już wprowadzonych na rynek), postrzeganie marki przez użytkowników, możliwości upgrade'u, częstotliwość aktualizacja, możliwości wymiany i dostępu do komponentów itp.

Wielkość współczynnika określa rzeczoznawca, często ten parametr można ująć we współczynniku nowoczesności konstrukcji. W wypadkach szczególnych może on być zbliżony nawet do 100% [dla urządzenia będącego w stosunkowo dobrym stanie technicznym, ale nieprzydatnego].

Współczynnik urynkowienia wyznaczają relacje cen na rynku obiektów używanych określane w przedziale od 0,1 do 1,0 i są każdorazowo ustalane przy wykorzystaniu dostępnych źródeł informacji o cenach, takich jak:

- banki informacji; ➤ biuletyny handlowe; ➤ transakcje handlowe;
- giełdy i przetargi; ➤ rozpoznanie rynku przez autora.

3.6. ŹRÓDŁA

W toku opracowaniu wykorzystano informacje pozyskane od/z:

- oferty handlowe;
- dane od reselerów;
- indywidualnych konsultacji;
- zasobów Internetu.

4. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- Niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą techniczną.
- Nie bierze się odpowiedzialności za wady ukryte, uszkodzenia części, wady montażu oraz prawdziwość przedłożonych dokumentów.
- Zastrzega się odpowiedzialność jedynie w zakresie zadania opracowania.
- Zastrzega się korektę wyniku w razie stwierdzenia niepoprawności danych zawartych w dokumentach uwzględnionych w wycenie.
- Wszystkie obliczenia były dokonywane w arkuszu kalkulacyjnym EXCEL, skąd mogą wynikać błędy zaokrągleń.
- Opracowanie może być wykorzystane do celu, któremu ma służyć i ważne jest na dzień wystawienia.
- Dane zawarte w opracowaniu podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
- **Ruchomość/ci będąca/ce przedmiotem opracowania nosi/szą ślady eksploatacji i zużycia technicznego.**
- **Wszystkie otrzymane informacje i materiały źródłowe zaakceptowano bez dalszej weryfikacji w uzgodnieniu ze zleceniodawcą i właścicielem [użytkownikiem], jako dane prawidłowo przedstawiające przedmiot/y opracowania.**
- **Opracowanie sporządzono na podstawie danych przekazanych przez zamawiającego, przeprowadzonych oględzin i konsultacji.**

5. OBLICZENIA

Wszystkie maszyny i urządzenia [oprócz szaf elektrycznych] znajdują się na wolnym powietrzu, w agresywnym środowisku [w miejscu eksploatacji] i nie pracują od 2021 r. Maszyny nie są serwisowane. Taki sposób zainstalowania ma zasadniczy wpływ na stan techniczny i estetyczny przedmiotowych ruchomości.

5.1. PRZENOŚNIK TAŚMOWY

Rok produkcji: 2021
Długość przenośnika: 17 m
Szerokość taśmy: 800 mm



Dane:

Wartość początkowa - [W _p]	132 000,00
Szacunkowy zużycie techniczne - [Z _T] [%]	40
Współczynnik nowoczesności - [K]	0,80
Współczynnik zbywalności - [E]	0,50
Ilość sztuk - [I]	1

Ustalenie wartości rynkowej:

$$W_R = W_p \times [(100 - Z_T) : 100] \times K \times E$$

$$W_R = 31\,680,00 \quad \text{PLN [netto]}$$

$$W_{RI} = W_R \times I$$

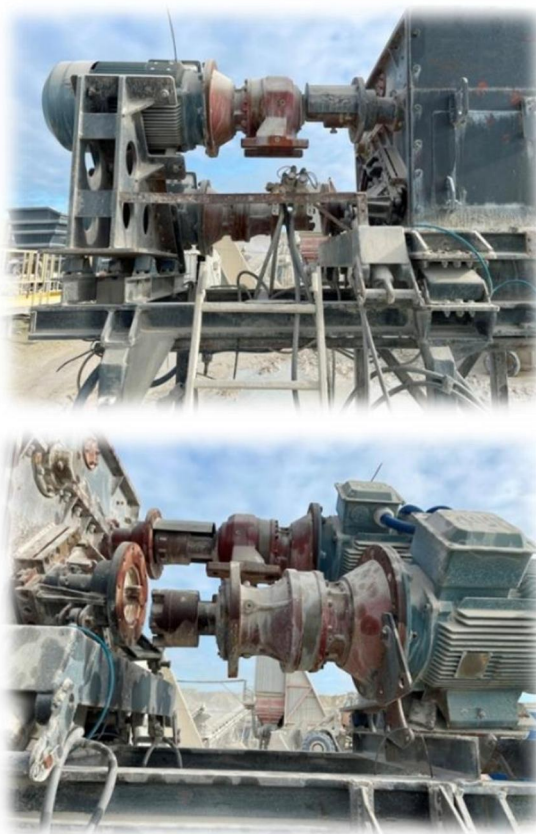
$$W_{RI} = 31\,680,00 \approx 31\,700,00 \text{ PLN [netto]}$$

5.2. MOTOREDUKTOR

Rok produkcji: 2021
Producent silnika: ABB sp. z o.o.
Typ: M2BAX225SMA4
Nr: 3G1P210500283
Moc: 37 kW
Reduktora: planetarny

UWAGA

Część elementów jest zdemontowana.



Dane:

Wartość początkowa - [W _p]	40 000,00
Szacunkowy zużycie techniczne - [Z _T] [%]	40
Współczynnik nowoczesności - [K]	0,80
Współczynnik zbywalności - [E]	0,50
Ilość sztuk - [I]	4

Ustalenie wartości rynkowej:

$$W_R = W_p \times [(100 - Z_T) : 100] \times K \times E$$

$$W_R = \mathbf{9\ 600,00 \quad \underline{PLN [netto]}}$$

$$W_{RI} = W_R \times I$$

$$W_{RI} = \mathbf{\underline{38\ 400,00} \approx \underline{38\ 400,00 \text{ PLN [netto]}}}$$

5.3. AGREGAT HYDRAULICZNA JEDNOSTRONNEGO DZIAŁANIA

Rok produkcji:	2024
Nr części:	6672018007
Moc:	2,2 kW
Ciśnienie:	18 MPa
Zbiornika [pojemność]:	12 l

UWAGA

Agregat fabrycznie zapakowany. Nowy, nieużywany.



Dane:

Wartość początkowa - [W _p]	1 300,00
Szacunkowy zużycie techniczne - [Z _T] [%]	5
Współczynnik nowoczesności - [K]	0,90
Współczynnik zbywalności - [E]	0,70
Ilość sztuk - [I]	1

Ustalenie wartości rynkowej:

$$W_R = W_p \times [(100 - Z_T) : 100] \times K \times E$$

$$W_R = \quad \mathbf{778,05} \quad \mathbf{PLN [netto]}$$

$$W_{RI} = W_R \times I$$

$$W_{RI} = \quad \mathbf{778,05} \quad \approx \quad \mathbf{800,00 \text{ PLN [netto]}}$$

5.4. PODEST TECHNICZNY – ROBOCZY

Rok produkcji: 2021
Konstrukcja: stalowa, spawana
Powierzchnia robocza: 1000x4000 mm



Wartość początkowa - [W _p]	20 000,00
Szacunkowy zużycie techniczne - [Z _T] [%]	10
Współczynnik nowoczesności - [K]	0,50
Współczynnik zbywalności - [E]	0,50
Ilość sztuk - [I]	1

Ustalenie wartości rynkowej:

$$W_R = W_p \times [(100 - Z_T) : 100] \times K \times E$$

$$W_R = 4\,500,00 \quad \text{PLN [netto]}$$

$$W_{RI} = W_R \times I$$

$$W_{RI} = 4\,500,00 \approx 4\,500,00 \text{ PLN [netto]}$$

5.5. SZAFKA ELEKTRYCZNA [DUŻA]

Rok produkcji: 2021

Szafka kompletna, pod zadaszenie, przed rozruchem.



Dane:

Wartość początkowa - [W _p]	22 000,00
Szacunkowy zużycie techniczne - [Z _T] [%]	10
Współczynnik nowoczesności - [K]	0,90
Współczynnik zbywalności - [E]	0,50
Ilość sztuk - [I]	1

Ustalenie wartości rynkowej:

$$W_R = W_p \times [(100 - Z_T) : 100] \times K \times E$$

$$W_R = \mathbf{8\,910,00 \quad \underline{PLN [netto]}}$$

$$W_{RI} = W_R \times I$$

$$W_{RI} = \mathbf{\underline{8\,910,00}} \approx \mathbf{8\,900,00 \quad \underline{PLN [netto]}}$$

5.5. SZAFA ELEKTRYCZNA [MAŁA]

Rok produkcji:

2021

Szafa kompletna, pod zadaszenie, przed rozruchem.



Dane:

Wartość początkowa - [W _P]	5 000,00
Szacunkowy zużycie techniczne - [Z _T] [%]	30
Współczynnik nowoczesności - [K]	0,80
Współczynnik zbywalności - [E]	0,30
Ilość sztuk - [I]	1

Ustalenie wartości rynkowej:

$$W_R = W_P \times [(100 - Z_T) : 100] \times K \times E$$

$$W_R = \quad \mathbf{840,00} \quad \mathbf{PLN [netto]}$$

$$W_{RI} = W_R \times I$$

$$W_{RI} = \quad \mathbf{840,00} \quad \approx \quad \mathbf{800,00 \text{ PLN [netto]}}$$

5.6. FALOWNIKI

Rok produkcji:

2021



Dane:

Wartość początkowa - [W _p]	10 600,00
Szacunkowy zużycie techniczne - [Z _T] [%]	10
Współczynnik nowoczesności - [K]	0,90
Współczynnik zbywalności - [E]	0,70
Ilość sztuk - [I]	3

Ustalenie wartości rynkowej:

$$W_R = W_P \times [(100 - Z_T) : 100] \times K \times E$$

$$W_R = 6\,010,20 \text{ PLN [netto]}$$

$$W_{RI} = W_R \times I$$

$$W_{RI} = \underline{18\,030,60} \approx \underline{18\,000,00 \text{ PLN [netto]}}$$

Na tym opinię zakończono.
Opinia zawiera 14 stron/y.

BIEGŁY SKARBOWY

Bogdan Szczepański

Wycena środków transportu, maszyn
i urządzeń technicznych (poz. 74)

88-100 Inowrocław, ul. Kusocińskiego 8/4

tel./fax 52 357 81 14, kom. 604 595 322

NIP 556-110-92-28, e-mail: ruchomosci@gmail.com

Bogdan Szczepański

INOWROCŁAW 2025-11-20