

WYCENA RUCHOMOŚCI
DO SPRAWY
GKm26/25

WG STANU I CEN Z DNIA 15.04.2026 ROKU

WYKONAŁ
WOJCIECH KARMAN



ŚREM 20.04.2026.

SPIS TREŚCI

I. Podstawa i zakres opracowania.....	2
I.1. Podstawa i zakres opracowania.....	2
I.2. Metodyka przyjęta przy wycenie.....	2
I.3. Ustalenie wartości odtworzeniowej.....	3
I.4. Ustalenie wartości rynkowej.....	4
II. Uwagi do sposobu wyceny.....	4
III. Wycena ruchomości.....	5

$$K = (K1 + K2 + K3) : 3 \quad \text{gdzie :}$$

K1 – współczynnik roku produkcji

K2 – dostępność serwisu i części zamiennych

K3 – renoma producenta

Dla potrzeb niniejszej opinii przyjęto średnią żywotność ruchomości na poziomie 25 lat. W związku z powyższym współczynnik roku produkcji K1 dla ruchomości nowej przyjmuje wartość $K1=1,00$. Dla ruchomości 25 letniej wartość ta wynosi 0,00. Każdy rok użytkowania ruchomości to zmniejszenie wartości współczynnika K1 o 0,04.

Współczynnik K2 przyjmuje wartości od 0,00 do 0,50 dla ruchomości pochodzących od producentów mało znanych bez rozbudowanej sieci serwisowej. Najczęściej jest to produkcja jednostkowa pod określone zamówienie. Wartości od 0,51 do 0,70 odpowiadają przedmiotom wyprodukowanym przez lokalnych producentów, którzy posiadają słabo rozwiniętą sieć serwisową. Wartości od 0,71 do 0,80 przyjmowane są dla producentów, którzy posiadają dobrze rozbudowaną sieć serwisową, a ewentualne naprawy czy dostęp do części zamiennych nie stanowi żadnego problemu dla właściciela uszkodzonej ruchomości. Wyższe wartości przyjmowane są dla producentów posiadających bardzo rozbudowaną sieć serwisową.

Wartość współczynnika K3 (renoma producenta) ustala się wg następujących kryteriów : 0,00 – 0,69 produkcja jednostkowa wykonywana najczęściej przez małe zakłady rzemieślnicze lub wyroby wykonane we własnym zakresie. Wartości od 0,70 do 0,75 przyjmują ruchomości wyprodukowane przez producentów masowych produkujących na rynek krajowy lub producentów masowych produkujących wyroby o niższej jakości (daleki wschód) będącymi często zamiennikami markowych wyrobów. Wartości od 0,76 do 0,85 zarezerwowane są dla producentów globalnych produkujących wyroby o uznanej jakości. Wyższe wartości o przyjmują wyroby wyprodukowane przez producentów , będących globalnymi liderami w danej dziedzinie.

Wartość współczynnika S ustalono wg zależności :

$$S = (1 - \% \text{ zużycia} / 100)$$

1.4. Ustalenie wartości rynkowej.

Wartość rynkową ruchomości ustalono wg zależności :

$$W_r = W_o \times Z \quad \text{gdzie:}$$

W_o – wartość odtworzeniowa

Z – współczynnik zainteresowania rynku (od 0,0 do 1,0)

II. Uwagi do sposobu wyceny (klauzule i uzasadnienia)

- wyliczoną W_r porównano do średnich cen giełdowych - mieści się ona w granicach ofert rynku wtórnego używanych ruchomości
- przy wycenie zastosowano uśrednione wartości współczynników K,S.
- przy ustalaniu wartości współczynnika Z wzięto pod uwagę fakt sprzedaży wymuszonej
- wyliczone wartości rynkowe zaokrąglono do pełnych setek PLN
- otrzymana wartość rynkowa jest **wartością brutto** i może stanowić podstawę do negocjacji kupna – sprzedaży i innych czynności prawnych
- wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte
- niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą techniczną
- biegły nie badał stanu prawnego wycenianych ruchomości
- kopiowanie bez zgody autora zabronione

III. Wycena ruchomości do sprawy GKm 26/25.

1. Samochód osobowy Jeep

Model Grand Cherokee 5,7 Hemi V8

Rok prod. 2015

Nr rejestr. PO7R424

Pojemność silnika 5654 cm³ - benzyna

Moc silnika 256kW

VIN 1C4RJFJT8FC169304

Wskazania licznika 142503 km

Stan pojazdu :

Adekwatny do rocznika i przebiegu.

Podczas wizji lokalnej ujawniono obtarcia lewych tylnych drzwi oraz nakładki tych drzwi. Ponadto ujawniono obtarcie nakładki z tworzywa sztucznego przedniego zderzaka. Wg portalu historiapojazdu.gov.pl w pojeździe nie odnotowano poważnych uszkodzeń. Pojazd ma ważne badania techniczne.

A. Średnie ceny giełdowe w wahają się w granicach od 69000,00 do 99000,00 zł w zależności od stanu i przebiegu pojazdu (dla pojazdów sprawnych technicznie i bez większych uszkodzeń).

B. Notowania omnipret – 89331,00zł – na podstawie 206 ogłoszeń

C. Wycena metodą odtworzeniową.

W= 398500,00zł

K1- współczynnik roku produkcji =0,56

K2- dostępność serwisu i części zamiennych=0,85

K3- renoma producenta=0,90

$K = (K1 + K2 + K3) : 3 = 0,77$

S=0,65

Z=0,40 (uwzględniono fakt sprzedaży wymuszonej bez możliwości
dokładnej oceny stanu technicznego)

Wartość rynkowa

Wr=79779,00zł

**Biorąc pod uwagę powyższe, ustaliam wartość rynkową brutto na
kwotę Wr=79800,00zł**

Wartość rynkowa

Wr=79800,00zł

słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych

Fotografie wycenianego pojazdu



BIEGŁY SĄDOWY
przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu
w dziedzinie wyceny maszyn i nieruchomości
mgr inż. Wojciech Karman
63-100 SREMI, ul. Paderewskiego 13/5

