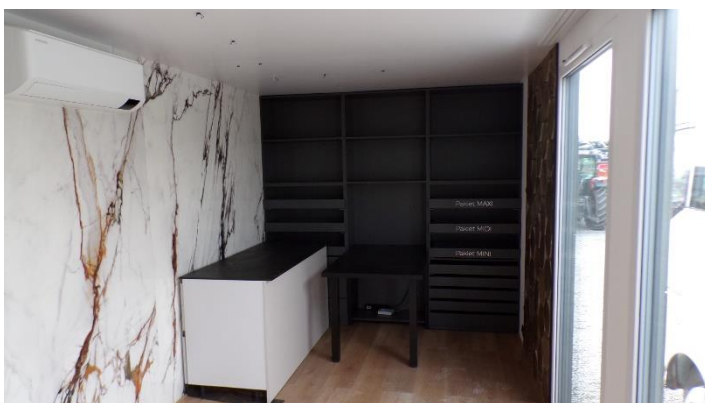

Opinia nr 02/04/2025/PC

Dotyczy: oszacowanie aktualnej wartości rynkowej.
Rzeczoznawca: mgr Sebastian Kurmanowski RS001444,
uprawnienie AutoConsulting nr 1234.

Przedmiot wyceny: Mobilny kontener mieszkalno-biurowy 8,35 x 2,85 m.



1. DANE FORMALNO-PRAWNE.

1.1. Zleceniodawca.

PEAC (Poland) Sp. z o.o.
ul. Seweryna Mielżyńskiego 14
61-725 Poznań

1.2. Zleceniobiorca.

Fabryka Wycen Sp. z o.o.
ul. Nugat 7/57
02-776 Warszawa
NIP: 951-251-23-86
REGON: 387866403

1.3. Uwarunkowania prawne i formalne wyceny.

- Zlecenie zleceniodawcy z dnia 25.03.2025 r.
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 11.08.1997 r. Nr 115 art.174).
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 20.01.1995 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych (Dz.U. Nr 7).
- Ustawa o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz. U. Nr 121).
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 1).
- Rozporządzenie Ministra Przekształceń Własnościowych z 20.11.1991 r. (Dz.U. 2/91).
- Kodeks postępowania administracyjnego – Ustawa z dnia 14.06.1960 r. (Dz.U. Nr 9).

1.4. Źródła informacji.

- Informacje o środkach technicznych na rynku wtórnym – komisje, przetargi, prasa specjalistyczna, informacje internetowe.
- Informacje o cenie nowych, porównywalnych środków technicznych – informacje internetowe, cennik maszyn i urządzeń BISTYP, WACETOB, PIMR.
- Podstawowe charakterystyki techniczno-funkcjonalne wycenianego środka technicznego – literatura specjalistyczna, instrukcje obsługi, katalogi maszyn, informacje internetowe.
- Oględziny przedmiotu wyceny oraz udostępnione dokumenty.

1.5. Podstawy metodologiczne wyceny.

- *Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych*, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 1995 r.
- *Podstawy wyceny wartości środków technicznych*, T. Klimek, Wydawnictwo BOMIS Press, Poznań 2003 r.
- *Vademecum Wyceny Maszyn i Urządzeń*, H. Macniak, Z. Makowicz, Ośrodek Doradztwa i Doskonalenia Kadr, Gdańsk 1998 r.
- *Wycena Maszyn i Urządzeń*, T. Klimek, Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Katowicach, Katowice 1995 r.
- *Szacowanie wartości środków i megalukadów technicznych*, T. Klimek, Wydawnictwo Fundacja BOMIS, Poznań 2020 r.
- *Wycena maszyn i urządzeń*, J. Napiórkowski, ZCO, Zielona Góra 2001r.

1.6. Przedmiot wyceny.

Mobilny kontener mieszkalno-biurowy 8,35 x 2,85 m.
Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

31.03.2025 r. Famat Serwis Sp. z o.o. Słomczyn, ul. Metalowa 10, 05-600 Grójec.

1.8. Zakres i cel wyceny.

Wycena obejmuje w swoim zakresie oszacowanie wartości rynkowej przedmiotu wyceny jako podstawy ceny wywoławczej na przetargu, aukcji, licytacji.

2. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI OSZACOWANIA PRZEDMIOTU WYCENY.

- Data sporządzenia wyceny: 11.04.2025 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 11.04.2025 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 31.03.2025 r.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PRZEDMIOTU WYCENY.**3.1. Dane techniczno-identyfikacyjne.**

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 8. Podgrupa 80. Rodzaj 806. Kioski, budki, baraki, domki kempingowe.	
Parametry techniczne	
Nazwa	Mobilny kontener mieszkalny
Producent/marka	MobileEcoHomes
Rok produkcji	2021 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Numer seryjny	brak
Wymiary łazienki (mm)	1550x2000 (na podstawie pomiarów podczas oględzin)
Wymiary całkowite wewnętrzne dł./szer./wys. (mm)	~7990/2500/2390 (na podstawie pomiarów podczas oględzin)
Wymiary całkowite zewnętrzne dł./szer./wys. (mm)	8350/2850/2780 bez kół (3130 na kołach)
Kolor elewacji	szary

Główne elementy wyposażenia:

Konstrukcja stalowa/OSB, oparta na podporach oraz kołach;

Dyszel pociągowy chowany;

Okna: 2x 107x220h, okno łazienkowe 76x74h (cm), PCV (na podstawie pomiarów podczas oględzin);

Drzwi zewnętrzne 110x220h cm. (na podstawie pomiarów podczas oględzin);

Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna;

Wykończenie wnętrz:

1.Salon z aneksem kuchennym;

Karnisze/szyny sufitowe;

Podłoga: panele podłogowe winylowe L'Antic Colonial Linkfloor Kingdom Persia, nr kat. 100245946;

Płytki ścienne Porcelanosa Paonazzo Biondo Polished 120x250cm. nr kat. 100288098;

Płytki ścienna mozaika L'Antic Colonial Gravity Aluminium Dubai Gold 22,5x26x2cm. kształt trójwymiarowego plastra miodu;
 Meblościanka z płyty meblowej, szer. 255/wys. 239/gł. 38cm, kolor grafit, stół/biurko dł. 137 cm. (nie odnaleziono oznaczeń producenta);
 Szafka szer.167 x gł.70 (cm), kolor biały/czarny, 3 szuflady;
 Zabudowa kuchenna szer. 166 cm, blat czarny 166 x gł. 64 (cm), zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem, 80x50 (m), kolor czarny, bateria kuchenna czarna (nie odnaleziono oznaczeń producenta);
 Szafa wnętkowa 2-drzwiowa, biała, z płyty meblowej ~80x230h cm. (nie odnaleziono oznaczenia producenta);
 Klimatyzator SAMSUNG, jednostka wewnętrzna, model AR09TXFYAWKNEU, nr seryjny 0GQMPDBN200319M (podstawie tabliczki znamionowej), pilot;
 Powłoki malarskie ścian i sufitu - białe;
 2.Łazienka;
 Podłoga: panele podłogowe winylowe L'Antic Colonial Linkfloor Kingdom Persia;
 Szyna sufitowa z przesuwnym panelem/zasłoną okienną;
 Płytki ścienna PORCELANOSA Emerald Green Polished 150x300, nr kat. 100302760;
 Płytki ścienna L'Antic Airslate Graphite 250x120, nr kat. 100242730;
 Toaleta w zabudowie: miska wisząca Sanitana Glam Rimles z deską wolnoopadającą.

Opis zamontowanego ogumienia:

Koło	Marka, typ	Wysokość bieznika (mm)
I osi L	BKT PL801 6,90/6.00-9 IND	13
I osi P	BKT PL801 6,90/6.00-9 IND	13
II osi L	BKT PL801 6,90/6.00-9 IND	13
II osi P	BKT PL801 6,90/6.00-9 IND	13

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczki znamionowe, faktury zakupu, www.mobileecohomes.eu

Działanie i zastosowanie.

Całoroczny kontener mobilny, do wykorzystania jako pomieszczenie mieszkalne, socjalne, biuro, pawilon handlowo-usługowy, lokal gastronomiczny itp.

3.2. Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny wizualny średni.

Oględziny na palcu sprzętu poleasingowego.

- Badanie środka technicznego przeprowadzono metodą organoleptyczną;
 Podwozie: widoczne zanieczyszczenia eksploatacyjne, rdzawy nalot, ogniska korozji, odkształcenia powierzchni blachy;
 Dyszel pociągowy zdemontowany, złożony wewnątrz kontenera;
 Nadwozie: widoczne ślady użytkowania, panele elewacyjne z zbrudzeniami eksploatacyjnymi, widoczne zarysowania, miejscowe uszkodzenia, pęknięcia powierzchni paneli, liczne uszkodzenia obróbek blacharskich;
 Klimatyzacja: brak jednostki zewnętrznej – ślady po wymontowaniu;
 Wnętrze: widoczne normatywne ślady użytkowania, zabrudzenia, powierzchnie pokryte kurzem, pęknięcia na powłokach malarskich, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne ścian i podłóg;
 W łazience widoczne zarysowania i uszkodzenia ścian z płyt gipsowych, na podłodze złożone zdemontowane płyty elewacyjne z miejscowymi uszkodzeniami, ubytkami materiału;

Zabudowa meblowa z zarysowaniami i zanieczyszczeniami eksploatacyjnymi,
miejscowymi ubytkami powierzchni lakierowej;
Widoczne ślady po demontażu oświetlenia sufitowego;
Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna: brak możliwości weryfikacji funkcjonalności;

- Dokumentacja techniczna udostępniona podczas oględzin: brak;
- Przed dalszą eksploatacją kontener wymaga przeprowadzenia prac konserwacyjnych.

Uwagi: Brak informacji o przeprowadzonych naprawach oraz warunkach eksploatacji.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

Podczas oględzin rzeczoznawca ustalił stan faktyczny udokumentowany materiałem fotograficznym.



Zdjęcie 1



Zdjęcie 2



Zdjęcie 3



Zdjęcie 4



Zdjęcie 5



Zdjęcie 6



Zdjęcie 7



Zdjęcie 8



Zdjęcie 9



Zdjęcie 10



Zdjęcie 11



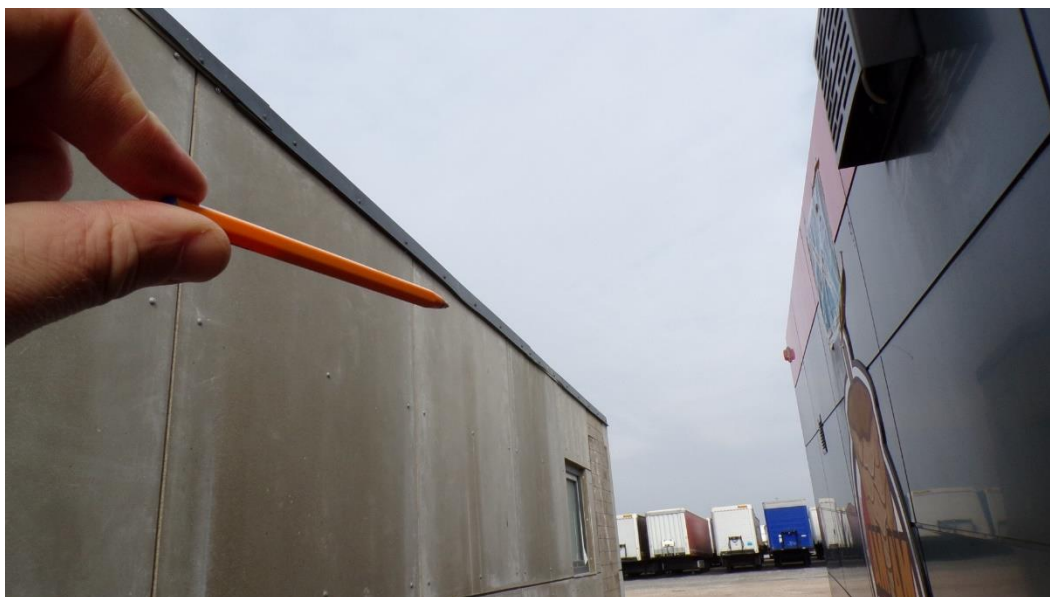
Zdjęcie 12



Zdjęcie 13



Zdjęcie 14



Zdjęcie 15



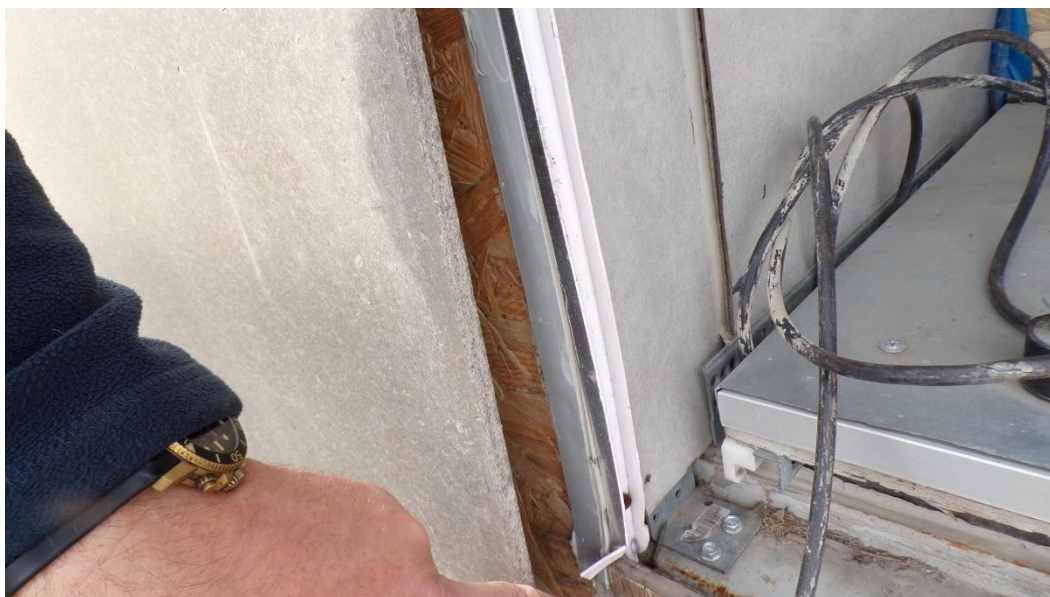
Zdjęcie 16



Zdjęcie 17



Zdjęcie 18



Zdjęcie 19



Zdjęcie 20



Zdjęcie 21



Zdjęcie 22



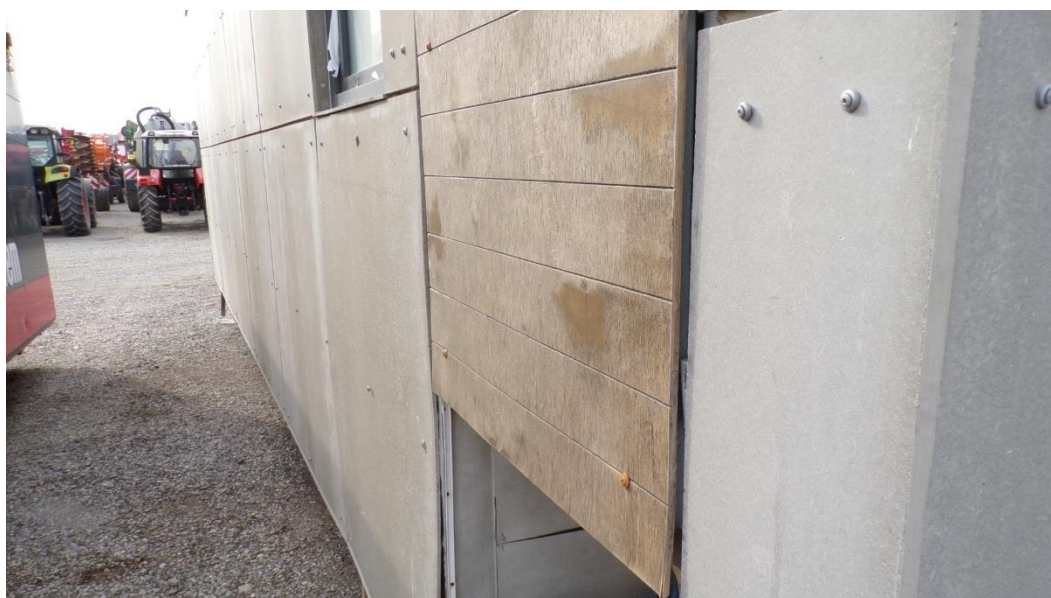
Zdjęcie 23



Zdjęcie 24



Zdjęcie 25



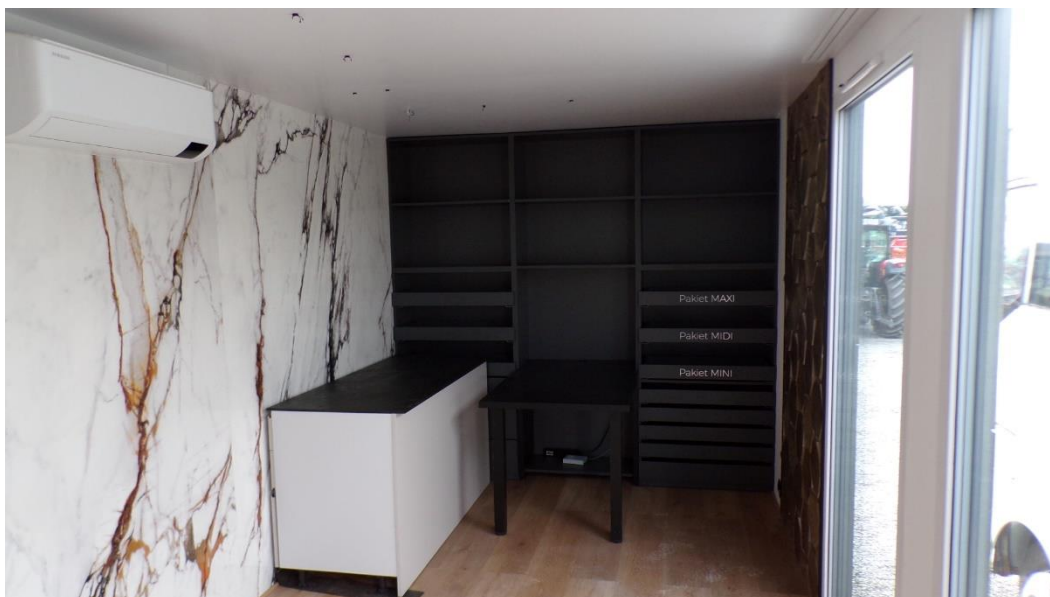
Zdjęcie 26



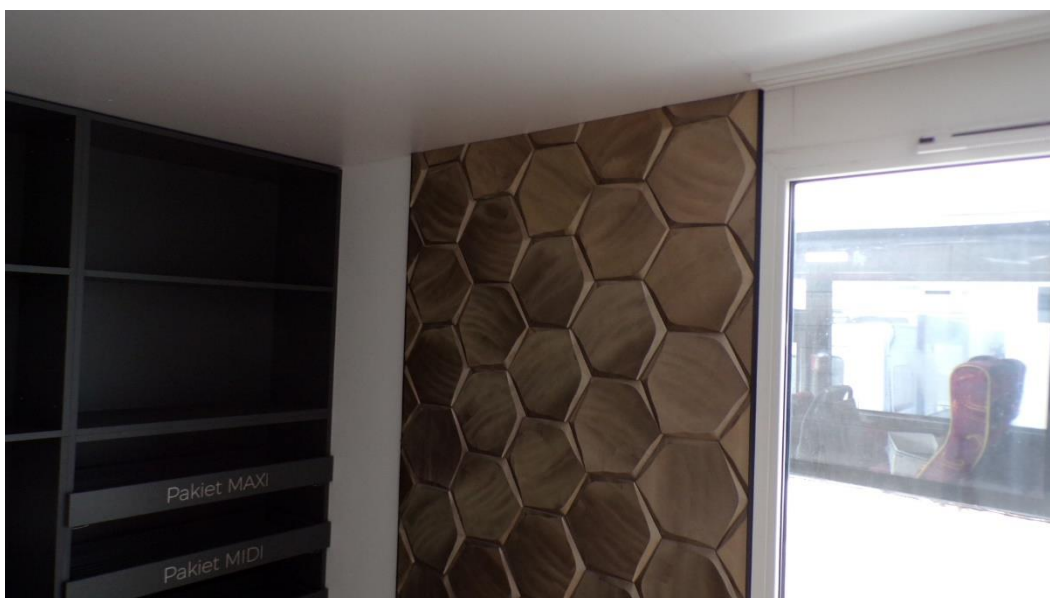
Zdjęcie 27



Zdjęcie 28



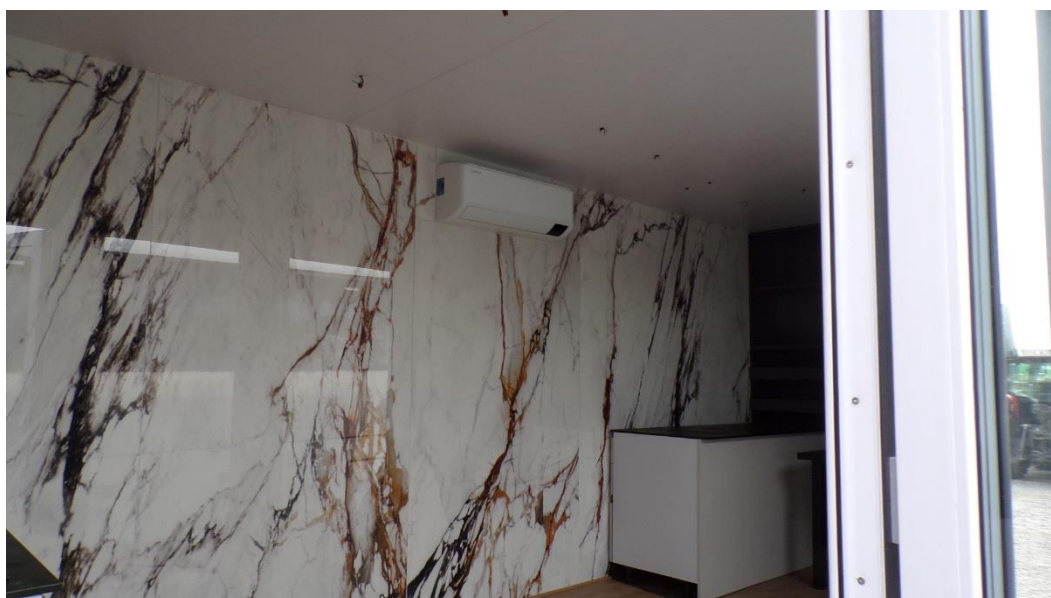
Zdjęcie 29



Zdjęcie 30



Zdjęcie 31



Zdjęcie 32



Zdjęcie 33



Zdjęcie 34



Zdjęcie 35



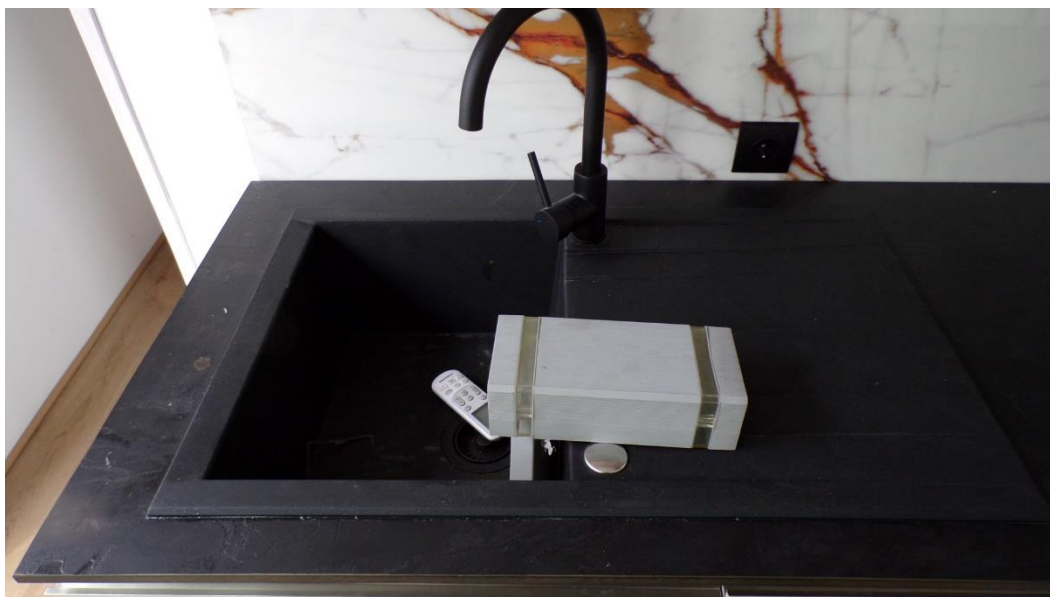
Zdjęcie 36



Zdjęcie 37



Zdjęcie 38



Zdjęcie 39



Zdjęcie 40



Zdjęcie 41



Zdjęcie 42



Zdjęcie 43



Zdjęcie 44



Zdjęcie 45



Zdjęcie 46



Zdjęcie 47



Zdjęcie 48



Zdjęcie 49



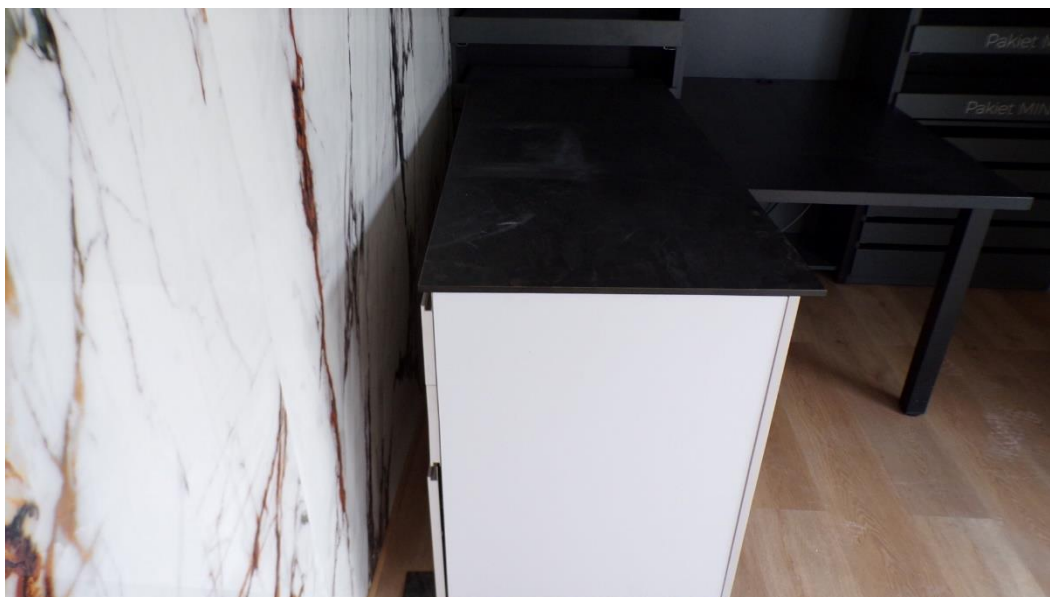
Zdjęcie 50



Zdjęcie 51



Zdjęcie 52



Zdjęcie 53



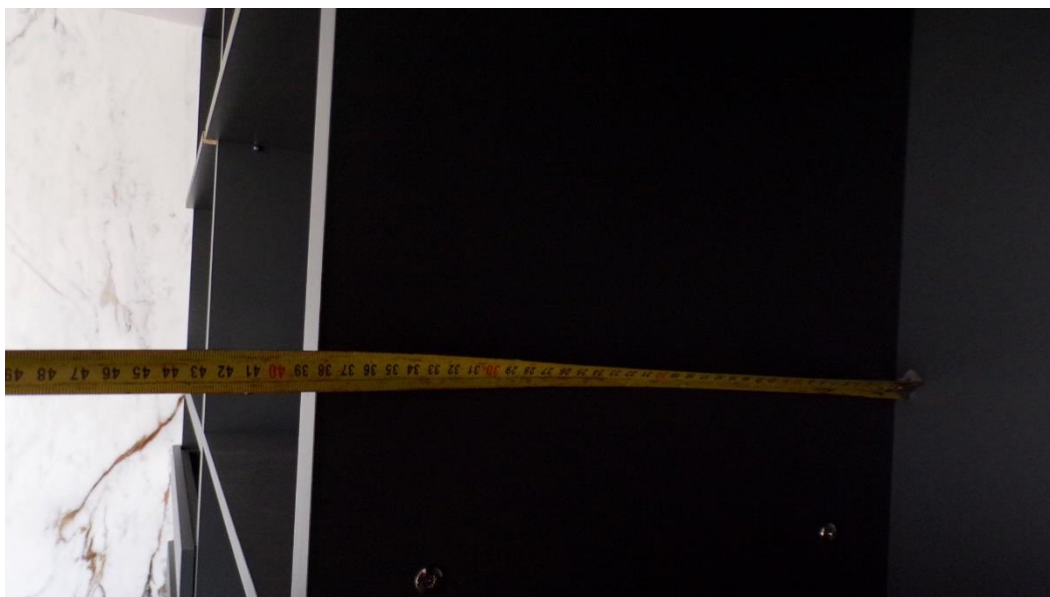
Zdjęcie 54



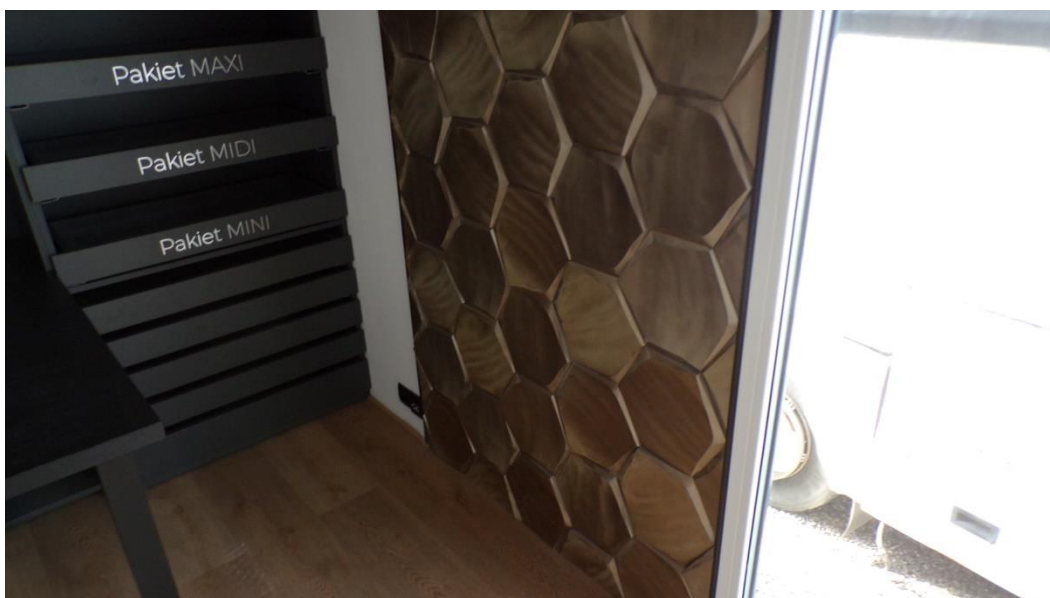
Zdjęcie 55



Zdjęcie 56



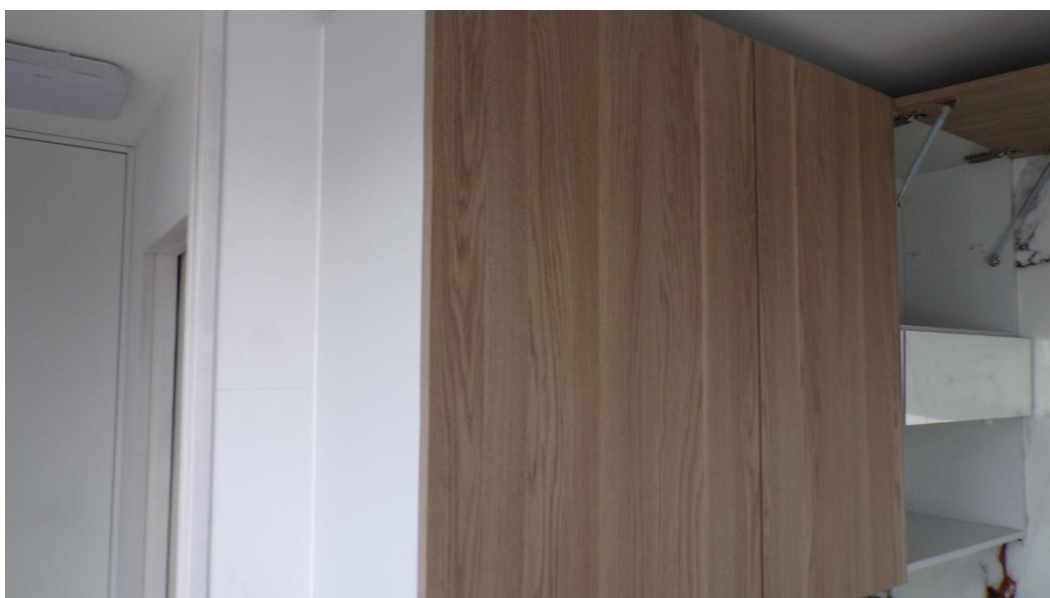
Zdjęcie 57



Zdjęcie 58



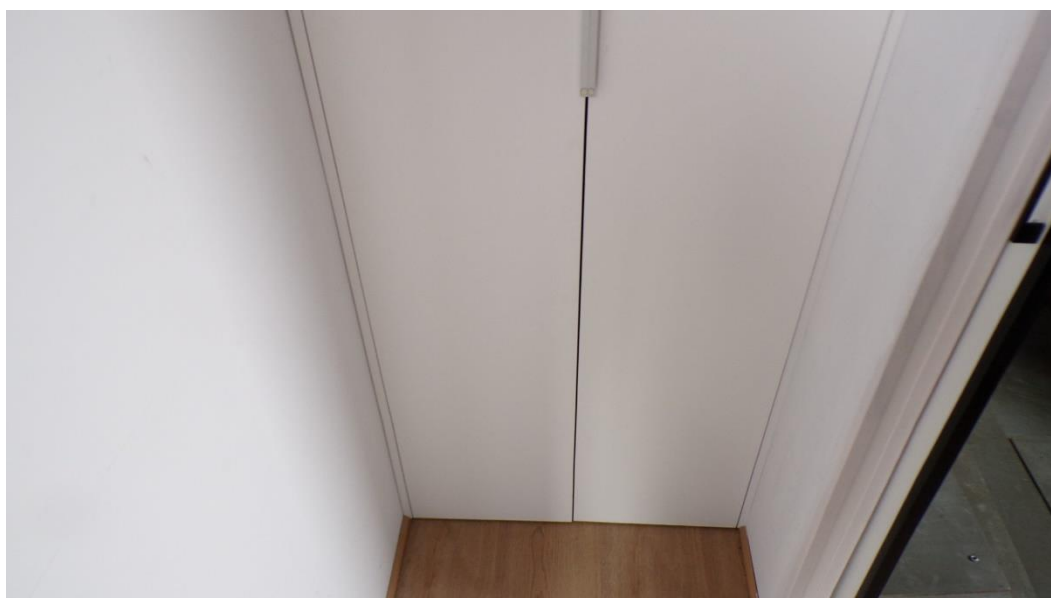
Zdjęcie 59



Zdjęcie 60



Zdjęcie 61



Zdjęcie 62



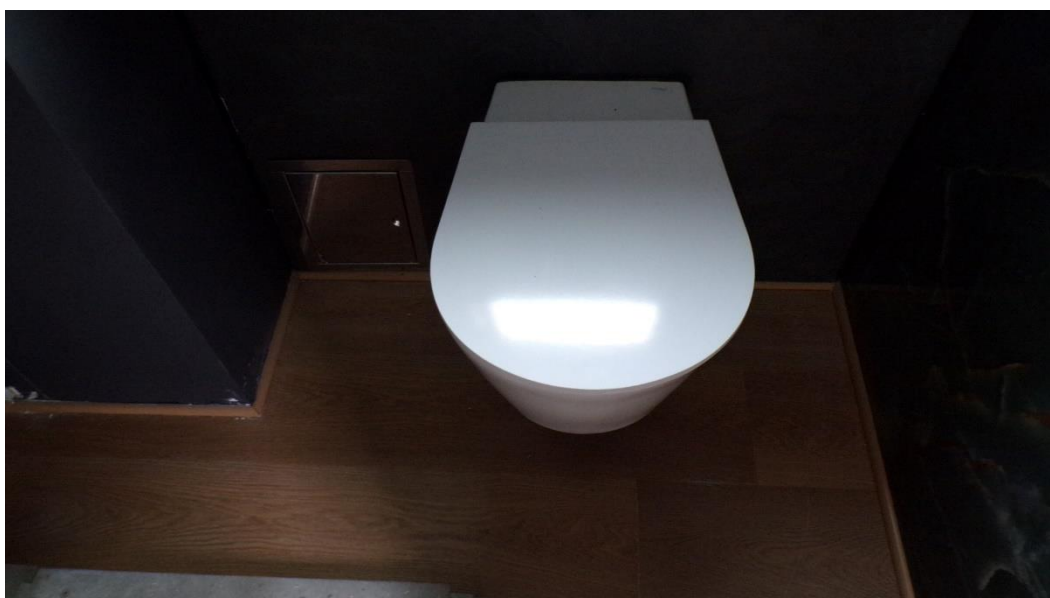
Zdjęcie 63



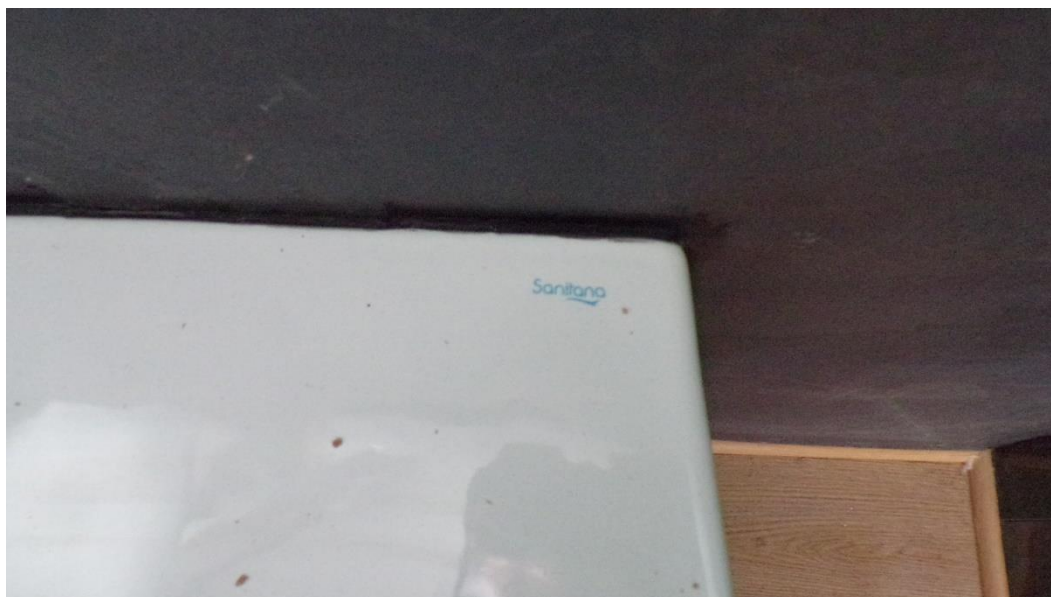
Zdjęcie 64



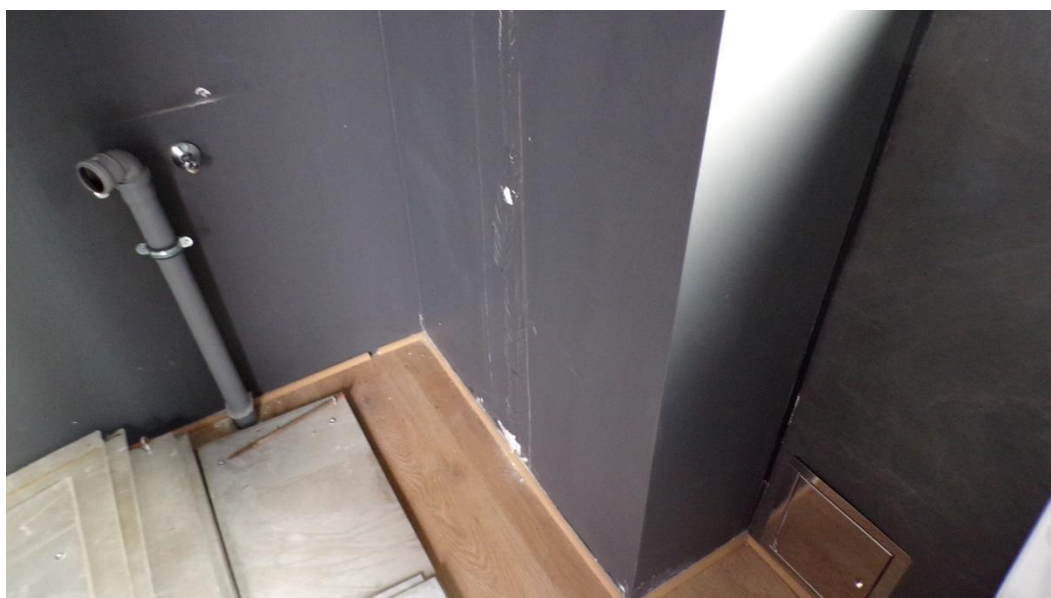
Zdjęcie 65



Zdjęcie 66



Zdjęcie 67



Zdjęcie 68



Zdjęcie 69



Zdjęcie 70



Zdjęcie 71

Dach:



Zdjęcie 72



Zdjęcie 73

KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Do powyższych wartości nie doliczono podatku VAT.
2. Niniejsza ekspertyza służy wyłącznie do oszacowania wartości rynkowej przedmiotu wyceny i nie może być wykorzystywana do żadnego innego celu, niż wymieniony powyżej. W szczególności wycena nie może stanowić podstawy do oceny cech i stanu wycenianego obiektu przy jego zakupie.
3. Niniejsza wycena nie jest ofertą handlową.
4. Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne), uszkodzenia oraz braki powstałe po przeprowadzonych oględzinach oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
5. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady wyceny powstałe z przyjęcia za podstawę informacje od użytkownika lub zlecającego o stanie przedmiotu lub dokumentów z nim związanych, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności ze stanem rzeczywistym lub też ustalenie tego stanu rzeczywistego było przez wykonawcę wyceny niemożliwe lub znacznie utrudnione.
6. Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony w treści opinii i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
7. Bez zgody autora opinii zabrania się jej powielania.
8. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności przedmiotu wyceny lub elementów, w tym ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych. Nie badano również poprawności i sposobu zainstalowania tabliczki znamionowej i numerów identyfikacyjnych obiektu oraz nie weryfikowano prawdziwości danych tam podanych.
9. Powyższa wycena nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawana, w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
10. Wycenę przeprowadzono w oparciu o dostarczoną dokumentację oraz badanie organoleptyczne wycenianego obiektu.
11. Niniejsza wycena została sporządzona na podstawie oględzin wycenianego przedmiotu w warunkach występujących w miejscu jego udostępnienia.
12. Wycena nie obejmuje kosztów ewentualnego demontażu oraz ponownego montażu w innym miejscu zainstalowania.

Dokument wystawiony elektronicznie, ważny bez podpisu.