
Opinia nr 01/04/2025/PC

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

Przedmiot wyceny: Ogródek gastronomiczny 550x1060.



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.

Ogródek gastronomiczny.

Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

24.03.2025 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: 22.04.2025 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 22.04.2025 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 24.03.2025 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	Ogródek gastronomiczny
Producent	P.P.U.H. PARTNER Adam Kraiński
Rok produkcji	2023 (przyjęto na podstawie faktury pro-forma)
Numer seryjny	brak (nie odnaleziono tabliczki znamionowej)
Wymiary całkowite zewnętrzne szer./dł./wys. (cm)	550/1060/220 wysokość ścian (350 wysokość do szczytu dachu)

Elementy wyposażenia:

Ściana czołowa 550x220h cm., drzwi przesuwne szklane, 5 modułów ~107x218h (nie odnaleziono oznaczeń producenta);

Ściany boczne 1060x220h cm., wiatrochrony ruchome szklane góra/dół, wysokość górnego panelu regulowana do maks. wysokość 220cm., 10 modułów 200x220h (nie odnaleziono oznaczeń producenta);

Dach skośny dwuspadowy, konstrukcja stalowa;

Podest drewniany;

Wewnętrzny sufit z tkaniny markizowej, pasy szer. 70-100 cm.;

Słupy konstrukcyjne aluminiowe.

źródło: oględziny środka technicznego, faktura zakupu, dokumentacja producenta P.P.U.H. PARTNER

Zdjęcia nowego ogródka, zmontowanego i oddanego do użytkowania przez producenta:



źródło: dokumentacja producenta P.P.U.H. PARTNER

Zastosowanie.

Całoroczny ogródek gastronomiczny, do wykorzystania jako przestrzeń restauracji, kawiarni, baru itp.

3.2. Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny.

- Oględziny na placu sprzętu poleasingowego;
- Badanie środka technicznego przeprowadzono metodą organoleptyczną;
Ogródek rozmontowany na potrzeby transportu, elementy złożone bez specyfikacji, schematów montażowych, konstrukcyjnych – brak możliwości potwierdzenia kompletności wyposażenia;
Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne powierzchni, ubytki powłoki lakierowej, rdzawy nalot, miejscowe wgniecenia elementów konstrukcyjnych;
Pojedynczy moduł drzwi przesuwnych uszkodzony – pęknięta szyba;
Brak zewnętrznego poszycia dachu z folii plandekowej;
Rolki tkaniny markizowej zabrudzone, materiału nie rozwijano;
Pojedyncze profile konstrukcyjne zawinięte w folię na potrzeby transportu;
- Dokumentacja techniczna udostępniona podczas oględzin: brak;
- Przed dalszą eksploatacją ogródek gastronomiczny wymaga zmontowania przez specjalistyczną firmę z branży, przeprowadzenia prac konserwacyjnych w celu sprawdzenia kompletności, funkcjonalności i stopnia zużycia podzespołów oraz wykrycia ewentualnych usterek części.

Uwagi: Brak informacji o przeprowadzonych naprawach oraz warunkach eksploatacji.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

Podczas oględzin rzeczoznawca ustalił stan faktyczny udokumentowany materiałem fotograficznym.



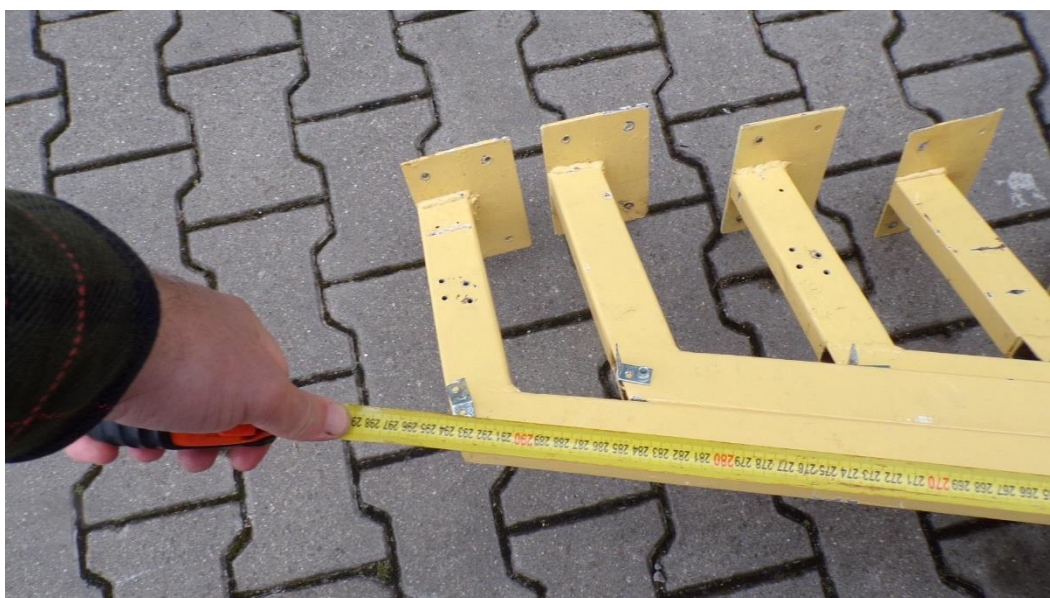
Zdjęcie 1



Zdjęcie 2



Zdjęcie 3



Zdjęcie 4



Zdjęcie 5



Zdjęcie 6



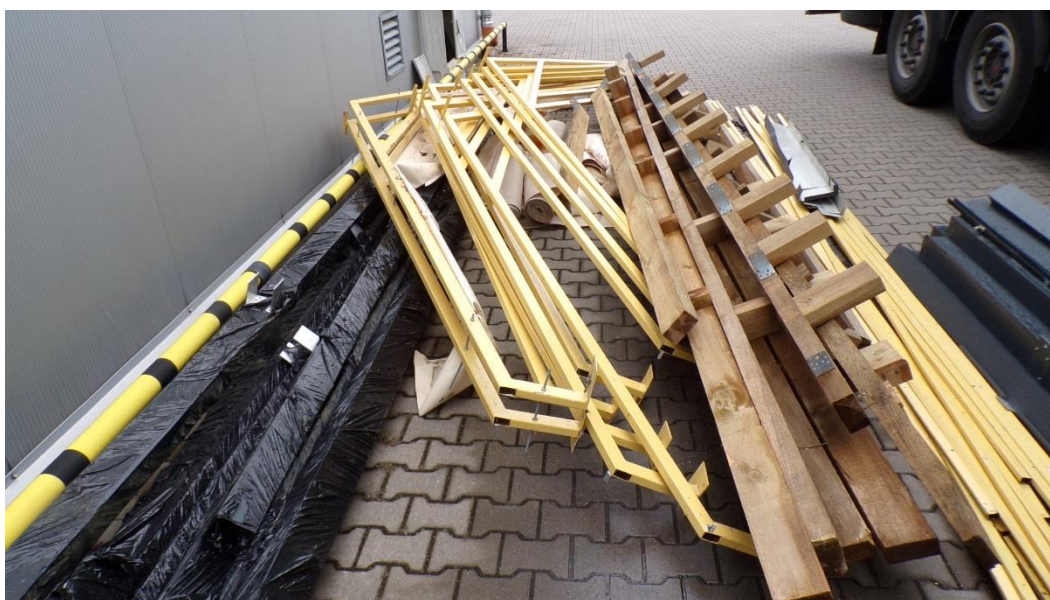
Zdjęcie 7



Zdjęcie 8



Zdjęcie 9



Zdjęcie 10



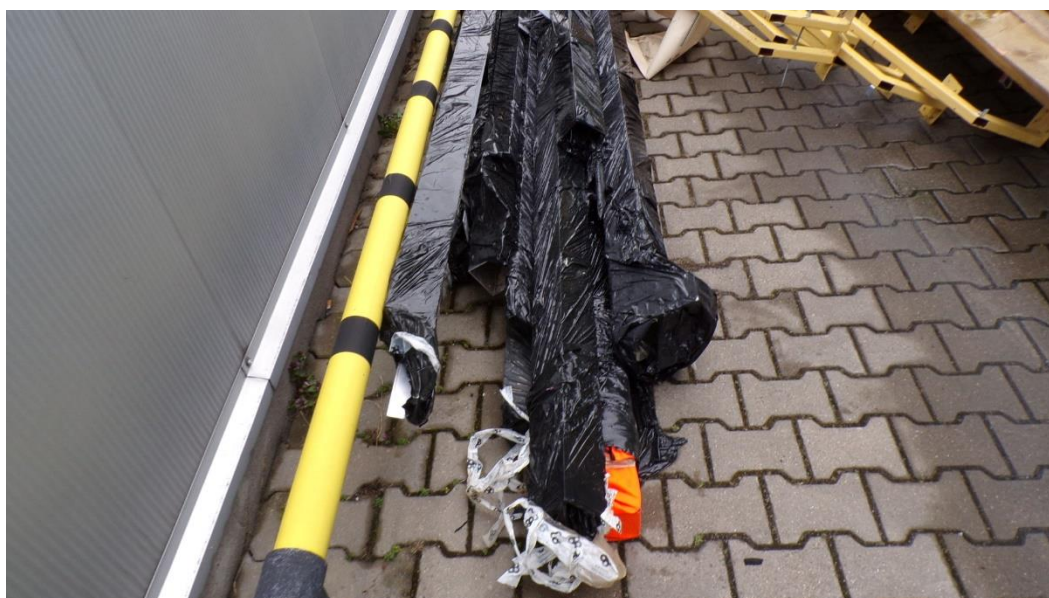
Zdjęcie 11



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

Zdjęcia z przyjęcia przedmiotów na plac sprzętu poleasingowego.

Wiatrochrony:



Zdjęcie 26



Zdjęcie 27

Pęknięta szyba modułu drzwi przesuwnych:



Zdjęcie 28

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.