

**Opinia nr 03/08/2025/PC**

z dnia 07.08.2025 r.

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

**Przedmiot wyceny:** Piec konwekcyjno-parowy EKA z okapem i podstawą.



## 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 14.07.2025 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.**

Piec konwekcyjno-parowy EKA MKF1111BM z okapem i podstawą  
Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

**1.7. Data i miejsce oględzin.**

21.07.2025 r. oraz 05.08.2025 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: 07.08.2025 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 07.08.2025 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 21.07.2025 r. oraz 05.08.2025 r.

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

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 5. Podgrupa 57. Rodzaj 578. Maszyny, urządzenia i aparaty dla przemysłu gastronomicznego.	
<b>Parametry techniczne</b>	
Nazwa	<b>Podstawa pod piec</b>
Producent/marka	<b>HENDI</b> (przyjęto na podstawie faktury zakupu)
Nr katalogowy	229521
Rok produkcji	<b>2023</b> (przyjęto na podstawie faktury zakupu)
Numer seryjny	<b>brak</b>
Prowadnice (szt.)	5x GN 1/1
Waga netto (kg)	9,33
Wymiary całkowite szer./gł./wys. (mm)	610/560/770
Kolor urządzenia	inox
Materiał	stal nierdzewna

źródło: oględziny środka technicznego, faktura zakupu, [www.hendi.com/pl](http://www.hendi.com/pl)

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 5. Podgrupa 57. Rodzaj 578. Maszyny, urządzenia i aparaty dla przemysłu gastronomicznego.	
<b>Parametry techniczne</b>	
Nazwa	<b>Elektryczny piec konwekcyjno-parowy</b>
Model	<b>MKF 1111 BM/0/142</b>
Seria	<b>Millennial Black Mask</b>
Producent/marka	TECNOEKA Srl, Włochy
Rok produkcji	<b>2023</b> (przyjęto na podstawie faktury zakupu)
Numer seryjny	<b>2923017412</b> (na podstawie tabliczki znamionowej)
Moc (kW)	15,4
Zasilanie	380/400V 3N~ 50/60Hz
Temperatura pracy (°C)	30-270

Pojemność	11x GN 1/1
Odległość między prowadnicami (mm)	68
Stopień ochrony IP	IPX4
Waga netto (kg)	113,8
Wymiary całkowite szer./gł./wys. (mm)	730/849/1130
Kolor urządzenia	inox/czarny
Oświetlenie	LED
Ciśnienie wody (kPa)	100-200
Materiał	stal nierdzewna/ podwójnie przeszklone drzwi do komory
Technologie	<i>Airflowlogic, Humilogic</i> , panel sterowania <i>Black Mask</i> z dotykowym ekranem 7", automatyczny system myjący
Przewód elektryczny zasilający	TAK

źródło: oględziny środka technicznego, [www.tecnoeka.com](http://www.tecnoeka.com), karta katalogowa

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 5. Podgrupa 57.  
Rodzaj 578. Maszyny, urządzenia i aparaty dla przemysłu gastronomicznego.

#### **Parametry techniczne**

Nazwa	<b>Okap kondensacyjny do pieca</b>
Model	<b>MKKC711</b>
Seria	<b>Millennial</b>
Producent/marka	TECNOEKA Srl, Włochy
Rok produkcji	<b>2023</b> (przyjęto na podstawie faktury zakupu)
Numer seryjny	<b>2323014269</b> (na podstawie tabliczki znamionowej)
Moc (W)	600
Zasilanie	230V~ 50/60Hz
Waga (kg)	26
Wymiary całkowite szer./gł./wys. (mm)	730/860/308
Ciśnienie wody (kPa)	100-200
Kolor urządzenia	inox/czarny
Materiał	stal nierdzewna
Przyłącze wody	3/4"
Przewód elektryczny zasilający	TAK

źródło: oględziny środka technicznego, [www.tecnoeka.com](http://www.tecnoeka.com), karta katalogowa

#### **Działanie i zastosowanie.**

Profesjonalny piec konwekcyjno-parowy, przeznaczony do pieczenia, gotowania na parze, regeneracji schłodzonej i mrożonej żywności. Okap kondensacyjny przeznaczony jest do odprowadzania pary podczas cyklu pieczenia.

Zastosowanie w gastronomii, zakładach zbiorowego żywienia, hotelach itp.

#### **3.2. Opis stanu technicznego.**

Oględziny w magazynie sprzętu poleasingowego.

- Podstawa pod piec;
  - Ogólny stan techniczny wizualny dobry;
  - Widoczne ślady użytkowania, zabrudzenia i zarysowania eksploatacyjne powierzchni, nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

- Piec konwekcyjno-parowy;  
Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny;  
Powierzchnie zewnętrzne pieca znacznie zabrudzone, pokryte kurzem, widoczne zarysowania eksploatacyjne;  
Szyba zewnętrzna drzwi pieca nieoryginalna, widoczne ślady po wymianie szyby, ekran dotykowy panelu sterowania uszkodzony, z licznymi pęknięciami;  
Komora pieczenia z normatywnymi śladami użytkowania;  
Próba sprawności w zakresie uruchomienia: nie przeprowadzono (podczas oględzin brak źródła zasilania elektrycznego);  
Brak możliwości weryfikacji funkcjonalności podzespołów;
- Okap kondensacyjny podczas oględzin zamontowany na piecu;  
Ogólny stan techniczny wizualny średni;  
Urządzenie zabrudzone, pokryte kurzem, widoczne zarysowania eksploatacyjne powierzchni, brak możliwości weryfikacji funkcjonalności;
- Dokumentacja techniczna: brak;
- Urządzenia nie posiadają opinii/przeгляdu serwisu, przed dalszą eksploatacją wymagają przeprowadzenia koniecznych napraw, prac konserwacyjnych oraz czynności serwisowych w celu sprawdzenia funkcjonalności i stopnia zużycia podzespołów oraz wykrycia ewentualnych usterek części.

**Uwagi: Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach oraz warunkach eksploatacji.**

#### 4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

Podczas oględzin rzeczoznawca ustalił stan faktyczny udokumentowany materiałem fotograficznym.

*Piec z zamontowanym okapem:*



*Zdjęcie 1*



Zdjęcie 2



Zdjęcie 3



Zdjęcie 4



Zdjęcie 5



Zdjęcie 6



Zdjęcie 7



Zdjęcie 8



Zdjęcie 9

Tabliczka znamionowa okapu:



Zdjęcie 10



Zdjęcie 11



*Zdjęcie 12*

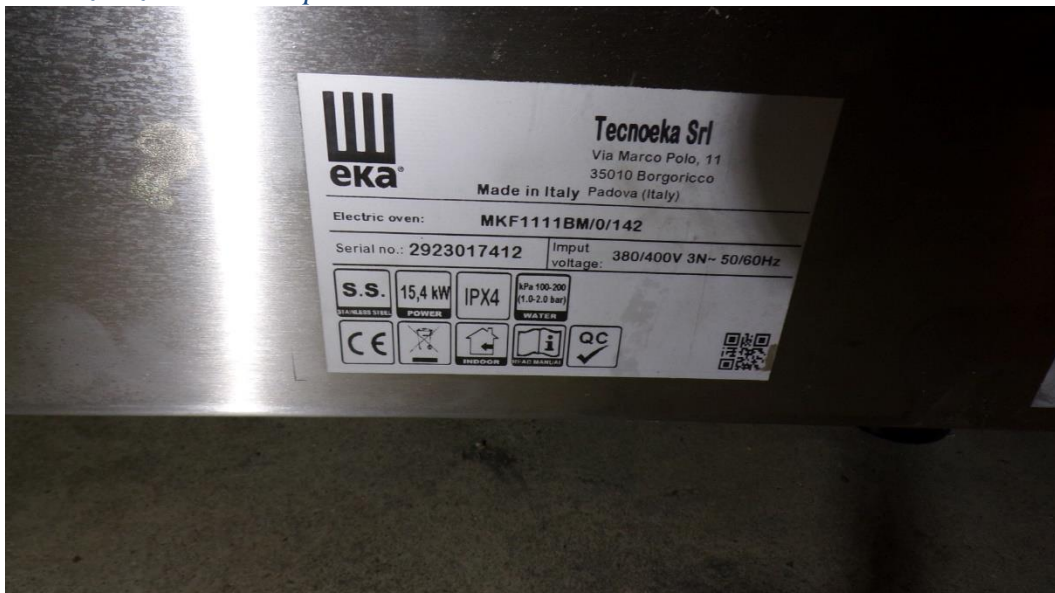


*Zdjęcie 13*



Zdjęcie 14

Tabliczka znamionowa pieca:



Zdjęcie 15



*Zdjęcie 16*



*Zdjęcie 17*



*Zdjęcie 18*



*Zdjęcie 19*



*Zdjęcie 20*



*Zdjęcie 21*



Zdjęcie 22



Zdjęcie 23



*Zdjęcie 24*



*Zdjęcie 25*

*Podstawa pod piec:*



*Zdjęcie 26*



*Zdjęcie 27*



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.*