

Opinia nr 01/02/2026/BS

z dnia 05.02.2026 r.

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

Przedmiot wyceny: Stacja ładowania samochodów elektrycznych EVB AC.



1. DANE FORMALNO-PRAWNE.

1.1. Zleceniodawca.

BOŚ Leasing S.A.
ul. Żelazna 32
00-832 Warszawa

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 04.02.2026 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.
- 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.

Stacja ładowania samochodów elektrycznych EVB AC.

Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

04.02.2026 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: 05.02.2026 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 05.02.2026 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 04.02.2026 r.

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

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 6. Podgrupa 63. Urządzenia elektroenergetyczne przetwórcze i zasilające.	
Parametry techniczne:	
Nazwa	Stacja ładowania samochodów elektrycznych
Model	EVB ADVERT AC FS55DD0022
Producent	PRE Edward Biel, Polska
Numer seryjny	027926 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Rok produkcji	2022 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Obsługiwane typy złączy	Złącze TYP 2 IEC 62196-2
Napięcie znamionowe (V)	230/400
Częstotliwość znamionowa (Hz)	50
Liczba punktów ładowania (szt.)	2
Moc punktów ładowania (kW)	2x 22,1
Prądy znamionowe punktów ładowania (A)	2x 32
Moc stacji ładowania (kW)	44,3
Stopień ochrony IP	54
Sygnalizacja ładowania	diody LED
Wymiary całkowite szer./gł./wys. (mm)	906/330/2200
Sposób montażu stacji	wolnostojąca
Kolor obudowy	zielony/czarny
Konstrukcja obudowy	stal, aluminium, front/tył obudowy szyba hartowana
Waga (kg)	190
Temperatura pracy (°C)	-30 do +55

Montaż	4 x fi10
Parametry techniczne zasilania stacji	
Przekrój przewodu zasilającego (mm ²)	6-120
Rodzaj zasilania	3xL+N+PE
Układ sieci	TN-S, TNC-S, TT
Napięcie znamionowe łączeniowe (V) +/-10%	400
Napięcie znamionowe izolacji (V)	500/690
Częstotliwość znamionowa (Hz)	50/60
Napięcie udarowe wytrzymywane (kV)	8
Moc znamionowa przyłączeniowa (kW)	92
Prąd znamionowy przyłączeniowy (A)	125

Główne elementy wyposażenia:

1x ekran outdoor 55" 700x1200 mm.;
 1x powierzchnia reklamowa typu CITYLIGHT;
 Dostęp za pomocą aplikacji;
 Układy chłodzenia i ogrzewania stacji;
 2x kabel ładujący spiralny z wtyczką AC-IEC2-IIe-32P-3 (3P+N+PE) max. 32A 480V AC IP55;
 Instrukcja ładowania umieszczona na urządzeniu.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, specyfikacja wyposażenia, www.prebiel.pl

Działanie i zastosowanie.

Stacja dwustanowiskowa (2 punkty ładowania), wolnostojąca, montowana na płycie lub fundamencie betonowym, wyposażona w nośniki reklamowe. Urządzenie przeznaczone jest do ładowania samochodów elektrycznych prądem zmiennym AC.

Zastosowanie: do użytku publicznego, jako ogólnodostępny punkt ładowania w przestrzeni publicznej, w miejscach takich jak parkingi miejskie, parkingi obiektów komercyjnych lub handlowych, parkingi hotelowe, obiekty rekreacyjno-sportowe, biurowce itp.

3.2. Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny wizualny średni.

Oględziny w magazynie sprzętu poleasingowego.

- W miejscu składowania brak możliwości uruchomienia urządzenia i weryfikacji funkcjonalności podzespołów;
- Badanie środka technicznego przeprowadzono metodą organoleptyczną;
 Stacja ładowania zabrudzona, widoczne zarysowania powierzchni korpusu, miejscowe ubytki powłoki lakierowej;
 Folia czarna samoprzylepna, po stronie ekranu outdoor, z widocznymi miejscowymi uszkodzeniami, ubytkami powierzchni;
 Elementy szklane – widoczne miejscowe zarysowania powierzchni, nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych (pęknięć, ubytków materiału);
 Brak kluczyka do pokrywy serwisowej;
 Brak możliwości weryfikacji kompletności komponentów elektrycznych, automatyki, układów zabezpieczenia, sterowania itp., znajdujących się wewnątrz stacji ładowania;
- Dokumentacja techniczna/UDT udostępniona podczas oględzin: brak;
- Oznaczenie CE: Tak;

- Uwagi: Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach, naprawach oraz warunkach eksploatacji.
Urządzenie po kilkumiesięcznym składowaniu w miejscu niezabezpieczonym przed działaniem czynników atmosferycznych;
- Urządzenie nie posiada przeglądu/opinii serwisu, przed dalszą eksploatacją wymaga uruchomienia przez uprawnionego elektryka, przeprowadzenia prac konserwacyjnych oraz czynności serwisowych w celu sprawdzenia funkcjonalności i stopnia zużycia podzespołów oraz wykrycia ewentualnych usterek części.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

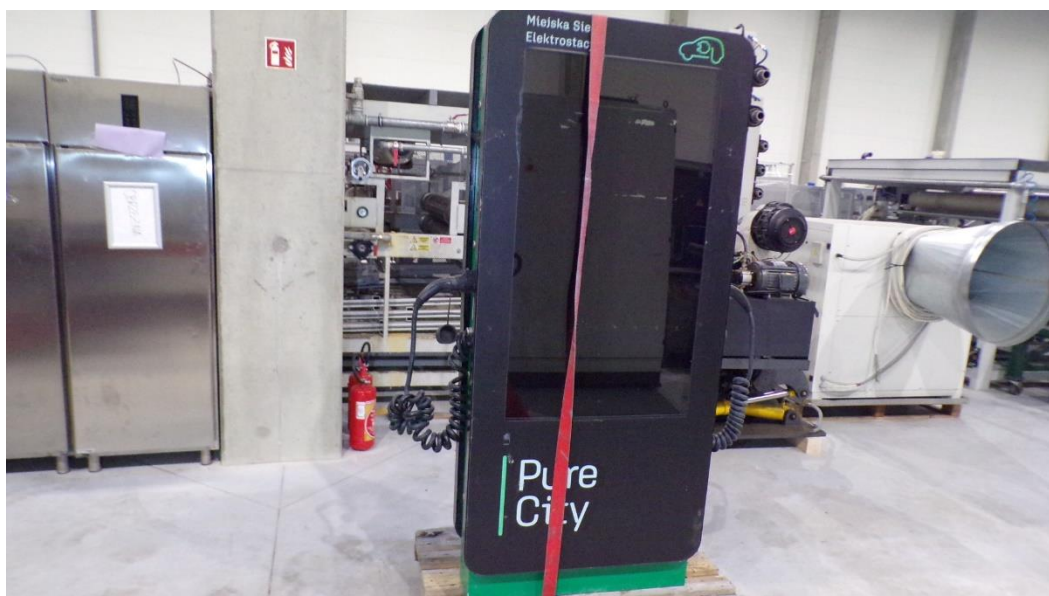
Podczas oględzin rzeczoznawca ustalił stan faktyczny udokumentowany materiałem fotograficznym.



Zdjęcie 1



Zdjęcie 2



Zdjęcie 3



Zdjęcie 4



Zdjęcie 5



Zdjęcie 6



Zdjęcie 7



Zdjęcie 8

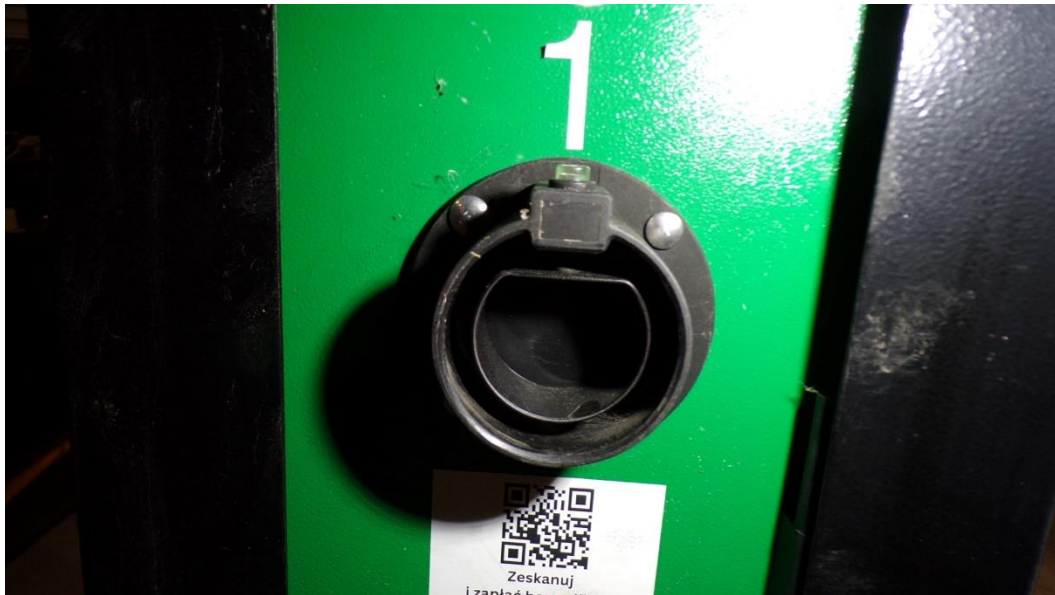
Tabliczka znamionowa urządzenia:



Zdjęcie 9



Zdjęcie 10



Zdjęcie 11



Zdjęcie 12



Zdjęcie 13



Zdjęcie 14



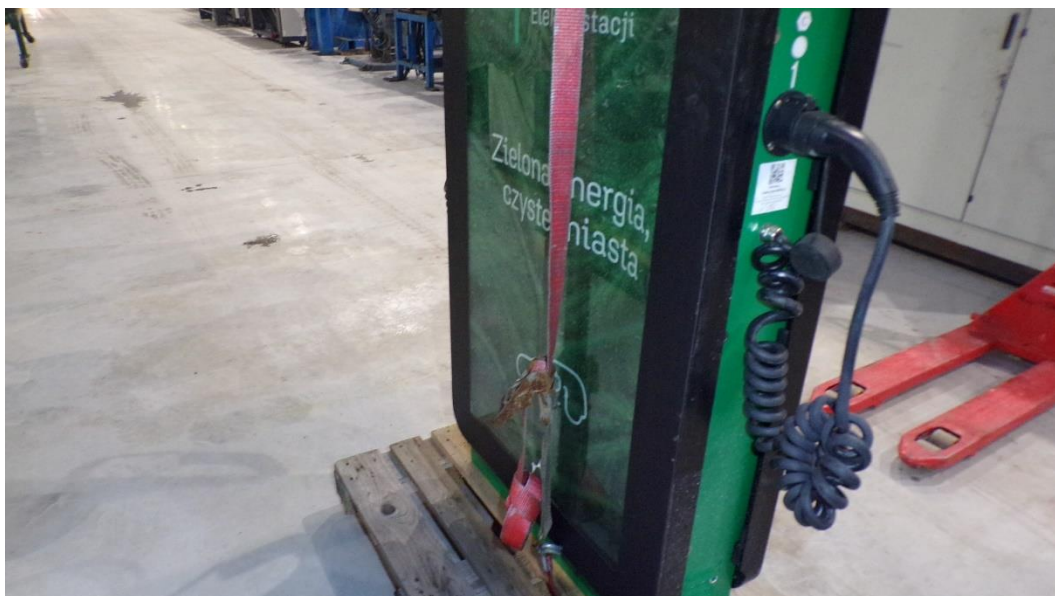
Zdjęcie 15



Zdjęcie 16



Zdjęcie 17



Zdjęcie 18



Zdjęcie 19



Zdjęcie 20

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.

Dokument wystawiony elektronicznie, ważny bez podpisu.