

Opinia nr 13/05/2026/IMP

z dnia 17.05.2026 r.

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

Przedmiot wyceny: Minikoparka gąsienicowa Takeuchi TB225.



1. DANE FORMALNO-PRAWNE.

1.1. Zleceniodawca.

IMPULS-LEASING Polska Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 212A
02-486 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 07.05.2026 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.

Minikoparka gąsienicowa Takeuchi TB225 V1.

Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

14.05.2026 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: 17.05.2026 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 17.05.2026 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 14.05.2026 r.

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

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 5. Podgrupa 58. Maszyny do robót ziemnych, budowlanych i drogowych.	
Parametry techniczne:	
Nazwa	Minikoparka gąsienicowa
Model	TB225
Producent	Takeuchi, Japonia
Numer seryjny maszyny	122510103 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Rok produkcji	2023 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Rok modelowy	2024 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Licznik godzin pracy (mth)	1292 (odczytany)
Moc silnika (kW/KM)	16.5/22.4
Paliwo	Diesel
Masa operacyjna (kg)	2400
Maksymalna głębokość kopania (mm)	2455
Maksymalna wysokość załadunku (mm)	2800
Długość ramienia (mm)	1120
Gąsienice gumowe (mm)	250
Hydraulicznie rozsuwane podwozie (mm)	1100-1500
Wymiary w pozycji transportowej z osprzętem roboczym dł./szer./wys. (mm)	~4375/1100/2430
Kolor	biały/czerwony

Główne elementy wyposażenia:

Ogrzewana kabina;

Radioodtwarzacz;

Dodatkowe obwody hydrauliczne;
2 x światło robocze LED na dachu kabiny, z przodu;
1x światło robocze LED na wysięgniku;
2 tylne światła;
Powertilt z hakiem ładunkowym i szybkozłączem Lehnhoff typ HS03H PTS030, rok produkcji 2023 (na podstawie tabliczki znamionowej);
Łyżka koparkowa 300 mm (nie odnaleziono oznaczenia producenta, tabliczki znamionowej);
Łyżka skarpowa 1200 mm. (nie odnaleziono oznaczenia producenta, tabliczki znamionowej);
Lemiesz spycharki z poszerzeniami;

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczki znamionowe, karta katalogowa

Działanie i zastosowanie.

Minikoparka gąsienicowa. Maszyna służy do oddzielenia urobku od gruntu i ładowania ziemi, gruzu na środki transportowe lub składowisko, może być również stosowana do podnoszenia i transportu przedmiotów, materiałów. Koparka przystosowana jest do pracy z różnorodnym osprzętem roboczym.

Zakres zastosowań: budownictwo, zakłady gospodarowania odpadami i recyklingu, prace komunalne, ziemne, renowacyjne, architektura krajobrazu itp.

3.2. Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny, wizualny dobry.

Oględziny na placu sprzętu poleasingowego.

- Minikoparkę uruchomiono, wykonano próbę ruchową z osprzętem roboczym;
Silnik napędowy pracuje prawidłowo w sprawdzonym zakresie obrotów;
W komorze silnika nie stwierdzono widocznych wycieków płynów eksploatacyjnych;
Układ hydrauliczny: brak widocznych wycieków, nieszczelności;
Funkcjonowanie zespołu wysięgnika sprawdzono w zakresie ruchów wysięgnika i ramienia, bez obciążenia – nieprawidłowości w funkcjonalności nie stwierdzono;
W sprawdzonym zakresie (podnoszenie/opuszczanie) układ lemieszki sprawny;
Podczas próby ruchowej sprawdzono funkcjonalność hydraulicznie regulowanego podwozia – mechanizm lewej gąsienicy zacina się – konieczna dalsza weryfikacja serwisowa;
Układy kierowniczy i hamulcowy działają prawidłowo w sprawdzonym zakresie;
- Widoczne normatywne ślady użytkowania maszyny, zanieczyszczenia, zarysowania i przetarcia eksploatacyjne powierzchni, ubytki powłoki lakierowej, rdzawy nalot, ogniska korozji,
Gumowe gąsienice z normatywnymi śladami zużycia eksploatacyjnego;
Brak lampy ostrzegawczej;
Osłona siłownika wysięgnika z widocznymi uszkodzeniami, wgnieceniami;
- Kabina operatora;
Wnętrze kabiny z zabrudzeniami eksploatacyjnymi;
Elementy sterujące i wskaźniki wizualnie kompletne, nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;
Podczas oględzin uruchomiono układ wentylacji – w sprawdzonym zakresie nieprawidłowości w funkcjonalności nie stwierdzono;
Zdemontowana, uszkodzona roleta przeciwsłoneczna;
Brak kluczyka stacyjki – maszynę uruchomiono za pomocą kluczyka zastępczego/awaryjnego, udostępnionego na placu oględzin;

- Dokumentacja techniczno-ruchowa udostępniona podczas oględzin: brak;
- W kabinie naklejka serwisowa z adnotacją o przeprowadzonym przeglądzie technicznym w dniu 31.07.2025;
- Uwagi: Brak informacji o przeprowadzonych naprawach oraz warunkach eksploatacji.
- Maszyna nie posiada opinii serwisu, przed dalszą eksploatacją wymaga 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



Zdjęcie 9



Zdjęcie 10



Zdjęcie 11

Tabliczka znamionowa koparki:



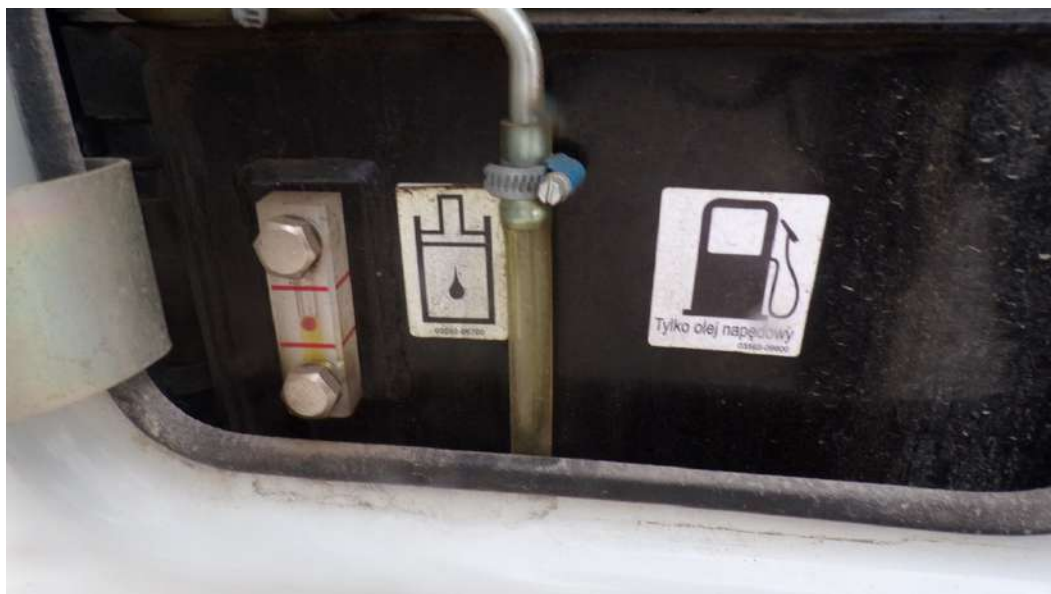
Zdjęcie 12



Zdjęcie 13



Zdjęcie 14



Zdjęcie 15



Zdjęcie 16



Zdjęcie 17



Zdjęcie 18



Zdjęcie 19



Zdjęcie 20



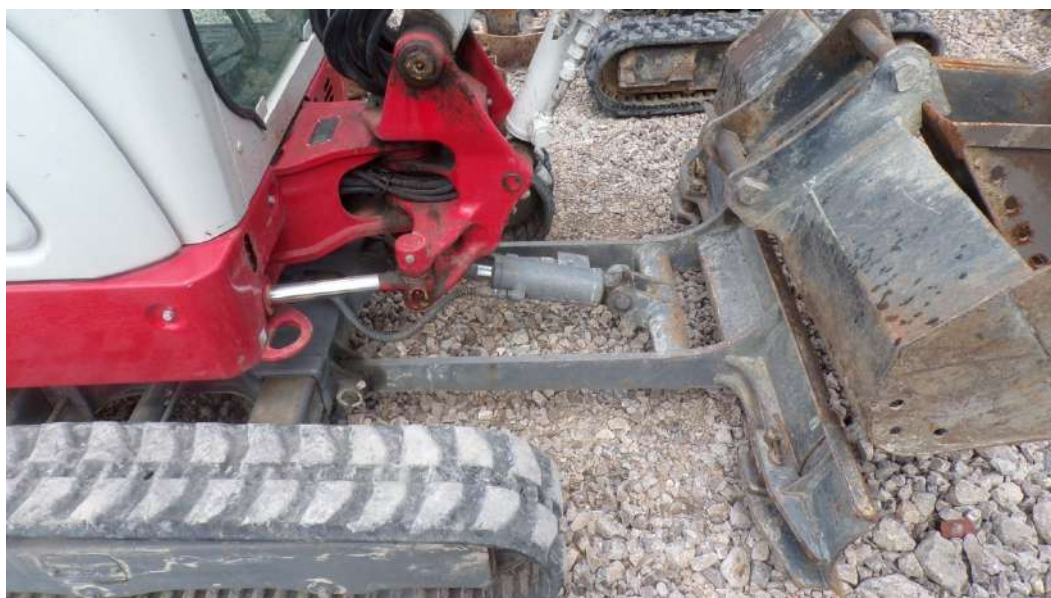
Zdjęcie 21



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

LD	X (m)							Z	
	MAX	3.5	3	2.5	2	1.5	1		0.5
1.12(m)	493								3
	401		453						2.5
	354		448	570					2
	329	344	439	581	825				1.5
	317	338	427	560	782				1
	318	333	417	543	754				0.5
	332		410	532	742	1113			0
	364		409	529	741	1211	1265		-0.5
	430		533	748	1225	1843			-1
	594			764	1211	2078			-1.5
1.26(m)	376								3
	326	348	457						2.5
	312	345	441	525					2
	502	339	428	583	790				1.5
	302	331	417	544	790				1
	314	320	409	532	757				0.5
	340		406	527	742	1100			0
	387		410	529	738	1204	1157	883	-0.5
	522		542	758	1216	1658	1186		-1
	534								-1.5
1.18(m)	423								3
	366		493						2.5
	299	375	487	570					2
	349	370	477	630	887				1.5
	304	365	466	606	849				1
	388	365	465	591	821				0.5
	470		449	581	821				0
	491		447	578	809	1113			-0.5
	508				808	1318	1205		-1
	581		582		815	1321	1843		-1.5
1.45(m)	391	391	485						3
	340	370	479	525					2.5
	302	364	468	618	790				2
	314	350	459	618	790				1.5
	388		446	581	821				1
	470		446	581	821				0.5
	508		447	578	809	1113			0
	581				808	1318	1205		-0.5
	594				815	1321	1843		-1
	634				821	1321	2078		-1.5

Zdjęcie 48

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.