

Opinia nr 02/06/2026/PC

z dnia 05.06.2026 r.

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

Przedmiot wyceny: Urządzenia gastronomiczne.



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 08.05.2026 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 – komisy, 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.

Urządzenia gastronomiczne.

Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

25.05.2026 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: 05.06.2026 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 05.06.2026 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 25.05.2026 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 przemysłu gastronomicznego.	
Parametry techniczne	
Typ urządzenia	1.Szafa chłodnicza przeszklona
Model	RQ-322
Producent	Resto Quality Sp. z o.o.
Rok produkcji	Brak danych (zgodnie z fakturą zakupu w eksploatacji od 2024r.)
Numer seryjny	0097000SZR211108211201367 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Moc (W)	225
Napięcie	220-240V
Pojemność znamionowa (l)	350
Czynnik chłodniczy	R600
Regulacja temperatury (°C)	0 do +10
Chłodzenie	Wymuszone wentylatorem chłodzenie nawiewowe
Oświetlenie wewnętrzne	Tak
Agregat chłodniczy	wewnętrzny
Liczba regulowanych półek (szt.)	4
Waga (kg)	75
Wymiary zewnętrzne szer./gł./wys. (mm)	620/660/1935
Kolor	obudowa biała, front czarny

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.restoquality.pl

Wyposażenie:

podświetlany panel reklamowy,
przewód elektryczny zasilający.

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KST): Grupa 5. Podgrupa 57. Rodzaj 578. Maszyny, urządzenia i aparaty przemysłu gastronomicznego.	
Parametry techniczne	
Typ urządzenia	2.Lada chłodnicza
Model	WCh-7 OFELIA 3060
Producent	ZPD CEBEA Sp. z o. o.
Rok produkcji	2024 ((na podstawie tabliczki znamionowej)
Numer seryjny	2174 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Moc znamionowa (W)	650
Zasilanie	230V~ 50Hz
Pojemność użytkowa (l)	830
Czynnik chłodniczy rodzaj/ilosc	R290/0,15
Regulacja temperatury (°C)	+1 do +7
Chłodzenie	Grawitacyjne z automatycznym odszranianiem
Oświetlenie (W)	36
Agregat chłodniczy	wewnętrzny
Waga (kg)	320
Wymiary zewnętrzne szer./gł./wys. (mm)	3060/1150/1230-1250

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.cebeabochnia.pl

Wypożyczenie:

profile aluminiowe srebrne,
bok z ABS w kolorze grafit,
ekspozycja z blachy nierdzewnej,
blat roboczy z blachy nierdzewnej,
komora przechowalnicza z blachy nierdzewnej,
termostat z automatycznym odszranianiem i cyfrowym wyświetlaczem,
oświetlenie ekspozycyjne, przewód elektryczny zasilający.

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KST): Grupa 5. Podgrupa 57. Rodzaj 578. Maszyny, urządzenia i aparaty przemysłu gastronomicznego.	
Parametry techniczne	
Typ urządzenia	3.Lada chłodnicza
Model	WCh-7 OFELIA 2000
Producent	ZPD CEBEA Sp. z o. o.
Rok produkcji	2024 ((na podstawie tabliczki znamionowej)
Numer seryjny	2168 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Moc znamionowa (W)	590
Zasilanie	230V~ 50Hz
Pojemność użytkowa (l)	530
Czynnik chłodniczy rodzaj/ilosc	R290/0,15
Regulacja temperatury (°C)	+1 do +7
Chłodzenie	Grawitacyjne z automatycznym odszranianiem
Oświetlenie (W)	24
Agregat chłodniczy	wewnętrzny
Waga (kg)	215
Wymiary zewnętrzne szer./gł./wys. (mm)	2000/1150/1230-1250

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.cebeabochnia.pl

Wypożyczenie:

profile aluminiowe srebrne,
bok z ABS w kolorze grafit,
ekspozycja z blachy nierdzewnej,
blat roboczy z blachy nierdzewnej,
komora przechowalnica z blachy nierdzewnej,
termostat z automatycznym odszranianiem i cyfrowym wyświetlaczem,
oświetlenie ekspozycyjne,
przewód elektryczny zasilający

Działanie i zastosowanie.

Profesjonalne urządzenia chłodnicze, przeznaczone do ekspozycji i przechowywania produktów spożywczych.

Zastosowanie w branży gastronomicznej, w restauracjach, barach, sklepach itp.

3.2. Opis stanu technicznego.

Oględziny przeprowadzono w magazynie sprzętu poleasingowego.

- Szafa chłodnicza RQ-322;
Ogólny stan techniczny wizualny średni;
Próba sprawności w zakresie uruchomienia: po podłączeniu do źródła zasilania elektrycznego urządzenia uruchomiono, w sprawdzonym zakresie (uruchomienie) nieprawidłowości w pracy nie stwierdzono;
Widoczne zabrudzenia eksploatacyjne, zarysowania, przetarcia i miejscowe wgniecenia korpusu urządzenia, ubytki powłoki lakierowej;
Agregat chłodniczy – brak możliwości weryfikacji funkcjonalności w rzeczywistych warunkach pracy;
Oświetlenie sprawne;
Elementy szklane: nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych
Brak klucza do zamka drzwi;
Dokumentacja techniczna okazana podczas oględzin: brak;
Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach, naprawach oraz warunkach eksploatacji
- Witryna chłodnicza WCh-7 OFELIA 3060;
Ogólny stan techniczny wizualny średni;
Próba sprawności w zakresie uruchomienia: nie przeprowadzono (podczas oględzin brak dostępu do źródła zasilania elektrycznego);
Widoczne zabrudzenia eksploatacyjne, zarysowania eksploatacyjne korpusu urządzenia, oraz przesuwanych drzwi z plexi, liczne zarysowania blatu roboczego i powierzchni ekspozycyjnej, ubytki powłoki lakierowej;
Agregat chłodniczy, oświetlenie – brak możliwości weryfikacji funkcjonalności;
Elementy szklane: nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych
Dokumentacja techniczna okazana podczas oględzin: instrukcja obsługi, karta gwarancyjna, Deklaracja Zgodności UE/WE;
Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach, naprawach oraz warunkach eksploatacji;
- Witryna chłodnicza WCh-7 OFELIA 2000;
Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Próba sprawności w zakresie uruchomienia: po podłączeniu do źródła zasilania elektrycznego urządzenia uruchomiono, w sprawdzonym zakresie (uruchomienie) nieprawidłowości w pracy nie stwierdzono;

Widoczne zabrudzenia eksploatacyjne, zarysowania eksploatacyjne korpusu urządzenia, oraz przesuwanych drzwi z plexi, liczne zarysowania blatu roboczego i powierzchni ekspozycyjnej, ubytki powłoki lakierowej;

Agregat chłodniczy – brak możliwości weryfikacji funkcjonalności w rzeczywistych warunkach pracy;

Oświetlenie sprawne;

Elementy szklane: nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych

Dokumentacja techniczna okazana podczas oględzin: instrukcja obsługi, karta gwarancyjna, Deklaracja Zgodności UE/WE;

Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach, naprawach oraz warunkach eksploatacji

- Urządzenia nie posiadają przeglądu/opinii serwisu, przed dalszą eksploatacją wymagają 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.

1. Witryna chłodnicza RQ-322:



Zdjęcie 1



Zdjęcie 2



Zdjęcie 3



Zdjęcie 4

Tabliczka znamionowa:



Zdjęcie 5



Zdjęcie 6



Zdjęcie 7



Zdjęcie 8



Zdjęcie 9



Zdjęcie 10



Zdjęcie 11

2.Lada chłodnicza WCh-7 OFELIA 3060:



Zdjęcie 12



Zdjęcie 13



Zdjęcie 14

Tabliczka znamionowa:



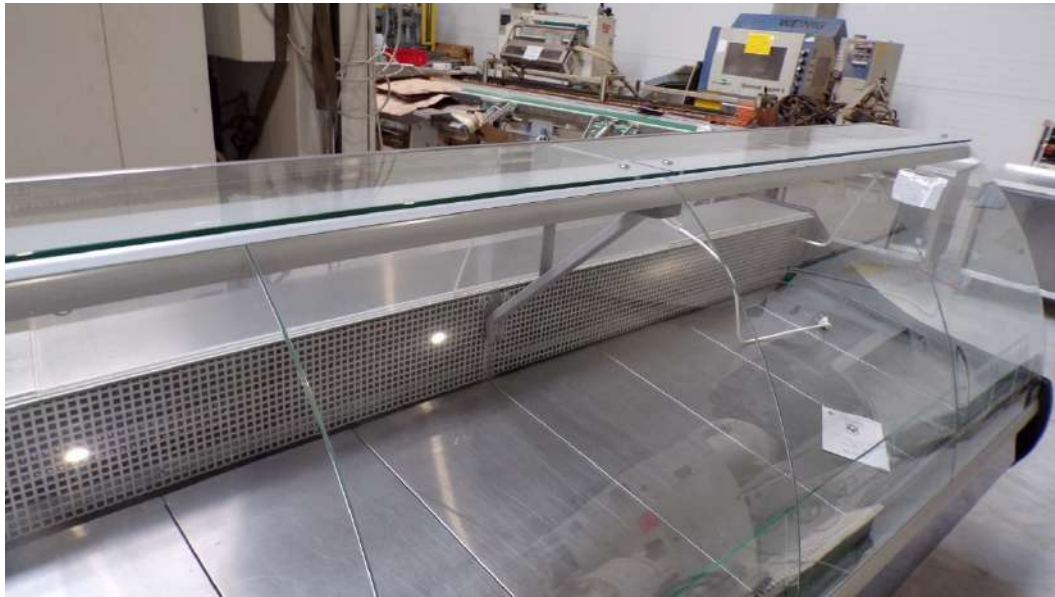
Zdjęcie 15



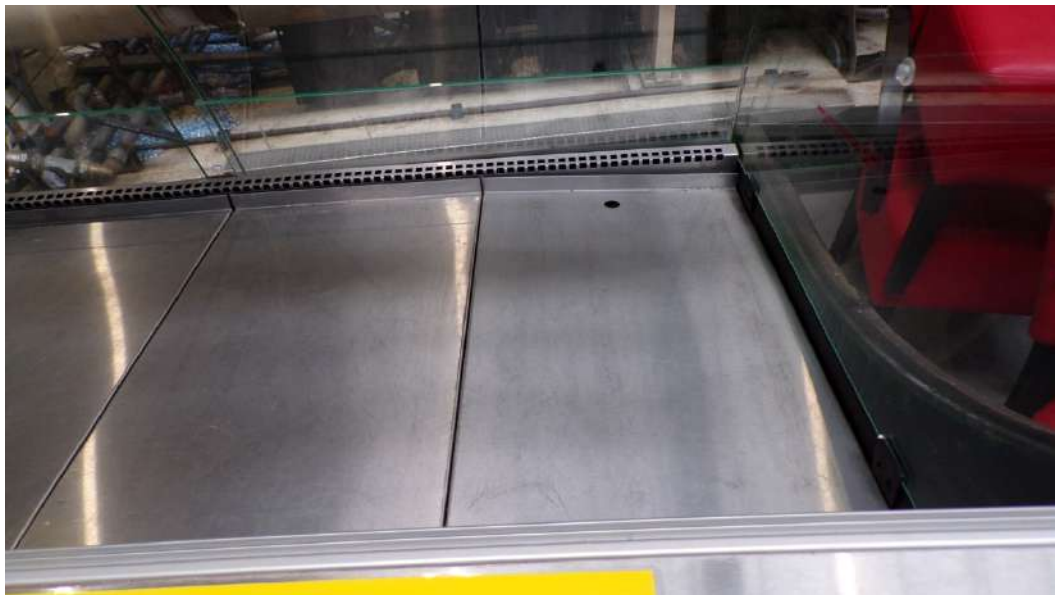
Zdjęcie 16



Zdjęcie 17



Zdjęcie 18



Zdjęcie 19



Zdjęcie 20



Zdjęcie 21



Zdjęcie 22



Zdjęcie 23



Zdjęcie 24



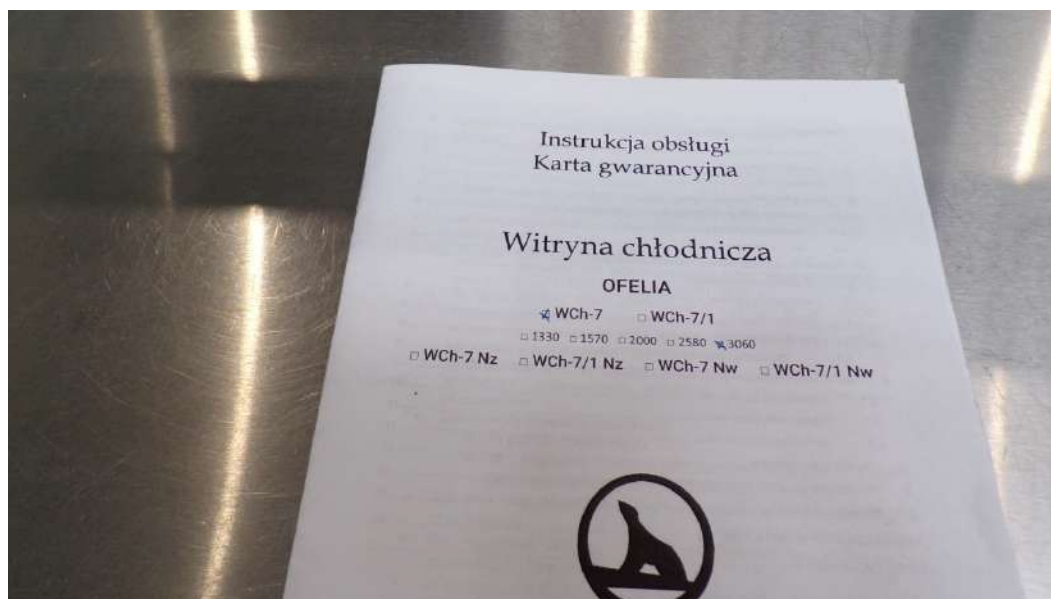
Zdjęcie 25



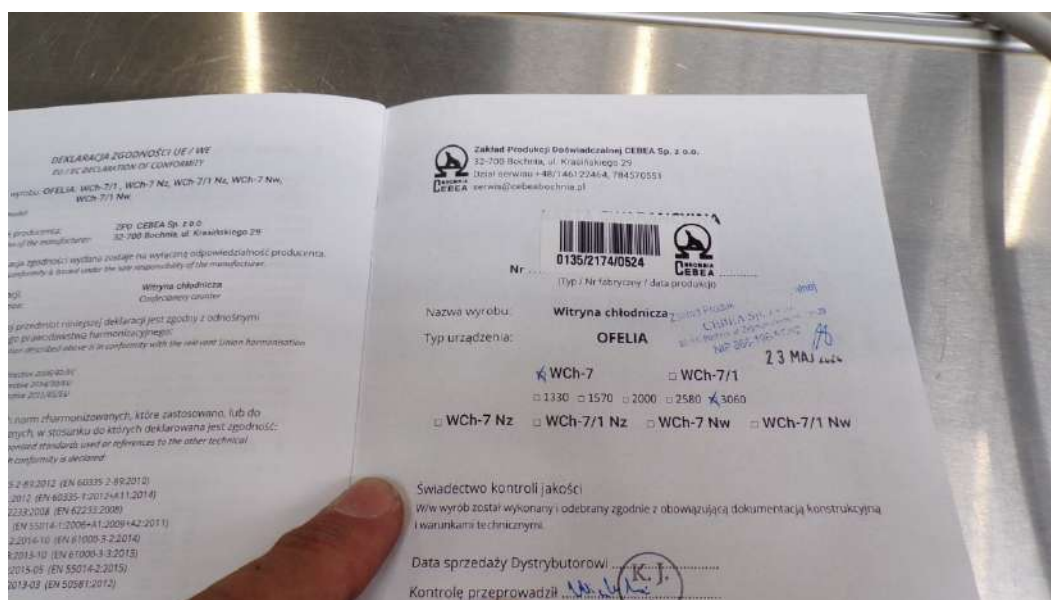
Zdjęcie 26



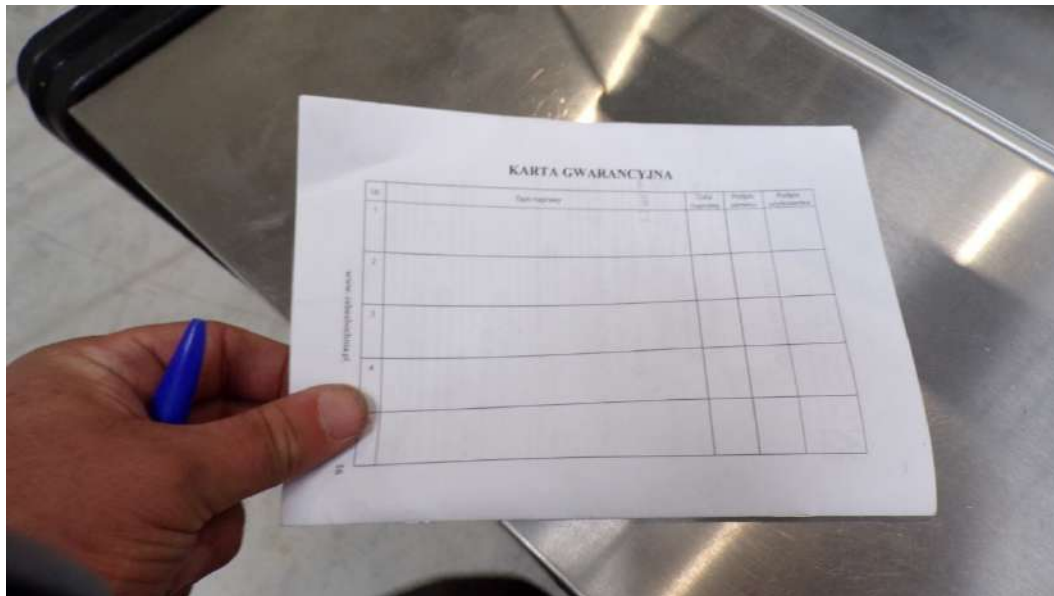
Zdjęcie 27



Zdjęcie 28



Zdjęcie 29

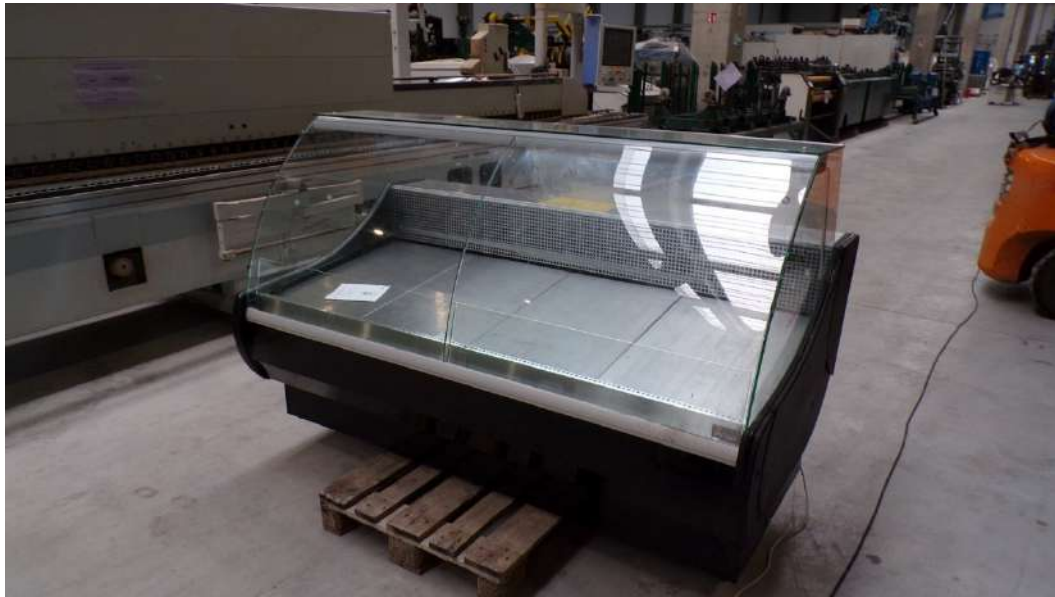


Zdjęcie 30

3.Lada chłodnicza WCh-7 OFELIA 2000:



Zdjęcie 31



Zdjęcie 32



Zdjęcie 33



Zdjęcie 34



Zdjęcie 35



Zdjęcie 36

Tabliczka znamionowa:



Zdjęcie 37



Zdjęcie 38



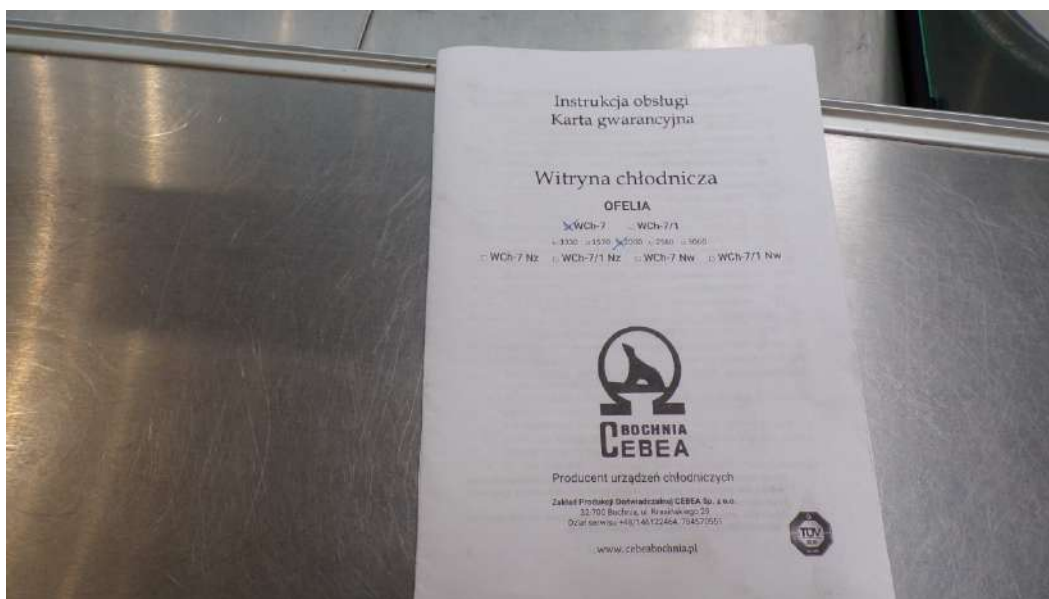
Zdjęcie 39



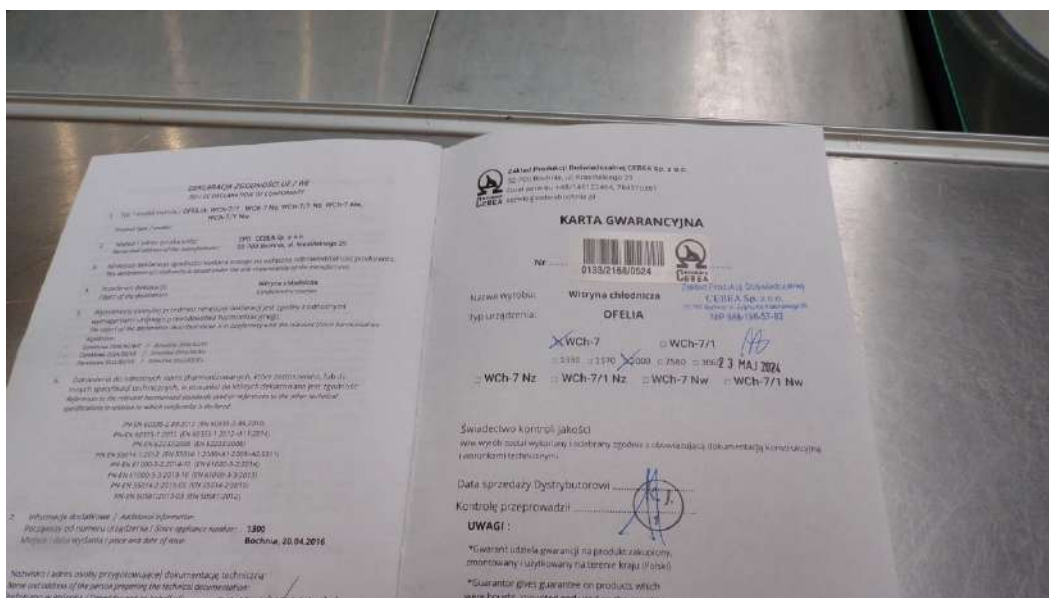
Zdjęcie 40



Zdjęcie 41



Zdjęcie 42



Zdjęcie 43



Zdjęcie 44

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.