



NIERUCHOMOŚCI

- wycena
- pośrednictwo
- geodezja
- stan prawny

TECHNIKA

- wycena
- oceny, opinie, ekspertyzy
- opracowania techniczne

BUDOWNICTWO

- audyty energetyczne
- projektowanie i nadzór
- opinie, ekspertyzy, projekty
- inwentaryzacja
- kontrole roczne i pięcioletnie (budynków, instalacji elektrycznych, gazowych, sanitarnych i wentylacji)

OCHRONA ŚRODOWISKA

- ocena oddziaływania
- wycena szkód
- ryzyko zawodowe
- radiestezja

KONSULTING

- biznesplany
- wnioski pomocowe

SZKOLENIA

BHP

Zlecenie: z dnia 12.05.2026 r.

Gmina Kiwity, 11-106 Kiwity 28.

OPERAT WYCENY NR 16 - T/2026

Temat:

WYCENA WARTOŚCI RYNKOWYCH UŻYWANYCH POJADÓW:

1. Samochód osobowy PEUGEOT PARTNER 1,6 HDI,
2. Równiarka drogowa OAO BRIANSKIJ ARSENAŁ GS-14.02

Rzecznawca:

Inż. Roman Borkowski

Rzecznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach:
maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu.


Inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA SITR
Nr uprawnień 1/OL/11
w specjalnościach:
maszyny, urządzenia, wyposażenie
i środki transportu

OKRĘGOWY OŚRODEK RZECZOZNAWSTWA
i DORADZTWA SITR Sp. z o.o.
10-547 Olsztyn, ul. Kajki 10/12
tel. 89 527 47 70, tel/fax 89 527 49 74
NIP: 739-020-63-09

Olsztyn, 22.05.2026 r.

I. DANE FORMALNO PRAWNE.

1. Zleceniodawca.

- Gmina Kiwity, 11-106 Kiwity 28.
- Zlecenie z dnia 12.05.2026 r.

2. Wykonawca.

- Okręgowy Ośrodek Rzeczoznawstwa i Doradztwa SITR Sp. z o.o., 10-547 Olsztyn, ul. Kajki 10/12/3.
- Inż. Roman Borkowski – Rzeczoznawca SITR Nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach: maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu.

3. Przedmiot i zakres wyceny.

- Przedmiotem wyceny są używane pojazdy – szt. 2, stanowiące środki trwałe zleceniodawcy.
- Zakres wyceny obejmuje identyfikację, opis i ocenę stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz określenie wartości rynkowych pojazdów.
- Zakres wyceny został wyznaczony przez zleceniodawcę.

4. Cel wyceny.

- Celem wyceny jest określenie aktualnych wartości rynkowych pojazdów w aktualnym stanie technicznym jako podstawy do ustalenia cen sprzedaży.

5. Podstawy prawne wyceny.

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252).
- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203, 1541, 1811, z 2026 r. poz. 507).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. 16.1864).
- Zlecenie wykonania wyceny z dnia 12.05.2026 r.

6. Źródła danych merytorycznych.

- Wywiad terenowy, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 15.05.2026 r. w Gminie Kiwity.
- Dokumenty rejestracyjne i ubezpieczeniowe pojazdów.

- Oferty internetowe sprzedaży używanych pojazdów danego rodzaju: www.auction-baltic.pl, www.otomoto.pl, www.olx.pl, www.sprzedajemy.pl, www.wspolczesna.pl i inne.
- Bank danych z dotychczasowych wycen.
- „Metody wyceny maszyn i urządzeń” J. Napiórkowski, R. Źróbek, ZCO Zielona Góra 2001 r.

7. Dane z miejsca oględzin.

- Na podstawie przedstawionych dokumentów, wywiadu i oględzin ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, historię eksploatacji, stan techniczny, przebieg równiarki oraz wykonano opis i dokumentację fotograficzną wycenianych pojazdów.

8. Metody wyceny wartości rynkowych.

- Aktualne wartości rynkowe brutto $W_{r \text{ brutto}}$ używanych pojazdów o zróżnicowanych cechach porównawczych, notowanych na rynku wtórnym określono wg stanu technicznego i poziomu cen w maju 2026 r. w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami wg w/w literatury i zgodnie z doświadczeniem zawodowym.
- Bazę informacji o pojazdach zbudowano na podstawie danych uzyskanych z w/w źródeł danych merytorycznych.
- Przy szacowaniu wartości rynkowych pojazdów uwzględniono ich rodzaj, lata produkcji, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i użytkowe, stan techniczny, przebiegi i inne uwarunkowania.
- Zastosowana procedura określania wartości polegała na porównaniu wycenianego pojazdu o znanych cechach, ale o nieznannej wartości z używanymi pojazdami będącymi w obrocie handlowym o znanych cechach i cenach.
- Określone zostały wartości korekt z tytułu występujących różnic pomiędzy pojazdem wycenianym a pojazdami porównywanymi. Korekty określają wpływ danych cech na wartości pojazdów porównywanych – podniesienie lub obniżenie ich wartości.
- Po określeniu wartości korekt następuje upodobnienie za ich pomocą cen używanych pojazdów porównywanych w stosunku do pojazdów wycenianych w kontekście występujących różnic między nimi. Obliczenie wartości wycenianego pojazdu następuje na podstawie średniej arytmetycznej cen skorygowanych.
- Wartości rynkowe brutto $W_{r \text{ brutto}}$ używanych pojazdów określono z zależności:

$$W_{r \text{ brutto}} = \frac{C_n \sum_{i=1}^m V_{1i} + C_n \sum_{i=1}^m V_{ni}}{n}$$

C_n - cena ofertowa brutto n-tego używanego pojazdu,

V_{ni} - wartość brutto i-tej korekty dla n-tej sztuki $i = 1, \dots, m$,

n - liczba porównywanych pojazdów.


9. Warunki i ograniczenia.

- Niniejszą wycenę wykonano wg stanu technicznego i poziomu cen pojazdów na dzień oględzin w maju 2026 r.
- Wartości rynkowe określono w kwotach brutto zawierających podatek VAT.
- Aktualność wyceny określa się na okres 12-tu miesięcy pod warunkiem nie zaistnienia istotnych zmian w stanie technicznym pojazdów oraz notowaniach rynkowych.
- Rzeczoznawca zakłada, że uzyskane dane dotyczące pojazdów są kompletne i prawdziwe.
- Zawarte w niniejszej wycenie informacje dotyczące stanu technicznego pojazdów nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte, uszkodzenia i braki oraz inne zmiany w pojazdach powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- Wycena ma charakter autorski. Inne dane uzupełniające są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki wyceny mogą być wykorzystane wyłącznie zgodnie z celem określonym przez zleceniodawcę wg pkt. 4 tj. jako podstawy do ustalenia cen sprzedaży używanych pojazdów.
- Operat wyceny zawiera 19 ponumerowanych stron.

II. ZESTAWIENIE WARTOŚCI RYNKOWYCH POJAZDÓW.

L. p.	Nazwa, marka i typ pojazdu	Rok produkcji	Wartość rynkowa brutto [zł]
1	Samochód osobowy PEUGEOT PARTNER 1.6 HDI	2008	1 500,00
2	Równiarka drogowa OAO BRIANSKIJ ARSENAŁ GS-14.02	2002	30 500,00
Ogółem brutto zł.			32 000,00
Słownie brutto: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100.			

Data i podpis Rzeczoznawcy:
22.05.2026 r.


inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA SITR
 Nr uprawnień 1/OL/11
 w specjalnościach:
maszyny, urządzenia, wyposażenie
i środki transportu

III. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWYCH POJAZDÓW.

L. p.	Nazwa pojazdu	Marka, typ	Rok produkcji
1	SAMOCHÓD OSOBOWY	PEUGEOT PARTNER 1.6 HDI	2008

1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

- Rodzaj pojazdu – SAMOCHÓD OSOBOWY.
- Rodzaj nadwozia – KOMBI.
- Marka – PEUGEOT. Typ – G*9HW*.
- Wariant – GJ9HW. Wersja – GJ9HWC/TR.
- Model – PARTNER 1.6 HDI.
- Ostatni nr rejestracyjny – NO 16158.
- Data I-rejestracji – 10.10.2008.
- Nr identyfikacyjny VIN – VF3GJ9HWC8N040175.
- Rok produkcji – 2008.
- Pojemność silnika – 1 560 cm³. Moc silnika – 55,2 kW/75 KM. Paliwo – D.
- Stan licznika – 229 010 km w dniu 21.04.2022 wg protokołu przekazania.
- Masa własna – 1 223 kg.
- Dopuszczalna masa całkowita – 1 880 kg.
- Największy dopuszczalny nacisk osi – 10,58 kN.
- Liczba osi – 2. Liczba drzwi – 4. Liczba miejsc – 5.
- Samochód osobowy nie jest zarejestrowany, nie posiada OC, posiada kartę pojazdu.
- Termin badania technicznego – brak. Data ważności polisy OC – brak.
- Rozmiar ogumienia – 175/70 R14.

2. Przeznaczenie:

- Do transportu drogowego osób i bagażu.

3. Wyposażenie:

- ABS-system wspomagania układu hamulcowego, antena radiowa, drzwi boczne tylne przesuwne, drzwi tylne 2-skrzydłowe, klimatyzacja manualna, kluczyk z pilotem, koło zapasowe, listwy boczne, lusterka zewnętrzne sterowane ręcznie, głośniki, obrotomierz, pasy bezpieczeństwa, poduszka powietrzna kierowcy, radioodtwarzacz kasetowy PIONNER KE-1030, skrzynia 5-biegów manualna, szyby drzwi tylnych ogrzewane, światło stop dodatkowe, tapicerka materiałowa, tarcze kół stalowe, wspomaganie układu kierowniczego, zagłówki foteli.

4. Opis i ocena stanu technicznego:

- Samochód osobowy przejęty nieodpłatnie od jednostki budżetowej jako kompletny i niesprawny technicznie w dniu 21.04.2022, bez ważnych badań technicznych przy stanie licznika 229 010 km.
- W okresie od dnia przejęcia do dnia oględzin samochód nie był naprawiany i użytkowany, przechowywany w nieogrzewanym garażu. Brak akumulatora.
- Samochód w okresie kilkuletniego przechowywania uległ starzeniu naturalnemu poprzez wzrost korozji podwozia i układu wydechowego, zapieczeniu hamulców i innych mechanizmów, starzeniu przewodów i korozji połączeń elektrycznych, pokryciu plamkami pleśni tapicerki i elementów plastikowych wnętrza, degradacji i wycieków płynów eksploatacyjnych i innym niesprawnościom.
- Poszczególne zespoły: nadwozie, silnik spalinowy wysokoprężny, sprzęgło, manualna skrzynia 5-biegów, układ jezdy z napędem na koła przednie, układ zawieszenia, układ kierowniczy, układ hamulcowy, instalacja elektryczna, wyposażenie i inne zespoły wykazują ogólne ponadnormatywne zużycie wynikające z okresu użytkowania, przebiegu i przechowywania.
- Zużycie średnie ogumienia zimowego - ~ 50 %.
- Ogólny stan techniczny samochodu jest zły.

5. Określenie wartości rynkowej:

5.1. Identyfikacja cech pojazdów porównawczych:

Nazwa cechy	1. Samochód osobowy PEUGEOT PARTNER 1.6 HDI	2. Samochód osobowy PEUGEOT PARTNER 1.6 HDI	3. Samochód osobowy PEUGEOT PARTNER 1.6 HDI
Cena brutto [zł.]	1 250,-	1 550,-	2 000,-
Rok produkcji	2008	2007	2007
Rodzaj paliwa	D	D	D
Pojemność cm ³ / moc silnika [KM]	1560/75	1560/90	1560/75
Rodzaj nadwozia/ liczba drzwi/miejsc	KOMBI 4/2	KOMBI 4/2	KOMBI 4/5
Przebieg [km]	330 000	266 000	337 100
Stan techniczny	zły (sprawny)	zły (uszkodzony)	zły (sprawny)
Źródła informacji	www.olx.pl	www.otomoto.pl	www.olx.pl
Nr oferty	1072131694	6146896063	1034998499
Zakres kwotowy korekt brutto $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 750,-$ zł.			

5.2. Zestawienie wartości cech pojazdów porównawczych:

L.p.	Cechy porównawcze	Udział cechy w ΔC (%)	Zakres kwoty korekt brutto ΔC (zł)	Wartość korekty brutto (zł)
1	Rok produkcji	10	750,-	75,-
2	Moc silnika	10	750,-	75,-

3	Liczba drzwi/miejsc	10	750,-	75,-
4	Przebieg	10	750,-	75,-
5	Stan techniczny	60	750,-	450,-

5.3. Procedura wyceny wartości rynkowej pojazdu.

L.p.	Nazwa cechy		1. Samochód osobowy		2. Samochód osobowy		3. Samochód osobowy	
			Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]
	Cena brutto [zł]		1 250,-		1 550,-		2 000,-	
1	Rok produkcji	2008	2008	0,-	2007	+ 75,-	2007	+ 75,-
2	Moc silnika [KM]	75	75	0,-	90	- 75,-	75	0,-
3	Liczba drzwi/miejsc	4/5	4/2	+ 75,-	4/5	0,-	4/2	+ 75,-
4	Przebieg [km]	229 010	330 000	+ 70,-	266 000	+ 26,-	337 100	+ 75,-
5	Stan techniczny	zły (uszk.)	zły (spraw.)	- 450,-	zły (uszk.)	0,-	zły (spraw.)	- 450,-
6	Suma korekt brutto C [zł]		- 305,-		+ 26,-		- 225,-	
7	Suma wartości bezwzgl. korekt brutto [C] [zł]		595,-		176,-		675,-	
8	Waga cech 1 000 : [C]		1,68		5,68		1,48	
9	Cena średnia skorygowana brutto [zł]		945,-		1 576,-		1 775,-	
10	Wartość rynkowa brutto samochodu [zł]		$W_{r \text{ brutto}} = (1,68 \cdot 945,- \text{ zł} + 5,68 \cdot 1 576,- \text{ zł} + 1,48 \cdot 1 775,- \text{ zł}) : (1,68 + 5,68 + 1,48) = 13 166,28 \text{ zł} : 8,84 = 1 489,40 \text{ zł} = \sim 1 500,00 \text{ zł}.$					

6. Wynik wyceny:

- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu oraz informacji o cenach i obliczeń, stwierdzam, że wartość rynkowa używanego **SAMOCCHODU OSOBOWEGO PEUGEOT PARTNER 1.6 HDI** wynosi:

$W_{r \text{ brutto}} = 1 500,00 \text{ zł}.$

Słownie brutto: jeden tysiąc pięćset złotych.

7. Dokumentacja fotograficzna:

VVF 3G J9HWC8N040175V










Data i podpis Rzeczoznawcy:
22.05.2026 r.

 inż. Roman Borkowski
PRACOWNIA INŻYNIERSKA SITA
Nr uprawnień 1/01/1/1
w specjalnościach:
maszyny, urządzenia, wyposażenie
i środki transportu

L. p.	Nazwa pojazdu	Marka, typ, model	Rok produkcji
2	RÓWNIARKA DROGOWA	OAO BRIANSKIJ ARSENAŁ GS-14.02	2002

1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

- Rodzaj pojazdu – RÓWNIARKA DROGOWA.
- Marka – OAO BRIANSKIJ ARSENAŁ.
- Model – GS-14.02.
- Nr fabryczny – 020202.
- Nr silnika – 126720.
- Rok produkcji – 2002.
- Moc silnika – ~ 110 kW/150 KM.
- Paliwo – D.
- Stan licznika – 34 937 h.
- Szerokość robocza – 2,5/ 3,75 m.
- Długość – 8,82 m.
- Masa operacyjna – 13 500 kg.
- Liczba osi – 3. Liczba kół – 6. Liczba drzwi – 2. Liczba miejsc – 1.
- Rozmiar ogumienia – 14.00-20.
- Data ważności polisy OC i NNWK – 10.04.2027.

2. Przeznaczenie:

- Do profilowania podłoży, budowy i utrzymania dróg oraz prac ziemnych.

3. Wyposażenie:

- Kabina operatora, fotel operatora, układ dźwigni sterowania, pulpit rozruchu, pulpit kontrolny, instalacja oświetlenia pola roboczego, lemiesz przedni i główny środkowy.

4. Opis i ocena stanu technicznego:

- Samobieżna kołowa równiarka drogowa z napędem na dwie tylne osie i skrętnym lemieszem głównym środkowym jest kompletna i sprawna, aktualnie użytkowana.
- Poszczególne zespoły: rama przegubowa, tylne osie napędowe tandem, oś przednia kierowana, silnik wysokoprężny, skrzynia przekładniowa, napędy mechaniczne i hydrauliczne, kabina operatora, układ hamulcowy, akumulatory, instalacja elektryczna, instalacja hydrauliczna sterowania kierunkiem jazdy i położeniem lemiesz, lemiesz

przedni i środkowy oraz inne zespoły wykazują ogólne normatywne zużycie wynikające z okresu eksploatacji i przebiegu.

- Zużycie średnie ogumienia ~ 90 %, zestarzałe i popękane, akumulatory szt. 2 sprawne.
- Stwierdzono następujące usterki: popękane szybki przednie dolne kabiny, miejscowa korozja.
- Ogólny stan techniczny równiarki jest średni.

5. Określenie wartości rynkowej:

5.1. Identyfikacja cech równiarek porównawczych:

Nazwa cechy	1. Równiarka drogowa OAO BRIANSKIJ ARSENAL GS-14.02	2. Równiarka drogowa BAUKEMA SHM-4	3. Równiarka drogowa ZAO DORMASZ DZ 122A
Cena brutto [zł.]	30 756,-	39 360,-	24 600,-
Rok produkcji	2005	2000	1989
Moc silnika [kW]	118	85	99
Masa operacyjna [kg]	11 000	12 300	14 373
Przebieg [h]	9 878	-	-
Szerokość robocza [m]	2,5/ 3,75	2,5/ 3,75	2,5/ 3,75
Wyposażenie	3-osie, 2-lemieszce	3-osie, 2-lemieszce	3-osie, 2-lemieszce
Stan techniczny	średni	dobry	średni
Źródła informacji	www.auction-baltic.pl	www.sprzedajemy.pl	www.wspolczesna.pl
Nr oferty	62371	73310764	-
Zakres kwotowy korekt brutto $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 14\,760,-$ zł.			

5.2. Zestawienie wartości cech równiarek porównawczych:

L.p.	Cechy porównawcze	Udział cechy w ΔC (%)	Zakres kwoty korekt brutto ΔC (zł)	Wartość korekty brutto (zł)
1	Rok produkcji	30	14 760,-	4 428,-
2	Moc silnika	10	14 760,-	1 476,-
3	Masa operacyjna	10	14 760,-	1 476,-
4	Przebieg	20	14 760,-	2 952,-
5	Stan techniczny	30	14 760,-	4 428,-

5.3. Procedura wyceny wartości rynkowej równiarki.

L.p.	Nazwa cechy		1. Równiarka drogowa		2. Równiarka drogowa		3. Równiarka drogowa	
			Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]	Opis	Korekta brutto [zł]
	Cena brutto [zł]		30 756,-		39 360,-		24 600,-	
1	Rok prod.	2002	2005	- 830,-	2000	+ 554,-	1989	+ 3 598,-
2	Moc siln. [KM]	110	118	- 358,-	85	+ 1 118,-	99	+ 492,-

3	Masa oper. [T]	13,5	11,0	+ 1 094,-	12,0	+ 656,-	14,373	- 382,-
4	Przebieg [h]	34 937	9 878	- 2 952,-	-	0,-	-	0,-
5	Stan techniczny	średni	średni	0,-	dobry	- 4 428,-	średni	0,-
6	Suma korekt brutto C [zł]			- 3 046,-		- 2 100,-		+ 3 708,-
7	Suma wart. bezwz. kor. brutto [C] [zł]			5 234,-		6 756,-		4 472,-
8	Waga cech 10 000 : [C]			1,91		1,48		2,24
9	Cena średnia skorygowana brutto [zł]			27 710,-		37 260,-		28 308,-
10	Wartość rynkowa brutto równiarki [zł]	$W_{r \text{ brutto}} = (1,91 \cdot 27\,710,- \text{ zł} + 1,48 \cdot 37\,260,- \text{ zł} + 2,24 \cdot 28\,308,- \text{ zł}) : (1,91 + 1,48 + 2,24) = 171\,480,82 \text{ zł} : 5,63 = 30\,458,41 \text{ zł} = \sim 30\,500,00 \text{ zł}.$						

6. Wynik wyceny:

- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu oraz informacji o cenach i obliczeń, stwierdzam, że wartość rynkowa używanej **RÓWNIARKI DROGOWEJ OAO BRIANSKIJ ARSENAŁ GS-14.02** wynosi:

$W_{r \text{ brutto}} = 30\,500,00 \text{ zł}.$

Słownie brutto: trzydzieści tysięcy pięćset złotych.

7. Dokumentacja fotograficzna:














Data i podpis Rzeczoznawcy:
22.05.2026 r.

 inż. Roman Borkowski
RZECZOZNAWCA SITR
Kraśnik, ul. Żwirki i Wigury 1/01/11
w specjalnościach:
maszyn, urządzeń, wyposażenie
i środki transportu