OGÓLNOPOLSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MOTORYZACYJNYCH, RUCHU DROGOWEGO, URZĄDZEŃ I URZĄDZEŃ

AUTO CONSULTING

ZAKRES ŚWIADCZONYCH USŁUG

▼ Badania pojazdów mechanicznych, urządzeń roboczych i urządzeń przemysłowych;

▼ Oceny techniczne pojazdów mechanicznych:
- stanu pojazdów;
- stanu podzespołów i elementów;
- zakresu napraw;
- jakości wykonanych napraw;
- przyczyn awarii i powstałych uszkodzeń;
- identyfikacji pojazdów;

▼ Oceny techniczne pojazdów zabytkowych;

▼ Analizy i rekonstrukcje zdarzeń drogowych;

▼ Wyceny wartości rynkowej i celnej pojazdów, urządzeń i urządzeń;

▼ Kalkulacje napraw pojazdów mechanicznych;

▼ Szacowanie szkód ubezpieczeniowych;

▼ Szkolenie rzeczoznawców;

Opracowanie wykonane przez:
WO EKSPERT Wojciech Olejnik 61-131 Poznań, ul. Polanka 33
mgr inż. Wojciech Olejnik
tel. 668-441-106, e-mail. wojtekolejnik@op.pl

OPINIA Nr W/1016/541/11/26

Rodzaj opracowania:	
Data wykonania:	Poznań, dnia 26.11.2026r.
Autor opinii:	Wojciech Olejnik
Zakres opinii:	Ocena stanu technicznego i ustalenie wartości rynkowej.
Przedmiot badań	parametry techniczne, funkcje fizyczne, zjawiska fizyczno-chemiczne
Obiekt badań:	Pawilon modułowy z wyposażeniem
Cel opinii:	Określenie wartości rynkowej.
Zleceniodawca:	SGB LEASING Sp. z o.o.
Zlecenie z dnia:	13.11.2026r.
Wyłączne przeznaczenie opinii:	Na potrzeby SGB Leasing Sp. z o.o.
Wartość rynkowa netto:	

1. **Podstawa opinii:**
   1) przedmiotowe pawilon modułowy z wyposażeniem.
   2) dokumentacja - w formie elektronicznej.
   3) dane rynkowe, internet.

2. Ogólny harmonogram prac:
   1) identyfikacja przedmiotu, weryfikacja dokumentów,
   2) ocena stanu technicznego i optycznego,
   3) wykonanie dokumentacji fotograficznej,
   4) opracowanie opinii,

3. Czas, miejsce i obecne osoby:
   1. 19.11.2026r. – godz. 11,20
   2. Ul. Budzieszowicka 8, 48-316 Łambinowice.
   3. P. Bogusław Dzikowicz.

4. Metoda badań:
Organoleptyczna,

5. Dane identyfikacyjne:

Na podstawie umowy ze zleceniodawcą przedmiotem niniejszej opinii jest pawilon modułowy z wyposażeniem (z wyłączeniem urządzeń i układów konstrukcyjnych, trwale związane z gruntem oraz nieruchomości, na której ww. pawilon się znajduje).

Nazwa producenta:	KEBE Radosław Dudek,
Rodzaj/ Typ:	Pawilon modułowy,
Szkielet:	Rama spawana zabezpieczona antykorozyjnie,
Posadowienie:	Regulowane tuleje,
Ściany:	Płyta warstwowa z rdzeniem z poliuretanu,
Dach:	Płyta warstwowa,
Podłoga:	Płyty OSB,
Okna:	2 szt. rozwierno-uchylne zewn. i 2 szt. wewn.,
Brama techniczna:	Rolowana automatyczna 3 000 x 2 000 mm – **Brak napędu**,
Drzwi wejściowe:	Stalowe 1 szt.,
Drzwi wewnętrzne:	2 szt.,
Umywalka techniczna:	1 szt.,
Podgrzewacz:	1 szt.,
Klimatyzatory:	2 szt. – **Brak jednostek wewnętrznych**,
Schodki wejściowe z podestem i poręczą: 1 szt.,	
Schodki wejściowe przy bramie: 1 szt.,	
Właściciel:	SGB LEASING Sp. z o.o.,
Nr. seryjny, identyfikacyjny:	Brak,
Rok produkcji, budowy:	2019,
Okres eksploatacji:	7 lat,
Wymiary budynku:	8 000 x 10 000 mm,
Wysokość pomieszczeń w najniższym punkcie: 3 230 do 3 630 mm,	
Powierzchnia zabudowy:	80 m²,
W skład pawilonu wchodzą:	3 pomieszczenia – przedsionek, pomieszczenie główne i pomieszczenie techniczne.

6. Ocena stanu technicznego:

Stwierdzono części i zespoły pawilonu modułowego prawidłowo rozmieszczone, zaniedbane i częściowo zdekompletowane.
Brak możliwości rozruchu i określenia sprawności poszczególnych urządzeń.
Brak tabliczki identyfikacyjnej – pawilon nigdy jej nie posiadał.
W takich przypadkach rok budowy i inne dane dla przedmiotu zostały przyjęte zgodnie z udostępnioną dokumentacją.
Stan techniczny poszczególnych urządzeń jest dużą niewiadomą a doprowadzenie ich do stanu w pełni sprawnego, doposażenie lub wymiana, generowałaby spore nakłady i koszty, które z dużym prawdopodobieństwem przekroczyłby ewentualnie uzyskane korzyści.
Obniżenie wartości zostało uwzględnione w wycenie.
Tego typu przedmioty spotyka się wyłącznie na specyficznym rynku branżowym, co znacznie zawęża potencjalny rynek zbytu.
Obrót tego typu przedmiotami jest umiarkowany.

Innych braków, wad ani niesprawności nie stwierdzono

7. Obliczenia:

Metoda wartości odtworzeniowej

$Wo = Wp (1 – Zp) * K$
$Zp = Te/T * 100\%$
$Zp = b + P$
$b = R/Cn$
$k = 1 - \alpha(Te - 1)$
$Wr = Wo * E$

Wp – wartość początkowa
Zp – stopień zużycia potencjału eksploatacyjnego
K – współczynnik nowoczesności konstrukcji
Te – liczba lat eksploatacji
T – lata trwałości
b – stosunek wartości nakładów na odtworzenie „R"
do ceny nowego przedmiotu - urządzenia/maszyny „Cn"
P – współczynnik korekcyjny
α – współczynnik empiryczny
E – współczynnik chłonności rynku
Wr – wartość rynkowa

Na podstawie badań organoleptycznych stanu technicznego ww. pawilonu modułowego z wyposażeniem zostaje wydana następująca OPINIA:

Wartość rynkowa netto w/w pawilonu modułowego z wyposażeniem w przedstawionym stanie na dzień wykonywania opinii wynosi:
Wartość określono na podstawie: - internet - korekt mających wpływ na wartość przedmiotu - wartości określonej metodą odtworzeniową

8. Klauzule i zastrzeżenia:

1. *Za niniejsze opracowanie odpowiedzialność ponosi rzeczoznawca.*
2. *Zakłada się, że rzeczoznawca wykonujący opracowanie nie został wprowadzony w błąd przez zleceniodawcę*
3. *Wydając niniejszą opinię rzeczoznawca zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady i uszkodzenia części oraz wady montażu przedmiotu.*
4. *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.*
5. *Bez zgody autora opinii zabrania się jej powielania.*
6. *Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności badanego przedmiotu lub elementów, w tym ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.*
7. *Niniejsza opinia nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu ani gwarancją niezawodności zespołów i podzespołów przedmiotu, została sporządzona wyłącznie na podstawie badania przedmiotu i dokumentów w warunkach istniejących na miejscu.*
8. *Rzeczoznawca przyjmuje jako metodę – szacowanie wartości rynkowej.*
   Metoda ta polega na określeniu wartości ruchomości – przedmiotu, za którą oczekuje się, że chętny kupujący nabędzie przedmiot od chętnego sprzedającego w normalnej transakcji po przeprowadzeniu prawidłowych czynności marketingowych, przy czym obie strony są niezależne od siebie i gdy obie strony są świadome okoliczności oraz zachowują się w sposób rozsądny i działają bez przymusu.

ZAŁĄCZNIKI:
Ocenę sporządzono w dwóch egz. Po jednym dla każdej ze stron.
Na tym opinię zakończono i podpisano

Podpis i pieczęć rzeczoznawcy
mgr inż. Wojciech Olejnik

Poznań, dn. 26.11.2026r.
Dokument wystawiony elektronicznie, ważny bez podpisu.

Dokumentacja fotograficzna do opinii z dnia 26.11.2026r.



























































