



Wycena i Zarządzanie Nieruchomościami

ANDRZEJ JAROSZ

Bodaczów 305A, 22-460 Szczepieszyn

telefon: 501 584 169

e-mail: a_jarosz@o2.pl

NIP: 922-133-03-44, REGON: 950890455



RAPORT Z WYCENY

SILOSU NA CEMENT O POJEMNOŚCI 80 TON

OKREŚLONA WARTOŚĆ RYNKOWA: 59 000 zł

Słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych

Autor wyceny:



Rzecznawca Majątkowy

inż. Andrzej Jarosz - upr. nr 3870

Członek RSRM w Lublinie

*Rzecznawca ds. wyceny wartości maszyn i urządzeń
technicznych - nr uprawnień 0812*

Bodaczów, dnia 24 stycznia 2025 r.

1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest silos na cement o pojemności 80 ton.

2. Miejsce użytkowania

Betoniarnia Tom-Bet w Tomaszowie Lubelskim przy ulicy Petera 100.

3. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej do sprzedaży.

4. Podstawa opracowania

4.1. Podstawa formalna

Podstawę formalną stanowi zamówienie na wykonanie wyceny. Zamawiającym wycenę jest firma Cemex Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Krakowiaków 46.

4.2. Podstawa metodologiczna wyceny

Oszacowanie oparte jest na standardzie wyceny wartości środków technicznych BOMISU.

Wartość rynkowa jest definiowana jako racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzje o zakupie i sprzedaży przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czasu wyekspozowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. wytwórcę, rodzaj i zastosowanie urządzenia, konstrukcję, kompletność, stan techniczny, wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji a także warunki popytu i podaży określające atrakcyjność rynkową.

Podstawą wyceny w wyżej wymienionym celu jest:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności technicznej,
- ustalenia dotyczące rynku wtórnego.

Wycena zostanie wykonana w podejściu porównawczym.

Podstawą porównania są dane zawarte w ofertach silosów na cement; m.in. w internecie.

4.3. Data i miejsce badania

Ogłędzin dokonano dnia 21 stycznia 2025 r. W dniu ogłędzin wyceniany silos znajdował się na terenie betoniarni Tom-Bet przy ulicy Petera 100 w Tomaszowie Lubelskim.

4.4. Informacje dodatkowe

Wszelkich informacji na temat przedmiotu wyceny udzielał właściciel betoniarni pan Tomasz Gwizdała.

5. Przedmiot wyceny

5.1. Nazwa urządzenia

Przedmiotem wyceny jest silos na cement o pojemności 80 ton.

5.2. Opis silosu oraz wybrane dane znamionowe

Silos stalowy o pojemności 80 ton wraz z niezbędnym osprzętem (czujniki ciśnienia, poziomu, zawory i elektrozawory, podajnik ślimakowy). Rok budowy około 1999, remont i modernizacja w roku 2018. Silos nie użytkowany ponad 2 lata. Brak możliwości sprawdzenia wyposażenia silosu podczas pracy. Tabliczka znamionowa mało czytelna. Stan techniczny silosu: dobry.







6. Informacje o rynku i cenach

W Polsce istnieje słabo rozwinięty rynek wtórny używanych urządzeń tego typu. W ofertach występują silosy o różnych pojemnościach od 20 ton do 125 ton oraz w zespole po kilka sztuk. Odnotowane oferty silosów o pojemności 80 ton przedstawiono w poniższej tabeli:

Nazwa	Rok produkcji	Stan techniczny	Cena ofertowa netto [zł]
Silos na cement o pojemności 80 ton	2024	b. dobry (z wyposażeniem)	78 600
Silos na cement o pojemności 80 ton	2024	b. dobry (bez wyposażenia)	70 000
Silos na cement o pojemności 80 ton	brak danych	dobry (bez wyposażenia)	63 000

Ceny ofertowe pochodzą z ogłoszeń ze stron internetowych o sprzedaży podobnych środków technicznych (min: machineryline.pl, sprzedajemy.pl, Allegro.pl, OLX oraz od firm handlujących używanymi silosami na cement).

7. Wartość rynkowa ustalona w podejściu porównawczym

7.1. Założenia do wyceny wartości w podejściu porównawczym

Podejście porównawcze polega na analizie bieżących transakcji sprzedaży i cen ofertowych podobnych środków technicznych, która to analiza ma dać wskazanie najbardziej prawdopodobnej ceny sprzedaży wycenianego środka technicznego.

W celu zastosowania porównawczego konieczna jest:

- znajomość cen transakcyjnych środków technicznych podobnych do wycenianego,
- identyfikacja (cech) atrybutów rynkowych środków technicznych, które wpływają na ich wartość.

7.2. Ustalenie wartości rynkowej

Do porównania przyjęto cenę ofertową silosu o pojemności 80 ton i wartości 78600 zł o najbardziej zbliżonym stanie technicznym i podobnym wyposażeniu. Ponieważ wyceniany silos jest w nieco gorszym stanie technicznym i jest to cena ofertowa przyjęto 25 % ubytku jej wartości. Zatem wartość silosu wynosi:

$$W_s = 78\,600 \text{ zł} * 0,75 = 58\,950 \text{ zł}.$$

Przyjęto **W_s = 59 000 zł.**

Tak więc wartość rynkową silosu ustala się w wysokości: **59 000 zł netto.**

8. Opinia końcowa

Oszacowana wartość rynkowa silosu na cement o pojemności 80 ton wynosi:

59 000,- zł

<i>słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych</i>

9. Zastrzeżenia ograniczające

- Powyższe oszacowanie określa wartość rynkową silosu na cement w ukończeniu jak powyżej,
- Wartość przedmiotu wyceny została ustalona na dzień sporządzenia wyceny,
- Niniejsze opracowanie może być wykorzystane wyłącznie dla celu, w jakim zostało sporządzone i nie może być publikowane w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji,

- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte (fizyczne i prawne), wadliwe wykonanie oraz braki wynikłe po dokonanej wycenie, a także za skutki wykorzystania samej wyceny,
- Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z przedstawionych mu przez użytkownika informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności z rzeczywistym stanem, lub też ustalenie stanu rzeczywistego przez wykonawcę było niemożliwe, lub znacznie utrudnione,
- Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą techniczną stanu technicznego przedmiotu wyceny i za takie nie może być uznane,
- Ustalona wartość w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja dokonania transakcji za cenę równą ustalonej wartości przedmiotu wyceny,
- Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności przedmiotu wyceny, w tym ewentualnego ograniczenia praw rzeczowych.
- Powyższe oszacowanie nie zawiera podatku VAT.

Opracował:

inż. Andrzej Jarosz



10. Załączniki

- Kopia certyfikatu do szacowania środków technicznych.
- Kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

18012023/0812/UBWN

Poznań, 18 stycznia 2023 r.

CERTYFIKAT

Pan Andrzej Jarosz

nr PESEL 59071314057

nr uprawnień 0812 z dnia 20 kwietnia 2008 r.

**uzyskał przedłużenie uprawnień
ds. wyceny środków i mekaukładów technicznych
nadanych mu przez BOMIS®**

Certyfikat jest ważny do 21 kwietnia 2026 r.

BOMIS®



Marzena Raźniewska-Półkoszek
prezes zarządu

BOMIS®, ul. Wojskowa 6/E5, 60-792 Poznań, tel. 601 620 929, bomis@bomis.pl, www.bomis.pl



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1016806911



1	Okres ubezpieczenia: od 31.01.2024 r. do 30.01.2025 r.	
2	Ubezpieczający: WYCENA I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ANDRZEJ JAROSZ Adres siedziby: BODACZÓW 305A, 22-460 SZCZEBRZESZYN E-mail: Nieustalony	REGON: 950890455 Telefon: +48501584169
3	Ubezpieczony: WYCENA I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ANDRZEJ JAROSZ Adres siedziby: BODACZÓW 305A, 22-460 SZCZEBRZESZYN E-mail: Nieustalony	REGON: 950890455 Telefon: +48501584169
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia 100 000 EUR 100 000 EUR
5	Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.	
5	Składka łączna: 363,11 PLN Składka została opłacona w całości.	
6	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).	2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.
7	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. <input checked="" type="checkbox"/> Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie. 4. <input checked="" type="checkbox"/> Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty. 5. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 6. <input type="checkbox"/> Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 7. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach	jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbedności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 8. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. * <input checked="" type="checkbox"/> W polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polskie Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

1016806911/pc:100000535697664/BE20 PIN: 0018

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DŚPOCZA/23G11_01/20240124.0912/proddppu08-305948095.3/FILE/pc:100000535697664

1/2



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamacje, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatrzy reklamację, skargę lub zażalenie i udzieli na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez Jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polską

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności www.rf.gov.pl.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wysłaje e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

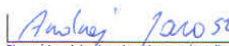
WYCENA I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ANDRZEJ JAROSZ
E-mail: Nie ustalono
Telefon: +48501584169

Data zawarcia umowy: 24.01.2024 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/sklonna zapłacić.


Pieczęć i podpis ubezpieczającego


WYCENA I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
ANDRZEJ JAROSZ
Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy


Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Bogumiła Poździk
tel.: +48 604098915

 **801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl**
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)



1016806911/pc:100000535697664/BE20 PIN: 0018

 **801 102 102** pzu.pl

2/2

