

**Wycena majątku ruchomego wchodzącego w skład majątku
przedsiębiorstwa upadłego
ST Investtments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka komandytowa z siedzibą w Stargardzie
w postaci samochodów**

WYKONAWCA:



Szczecin, 29 marca 2020 r.

I. Zleceniodawca:

Zleceniodawcą niniejszej wyceny jest Syndyk ST Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa Pan Maciej Kasprzyk.

II. Cel opracowania:

Celem wyceny jest oszacowanie majątku ruchomego w postaci samochodów wchodzących w skład masy upadłość przedsiębiorstwa ST Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Stargardzie, zgodnie ze wskazaniem Zleceniodawcy. Rzeczoznawca w niniejszej opinii dokonał przedmiotowej wyceny poprzez:

- zidentyfikowanie ruchomości wskazanych do wyceny
- ocenę stanu technicznego
- wycenę w wartości rynkowej

Identyfikacja:

III.1 Przedmioty wyceny

Oszacowaniu wartości podlegają ruchomości w ilości 5 pozycji spisowych.

III.2 Data i miejsce oględzin

Oględziny przeprowadzono w dniach 11 marca 2020 roku w Brzozowie 6A, 20 marca 2020 roku w Szczecinie przy ulicy Jagiellońskiej 63/64, 24 marca 2020 roku w Stargardzie przy ulicy 11 listopada 37, Polska.

III.3 Wstępne wyjaśnienia przedstawiciela zleceniodawcy

Zeceniodawcą wyceny jest Syndyk ST Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa Pan Maciej Kasprzyk, którego przedstawiciele wskazywali rzeczoznawcy ruchomości podlegające wycenie, a także udzielili w zakresie posiadanej wiedzy odpowiedzi na pytania rzeczoznawcy, dotyczące dotychczasowej eksploatacji ruchomości.

III.4 Zakres prac rzeczoznawcy u zleceniodawcy

- przyjęcie wstępnych wyjaśnień,

- oględziny wycenianych ruchomości,
- sprawdzenie funkcjonalności i możliwości łącznego wykorzystania wycenianych ruchomości do tożsamej lub innej działalności,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej.

Dokumentacja:

IV.1. Dokumentacja przedłożona przez zleceniodawcę

Nie przedłożył żadnej dokumentacji mającej wpływ na sprawę i wycenę.

IV.2. Informacje związane

Ceny z rynku pierwotnego od producentów oraz dostawców materiałów

Ceny z rynku wtórnego krajowego i zagranicznego - internet: www.allegro.pl, www.nokaut.pl, giełdy sprzętu, ogłoszenia prasowe, informacje od innych rzeczoznawców.

Czynności wykonane przez rzeczoznawcę:

V.1 Identyfikacja

Identyfikacja wycenianych ruchomości odbywała się na podstawie spisu, oraz oględzin.

V.2 Oględziny

Oględziny przeprowadzono w dniach 11 marca 2020 roku w Brzozowie 6A, 20 marca 2020 roku w Szczecinie przy ulicy Jagiellońskiej 63/64, 24 marca 2020 roku w Stargardzie przy ulicy 11 listopada 37, Polska. Miejsca do przeprowadzenia oględzin było wystarczająco dużo, a widoczność była dobra.

V.3 Próby ruchu

Prób ruchu nie przeprowadzono.

VI. Zasady ustalania wartości rynkowej.

Aby spełnić cel i przeznaczenie wyceny, określone potrzebą Zleceniodawcy należy ustalić wartość rynkową przedmiotu wyceny. Określenie wartości rynkowej

zostało zawarte w art. 6 ust. 2 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych. Od 01 stycznia 2007 roku brzmi: „Wartość rynkową przedmiotu czynności cywilnoprawnych określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich miejsca położenia, stanu i stopnia zużycia, oraz w obrocie prawami majątkowymi tego samego rodzaju, z dnia dokonania tej czynności, bez odliczania długów i ciężarów.” Wartość rynkowa w warunkach otwartego rynku jest to określona wielkość (ilość) środków pieniężnych, którą kupujący będzie skłonny zaoferować sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron, bez istnienia przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, oraz przy zachowaniu odpowiednio długiego czasu wyeksponowania przedmiotu sprzedaży. Tak ustalona wartość nazywa się powszechnie ceną transakcyjną. Ostateczna cena transakcyjna uzyskana w wyniku działań rynkowych uwzględnia nie tylko całość jej cech funkcjonalnych (m.in. wytwórcę, kompletność, stan techniczny, nowoczesność konstrukcji, wiek, okres i sposób użytkowania), ale również warunki popytu i podaży kształtujące się w danym momencie (wskazanym do wyceny przez zleceniodawcę) na rynku.

Podstawą działań rzeczoznawcy w celu ustalenia rzeczywistej wartości rynkowej wycenianych ruchomości winno być:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności technicznej podlegających wycenie przedmiotów.
- ustalenie różnymi znanymi metodami wartości najbardziej zbliżonej do jej wartości rynkowej.

W sytuacji niemożności wykonania przy wycenie wszystkich powyższych działań, rzeczoznawca dokonuje wyceny na podstawie swojego doświadczenia zawodowego i znajomości rynku wtórnego obrotu. Rzeczywista wartość rynkowa majątku podlegającego przedmiotowej wycenie, ustalona zostanie jednak dopiero w trakcie ich sprzedaży na otwartym rynku i może się różnić od poniżej oszacowanej przez rzeczoznawcę, gdyż przedmiotowa wycena dokonywana jest na podstawie informacji płynących z rynku, a nie na rynku. Fakt ten powoduje, iż rzeczywista wartość rynkowa wycenianych ruchomości zostanie określona wartościami (cenami) uzyskanymi w trakcie ich sprzedaży.

Ustalenia aktualnej wartości ruchomości, dokonano w oparciu o:

- aktualne ceny producentów,
- ceny wywoławcze na aukcjach internetowych oferujących używane maszyny i urządzenia (m.in. allegro.pl, olx.pl, mascus.pl, otomoto.pl),
- doświadczenie własne wyceniającego.

Co do zasady przy określania wartości ruchomości używanych należy uwzględnić także aspekt:

- ubytku wartości z przyczyn fizycznych
- ubytku wartości z przyczyn funkcjonalnych
- ubytku wartości z przyczyn ekonomicznych

Ubytek wartości z przyczyn fizycznych.

Ubytek wartości z przyczyn fizycznych wynika ze stosunku wieku efektywnego eksploatacji, do średniej żywotności danego składnika majątku oraz konieczności usunięcia braków czy uszkodzeń jeżeli występują i jeśli jest to możliwe.

Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych.

Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych tkwi „wewnątrz”, wynika on z właściwości maszyny lub urządzenia, pogorszenia jego efektywności działania m.in. wynika z rozwiązań konstrukcyjnych, oraz faktu czy określony typ jest obecnie produkowany.

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych.

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych tkwi „na zewnątrz” czyli wynika z relacji szeroko rozumianego środowiska – działania danego składnika majątku. Środowisko to tworzą uwarunkowania stricte ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne, decyduje o nim rynek.

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych ustala się w oparciu o dostępne źródła informacji o cenach na rynku, takie jak:

- bank informacji zgromadzony przez wyceniającego
- giełdy i przetargi
- biuletyny handlowe
- oferty na podobne ruchomości zawarte w internecie

VII. Opis i oszacowanie wartości majątku ruchomego wchodzącego w skład przedsiębiorstwa ST Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w upadłości z siedzibą w Stargardzie w postaci samochodów.

W skład majątku podlegającego wycenie wchodzi samochody, pochodzą one z różnych okresów, są w różnym stopniu zużyte i noszą różne ślady użytkownika. Z informacji uzyskanych od Syndyka trzy z nich (Fiat Fiorino, Opel Combo, Ford Transit) nie były używane od kilku miesięcy w chwili oględzin nie były zdadne do jazdy bez serwisu.

Aktualna wartość rynkowa przedmiotowych pojazdów została ustalona przy użyciu profesjonalnego programu komputerowego do wycen samochodów Info-Expert. Program ten posiada bardzo rozbudowaną bazę danych dotyczącą cen rynkowych pojazdów różnego typu i przy pomocy zaawansowanych algorytmów jest w stanie oszacować wartość rynkową na konkretny dzień.

Poniżej rzeczoznawca zestawiał wartości rynkowe samochodów oszacowane przy użyciu programu Info-Expert, a w załączeniu do niniejszej wyceny znajdują się wydruki wycen z tego programu oraz dokumentacja fotograficzna przedmiotów wyceny.

- 1. Ford Transit ZS 904CC - 31 100 zł netto**
- 2. Ford Kuga ZST 36511 - 27 900 zł netto**
- 3. Audi Q7 ZST 53964 - 28 700 zł netto**
- 4. Opel Combo ZST 56NL – 4 200 zł netto**
- 5. Fiat Fiorino ZST 39782 – 9 100 zł netto**

Oszacowana wartość ruchomości podlegającej wycenie wynosi:

101 000 zł netto

Słownie: sto jeden tysięcy zero złotych netto



VIII. Zastrzeżenia końcowe.

1. Niniejsze oszacowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawców i bez uzgodnienia z nimi formy i treści takiej publikacji.
2. Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (fizyczne i prawne), a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
3. Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady opracowania powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z przedstawionych mu przez Zleceniodawcę informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności z rzeczywistym stanem, lub też ustalenie rzeczywistego stanu przez wykonawcę było niemożliwe, lub znacznie utrudnione.
4. Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.



Michał Wardyn

ZAŁĄCZNIKI

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single word or a short phrase.

Wykonawca wyceny: Michał Wardyn

DANE IDENTYFIKACYJNE POJAZDU

Dane: [D] III-2020

Marka: FORD Model pojazdu: FT 300 2.2 TDCi Kat. MR`12 E5 3.0t
 Wersja: L Trend Nr rejestracyjny: ZS 904CC Rok prod.: 2013
 Rodzaj pojazdu: Samochód ciężarowy do 3.5t VIN: WF0SXXBDFSDA67776

Nr INFO-EKSPERT	011-07191
Data pierwszej rejestracji	2014/04/22
Data ważności badania technicznego	2020/04/30
Wskazanie drogomierza	59242 km
Kolor powłoki lak., (rodzaj lakieru)	Biały
Rodzaj nadwozia	kombi z podwyższonym dachem 4 drzwiowe 9 osobowe
Rodzaj napędu / Skrzynia biegów	przedni (4x2) / manualna
Jednostka napędowa	z zapłonem samoczynnym
Pojemność / Moc silnika	2198 ccm / 74 kW (101 KM)

KOREKTY

WARTOŚĆ BAZOWA (POJAZDU BAZOWEGO) NETTO (82 mies.)	28 950 PLN
KOREKTA ZA PIERWSZĄ REJESTRACJĘ	3 059 PLN
KOREKTA ZA PRZEBIEG	4 613 PLN
KOREKTY RÓŻNE	- 5 493 PLN

W tym:	[%]	Wartość [PLN]
aktualny stan techniczny i wizualny	-15.0	-5 493

UWAGI

Samochód unieruchomiony w błocie. Do wydobycia go prawdopodobnie niezbędne będzie użycie wyciągarki lub mocnego "holownika". We wnętrzu na tapicerce wyraźne zapleśnienie. Z informacji uzyskanych od byłego użytkownika pojazdu wynika, że ma problemy z ładowaniem akumulatora oraz rozruchem.

Wartość rynkowa netto wyżej zidentyfikowanego pojazdu określona na dzień wykonania opinii wynosi:

31100 PLN

(słownie: trzydzieści jeden tysięcy sto złotych)

Wartość określono na podstawie:

- notowań wartości rynkowych z katalogu 'Pojazdy Samochodowe - Wartości Rynkowe III-2020 '
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu



Wykonawca wyceny: Michał Wardyn

DANE IDENTYFIKACYJNE POJAZDU

Dane: [T] III-2020

Marka: FORD Model pojazdu: Kuga 2.0 CRD
 Wersja: Titanium Nr rejestracyjny: ZST 36511 Rok prod.: 2010
 Rodzaj pojazdu: Samochód ciężarowy (na bazie terenowego) VIN: WF0RXXGCDRAR59603

Nr INFO-EKSPERT	011-05959
Wskazanie drogomierza	99583 km
Kolor powłoki lak., (rodzaj lakieru)	Szary
Oznaczenie typu	DM22
Rodzaj nadwozia	kombi (uniwersalne) 5 drzwiowe 5 osobowe
Jednostka napędowa	z zapłonem samoczynnym
Pojemność / Moc silnika	1997 ccm / 100 kW (136 KM)

KOREKTY

WARTOŚĆ BAZOWA (POJAZDU BAZOWEGO) NETTO (118 mies.)	27 520 PLN
KOREKTA ZA PRZEBIEG	3 452 PLN
KOREKTY RÓŻNE	- 3 097 PLN

W tym:	[%]	Wartość [PLN]
Aktualny stan techniczny i wizualny	-10.0	-3 097

UWAGI

Samochód posiada długie, wyraźne i głębokie rysy na lakierze zewnętrznym.

Wartość rynkowa netto wyżej zidentyfikowanego pojazdu określona na dzień wykonania opinii wynosi:
27900 PLN

(słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset złotych)

Wartość określono na podstawie:

- notowań wartości rynkowych z katalogu 'Pojazdy Samochodowe - Wartości Rynkowe III-2020 '
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu



Wykonawca wyceny: Michał Wardyn

DANE IDENTYFIKACYJNE POJAZDU

Dane: [T] III-2020

Marka: AUDI Model pojazdu: Q7 TDI 4L
 Wersja: Tiptronic Nr rejestracyjny: ZST 53964 Rok prod.: 2007
 Rodzaj pojazdu: Samochód ciężarowy (na bazie terenowego) VIN: WAUZZZ4L78D009155

Nr INFO-EKSPERT 002-01541
 Wskazanie drogomierza 338512 km
 Kolor powłoki lak., (rodzaj lakieru) Szary
 Oznaczenie typu 4L
 Rodzaj nadwozia kombi (uniwersalne) 5 drzwiowe 5 osobowe
 Jednostka napędowa z zapłonem samoczynnym
 Pojemność / Moc silnika 4134 ccm / 240 kW (326 KM)

WYPOSAŻENIE DODATKOWE

L.p.	Nazwa elementu wyposażenia	Wartość [PLN]
1	Fotel kierowcy regulowany elektrycznie	215
2	Reflektory ksenonowe	467
3	Spryskiwacze reflektorów	49
4	System nawigacji satelitarnej	416
5	System ostrzegania o przeszkodzie	159
6	Tapicerka ze skóry	606
7	Tempomat	202

KOREKTY

WARTOŚĆ BAZOWA (POJAZDU BAZOWEGO) NETTO (154 mies.) 36 585 PLN
 KOREKTA ZA WYPOSAŻENIE DODATKOWE 2 114 PLN
 KOREKTA ZA PRZEBIEG - 4 899 PLN
 KOREKTY RÓŻNE - 5 070 PLN

W tym:	[%]	Wartość [PLN]
Aktualny stan techniczny i wizualny	-15.0	-5 070

UWAGI

Samochód nosi wyraźne ślady użytkowania, np. tapicerka skórzana jest popękana w niektórych miejscach czy kierownica jest miejscowo wytarta. Samochód posiada zabezpieczenie w postaci blokady zapłonu, którego w momencie oględzin nie można było dezaktywować, wobec czego nie było możliwości uruchomienia silnika.

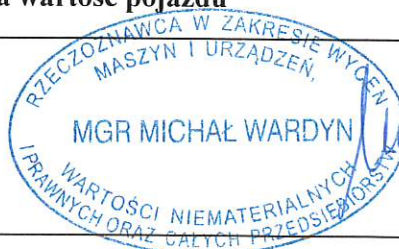
Wartość rynkowa netto wyżej zidentyfikowanego pojazdu określona na dzień wykonania opinii wynosi:

28700 PLN

(słownie: dwadzieścia osiem tysięcy siedemset złotych)

Wartość określono na podstawie:

- notowań wartości rynkowych z katalogu 'Pojazdy Samochodowe - Wartości Rynkowe III-2020 '
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu



Wykonawca wyceny: Michał Wardyn

DANE IDENTYFIKACYJNE POJAZDU

Dane: [D] III-2020

Marka: OPEL Model pojazdu: Combo 1.3 Diesel MR`01 E4 1.6t
 Wersja: DT Van Nr rejestracyjny: ZST 56NL Rok prod.: 2005
 Rodzaj pojazdu: Samochód ciężarowy do 3.5t VIN: WOL0XCF2553050995

Nr INFO-EKSPERT 028-02643
 Data pierwszej rejestracji 2005/05/25, (w Polsce: 2006/06/19)
 Data ważności badania technicznego 2019/10/08
 Kolor powłoki lak., (rodzaj lakieru) Biały
 Rodzaj nadwozia furgon 3 drzwiowy 2 osobowy
 Rodzaj napędu / Skrzynia biegów przedni (4x2) / manualna
 Jednostka napędowa z zapłonem samoczynnym
 Pojemność / Moc silnika 1248 ccm / 51 kW (69 KM)

WYPOSAŻENIE DODATKOWE

L.p.	Nazwa elementu wyposażenia	Wartość [PLN]
1	Drzwi boczne prawe przesuwne	134
2	Klimatyzacja	370
3	Lusterka zewnętrzne regulowane elektrycznie	39
4	Radioodtwarzacz CD	43
5	Szyby przednie regulowane elektrycznie	83
6	Światła p/mgielne przednie	22

KOREKTY

WARTOŚĆ BAZOWA (POJAZDU BAZOWEGO) NETTO (178 mies.) **5 250 PLN**
 KOREKTA ZA WYPOSAŻENIE DODATKOWE **691 PLN**
 KOREKTY RÓŻNE **- 1 782 PLN**

W tym:	[%]	Wartość [PLN]
Aktualność badań technicznych	-5.0	- 297
Aktualny stan techniczny i wizualny	-25.0	-1 485

UWAGI

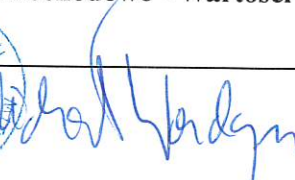
Samochód od kilku miesięcy stoi nieużywany, akumulator jest rozładowany przez co brak jest możliwości sprawdzenia stanu licznika przebiegu. Wnętrze jest brudne i zapleśniałe. Samochód posiada liczne uszkodzenia karoserii oraz ogniska rdzy. Stan wizualny należy określić na zły.

Wartość rynkowa netto wyżej zidentyfikowanego pojazdu określona na dzień wykonania opinii wynosi:
4200 PLN

(słownie: cztery tysiące dwieście złotych)

Wartość określono na podstawie:

- notowań wartości rynkowych z katalogu 'Pojazdy Samochodowe - Wartości Rynkowe III-2020 '
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu

RECEPCJA
 MIASTO
 WYCEN
 MGR MICHAŁ WARDYN
 WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH
 I PRAWNYCH ORAZ CAŁYCH PRZEDSIĘWZIĘC


Wykonawca wyceny: Michał Wardyn

DANE IDENTYFIKACYJNE POJAZDU

Dane: [D] III-2020

Marka: FIAT Model pojazdu: Fiorino 1.3 JTD Kat. MR`08 E4 1.7t
 Wersja: Base Nr rejestracyjny: ZST 39782 Rok prod.: 2009
 Rodzaj pojazdu: Samochód ciężarowy do 3.5t VIN: ZFA22500000117609

Nr INFO-EKSPERT 045-02739
 Data pierwszej rejestracji 2010/02/17
 Data ważności badania technicznego 2020/07/15
 Wskazanie drogomierza 193008 km
 Kolor powłoki lak., (rodzaj lakieru) Biały
 Rodzaj nadwozia kombi (uniwersalne) 4 drzwiowe 4 osobowe
 Rodzaj napędu / Skrzynia biegów przedni (4x2) / manualna
 Jednostka napędowa z zapłonem samoczynnym
 Pojemność / Moc silnika 1248 ccm / 55 kW (75 KM)

WYPOSAŻENIE DODATKOWE

L.p.	Nazwa elementu wyposażenia	Wartość [PLN]
1	Drzwi boczne lewe przesuwne	248
2	Klimatyzacja	574
3	Lusterka zewnętrzne regulowane elektrycznie	62
4	Przegroda przestrzeni bagażowej	62
5	Szyby przednie regulowane elektrycznie	104

KOREKTY

WARTOŚĆ BAZOWA (POJAZDU BAZOWEGO) NETTO (130 mies.)	8 600 PLN
KOREKTA ZA PIERWSZĄ REJESTRACJĘ	590 PLN
KOREKTA ZA WYPOSAŻENIE DODATKOWE	1 050 PLN
KOREKTA ZA PRZEBIEG	442 PLN
KOREKTY RÓŻNE	- 1 602 PLN

W tym:	[%]	Wartość [PLN]
Aktualny stan techniczny i wizualny	-15.0	-1 602

UWAGI

Samochód od dłuższego czasu stoi nieużywany, akumulator jest rozładowany, posiada wyraźne ślady użytkowania, zamek drzwi bagażnika jest zablokowany (nie ma możliwości włożenia klucza i otworzenia go).

Wartość rynkowa netto wyżej zidentyfikowanego pojazdu określona na dzień wykonania opinii wynosi:
9100 PLN

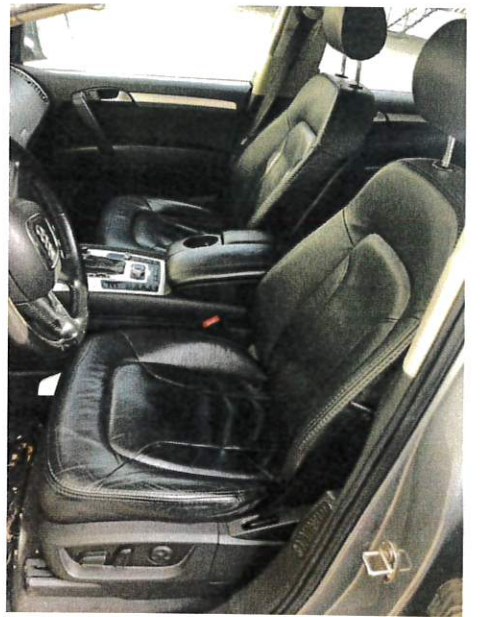
(słownie: dziewięć tysięcy sto złotych)

Wartość określono na podstawie:

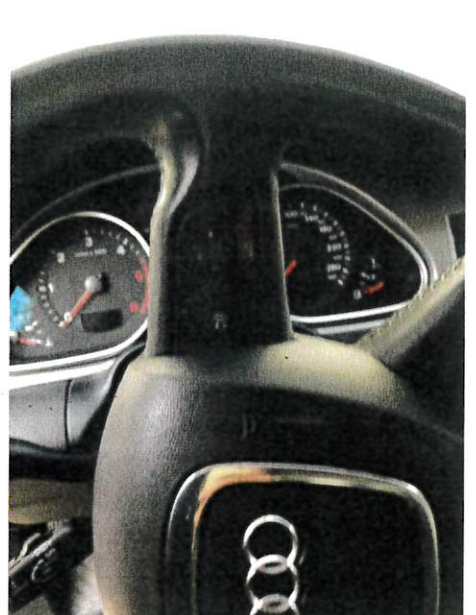
- notowań wartości rynkowych z katalogu 'Pojazdy Samochodowe - Wartości Rynkowe III-2020 '
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu



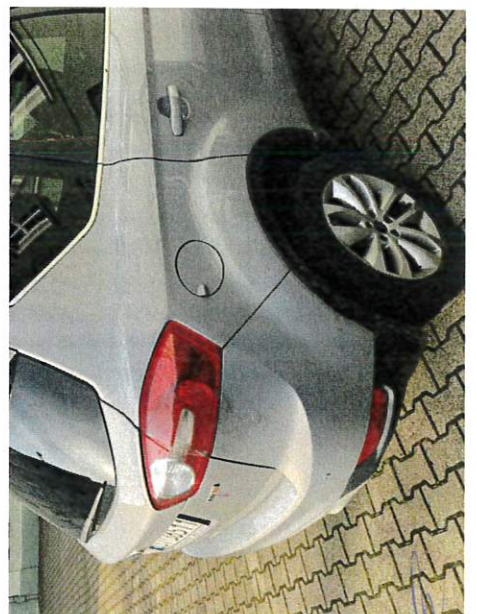




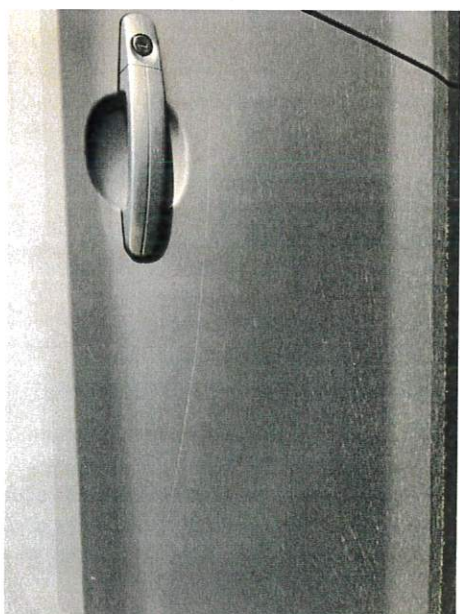
Handwritten signature or mark.



Handwritten signature or mark.

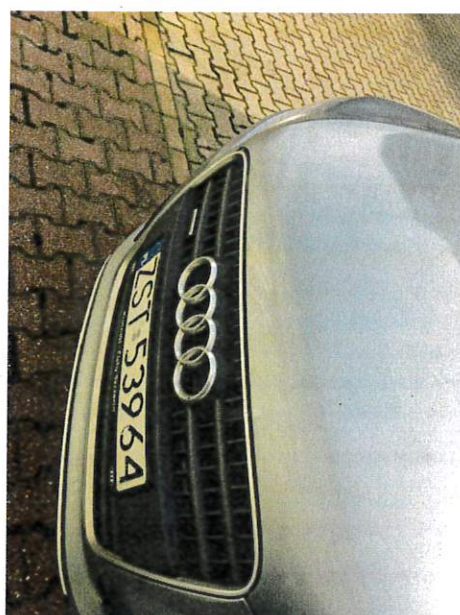
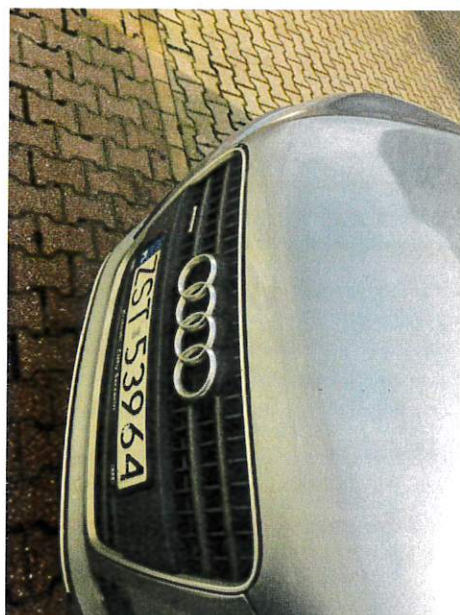


Handwritten signature or mark in blue ink.



11



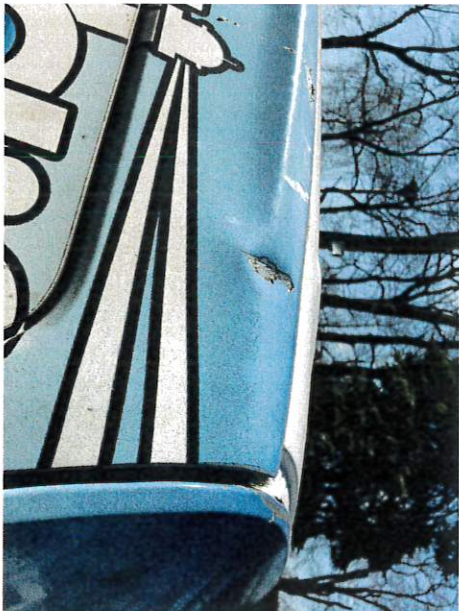


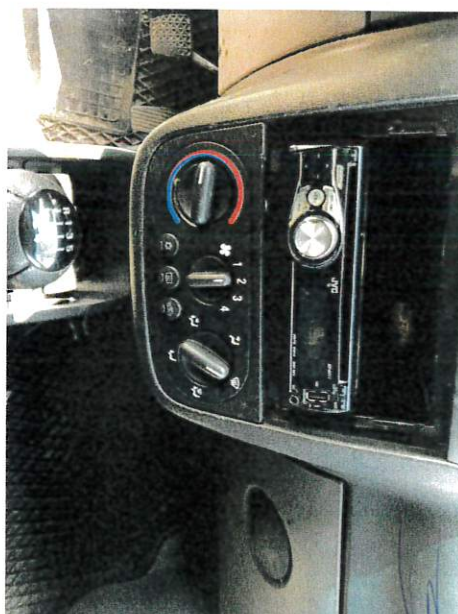
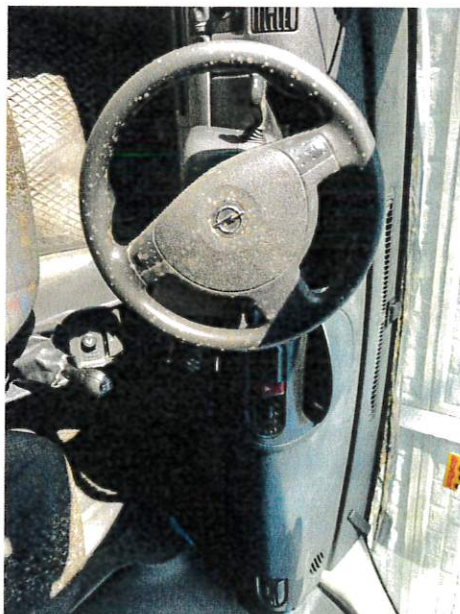
Handwritten signature or mark in blue ink.

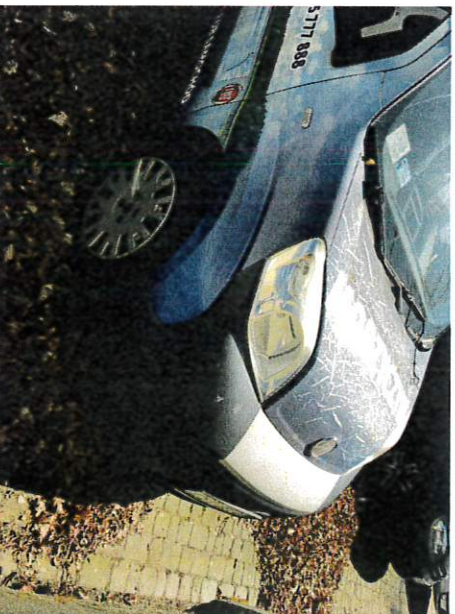
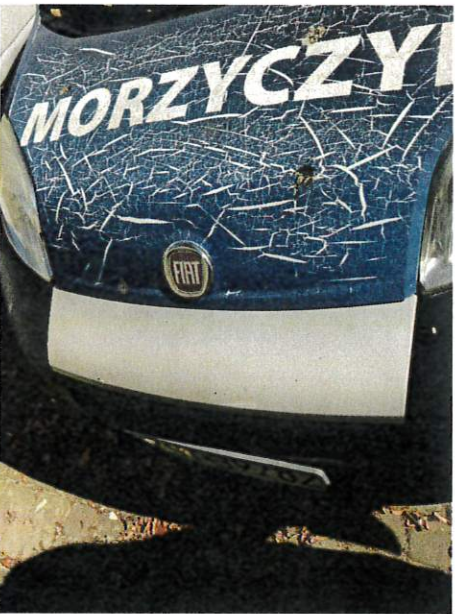
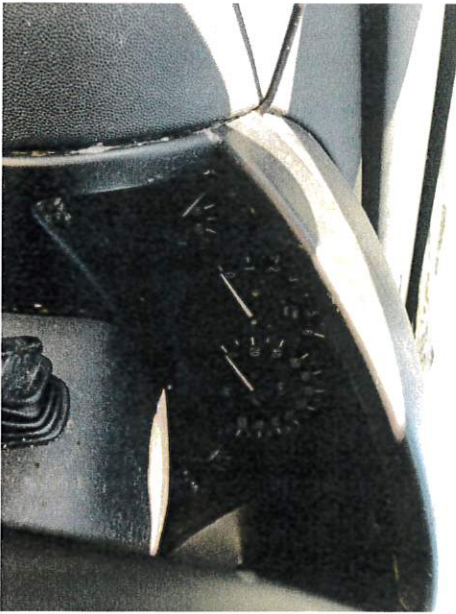


Handwritten signature or mark.

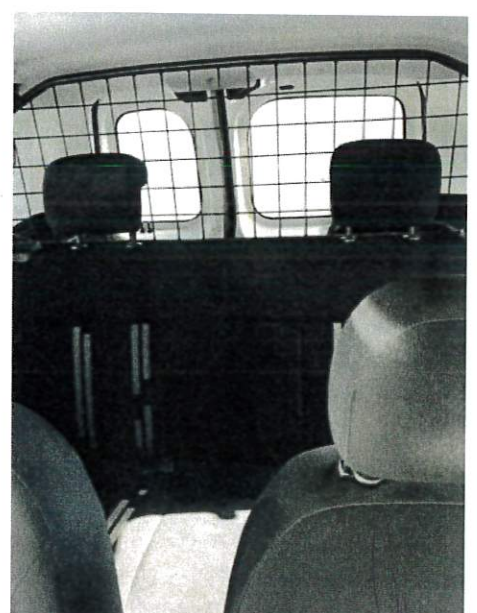


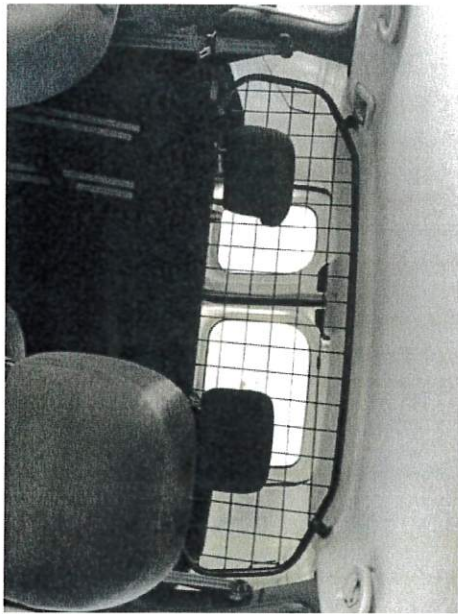






[Handwritten signature]





[Handwritten signature]