



OGÓLNOPOLSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MOTORY-
ZACYJNYCH, RUCHU DROGOWEGO, MASZYN I URZĄDZEŃ

AUTO CONSULTING

Warszawa, tel/fax: 022-624-02-71, 022-620-44-22.

**ZAKRES
ŚWIAD-
CZONYCH
USŁUG**

▼
Badania po-
jazdów me-
chanicznych,
maszyn robo-
czych i urzą-
dzeń przemy-
słowych;

▼
Oceny tech-
niczne pojaz-
dów mecha-
nicznych:
- stanu pojaz-
dów;
- stanu podze-
spółów i
elementów;
- zakresu na-
praw;
- jakości wy-
konanych na-
praw;
- przyczyn
awarii i po-
wstałych
uszkodzeń;
- identyfikacji
pojazdów;

▼
Oceny tech-
niczne pojaz-
dów zabytko-
wych;

▼
Analizy i re-
konstrukcje

Opracowanie wykonane przez:

mgr. Łukasz Gawryczuk
Ul. Sadowa 14, 21-500 Biała Podlaska, NIP 537-198-43-64
Tel. 606355745, 833426805
Bank Millennium 45 1160 2202 0000 0006 8343 3476

Rodzaj opracowania: **OPINIA** Nr L/1621/192/26

Data wykonania: Biała Podlaska, dnia 27.02.2026r

Autor opinii: Rzeczoznawca mgr. Łukasz Gawryczuk

Zakres opinii: Ocena stanu technicznego i ustalenie warto-
ści rynkowej kostki brukowej.

Przedmiot badań parametry techniczne, funkcje fizyczne, zjawis-
ka fizyczno-chemiczne

Obiekt badań: **KOSTKA BRUKOWA HOLLAND**

Cel opinii: Wycena wartości rynkowej kostki brukowej w
celu sprzedaży.

Zleceniodawca: **Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w**
Białej Podlaskiej
Ul. Orzechowa 60, 21-500 Biała Podlaska
NIP 537-19-63-913

Oględziny z dnia: 18.02.2026r

Wyłącznie przeznaczenie Dla zleceniodawcy
opinii:



1. Podstawa opinii:

formalna - ww. zlecenie;

merytoryczna – katalogi oraz strony internetowe o specyfikacji dot. kostki brukowej

2. Ogólny harmonogram prac:

- 1) identyfikacja, weryfikacja dokumentów,
- 2) ocena stanu technicznego i optycznego,
- 3) wykonanie dokumentacji fotograficznej,
- 4) opracowanie opinii,

3. Cel wyceny

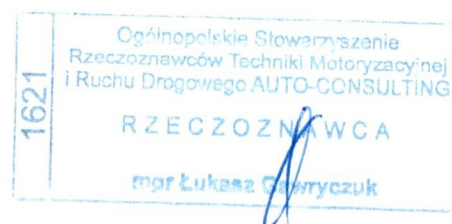
Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej dla potrzeb sprzedaży.

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

Powyższa wartość uwzględnia m.in. wytwórcę, rodzaj i zastosowanie maszyny, jej konstrukcję, kompletność, stan techniczny, wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji, pozostały do dyspozycji przewidywany okres i sposób eksploatacji.

Podstawą działań w wyżej wymienionym celu jest:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności technicznej,
- ustalenia dotyczące eksploatacji (warunki, czas),
- ustalenia dotyczące rynku pierwotnego



4.1. Przyjęcie procedury szacowania.

4.1.1 Podejście porównawcze.

4.1.2 Metoda porównywania parami.

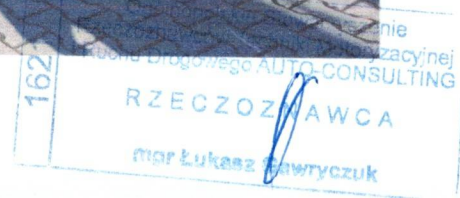
Podejście porównawcze opiera się na metodzie cenowo – porównawczej, a oszacowanie wartości przedmiotów wyceny winno być oparte na znajomości cen transakcyjnych podobnych, porównywalnych materiałów budowlanych. Jeśli porównywalne materiały budowlane nie są dokładnie takie same jak materiał wyceniany, dokonuje się korektę wartości materiału wycenianych. Korekty te wynikają najczęściej z różnic stanu technicznego, wieku modelu (wydajności, rozmiarów), lokalizacji, a także ze względu na inne atrybuty różniące obiekt porównywany z wycenianymi. Podejście to ma doprowadzić do określenia najbardziej prawdopodobnej ceny sprzedaży materiałów budowlanych. W podejściu porównawczym, jeśli nie stosuje się porównania parami, to można użyć relacji wartości, tzn. stosunku wartości obiektu używanego do kosztu zastąpienia obiektu nowego.

5.1. Metoda badań:

Organoleptyczna,

6.1. Obiekt badań:

KOSTKA BRUKOWA HOLLAND



6.1.1 Dane techniczne KOSTKA BRUKOWA HOLLAND

Producent: HOLLAND

Rozmiar : dł. 20 cm, szer. 10 cm, wys. 6/8 cm

Kolor: czerwony/szary

22 palet (1 paleta 11x10x4) 6 cm x 440 szt. 9 680 szt. ≈ **9 700 szt.**

39 palet (1 paleta 11x8x4) 8 cm x 352 szt. 13 728 szt. ≈ **13 700 szt.**

6.1.2 Lokalizacja maszyny

Ul. Warszawska 60, 21-500 Biała Podlaska

7.1 Ocena stanu technicznego:

Na podstawie oględzin stwierdzono:

Kostka brukowa z rozbiórki/odzysku ze śladami użytkowania.

Zabezpieczona folią, ułożona na paletach.

8.1. Określenie wartości rynkowej:

Na podstawie badań organoleptycznych stanu technicznego ww. kostki brukowej wydana następująca OPINIA:

$$W = C \times \sum V_j$$

gdzie: **Wr** - wartość rynkowa kostki brukowej

C - cena porównywalna na rynku,

Vj - wartość i-tej poprawki ze względu na przyjęte kryteria.

C - na podstawie analizy ofert sprzedaży kostki brukowej z odzysku/rozbiórki ustalono wartość bazową:

1. Kostka brukowa holland dł. 20 cm, szer. 10 cm, wys. 6 cm – 0,80 gr / szt.

2. Kostka brukowa holland dł. 20 cm, szer. 10 cm, wys. 8 cm – 0,87 gr / szt.

Vj - stan techniczny i wizualny - 40 %



$C_1 - 0,48 \text{ gr/szt.}$

$Wr_1 = 0,48 \text{ gr/szt.} \times 9\,700,00 \text{ zł} = 4\,656,00 \text{ zł} \approx \mathbf{4\,700,00 \text{ zł}}$

$C_2 - 0,52 \text{ gr/szt.}$

$Wr_2 = 0,52 \text{ gr/szt.} \times 13\,700 \text{ zł} = 7\,124,00 \text{ zł} \approx \mathbf{7\,100,00 \text{ zł}}$

WR = 11 800,00 zł
(słownie: jedenaście tysięcy osiemset złotych)

Klauzule i zastrzeżenia:

- 1) Za niniejsze opracowanie odpowiedzialność ponosi rzeczoznawca.
- 2) Wydając niniejszą opinię rzeczoznawca zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady i uszkodzenia części oraz wady.
- 3) 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.
- 4) Bez zgody autora opinii zabrania się jej powielania.
- 5) Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności badanej, w tym ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.

Ocenę sporządzono w dwóch egz.
Na tym opinii zakończono i podpisano

Podpis i pieczęć rzeczoznawcy





