



### 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

Zamawiający:

**URZĄD GMINY**  
**ul. Olsztyńska 32, 11-001 Dywity.**

Zlecenie:

**BS.7242.56.2025.WJ z dnia 25.09.2025 r.**

## OPERAT WYCENY

### NR 35-T/2025

Temat:

**OKREŚLENIE STANU TECHNICZNEGO  
I OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ  
AUTOBUSU BMC BELDE 250 SB,  
nr rejestracyjny NOL 99859  
po pogorszeniu stanu technicznego.**

Rzecznawca:

Inż. Roman Borkowski

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

**Okręgowy Ośrodek Rzecznawstwa  
i Doradztwa SITR Sp. z o.o.**  
10-547 Olsztyn, ul. Kajki 10/12/3  
tel. 89 527 47 70  
NIP 739-020-63-09 www.sitr.olsztyn.pl



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

Olsztyn, 10.10.2025 r.

---

## **I. DANE FORMALNO PRAWNE.**

### **1. Zleceniodawca.**

- URZĄD GMINY ul. Olsztyńska 32, 11-001 Dywity.
- Zlecenie BS.7242.56.2025.WJ z dnia 25.09.2025 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 opracowania.**

- Przedmiotem wyceny jest używany **AUTOBUS BMC BELDE 250 SB**, nr rejestracyjny **NOL 99859**, będący własnością zleceniodawcy.
- Zakres wyceny obejmuje identyfikację, określenie stanu technicznego, wykonanie dokumentacji fotograficznej oraz oszacowanie wartości rynkowej autobusu ze względu na postępujące pogorszenie stanu technicznego.
- Zakres wyceny został wyznaczony przez zleceniodawcę.

### **4. Cel wyceny.**

- Celem wyceny jest określenie aktualnego stanu technicznego oraz oszacowanie wartości rynkowej po pogorszeniu stanu technicznego autobusu jako podstawy do ustalenia ceny sprzedaży.

### **5. Podstawy prawne wyceny.**

- Ustawa z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (Dz. U. 2025 poz. 1153).
- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. (Dz. U 2025 poz. 775, 894, 896, 1203).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. 2016 poz.1864).

### **6. Źródła danych merytorycznych.**

- Zlecenie wyceny z dnia 25.09.2025 r.
- Wywiad terenowy, notatki i dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej w dniu 01.10.2025 r.
- Karta pojazdu, dowód rejestracyjny i polisa ubezpieczenia OC autobusu, miesięczna karta drogowa samochodu nr 5/2025 za maj 2025 r.

- Dane dotyczące autobusu: [www.historiapojazdu.pl](http://www.historiapojazdu.pl).
- Oferty internetowe sprzedaży używanych autobusów danej marki oraz podobnych parametrach: [www.otomoto.pl](http://www.otomoto.pl), [www.olx.pl](http://www.olx.pl), [www.bushandel.pl](http://www.bushandel.pl), [www.autoline.com.pl](http://www.autoline.com.pl) i inne.
- Bank danych z dotychczasowych wycen.
- „Metody wyceny maszyn i urządzeń” J. Napiórkowski, R. Żróbek, ZCO Zielona Góra 2001 r.

### **7. Dane z miejsca oględzin.**

- Oględziny autobusu przeprowadzono w trakcie wizji lokalnej w dniu 01.10.2025 r. na posesji Szkoły Podstawowej w Tuławkach, Tuławki 31, 11-001 Tuławki przy udziale przedstawiciela właściciela i kierowcy.
- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu ustalono dane identyfikacyjne, wyposażenie, kompletność, parametry techniczne i eksploatacyjne, historię eksploatacji, przebieg i stan techniczny oraz wykonano opis i dokumentację fotograficzną wycenianego autobusu.

### **8. Dobór metodyki oszacowania wartości rynkowej autobusu.**

- Aktualną wartość rynkową  $W_r$  używanego niesprawnego autobusu o zróżnicowanych cechach porównawczych, notowanego na rynku wtórnym oszacowano w aktualnym miejscu parkowania wg stanu technicznego i poziomu cen na dzień oględzin wg w/w literatury i własnego doświadczenia zawodowego w podejściu porównawczym metodą porównywania parami.
- Bazę informacji o cenach zbudowano na podstawie danych uzyskanych z w/w źródeł danych merytorycznych.
- Przy szacowaniu wartości uwzględniono dane uzyskane wg pkt. 6 i 7.
- Zastosowana procedura określania wartości polegała na wycenie autobusu najpierw jako hipotetycznie sprawnego, poprzez porównaniu wycenianego autobusu o znanych cechach, ale o nieznannej wartości z używanymi autobusami sprawnymi będącymi w obrocie handlowym o znanych cechach i cenach, a następnie obliczeniu wartości autobusu niesprawnego poprzez pomniejszenie wartości pojazdu sprawnego o koszt koniecznej naprawy i obsługi serwisowej.
- Określone zostały wartości korekt z tytułu występujących różnic pomiędzy autobusem wycenianym a autobusami porównywanymi. Korekty określają wpływ danych cech na wartości autobusów porównywanych – podniesienie lub obniżenie ich wartości.
- Po określeniu wartości korekt następuje upodobnienie za ich pomocą cen używanych autobusów porównywanych w stosunku do stanu autobusu wycenianego w kontekście występujących różnic między nimi.
- Obliczenie wartości wycenianego autobusu następuje na podstawie średniej arytmetycznej cen skorygowanych.

- Wartość rynkową netto  $W_{r \text{ netto}}$  używanego autobusu jako hipotetycznie sprawnego określono z zależności:

$$W_{r \text{ netto}} = \frac{C_1 \sum_{i=1}^m V_{1i} + C_n \sum_{i=1}^m V_{ni}}{n}$$

$C_n$  - ceny ofertowe netto n-tego używanych sprawnych autobusów,  
 $V_{ni}$  - wartości i-tych korekt dla n-tych sztuk  $i = 1, \dots, m$ ,  
 $n$  - liczba porównywanych autobusów.

- Wartość rynkową netto  $W_{r-n \text{ netto}}$  używanego autobusu jako niesprawnego określono z zależności:

$$W_{r-n \text{ netto}} = W_{r \text{ netto}} - \sum_{j=1}^n V_j \cdot K_{pj \text{ netto}}$$

$V_j$  - współczynnik korekcyjny kosztu koniecznej naprawy i obsługi serwisowej j-tego zespołu,  
 $K_{pj \text{ netto}}$  - koszt netto koniecznej naprawy i obsługi serwisowej j-tego zespołu.

- Wartość rynkową brutto  $W_{r-n \text{ brutto}}$  i podatek VAT używanego niesprawnego autobusu określono z zależności:

$$W_{r-n \text{ brutto}} = W_{r-n \text{ netto}} + 23 \% \text{ VAT}$$

### **9. Warunki i ograniczenia.**

- Niniejsze opracowanie wykonano wg stanu technicznego i poziomu cen autobusu na dzień oględzin w październiku 2025 r.
- Wartość rynkowa została określona w kwocie netto oraz w kwocie brutto z wyodrębnieniem kwoty podatku VAT.
- Aktualność opracowania określa się na okres 12-tu miesięcy pod warunkiem nie zaistnienia zasadniczych zmian w stanie technicznym autobusu oraz notowaniach rynkowych.
- Rzeczoznawca zakłada, że uzyskane dane dotyczące autobusu są kompletne i prawdziwe.
- Zawarte w niniejszym opracowaniu informacje dotyczące stanu technicznego używanego autobusu nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte oraz uszkodzenia i braki w autobusie powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
- Opracowanie ma charakter autorski. Inne dane uzupełniające są w posiadaniu autora opracowania.
- Treść i wyniki opracowania mogą być wykorzystane wyłącznie z celem określonym przez zlecniodawcę wg pkt. 4 tj. jako podstawa do ustalenia ceny sprzedaży autobusu.
- Operat wyceny zawiera 22 ponumerowane strony.

## II. OPIS I OCENA STANU TECHNICZNEGO AUTOBUSU.

### 1. Dane identyfikacyjne i techniczne:

- Rodzaj pojazdu – autobus. ✓
- Rodzaj nadwozia – autobus międzymiastowy, 50-miejscowy. ✓
- Marka – BMC. ✓
- Model – BELDE 250 SB. ✓
- Nr rejestracyjny – NOL 99859. ✓
- Rok produkcji – 2008. ✓
- Data I-rejestracji – 30.07.2008. ✓
- Data I-rejestracji w kraju – 10.01.2020.
- Nr VIN - NMC250TKC8B200026. ✓
- Pojemność silnika – 6693 cm<sup>3</sup>. ✓
- Moc silnika – 178 kW/242 KM. ✓
- Paliwo – D. ✓
- Norma euro – EURO V.
- Masa własna – 11610 kg. ✓
- Dopuszczalna masa całkowita – 17500 kg. ✓
- Liczba drzwi – 2.
- Liczba osi – 2. ✓
- Liczba miejsc siedzących – 50.
- Ogumienie zimowe – 275/70 R22,5.
- Stan licznika – 652 320 km.
- Termin badania technicznego – ważne do 28.05.2025.
- Polisa OC – 08.02.2026.

### 2. Wyposażenie:

- ABS - system zapobiegający blokowaniu kół, antena radiowa, awaryjne otwieranie drzwi, fotel kierowcy pneumatyczny, fotele pasażerów wysokie, głośniki, klimatyzacja manualna, kierownica z regulacją położenia, firanki, koła tylne bliźniacze, koło zapasowe pełnowymiarowe, komputer pokładowy, lusterka zewnętrzne regulowane ręcznie, nadmuchi powietrza regulowany, obrotomierz, ogrzewanie niezależne - 4 + 1 nagrzewnice, okno dachowe, oświetlenie i nadmuchi miejscowy górny, pasy bezpieczeństwa, radioodbiornik, podłokietniki foteli pasażerskich odchylane, pokrowce foteli, schowek, skrzynia manualna 6-biegów + wsteczny, szyby drzwi kierowcy regulowane ręcznie, tapicerka materiałowa, tachograf, tarcze kół stalowe, wspomaganie układu kierowniczego, zawieszenie pneumatyczne, zamek.

### **3. Opis i ocena stanu technicznego:**

- Autobus jest zarejestrowany, posiada dwie tablice rejestracyjne, kluczyk, dowód rejestracyjny, kartę pojazdu, nieaktualne badania techniczne oraz aktualną polisę OC.
- Autobus 2-drzwiowy z napędem na koła tylne, silnikiem wysokoprężnym i manualną skrzynią biegów jest kompletny i sprawny, był użytkowany jako autobus szkolny, od maja 2025 roku wycofany z użytkowania jako niesprawny ze względu na zły stan techniczny.
- Autobus nie daje się uruchomić z powodu zużycia akumulatora.
- Poszczególne zespoły wykazują ogólne ponadnormatywne, postępujące zużycie starzeniowe wynikające z okresu eksploatacji i przebiegu, głównie poszycia podwozia i nadwozia oraz instalacji.
- Stan techniczny autobusu i jego poszczególnych zespołów jest zły.
- Obecnie autobus wykazuje następujące usterki:
  - zużyty akumulator rozruchowy,
  - uszkodzona instalacja AD-BLUE,
  - uszkodzony rotarder górski,
  - uszkodzony ABS,
  - nadmierne zużycie oleju i paliwa,
  - wycieki płynów eksploatacyjnych oraz wycieki oleju z zespołów napędowych,
  - luzy zwrotnic przednich,
  - zużyty układ hamulcowy,
  - uszkodzone mocowanie chłodnicy,
  - zestarzała instalacja elektryczna z uszkodzeniami powoduje częste awarie,
  - uszkodzenia lamp tylnych,
  - uszkodzona szyba przednia (odprysk)
  - ogumienie kół przednich z miejscowymi uszkodzeniami,
  - ogumienie kół tylnych zestarzałe, popękane,
  - liczne miejsca zaawansowanej i perforacyjnej korozji podwozia,
  - rozwarstwienia elementów nośnych podwozia,
  - korozja perforacyjna układu wydechowego,
  - miejscowe wgniecenia nadwozia,
  - liczne miejsca popękania poszycia nadwozia naprawione przez nitowanie nakładek,
  - rozległe obszary korozji pęcherzykowej poszycia nadwozia, łuszczenie się lakieru,
  - korozja ramek okien i zestarzałe uszczelnienia szyb powodują przecieki wody opadowej do wnętrza autobusu.
- Autobus zakwalifikowany do naprawy głównej.

### III. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ AUTOBUSU.

#### 1. Identyfikacja cech autobusów porównawczych:

Nazwa cechy	1. Autobus turystyczny IRISBUS RECRO	2. Autobus turystyczny MAN A91 SCOLER 3	3. Autobus turystyczny BOVA FUTURA FHD 13.360
Cena netto [zł.]	58 000,-	59 000,-	65 000,-
Rok produkcji	2008	2009	2007
Pojemność $\text{dm}^3$ / moc silnika [KM]	5880/300	6871/280	9186/360
Rodzaj paliwa	D	D	D
Ilość miejsc	60	56	55
Przebieg [km]	372 000	450 000	174 100
Stan techniczny	dobry	dobry	dobry
Źródła informacji	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl	www.otomoto.pl
Nr oferty	6119878656	6141686604	6142154829
Zakres kwotowy korekt netto $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 7\ 000,-$ zł.			

#### 2. Zestawienie wartości cech autobusów porównawczych:

Lp.	Cechy porównawcze	Udział cechy w $\Delta C$ (%)	Zakres kwoty korekt netto $\Delta C$ (zł)	Wartość korekty netto (zł)
1	Rok produkcji	10	7 000,-	700,-
2	Moc silnika [KM]	10	7 000,-	700,-
3	Liczba miejsc	10	7 000,-	700,-
4	Przebieg	30	7 000,-	2 100,-
5	Stan techniczny	40	7 000,-	2 800,-

#### 3. Procedura oszacowania wartości rynkowej autobusu.

Lp.	Nazwa cechy		1. Autobus		2. Autobus		3. Autobus	
			Opis	Korekta netto [zł]	Opis	Korekta netto [zł]	Opis	Korekta netto [zł]
	Cena netto [zł]		58 000,-		59 000,-		65 000,-	
1	Rok produkcji	2008	2008	0,-	2009	- 350,-	2007	+ 350,-
2	Moc silnika [KM]	242	300	- 344,-	280	- 225,-	360	- 700,-
3	Liczba miejsc	50	60	- 700,-	56	- 420,-	55	- 350,-
4	Przebieg [km]	652 320	372 000	- 1 231,-	450 000	- 888,-	174 100	- 2 100,-
5	Stan techniczny	zły	dobry	- 2 800,-	dobry	- 2 800,-	dobry	- 2 800,-
6	Suma korekt netto C [zł]		- 5 075,-		- 4 683,-		- 5 600,-	
7	Suma wartości bezwzgl. korekt netto [C] [zł]		5 075,-		4 683,-		6 300,-	
8	Waga cech 1.000 : [C]		0,20		0,21		0,16	

9	Cena średnia skorygowana netto [zł]	52 925,-	54 317,-	59 400,-
10	Wartość rynkowa netto autobusu hipotetycznie sprawnego $W_r$ netto [zł]	$W_r \text{ netto} = (0,20 \cdot 52\,925,- \text{ zł} + 0,21 \cdot 54\,317,- \text{ zł} + 0,16 \cdot 59\,400,- \text{ zł}) : (0,20 + 0,21 + 0,16) = 31\,495,57 \text{ zł} : 0,57 = 55\,255,39 \text{ zł} = \sim 55\,255,00 \text{ zł}.$		
11	Wartość rynkowa netto autobusu faktycznie niesprawnego $W_{r-n}$ netto [zł]	$K_{pi} = (\text{koszt naprawy głównej } 40\% \cdot 55\,255,- \text{ zł.}) = 22\,102,- \text{ zł}; V_i = 0,90.$ $W_{r-n} \text{ netto} = W_r \text{ netto} - V_i \cdot K_{pi} = 55\,300,- \text{ zł} - 0,90 \cdot 22\,102,- \text{ zł} = 35\,404,20 \text{ zł} = \sim 35\,400,- \text{ zł}.$		

#### 4. Wynik oszacowania wartości rynkowej autobusu:

- Na podstawie przedstawionych dokumentów, oględzin i wywiadu oraz informacji o cenach i obliczeń, stwierdzam, że wartość rynkowa używanego **AUTOBUSU BMC BELDE 250 SB, nr rejestracyjny NOL 99859** wynosi:

**$W_r$  netto = 35 400,00 zł.**

**Słownie netto: trzydzieści pięć tysięcy czterysta złotych 00/100.**

( $W_r$  brutto = 43 542,00 zł.) = ( $W_r$  netto = 35 400,00 zł.) + (23 % VAT = 8 142,00 zł.)

**$W_r$  brutto = 43 542,00 zł.**

**Słownie brutto: czterdzieści trzy tysiące pięćset czterdzieści dwa złote 00/100.**

## **IV. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA AUTOBUSU.**







**BMC** BMC SANAYİ VE TİC. A.Ş.

VIN. \*NMC250TKC8BZ00020\*

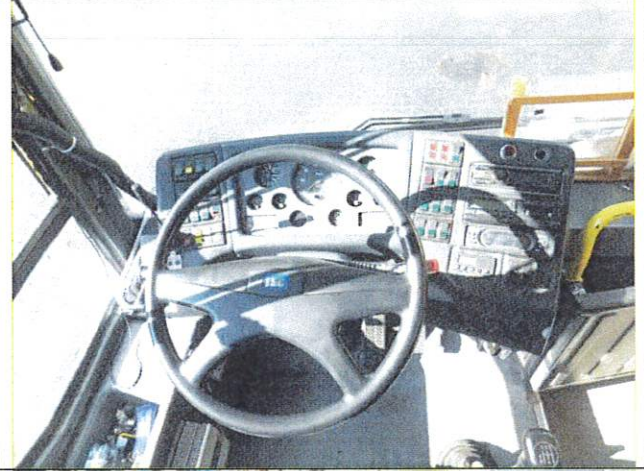
TYPE APPROVAL NO. \_\_\_\_\_

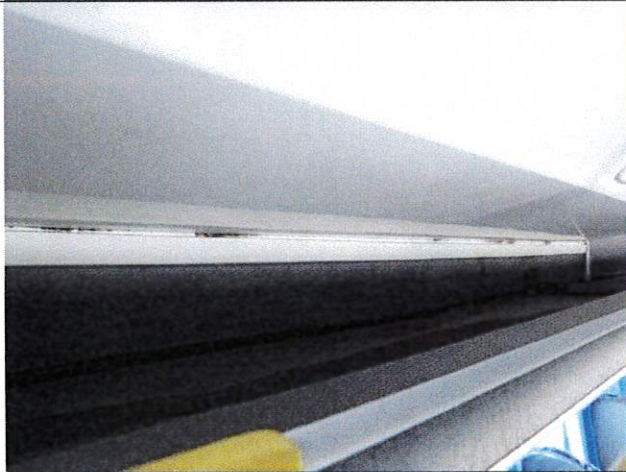
	PERMISSIBLE (Kg)	CAPACITY (Kg)
GROSS VEHICLE WEIGHT	17500	18200
FRONT AXLE WEIGHT	6300	7000
REAR AXLE WEIGHT	11200	11200
GROSS VEHICLE COMBINATION		

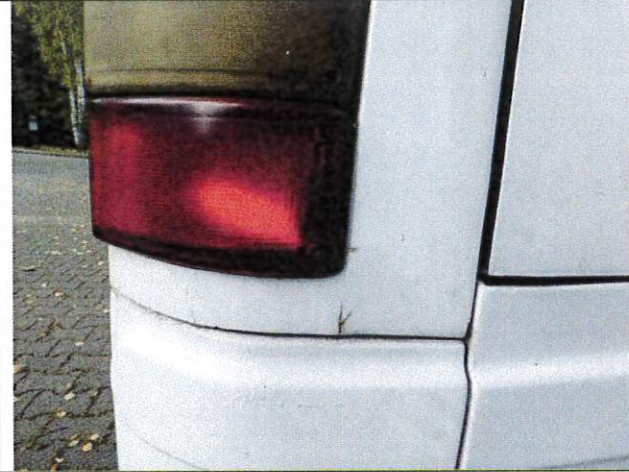
ENGINE CODE AND SERIAL No

ISBE 4250B 21841265

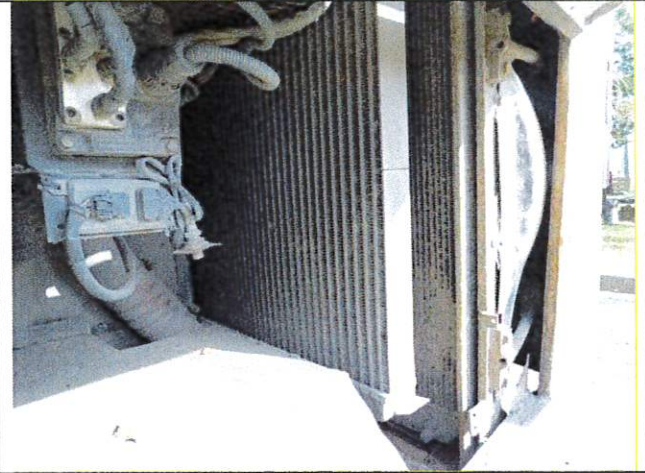


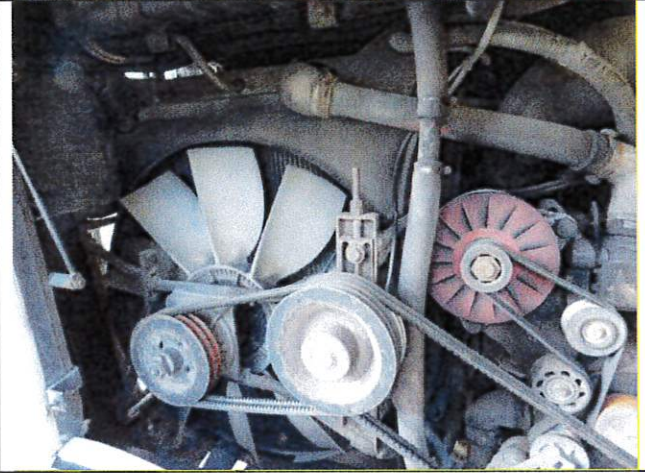
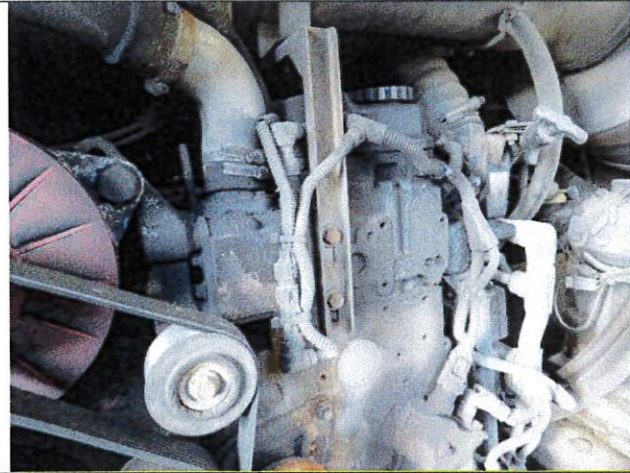
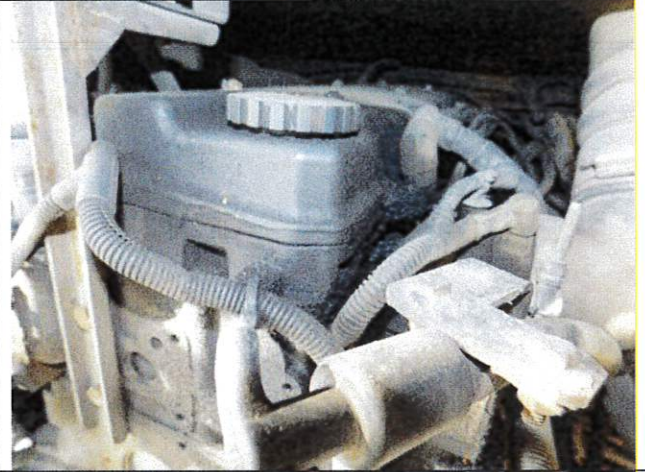

























Data i podpis Rzeczoznawcy:  
10.10.2025 r.

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