

Opinia nr 02/02/2026/S

z dnia 16.02.2026 r.

Dotyczy: oszacowanie aktualnej wartości rynkowej.
Rzecznawca: mgr Sebastian Kurmanowski RS001444,
uprawnienie AutoConsulting nr 1234.

Przedmiot wyceny: Minikoparka gąsienicowa Develon DX35Z-7.



1. DANE FORMALNO-PRAWNE.

1.1. Zleceniodawca.

BPCE Equipment Solutions Polska Sp. z o.o.
ul. Łucka 9
00-842 Warszawa

1.2. Zleceniobiorca.

Fabryka Wycen Sp. z o.o.
ul. Nugat 7/57
02-776 Warszawa
NIP: 951-251-23-86
REGON: 387866403

1.3. Uwarunkowania prawne i formalne wyceny.

- Zlecenie zleceniodawcy z dnia 06.02.2026 r.
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 11.08.1997 r. Nr 115 art.174).
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 20.01.1995 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych (Dz.U. Nr 7).
- Ustawa o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz. U. Nr 121).
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 1).
- Rozporządzenie Ministra Przekształceń Własnościowych z 20.11.1991 r. (Dz.U. 2/91).
- Kodeks postępowania administracyjnego – Ustawa z dnia 14.06.1960 r. (Dz.U. Nr 9).

1.4. Źródła informacji.

- Informacje o środkach technicznych na rynku wtórnym – komisje, przetargi, prasa specjalistyczna, informacje internetowe.
- Informacje o cenie nowych, porównywalnych środków technicznych – informacje internetowe, cennik maszyn i urządzeń BISTYP, WACETOB, PIMR.
- Podstawowe charakterystyki techniczno-funkcjonalne wycenianego środka technicznego – literatura specjalistyczna, instrukcje obsługi, katalogi maszyn.
- Oględziny przedmiotu wyceny oraz udostępnione dokumenty.

1.5. Podstawy metodologiczne wyceny.

- *Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych*, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 1995 r.
- *Podstawy wyceny wartości środków technicznych*, T. Klimek, Wydawnictwo BOMIS Press, Poznań 2003 r.
- *Vademecum Wyceny Maszyn i Urządzeń*, H. Macniak, Z. Makowicz, Ośrodek Doradztwa i Doskonalenia Kadr, Gdańsk 1998 r.
- *Wycena Maszyn i Urządzeń*, T. Klimek, Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Katowicach, Katowice 1995 r.
- *Szacowanie wartości środków i megaluków technicznych*, T. Klimek, Wydawnictwo Fundacja BOMIS, Poznań 2020 r.
- *Wycena maszyn i urządzeń*, J. Napiórkowski, ZCO, Zielona Góra 2001r.

1.6. Przedmiot wyceny.

Minikoparka gąsienicowa Develon DX35Z-7.

Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

12.02.2026 r. Famat Serwis Sp. z o.o. Słomczyn, ul. Metalowa 10, 05-600 Grójec.

1.8. Zakres i cel wyceny.

Wycena obejmuje w swoim zakresie oszacowanie wartości rynkowej przedmiotu wyceny jako podstawy ceny wywoławczej na przetargu, aukcji, licytacji.

2. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI OSZACOWANIA PRZEDMIOTU WYCENY.

- Data sporządzenia wyceny: 16.02.2026 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 16.02.2026 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 12.02.2026 r.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PRZEDMIOTU WYCENY.**3.1. Dane techniczno-identyfikacyjne.**

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 5. Podgrupa 58. Maszyny do robót ziemnych, budowlanych i drogowych.	
Parametry techniczne:	
Nazwa	Minikoparka gąsienicowa
Model	DX35Z-7
Producent/marka	DEVELON
Numer seryjny maszyny (PIN)	DXCCEADDHR0020963 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Rok produkcji	2024 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Licznik godzin pracy (mth)	263 (odczytany)
Moc silnika (kW)	18,4
Paliwo	Diesel
Napęd jezdny	Hydrostatyczny
Masa operacyjna (kg)	3995
Maksymalna głębokość kopania (mm)	3445
Długość wysięgnika (mm)	2535
Długość ramienia (mm)	1500
Siła odrywania ramienia (kN)	19,1
Gąsienice gumowe (mm)	300
Prędkość jazdy niska-wysoka (km/h)	2,4-4,2
Prześwit od podłoża (mm)	235
Wymiary w pozycji transportowej dł./szer./wys. (mm)	4777/1700/2479
Kolor	pomarańczowy

Główne elementy wyposażenia:

Kabina w standardzie ROPS, TOPS, FOPS;
Zintegrowane układy klimatyzacji i ogrzewania;
5,7-calowy cyfrowy panel wskaźników;
Radio DAB;
Światła robocze LED: 1 na dachu kabiny z przodu, 1 na dachu kabiny z tyłu, 1 na wysięgniku;
Lampa ostrzegawcza;
Lusterka zewnętrzne;
Wycieraczka przedniej szyby;
Pomocniczy układ hydrauliczny;
Podwozie stałe;
Łyżka skarpowa szer. 1500 mm. (nie odnaleziono oznaczenia producenta, tabliczki znamionowej);
Łyżka koparkowa szer. 300 mm., waga 43 kg., nr ser. 003-02-2025/T/1, rok produkcji 2025, producent Grausch i Grausch Maszyny Budowlane (na podstawie tabliczki znamionowej);
Tiltraton, głowica wychylna z szybkozłączem, typ TT1-MS01-H, nr ser. 003-01-2025/T/1, rok produkcji 2025, producent Grausch i Grausch Maszyny Budowlane (na podstawie tabliczki znamionowej);
Lemiesz spycharki.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczki znamionowe, karta katalogowa

Działanie i zastosowanie.

Minikoparka gaśnicowa. Maszyna służy do oddzielenia urobku od gruntu i ładowania ziemi, gruzu na środki transportowe lub składowisko, może być również stosowana do podnoszenia i transportu przedmiotów, materiałów. Koparka przystosowana jest do pracy z różnorodnym osprzętem roboczym.

Zakres zastosowań: budownictwo, zakłady gospodarowania odpadami i recyklingu, prace komunalne, ziemne, renowacyjne, architektura krajobrazu itp.

3.2. Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny, wizualny dobry.

Oględziny na placu sprzętu poleasingowego.

- Minikoparkę uruchomiono, wykonano próbę ruchową z osprzętem roboczym;
Silnik napędowy pracuje prawidłowo w sprawdzonym zakresie obrotów;
W komorze silnika nie stwierdzono widocznych wycieków płynów eksploatacyjnych;
Układ hydrauliczny: brak widocznych wycieków, nieszczelności;
Funkcjonowanie zespołu wysięgnika sprawdzono w zakresie ruchów wysięgnika i ramienia, bez obciążenia – nieprawidłowości w funkcjonalności nie stwierdzono;
W sprawdzonym zakresie (podnoszenie/opuszczanie) układ lemiesza sprawny;
Układy kierowniczy i hamulcowy działają prawidłowo w sprawdzonym zakresie;
Poziom paliwa rezerwa;
- Widoczne normatywne ślady użytkowania maszyny, zanieczyszczenia, zarysowania i przetarcia eksploatacyjne powierzchni, ubytki powłoki lakierowej, rdzawy nalot, ogniska korozji,
Gumowe gaśnice z widocznymi eksploatacyjnymi pęknięciami i ubytkami materiału;
Stwierdzono miejscowe wgniecenie osłony ramy nadwozia;
Osłona siłownika ramienia wgnieciona;



- Kabina operatora;
Wnętrze kabiny z zabrudzeniami eksploatacyjnymi;
Elementy sterujące i wskaźniki wizualnie kompletne;
Podsufitka pokryta fabryczną folią ochronną;
Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych elementów wyposażenia;
Na monitorze aktywne komunikaty, o konieczności wykonania okresowych czynności serwisowych:



Kluczyki stacyjki (szt.): 2;

Uruchomiono układ ogrzewania – w sprawdzonym zakresie nieprawidłowości w funkcjonowaniu nie stwierdzono;

- Dokumentacja techniczno-ruchowa udostępniona podczas oględzin: brak;
- Uwagi: Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach, naprawach oraz warunkach eksploatacji.
- Maszyna nie posiada opinii serwisu, przed dalszą eksploatacją wymaga przeprowadzenia prac konserwacyjnych oraz czynności serwisowych w celu sprawdzenia funkcjonalności i stopnia zużycia podzespołów oraz wykrycia ewentualnych usterek części.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

Podczas oględzin rzeczoznawca ustalił stan faktyczny udokumentowany materiałem fotograficznym.



Zdjęcie 1



Zdjęcie 2



Zdjęcie 3



Zdjęcie 4



Zdjęcie 5



Zdjęcie 6



Zdjęcie 7



Zdjęcie 8



Zdjęcie 9

Tabliczka znamionowa koparki:



Zdjęcie 10



Zdjęcie 11



Zdjęcie 12



Zdjęcie 13



Zdjęcie 14



Zdjęcie 15



Zdjęcie 16



Zdjęcie 17



Zdjęcie 18



Zdjęcie 19



Zdjęcie 20



Zdjęcie 21



Zdjęcie 22



Zdjęcie 23



Zdjęcie 24



Zdjęcie 25



Zdjęcie 26



Zdjęcie 27



Zdjęcie 28



Zdjęcie 29



Zdjęcie 30



Zdjęcie 31



Zdjęcie 32



Zdjęcie 33



Zdjęcie 34



Zdjęcie 35



Zdjęcie 36



Zdjęcie 37



Zdjęcie 38



Zdjęcie 39



Zdjęcie 40



Zdjęcie 41



Zdjęcie 42



Zdjęcie 43



Zdjęcie 44



Zdjęcie 45



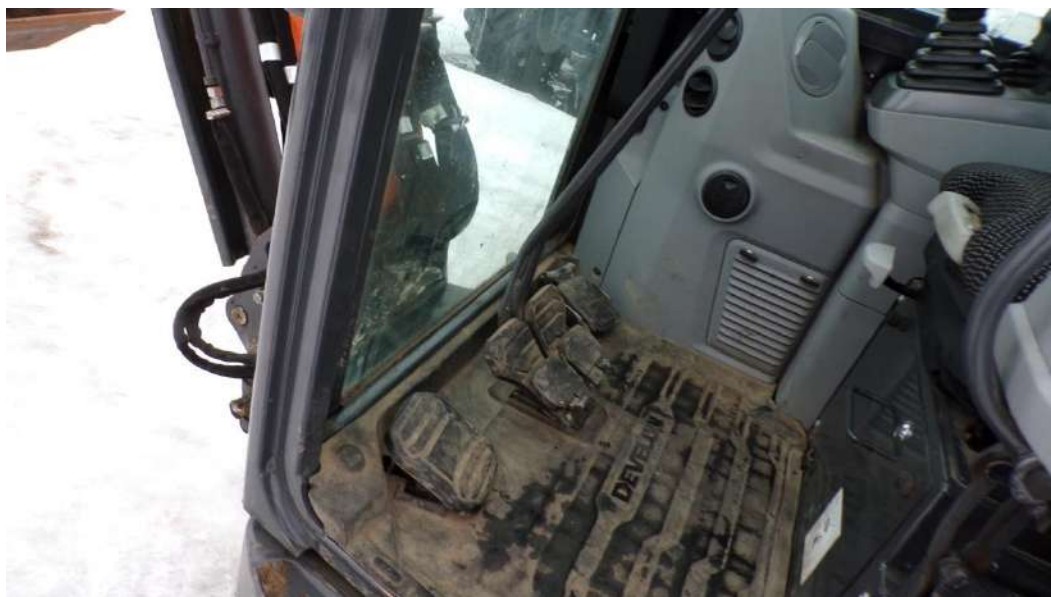
Zdjęcie 46



Zdjęcie 47



Zdjęcie 48



Zdjęcie 49



Zdjęcie 50



Zdjęcie 51



Zdjęcie 52



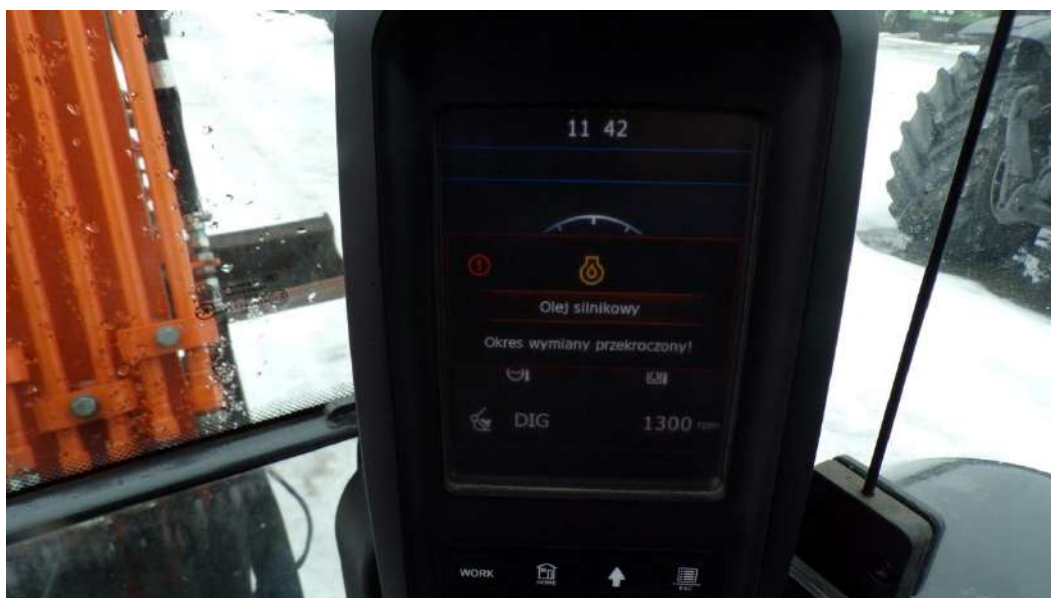
Zdjęcie 53



Zdjęcie 54



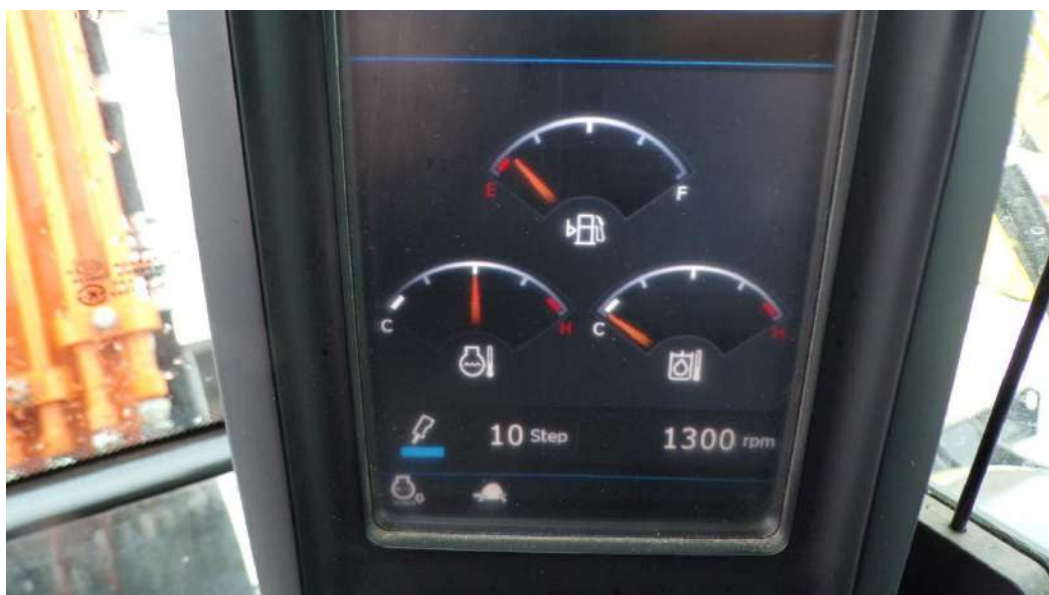
Zdjęcie 55



Zdjęcie 56



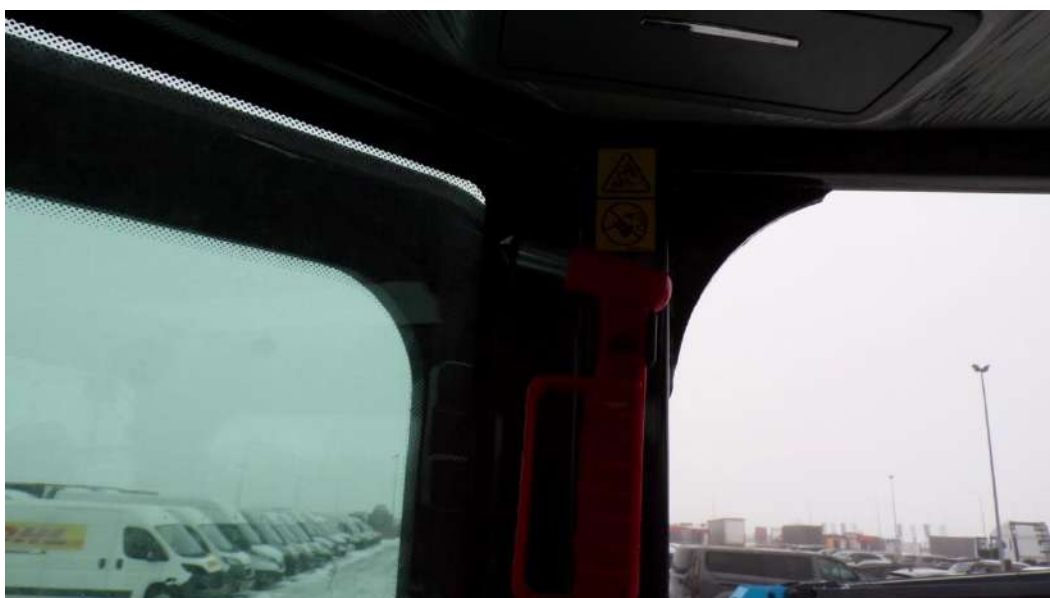
Zdjęcie 57



Zdjęcie 58



Zdjęcie 59



Zdjęcie 60



Zdjęcie 61

KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Do powyższych wartości nie doliczono podatku VAT.
2. Niniejsza ekspertyza służy wyłącznie do oszacowania wartości rynkowej przedmiotu wyceny i nie może być wykorzystywana do żadnego innego celu, niż wymieniony powyżej. W szczególności wycena nie może stanowić podstawy do oceny cech i stanu wycenianego obiektu przy jego zakupie.
3. Niniejsza wycena nie jest ofertą handlową.
4. Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne), uszkodzenia oraz braki powstałe po przeprowadzonych oględzinach oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
5. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady wyceny powstałe z przyjęcia za podstawę informacje od użytkownika lub zlecającego o stanie przedmiotu lub dokumentów z nim związanych, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności ze stanem rzeczywistym lub też ustalenie tego stanu rzeczywistego było przez wykonawcę wyceny niemożliwe lub znacznie utrudnione.
6. 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.

7. Bez zgody autora opinii zabrania się jej powielania.
8. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności przedmiotu wyceny lub elementów, w tym ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych. Nie badano również poprawności i sposobu zainstalowania tabliczki znamionowej i numerów identyfikacyjnych obiektu oraz nie weryfikowano prawdziwości danych tam podanych.
9. Powyższa wycena nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawana, w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
10. Wycenę przeprowadzono w oparciu o dostarczoną dokumentację oraz badanie organoleptyczne wycenianego obiektu.
11. Niniejsza wycena została sporządzona na podstawie oględzin wycenianego przedmiotu w warunkach występujących w miejscu jego udostępnienia.

Dokument wystawiony elektronicznie, ważny bez podpisu.