



**LESZCZYŃSKIE BIURO WYCEN I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY – inż. Marian WITCZAK**

Recognised European Valuer (REV)
Państwowe Uprawnienia Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast – Warszawa Nr 3255
Upewnienia z zakresu szacowania nieruchomości dla sektora bankowego – Warszawa Nr 1168/XXI/89
Upewnienia z zakresu szacowania nieruchomości dla sektora skarbowo-podatkowego – Warszawa Nr 21/990/02
64-100 LESZNO ul. Śniadeckich 1
tel./fax. (0-85) 529-91-00 tel.kom. 0-609-801-201 e-mail: mwitczak@poczta.fm
www.nieruchomosci-witczak-leszno.pl



RAPORT Z WYCENY

**DOTYCZĄCY OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ
CIĄGNIKA ROLNICZEGO DEUTZ-FAHR AGROTRON X710
STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ
OHZ „GARZYN” SP. Z O.O.**



**LESZCZYŃSKIE BIURO WYCEN
I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI**
inż. Marian Witczak
Recognised European Valuer (REV)
64-100 LESZNO, ul. Śniadeckich 1
tel.kom. 609 801 201, tel./fax 65 529 91 00
NIP 697-100-65-34 REGON 410231972

Cel : określenie wartości rynkowej ciągnika rolniczego Deutz Fahr Agrottron X710 na dzień wyceny celem zawarcia transakcji kupna-sprzedaży

Oszacowana wartość rynkowa netto (Wr) na dzień 31.05.2024 r. wynosi:	
Ciągnik rolniczy DEUTZ-FAHR AGROTRON X710 rok produkcji: 2008	Wr = 95 760,00 zł Słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych

Zleceniodawca: OHZ GARZYN Sp. z o.o.
Garzyn, ul. Leszczyńska 34
64-120 Krzemieniewo
NIP: 6961481469

ASYSTENT RZECZOZNAWCY: mgr Norbert Łowicki

AUTOR RAPORTU:

Leszno, dn. 31.05.2024 r.



SPIS TREŚCI

I. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE.	4
1. Zleceniodawca	4
2. Władający przedmiotem opracowania.....	4
3. Przedmiot opracowania	4
4. Zakres wyceny	4
5. Cel wyceny.....	4
6. Podstawa prawna	4
7. Źródła informacji	5
8. Zastrzeżenia.....	5
II. METODYKA WYCENY I PODSTAWOWE POJĘCIA Z ZAKRESU WYCENY	5
III. OPIS PRZEDMIOTU OSZACOWANIA	9
1. Zleceniodawca	9
2. Producent	10
3. Dane techniczne przedmiotu opracowania.....	10
IV. WYCENA	13
1. Charakterystyka podejść i metod wyceny ruchomości	13
2. Określenie szacowanej wartości i wybór podejścia zastosowanego w wycenie.....	13
3. Procedura szacowania w podejściu kosztowym/metodą odtworzeniową	14
4. Analiza branży maszyn i urządzeń rolniczych	16
5. Wycena.....	18
V. ZAŁĄCZNIKI.....	19

I. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE.

1. Zleceniodawca

OHZ GARZYN Sp. z o.o.
Garzyn, ul. Leszczyńska 34
64-120 Krzemieniewo
NIP: 6961481469

2. Władający przedmiotem opracowania

Przedmiotowy majątek jest własnością:

OHZ GARZYN Sp. z o.o.
Garzyn, ul. Leszczyńska 34
64-120 Krzemieniewo
NIP: 6961481469

Przedmiotowy majątek znajduje się w siedzibie spółki OHZ Garzyn na placu przy głównej siedzibie firmy.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem raportu jest ciągnik rolniczy Deutz-Fahr Agrottron X710 z 2008 r.

4. Zakres wyceny

Zakresem wyceny objęto prawo własności ciągnika rolniczego Deutz-Fahr Agrottron X710 wyszczególnionego w dalszej części opracowania.

5. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej ciągnika rolniczego Deutz-Fahr Agrottron X710 na dzień wyceny dla potrzeb przeprowadzenia transakcji kupna-sprzedaży.

6. Podstawa prawna

6.1. Kodeks cywilny – Ustawa z dnia 23.04.1964. z późniejszymi zmianami.

7. Źródła informacji

- 7.1. Wizja lokalna wycenianego majątku w dniu 24 maja 2024 r.
- 7.2. Wycena wartości środków technicznych - T. Klimek. Wyd. 2003r;
- 7.3. Informacje uzyskane od właściciela wycenianego środka technicznego.
- 7.4. Ceny transakcyjne z rynku, będące w posiadaniu wykonującego wycenę.

8. Zastrzeżenia

8.1. Niniejszy raport nie może być wykorzystywany do celów innych niż określone w pkt. I.4

Wszelkie prawa zastrzeżone.

Żaden fragment niniejszego operatu nie może być powielany, publikowany, przekazywany za pomocą środków elektronicznych, mechanicznych i innych, nie może być fotografowany, nagrywany w całości lub w części bez uprzedniej zgody autora.

8.2. Raport został sporządzony zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

8.3. Określona wartość jest wartością na dzień 31 maja 2024 roku.

8.4. Raport wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach.

II. METODYKA WYCENY I PODSTAWOWE POJĘCIA Z ZAKRESU WYCENY

Metodyka:

Ustalenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny jest warunkiem koniecznym oraz niezbędnym dla spełnienia celu i przeznaczenia wyceny. Wycena wartości środka lub megaukładu technicznego jest oszacowaniem jego wartości z uwzględnieniem wszelkich, koniecznych w tym celu, atrybutów mających istotne znaczenie dla wyniku wyceny.

Opinia o wartości środka lub megaukładu technicznego jest zgrubnym i wstępnym oszacowaniem jego wartości z uwzględnieniem tylko niektórych, wybranych i dostępnych bezpośrednio podczas opiniowania, atrybutów i informacji mających znaczenie dla wyniku. Opinia o wartości daje większe odchyłki wyniku niż oszacowanie wartości, jest obarczona większą niepewnością i nie może być utożsamiana z wyceną wartości.

W każdym przypadku opiniowania o wartości należy to w treści wyraźnie zapisać po to, aby uniknąć intencjonalnego lub przypadkowego uznania treści opinii o wartości za raport z wyceny wartości.

Celem wyceny lub opinii o wartości środków i mekagukładów technicznych jest oszacowanie wartości godziwej bądź wartości rynkowej zdefiniowanego rodzaju lub oszacowanie utraty wartości, ewentualnie oszacowanie kosztu odpowiedniego rodzaju, albo wskazanie ceny. W szczególnych przypadkach szacuje się hipotetyczną wartość rynkową lub hipotetyczną wartość godziwą. Obowiązkiem rzeczoznawcy jest, oprócz ustalenia celu oszacowania, wskazanie przeznaczenia oszacowania.

Pojęcia związane z wyceną:

Proces wyceny - uporządkowany ciąg działań analityczno – rachunkowych w wyniku których uzyskiwane jest realne oszacowanie wartości maszyny (urządzenia) w określonej rzeczywistości gospodarczej.

Wartość – cecha obiektu mechanicznego traktowana jako potencjalna cena możliwa do uzyskania podczas sprzedaży na rynku, przy uwzględnieniu założeń i uwarunkowań procesu wyceny.

Środek techniczny – w metodologii wyceny to uogólnienie maszyny, urządzenia, narzędzia i niejednokrotnie utożsamiany jest z obiektem mechanicznym. Środkiem technicznym w rozumieniu powyższej definicji jest np. maszyna, urządzenie, pojazd, agregat, linia technologiczna itd., pracujące w systemie operacyjnym.

Maszyna (urządzenie mechaniczne) – obiekt mechaniczny zawierający mechanizm lub zespół mechanizmów we wspólnej obudowie, służący do przetwarzania energii lub wykonywania określonej pracy mechanicznej. Z energetycznego punktu widzenia urządzenie mechaniczne (maszyna) pobiera energię mechaniczną lub jest przetwornikiem energii przetwarzającym inny rodzaj energii w energię mechaniczną.

Maszyna - *Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21.10.2008 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn (Dz. U. 2008 Nr 199, poz. 1228 z późniejszymi zmianami)*

- zespół wyposażony lub który można wyposażyć w mechanizm napędowy inny niż bezpośrednio wykorzystujący siłę mięśni ludzkich lub zwierzęcych składający się ze sprzężonych części lub elementów, z których przynajmniej jedna jest ruchoma, połączonych w całość mającą konkretne zastosowanie.

Urządzenie – przedmiot umożliwiający wykonanie określonego procesu, często stanowiący zespół połączonych ze sobą części stanowiących funkcjonalną całość, służący do określonych celów, np. do

przetwarzania energii, wykonywania określonej pracy mechanicznej, przetwarzania informacji, mający określoną formę budowy w zależności od spełniających parametrów pracy i celu przeznaczenia

Urządzenie elektrotermiczne (elektryczne urządzenie grzejne) – urządzenie lub zespół urządzeń do celowego przetwarzania energii elektromagnetycznej w energię cieplną i wykorzystania jej w celach użytecznych. Urządzenie elektrotermiczne składa się z członów: grzejnego, zasilającego, sygnalizacyjno-pomiarowego, regulacyjnego i innych (członów studzące, rekuperacji ciepła, dogrzewające płomieniowo, wytwarzające próżnię lub sztuczną atmosferę). Procesy grzejne zachodzące w urządzeniach elektrotermicznych mają na celu nagrzewanie lub ogrzanie wsadu.

Niezawodność w technice – właściwość obiektu charakteryzująca jego zdolność do wykonywania określonych funkcji, w określonych warunkach i określonym czasie. W sensie ilościowym niezawodność to prawdopodobieństwo poprawnego funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem w określonym czasie.

Niesprawność – jeden ze stanów technicznych w jakich może pozostawać środek techniczny. Przyczyną niesprawności może być niewłaściwy montaż, regulacja, stopień zużycia, uszkodzenie lub awaria. Niesprawność może być przyczyną niezdatności do eksploatacji lub użytkowania.

Trwałość obiektu (żywotność) – właściwość obiektu charakteryzująca jego zdolność do zachowania stanu zdadności w określonych warunkach, aż do zakończenia eksploatacji (osiągnięcia stanu granicznego). W sensie ilościowym określa się wykonaną pracę (lat, godzin, km, mtg, itp.).

Zużycie – proces ciągłych zmian pierwotnego układu materialnego związanych z ubytkiem masy, zmianami tworzywa (jego struktury, składu chemicznego) i układu wymiarów (odchyłek i tolerancji), Zużycie występujące przy przekroczeniu stanu granicznego dla danego elementu, zespołu lub środka technicznego jest zużyciem granicznym i prowadzi do uszkodzenia awaryjnego. Uszkodzenie awaryjne jest poprzedzone wyraźnym narastaniem intensywnego zużycia. Zużycie wynikające z normalnego okresu eksploatacji w normalnych warunkach działania jest zużyciem eksploatacyjnym.

Uszkodzenie – zmniejszenie sprawności lub niesprawność zidentyfikowana co do przyczyny i zakresu, a czasem i przyczyny, zmniejszająca zdolność do działania, a także sprawność środka technicznego (przejście elementu, a niekiedy i całego obiektu ze stanu zdadności w stan niezdatności). Uszkodzenie najczęściej prowadzi do mikrozmiian cech geometrycznych, materiałowych i dynamicznych.

Stan zdadności – to stan, w którym obiekt techniczny spełnia wszystkie funkcje zgodnie z założeniami poczynionymi podczas konstruowania, pozwalający na dalsze jego użytkowanie.

Stan niezdatności – to stan, w którym obiekt techniczny nie może realizować przewidzianych funkcji użytkowych zgodnie z wymaganiami.

Stan graniczny – to stan, w którym został wyczerpany potencjał eksploatacyjny i dalsze użytkowanie jest niemożliwe.

Zużycie potencjału eksploatacyjnego (techniczne)- jest procesem fizycznego zużycia poszczególnych części i zespołów lub całego środka trwałego prowadzącym do zmniejszenia zdolności operacyjnej. Końcowym efektem tego procesu jest kasacja urządzenia. Zużycie to można podzielić na normalne i awaryjne.

Stan techniczny – to zbiór właściwości środka technicznego identyfikujący jego zdolność do zaspokajania potrzeb dla której został skonstruowany, wytworzony i eksploatowany.

Stopień zużycia technicznego – jest podstawową informacją o stanie technicznym środka technicznego. Jest to relatywna miara przydatności środka technicznego do dalszego funkcjonowania z uwzględnieniem kompletności i sprawności jego zespołów. Ta przybliżona ocena jakości środka technicznego jest oparta na zużyciu w wyniku eksploatacji lub jej braku i w rezultacie normalnego użytkowania lub awarii, z uwzględnieniem przeprowadzonych napraw, jeśli były przeprowadzane.

Wartość rynkowa – to racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym, danym czasie. Na wartość tę w sposób decydujący wpływają warunki popytu i podaży.

III. OPIS PRZEDMIOTU OSZACOWANIA

1. Zleceniodawca

W 1993 r. zostało powołane przedsiębiorstwo o nazwie Ośrodek Hodowli Zarodowej „Garzyn” Spółka z o.o. jednak historia hodowli zarodowej zwierząt w Garzynie sięga o wiele dalej. Już w okresie międzywojennym gospodarstw wchodzące w skład obecnego OHZ „Garzyn” należały do właścicieli polskich i niemieckich. Po II wojnie światowej majątki te trafiły do struktur Państwowych Nieruchomości Ziemi, które następnie przekształciły się w Państwowe Gospodarstwa Rolne. Z początkiem 1954 r. powołano Zespół Hodowli Zarodowej Garzyn, który istniał do 1958 r., a następnie został zastąpiony przez Państwowe Ośrodki Hodowli Zarodowej w Garzynie i Luboni. POHZ Garzyn w 1961 r. włączył w swoje struktury rozwiązany POHZ Lubonia. W 2016 r. nastąpiło kolejne przejęcie – do OHZ Garzyn włączono spółkę Hodowla Zarodowa Zwierząt Knyszyn. Od 2017 roku nadzór właścicielski nad spółką sprawuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Siedziba spółki znajduje się w miejscowości Garzyn. Obecnie w skład spółki wchodzi dwa gospodarstwa:

- w Wielkopolsce do którego zalicza się: Garzyn z siedzibą spółki, Gospodarstwo Drobniń, Drobniń z Centrum Paszowo Magazynowym i jałownikiem, Mierzejewo z fermą mleczną na ponad 500 krów, Brylewo z nowoczesną zarodową fermą trzody chlewnej PBZ, WBP i Duroc oraz owczarnią merynosa w starym typie, Oporówko i Oporowo z odchownią cieląt i opasów, Lubonia z jałownikiem, Górzno z fermą mleczną na ponad 500 krów
- na Podlasiu do którego zalicza się: Gospodarstwo Knyszyn, Knyszyn-Zamek z oborą na prawie 300 krów z kompleksowym odchowem jałówek, Ogrodniki.

Spółka posiada łącznie 3806 ha gruntów, z czego 3223 mieści się na terenie województwa wielkopolskiego, a 583 ha na Podlasiu. 96% gruntów stanowią użytki rolne (grunty orne – 3373 ha, trwałe użytki zielone – 268 ha). O wiele bardziej korzystne jakościowo grunty położone są w Wielkopolsce, gdzie wskaźnik bonitacji wynosi 1,28, dla porównania w gospodarstwie Knyszyn jest to 0,63. Również rozłóg gruntów jest korzystniejszy w Wielkopolsce. Przedmiotem działania spółki jest prowadzenie hodowli zarodowej zwierząt, produkcji rolnej, działalności handlowej w zakresie obrotu zwierzętami, produktami i artykułami pochodzenia zwierzęcego, roślinnego oraz własnej wytwórczości i usług dla rolnictwa. Ośrodek Hodowli Zarodowej „GARZYN” Spółka z o. o. w Garzynie należy do spółek hodowlanych – o znaczeniu strategicznym dla Skarbu Państwa. Misją OHZ „Garzyn” jest rozwój nowoczesnego przedsiębiorstwa hodowlanego oferującego wysokiej jakości nośniki postępu biologicznego dla hodowli bydła mlecznego, trzody chlewnej oraz owiec. Przedsiębiorstwo poprzez swoją działalność hodowlaną i wdrożeniową wpływa na postęp w dziedzinie produkcji rolniczej w Polsce.

2. Producent

Marka Deutz-Fahr działa na rynku maszyn rolniczych od ponad 150 lat. Założona w 1864 roku przez Nicolausa Augusta Otto firma Eugen Langen la N.A. Otto & Cie. była pierwszym na świecie przedsiębiorstwem zajmującym się produkcją silników. Choć początki Deutz-Fahr obejmują produkcję silników, po czasie firma ruszyła w stronę rozwoju maszyn rolniczych i już w 1890 roku skonstruowała pierwszą młockarnię. Zaledwie cztery lata później, w 1894 roku w ofercie pojawił się pierwszy ciągnik marki DEUTZ z silnikiem benzynowym o mocy 26 KM. Ciągnik był pierwowzorem, który przez kolejne kilkanaście lat działalności pozwolił na myślenie o rozpoczęciu masowej produkcji ciągników. Ostatecznie dopiero w roku 1927 pojawił się pierwszy ciągnik DEUTZ MTH 222 napędzany silnikiem wysokoprężnym o mocy 14 KM. Model zapoczątkował produkcję na większą, seryjną skalę, dając marce wartościowy start na rynku maszyn rolniczych. Od czasu powstania pierwszych ciągników w latach 1894 i 1927, znana dziś marka Deutz-Fahr radziła sobie znacznie lepiej prowadząc działania w kierunku seryjnej produkcji ciągników rolniczych do różnych zastosowań. W 1936 roku powstał pierwszy ciągnik kompaktowy, którego działanie miało odpowiadać potrzebom mniejszych gospodarstw przechodzących mechanizację swoich działów. Moc silnika osiągała tu zaledwie 11 KM, ale to wystarczyło, by zdobyć grono zainteresowanych kupców. Rok później, w 1937 roku firma Eugen Langen la N.A. Otto & Cie. nabyła firmę Klöckner i zmieniła nazwę na KHD: Klöckner – Humboldt – DEUTZ AG – nazwa ta używana jest do dziś, a sam producent jest jedną z największych grup w Niemczech specjalizujących się w produkcji silników do samochodów osobowych, ciężarówek, ciągników, pociągów, statków czy samolotów. Pierwszy ciągnik DEUTZ wyposażony w wysokoprężny, chłodzony powietrzem silnik marki DEUTZ pojawił się na rynku w roku 1949. Z dość dobrze jak na te czasy rozbudowaną ofertą sprzedaży oraz wieloletnią działalnością na rynku, do 1955 roku spółce udało się wyprodukować 100 000 ciągników. Najważniejsze zmiany nastąpiły jednak dopiero w 1961 roku, kiedy firma nawiązała współpracę z Fahr AG. W 1967 KHD przejmuje kapitał większościowy Fahr AG, czego skutkiem jest powstanie znanej do dziś i cenionej marki Deutz-Fahr. Na przestrzeni ponad 50 lat marka wprowadziła na rynek wiele serii popularnych ciągników, takich jak Agrostar oraz Agrotron. Renoma Deutz-Fahr w branży rolniczej jest zasługą wieloletniego doświadczenia w produkcji zaawansowanych maszyn. Główne zalety tych maszyn to: wyjątkowa niska awaryjność, zapewniająca niezawodność w różnych sytuacjach, wysoka funkcjonalność, dzięki której ciągniki sprawdzą się w praktycznie każdej pracy w gospodarstwie rolnym, bezpieczeństwo i komfort podczas obsługi, wysoka wydajność, która jest zasługą zastosowania wysokiej jakości, potężnych silników. Deutz-Fahr jest bez wątpienia jedną z najbardziej zasłużonych marek na rynku maszyn rolniczych i jedną z tych, których ciągniki w dalszym ciągu przyciągają wiele uwagi ze strony zarówno małych, jak i dużych gospodarstw i przedsiębiorstw, dzięki czemu na długo pozostaną na szczycie list najlepiej sprzedających się maszyn rolniczych.

3. Dane techniczne przedmiotu opracowania

Deutz-Fahr Agrotron X710 to ciągnik, który cechuje duża moc i uciąg, dzięki czemu doskonale nadaje się na większe gospodarstwa. Seria Agrotron X debiutowała na rynku w 2006 roku i w ofercie pozostała do 2012 roku. W jej skład wchodzi dwa modele X710 i X720 o mocy maksymalnej odpowiednio 250 i 275 KM (w różnych okresach produkcji ta moc mogła być mniejsza). Podstawowymi zespołami ciągnika jest silnik Deutz serii TCD 2013 L06 o pojemności 7146 cm³ oraz przekładnia powershift ZF serii 7300. Ciągniki serii agrotron X posiadały bardzo dobre wyposażenie już w standardzie, dzięki czemu we wnętrzu można spodziewać się wielu przycisków, joysticków, spotkać można też egzemplarze z dużym iMonitorem mogącym pełnić rolę terminala Isobus.

Specyfikacja ciągnika rolniczego Deutz-Fahr Agrotron X710:

CIĄGNIK ROLNICZY DEUTZ-FAHR AGROTRON X710	
SILNIK	
Model silnika	Deutz Common Rail 2013 Euro III
Pojemność skokowa	7146 cm ³
Moc maksymalna	250 KM
Maksymalny moment obrotowy	961
Ilość cylindrów	6
Układ wtryskowy	Common Rail
Typ chłodzenia	Ciecz
Norma emisji spalin	Tier 3b
UKŁAD NAPĘDOWY	
Skrzynia przekładniowa	Powershift
Załączanie przedniego napędu	elektro-hydrauliczne
Blokada mechanizmu różnicowego przedniego mostu	elektro-hydrauliczne
Liczba biegów do przodu	40
Blokada mechanizmu różnicowego tylnego mostu	elektro-hydrauliczne
Liczba biegów do tyłu	40
Zmiana kierunku jazdy (rewers)	elektro-hydrauliczny
Sprzęgło główne	wielotarczowe w kąpeli olejowej sterowane hydrostatycznie
Prędkość max	50 km/h
Napęd	4x4
UKŁADY AGREGOWANIA	
Udźwig TUZ	10500
Kategoria TUZ	III
Wydatek hydrauliki zewnętrznej	120
Liczba wejść hydrauliki zewnętrznej	8
WOM – załączanie	elektro-hydrauliczne
WOM – prędkości	1000 – 540E
UKŁAD JEZDNY	
Układ kierowniczy	hydrauliczny
Amortyzowana oś przednia	Tak

WYMIARY – MASY	
Długość bez obciążników	5268 mm
Wysokość z kabiną	3255 mm
Szerokość	2750 mm
Rozstaw osi	3089 mm
Prześwit	600 mm
Masa bez obciążników	9430 kg
Rozstaw kół przód	1800-2000 mm
Rozstaw kół tył	1800-2000 mm
Promień skrętu	6750 mm
Zbiornik paliwa	425 l
KABINA KIEROWCY	
oryginalna, wyciszona (72 dBa), na platformie zawieszona na silent-block, szyberdach, wycieraczka tylna, 8 reflektorów pracy, lusterka wsteczne teleskopowe z zawieszeniem pneumatycznym, z regulacją automatyczną, wentylacja, ogrzewanie, klimatyzacja	

Podstawą wyceny była wizja lokalna, podczas której dokonano oględzin, sprawdzono stan techniczny, kompletność, sprawność i możliwości dalszego użytkowania oraz przeprowadzono wywiad z użytkownikiem.

Podczas wizji lokalnej w dniu 24.05.2024 r. w siedzibie spółki zaprezentowano ciągnik rolniczy DEUTZ-FAHR AGROTRON X710 wyprodukowany w 2008 roku, o numerze podwozia WSXJ330400LD10076 i numerze rejestracyjnym PLE 21NL. Wskazanie licznika na dzień oględzin 9784 mth. Stopień wypracowania zespołów i podzespołów nieco wyższy niż dla jednostek o podobnym czasie użytkowania (16 lat). Praca silnika równa, brak wycieków spod uszczelnień silnika. Skrzynia biegów wg wywiadu z przedstawicielem spółki wykazuje problemy w działaniu. Układ zawieszenia zużyty w stopniu zgodnym z wiekiem pojazdu. Układ hamulcowy w stanie dobrym. Układ hydrauliczny w stanie dobrym. Uszkodzony układ paliwowy. Kabina nie wykazuje ognisk korozji, wewnątrz zadbane, pokrycia tapicerskie siedzenia bez uszkodzeń. Maski w stanie dobrym. Oświetlenie kompletne, lusterka z obu stron. Błotniki bez uszkodzeń. Ogumienie na osi przedniej i na osi tylnej, stan: ok. 50%. Według wywiadu z przedstawicielem spółki przeglądy zalecane przez producenta były prowadzone na bieżąco.

Stan techniczny określono jako średni, a stan wizualny jako dobry.

IV. WYCENA

1. Charakterystyka podejść i metod wyceny ruchomości

Wycenę ruchomości najczęściej przeprowadza się dwoma podejściami:

- **podejście porównawcze** - stosuje się tutaj najczęściej metodę porównywania parami. Istotą tego podejścia jest analiza bieżących transakcji kupna-sprzedaży tj. cen ofertowych na podobne środki techniczne. Podejście porównawcze przy rzetelnym podejściu do wyceny umożliwia oszacowanie wartości środka technicznego najbliższej cenie transakcyjnej. Określając wartość danego środka porównuje się go do podobnych środków trwałych będących w obrocie. Ważnym jest aby precyzyjnie określić wszystkie czynniki mające wpływ na wartość a w szczególności: rok produkcji, parametry techniczne, stan techniczny, przeprowadzone remonty, ilość motogodzin pracy, szereg innych parametrów pozwalających określić wartość
- **podejście kosztowe** - punktem wyjścia przy obliczaniu wartości rynkowej w podejściu kosztowym jest koszt zastąpienia lub odtworzenia nowego środka technicznego analogicznego co do funkcji. Obliczony koszt podlega pomniejszeniu z przyczyn fizycznych, funkcjonalnych (zmiany konstrukcji) i ekonomicznych (przyczyny zewnętrzne). Podejście kosztowe nazywane jest często metodą odtworzeniową.

2. Określenie szacowanej wartości i wybór podejścia zastosowanego w wycenie

Przez wartość rynkową ruchomości (wg Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych) rozumiemy najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- są świadome współistnienia okoliczności mających wpływ na wartość przedmiotu umowy,
- wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania, oznacza wartość rynkową najbardziej prawdopodobną możliwą do uzyskania na rynku, przy przyjęciu dodatkowego założenia, że ruchomość będzie nadal użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem eksploatacji.

Należy tutaj zaznaczyć, że w wielu wydawnictwach dotyczących zasad i metodyki szacowania rynkowej ruchomości pojawiają się inne definicje wartości rynkowej – jednak powyższe określenie stanowi wg sporządzającego opinię wersję najlepiej oddającą jej istotę.

W przypadku ruchomości będącej przedmiotem opracowania – z powodu braku rynku wtórnego powszechnego i masowego, jak np. w przypadku skatalogowanych pojazdów, metodą do określenia wartości rynkowej jest metoda odtworzeniowa z uwzględnieniem współczynnika zbywalności rynkowej.

3. Procedura szacowania w podejściu kosztowym/metodą odtworzeniową

Według Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych Stowarzyszenia Inżynierów i Techników Mechaników Polskich – wydanie Gdańsk – Warszawa 2001r. do metod kosztowych (majątkowych) zalicza się metodę odtworzeniową.

Podstawą technicznej metody ustalania aktualnej wartości środków trwałych – ruchomości (metodą odtworzeniową) – jest stwierdzenie, że ich aktualna wartość stanowi obowiązująca cena rynkowa identycznej lub porównywalnej maszyny (urządzenia) pomniejszonej o stopień zużycia „S” współczynnik nowoczesności konstrukcji „K” oraz współczynnik zbywalności „Z”.

W celu określenia aktualnej wartości środków trwałych stosuje się następujący wzór:

$$W = C \times (1 - S) \times K \times Z$$

gdzie:

W – wartość rynkowa urządzenia,

C – wartość urządzenia nowego, identycznego lub porównywalnego,

S – stopień utraty wartości użytkowej,

K – współczynnik nowoczesności konstrukcji,

Z – współczynnik zbywalności.

W przypadku ustalenia wartości ruchomości istotne jest ustalenie stopnia utraty wartości użytkowej, czyli inaczej stopnia zużycia technicznego. Według standardu VI.1 – Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych PFSRM przy określaniu stopnia zużycia technicznego środków technicznych, mogą być stosowane miary procentowego stopnia zużycia technicznego:

- 0% - miara czysto teoretyczna, nie zaleca się stosować,
- 5 do 10% - środek techniczny jest nowy lub prawie nieużywany. W przypadku maszyn i urządzeń wieloletnich stopień zużycia powinien być wyższy, co wynika min. z procesów starzenia, brakiem gwarancji itd.,
- 15 do 30% - środek techniczny w bardzo dobrym stanie lub / i w początkowym okresie eksploatacji,
- 35 do 40% - środek techniczny w dobrym stanie, przydatny do dalszej eksploatacji, bez konieczności wykonywania napraw,
- 45 do 50% - środek techniczny eksploatowany, przydatny do dalszego użytkowania, kwalifikuje się do przeglądu, regulacji lub / i naprawy bieżącej,
- 55 do 60% - środek techniczny użytkowany, kwalifikuje się do naprawy głównej w ograniczonym zakresie, połączonej z wymianą elementów lub podzespołów,
- 65 do 75% - środek techniczny użytkowany, kwalifikuje się do kolejnej naprawy głównej w ograniczonym zakresie lub do pierwszej naprawy głównej z wymianą elementów lub podzespołów w szerokim zakresie,
- 80 do 90% - środek techniczny niezdatny do użytkowania, podejmowanie naprawy może nie mieć technicznego uzasadnienia; niektóre zespoły i podzespoły kwalifikują się do wykorzystania w innym środku technicznym,
- 95% - środek techniczny nie kwalifikuje się do użytkowania ani do naprawy o charakterze odbudowy, kwalifikuje się do złomowania,
- 100% - miara czysto teoretyczna, nie należy jej stosować.

Według zaleceń Standardu VI.1. Stopień zużycia technicznego zaleca się stosować z dokładnością do 5% - gdy nie ma innych, szczególnych wskazań.

Współczynnik nowoczesności konstrukcji „K” jest wyliczany z zależności:

$$K = 1 - \alpha (T-1)$$

gdzie:

α – współczynnik zawierający się w przedziale od 0,00 do 0,03

T – liczba lat eksploatacji środka technicznego

Współczynnik K – odzwierciedla głównie zmiany, jakie zaszły w okresie eksploatacji środka technicznego. Zmiany te dotyczą takich czynników jak:

- zmiany konstrukcyjne, materiałowe i technologiczne w środkach technicznych, danego typu nowo produkowanych,
- zmiany technologii produkcji reprezentowanej przez środek techniczny,
- zmiany popytu wynikające z możliwości wykonywania pracy (usług) przez dany środek techniczny,
- zaprzestanie produkcji danego środka technicznego,
- zaprzestanie produkcji części zamiennych do danego środka technicznego.

Interpretacja współczynnika α jest następująca:

$\alpha = 0,00$ – może być stosowany w odniesieniu do środka technicznego, nowego, dla którego nie zaszyły żadne z w/w. czynników w danym czasie,

$\alpha = 0,01$ – winien być stosowany dla środka technicznego niezbyt nowoczesnego, w stosunku do bazowego, który jest bardziej unowocześniony,

$\alpha = 0,02$ – środek techniczny jest nienowoczesny w stosunku do bazowego, zastosowano większą liczbę modyfikacji, znacznie poprawiających funkcjonalność i parametry eksploatacyjne środka technicznego,

$\alpha = 0,03$ – środek techniczny jest przestarzały w stosunku do bazowego.

Współczynnik zbywalności rynkowej „Z” wyznacza się wykorzystując dostępne źródła informacji o cenach, takie jak:

- banki informacji
- giełdy i przetargi
- biuletyny handlowe
- transakcje handlowe

Wielkość współczynnika urynkowienia (zbywalności rynkowej) mieści się w przedziale od 0,1 do 1,0. Z założenia wyraża on relacje popytowo-podażowe na lokalnym rynku używanych dóbr materialnych przy uwzględnieniu stopnia zużycia fizycznego i funkcjonalnego.

4. Analiza branży maszyn i urządzeń rolniczych

Popyt na maszyny rolnicze w ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy wyraźnie się zmniejszył. Obniżki cen są gdzie nie gdzie zauważalne, ale z reguły przyczyna jest inna niż mniejsze marże sprzedawców, czy obniżenie kosztów produkcji. Po trudnym okresie destabilizacji rynku wynikającej z wybuchem wojny na Ukrainie (potężne wzrosty cen energii, stali, przerwane łańcuchy dostaw), gdzie wielu producentów i sprzedawców maszyn wręcz nie wiedziało jak aktualizować cenniki, sytuacja ustabilizowała się. Nie mniej jednak niemal wszystkie składowe produkcji są droższe w porównaniu do okresu sprzed 24 lutego 2022 r., co ma swoje odbicie w cenach gotowych produktów. Ostatnie 2-3 lata to duże wzrosty

cenowe, a ostatnie kilkanaście miesięcy to jednocześnie spore spadki sprzedaży. Można wspomnieć chociażby o rynku ciągników, który rok do roku "skurczył się" o 12 proc., w przyczepach jest to nawet 24 proc., a w przypadku innych maszyn towarzyszących mówi się o 15-20 proc. Na razie wielkich obniżek nie widać i raczej ich nie zobaczymy, choć drobne wyjątki są. Należy do nich sprzęt zagraniczny, który w Polsce jest sprzedawany w cenach w euro, tzn. bezpośrednio przeliczanych z euro na złotówki podczas sprzedaży danej maszyny. To w jaki sposób jest wyliczana cena oczywiście zależy od polityki cenowej danej firmy. Wiele z nich ma cenniki w złotych ustalane raz na jakiś czas, co teoretycznie zabezpiecza klienta przed wahaniami kursu euro czy dolara i daje pewną stabilność. Sprawdzając kursy walut podczas obowiązywania ceny na konkretny produkt można mieć wrażenie straty lub zysku. W drugim przypadku - kiedy ceny importowanego sprzętu są przeliczane bezpośrednio po kursie danej waluty, jego cena jest można powiedzieć "ceną dnia". Obniżka ceny spowodowana umocnieniem złotówki to jednak średnie pocieszenie, jeśli bazowa cena maszyny wzrosła. Z rozmów z producentami i dystrybutorami maszyn wynika, że u większości z nich cenniki na rok 2024 zostały "odświeżone", oczywiście z cenami w górę. O ile ceny składników produkcyjnych nie wzrosły znacząco, to i tak mamy do czynienia ciągle z ponadprzeciętną w ostatnich latach inflacją, a nie można też zapominać choćby o wzroście płac minimalnych w Polsce, który wprowadzono w styczniu br. W dobie spadającej sprzedaży maszyn można zauważyć zwiększony nacisk na serwis i części zamienne. O ile marże przy sprzęcie są najczęściej kilku procentowe, to w przypadku części zamiennych da się jeszcze zarobić. Obniżka kursu euro to również kiepska informacja dla polskich producentów maszyn, którzy eksportują swoje wyroby za granicę, ale i w części dla samych rolników, bo wiąże się z cenami płodów rolnych. Trudno też wymagać od producentów, żeby produkowali taniej, bo też są cały czas "śrubowani" różnego rodzaju obostrzeniami środowiskowymi, socjalnymi, administracyjnymi itp. Wydaje się, że jedyną drogą na cięcie kosztów jest wdrażanie nowoczesnych technologii pozwalających zwiększać efektywność produkcji by zastępować pracę ludzką maszynami, oraz oszczędności materiałowe. Nie można zatem mówić o korektach cen. Poza wyjątkami, nie spodziewamy się obniżek, choć warto szukać promocji - bo takowe się zapowiadają, ponieważ w niektórych firmach stany magazynowe są zbyt duże i są szanse na rabaty. Jeśli chodzi o liczbę rejestracji styczeń to tradycyjnie spory spadek rejestracji w porównaniu do ostatniego miesiąca poprzedniego roku. Nie mniej jednak można było spodziewać się gorszych wyników. Tymczasem w pierwszym miesiącu 2024 r. zarejestrowano 696 szt. nowych ciągników, przy czym warto dodać, że w zeszłym roku były to 712 szt. (a więc mamy spadek 2,2-proc.), a dwa lata temu 719 szt. Potwierdza się zasada, że im mniej nowych, tym więcej używanych maszyn. Na rynku wtórnym w styczniu br. roku odnotowano 2410 rejestracji. To o 386 szt. więcej niż w styczniu 2023 r. Wzrost wynosi aż 19,1 proc.

5. Wycena

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotów opracowania dokonano obliczeń z zastosowaniem wzoru:

$$W = C \times (1 - S) \times K \times Z$$

gdzie:

W – wartość rynkowa urządzenia

C – wartość urządzenia nowego, identycznego lub porównywalnego,

S – stopień utraty wartości użytkowej,

K – współczynnik nowoczesności konstrukcji,

Z – współczynnik zbywalności.

Wartość urządzenia nowego, identycznego lub porównywalnego („C”) określono na podstawie skorygowania ceny z dnia zakupu wycenianego środka trwałego w oparciu o analizy zmiany cen w analizowanym czasie.

Podstawą określenia stopnia utraty wartości użytkowej („S”) była wizja lokalna, podczas której dokonano oględzin, sprawdzono stan techniczny, kompletność, sprawność i możliwości dalszego użytkowania oraz przeprowadzono wywiad z użytkownikiem.

Współczynnik „K” określono na podstawie wzoru $K = 1 - \alpha (T-1)$. Jako jednostkę odniesienia liczby lat eksploatacji przyjęto rok produkcji danego urządzenia z tabliczki znamionowej, lub przybliżony wiek jeśli nie da się go ustalić w w/w sposób.

Współczynnik zbywalności „Z” został określony na podstawie analizy ofert z niewielkiego rynku wtórnego, analizy branżowej, popularności marki itd.

CIĄGNIK ROLNICZY DEUTZ-FAHR AGROTRON X710 (2008 R.)			
C = 760 000 zł	S = 70%	K = 0,70	Z = 0,60
$W = C \times (1 - S) \times K \times Z$			
$W = 760\ 000 \times 0,3 \times 0,70 \times 0,60$			
WARTOŚĆ NETTO			
95 760 zł			

Przyjęto wartość rynkową przedmiotu opracowania jako 95 760 zł.

Biorąc pod uwagę liczbę przepracowanych godzin, stan techniczny ciągnika i konieczność przeprowadzenia napraw, oszacowaną wartość rynkowa przedmiotu można uznać za adekwatną i możliwą do uzyskania w obecnych warunkach rynkowych.

V. ZAŁĄCZNIKI

Dokumentacja fotograficzna:

DEUTZ-FAHR AGROTRON X710





POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1025489702



1 Okres ubezpieczenia: od 25.11.2023 r. do 24.11.2024 r.

2 Ubezpieczający: LESZCZYŃSKIE BIURO WYCEN I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI MARIAN WITCZAK

Adres siedziby: ŚNIADECKICH 1, 64-100 LESZNO
E-mail: Nieustalony

Telefon: Klient odmówił

REGON: 410231972

3 Ubezpieczony: LESZCZYŃSKIE BIURO WYCEN I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI MARIAN WITCZAK

Adres siedziby: ŚNIADECKICH 1, 64-100 LESZNO
E-mail: Nieustalony

Telefon: Klient odmówił

REGON: 410231972

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

4	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Suma gwarancyjna	
		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
		25 000 EUR	25 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego

5	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	Suma gwarancyjna	
		Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
		50 000 PLN	50 000 PLN

6 Składka łączna: 476,95 PLN

Jednorazowo	
Kwota w PLN	476,95
Termin płatności	08.12.2023

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

45 1240 6960 3014 0110 1422 5542
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1025489702

8 Warunki ubezpieczenia

- Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.
- Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
 - 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).
- Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

9 Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- * Wyrażam zgodę na przysyłanie 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 aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
- * 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.
- * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, 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 informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (różnoma telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
- * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, 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 informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
- * 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 przedstawienia odpowiedniej oferty.

- Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
- 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 niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
- 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 dokonane na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* 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, 01-056 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

