

## RAPORT Z WYCENY

**OBIEKT** : Sprzęt wodny Ośrodka Wodnego

**RODZAJ OPRACOWANIA** : Określenie wartości rynkowej  
Sprzętu wodny Ośrodka Wodnego  
w Nadbrzeżu

**ZLECENIODAWCA**: Zakład Aktywności Zawodowej  
Kamionek Wielki  
82-340 Tolkmicko

**RZECZOZNAWCA** : INSPEKTOR-RECZOZNAWCA  
Polskiego Związku Żeglarskiego



mgr inż. Henryk Malentowicz  
upr.nr 17/ZNT/PZZ

ELBLĄG dn. 30.08.2024

## RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO

### 1. Literatura

1. Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa . zeszyt nr 6 (grudzień 2002 Maszyny i Urządzenia)
2. Standardy zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – Stowarzyszenia Inżynierów Mechaników Polskich – SIMP
3. Kodeks Cywilny
4. Kodeks Pracy
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki (Dz.U.02.191.1596) – w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bhp w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki (Dz. U. 00.36.409) w sprawie bhp przy obsłudze obrabiarek do drewna.
7. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne 2001 autor – Janusz Zubrzycki, Małgorzata Grzybowska.
8. Zbiór danych cenowych w posiadaniu autora
9. Przepisy i wymagania techniczne Zespołu Nadzoru Jachtowego . Wyd. PZZ Warszawa – 2023r.

## RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO

### 2. WPROWADZENIE

Celem opracowania jest wycena wartości sprzętu wodnego Ośrodka Wodnego w Nadbrzeżu będącego własnością Powiatu Elbląskiego w Elblągu ul. Saperów 14 A . Sprzęt wodny wraz z wyposażeniem niezbędnym do żeglugi w rejonie wód osłoniętych przy dopuszczalnej sile wiatru do 4 st. Beauforta / w drodze zindywidualizowanej oceny eksperta/. W opracowaniu niniejszym, podporządkowując się regułom ogólnym, zastosowano indywidualne podejście eksperta do problemu wyceny oparte o jego wieloletnie doświadczenie a umożliwiające sklasyfikowanie elementów wyceny w sposób umotywowany.

### 3. METODYKA WYCENY

Do określenia wartości rynkowej jachtu zastosowano metodę wyceny polegającą na urynkowieniu wartości odtworzeniowej.  
Podstawą wyceny jest wzór na określenie wartości rynkowej:

$$W_r = W_o \times R = W_p \times (1 - S) \times K \times R$$

Gdzie :

- W<sub>r</sub> – wartość rynkowa przedmiotu
- W<sub>p</sub> – wartość urządzenia nowego
- S - stopień utraty wartości użytkowej jachtu
- K - współczynnik nowoczesności rozwiązania konstrukcji –  
wskaźnik nowoczesności konstrukcji:  
nowoczesnych wynosi 1 – 0,7  
nienowoczesnych wynosi 0,7 – 0,3  
przestarzałych wynosi 0,3 – 0,0
- R - współczynnik urynkowienia

Oceny zużycia wyrażone w % mają charakter szacunkowy, przy czym ich skala jest następująca:

- stan dobry                      - zużycie do 30%
- stan zadowolający – zużycie 30-50 %
- stan warunkowo-zadowolający zużycie 50- 80%
- stan zły                              zużycie powyżej 80%

Czynniki podlegające analizie i mające wpływ na wartość rynkową to:

## **RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**

- wielkość rynku zbytu oraz rynkowe relacje popytu i podaży- walory użytkowe i przydatność danego jachtu przy dotychczasowym sposobie użytkowania
- zużycie techniczne, oceniane na podstawie informacji o wieku, natężeniu i intensywności eksploatacji, analizie awaryjności, zakresie wykonywanych remontów, napraw, modernizacji, oraz na podstawie zaobserwowanych zmian zużycia.

### **4. WNIOSKI I UWAGI DODATKOWE**

1. Ocena może być wykorzystana wyłącznie do celu w jakim została opracowana.
2. Uzyskane informacje oraz treść niniejszej wyceny, autor traktuje jako materiał poufny, który nie będzie udostępniany osobom trzecim.
3. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za zmiany stanu technicznego jachtu i wyposażenia wynikłe po dokonaniu oględzin i ustaleniu jej stanu technicznego
4. Kopiowanie i publikowanie w części lub całości bez zgody autora jest zabronione pod odpowiedzialnością cywilną.
5. Wycenę niniejsza wykonano przy założeniu, że materiały dokumenty i informacje udzielone Rzeczoznawcy określają stan faktyczny i były udzielane w dobrej wierze.
6. Aktualność opracowania- ustalone wartości są aktualne w rozsądnym przedziale czasu w sytuacji nie pogarszającego się rynku, pod warunkiem, że stan techniczny maszyn i urządzeń nie zostanie pogorszony/

### **5. OPISY PRZEDMIOTU WYCENY.**

#### **1. STAN TECHNICZNY jacht s/y TOLKO**

Jacht s/y „TOLKO „ został zbudowany w Stoczni Northman w Węgorzewie w roku 2014. Typ konstrukcji – mieczowy, materiał : laminat poliestrowo szklany. Jacht w trakcie eksploatacji przechodził doroczną konserwację kadłuba ( malowanie , drobne naprawy itp.).

Oceniam stan techniczny jachtu i wyposażenia jest dobry.

Przegląd dokumentacji klasyfikacyjnej wycenianego jachtu:

jacht posiada nieważny certyfikat jachtowy i decyzje o nadaniu nr POL i nazwy jachtu (dokumenty w załączeniu)

Jacht żaglowy typu MAXSUS 24 produkcji Northman -Węgorzewo, wyposażony w napęd pomocniczy – silnik zaburtowy Mercury o mocy 3,7 kW

- wymiary główne jachtu:

- długość całkowita – 7,20 m
- szerokość - 2,55 m
- zanurzenie - 0,35/ 1,40 m
- wysokość boczna - 1,45 m

**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**

- ożaglowanie o pow. 27 m<sup>2</sup> , typ osprzętu – słup
- kategoria projektowa : C
- rok budowy jachtu – 2014
- nr kadłuba - CIN : PL- AHOM2419A414

Jacht jest eksploatowany, żegluje po wodach Zalewu Wiślanego, cumuje na przystani w Nadbrzeżu. Jacht wymaga corocznej konserwacji ( polerowanie, malowanie części podwodnej, drobnych napraw żelkotu, uzupełnienie olinowania ruchomego itp.

**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**

- 6 -



- 6 -

**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**



**Wyposażenie jachtu:**

## RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO

Jacht przeznaczony do szkolenia dzieci, młodzieży i dorosłych, rejsów turystycznych, rejsów szkoleniowych

Jacht musi spełniać warunki niezatapialności i możliwości wstania przy przechylenie 90 stopni

- Konstrukcja, zastosowane materiały i technologia budowy powinny gwarantować użyteczność łodzi przez minimum 10 lat
- Gwarancja na laminaty – 24 miesiące
- Gwarancja na silnik – 24 miesiące

OPIS WYMAGAN	WYMAGANE PARAMETRY, USYTUOWANIE ELEMENTÓW
Długość całkowita	700-730cm
Szerokość	Do 280cm
waga	Do 1600kg
Liczba załogi	Min. 5 osób
kadłub	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiał: Laminat poliestrowo-szkłany lub epoksydowo-szkłany lub polietylen, dopuszcza się pokład typu „sandwich” – przekładka</li> <li>• Dno pomalowane dwukrotnie farbą antyosmózową i farbą antyporostową, białą</li> <li>• Kolor kadłuba: dowolny</li> </ul>
Wyposażenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekista kokpitowa: min. 1</li> <li>• Bekista dziobowa: min. 1</li> <li>• Powierzchnie antypoślizgowe na pokładzie i w kokpicie</li> <li>• Otwierany luk przedni</li> <li>• Surtupa wykonana z laminatu, sztorc kłapa wykonana z pleksi</li> <li>• Kosz dziobowy, relingi, kosza rufowa – stal nierdzewna</li> <li>• Rumpel i jarzmo steru: stal nierdzewna, płetwa sterowa: sztyrowa lub obrotowa, profilowana</li> <li>• Przedłużacz rumpła na miękkim przegubie</li> <li>• Miecze: obrotowy lub sztyrowy, stalowy lub stal obłaminowany, zabezpieczony przed korozją i obrastaniem</li> <li>• Faly grota, foką (ew. spinakera/genakera), miłocza, płetwy sterowe), obciążacz bomu: dynema</li> <li>• Roler foką</li> <li>• Pokrowiec na żagiel złożony na bomie</li> </ul>



## RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO

Wnętrze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimalna liczba miejsc do spania: minimum 4</li> <li>• Stołek</li> <li>• Tapicerka, komplet materacy</li> <li>• Podłoga – sklejka</li> <li>• Wybudowa: wkładka laminatowa + sklejka wodoodporna</li> <li>• Instalacja wodna ręczna</li> <li>• Instalacja elektryczna: 12V, punkty świetlne, oświetlenie nawigacyjne, tablica rozdzielcza, gniazdo 12V, miernik naładowania akumulatora</li> <li>• Akumulator dostosowany do warunków morskich, bezobsługowy, możliwość ładowania za pomocą alternatora na silniku przyczepnym</li> <li>• Kambuz: kuchenka jednopalnikowa (spirytusowa lub gazowa) wraz z wyposażeniem: (mieśko plastikowa, talerz plastikowy, sztućca: łyżka/widelec/ryzeczka – po 5 szt.) + czajnik 3l, garnek 3l, palelnia, deska do krojenia, noż do krojenia, podsuflika</li> </ul>
Powierzchnie żagli (zestaw podstawowy grof + fok) Dopuszczalna jest oferta ze spinakerem lub genakerem (opcja) takielunek	Do 35m <sup>2</sup> Materiał: dakron (spinaker/genaker – nylon lub polyester)
wypożyczenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maszt, bom, (ewentualnie spinakerbom, bom genakera) materiał: aluminium</li> <li>• Wanty, sztag: lina stalowa nierdzewna (strunówka) wraz ze ściągaczami/wantownikami/stemasterami</li> <li>• Achtersztąg (jeżeli występuje) – z regulacją wyprowadzoną na 2 burty</li> <li>• Kotwica 5ko + lina kotwiczna, niezatapialna 20m</li> <li>• Ciurki 1 x 20 metrów, 1 x 10 metrów pływające</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagaje: 2 sztuki</li> <li>• Knaga dziobowa – 1 szt.</li> <li>• Knaga rufowa – 2 szt.</li> <li>• Odbijacze – 4 sztuki</li> <li>• Roler foka</li> <li>• Fały sprowadzone do kokpitu wraz ze stoperami</li> <li>• Kabestany jednobiegowe wraz z korbami: min. 2 szt.</li> <li>• Knagi szotowe</li> <li>• Uchwyt na korbę w kokpicie</li> <li>• Kieszenie falowe w kokpicie</li> <li>• Szoty grota z blokiem kabestanowym</li> </ul>

**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**

Wartość rynkowa jachtu:

$$W_r = W_p \times (1 - S) \times K \times R = 110\,000 \times (1 - 0,3) \times 0,7 \times 0,85 = 45\,815,0 - \text{ PLN}$$

**2. Stan techniczny jacht Laser ILCA 4,7**

Do wyceny przedstawiono trzy jachty klasy Laser ILCA 4,7. Wszystkie jachty są w tym samym wyposażeniu i dobrym stanie technicznym, kadłub lub bez widocznych uszkodzeń, żelkot bez widocznych śladów rys i pęknięć. Łódka jest sztywna i szczelna. Jachty zostały zbudowane w 2013 r.

Jachty posiadają nr kadłubów:

1. Jacht nr: 1 CIN: GB-PSELS079J314
2. Jacht nr: 2 CIN: GB-PSELS066J314
3. Jacht nr: 3 CIN: GB-PSELS089J314

Każdy jacht posiada wyposażenie:

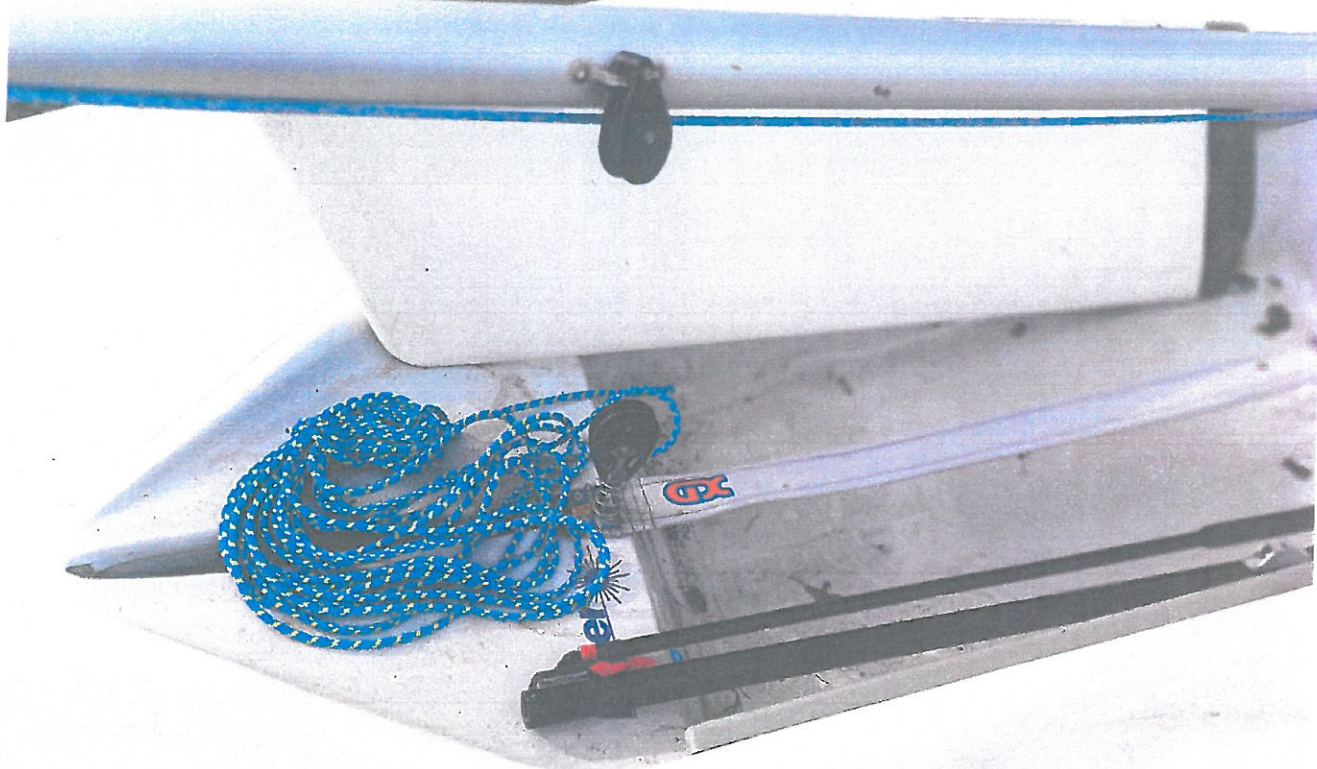
- kadłub
- płetwa sterowa z jarzmem
- rumpel
- odsadnie rumpla
- bom aluminiowy
- miecz
- maszt aluminiowy dzielony
- żagiel standardowy
- pokrowiec na kadłub
- liny do regulacji płetwy, grota itd.

- powierzchnia żagla S- 4,7 m<sup>2</sup>

**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**



**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**



Wartość rynkowa lasera:

$$Wr = Wpx (1 - S) \times K \times R = 22\,800 \times 0,7 \times 0,9 \times 0,7 = 10\,054,8 \text{ PLN}$$

### **3 . Stan techniczny jachtu s/y MISTA**

Do wyceny przedstawiono jacht klasy Nexio First s/y MISTA

Jacht jest w dobrym stanie technicznym, kadłub lub bez widocznych uszkodzeń, żelkot bez widocznych śladów rys i pęknięć. Łódka jest sztywna i szczelna, posiada wystrzał do mocowania dodatkowego żagla genakera oraz rolfok

Jacht został zbudowany w 2013 r.

Wyposażenie:

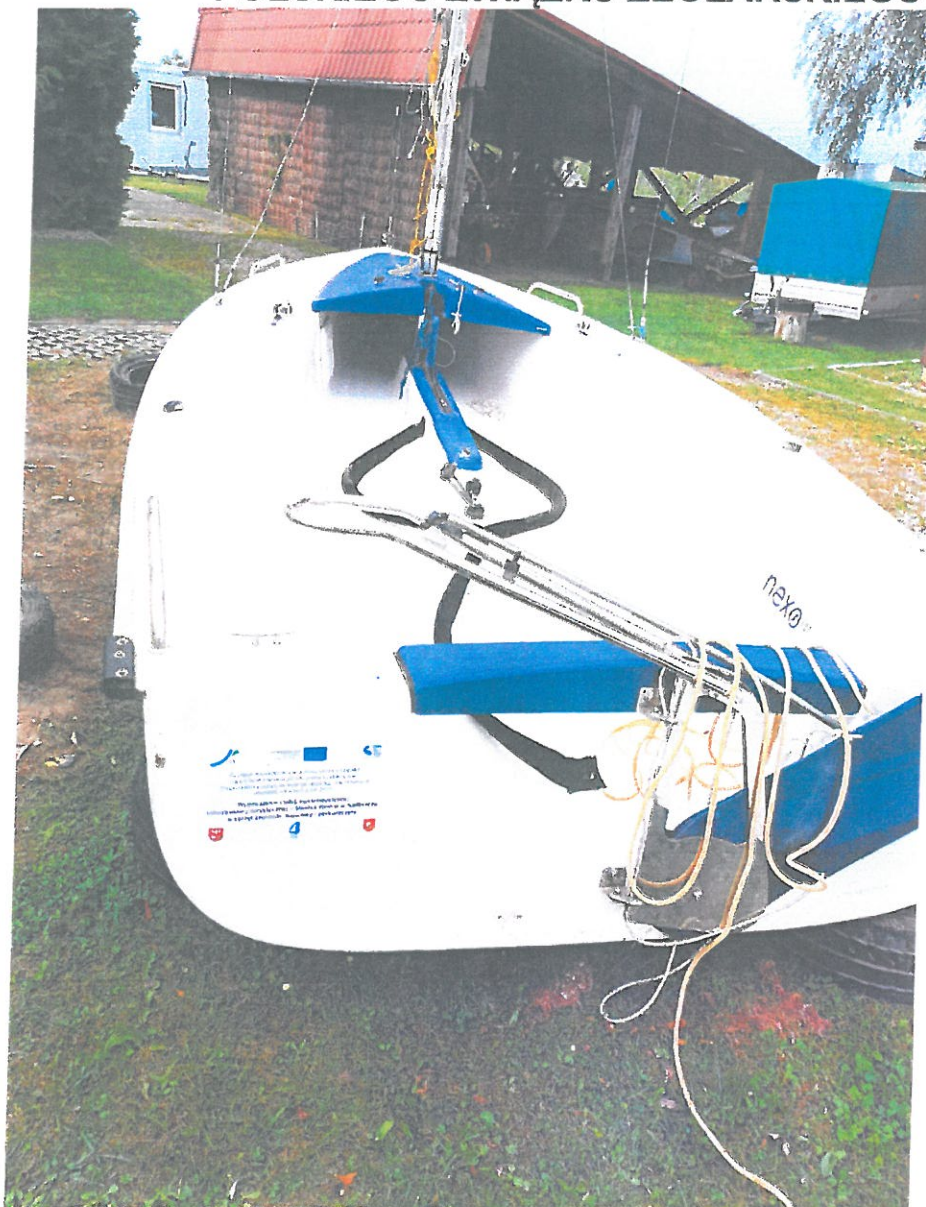
- kadłub

**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**

- maszt aluminiowy z olinowaniem stałym ( liny nierdzewne)
- miecz zamontowany w skrzyni mieczowej
- płatwa steru z jarzmem
- rumpel z odsadnią i płetwą sterową
- kpl. lin miękkich
  - żagiel grot, fok
  - powierzchnia żagli 15 m<sup>2</sup>



## RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO



+

### Wymiary jachtu:

- długości 5,0 m bez wystrzału – 0,5 m
- szerokość – 1,99 m
- Zanurzenie – 0,2m, z mieczem opuszczonym 1,2 m
- powierzchnia ożaglowania – 15 m<sup>2</sup> ( grot + fok )

### Kadłub oraz pokład

kadłub z laminatu poliestrowo szklanego ,otwarto pokładowy (otwarty kokpit)

pokład z laminatu poliestrowo szklanego z wykonaną z laminatu skrzynią mieczową

**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**  
laminatowa skrzynia mieczowa

profilowany miecz obrotowy z możliwością blokady w pozycji góra oraz w pozycji dół

**Osprzęt oraz wyposażenie pokładu**

sztagownik

podwężzi wantowe

podstawa masztu

dwie szyny szotowe z wózkami szotowymi

*dwa bloki zwrotne brasów genakera z knagami szczękowymi*

*genakerbom z możliwością obsługi z kokpitu*

knagi fałowe

zaczep talii grota

**Takielunek stały, ruchomy oraz ożaglowanie**

maszt i bom aluminiowy anodowany

olinowanie stałe ze ściągaczami

olinowanie ruchome (fały, szoty, trymlinki)

talía grota, talía obciążacza bomu, bloki fałowe

ożaglowanie typu słup

grot z oknem

fok z oknem – na rolerze

wartość rynkowa:

$$W_r = W_p \times (1-S) \times K \times R = 45000 \times (1-0,3) \times 0,8 \times 0,65 = 16\ 380 \text{ , - PLN}$$

## RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO

### 4. Stan techniczny bojera lodowego turystycznego klasy DN



Przedstawiono do wyceny 7 szt. Bojerów. Wszystkie bojery są jednakowe z identycznym wyposażeniem. Rok produkcji 2013. Każdy bojer jest kompletny tj:

- kadłub laminowany z rumplem
- płozownica drewniana
- płozy – tasaki nierdzewne
- maszt aluminiowy kpl. z fałem



**RZECZOZNAWCA ZESPOŁU Nadzoru Technicznego  
POLSKIEGO ZWIĄZKU ŻEGLARSKIEGO**

- wanty, sztag
- żagiel
- bloczki
- szoty

Wartość rynkowa:

$$Wr=Wp \times (1-S) \times K \times R = 12000 \times (1-0,3) \times 0,6 \times 0,7 = 3\ 528,- \text{ PLN}.$$

Tabelaryczne zestawienie wycen sprzętu wodnego

Lp.	Nazwa sprzętu	Nr kadłuba CIN	Wartość rynkowa PLN Netto
1.	Jacht żaglowy s/y TOLKO	PL-AHOM2419A414	45 815
2.	Laser	GB-PSELS079J314	10 055
3.	Laser	GB-PSELS066J314	10 055
4.	Laser	GB-PSELS089J314	10 055
5.	Jacht żaglowy s/y MISTA		16 380
7.	Bojer lodowy DN		3 528
8.	Bojer lodowy DN		3 528
9.	Bojer lodowy DN		3 528
10.	Bojer lodowy DN		3 528
11.	Bojer lodowy DN		3 528
12.	Bojer lodowy DN		3 528
13.	Bojer lodowy DN		3 528
		Suma wartości:	117 056,0 PLN

OPRACOWAŁ:

**ISPEKTOR - RZECZOZNAWCA**  
Zespołu Nadzoru Technicznego PZZ

  
mgr inż. Henryk Małentowicz  
upr.nr 17/ZNT/PZZ

Elbląg dn. 30.08.2024