

Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin

*Biegły sądowy z zakresu ekonomii, finansów, wyceny przedsiębiorstw
oraz wyceny zdolności upadłościowej i układowej*

Doradca restrukturyzacyjny – licencja nr 750

Adres: ul. Ryszki 57/67, 41-500 Chorzów
Telefon: 692 160 624



**OPIS I OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
wchodzących w skład masy sanacyjnej**

**Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowo-Produkcyjne
„GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska
Spółka Jawna w restrukturyzacji**

Sierpień 2020 roku

I. STRESZCZENIE

Temat opracowania:	Opis i oszacowanie składników majątku wchodzących w skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji
Przedmiot opisu i szacowania:	<p>1. Nieruchomości, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nieruchomość zabudowana w Czeladzi - KW KA1B/00014512/6 (opisana w punkcie VI.1.-1.1.)- Nieruchomość niezabudowana w Czeladzi - KW KA1B/00054989/2 (opisana w punkcie VI.1.-1.2.)- Nieruchomość niezabudowana w Przybynowie - KW CZ1M/00059828/0 (opisana w punkcie VI.1.-1.3.)- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku - KW LE1U/00073748/1 (opisana w punkcie VI.1.-1.4.)- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku - KW LE1U/00049320/8 (opisana w punkcie VI.1.-1.5.) <p>2. Ruchomości – zlokalizowane w następujących miejscach::</p> <ul style="list-style-type: none">- Biuro Handlowe Czeladź (opis ruchomości w punkcie VI.2.-2.1.)- Zakład Produkcyjny Tarnówek (opis ruchomości w punkcie VI.2.-2.2.)- Terminal Przeladunkowy Sławków (opis ruchomości w punkcie VI.2.-2.3.)- Terminal Przeladunkowy Zamość (opis ruchomości w punkcie VI.2.-2.4.)
Łączna wartość składników majątku dla sprzedaży wymuszonej wchodzących w skład masy sanacyjnej:	<p>4 463 759,00 zł</p> <p>/cztery miliony czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt dziewięć złotych/</p>

II. INFORMACJE PODSTAWOWE

1. Podstawa i przedmiot sporządzenia opracowania

Opracowanie zostało sporządzone na podstawie zlecenia Zarządcy Przedsiębiorstwa Handlowo-Uslugowo-Proukcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

Zgodnie z powyższym zleceniem przedmiotem opracowania jest opis i oszacowanie składników majątku wchodzących w skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Uslugowo-Proukcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

2. Metody wyceny

Wycena ruchomości została wykonana przy wykorzystaniu podejścia porównawczego metodą porównania bezpośreniego oraz podejścia kosztowego metodą deprecjacji kosztu zastąpienia.

Wartości nieruchomości zostały przyjęte zgodnie z operatami szacunkowymi wykazanymi w punkcie IV opracowania.

3. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej oraz wartości w warunkach sprzedaży wymuszonej dla potrzeb postępowania sanacyjnego, w szczególności: sprawozdania finansowego, spisu inwentarza, opisu i oszacowania oraz sprzedaży.

4. Ustalenie dat istotnych przy wycenie

- Data sporządzenia opisu i oszacowania: 21 sierpnia 2020 roku
- Data wyceny nieruchomości: 20 maja 2020 roku
- Data przeprowadzenia oględzin ruchomości: kwiecień 2020 roku
- Data ustalenia wartości ruchomości: kwiecień / maj 2020 roku

III. ZASTRZEŻENIA

- Wycena została przygotowana w oparciu o dokumenty i informacje dostarczone przez Zleceniodawcę
- Sporządzając niniejsze opracowanie przyjęto założenie, że otrzymane od Zleceniodawcy dokumenty i informacje są autentyczne, prawdziwe, dokładne i wyczerpujące, bez potrzeby ich niezależnej weryfikacji
- Przyjęto również założenie, że udostępnione zostały wszelkie niezbędne dokumenty i informacje mogące mieć wpływ na ustalenia poczynione w niniejszym opracowaniu
- Zakres składników majątku objętych wyceną został określony przez Zleceniodawcę
- Przedmiotowe opracowanie zostało sporządzone wyłącznie dla celów określonych w punkcie II.3
- Biegły nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie raportu do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony
- Biegły nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte wycenianych środków trwałych, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani na podstawie dostępnych dokumentów
- Określenie orientacyjnego zużycia technicznego środków trwałych nie stanowi specjalistycznej ekspertyzy
- Wycena nie uwzględnia badania parametrów technicznych
- Zabezpieczenia ustanowione na rzeczach ruchomych zostały przyjęte na podstawie dokumentacji oraz informacji przekazanych przez Zleceniodawcę

IV. ŹRÓDŁA INFORMACJI

Źródłami informacji służącymi sprządzeniu opisu i oszacowania były:

- Spis inwentarza sporządzony przez Zarządcę Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Proukcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji
- Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej (prawo własności), zabudowanej budynkami niemieszkalnymi, objętej księgą wieczystą KA1B/00014512/6, położonej w Czeladzi przy ul. Dehnelów, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydany w dniu 20 maja 2020 roku
- Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej (prawo własności), niezabudowanej, objętej księgą wieczystą KA1B/00054989/2, położonej w Czeladzi przy ul. Dehnelów, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydany w dniu 20 maja 2020 roku
- Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej (prawo własności), zabudowanej obiektem magazynowym, objętej księgą wieczystą LE1U/00073748/1, położonej

w miejscowości Tarnówek, gmina Polkowice, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydany w dniu 20 maja 2020 roku

- Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej (prawo własności), zabudowanej budynkami magazynowymi, objętej księgą wieczystą LE1U/00049320/8, położonej w miejscowości Tarnówek, gmina Polkowice, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydany w dniu 20 maja 2020 roku
- Oględziny rzeczy ruchomych
- Dokumentacja zdjęciowa
- Dowody rejestracyjne pojazdów samochodowych
- Informacje o cenach pojazdów samochodowych, maszyn i urządzeń oraz mebli biurowych i sprzętu komputerowego na rynku wtórnym - portale internetowe
- Metody wyceny maszyn i urządzeń – J. Napiórkowski, R. Żróbek
- Rynek maszyn, baza danych – H. Butcher
- Cennik Maszyn i Urządzeń – WACETOB
- Zasady wyceny maszyn i urządzeń – Kazimierz Dobrucki,
- Wycena maszyn i urządzeń – Tadeusz Klimek
- Leksykon naukowo techniczny – PWN
- Katalogi i cenniki branżowe
- Międzynarodowe Standardy Wyceny (MSW)
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW)
- Ustawa z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. 2015 poz. 978 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz. U. 2003 Nr 60 poz. 535 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 1964 Nr 16 poz. 93 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. Nr 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.)

V. DANE IDENTYFIKUJĄCE PRZEDSIĘBIORSTWO

1. Dane podstawowe

- Firma: Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowo-Produkcyjne „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji
- Siedziba: Gliwice
- Adres: ul. Toszecka 101, 44-100 Gliwice
- KRS: 0000040069
- Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
- Data rejestracji: 30 sierpnia 2001 roku
- NIP: 6540007517
- REGON: 271973586

2. Przedmiot działalności

- Przedmiot przeważającej działalności:
 - 46.75.Z – sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych
- Przedmiot pozostałej działalności:
 - 41.10.Z – realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
 - 46.19.Z – działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju
 - 46.32.Z – sprzedaż hurtowa mięsa i wyrobów z mięsa
 - 46.76.Z – sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów
 - 46.90.Z – sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana
 - 49.41.Z – transport drogowy towarów
 - 52.21.Z – działalność usługowa wspomagająca transport lądowy
 - 70.22.Z – pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
 - 81.29.Z – pozostałe sprzątanie

VI. OPIS SKŁADNIKÓW MAJĄTKU WCHODZĄCYCH W SKŁAD MASY SANACYJNEJ

1. Nieruchomości

W skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji wchodzi następujące nieruchomości:

- Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami niemieszkalnymi, objęta księgą wieczystą KA1B/00014512/6, położona w Czeladzi przy ul. Dehnelów
- Nieruchomość gruntowa niezabudowana, objęta księgą wieczystą KA1B/00054989/2, położona w Czeladzi przy ul. Dehnelów
- Nieruchomość gruntowa niezabudowana, objęta księgą wieczystą CZ1M/00059828/0, położona w Przybynowie, gmina Żarki
- Nieruchomość gruntowa zabudowana obiektem magazynowym („Iglo”), objęta księgą wieczystą LE1U/00073748/1, położona w miejscowości Tarnówek, gmina Polkowice
- Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami magazynowymi, objęta księgą wieczystą LE1U/00049320/8, położona w miejscowości Tarnówek, gmina Polkowice

1.1. Nieruchomość w Czeladzi - zabudowana

Jest to nieruchomość gruntowa (prawo własności) stanowiąca działkę nr 35/64 o powierzchni 523 m², zabudowana budynkami niemieszkalnymi, objęta księgą wieczystą KA1B/00014512/6, położona w Czeladzi przy ul. Dehnelów.

Oznaczona działka jest równa, płaska, o kształcie prostokąta, ogrodzona, od strony ulicy Dehnelów znajdują się dwie bramy wjazdowe, w tym jedna z automatyką. Działka zabudowana jest budynkiem o funkcji biurowej, który to budynek ewidencyjnie stanowi dwa obiekty. Niezabudowana część nieruchomości stanowi parking wykonany z kostki betonowej, część utwardzona jest asfaltem, część zainwestowana zielenią urządzoną.

Nieruchomość położona jest na terenach dawnej kopalni „Saturn”, zaś sam budynek stanowił obiekt Straży Ogniowej Towarzystwa Górniczo-Przemysłowego "Saturn". Budynek ma dwie kondygnacje nadziemne, jest częściowo podpiwniczony. Budynek jest nieocieplony, otynkowany, kryty blachą. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania zasilaną z kotła na paliwo stałe, klimatyzacyjną typu Split oraz telekomunikacyjną. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi około 264,28 m².

Układ funkcjonalny budynku jest następujący:

- piwnica – pomieszczenia gospodarcze i kotłownia,

- parter – pokój, pomieszczenie gospodarcze, WC, pokój, archiwum, pokój, korytarz, chłodnia, korytarz, pokój, archiwum,
- półpiętro – WC,
- poddasze – pokój, pokój, pokój, komunikacja, kuchnia, pokój.

Szczegółowy opis oznaczonej nieruchomości znajduje się w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydanym w dniu 20 maja 2020 roku.

1.2. Nieruchomość w Czeladzi - niezabudowana

Jest to nieruchomość gruntowa (prawo własności), niezabudowana, stanowiąca działkę nr 35/101 o powierzchni 513 m², objęta księgą wieczystą KA1B/00054989/2, położona w Czeladzi przy ul. Dehnelów.

Oznaczona działka jest równa, płaska, o kształcie wielokąta, nieogrodzona, porośnięta pojedynczymi drzewami i krzewami. Szerokość działki wynosi około 15 metrów, długość około 40 metrów. Nieruchomość położona jest na terenach dawnej kopalni „Saturn”.

Szczegółowy opis oznaczonej nieruchomości znajduje się w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydanym w dniu 20 maja 2020 roku.

1.3. Nieruchomość w Przybynowie

Jest to nieruchomość gruntowa (prawo własności), niezabudowana, stanowiąca działki oznaczone numerami geodezyjnymi 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, o łącznej powierzchni 41 568 m² tj. 4,1568 ha, objęta księgą wieczystą CZ1M/00059828/0, położona w województwie śląskim, powiecie myszkowskim, gminie Żarki, miejscowości Przybynow.

Otoczenie działki stanowią grunty niezabudowane, użytkowane rolniczo. W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zagrodowa oraz tereny po dawnej kopalni rudy Żarki. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Letniskowej, która jest drogą gruntową.

Nieruchomość składa się z działek:

- 1524 o powierzchni 11 604 m²,
- 1525 o powierzchni 7 454 m²,
- 1526 o powierzchni 7 892 m²,
- 1527 o powierzchni 4 758 m²,
- 1528 o powierzchni 9 860 m².

Działki są równe, płaskie, od strony drogi dojazdowej znajduje się rów, porośnięte roślinnością trawiastą, pojedynczymi drzewami i krzewami. Działki stanowią użytki rolne, łąki trwałe oraz pastwiska trwałe. Nieruchomość nie jest użytkowana rolniczo.

Szczegółowy opis oznaczonej nieruchomości znajduje się w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydanym w dniu 20 maja 2020 roku.

1.4. Nieruchomość w Tarnówku - zabudowana obiektem magazynowym

Jest to nieruchomość gruntowa (prawo własności), zabudowana obiektem magazynowym, stanowiąca działkę nr 274/21 o powierzchni 6056 m², objęta księgą wieczystą LE1U/00073748/1, położona w miejscowości Tarnówek, gmina Polkowice.

Działka jest równa, płaska, o kształcie prostokąta, częściowo ogrodzona oraz częściowo utwardzona. Uzbrojenie terenu stanowi energia elektryczna.

Nieruchomość zabudowana jest obiektem magazynowym o nietypowej formie. Obiekt wybudowany w celu magazynowania soli, eliptyczny, dwubramowy, z prefabrykowanych paneli i drewnianym dachu w kształcie kopuły „Eurodome”. Obiekt, dzięki temu rozwiązaniu sprzyja utrzymaniu odpowiedniej wilgotności oraz temperatury niezbędnej do przechowywania soli. Może być również wykorzystywany do przechowywania innych materiałów sypkich.

Dane techniczne obiektu:

- długość po obrysie zewnętrznym 54,4 m,
- szerokość 54,4 m,
- całkowita wysokość 26,1 m,
- powierzchnia użytkowa 2017,2 m²,
- powierzchnia zabudowy 2066,2 m²,
- kubatura 25 000 m³,
- pojemność magazynu 27 500 ton - faktyczne możliwości wykorzystania ze względu na brak urządzeń zsypanych wynoszą 21 000 ton.

Sąsiedztwo szacowanej nieruchomości stanowią tereny niezagospodarowane oraz nieruchomość o funkcji przemysłowej stanowiąca do tej pory całość funkcjonalną z szacowaną nieruchomością, w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szyb Rudna Północna (KGHM) oraz Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most”.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej nr 331 poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 274/23 – ze względu na to, że nieruchomość szacowana oraz nieruchomość po której odbywa się dojazd jest własnością jednego właściciela, służebność drogi nie

została ustanowiona. Należy zatem prawnie uregulować dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności i ujawnienie jej w księdze wieczystej zarówno nieruchomości władnącej jak i służebnej.

Szczegółowy opis oznaczonej nieruchomości znajduje się w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydanym w dniu 20 maja 2020 roku.

1.5. Nieruchomość w Tarnówku - zabudowana budynkami magazynowymi

Jest to nieruchomość gruntowa (prawo własności), zabudowana budynkami magazynowymi, stanowiąca działki nr 274/15, 274/16, 274/22, 274/23 i 274/24 o łącznej powierzchni 67560 m², objęta księgą wieczystą LE1U/00049320/8, położona w miejscowości Tarnówek, gmina Polkowice.

Nieruchomość ma kształt wielokąta, jest ogrodzona siatką stalową, wjazd możliwy jest przez kilka bram stalowych. Nieruchomość jest zabudowana budynkami produkcyjno-magazynowymi z częścią biurowo-socjalną oraz innymi budynkami gospodarczymi. Działki stanowią całość funkcjonalną i gospodarczą. Niezabudowana część nieruchomości jest częściowo utwardzona asfaltem, tłuczniem oraz płytami betonowymi. Na nieruchomości występują pojedyncze drzewa, zakrzewienia oraz pozostałości dawnej zabudowy.

Nieruchomość wyposażona jest w media: energię elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z odprowadzeniem do szamba. Kanalizacja sanitarna ogólnospławną przebiega wzdłuż nieruchomości, w działce nr 274/10.

Opis zabudowy:

- **Budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurową i socjalną** – oznaczony numerem 160, usytuowany w północno-wschodniej części działki nr 274/24, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, murowany. Budynek częściowo wyremontowany w roku 2014, obecnie nieużytkowany. Część która nie była remontowana w bardzo złym stanie technicznym – konstrukcja dachu i pokrycie do wymiany, brak stolarki okiennej i drzwiowej, znaczne zużycie obiektu.
 - Powierzchnia zabudowy budynku 2324 m²
 - Powierzchnia użytkowa około 2131,66 m²

- **Budynek magazynowo-produkcyjny z dobudowaną kotłownią** - oznaczony numerem 163, usytuowany w południowo-zachodniej części działki nr 274/24, wolnostojący, jednokondygnacyjny, murowany. Stan techniczny dostateczny. Budynek po częściowym remoncie w roku 2014.
 - Powierzchnia zabudowy 723,66 m²

- Powierzchnia użytkowa około 668,49 m²

- **Budynek magazynowo-produkcyjny** - oznaczony numerem 164, usytuowany w północno-zachodniej części działki nr 274/24 oraz na działce 274/15. Wolnostojący, murowany, na planie prostokąta, jednokondygnacyjny. Stan techniczny słaby.
 - Powierzchnia zabudowy 951 m²
 - Powierzchnia użytkowa około 855,90 m²

- **Budynek dawnej obory** - oznaczony numerem 166, usytuowany na działce nr 274/15. Budynek do rozbiórki.
 - Powierzchnia zabudowy 1231,88 m²

- **Budynek dawnej obory** - oznaczony numerem 168 i 170, usytuowany na działce nr 274/15. Budynek do rozbiórki.
 - Powierzchnia zabudowy 2039,96 m²

- **Budynek dawnej obory** - oznaczony numerem 167, usytuowany na działce nr 274/15. Budynek do rozbiórki.
 - Powierzchnia zabudowy 323 m²

- **Budynek warsztatowo-gospodarczy** - oznaczony numerem 159, usytuowany na działce 274/16. Budynek do rozbiórki.
 - Powierzchnia zabudowy 333 m²

Na nieruchomości znajdują się także boksy na materiały sypkie, wykonane z płyt betonowych zbrojonych.

Sąsiedztwo szacowanej nieruchomości stanowią tereny niezagospodarowane oraz nieruchomość o funkcji przemysłowej stanowiąca do tej pory całość funkcjonalną z szacowaną nieruchomością, w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szyb Rudna Północna (KGHM) oraz Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most”.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej nr 331 poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 274/10 będącej własnością gminy.

Szczegółowy opis oznaczonej nieruchomości znajduje się w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydanym w dniu 20 maja 2020 roku.

2. Ruchomości

Rzeczy ruchome wchodzące w skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Proukcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji, znajdują się w następujących lokalizacjach:

- Biuro Handlowe Czeladź (nieruchomość własna) – ul. Dehnelów 2, 41-250 Czeladź
- Zakład Produkcyjny Tarnówek (nieruchomość własna) – Tarnówek 45, 59-100 Polkowice
- Terminal Przeladunkowy Sławków – Baza Przeladunku Rud (nieruchomość obca) – ul. Rudna 1, Dąbrowa Górnicza – Strzemieszyce
- Terminal Przeladunkowy Zamość – Bortatycze (nieruchomość obca)

2.1. Biuro Handlowe Czeladź

W poniższej tabeli przedstawiony został wykaz rzeczy ruchomych zlokalizowanych w oznaczonym miejscu, zgodnie ze spisem inwentarza sporządzonym przez Zarządcę Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Proukcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

Lp.	Nazwa
1	Ford Transit SG 1141L
2	Dacia Logan SG 2199E
3	Fiat Panda SG 4144J
4	Audi Q7 6.0 TDI SG 1222H
5	Toyota RAV 4
6	Piec CO ekogroszek z automatycznym podajnikiem
7	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub 162
8	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub C224e
9	Regały archiwum
10	Elektro śmieci i narzędzia
11	4 zestawy komputerowe (monitor+komputer+ klawiatura)
12	Ekspres do kawy Cafissimo
13	Klimatyzatory 4 szt.
14	Szafa sterująca z serwerem (komplet)
15	Szafa pancerna
16	Sejf
17	Urządzenie wielofunkcyjne Brother 8950 DW
18	Meble biurowe I (biurko 5 szt., szafka duża 2 szt., szafka mała 2 szt., regał 4 szt., stolik, fotel obrotowy 4, fotel na nogach metalowych 2 szt., regał wiszący 1 szt.,
19	Meble biurowe II (zestaw stół + biurko, szafa do zabudowy szt., fotel na metalowych nogach 3 szt., fotel obrotowy 2 szt.)
20	Meble biurowe III (biurko 5 szt., szafka mała 5 szt., fotel obrotowy 2 szt., fotel obrotowy skórzany 1 szt., fotel na metalowych nogach 1 szt.)
21	Meble biurowe IV (biurko 3 szt., szafka mała 2 szt., szafa duża 6 szt., fotel obrotowy 4 szt.,
22	Meble biurowe V (szafka 5 szt., fotel obrotowy 1 szt., fotel na metalowych nogach 2 szt., stolik 1 szt.)

OPIS I OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PHUP „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji

23	Meble biurowe VI (lada recepcyjna + 2 szafki, fotel obrotowy 1 szt., fotel na metalowych nogach 2 szt.)
24	Meble biurowe VII (stół 1 szt., fotele na metalowych nogach 8 szt.)
25	Meble biurowe VIII (biurko + stolik, szafka 2 szt.)
26	Sejf
27	Zestaw (monitor + klawiatura + myszka) 8 szt.
28	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub C253
29	Urządzenie wielofunkcyjne HP LaserJet Pro MFP M127 fn
30	Ekspres do kawy jura impressa C9
31	Lodówka Amica
32	Kuchenka mikrofalowa Daewoo
33	Lodówka z zamrażalnikiem Amica
-	SUMA

Poniżej przedstawiony został dodatkowy opis pojazdów samochodowych wymienionych pod pozycjami od 1 do 5:

1.

Dane pojazdu: FORD TRANSIT 2.5
Numer rejestracyjny: SG 1141L
Numer identyfikacyjny pojazdu (VIN): WF0CXXGBVCXM52906
Data pierwszej rejestracji: 12.01.2000
Pojemność silnika 2496 cm³
Moc silnika 74 kW
Rodzaj silnika Diesel
Liczba miejsc siedzących: 6

2.

Dane pojazdu: DACIA LOGAN
Numer rejestracyjny: SG 2199E
Numer identyfikacyjny pojazdu (VIN): UU1KSDAFH41517307
Data pierwszej rejestracji: 15.07.2009
Pojemność silnika 1598 cm³
Moc silnika 64 kW
Rodzaj silnika Benzyna
Liczba miejsc siedzących: 5

3.

Dane pojazdu: FIAT PANDA
Numer rejestracyjny: SG 4144J
Numer identyfikacyjny pojazdu (VIN): ZFA31200003096479
Data pierwszej rejestracji: 14.12.2012

Pojekność silnika	1242 cm ³
Moc silnika	51 kW
Rodzaj silnika	Benzyna
Liczba miejsc siedzących:	5

4.

Dane pojazdu:	AUDI Q7 6.0 TDI QUATTRO TIPTRONIC
Numer rejestracyjny:	SG 1222H
Numer identyfikacyjny pojazdu (VIN):	WUAZZZ4L3AD018463
Data pierwszej rejestracji za granicą:	07.12.2009
Data pierwszej rejestracji w kraju:	22.11.2011
Pojekność silnika	5934 cm ³
Moc silnika	368 kW
Rodzaj silnika	Diesel
Liczba miejsc siedzących:	5

5.

Dane pojazdu:	TOYOTA RAV4
Numer rejestracyjny:	SG 6782G
Numer identyfikacyjny pojazdu (VIN):	JTMBH31V305053758
Data pierwszej rejestracji:	02.06.2008
Pojekność silnika	1998 cm ³
Moc silnika	112 kW
Rodzaj silnika	Benzyna
Liczba miejsc siedzących:	5

2.2. Zakład Produkcyjny Tarnówek

W poniższej tabeli przedstawiony został wykaz rzeczy ruchomych zlokalizowanych w oznaczonym miejscu, zgodnie ze spisem inwentarza sporządzonym przez Zarządę Przedsiębiorstwa Handlowo-Ustugowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

Lp.	Nazwa
1	Peugeot BIPER SG 8526F – brak dowodu rejestracyjnego
2	Ładowarka Ł201A
3	Wózek widłowy HYTSU FD25T
4	Automatyczna linia pakująca Technipes
5	Automatyczna linia z wago-pakowarką Technipes
6	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton

OPIS I OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PHUP „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji

7	Yealink SIP-T22P telefon
8	Tepelink 2 szt.
9	Komputer stacjonarny Dell
10	Szafki stalowe 2 szt.
11	Monitor Philips 15
12	Prałka Siemens E 10-46
13	Boiler 60L
14	Kabina prysznicowa z masażem 2 szt.
15	Szafki robocze 12 szt.
16	Komputer stacjonarny
17	Suszarka SML 32/250
18	Urządzenie wielofunkcyjne
19	Spektrofotometr Semco
20	Meble biurowe + biurko
21	2 monitory 17 i 15 cali
22	Komputer stacjonarny
23	Stół + 6 krzesel (komplet)
24	Telewizor Philips 25"
25	Meble kuchenne + krzesła (komplet)
26	Waga elektroniczna SCS YS 120x120
27	Osuszacz (złom)
28	Regały warsztatowe
29	Zbiorniki Kasser 500 bar 2 szt.
30	Zestaw paleciaków
31	Zgrzewarka
32	Pakowarka grawitacyjna Hemar 2009r do złomowania
33	Pakowarka grawitacyjna Hemar 2009r do złomowania
34	Mieszalnik materiałów sypkich DOMASZ
35	Foliarki złom (Komplet)
36	Półautomat dozujący (złom)
37	Wózek elektryczny (złom)
38	Kompresor SM12T 2007r. (złom)
39	Kompresor SM12T 2007r. (złom)
40	Piec węglowy (złom)
41	Złom 1,5 t
42	Kompresor GD NKSI 11/08
43	Kosiarka spalinowa
44	Spawarka SHERMAN Dual MIG 200 MIG/MAG 230V zestaw
45	widły do wózka widłowego
46	Zawieszka do suwnicy bramowej pod BIK PAK
47	Aparaty fotograficzne 3 szt.
48	Farelki 6 szt.
49	Urządzenie wielofunkcyjne HP DeskJet F4210
50	Centrala monitoring 3 zestawy kamery
51	Piec węglowy (złom)
52	Przenośnik taśmowy (złom)
53	Przenośnik taśmowy z zasobnikiem (złom)
54	Przenośnik taśmowy łamany
55	Kruszarka młotkowa ruchoma (złom)
56	Zasobniki stożkowe 3 szt.
57	Przesiewacz (złom)

58	Suwnica bramowa warsztatowa udźwig do 1,5 t
59	Zbiornik czerwony
60	Trawers
61	Stróżówka
62	Podajniki
63	Półautomat pakujący
64	Boiler
-	SUMA

Poniżej przedstawiony został dodatkowy opis maszyn i urządzeń wymienionych pod pozycjami 4 i 5:

4.

Automatyczna linia pakująca Technipes (rok produkcji 2012), w tym:

- automatyczna linia pakująca TECHNO EASY o wydajności do 1100 worków / godzinę
- system prasowania zapakowanych worków
- paletyzator WINNER 600
- automatyczna owijarka MYTOO
- taśmociąg zgrzeblowy łamany
- kosz zasypowy
- kompresor
- foliarka Robopac ECOPLAST PPS

5.

Wago-pakowarka półautomatyczna (rok produkcji 2012), w tym:

- wago-pakowarka półautomatyczna LC NT/JD8 + sterowanie
- przenośnik taśmowy
- kosz zasypowy
- elewator pionowy kubelkowy
- stół pakowy

2.3. Terminal Przeładunkowy Sławków

W poniższej tabeli przedstawiony został wykaz rzeczy ruchomych zlokalizowanych w oznaczonym miejscu, zgodnie ze spisem inwentarza sporządzonym przez Zarządcę Przedsiębiorstwa Handlowo-Ustugowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

Lp.	Nazwa
1	Ładowarka CASE 921e
2	Gazela SG2663H - brak danych eksploatacyjnych i dowodu rejestracyjnego
3	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton
4	Hala namiotowa
5	Kontener biurowy
6	Monitoring z kamerami
7	Łyżka do koparki hydrauliczna
8	Przenośnik taśmowy
9	Przenośnik taśmowy
10	Profile HEB 180 ok 50 ton
11	Brama przesuwna
-	SUMA

2.4. Terminal Przeładunkowy Zamość

W poniższej tabeli przedstawiony został wykaz rzeczy ruchomych zlokalizowanych w oznaczonym miejscu, zgodnie ze spisem inwentarza sporządzonym przez Zarządcę Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

Lp.	Nazwa
1	Ładowarka Fiat Kobelco 190E
2	Koparko-ładowarka O&K MH G
3	Wózek widłowy RW20-Y
4	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton
5	Łyżka do koparki hydrauliczna
6	Magnum Dinamik 640
7	Kontener biurowy
8	Brama przesuwna
-	SUMA

VII. OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU WCHODZĄCYCH W SKŁAD MASY SANACYJNEJ

1. Nieruchomości

Wartości nieruchomości wchodzących w skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji, zostały przyjęte zgodnie z operatami szacunkowymi, sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego, które zostały oznaczone w punkcie IV opracowania.

Wartości poszczególnych nieruchomości zostały określone w dwóch wariantach, tj. jako:

- aktualna wartość rynkowa,
- wartość dla sprzedaży wymuszonej.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Sprzedaż wymuszona na przykład w celu egzekucji wierzytelności z nieruchomości bądź postępowania upadłościowego realizowana jest w warunkach niedostatecznego czasu i reklamy oraz ekspozycji nieruchomości do sprzedaży, co powoduje, że cena transakcyjna może być niższa od oszacowanej wartości rynkowej. W wyniku analizy transakcji rynkowych oraz transakcji realizowanych w warunkach wymuszonej sprzedaży (przetarg, licytacja, rokowania), stwierdzono, że cena transakcyjna w warunkach wymuszonej sprzedaży stanowi od 65% do 80% wartości rynkowej nieruchomości. W związku z powyższymi ustaleniami oraz ze względu na charakter szacowanych nieruchomości, do określenia ich wartości dla wymuszonej sprzedaży został przyjęty współczynnik 0,8.

1.1. Nieruchomość w Czeladzi - zabudowana

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości gruntowej (prawo własności) stanowiącej działkę nr 35/64, zabudowanej budynkami niemieszkalnymi, objętej księgą wieczystą KA1B/00014512/6, położonej w Czeladzi przy ul. Dehnelów, została ustalona w operacie

szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), na kwotę:

599 000,00 zł

/pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych/

Wartość oznaczonej nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży, ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), przy zastosowaniu współczynnika korygującego na poziomie 0,8 wynosi:

479 200,00 zł

/czteryście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

1.2. Nieruchomość w Czeladzi - niezabudowana

Aktualna **wartość rynkowa** nieruchomości gruntowej (prawo własności) stanowiącej działkę nr 35/101, niezabudowanej, objętej księgą wieczystą KA1B/00054989/2, położonej w Czeladzi przy ul. Dehnelów, została ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), na kwotę:

46 800,00 zł

/czterdzieści sześć tysięcy osiemset złotych/

Wartość oznaczonej nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży, ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), przy zastosowaniu współczynnika korygującego na poziomie 0,8 wynosi:

37 440,00 zł

/trzydzieści siedem tysięcy czterysta czterdzieści złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

1.3. Nieruchomość w Przybynowie

Aktualna **wartość rynkowa** nieruchomości gruntowej (prawo własności) stanowiącej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, niezabudowanej, objętej księgą wieczystą CZ1M/00059828/0, położonej w Przybynowie, gmina Żarki, została ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), na kwotę:

296 000,00 zł

/dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych/

Wartość oznaczonej nieruchomości **dla wymuszonej sprzedaży**, ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), przy zastosowaniu współczynnika korygującego na poziomie 0,8 wynosi:

236 800,00 zł

/dwieście trzydzieści sześć tysięcy osiemset złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

1.4. Nieruchomość w Tarnówku - zabudowana obiektem magazynowym

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości gruntowej (prawo własności) stanowiącej działkę nr 274/21, zabudowanej obiektem magazynowym, objętej księgą wieczystą LE1U/00073748/1, położonej w miejscowości Tarnówek, gmina Polkowice, została ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), na kwotę:

2 271 000,00 zł

/dwa miliony dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych/

Wartość oznaczonej nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży, ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), przy zastosowaniu współczynnika korygującego na poziomie 0,8 wynosi:

1 816 800,00 zł

/jeden milion osiemset szesnaście tysięcy osiemset złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

1.5. Nieruchomość w Tarnówku - zabudowana budynkami magazynowymi

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości gruntowej (prawo własności) stanowiącej działki nr 274/15, 274/16, 274/22, 274/23 i 274/24, zabudowanej budynkami magazynowymi, objętej księgą wieczystą LE1U/00049320/8, położonej w miejscowości Tarnówek, gmina Polkowice, została ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), na kwotę:

1 766 000,00 zł

/jeden milion siedemset sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych/

Wartość oznaczonej nieruchomości dla **wymuszonej sprzedaży**, ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), przy zastosowaniu współczynnika korygującego na poziomie 0,8 wynosi:

1 412 800,00 zł

/jeden milion czterysta dwanaście tysięcy osiemset złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

1.6. Podsumowanie

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie ustaleń dotyczących określenia wartości rynkowych oraz wartości dla sprzedaży wymuszonej nieruchomości wchodzących w skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Proukcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

<i>Lokalizacja</i>	<i>Wartość rynkowa</i>	<i>Wartość dla sprzedaży wymuszonej</i>	<i>Wskaźnik dla sprzedaży wymuszonej</i>
- Nieruchomość zabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00014512/6)	599 000 zł	479 200 zł	0,8
- Nieruchomość niezabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00054989/2)	46 800 zł	37 440 zł	0,8
- Nieruchomość niezabudowana w Przybynowie (KW CZ1M/00059828/0)	296 000 zł	236 800 zł	0,8
- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku (KW LE1U/00073748/1)	2 271 000 zł	1 816 800 zł	0,8
- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku (KW LE1U/00049320/8)	1 766 000 zł	1 412 800 zł	0,8
SUMA	4 978 800 zł	3 983 040 zł	-

Łączna wartość rynkowa nieruchomości wchodzących w skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Proukcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji została ustalona na kwotę:

4 978 800,00 zł

/cztery miliony dziewięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemset złotych/

Wartość oznaczonych nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej została z kolei ustalona na łączną kwotę:

3 983 040,00 zł

/trzy miliony dziewięćset osiemdziesiąt trzy tysiące czterdzieści złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

Wartości nieruchomości zostały przyjęte zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego, wymienionymi w punkcie IV opracowania.

2. Ruchomości

Standardy wyceny nie określają konkretnych metod wyceny, ale opisują jedynie proces ustalenia wartości rynkowej. Podstawowe uwarunkowania wyceny wartości godziwej przedstawiają się następująco:

- podstawową kategorią określenia wartości środka trwałego jest cena sprzedaży netto na aktywnym rynku,
- cena sprzedaży netto – kwota możliwa do uzyskania ze sprzedaży składnika aktywów w warunkach rynkowych pomiędzy zainteresowanymi, dobrze poinformowanymi i niezależnymi stronami transakcji,
- w przypadku braku aktywnego rynku wartością rynkową jest wartość oszacowana na podstawie rynku mniej aktywnego, za pomocą metod uznanych za poprawne.

Przyjmuje się, że do wyceny wartości rynkowej mogą być stosowane następujące podejścia wyceny, wypracowane na gruncie rzeczoznawstwa majątkowego:

- w przypadku posiadania transakcji rynkowych – podejście porównawcze,
- w przypadku możliwości ustalenia dochodów – podejście dochodowe,

- w przypadku majątku specjalistycznego, gdy brak możliwości zastosowania wcześniej wymienionych metod – podejście kosztowe.

Wartość rynkowa to racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji przy założeniu równości stron, bez istnienia przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym czasie.

Wartość rynkowa uwzględnia m.in. rodzaj i zastosowanie środka trwałego, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny, stopień zużycia, wiek oraz okres i sposób eksploatacji, a także warunki popytu i podaży określające atrakcyjność rynkową.

Wartość odtworzeniowa jest to wartość równa kosztom odtworzenia danej ruchomości z uwzględnieniem zużycia technicznego, funkcjonalnego i ekonomicznego.

Wartość odtworzeniowa określana jest przy zastosowaniu podejścia kosztowego. Dla rzeczy ruchomych wartość odtworzeniowa jest zwykle zbliżona lub tożsama z wartością rynkową.

Wartość likwidacyjna przy sprzedaży wymuszonej jest to przewidywana cena, która może być uzyskana ze sprzedaży środków technicznych na prawidłowo ogłoszonym i przeprowadzonym przetargu publicznym, aukcji lub licytacji, przy konieczności bezzwłocznej sprzedaży i przy założeniu, że sprzedawca jest zmuszony do transakcji poprzez okoliczności, zaś środki techniczne sprzedaje się w takim stanie i w takim miejscu w jakim się one aktualnie znajdują.

Ruchomości stanowiące środki trwałe charakteryzują się pewnym potencjałem użytkowym przynoszącym określone korzyści podmiotowi, który sprawuje nad nimi kontrolę. W miarę upływu lat następuje wyczerpywanie tego potencjału w wyniku :

- zużycia fizycznego (technicznego),
- zużycia funkcjonalnego,
- zużycia ekonomicznego (zewnętrzny).

Wartość rynkowa środka trwałego została ustalona zgodnie z zastosowaną formułą:

$$W_k = W_w \times (1 - S_t / 100) \times (1 - S_f / 100) \times (1 - S_e / 100)$$

gdzie:

- W_k - wartość rynkowa wskazanego składnika rzeczowego majątku trwałego w złotych
- W_w - wartość bazowa środka technicznego w ustalona na podstawie analizy rynku właściwego dla wycenianego składnika rzeczowego majątku trwałego
- S_t - utrata wartości z przyczyn fizycznych wyrażona w procentach
- S_f - utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych wyrażona w procentach
- S_e - utrata wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych) wyrażona w procentach

Źródłami informacji o rynku maszyn i urządzeń są:

- producenci i firmy prowadzące sprzedaż, serwis, naprawy takich samych lub podobnych środków technicznych,
- komisje i firmy zajmujących się handlem używanymi maszynami i urządzeniami,
- firmy leasingowe,
- komornicy,
- likwidatorzy i syndycy,
- giełdy, przetargi, aukcje,
- indywidualni sprzedawcy,
- branżowi specjaliści,
- bazy danych o cenach i wartościach maszyn i urządzeń innych rzeczoznawców,
- prasa i literatura fachowa,
- informatory, katalogi branżowe, cenniki,
- internet.

Wartość poszczególnych ruchomości została określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego - metodą porównania bezpośredniego oraz podejścia kosztowego - metodą deprecjacji kosztu zastąpienia. Metoda porównawcza została zastosowana do określenia wartości głównie sprzętu komputerowego, innych urządzeń biurowych oraz mebli.

Wartości poszczególnych rzeczy ruchomych zostały określone w dwóch wariantach, tj. jako:

- aktualna wartość rynkowa,
- wartość dla sprzedaży wymuszonej .

Wartość rynkową stanowi kwota, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony na zasadzie transakcji rynkowej pomiędzy zainteresowanymi, dobrze poinformowanymi i niepowiązanymi ze sobą stronami.

Wartość likwidacyjna przy sprzedaży wymuszonej jest to przewidywana cena, która może być uzyskana ze sprzedaży środka trwałego w warunkach niedostatecznego czasu i reklamy oraz eksponowania do sprzedaży, co powoduje, że cena transakcyjna może być niższa od oszacowanej wartości rynkowej. W wyniku analizy transakcji rynkowych oraz transakcji realizowanych w warunkach wymuszonej sprzedaży (przetarg, licytacja, rokowania), stwierdzono, że cena transakcyjna w warunkach wymuszonej sprzedaży stanowi 65% do 80% wartości rynkowej ruchomości. W związku z powyższymi ustaleniami, do określenia wartości dla wymuszonej sprzedaży przyjęto współczynnik 0,8.

Wykaz ruchomości został przyjęty zgodnie ze spisem inwentarza sporządzonym przez Zarządcę Przedsiębiorstwa Handlowo-Uslugowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

Rzeczy ruchome wchodzące w skład majątku oznaczonej spółki znajdują się w następujących lokalizacjach:

- Biuro Handlowe Czeladź (nieruchomość własna) – ul. Dehnelów 2, 41-250 Czeladź
- Zakład Produkcyjny Tarnówek (nieruchomość własna) – Tarnówek 45, 59-100 Polkowice
- Terminal Przeladunkowy Sławków – Baza Przeladunku Rud (nieruchomość obca) – ul. Rudna 1, Dąbrowa Górnicza – Strzemieszyce
- Terminal Przeladunkowy Zamość – Bortatycze (nieruchomość obca)

2.1. Biuro Handlowe Czeladź

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie przeprowadzonych kalkulacji i analiz, celem ustalenia wartości rynkowych rzeczy ruchomych oznaczonego przedsiębiorstwa, zlokalizowanych w Biurze Handlowym w Czeladzi.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość bazowa	Utrata wartości z przyczyn fizycznych	Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych	Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych	Wartość rynkowa
1	Ford Transit SG 1141L	3 500 zł	60%	20%	20%	896 zł
2	Dacia Logan SG 2199E	8 100 zł	15%	10%	5%	5 887 zł
3	Fiat Panda SG 4144J	12 000 zł	10%	10%	5%	9 234 zł
4	Audi Q7 6.0 TDI SG 1222H	95 900 zł	3%	1%	2%	90 251 zł
5	Toyota RAV 4	20 300 zł	3%	1%	2%	19 104 zł
6	Piec CO ekogroszek z automatycznym podajnikiem	5 000 zł	40%	25%	10%	2 025 zł
7	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub 162	400 zł				400 zł
8	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub C224e	500 zł				500 zł
9	Regały archiwum	500 zł				500 zł
10	Elektro śmieci i narzędzia	20 zł				20 zł
11	4 zestawy komputerowe (monitor+komputer+ klawiatura)	800 zł				800 zł
12	Ekspres do kawy Cafissimo	80 zł				80 zł
13	Klimatyzatory 4 szt.	1 600 zł				1 600 zł
14	Szafa sterująca z serwerem (komplet)	2 000 zł				2 000 zł
15	Szafa pancerna	700 zł				700 zł
16	Sejf	1 800 zł				1 800 zł
17	Urządzenie wielofunkcyjne Brother 8950 DW	250 zł				250 zł
18	Meble biurowe I (biurko 5 szt., szafka duża 2 szt., szafka mała 2 szt., regał 4 szt., stolik, fotel obrotowy 4, fotel na nogach metalowych 2 szt., regał wiszący 1 szt.,	2 950 zł				2 950 zł
19	Meble biurowe II (zestaw stół + biurko, szafa do zabudowy 1szt., fotel na metalowych nogach 3 szt., fotel obrotowy 2 szt.)	1 000 zł				1 000 zł

OPIS I OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PHUP „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji

20	Meble biurowe III (biurko 5 szt., szafka mała 5 szt., fotel obrotowy 2 szt., fotel obrotowy skórzany 1 szt., fotel na metalowych nogach 1 szt.)	1 900 zł				1 900 zł
21	Meble biurowe IV (biurko 3 szt., szafka mała 2 szt., szafa duża 6 szt., fotel obrotowy 4 szt.,	1 950 zł				1 950 zł
22	Meble biurowe V (szafka 5 szt., fotel obrotowy 1 szt., fotel na metalowych nogach 2 szt., stolik 1 szt.)	1 050 zł				1 050 zł
23	Meble biurowe VI (lada recepcyjna + 2 szafki, fotel obrotowy 1 szt., fotel na metalowych nogach 2 szt.)	850 zł				850 zł
24	Meble biurowe VII (stół 1 szt., fotele na metalowych nogach 8 szt.)	1 350 zł				1 350 zł
25	Meble biurowe VIII (biurko + stolik, szafka 2 szt.)	500 zł				500 zł
26	Sejf	1 800 zł				1 800 zł
27	Zestaw (monitor + klawiatura + myszka) 8 szt.	1 200 zł				1 200 zł
28	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub C253	550 zł				550 zł
29	Urządzenie wielofunkcyjne HP LaserJet Pro MFP M127 fn	400 zł				400 zł
30	Ekspres do kawy jura impressa C9	1 400 zł	30%	20%	10%	706 zł
31	Lodówka Amica	600 zł	30%	20%	10%	302 zł
32	Kuchenka mikrofalowa Daewoo	240 zł	30%	20%	10%	121 zł
33	Lodówka z zamrażalnikiem Amica	900 zł	30%	20%	10%	454 zł
-	SUMA	-	-	-	-	153 130 zł

W poniższej tabeli przedstawione zostało zbiorcze zestawienie wartości rynkowych oraz wartości dla sprzedaży wymuszonej poszczególnych rzeczy ruchomych. Wskaźnik dla sprzedaży wymuszonej został przyjęty na poziomie 0,8.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość rynkowa	Współczynnik korygujący	Wartość dla sprzedaży wymuszonej
1	Ford Transit SG 1141L	896 zł	0,8	717 zł
2	Dacia Logan SG 2199E	5 887 zł	0,8	4 710 zł
3	Fiat Panda SG 4144J	9 234 zł	0,8	7 387 zł
4	Audi Q7 6.0 TDI SG 1222H	90 251 zł	0,8	72 201 zł
5	Toyota RAV 4	19 104 zł	0,8	15 283 zł
6	Piec CO ekogroszek z automatycznym podajnikiem	2 025 zł	0,8	1 620 zł
7	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub 162	400 zł	0,8	320 zł
8	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub C224e	500 zł	0,8	400 zł
9	Regały archiwum	500 zł	0,8	400 zł
10	Elektro śmieci i narzędzia	20 zł	0,8	16 zł
11	4 zestawy komputerowe (monitor+komputer+klawiatura)	800 zł	0,8	640 zł
12	Ekspres do kawy Cafissimo	80 zł	0,8	64 zł
13	Klimatyzatory 4 szt.	1 600 zł	0,8	1 280 zł

OPIS I OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PHUP „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji

14	Szafa sterująca z serwerem (komplet)	2 000 zł	0,8	1 600 zł
15	Szafa pancerna	700 zł	0,8	560 zł
16	Sejf	1 800 zł	0,8	1 440 zł
17	Urządzenie wielofunkcyjne Brother 8950 DW	250 zł	0,8	200 zł
18	Meble biurowe I (biurko 5 szt., szafka duża 2 szt., szafka mała 2 szt., regał 4 szt., stolik, fotel obrotowy 4, fotel na nogach metalowych 2 szt., regał wiszący 1 szt.,	2 950 zł	0,8	2 360 zł
19	Meble biurowe II (zestaw stół + biurko, szafa do zabudowy 1 szt., fotel na metalowych nogach 3 szt., fotel obrotowy 2 szt.)	1 000 zł	0,8	800 zł
20	Meble biurowe III (biurko 5 szt., szafka mała 5 szt., fotel obrotowy 2 szt., fotel obrotowy skórzany 1 szt., fotel na metalowych nogach 1 szt.)	1 900 zł	0,8	1 520 zł
21	Meble biurowe IV (biurko 3 szt., szafka mała 2 szt., szafa duża 6 szt., fotel obrotowy 4 szt.)	1 950 zł	0,8	1 560 zł
22	Meble biurowe V (szafka 5 szt., fotel obrotowy 1 szt., fotel na metalowych nogach 2 szt., stolik 1 szt.)	1 050 zł	0,8	840 zł
23	Meble biurowe VI (lada recepcyjna + 2 szafki, fotel obrotowy 1 szt., fotel na metalowych nogach 2 szt.)	850 zł	0,8	680 zł
24	Meble biurowe VII (stół 1 szt., fotele na metalowych nogach 8 szt.)	1 350 zł	0,8	1 080 zł
25	Meble biurowe VIII (biurko + stolik, szafka 2 szt.)	500 zł	0,8	400 zł
26	Sejf	1 800 zł	0,8	1 440 zł
27	Zestaw (monitor + klawiatura + myszka) 8 szt.)	1 200 zł	0,8	960 zł
28	Kserokopiarka Konica Minolta Bizhub C253	550 zł	0,8	440 zł
29	Urządzenie wielofunkcyjne HP LaserJet Pro MFP M127 fn	400 zł	0,8	320 zł
30	Ekspres do kawy jura impressa C9	706 zł	0,8	565 zł
31	Lodówka Amica	302 zł	0,8	242 zł
32	Kuchenka mikrofalowa Daewoo	121 zł	0,8	97 zł
33	Lodówka z zamrażalnikiem Amica	454 zł	0,8	363 zł
-	SUMA	153 130 zł	-	122 505 zł

Łączna wartość rynkowa ruchomości zlokalizowanych na terenie Biura Handlowego w Czeladzi została ustalona na kwotę:

153 130,00 zł

/sto pięćdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści złotych/

Wartość oznaczonych rzeczy ruchomych dla sprzedaży wymuszonej została z kolei ustalona na łączną kwotę:

122 505,00 zł

/sto dwadzieścia dwa tysiące pięćset pięć złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

2.2. Zakład Produkcyjny Tarnówek

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie przeprowadzonych kalkulacji i analiz, celem ustalenia wartości rynkowych rzeczy ruchomych oznaczonego przedsiębiorstwa, zlokalizowanych na terenie Zakładu Produkcyjnego w Tarnówku.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość bazowa	Utrata wartości z przyczyn fizycznych	Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych	Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych	Wartość rynkowa
1	Peugeot BIPER SG 8526F	7 600 zł	80%	50%	20%	608 zł
2	Ładowarka Ł201A	35 000 zł	60%	50%	10%	6 300 zł
3	Wózek widłowy HYTSU FD25T	12 200 zł	40%	30%	10%	4 612 zł
4	Automatyczna linia pakująca Technipes	1 500 000 zł	80%	70%	50%	45 000 zł
5	Automatyczna linia z wago-pakowarką Technipes	200 000 zł	80%	70%	50%	6 000 zł
6	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton	25 000 zł	40%	15%	15%	10 838 zł
7	Yealink SIP-T22P telefon	500 zł	60%	50%	40%	60 zł
8	Tepelink 2 szt.	300 zł	60%	50%	40%	36 zł
9	Komputer stacjonarny Dell	150 zł				150 zł
10	Szafki stalowe 2 szt.	1 000 zł	70%	50%	40%	90 zł
11	Monitor Philips 15	40 zł				40 zł
12	Pralka Siemens E 10-46	1 200 zł	65%	30%	30%	206 zł
13	Boiler 60L	400 zł	60%	30%	30%	78 zł
14	Kabina prysznicowa z masażem 2 szt.	1 400 zł	70%	30%	30%	206 zł
15	Szafki robocze 12 szt.	2 400 zł	25%	20%	10%	1 296 zł
16	Komputer stacjonarny	40 zł				40 zł
17	Suszarka SML 32/250	600 zł				600 zł
18	Urządzenie wielofunkcyjne	25 zł				25 zł
19	Spektrofotometr Semco	1 800 zł	30%	30%	20%	706 zł
20	Meble biurowe + biurko	200 zł				200 zł
21	2 monitory 17 i 15 cali	60 zł				60 zł
22	Komputer stacjonarny	40 zł				40 zł
23	Stół + 6 krzesel (komplet)	400 zł				400 zł
24	Telewizor Philips 25"	30 zł				30 zł
25	Meble kuchenne + krzesła (komplet)	80 zł				80 zł

OPIS I OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PHUP „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji

26	Waga elektroniczna SCS YS 120x120	1 500 zł	40%	25%	25%	506 zł
27	Osuszacz (złom)	1 000 zł	60%	40%	40%	144 zł
28	Regały warsztatowe	1 000 zł				1 000 zł
29	Zbiorniki Kasser 500 bar 2 szt.	4 000 zł	60%	30%	30%	784 zł
30	Zestaw paleciaków	8 000 zł	60%	50%	40%	960 zł
31	Zgrzewarka	12 500 zł	50%	40%	30%	2 625 zł
32	Pakowarka grawitacyjna Hemar 2009r do złomowania	17 000 zł	75%	50%	50%	1 063 zł
33	Pakowarka grawitacyjna Hemar 2009r do złomowania	17 000 zł	75%	50%	50%	1 063 zł
34	Mieszalnik materiałów sypkich DOMASZ	5 200 zł	40%	30%	20%	1 747 zł
35	Owijarka Rotoplat (złom)	8 000 zł	80%	50%	30%	560 zł
36	Półautomat dozujący (złom)	200 zł				200 zł
37	Wózek elektryczny (złom)	400 zł				400 zł
38	Kompresor SM12T 2007r. (złom)	6 150 zł	80%	50%	30%	431 zł
39	Kompresor SM12T 2007r. (złom)	6 150 zł	80%	50%	30%	431 zł
40	Piec węglowy (złom)	3 500 zł	70%	50%	30%	368 zł
41	Złom 1,5 t	1 000 zł				1 000 zł
42	Kompresor GD NKSI 11/08	15 500 zł	50%	30%	20%	4 340 zł
43	Kosiarka spalinowa	90 zł				90 zł
44	Spawarka SHERMAN Dual MIG 200 MIG/MAG 230V zestaw	1 300 zł	40%	30%	20%	437 zł
45	widły do wózka widłowego	400 zł				400 zł
46	Zawieszka do suwnicy bramowej pod BIK PAK	900 zł				900 zł
47	Aparaty fotograficzne 3 szt.	120 zł				120 zł
48	Farelki 6 szt.	240 zł				240 zł
49	Urządzenie wielofunkcyjne HP DeskJet F4210	40 zł				40 zł
50	Centrala monitoring 3 zestawy kamery	1 200 zł				1 200 zł
51	Piec węglowy (złom)	4 500 zł	70%	50%	30%	473 zł
52	Przenośnik taśmowy (złom)	700 zł				700 zł
53	Przenośnik taśmowy z zasobnikiem (złom)	900 zł				900 zł
54	Przenośnik taśmowy lamany	3 500 zł				3 500 zł
55	Kruszarka młotkowa ruchoma (złom)	15 000 zł	50%	30%	20%	4 200 zł
56	Zasobniki stożkowe 3 szt.	4 500 zł				4 500 zł
57	Przesiewacz (złom)	300 zł				300 zł
58	Suwnica bramowa warsztatowa udźwig do 1,5 t	9 200 zł	25%	20%	10%	4 968 zł
59	Zbiornik czerwony	400 zł	40%	30%	30%	118 zł
60	Trawers	2 000 zł				2 000 zł
61	Stróżówka	2 500 zł				2 500 zł
62	Podajniki	1 000 zł				1 000 zł
63	Półautomat pakujący	2 000 zł				2 000 zł
64	Boiler	400 zł	60%	30%	30%	78 zł
-	SUMA	-	-	-	-	125 987 zł

W poniższej tabeli przedstawione zostało zbiorcze zestawienie wartości rynkowych oraz wartości dla sprzedaży wymuszonej poszczególnych rzeczy ruchomych. Wskaźnik dla sprzedaży wymuszonej został przyjęty na poziomie 0,8.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość rynkowa	Współczynnik korygujący	Wartość dla sprzedaży wymuszonej
1	Peugeot BIPER SG 8526F	608 zł	0,8	486 zł
2	Ładowarka Ł201A	6 300 zł	0,8	5 040 zł
3	Wózek widłowy HYTSU FD25T	4 612 zł	0,8	3 690 zł
4	Automatyczna linia pakująca Technipes	45 000 zł	0,8	36 000 zł
5	Automatyczna linia z wago-pakowarką Technipes	6 000 zł	0,8	4 800 zł
6	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton	10 838 zł	0,8	8 670 zł
7	Yealink SIP-T22P telefon	60 zł	0,8	48 zł
8	Tepelink 2 szt.	36 zł	0,8	29 zł
9	Komputer stacjonarny Dell	150 zł	0,8	120 zł
10	Szafki stalowe 2 szt.	90 zł	0,8	72 zł
11	Monitor Philips 15	40 zł	0,8	32 zł
12	Pralka Siemens E 10-46	206 zł	0,8	165 zł
13	Boiler 60L	78 zł	0,8	62 zł
14	Kabina prysznicowa z masażem 2 szt.	206 zł	0,8	165 zł
15	Szafki robocze 12 szt.	1 296 zł	0,8	1 037 zł
16	Komputer stacjonarny	40 zł	0,8	32 zł
17	Suszarka SML 32/250	600 zł	0,8	480 zł
18	Urządzenie wielofunkcyjne	25 zł	0,8	20 zł
19	Spektrofotometr Semco	706 zł	0,8	565 zł
20	Meble biurowe + biurko	200 zł	0,8	160 zł
21	2 monitory 17 i 15 cali	60 zł	0,8	48 zł
22	Komputer stacjonarny	40 zł	0,8	32 zł
23	Stół + 6 krzeseł (komplet)	400 zł	0,8	320 zł
24	Telewizor Philips 25"	30 zł	0,8	24 zł
25	Meble kuchenne + krzesła (komplet)	80 zł	0,8	64 zł
26	Waga elektroniczna SCS YS 120x120	506 zł	0,8	405 zł
27	Osuszacz (złom)	144 zł	0,8	115 zł
28	Regały warsztatowe	1 000 zł	0,8	800 zł
29	Zbiorniki Kasser 500 bar 2 szt.	784 zł	0,8	627 zł
30	Zestaw paletników	960 zł	0,8	768 zł
31	Zgrzewarka	2 625 zł	0,8	2 100 zł
32	Pakowarka grawitacyjna Hemar 2009r do złomowania	1 063 zł	0,8	850 zł
33	Pakowarka grawitacyjna Hemar 2009r do złomowania	1 063 zł	0,8	850 zł
34	Mieszalnik materiałów sypkich DOMASZ	1 747 zł	0,8	1 398 zł
35	Owijarka Rotoplat (złom)	560 zł	0,8	448 zł
36	Półautomat dozujący (złom)	200 zł	0,8	160 zł
37	Wózek elektryczny (złom)	400 zł	0,8	320 zł
38	Kompresor SM12T 2007r. (złom)	431 zł	0,8	345 zł
39	Kompresor SM12T 2007r. (złom)	431 zł	0,8	345 zł
40	Piec węglowy (złom)	368 zł	0,8	294 zł
41	Złom 1,5 t	1 000 zł	0,8	800 zł

OPIS I OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PHUP „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji

42	Kompresor GD NKSI 11/08	4 340 zł	0,8	3 472 zł
43	Kosiarka spalinowa	90 zł	0,8	72 zł
44	Spawarka SHERMAN Dual MIG 200 MIG/MAG 230V zestaw	437 zł	0,8	350 zł
45	widły do wózka widłowego	400 zł	0,8	320 zł
46	Zawieszka do suwnicy bramowej pod BIK PAK	900 zł	0,8	720 zł
47	Aparaty fotograficzne 3 szt.	120 zł	0,8	96 zł
48	Farełki 6 szt.	240 zł	0,8	192 zł
49	Urządzenie wielofunkcyjne HP DeskJet F4210	40 zł	0,8	32 zł
50	Centrala monitoring 3 zestawy kamery	1 200 zł	0,8	960 zł
51	Piec węglowy (złom)	473 zł	0,8	378 zł
52	Przenośnik taśmowy (złom)	700 zł	0,8	560 zł
53	Przenośnik taśmowy z zasobnikiem (złom)	900 zł	0,8	720 zł
54	Przenośnik taśmowy łamany	3 500 zł	0,8	2 800 zł
55	Kruszarka młotkowa ruchoma (złom)	4 200 zł	0,8	3 360 zł
56	Zasobniki stożkowe 3 szt.	4 500 zł	0,8	3 600 zł
57	Przesiewacz (złom)	300 zł	0,8	240 zł
58	Suwnica bramowa warsztatowa udźwig do 1,5 t	4 968 zł	0,8	3 974 zł
59	Zbiornik czerwony	118 zł	0,8	94 zł
60	Trawers	2 000 zł	0,8	1 600 zł
61	Stróżówka	2 500 zł	0,8	2 000 zł
62	Podajniki	1 000 zł	0,8	800 zł
63	Półautomat pakujący	2 000 zł	0,8	1 600 zł
64	Boiler	78 zł	0,8	62 zł
-	SUMA	125 987 zł	-	100 788 zł

Łączna wartość rynkowa ruchomości zlokalizowanych na terenie Zakładu Produkcyjnego w Tarnówku została ustalona na kwotę:

125 987,00 zł

/sto dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt siedem złotych/

Wartość oznaczonych rzeczy ruchomych dla sprzedaży wymuszonej została z kolei ustalona na łączną kwotę:

100 788,00 zł

/sto tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

W wyniku oględzin bezpośrednich stwierdzono brak możliwości sprawdzenia kompletności linii technologicznej do pakowania marki Technipes. Według uzyskanych informacji urządzenia nie pracują od 2 lat. Nie ma możliwości ich próbnego rozruchu. Są to urządzenia o znacznym zużyciu oraz zaawansowanej korozji, wynikającej z wpływu soli. Przeprowadzony wywiad wskazuje na ograniczone możliwości sprzedaży na rynku wtórnym lub na części zamienne. Urządzenie zakwalifikowano jako niesprawne.

Pozostałe maszyny i urządzenia w znacznej części są zdekompletowane w wyniku licznych kradzieży. Ich stan techniczny jest słaby. W znacznej części wymagają złomowania.

2.3. Terminal Przeladunkowy Sławków

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie przeprowadzonych kalkulacji i analiz, celem ustalenia wartości rynkowych rzeczy ruchomych oznaczonego przedsiębiorstwa, zlokalizowanych na terenie Terminalu Przeladunkowego w Sławkowie.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość bazowa	Utrata wartości z przyczyn fizycznych	Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych	Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych	Wartość rynkowa
1	Ładowarka CASE 921e - 2007 rok	210 000 zł	20%	10%	5%	143 640 zł
2	Gazela SG2663H -brak danych eksploatacyjnych i dowodu rejestracyjnego - 2006/2008 rok	5 000 zł	60%	30%	30%	980 zł
3	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton	25 000 zł	40%	15%	15%	10 838 zł
4	Hala namiotowa	40 000 zł	20%	15%	10%	24 480 zł
5	Kontener biurowy	3 500 zł	25%	20%	10%	1 890 zł
6	Monitoring z kamerami	1 500 zł	20%	20%	10%	864 zł
7	Łyżka do koparki hydrauliczna	4 000 zł	10%	10%	10%	2 916 zł
8	Przełożnik taśmowy	6 000 zł	40%	20%	10%	2 592 zł
9	Przełożnik taśmowy	6 000 zł	40%	20%	10%	2 592 zł
10	Profile HEB 180 ok 50 ton	50 000 zł				50 000 zł
11	Brama przesuwana	2 000 zł	20%	10%	10%	1 296 zł
-	SUMA	-	-	-	-	242 088 zł

W poniższej tabeli przedstawione zostało zbiorcze zestawienie wartości rynkowych oraz wartości dla sprzedaży wymuszonej poszczególnych rzeczy ruchomych. Wskaźnik dla sprzedaży wymuszonej został przyjęty na poziomie 0,8.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość rynkowa	Współczynnik korygujący	Wartość dla sprzedaży wymuszonej
1	Ładowarka CASE 921e	143 640 zł	0,8	114 912 zł
2	Gazela SG2663H -brak danych eksploatacyjnych i dowodu rej.	980 zł	0,8	784 zł
3	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton	10 838 zł	0,8	8 670 zł
4	Hala namiotowa	24 480 zł	0,8	19 584 zł
5	Kontener biurowy	1 890 zł	0,8	1 512 zł
6	Monitoring z kamerami	864 zł	0,8	691 zł
7	Łyżka do koparki hydrauliczna	2 916 zł	0,8	2 333 zł
8	Przenośnik taśmowy	2 592 zł	0,8	2 074 zł
9	Przenośnik taśmowy	2 592 zł	0,8	2 074 zł
10	Profile HEB 180 ok 50 ton	50 000 zł	0,8	40 000 zł
11	Brama przesuwna	1 296 zł	0,8	1 037 zł
-	SUMA	242 088 zł	-	193 671 zł

Łączna wartość rynkowa ruchomości zlokalizowanych na terenie Terminalu Przeładunkowego w Sławkowie została ustalona na kwotę:

242 088,00 zł

/dwieście czterdzieści dwa tysiące osiemdziesiąt osiem złotych/

Wartość oznaczonych rzeczy ruchomych dla sprzedaży wymuszonej została z kolei ustalona na łączną kwotę:

193 671,00 zł

/sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt jeden złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

2.4. Terminal Przeładunkowy Zamość

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie przeprowadzonych kalkulacji i analiz, celem ustalenia wartości rynkowych rzeczy ruchomych oznaczonego przedsiębiorstwa, zlokalizowanych na terenie Terminalu Przeładunkowego w Zamościu.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość bazowa	Utrata wartości z przyczyn fizycznych	Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych	Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych	Wartość rynkowa
1	Ładowarka Fiat Kobelco 190E - 2005 rok	88 000 zł	25%	15%	10%	50 490 zł
2	Koparko-ładowarka O&K MH G - 1995 rok	20 000 zł	25%	15%	10%	11 475 zł
3	Wózek widłowy RW20-Y - 2010 rok	8 000 zł	70%	50%	20%	960 zł
4	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton	25 000 zł	40%	15%	15%	10 838 zł
5	Łyżka do koparki hydrauliczna	3 500 zł	10%	10%	10%	2 552 zł
6	Magnum Dinamik 640	510 zł	40%	30%	10%	193 zł
7	Kontener biurowy	3 500 zł	25%	20%	10%	1 890 zł
8	Brama przesuwana	2 000 zł	20%	10%	10%	1 296 zł
-	SUMA	-	-	-	-	79 694 zł

W poniższej tabeli przedstawione zostało zbiorcze zestawienie wartości rynkowych oraz wartości dla sprzedaży wymuszonej poszczególnych rzeczy ruchomych. Wskaźnik dla sprzedaży wymuszonej został przyjęty na poziomie 0,8.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość rynkowa	Współczynnik korygujący	Wartość dla sprzedaży wymuszonej
1	Ładowarka Fiat Kobelco 190E	50 490 zł	0,8	40 392 zł
2	Koparko-ładowarka O&K MH G	11 475 zł	0,8	9 180 zł
3	Wózek widłowy RW20-Y	960 zł	0,8	768 zł
4	Waga samochodowa stalowo-betonowa 9x3m 40 ton	10 838 zł	0,8	8 670 zł
5	Łyżka do koparki hydrauliczna	2 552 zł	0,8	2 042 zł
6	Magnum Dinamik 640	193 zł	0,8	154 zł
7	Kontener biurowy	1 890 zł	0,8	1 512 zł
8	Brama przesuwana	1 296 zł	0,8	1 037 zł
-	SUMA	79 694 zł	-	63 755 zł

Łączna wartość rynkowa ruchomości zlokalizowanych na terenie Terminalu Przeładunkowego w Zamościu została ustalona na kwotę:

79 694,00 zł

/siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt cztery złote/

Wartość oznaczonych rzeczy ruchomych dla sprzedaży wymuszonej została z kolei ustalona na łączną kwotę:

63 755,00 zł

/sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

2.5. Podsumowanie

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie przeprowadzonych analiz, celem ustalenia wartości rynkowych oraz wartości dla sprzedaży wymuszonej rzeczy ruchomych stanowiących majątek Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

<i>Lokalizacja ruchomości</i>	<i>Wartość rynkowa</i>	<i>Wartość dla sprzedaży wymuszonej</i>	<i>Wskaźnik dla sprzedaży wymuszonej</i>
Biuro Handlowe Czeladź	153 130 zł	122 505 zł	0,8
Zakład Produkcyjny Tarnówek	125 987 zł	100 788 zł	0,8
Terminal Przeladunkowy Sławków	242 088 zł	193 671 zł	0,8
Terminal Przeladunkowy Zamość	79 694 zł	63 755 zł	0,8
SUMA	600 899 zł	480 719 zł	-

Łączna wartość rynkowa ruchomości wchodzących w skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji została ustalona na kwotę:

600 899,00 zł

/sześćset tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych/

Wartość oznaczonych rzeczy ruchomych dla sprzedaży wymuszonej została z kolei ustalona na łączną kwotę:

480 719,00 zł

/czterysta osiemdziesiąt tysięcy siedemset dziewięćnaście złotych/

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

VIII. OBCIĄŻENIA RZECZOWE USTANOWIONE NA SKŁADNIKACH MAJĄTKU

1. Obciążenia rzeczowe na nieruchomościach

1.1. Hipoteki

Hipoteki oznaczonych nieruchomości zostały obciążone następującymi wpisami:

Nieruchomość zabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00014512/6)			
Lp.	Zabezpieczenie	Wierzyciel	Kwota
1.	Hipoteka umowna łączna	DEUTSCHE BANK PBC S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 35052610700000	9 000 000,00 zł
2.	Hipoteka umowna	DEUTSCHE BANK PBC S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 35052610700000	3 000 000,00 zł
3.	Hipoteka przymusowa	PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "SYL-POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 366406885	1 500 000,00 zł
Nieruchomość niezabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00054989/2)			
Lp.	Zabezpieczenie	Wierzyciel	Kwota
1.	Hipoteka przymusowa	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ZABRZE, 00001775600173	179 345,76 zł
2.	Hipoteka przymusowa	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ZABRZE, 00001775600173	44 663,05 zł
3.	Hipoteka przymusowa	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ZABRZE, 00001775600173	12 562,70 zł
4.	Hipoteka przymusowa	NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH, GLIWICE, 00102123400428	884 131,17 zł
5.	Hipoteka przymusowa	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ZABRZE, 00001775600173	265 580,27 zł
6.	Hipoteka przymusowa	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ZABRZE, 00001775600173	73 359,05 zł
7.	Hipoteka przymusowa	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ZABRZE, 00001775600173	22 459,40 zł
Nieruchomość w Przybynowie (KW CZ1M/00059828/0)			
Lp.	Zabezpieczenie	Wierzyciel	Kwota
1.	Hipoteka umowna kaucyjna	BANK SPÓŁDZIELCZY W BĘDZINIE, 00049626000000	1 700 000,00 zł
2.	Hipoteka umowna kaucyjna	BANK SPÓŁDZIELCZY W BĘDZINIE, 00049626000000	300 000,00 zł
3.	Hipoteka umowna	BANK SPÓŁDZIELCZY W BĘDZINIE, 00049626000000	2 000 000,00 zł
4.	Hipoteka umowna	PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "SYL-POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 0000660195, 366406885	1 500 000,00 zł

5.	Hipoteka przymusowa	SYNDYK MASY UPADŁOŚCI GÓRNOŚLĄSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA ROBÓT DROGOWYCH SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ, KATOWICE, 0000321344	500 000,00 zł
6.	Hipoteka przymusowa	NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH, GLIWICE, 00102123400428	1 021 935,46 zł
Nieruchomość zabudowana obiektem magazynowym w Tarnówku (KW LE1U/00073748/1)			
Lp.	Zabezpieczenie	Wierzyciel	Kwota
1.	Hipoteka umowna łączna	DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 35052610700000	3 750 000,00 zł
2.	Hipoteka umowna łączna	DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 35052610700000	4 500 000,00 zł
3.	Hipoteka umowna łączna	DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 35052610700000	9 000 000,00 zł
4.	Hipoteka umowna łączna	PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "SYL-POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 366406885	1 500 000,00 zł
5.	Hipoteka przymusowa	SYNDYK MASY UPADŁOŚCI GÓRNOŚLĄSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA ROBÓT DROGOWYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ, KATOWICE, 271212338	3 750 000,00 zł
6.	Hipoteka przymusowa	NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH, GLIWICE, 00102123400428	1 021 935,46 zł
Nieruchomość zabudowana obiektem magazynowym w Tarnówku (KW LE1U/00049320/8)			
Lp.	Zabezpieczenie	Wierzyciel	Kwota
1.	Hipoteka umowna	KGHM METRACO S.A., LEGNICA, 390503954	6 940 000,00 zł
2.	Hipoteka umowna łączna	DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 35052610700000	3 750 000,00 zł
3.	Hipoteka umowna łączna	DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 35052610700000	4 500 000,00 zł
4.	Hipoteka umowna łączna	DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 35052610700000	9 000 000,00 zł
5.	Hipoteka przymusowa łączna	PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "SYL-POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 366406885	1 500 000,00 zł
6.	Hipoteka przymusowa	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ZABRZE, 00001775600173	3 750 000,00 zł
7.	Hipoteka przymusowa	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ZABRZE, 00001775600173	17 223,40 zł

1.2. Prawa, roszczenia i ograniczenia

W dziale III ksiąg wieczystych poszczególnych nieruchomości widnieją następujące wpisy:

Nieruchomość zabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00014512/6)		
Lp.	Wpis	Czy pozostaje w mocy po sprzedaży
1.	brak wpisów	-
Nieruchomość niezabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00054989/2)		
Lp.	Wpis	Czy pozostaje w mocy po sprzedaży
1.	brak wpisów	-
Nieruchomość w Przybynowie (KW CZ1M/00059828/0)		
Lp.	Wpis	Czy pozostaje w mocy po sprzedaży
1.	brak wpisów	-
Nieruchomość zabudowana obiektem magazynowym w Tarnówku (KW LE1U/00073748/1)		
Lp.	Wpis	Czy pozostaje w mocy po sprzedaży
1.	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI Z WNIOSKU WIERZYCIELA: KGHM METRACO SPÓŁKA AKCYJNA W LEGNICY W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 2609/17	NIE
2.	OBJĘCIE ZARZĄDEM PRZYMUSOWYM CAŁEGO MAJĄTKU DŁUŻNIKA PRZEDSIĘBIORSTWA HANDLOWO USŁUGOWO PRODUKCYJNEGO GER-POL ANDRZEJ BĘDKOWSKI, JOLANTA BĘDKOWSKA SP.J. W GLIWICACH. ZAKRES ZARZĄDU PRZYMUSOWEGO NAD MAJĄTKIEM DŁUŻNIKA OBEJMUJE CZYNNOŚCI ZWYKŁEGO ZARZĄDU I PRZEKRACZAJĄCE ZAKRES ZWYKŁEGO ZARZĄDU.	NIE
Nieruchomość zabudowana obiektem magazynowym w Tarnówku (KW LE1U/00049320/8)		
Lp.	Wpis	Czy pozostaje w mocy po sprzedaży
1.	USTAWOWE PRAWO ODKUPU DZIAŁKI NR 274/11 PRZYSŁUGUJĄCE AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH NA RZECZ SKARBU PAŃSTWA DO DNIA 2 MARCA 2012 ROKU	NIE
2.	NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ DROGI KONIECZNEJ, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU W GRANICACH DZIAŁKI NR 274/11 OBSZARU 7,3616 HA - NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 274/3 OBSZARU 0,0023 HA OBJĘTEJ KW LE1U/00031781/8	TAK
3.	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z WNIOSKU WIERZYCIELA: KGHM METRACO SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LEGNICY, W SPRAWIE KM 2609/17	NIE

4.	<p>NA RZECZ TAURON DYSTRYBUCJA S.A. ORAZ KAŻDOCZESNEGO NASTĘPCY PRAWNEGO - SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU POLEGAJĄCA NA PRAWIE ZNOSZENIA ISTNIENIA NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ I W PRZESTRZENI NAD NIĄ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY PRZESYŁOWEJ ORAZ PRAWIE DOJŚCIA I DOJAZDU, W CELU WYKONYWANIA WSZELKICH WYMAGANYCH PRZEPISAMI PRAWA PRAC I ZABIEGÓW EKSPLOATACYJNYCH, PRAC REMONTOWYCH I MODERNIZACYJNYCH DOTYCZĄCYCH URZĄDZEŃ W POSTACI LINII SN L-907 O DŁUGOŚCI 109,50M NA POWIERZCHNI 822M2 ORAZ LINII SN L-907.21 O DŁUGOŚCI 255,40M NA POWIERZCHNI 976M2, ŁĄCZNIE O POWIERZCHNI 1798M2 WG OPINII BIEGŁEJ SĄDOWEJ, STANOWIĄCEJ W ZAKRESIE POWOŁANYCH USTALEŃ POWIERZCHNI SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU INTEGRALNĄ CZĘŚĆ POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO W LUBINIE Z DNIA 24.02.2016R. W SPRAWIE I NS 1585/13.</p>	TAK
----	---	-----

2. Obciążenia rzeczowe na ruchomościach stanowiących środki trwałe

2.1. Zastawy rejestrowe

Lp.	Nazwa	Wartość ustanowionego zastawu	Zastawnik	Lokalizacja przedmiotu zastawu
1.	Park maszynowy i transportowy	1 778 238,11 zł	Bank Spółdzielczy w Będzinie	Czeladź, ul. Dehnelów
2.	Park maszynowy i transportowy	1 550 000,00 zł	Bank Spółdzielczy w Będzinie	Czeladź, ul. Dehnelów
3.	Samochód osobowy AUDI Q7	348 949,00 zł	Raiffeisen - Leasing S.A.	Czeladź, ul. Dehnelów
4.	Samochód osobowy DACIA LOGAN	1 550 000,00 zł	Bank Spółdzielczy w Będzinie	Czeladź, ul. Dehnelów

2.2. Zastawy skarbowe

Lp.	Nazwa	Wartość ustanowionego zastawu	Zastawnik
1.	Samochód osobowy Toyota RAV4	291 292,80 zł	Naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego w Gliwicach
		561 176,40 zł	Naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego w Gliwicach
2.	Samochód osobowy Audi Q7	291 292,80 zł	Naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego w Gliwicach
		119 861,07 zł	ZUS Odział w Zabrze
		561 176,40 zł	Naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego w Gliwicach

3.	Samochód osobowy Fiat Panda 312	291 292,80 zł	Naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego w Gliwicach
		561 176,40 zł	Naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego w Gliwicach

3. Podsumowanie

W razie sprzedaży składników majątku wchodzących w skład masy sanacyjnej, na podstawie art. 317 ust. 2 PU w związku z art. 323 PR, art. 313 ust. 1 PU i art. 879 KPC wygasają następujące ustanowione na nich zabezpieczenia:

- hipoteki ustanowione na nieruchomościach,
- obciążenia wpisane w dziale III ksiąg wieczystych, poza służebnościami wpisanymi pod pozycjami 2 i 4 dla nieruchomości położonej w Tarnówku (KW LE1U/00049320/8),
- zastawy rejestrowe ustanowione na ruchomościach stanowiących środki trwałe,
- zastawy skarbowe ustanowione na ruchomościach stanowiących środki trwałe.

Pozostają natomiast w mocy obciążenia rzeczowe wpisane w dziale III księgi wieczystej LE1U/00049320/8, prowadzonej dla nieruchomości położonej w Tarnówku, dotyczące ustanowienia służebności drogi koniecznej oraz służebności przesyłu, zgodnie z tabelą przedstawioną w punkcie VIII.1 1.2. opracowania.

Biegły zastrzega jednak, że ostateczne ustalenia w tym zakresie należą do Sądu oraz Zarządcy Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji.

W poniższej tabeli przedstawiony został stosunek wartości obciążonych aktywów do oszacowanej wartości całego przedmiotu wyceny (tj. wszystkich składników majątku wchodzących w skład masy sanacyjnej), stosownie do treści art. 319 ust. 4 PU, w związku z art. 323 PR.

OPIS I OSZACOWANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PHUP „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji

Składniki majątku:	Wartość dla sprzedaży wymuszonej	Wartość składników obciążonych	Udział w wartości łącznej
Nieruchomości, w tym:	3 983 040 zł	3 983 040 zł	89,23%
- Nieruchomość zabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00014512/6)	479 200 zł	479 200 zł	10,74%
- Nieruchomość niezabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00054989/2)	37 440 zł	37 440 zł	0,84%
- Nieruchomość niezabudowana w Przybynowie (KW CZ1M/00059828/0)	236 800 zł	236 800 zł	5,30%
- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku (KW LE1U/00073748/1) – magazyn „Iglo”	1 816 800 zł	1 816 800 zł	40,70%
- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku (KW LE1U/00049320/8)	1 412 800 zł	1 412 800 zł	31,65%
Ruchomości, w tym zlokalizowane w:	603 224 zł	200 596 zł	4,49%
- Czeladzi, w tym:	122 505 zł	100 298 zł	2,25%
- Ford Transit	717 zł	717 zł	0,02%
- Dacia Logan	4 710 zł	4 710 zł	0,11%
- Fiat Panda	7 387 zł	7 387 zł	0,17%
- Audi Q7 6.0 TDI	72 201 zł	72 201 zł	1,62%
- Toyota RAV 4	15 283 zł	15 283 zł	0,34%
- Pozostałe środki trwałe	22 207 zł	-	-
- Tarnówku	100 788 zł	-	-
- Sławkowie	193 671 zł	-	-
- Zamościu	63 755 zł	-	-
SUMA	4 586 264 zł	4 183 636 zł	93,72%

Jak wynika z treści powyższej tabeli stosunek wartości obciążonych aktywów do oszacowanej wartości całego przedmiotu wyceny (tj. wszystkich składników majątku wchodzących w skład masy sanacyjnej) wynosi 93,72%.

IX. PODSUMOWANIE

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie przeprowadzonych wycen składników majątku wchodzących w skład masy sanacyjnej Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego „GER-POL” Andrzej Będkowski, Jolanta Będkowska Spółka Jawna w restrukturyzacji, z podaniem ich wartości rynkowych oraz dokonanych korekt dla sprzedaży wymuszonej.

<i>Składniki majątku:</i>	<i>Wartość rynkowa</i>	<i>Wartość dla sprzedaży wymuszonej</i>	<i>Wskaźnik dla sprzedaży wymuszonej</i>
Nieruchomości, w tym:	4 978 800 zł	3 983 040 zł	0,8
- Nieruchomość zabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00014512/6)	599 000 zł	479 200 zł	0,8
- Nieruchomość niezabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00054989/2)	46 800 zł	37 440 zł	0,8
- Nieruchomość niezabudowana w Przybynowie (KW CZ1M/00059828/0)	296 000 zł	236 800 zł	0,8
- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku (KW LE1U/00073748/1) – magazyn „Iglo”	2 271 000 zł	1 816 800 zł	0,8
- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku (KW LE1U/00049320/8)	1 766 000 zł	1 412 800 zł	0,8
Ruchomości, w tym zlokalizowane w:	600 899 zł	480 719 zł	0,8
- Czeladzi	153 130 zł	122 505 zł	0,8
- Tarnówku	125 987 zł	100 788 zł	0,8
- Sławkowie	242 088 zł	193 671 zł	0,8
- Zamościu	79 694 zł	63 755 zł	0,8
SUMA	5 579 699 zł	4 463 759 zł	0,8

Łączna wartość składników majątku dla sprzedaży wymuszonej została ustalona na kwotę:

4 463 759,00 zł

**/cztery miliony czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące
siedemset pięćdziesiąt dziewięć złotych/**

Wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

W poniższej tabeli przedstawiony został stosunek wartości obciążonych aktywów do oszacowanej wartości całego przedmiotu wyceny (tj. wszystkich składników majątku wchodzących w skład masy sanacyjnej), stosownie do treści art. 319 ust. 4 PU, w związku z art. 323 PR.

Składniki majątku:	Wartość dla sprzedaży wymuszonej	Wartość składników obciążonych	Udział w wartości łącznej
Nieruchomości, w tym:	3 983 040 zł	3 983 040 zł	89,23%
- Nieruchomość zabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00014512/6)	479 200 zł	479 200 zł	10,74%
- Nieruchomość niezabudowana w Czeladzi (KW KA1B/00054989/2)	37 440 zł	37 440 zł	0,84%
- Nieruchomość niezabudowana w Przybynowie (KW CZ1M/00059828/0)	236 800 zł	236 800 zł	5,30%
- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku (KW LE1U/00073748/1) – magazyn „Iglo”	1 816 800 zł	1 816 800 zł	40,70%
- Nieruchomość zabudowana w Tarnówku (KW LE1U/00049320/8)	1 412 800 zł	1 412 800 zł	31,65%
Ruchomości, w tym zlokalizowane w:	603 224 zł	200 596 zł	4,49%
- Czeladzi, w tym:	122 505 zł	100 298 zł	2,25%
- Ford Transit	717 zł	717 zł	0,02%
- Dacia Logan	4 710 zł	4 710 zł	0,11%
- Fiat Panda	7 387 zł	7 387 zł	0,17%
- Audi Q7 6.0 TDI	72 201 zł	72 201 zł	1,62%
- Toyota RAV 4	15 283 zł	15 283 zł	0,34%
- Pozostałe środki trwałe	22 207 zł	-	-
- Tarnówku	100 788 zł	-	-
- Sławkowie	193 671 zł	-	-
- Zamościu	63 755 zł	-	-
SUMA	4 586 264 zł	4 183 636 zł	93,72%

Jak wynika z treści powyższej tabeli stosunek wartości obciążonych aktywów do oszacowanej wartości całego przedmiotu wyceny (tj. wszystkich składników majątku wchodzących w skład masy sanacyjnej) wynosi 93,72%.

Kończąc niniejsze opracowanie, biegły zastrzega sobie prawo do ewentualnej korekty wyceny oznaczonych składników majątku w przypadku powstania okoliczności dotąd mu nieznanych lub ujawnienia nowych informacji mogących mieć wpływ na niniejszą wycenę.

Opracowanie wydane w dniu 21 sierpnia 2020 roku



Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin
ul. Ryszki 57/67, 41-500 Chorzów
NIP: 627-109-67-42