

Wycena nieruchomości Jolanta Smulska

OPERAT SZACUNKOWY

**OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
ORAZ PRAWA WŁASNOŚCI DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
NIEZABUDOWANYCH**

POŁOŻONYCH PRZY ULICY SIEMIĘŃSKIEGO NA DZIAŁKACH

**NR EWID. 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/20, 2741/21, 2741/34,
2741/35, 2741/36, 2741/38, 2741/39, 2741/40, 2741/45, 2741/47, 2885/4, 2741/58,
2741/59, 2741/60, 2741/61, 2741/62, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/24, 2741/25,
2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56,
2741/57, 2884/4 W RZESZOWIE, OBR. 216 STAROMIEŚCIE**



Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych w celu zabezpieczenia wiarytelności kredytodawcy.

Data, na którą określono wartość: 15.05.2026 r

Autor operatu: Jolanta Smulska nr upr. 6575

Rzeszów, 15.05.2026 r.

ZESTAWIENIE WARTOŚCI DZIAŁEK:

L.p.	Numer działki	Powierzchnia (m ²)	Wartość 1 m ²	Wartość działki	Wartość użytkowania wieczystego
1	2884/4	456	1028,47	468982	WŁASNOŚĆ DEVELOPRESU
2	2741/62	699	1028,47	718901	370234
3	2741/63	1745	1028,47	1794680	924260
4	2741/9	1379	1028,47	1418260	730404
5	2741/49	1022	1028,47	1051096	541315
6	2741/12	1070	1028,47	1100463	566738
7	2741/14	3779	1028,47	3886588	2001593
8	2741/15	358	1028,47	368192	189619
9	2741/34	68	1028,47	69936	36017
10	2741/35	285	1028,47	293114	150954
11	2741/36	55	1028,47	56566	29131
12	2741/60	1861	1028,47	1913983	985701
13	2741/61	231	1028,47	237577	122352
14	2741/38	286	1028,47	294142	151483
15	2741/39	1628	1028,47	1674349	862290
16	2741/20	275	1028,47	282829	145657
17	2741/21	2189	1028,47	2251321	1159430
18	2741/40	177	1028,47	182039	93750
19	2741/58	105	1028,47	107989	55615
20	2741/59	1261	1028,47	1296901	667904
21	2741/64	206	1028,47	211865	109110
22	2741/65	1161	1028,47	1194054	614938
23	2741/45	159	1028,47	163527	84216
24	2741/47	50	1028,47	51424	26483
25	2885/4	271	1028,47	278715	143538
26	2741/24	841	1028,47	864943	445446
27	2741/25	333	1028,47	342481	176377
28	2741/52	552	1028,47	567715	292373
29	2741/53	1624	1028,47	1670235	860171
30	2741/54	424	1028,47	436071	224577
31	2741/55	1175	1028,47	1208452	622353
32	2741/56	8589	1028,47	8833529	4549267
33	2741/57	1063	1028,47	1093264	563031
34	2741/30	278	1028,47	285915	147246
35	2741/31	506	1028,47	520406	268009
36	2741/32	249	1028,47	256089	131886
37	2741/33	1045	1028,47	1074751	553497

Łączna wartość rynkowa przedmiotowych nieruchomości:	20 065 949 zł
	Słownie: dwadzieścia milionów sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć złotych

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

1.2. Zakres wyceny

2. CEL WYCENY

3. PODSTAWA FORMALNA ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

3.1. Podstawa formalna

3.2. Podstawa prawna opracowania operatu szacunkowego

3.3. Źródła danych o nieruchomości i rynku

4. DATY ISTOTNE DLA USTALENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. Stan prawny

5.2. Opis nieruchomości

6. PRZEZNACZENIE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

7. ANALIZA RYNKU

7.1. Rodzaj rynku

7.2. Obszar rozpatrywanego rynku

7.3. Okres badania cen

7.4. Charakterystyka rynku

8. SPOSÓB WYCENY

8.1. Rodzaj określanej wartości

8.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania – metoda porównywania parami

9. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - Wartość gruntu niezabudowanego (dz. nr ewid. 2884/4)

10. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - Wartość gruntu niezabudowanego oraz wartość prawa użytkowania wieczystego

11. OCENA WYNIKU WYCENY

12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

13. ZAŁĄCZNIKI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych, działek nr ewid. 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/20, 2741/21, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/38, 2741/39, 2741/40, 2741/45, 2741/47, 2885/4, 2741/58, 2741/59, 2741/60, 2741/61, 2741/62, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56, 2741/57, oraz prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej – działki nr ewid. 2884/4, o łącznej powierzchni 3,7455 ha, położonych przy ulicy Siemieńskiego w Rzeszowie, obr. 216 Staromieście.

Dla przedmiotowych nieruchomości gruntowych Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr:

- dz. nr ewid. 2884/4 – RZ1Z/00206721/0,
- dz. nr ewid. 2741/62, 2741/63, 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/60, 2741/61, 2741/38, 2741/39, 2741/20, 2741/21, 2741/40, 2741/58, 2741/59, 2741/64, 2741/65, 2741/45, 2741/47, 2885/4 - RZ1Z/00206720/3,
- dz. nr ewid. 2741/24, 2741/25, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56, 2741/57, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33 - RZ1Z/00150804/8.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych oraz prawo użytkowanie wieczystego działek nr ewid. 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/20, 2741/21, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/38, 2741/39, 2741/40, 2741/45, 2741/47, 2885/4, 2741/58, 2741/59, 2741/60, 2741/61, 2741/62, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56, 2741/57, 2884/4, położonych przy ulicy Siemieńskiego w Rzeszowie, obr. 216 Staromieście.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych w celu zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.

3. PODSTAWA FORMALNA ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

3.1. Podstawa formalna

Podstawę formalną stanowi zlecenie pomiędzy Zleceniodawcą – Developres Sp.z.o.o. z siedzibą w Rzeszowie a autorem operatu.

3.2. Podstawa prawna opracowania operatu szacunkowego

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. 2025 poz. 1071 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2026 poz. 399).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. 2025 poz. 341 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości - tekst jednolity (Dz. U. 2023 poz. 1832),

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM).

3.3. Źródła danych o nieruchomości i rynku

- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 14.05.2026 r.,
- Badanie zapisów w Księgach Wieczystych nr RZ1Z/00206721/0, RZ1Z/00206720/3, RZ1Z/00150804/8 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych, przeprowadzone dnia 15.05.2026 r.,
- Wypis i wrys z rejestru gruntów,
- Badanie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych, przeprowadzone dnia 15.05.2026 r.,
- Informacje o cenach transakcyjnych na lokalnym rynku nieruchomości,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

4. DATY ISTOTNE DLA USTALENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

- data sporządzenia operatu szacunkowego:	15 maja 2026 r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	15 maja 2026 r.
- data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny:	15 maja 2026 r.
- data dokonania oględzin nieruchomości:	14 maja 2026 r.

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. Stan prawny

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR RZ1Z/00206721/0, STAN Z DNIA 2026-05-15 prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RZESZOWIE, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1Z NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działki ewidencyjne

Lp. 1.

Numer działki 2884/4

Identyfikator działki 186301_1.0216.2884/4

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00011992 / 6, 0,0456 HA

Obszar całej nieruchomości 0,0456 HA

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.

Numer prawa 1

Rodzaj prawa UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Treść prawa SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU ISTNIEJĄCYM SZLAKIEM DROGOWYM POCZĄWSZY OD ULICY LUCJANA

Wycena nieruchomości Jolanta Smulska Rzeszów

SIEMIEŃSKIEGO PRZEZ POŁOŻONE W RZESZOWIE, OBREB 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁKI: 2741/46, 2741/41 I 2741/44 OBJ. KW. NR RZ1Z/00015035/8, ISTNIEJĄCĄ DROGĄ SZEROKOŚCI 5 M SZCZEGÓŁOWO OZNACZONĄ LINIĄ PRZERYWANĄ W KOLORZE BRĄZOWYM NA KOPII Z MAPY EWIDENCYJNEJ WYDANEJ PRZEZ GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 17.11.2016 R., STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO AKTU NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW POŁOŻONEJ W OBRĘBIE 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁKI 2884/4

Księga powiązana (nieruchomość obciążona) Lp. 1. Numer księgi wieczystej RZ1Z / 00015035 / 8
Kolejny numer wpisu 204

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Lp. 1.

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 1 1/1 ---

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON) DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 180108657

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV – HIPOTEKA

Lp. 1.

Numer hipoteki (roszczenia) 2

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA

Suma (słownie), waluta 22940000,00 (DWADZIEŚCIA DWA MILIONY DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny) Lp. 1. 1 JAKO ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY Z TYTUŁU MAKSYMALNIE 11.470 (JEDENASTU TYSIĘCY CZTERYSTU SIEDZEMDZIESIĘCIU) OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII J O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA OBLIGACJA ORAZ O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 11.470.000,00 ZŁ (JEDENAŚCIE MILIONÓW CZTERYSTA SIEDZEMDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH), OPROCENTOWANYCH ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ, KTÓRE PODLEGAĆ BĘDĄ WYKUPOWI W OKRESIE 36 MIESIĘCY LICZONYCH OD DATY PRZYDZIAŁU OBLIGACJI, ZAŚ ICH WYKUP NASTĄPI W DNIU 22 GRUDNIA 2026 R. (DZIEŃ WYKUPU) ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, ZABEZPIECZAJĄCĄ W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI O ZAPŁATĘ WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ ODSETEK OD OBLIGACJI, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTY ZWIĄZANE Z ZASPOKOJENIEM ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY, UCHWAŁA ZARZĄDU SPÓŁKI NR 1/12/2023 Z DNIA 8.12.2023 ROKU ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 2/12/2023 Z DNIA 11.12.2023 ROKU

Pierwszeństwo Lp. 1. ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NR 1, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE

Księga współobciążona Lp. 1. Nr księgi wieczystej RZ1Z / 00150804 / 8

Nr hipoteki 13

Lp. 2. Nr księgi wieczystej RZ1Z / 00206720 / 3

Nr hipoteki 3

Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki) Lp. 1. ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR RZ1Z/00206720/3, STAN Z DNIA 2026-05-15 prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RZESZOWIE, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1Z
GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Działki ewidencyjne

Lp. 1.

Numer działki 2741/9

Obręb ewidencyjny (numer) 216

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE, TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,1379 HA

Numer księgi dawnej Lp. 1. WHL. 1791 GM. STAROMIEŚCIE

Lp. 2.

Numer działki 2741/49

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/49

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,1022 HA

Lp. 3.

Numer działki 2741/12

Obręb ewidencyjny (numer) 216

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE, TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,1070 HA

Numer księgi dawnej Lp. 1. WHL. 1791 GM. STAROMIEŚCIE

Lp. 4.

Numer działki 2741/14

Obręb ewidencyjny (numer) 216

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE, BP, TERENY PRZEMYSŁOWE, ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,3779 HA

Numer księgi dawnej Lp. 1. WHL. 1791 GM. STAROMIEŚCIE

Lp. 5.

Numer działki 2741/15

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0358 HA

Lp. 6.

Numer działki 2741/20

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0275 HA

Lp. 7.

Numer działki 2741/21

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,2189 HA

Lp. 8.

Numer działki 2741/34

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/34

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0068 HA

Lp. 9.

Numer działki 2741/35

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/35

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0285 HA

Lp. 10.

Numer działki 2741/36

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/36

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0055 HA

Lp. 11.

Numer działki 2741/38

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/38

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0286 HA

Lp. 12.

Numer działki 2741/39

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/39

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)
RZ1Z / 00015035 / 8, 0,1628 HA

Lp. 13.

Numer działki 2741/40

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/40

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0177 HA

Lp. 14.

Numer działki 2741/45

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/45

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB
W TRAKCIE ZABUDOWY

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0159 HA

Lp. 15.

Numer działki 2741/47

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/47

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB
W TRAKCIE ZABUDOWY

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0050 HA

Lp. 16.

Numer działki 2885/4

Identyfikator działki 186301_1.0216.2885/4

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB
W TRAKCIE ZABUDOWY

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)

RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0271 HA

Lp. 17.

Numer działki 2741/58

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/58

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 18.

Numer działki 2741/59

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/59

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 19.

Numer działki 2741/60

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/60

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 20.

Numer działki 2741/61

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/61

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 21.

Numer działki 2741/62

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/62

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 22.

Numer działki 2741/63

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/63

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 23.

Numer działki 2741/64

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/64

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 24.

Numer działki 2741/65

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/65

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Obszar całej nieruchomości 2,0320 HA

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.

Numer prawa 1

Napis WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Rodzaj prawa UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III
INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Treść prawa SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU ISTNIEJĄCYM SZLAKIEM DROGOWYM POCZĄWSZY OD ULICY LUCJANA SIEMIĘSKIEGO PRZEZ POŁOŻONE W RZESZOWIE, OBRĘB 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁKI: 2741/46, 2741/41 I 2741/44 OBJ. KW. NR RZ1Z/00015035/8, ISTNIEJĄCĄ DROGĄ SZEROKOŚCI 5 M SZCZEGÓŁOWO OZNACZONĄ LINIĄ PRZERYWANĄ W KOLORZE BRĄZOWYM NA KOPII Z MAPY EWIDENCYJNEJ WYDANEJ PRZEZ GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 17.11.2016 R., STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO AKTU NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁEK: 2741/45, 2741/40, 2741/47, 2741/49, 2885/4, 2741/12, 2741/14, 2741/59, 2741/58, 2741/61, 2741/9, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/21, 2741/20, 2741/39, 2741/38, 2741/15, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/60, 2741/62, Księga powiązana (nieruchomość obciążona) Lp. 1. Numer księgi wieczystej RZ1Z / 00015035 / 8
Kolejny numer wpisu 202

Prawo użytkowania wieczystego
Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania 2089-12-05
Sposób korzystania GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 1 1/1 ---
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba) SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW
Rola instytucji ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

Użytkownicy wieczystości

Napis WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Lp. 1.

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 1 1/1 ---
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON) DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 180108657

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV – HIPOTEKA

Lp. 1.

Numer hipoteki (roszczenia) 3
Napis WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
Suma (słownie), waluta 22940000,00 (DWADZIEŚCIA DWA MILIONY DZIEWIĘĆSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)
Lp. 1. 1 JAKO ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY Z TYTUŁU

MAKSYMALNIE 11.470 (JEDENASTU TYSIĘCY CZTERYSTU SIEDEMDZIESIĘCIU) OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII J O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA OBLIGACJA ORAZ O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 11.470.000,00 ZŁ (JEDENAŚCIE MILIONÓW CZTERYSTA SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH), OPROCENTOWANYCH ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ, KTÓRE PODLEGAĆ BĘDĄ WYKUPOWI W OKRESIE 36 MIESIĘCY LICZONYCH OD DATY PRZYDZIAŁU OBLIGACJI, ZAŚ ICH WYKUP NASTĄPI W DNIU 22 GRUDNIA 2026 R. (DZIEŃ WYKUPU) ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, ZABEZPIECZAJĄCĄ W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI O ZAPŁATĘ WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ ODSETEK OD OBLIGACJI, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTY ZWIĄZANE Z ZASPOKOJENIEM ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY, UCHWAŁA ZARZĄDU SPÓŁKI NR 1/12/2023 Z DNIA 8.12.2023 ROKU ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 2/12/2023 Z DNIA 11.12.2023 ROKU

Pierwszeństwo Lp. 1. ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NR 2, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE

Księga współbciążona Lp. 1. Nr księgi wieczystej RZ1Z / 00150804 / 8

Nr hipoteki 13

Lp. 2. Nr księgi wieczystej RZ1Z / 00206721 / 0

Nr hipoteki 2

Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki) Lp. 1. ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR RZ1Z/00150804/8, STAN Z DNIA 2026-05-15 prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RZESZOWIE, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1Z
GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE**

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działki ewidencyjne

Lp. 1.

Numer działki 2741/24

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, RZESZÓW-STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 2.

Numer działki 2741/25

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, RZESZÓW-STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 3.

Numer działki 2741/30

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/30

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW

Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 4.

Numer działki 2741/31

Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/31
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 5.
Numer działki 2741/32
Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/32
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 6.
Numer działki 2741/33
Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/33
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 7.
Numer działki 2741/52
Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/52
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 8.
Numer działki 2741/53
Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/53
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 9.
Numer działki 2741/54
Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/54
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 10.
Numer działki 2741/55
Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/55
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 11.
Numer działki 2741/56
Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/56
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 12.

Numer działki 2741/57
Identyfikator działki 186301_1.0216.2741/57
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 216, STAROMIEŚCIE
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)
Lp. 1. 1 PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Obszar całej nieruchomości 1,6679 HA

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Lp. 1.

Numer prawa 1

Rodzaj prawa UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Treść prawa NIEODPŁATNA NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA - PRAWO PRZEJAZDU I PRZECHODU, SZLAKIEM DROGOWYM, POCZĄWSZY OD UL. SIEMIEŃSKIEGO W RZESZOWIE PRZEZ DZIAŁKI 2885/1, 2884/1, 2741/28 DO UL. SIEMIEŃSKIEGO W RZESZOWIE, O SZEROKOŚCI OD 4,10 M DO 6,10 M SZCZEGÓŁOWO ZAZNACZONĄ KOLOREM CZERWONYM NA WYRYSIE Z MAPY EWIDENCYJNEJ WYDANYM PRZEZ GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 25-05-2012R., NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I POSIADACZY DZIAŁEK 2884/2, NR 2741/7; 2741/8; 2741/9; 2741/11; 2741/12; 2741/14; 2741/15; 1741/16; 1741/18; 1741/19; 2741/20; 2741/21; 2741/23; 2741/29; 2885/2, NR 2741/17; 2741/22; 2741/24; 2741/25; 2741/26; 2741/27 POŁOŻONYCH W RZESZOWIE-STAROMIEŚCIE, W OBRĘBIE 216

Księga powiązana (nieruchomość obciążona) Lp. 1. Numer księgi wieczystej RZ1Z / 00186664 / 5

Kolejny numer wpisu 6

Lp. 2.

Numer prawa 2

Napis WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Rodzaj prawa UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Treść prawa SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU ISTNIEJĄCYM SZLAKIEM DROGOWYM POCZĄWSZY OD ULICY LUCJANA SIEMIEŃSKIEGO PRZEZ POŁOŻONE W RZESZOWIE, OBRĘB 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁKI: 2741/46, 2741/41 I 2741/44 OBJ. KW. NR RZ1Z/00015035/8, ISTNIEJĄCĄ DROGĄ SZEROKOŚCI 5 M SZCZEGÓŁOWO OZNACZONĄ LINIĄ PRZERYWANĄ W KOLORZE BRĄZOWYM NA KOPII Z MAPY EWIDENCYJNEJ WYDANEJ PRZEZ GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 17.11.2016 R., STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO AKTU NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁEK: 2741/56, 2741/57, 2741/54, 2741/53, 2741/52, 2741/55, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33

Księga powiązana (nieruchomość obciążona) Lp. 1. Numer księgi wieczystej RZ1Z / 00015035 / 8

Kolejny numer wpisu 203

Prawo użytkowania wieczystego

Okres użytkowania 2089-12-05

Sposób korzystania GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Lp. 1.

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 1 1/1 ---

Skarb Państwa (Nazwa, siedziba) SKARB PAŃSTWA, RZESZÓW

Rola instytucji ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

Użytkownicy wieczyści

Lp. 1.

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 4 1/1 ---

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON) DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 180108657

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV – HIPOTEKA

Lp. 1.

Numer hipoteki (roszczenia) 13

Napis WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA

Suma (słownie), waluta 22940000,00 (DWADZIEŚCIA DWA MILIONY DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)

Lp. 1. 1 JAKO ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY Z TYTUŁU MAKSYMALNIE 11.470 (JEDENASTU TYSIĘCY CZTERYSTU SIEDZEMDZIESIĘCIU) OBLIGACJI NA OKAZIATEL SERII J O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA OBLIGACJA ORAZ O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 11.470.000,00 ZŁ (JEDENAŚCIE MILIONÓW CZTERYSTA SIEDZEMDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH), OPROCENTOWANYCH ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ, KTÓRE PODLEGAĆ BĘDĄ WYKUPOWI W OKRESIE 36 MIESIĘCY LICZONYCH OD DATY PRZYDZIAŁU OBLIGACJI, ZAŚ ICH WYKUP NASTĄPI W DNIU 22 GRUDNIA 2026 R. (DZIEŃ WYKUPU) ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, ZABEZPIECZAJĄCĄ W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI O ZAPŁATĘ WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ ODSETEK OD OBLIGACJI, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTY ZWIĄZANE Z ZASPOKOJENIEM ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY, UCHWAŁA ZARZĄDU SPÓŁKI NR 1/12/2023 Z DNIA 8.12.2023 ROKU ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 2/12/2023 Z DNIA 11.12.2023 ROKU

Pierwszeństwo Lp. 1. ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NR 12, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE

Księga współobciążona Lp. 1. Nr księgi wieczystej RZ1Z / 00206721 / 0

Nr hipoteki 2

Lp. 2. Nr księgi wieczystej RZ1Z / 00206720 / 3

Nr hipoteki 3

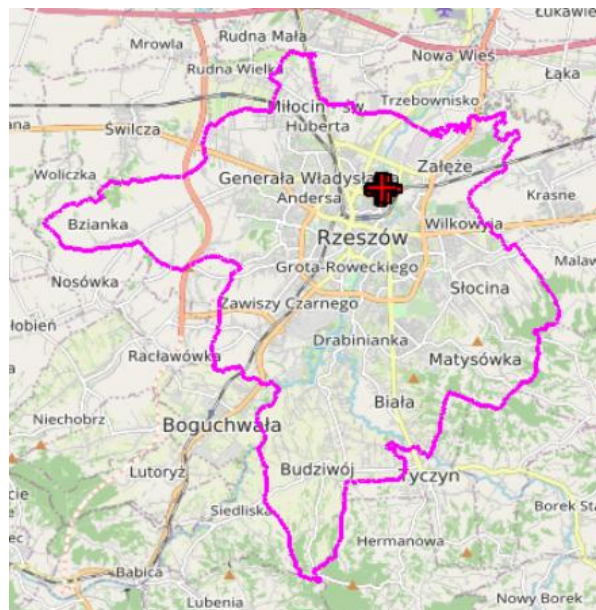
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki) Lp. 1. ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI

5.2. Opis nieruchomości

1. Lokalizacja

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest przy ulicy Siemieńskiego w Rzeszowie, obr. 216 Śródmieście, w północnej części miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie obecne są głównie zabudowy mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe. Na północ od działek przepływa rzeka Wisłok. W odległości 1,5 km znajdują się stacja Shell, Szkoła Podstawowa nr 29, II Odział Urzędu Skarbowego, tereny rekreacyjne, sklepy spożywcze i drobne usługi. Dostępność komunikacyjna przeciętna. – przystanek komunikacji miejskiej oddalony jest o ok. 200 m. Odległość od ścisłego centrum wynosi ok. 3 km.



Źródło: [geoportal](http://geoportal.gov.pl), googlemaps.pl

2. Dostęp do drogi publicznej

Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się z drogi publicznej – ul. Siemieńskiego.

3. Opis nieruchomości

Przedmiotowe nieruchomości gruntowe tworzą działki nr ewid. 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/20, 2741/21, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/38, 2741/39, 2741/40, 2741/45, 2741/47, 2885/4, 2741/58, 2741/59, 2741/60, 2741/61, 2741/62, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56, 2741/57, 2884/4 o łącznej powierzchni 3,7455 ha. Kształt działek w miarę regularny. Topografia terenu korzystna – teren płaski. Na dzień wyceny nieruchomości niezagospodarowane – częściowo ogrodzone, brak utwardzonych nawierzchni gruntowych. Działki w pełni uzbrojone.

Zgodnie z załączonym wypisem i wrysem z rejestru gruntów, działki oznaczone są symbolem Ba – tereny przemysłowe
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

6. PRZEZNACZENIE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Na dzień wyceny przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 154 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2024 poz. 1145 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie obowiązujących aktów planistycznych gminy lub decyzji o warunkach zabudowy, a w razie ich braku – z uwzględnieniem faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości.

Na dzień sporządzenia operatu dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, nie został uchwalony plan ogólny gminy ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

W analizie przeznaczenia nieruchomości uwzględniono dotychczasowe dokumenty planistyczne gminy, które nie stanowią aktów prawa miejscowego, jednak obrazują kierunki polityki przestrzennej gminy.

Faktyczny sposób użytkowania nieruchomości oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich wskazują na funkcję usługową.

7. ANALIZA RYNKU

7.1. Rodzaj rynku

Na potrzeby wyceny zbadano rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych na cele usługowe.

7.2. Obszar rozpatrywanego rynku

Obszar rozpatrywanego rynku obejmował miasto Rzeszów.

7.3. Okres badania cen

Zbadano ceny transakcyjne od maja 2024 r. do dnia wyceny. W okresie badania cen transakcyjnych w segmencie gruntów niezabudowanych nieznaczne wahania cen transakcyjnych, nie wykazujące stałych tendencji, co potwierdza wywiad przeprowadzony w biurach obrotu nieruchomościami.

7.4. Charakterystyka rynku

Rzeszów jest miastem na prawach powiatu oraz stolicą województwa podkarpackiego, pełniąc funkcję administracyjną, gospodarczą i akademicką regionu południowo-wschodniej Polski. Po zmianach administracyjnych obowiązujących od 2022 r. powierzchnia miasta wynosi ok. 128,5 km². Miasto posiada korzystne położenie komunikacyjne – w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega autostrada A4 oraz droga ekspresowa S19, stanowiąca element międzynarodowego korytarza transportowego Via Carpatia. Na terenie miasta funkcjonuje międzynarodowy port lotniczy Rzeszów–Jasionka, Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny oraz Specjalne Strefy Ekonomiczne, co sprzyja rozwojowi gospodarczemu i inwestycyjnemu.

Zgodnie z danymi statystycznymi, liczba ludności Rzeszowa według stanu na 30 czerwca 2025 r. wynosiła ok. 198,5 tys. osób, co wskazuje na stabilną sytuację demograficzną miasta.

Struktura ludności, z dominującym udziałem osób w wieku produkcyjnym, sprzyja utrzymywaniu się popytu na lokale mieszkalne. Stopa bezrobocia rejestrowanego w końcu 2025 r. kształtowała się na poziomie ok. 4–5%, co potwierdza relatywnie dobrą sytuację na lokalnym rynku pracy. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w Rzeszowie w 2025 r. kształtowało się na poziomie ok. 9,0 tys. zł, natomiast przeciętne zatrudnienie w tym sektorze wynosiło ok. 44 tys. osób. Dane te świadczą o stabilnym zapleczu ekonomicznym miasta oraz zdolności popytowej mieszkańców.

W okresie styczeń–listopad 2025 r. do użytkowania oddano ponad 2,7 tys. mieszkań, co potwierdza utrzymującą się aktywność inwestycyjną w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Jednocześnie obserwowana była relatywnie wysoka dynamika produkcji budowlano-montażowej, przy zróżnicowanej dynamice produkcji przemysłowej, co wskazuje na istotną rolę sektora budowlanego w lokalnej gospodarce.

Rynek mieszkaniowy Rzeszowa charakteryzuje się stabilnym popytem zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Największym zainteresowaniem nabywców cieszą się lokale o powierzchni około 40–60 m², odpowiadające potrzebom gospodarstw domowych oraz nabywców inwestycyjnych. Najwyższe ceny osiągają mieszkania zlokalizowane w centralnych częściach miasta oraz na nowo powstałych osiedlach o dobrej dostępności komunikacyjnej i rozwiniętej infrastrukturze usługowej. Na poziom cen wpływają w szczególności: lokalizacja, standard wykończenia, rok budowy budynku, kondygnacja oraz dostępność miejsc parkingowych. Ceny transakcyjne mieszkań w Rzeszowie w 2025 r. kształtowały się w przedziale ok. 10–11 tys. zł/m², przy czym obserwowane były istotne różnice w zależności od lokalizacji i standardu nieruchomości. Rynek wtórny i pierwotny wykazywały zbliżone poziomy cenowe, przy nieco wyższych stawkach w segmencie nowego budownictwa o podwyższonym standardzie. Powyższe uwarunkowania wskazują, że lokalny rynek nieruchomości mieszkaniowych w Rzeszowie pozostaje rynkiem aktywnym, o stabilnych podstawach demograficznych i ekonomicznych. Nie stwierdzono przesłanek świadczących o istotnych, nagłych zmianach rynkowych, które mogłyby wpływać na reprezentatywność przeprowadzonych analiz porównawczych.

Analizę rynku sporządzono w oparciu o ostatnie dostępne, zamknięte dane statystyczne, odnoszące się do okresu sprawozdawczego kończącego się w 2025 r., dostępne na dzień sporządzenia operatu. Przyjęto, iż w okresie pomiędzy końcem okresu sprawozdawczego a datą wyceny nie wystąpiły istotne zmiany uwarunkowań rynkowych wpływające na lokalny rynek nieruchomości.

Do porównań przyjęto 6 transakcji kupna sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych posiadających przeznaczenie pod usługi komercyjne.

Wyższe ceny uzyskują działki zlokalizowane w centralnej i pośredniej strefie miasta z dogodnym dojazdem. Największym zainteresowaniem cieszą się nieruchomości w pełni lub częściowo uzbrojone, bez utrudnień w zagospodarowaniu lub korzystaniu z nieruchomości, z dobrymi możliwościami inwestycyjnymi.

Nie stwierdzono wpływu powierzchni działki na wartość nieruchomości.

ZESTAWIENIE TRANSAKCJI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ WYCENY

Trend zmian poziomu cen, wynikający z upływu czasu:

od 16-05-2024 do 15-05-2026 : 0,5 %/mies.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
1	Rzeszów, obr. 213	13-08-2025 rep. 4678/2025	687 m ²	700 000 zł 1 018,92 zł/m ²	732 198 zł 1 065,79 zł/m ²
2	Rzeszów, obr. 218	30-10-2024 rep. 7192/2024	1 8260 m ²	13 000 000 zł 711,94 zł/m ²	14 221 984 zł 778,86 zł/m ²
3	Rzeszów, obr. 219	07-05-2025 rep. 2733/2025	2148 m ²	2 802 179 zł 1 304,55 zł/m ²	2 975 904 zł 1 385,43 zł/m ²

4	Rzeszów, obr. 209	17-10-2024 rep. 5879/2024	9270 m ²	6 829 268 zł 736,71 zł/m ²	7 484 876 zł 807,43 zł/m ²
5	Rzeszów, obr. 210	16-05-2024 rep. 1682/2024	6284 m ²	4 500 000 zł 716,10 zł/m ²	5 048 943 zł 803,46 zł/m ²
6	Rzeszów, obr. 217	09-06-2025 rep. 2498/2025	3000 m ²	1 800 000 zł 600,00 zł/m ²	1 902 600 zł 634,20 zł/m ²

Dla analizowanego rynku przyjęto:

$C_{\max} = 1\,385,43 \text{ zł/m}^2$ - nr 3

$C_{\min} = 634,20 \text{ zł/m}^2$ - nr 6

$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 751,23 \text{ zł/m}^2$

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Położenie (strefa)	40,0 %
2.	Sąsiedztwo	15,0 %
3.	Możliwości inwestycyjne	25,0 %
4.	Przeznaczenie nieruchomości	20,0 %
SUMA:		100,0 %

Charakterystyka rynku w ramach cech rynkowych

L.p.	Ocena*	Opis
1.	Położenie (strefa)	
	dobrze	pośrednia-pomiędzy strefą śródmiejską a ostatnią zwartą zabudową
	przeciętne	peryferyjna-poza strefą pośrednią oddalona znacznie od centrum miasta (wsi, dzielnicy), punktów handlowych, szkół, komunikacji miejskiej, utrudniony dostęp.
2.	Sąsiedztwo	
	bardzo dobrze	tereny zurbanizowane
	korzystne	tereny słabo zurbanizowane
3.	Możliwości inwestycyjne	
	dobra	nieruchomość posiada obowiązujący MPZP lub WZ, regularny kształt, brak uciążliwości, dogodny dostęp do dróg publicznych, położenie w otoczeniu sprzyjającym działalności usługowej
	gorsza	brak MPZP i WZ, przeznaczenie działki ustalone na podstawie SUIKZP, niekorzystny kształt działki, średni dostęp komunikacyjny; służebności utrudniającego realizację inwestycji
4.	Przeznaczenie nieruchomości	
	wielorodzinno-usługowa	przeznaczenie: zabudowa wielorodzinna z częścią usługową
	usługowa	przeznaczenie: zabudowa usługowa

* - pierwsza ocena najlepsza, ostatnia najgorsza

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych

L.p.	Cecha rynkowa	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
1.	Położenie (strefa)	przeciętne	dobre
2.	Sąsiedztwo	korzystne	bardzo dobre
3.	Możliwości inwestycyjne	gorsza	dobra
4.	Przeznaczenie nieruchomości	usługowa	wielorodzinno-usługowa

8. SPOSÓB WYCENY

8.1. Rodzaj określonej wartości

Określony cel wyceny oraz rodzaj nieruchomości wymaga oszacowania wartości rynkowej lokalu. Przy określaniu wartości brano pod uwagę całokształt okoliczności występujących w trakcie eksponowania nieruchomości na rynku, wykonania odpowiedniego marketingu i negocjowania cen sprzedaży.

Wybór określonego podejścia, metody i techniki uzależniono od wielu czynników, w szczególności:

- celu wyceny,
- rodzaju i położenia nieruchomości,
- funkcji wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stanu zagospodarowania,
- dostępności danych o cenach nieruchomości podobnych (ilości i rodzaju możliwych do wykorzystania danych zebranych na rynku nieruchomości).

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa oraz zachowanie się rynku lokalnego nieruchomości do oszacowania wartości nieruchomości wybrano: podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

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 sytuacji przymusowej.

Ustawy o gospodarce nieruchomościami: Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

8.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania – metoda porównywania parami

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 września 2023 w sprawie wyceny nieruchomości:

§4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

2. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

3. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami:

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,

2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.

3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.

4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.

5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.

6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.

7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych

8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.

9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.

10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.

11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

9. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - Wartość gruntu niezabudowanego (dz. nr ewid. 2884/4)

Ze zbioru uzyskanych danych o transakcjach, do porównań jako nieruchomości porównawcze, wykorzystano trzy transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości wycenianej. Przyjęte do porównań nieruchomości oznaczone jako 3, 1 i 6.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
3	Rzeszów, obr. 219	07-05-2025 rep. 2733/2025	2148 m ²	2 802 179 zł 1 304,55 zł/m ²	2 975 904 zł 1 385,43 zł/m ²
1	Rzeszów, obr. 213	13-08-2025 rep. 4678/2025	687 m ²	700 000 zł 1 018,92 zł/m ²	732 198 zł 1 065,79 zł/m ²
6	Rzeszów, obr. 217	09-06-2025 rep. 2498/2025	3000 m ²	1 800 000 zł 600,00 zł/m ²	1 902 600 zł 634,20 zł/m ²

Zestawienie par porównawczych

Para nr 1 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 3)

Lokalizacja: Rzeszów, gm. Rzeszów, obręb - 219; **pow.** 2148 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 3	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobrze	dobrze	300,49 zł	0,00 zł
2.	Sąsiedztwo	bardzo dobre	bardzo dobre	112,68 zł	0,00 zł
3.	Możliwości inwestycyjne	gorsza	dobra	187,81 zł	-187,81 zł
4.	Przeznaczenie nieruchomości	usługowa	wielorodzinno-usługowa	150,25 zł	-150,25 zł
				SUMA:	-338,06 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 3:

$$W_1 = 1\,385,43 \text{ zł/m}^2 - 338,06 \text{ zł/m}^2 = 1\,047,37 \text{ zł/m}^2$$

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 1)

Lokalizacja: Rzeszów, gm. Rzeszów, obręb - 213; **pow.** 687 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 1	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobrze	dobrze	300,49 zł	0,00 zł
2.	Sąsiedztwo	bardzo dobre	korzystne	112,68 zł	112,68 zł
3.	Możliwości inwestycyjne	gorsza	dobra	187,81 zł	-187,81 zł
4.	Przeznaczenie nieruchomości	usługowa	usługowa	150,25 zł	0,00 zł
				SUMA:	-75,13 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 1:

$$W_2 = 1\,065,79 \text{ zł/m}^2 - 75,13 \text{ zł/m}^2 = 990,66 \text{ zł/m}^2$$

Para nr 3 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 6)

Lokalizacja: Rzeszów, gm. Rzeszów, obręb - 217; **pow.** 3000 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 6	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobrze	przeciętne	300,49 zł	300,49 zł
2.	Sąsiedztwo	bardzo dobre	korzystne	112,68 zł	112,68 zł
3.	Możliwości inwestycyjne	gorsza	gorsza	187,81 zł	0,00 zł
4.	Przeznaczenie nieruchomości	usługowa	usługowa	150,25 zł	0,00 zł
				SUMA:	413,17 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 6:

$$W_3 = 634,20 \text{ zł/m}^2 + 413,17 \text{ zł/m}^2 = 1\,047,37 \text{ zł/m}^2$$

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m² nieruchomości:

$$(1\ 047,37\ \text{zł} + 990,66\ \text{zł} + 1\ 047,37\ \text{zł}) / 3 = 1\ 028,47\ \text{zł}$$

$$\text{Wartość rynkowa nieruchomości: } 456\ \text{m}^2 * 1\ 028,47\ \text{zł/m}^2 = 468\ 982\ \text{zł}$$

WARTOŚĆ RYNKOWA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI: 468 982 zł

Słownie: czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote

10. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ - Wartość gruntu niezabudowanego oraz wartość prawa użytkowania wieczystego

Ze zbioru uzyskanych danych o transakcjach, do porównań jako nieruchomości porównawcze, wykorzystano trzy transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości wycenianej. Przyjęte do porównań nieruchomości oznaczone jako 3, 1 i 6.

L.p.	Lokalizacja	Data/rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
3	Rzeszów, obr. 219	07-05-2025 rep. 2733/2025	2148 m ²	2 802 179 zł 1 304,55 zł/m ²	2 975 904 zł 1 385,43 zł/m ²
1	Rzeszów, obr. 213	13-08-2025 rep. 4678/2025	687 m ²	700 000 zł 1 018,92 zł/m ²	732 198 zł 1 065,79 zł/m ²
6	Rzeszów, obr. 217	09-06-2025 rep. 2498/2025	3000 m ²	1 800 000 zł 600,00 zł/m ²	1 902 600 zł 634,20 zł/m ²

Zestawienie par porównawczych

Para nr 1 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 3)

Lokalizacja: Rzeszów, gm. Rzeszów, obręb - 219; **pow.** 2148 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 3	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobre	dobre	300,49 zł	0,00 zł
2.	Sąsiedztwo	bardzo dobre	bardzo dobre	112,68 zł	0,00 zł
3.	Możliwości inwestycyjne	gorsza	dobra	187,81 zł	-187,81 zł
4.	Przeznaczenie nieruchomości	usługowa	wielorodzinno-usługowa	150,25 zł	-150,25 zł
				SUMA:	-338,06 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 3:

$$W_1 = 1\ 385,43\ \text{zł/m}^2 - 338,06\ \text{zł/m}^2 = 1\ 047,37\ \text{zł/m}^2$$

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 1)

Lokalizacja: Rzeszów, gm. Rzeszów, obręb - 213; **pow.** 687 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 1	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobre	dobre	300,49 zł	0,00 zł
2.	Sąsiedztwo	bardzo dobre	korzystne	112,68 zł	112,68 zł
3.	Możliwości inwestycyjne	gorsza	dobra	187,81 zł	-187,81 zł
4.	Przeznaczenie nieruchomości	usługowa	usługowa	150,25 zł	0,00 zł
				SUMA:	-75,13 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 1:

$$W_2 = 1\ 065,79\ \text{zł/m}^2 - 75,13\ \text{zł/m}^2 = 990,66\ \text{zł/m}^2$$

Para nr 3 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 6)

Lokalizacja: Rzeszów, gm. Rzeszów, obręb - 217; **pow.** 3000 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 6	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	dobre	przeciętne	300,49 zł	300,49 zł
2.	Sąsiedztwo	bardzo dobre	korzystne	112,68 zł	112,68 zł
3.	Możliwości inwestycyjne	gorsza	gorsza	187,81 zł	0,00 zł
4.	Przeznaczenie nieruchomości	usługowa	usługowa	150,25 zł	0,00 zł
				SUMA:	413,17 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 6:

$$W_3 = 634,20\ \text{zł/m}^2 + 413,17\ \text{zł/m}^2 = 1\ 047,37\ \text{zł/m}^2$$

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m² nieruchomości:

$$(1\ 047,37\ \text{zł} + 990,66\ \text{zł} + 1\ 047,37\ \text{zł}) / 3 = 1\ 028,47\ \text{zł}$$

Wartość rynkowa nieruchomości: 699 m² * 1 028,47 zł/m² = 718 901 zł

WARTOŚĆ RYNKOWA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI: 718 901 zł

Słownie: siedemset osiemnaście tysięcy dziewięćset jeden złoty

WARTOŚĆ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO:

Średnia stopa kapitalizacji: 9,0 %

$$Wk = (1 - Sr / R) * t / T + 0,25 * (T - t) / T$$

gdzie:

Sr - stawka procentowa opłaty rocznej

$$Sr = 3,0\ \%$$

t - liczba lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego

$$t = 63$$

T - liczba lat, na które ustanowiono użytkowanie wieczyste

$$T = 99$$

R - przeciętna stopa kapitalizacji ustalana na podstawie badania rynku nieruchomości przez

rzeczoznawcę majątkowego, nie mniejsza jednak niż 0,09 i nie większa niż 0,12

$$R = 0,09$$

Współczynnik korygujący (Wk): $(1 - 0,030 / 0,090) * 63 / 99 + 0,25 * (99 - 63) / 99 = 0,515$

$$W_{p.u.w.} = 718\,901 \text{ zł} * 0,515 = 370\,234 \text{ zł}$$

Słownie: trzysta siedemdziesiąt tysięcy dwieście trzydzieści cztery złote

Poniżej przedstawiono zestawienie dla wszystkich działek, których wartość została obliczona według powyższego wzoru:

ZESTAWIENIE WARTOŚCI DZIAŁEK:

L.p.	Numer działki	Powierzchnia (m ²)	Wartość 1 m ²	Wartość działki	Wartość użytkowania wieczystego
1	2884/4	456	1028,47	468982	WŁASNOŚĆ DEVELOPRESU
2	2741/62	699	1028,47	718901	370234
3	2741/63	1745	1028,47	1794680	924260
4	2741/9	1379	1028,47	1418260	730404
5	2741/49	1022	1028,47	1051096	541315
6	2741/12	1070	1028,47	1100463	566738
7	2741/14	3779	1028,47	3886588	2001593
8	2741/15	358	1028,47	368192	189619
9	2741/34	68	1028,47	69936	36017
10	2741/35	285	1028,47	293114	150954
11	2741/36	55	1028,47	56566	29131
12	2741/60	1861	1028,47	1913983	985701
13	2741/61	231	1028,47	237577	122352
14	2741/38	286	1028,47	294142	151483
15	2741/39	1628	1028,47	1674349	862290
16	2741/20	275	1028,47	282829	145657
17	2741/21	2189	1028,47	2251321	1159430
18	2741/40	177	1028,47	182039	93750
19	2741/58	105	1028,47	107989	55615
20	2741/59	1261	1028,47	1296901	667904
21	2741/64	206	1028,47	211865	109110
22	2741/65	1161	1028,47	1194054	614938
23	2741/45	159	1028,47	163527	84216
24	2741/47	50	1028,47	51424	26483
25	2885/4	271	1028,47	278715	143538
26	2741/24	841	1028,47	864943	445446
27	2741/25	333	1028,47	342481	176377
28	2741/52	552	1028,47	567715	292373
29	2741/53	1624	1028,47	1670235	860171
30	2741/54	424	1028,47	436071	224577
31	2741/55	1175	1028,47	1208452	622353

32	2741/56	8589	1028,47	8833529	4549267
33	2741/57	1063	1028,47	1093264	563031
34	2741/30	278	1028,47	285915	147246
35	2741/31	506	1028,47	520406	268009
36	2741/32	249	1028,47	256089	131886
37	2741/33	1045	1028,47	1074751	553497

Łączna wartość rynkowa przedmiotowych nieruchomości:	20 065 949 zł
	Słownie: dwadzieścia milionów sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć złotych

11. OCENA WYNIKU WYCENY

Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem, że:

- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania i do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku,
- kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, nie będzie działał w sytuacji przymusowej,
- strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.
- określona wartość jest wartością rynkową przy założeniach i obwarowaniach przyjętych dla niniejszej wyceny.
- określona wartość nie jest wartością dla wymuszonej sprzedaży, której wysokość zależy od czasu potrzebnego do windykacji i przyjętego przez kredytodawcę poziomu ryzyka.

12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony wyłącznie w celu określonym w pkt 3 opracowania i nie może być wykorzystywany do innych celów bez zgody Rzeczoznawcy Majątkowego, chyba że umowa ze Zleceniodawcą stanowi inaczej.
- Operat szacunkowy ani jego fragmenty nie mogą być publikowane, rozpowszechniane ani wykorzystywane w innych opracowaniach bez uprzedniej pisemnej zgody Rzeczoznawcy Majątkowego, z wyjątkiem przypadków przewidzianych przepisami prawa lub postanowieniami umowy ze Zleceniodawcą.
- Operat szacunkowy sporządzono w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym Rzeczoznawcy Majątkowego. Dokument w tej formie stanowi oryginał operatu szacunkowego. W przypadku sporządzenia wydruku dokumentu, ma on charakter kopii dokumentu elektronicznego.
- Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości, a także z uwzględnieniem Standardów Zawodowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Rzeczoznawca Majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których nie można było stwierdzić na podstawie dostępnych dokumentów oraz przeprowadzonych oględzin.
- Ocena stanu technicznego nieruchomości zawarta w operacie nie stanowi ekspertyzy

technicznej ani budowlanej i została dokonana wyłącznie w zakresie niezbędnym do określenia wartości nieruchomości.

- W obliczeniach nie uwzględniono istniejących ani potencjalnych obciążeń prawnych i hipotecznych, chyba że zostały one wyraźnie wskazane i opisane w treści operatu.
- Niniejszy operat szacunkowy nie przesądza o wysokości udzielanego kredytu, która jest ustalana przez instytucję finansową na podstawie odrębnych procedur i kryteriów.
- Ustalona wartość rynkowa stanowi wartość netto i nie obejmuje podatków ani opłat publicznoprawnych, w szczególności podatku VAT, o ile nie wskazano inaczej w treści operatu.
- Oświadczam, że przy sporządzaniu niniejszego operatu spełniłem(am) warunki niezależności i bezstronności, a z właścicielami wycenianej nieruchomości, osobami posiadającymi do niej prawa ani osobami z nimi powiązanymi nie łączą mnie żadne relacje mogące mieć wpływ na treść sporządzonej wyceny.

13. ZAŁĄCZNIKI

1. Informacja o obszarach ryzyka
2. Dokumentacja fotograficzna
3. Księga wieczysta
4. Wypis i wyrys z rejestru gruntów
5. Polisa ubezpieczeniowa

INFORMACJA O OBSZARACH RYZYKA ZWIĄZANEGO Z NIERUCHOMOŚCIĄ

W związku z określeniem wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych – działek nr ewid. 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/20, 2741/21, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/38, 2741/39, 2741/40, 2741/45, 2741/47, 2885/4, 2741/58, 2741/59, 2741/60, 2741/61, 2741/62, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56, 2741/57, 2884/4, położonej przy ulicy Siemieńskiego w Rzeszowie, obr. 216 Staromieście oraz w nawiązaniu do uzgodnionego w dniu 04.01.2010 r. przez Ministra Infrastruktury standardu zawodowego rzeczoznawców majątkowych „Wycena dla zabezpieczenia wiarytelności”, rzeczoznawca majątkowy na podstawie posiadanej wiedzy, doświadczenia zawodowego określił obszary ryzyka związanego z szacowaną nieruchomością:

Obszar nr I – „sytuacja na danym rynku nieruchomości” – Obecnie rynek nieruchomości na terenie Rzeszowa charakteryzuje się stosunkowo dużą liczbą zawieranych transakcji. Ceny transakcyjne za tego typu nieruchomości są dość zróżnicowane i uzależnione są przede wszystkim od położenia na terenie miasta, sąsiedztwa powierzchni użytkowej.

Obszar II – „ryzyko związane z daną nieruchomością” – przedmiotowa nieruchomość posiada korzystne położenie na terenie miejscowości oraz z punktu widzenia otoczenia. Powyższe cechy powodują, iż ryzyko związane z inwestowaniem w tę nieruchomość jest umiarkowane i może ona stanowić przedmiot zabezpieczenia wiarytelności. Płynność nieruchomości określono jako średnią, ze względu na powierzchnię nieruchomości. Przewidywany okres ekspozycji na rynku wynosi 12 - 18 miesięcy. Nieruchomość w stopniu dobrym może stanowić przedmiot zabezpieczenia wiarytelności.

Obszar III – „przyszły poziom cenowy” – w związku z sytuacją w kraju i na świecie, w wyniku obecnej sytuacji geopolitycznej, konfliktu zbrojnego za granicą, sytuacji uchodźców, nie jesteśmy w stanie ocenić jej wpływu na zachowanie się rynku nieruchomości. Ogólnosiwiatowe spowolnienie gospodarcze, w tym sytuacja na rynku nieruchomości zależą od tego, jak długo utrzymać się będzie obecna sytuacja.

Jolanta Smulska nr. upr. 6575

Dokumentacja fotograficzna



Droga dojazdowa



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	
Numer działki	2884/4		1, 2	
Identyfikator działki	186301 1.0216.2884/4			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1		PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	RZ1Z / 00011992 / 6, 0,0456 HA			

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0456 HA	1, 2

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2015-11-30, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 14 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00033719/15/001, 2015-12-09 08:29:42, 2016-03-08-08.06.25.000114, NIE, 2-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH , 2015-11-30, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 17 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./RZ1Z/00033719/15/001, 2015-12-09 08:29:42, 2016-03-08-08.06.25.000114, NIE, 2-4
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty
akt)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**Spis praw związanych z własnością**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		5
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ		
Treść prawa	SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU ISTNIEJĄCYM SZLAKIEM DROGOWYM POCZĄWSZY OD ULICY LUCJANA SIEMIŃSKIEGO PRZEZ POŁOŻONE W RZESZOWIE, OBRĘB 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁKI: 2741/46, 2741/41 I 2741/44 OBJ. KW. NR RZ1Z/00015035/8, ISTNIEJĄCĄ DROGĄ SZEROKOŚCI 5 M SZCZEGÓŁOWO OZNACZONĄ LINIĄ PRZERYWANĄ W KOLORZE BRĄZOWYM NA KOPII Z MAPY EWIDENCYJNEJ WYDANEJ PRZEZ GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 17.11.2016 R., STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO AKTU NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW POŁOŻONEJ W OBRĘBIE 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁKI 2884/4		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	RZ1Z / 00015035 / 8
		Kolejny numer wpisu	204

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI, UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI ORAZ OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI , 5209/2016, 2016-11-25, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 3501-3521, RZ1Z/00015035/8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RZ1Z/00033684/16/003, 2016-11-25 22:13:20, 2016-12-19-13.45.52.358570, NIE, 3488-3499, RZ1Z/00015035/8

_____ (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty
akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /1	---	3, 4
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>Nazwa, siedziba, REGON</i>)	DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 180108657				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA PRZENIESIENIA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I WŁASNOŚCI BUDYNKÓW ORAZ PRYZRZECZONA UMOWA SPRZEDAŻY , 2724/2015, 2015-09-14, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 677-685, RZ1Z/00150804/8 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i>) DZ. KW./RZ1Z/00033719/15/001, 2015-12-09 08:29:42, 2016-03-08-08.06.25.000114, NIE, 2-4 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)
4	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY , 2440/2015, 2015-08-20, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 688-697, RZ1Z/00150804/8 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i>) DZ. KW./RZ1Z/00033719/15/001, 2015-12-09 08:29:42, 2016-03-08-08.06.25.000114, NIE, 2-4 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#)

[Dział I-Sp](#)

[Dział II](#)

[Dział III](#)

[Dział IV](#)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			
Suma (słownie), waluta	22940000,00 (DWADZIEŚCIA DWA MILIONY DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	JAKO ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY Z TYTUŁU MAKSYMALNIE 11.470 (JEDENASTU TYSIĘCY CZTERYSTU SIEDEMDZIESIĘCIU) OBLIGACJI NA OKAZIATELA SERII J O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA OBLIGACJA ORAZ O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 11.470.000,00 ZŁ (JEDENAŚCIE MILIONÓW CZTERYSTA SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH), OPROCENTOWANYCH ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ, KTÓRE PODLEGAĆ BĘDĄ WYKUPOWI W OKRESIE 36 MIESIĘCY LICZONYCH OD DATY PRZYDZIAŁU OBLIGACJI, ZAŚ ICH WYKUP NASTĄPI W DNIU 22 GRUDNIA 2026 R. (DZIEŃ WYKUPU) ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, ZABEZPIECZAJĄCĄ W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI O ZAPŁATĘ WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ ODSETEK OD OBLIGACJI, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTY ZWIĄZANE Z ZASPOKOJENIEM ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY, UCHWAŁA ZARZĄDU SPÓŁKI NR 1/12/2023 Z DNIA 8.12.2023 ROKU ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 2/12/2023 Z DNIA 11.12.2023 ROKU	
Pierwszeństwo	Lp. 1.		ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NR 1, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	RZ1Z / 00150804 / 8	

	Nr hipoteki	13
Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	RZ1Z / 00206720 / 3
	Nr hipoteki	3

Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki)	Lp. 1.	ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI
--	--------	--

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 5724/2023, 2023-12-22, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 69-76 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00048872/23/001, 2023-12-22 13:46:00, 2024-01-26-13.13.19.708721, NIE, 63-67 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu 1, 2, 3, 4
-----------------------------	----------	---------------------------------

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/9			1, 2, 3, 4
Obręb ewidencyjny (numer)	216			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE, TERENY PRZEMYSŁOWE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	RZ1Z / 00015035 / 8, 0,1379 HA			
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	WHL. 1791 GM. STAROMIEŚCIE		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/49			1, 2, 3, 4
Identyfikator działki	186301_1.0216.2741/49			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	RZ1Z / 00015035 / 8, 0,1022 HA			
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/12			1, 2, 3, 4
Obręb ewidencyjny (numer)	216			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	

Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE, TERENY PRZEMYSŁOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,1070 HA		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	WHL. 1791 GM. STAROMIEŚCIE		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/14		1, 2, 3, 4
Obręb ewidencyjny (numer)		216		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE, BP, TERENY PRZEMYSŁOWE, ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,3779 HA		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	WHL. 1791 GM. STAROMIEŚCIE		
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/15		1, 2, 3, 4
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0358 HA		
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/20		1, 2, 3, 4
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0275 HA		
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/21		1, 2, 3, 4
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,2189 HA		
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/34		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/34		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0068 HA		
Lp. 9.	---			
Numer działki		2741/35		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/35		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0285 HA		
Lp. 10.	---			
Numer działki		2741/36		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/36		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0055 HA		
Lp. 11.	---			
Numer działki		2741/38		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/38		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0286 HA		
Lp. 12.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/39		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/39		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,1628 HA		
Lp. 13.	---			
Numer działki		2741/40		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/40		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0177 HA		
Lp. 14.	---			
Numer działki		2741/45		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/45		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0159 HA		
Lp. 15.	---			
Numer działki		2741/47		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/47		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	

Sposób korzystania		BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0050 HA		
Lp. 16.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2885/4		1, 2, 3, 4
Identyfikator działki		186301 1.0216.2885/4		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0271 HA		
Lp. 17.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/58		1, 2, 3, 4, 10, 11
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/58		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Lp. 18.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/59		1, 2, 3, 4, 10, 11
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/59		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Lp. 19.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/60		1, 2, 3, 4, 10, 11
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/60		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Lp. 20.	---			Nr podstawy

					wpisu
Numer działki	2741/61				1, 2, 3, 4, 10, 11
Identyfikator działki	186301 1.0216.2741/61				
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW		
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				
Lp. 21.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/62				1, 2, 3, 4, 10, 11
Identyfikator działki	186301 1.0216.2741/62				
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW		
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				
Lp. 22.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/63				1, 2, 3, 4, 10, 11
Identyfikator działki	186301 1.0216.2741/63				
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW		
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				
Lp. 23.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/64				1, 2, 3, 4, 10, 11
Identyfikator działki	186301 1.0216.2741/64				
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW		
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				
Lp. 24.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/65				1, 2, 3, 4, 10, 11
Identyfikator działki	186301 1.0216.2741/65				
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW		
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	2,0320 HA	1, 2, 3, 4

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2015-11-30, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 12-13 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
2	<p>MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH, 2015-11-30, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 17 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
3	<p>WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW, 2015-12-03, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 15-16 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
4	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2015-12-07, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 10-11 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
10	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2016-11-25, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 3532-3537, RZ1Z/00015035/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00033682/16/001, 2016-11-25 22:13:20, 2016-12-16-13.02.25.559125, NIE, 3488-3499, RZ1Z/00015035/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>
11	<p>MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, 2016-07-22, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 3530, RZ1Z/00015035/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00033682/16/001, 2016-11-25 22:13:20, 2016-12-16-13.02.25.559125, NIE, 3488-3499, RZ1Z/00015035/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**Spis praw związanych z własnością**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		12
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ		
Treść prawa	SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU ISTNIEJĄCYM SZLAKIEM DROGOWYM POCZĄWSZY OD ULICY LUCJANA SIEMIEŃSKIEGO PRZEZ POŁOŻONE W RZESZOWIE, OBRĘB 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁKI: 2741/46, 2741/41 I 2741/44 OBJ. KW. NR RZ1Z/00015035/8, ISTNIEJĄCĄ DROGĄ SZEROKOŚCI 5 M SZCZEGÓŁOWO OZNACZONĄ LINIĄ PRZERYWANĄ W KOLORZE BRĄZOWYM NA KOPII Z MAPY EWIDENCYJNEJ WYDANEJ PRZEZ GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 17.11.2016 R., STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO AKTU NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁEK: 2741/45, 2741/40, 2741/47, 2741/49, 2885/4, 2741/12, 2741/14, 2741/59, 2741/58, 2741/61, 2741/9, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/21, 2741/20, 2741/39, 2741/38, 2741/15, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/60, 2741/62,		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	RZ1Z / 00015035 / 8
		Kolejny numer wpisu	202

Prawo użytkowania wieczystego

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-05	8, 9

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	DECYZJA - PO PRZEPISANIU PODSTAWY NABYCIA Z KW RZ1Z/00015035/8 , G-II-7229/168/93, 1993-10-14, WOJEWODA RZESZOWSKI, RZESZÓW <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu)</i> DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
9	DECYZJA - PO PRZEPISANIU PODSTAWY NABYCIA Z KW RZ1Z/00015035/8 , GE-II-74302/88/2004, 2004-08-27, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu)</i> DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
12	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI, UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI ORAZ OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI , 5209/2016, 2016-11-25, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 3501-3521, RZ1Z/00015035/8 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./RZ1Z/00033684/16/001, 2016-11-25 22:13:20, 2016-12-19-13.45.52.358570, NIE, 3488-3499, RZ1Z/00015035/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /1	---	5
Skarb Państwa (<i>Nazwa, siedziba</i>)	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW				
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA				

Użytkownicy wieczystości

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO				Nr podstawy wpisu
					6, 7, 8, 9

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /1	---	6, 7
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>Nazwa, siedziba, REGON</i>)	DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 180108657				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	UMOWA SPRZEDAŻY - PO PRZEPISANIU PODSTAWY NABYCIA Z KW RZ1Z/00015035/8, 3484/61, 1961-12-21 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia</i>) DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)

6	<p>UMOWA PRZENIESIENIA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I WŁASNOŚCI BUDYNKÓW ORAZ PRYZRZECZONA UMOWA SPRZEDAŻY, 2724/2015, 2015-09-14, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 677-685, RZ1Z/00150804/8 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>
7	<p>WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY, 2440/2015, 2015-08-20, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 688-697, RZ1Z/00150804/8 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>
8	<p>DECYZJA - PO PRZEPISANIU PODSTAWY NABYCIA Z KW RZ1Z/00015035/8, G-II-7229/168/93, 1993-10-14, WOJEWODA RZESZOWSKI, RZESZÓW <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu)</i> DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>
9	<p>DECYZJA - PO PRZEPISANIU PODSTAWY NABYCIA Z KW RZ1Z/00015035/8, GE-II-74302/88/2004, 2004-08-27, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu)</i> DZ. KW./RZ1Z/00033717/15/001, 2015-12-09 08:27:13, 2016-03-08-08.25.46.000177, NIE, 2-4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

[Dział I-O](#)

[Dział I-Sp](#)

[Dział II](#)

[Dział III](#)

[Dział IV](#)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3		19
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	22940000,00 (DWADZIEŚCIA DWA MILIONY DZIEWIĘĆSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	JAKO ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY Z TYTUŁU MAKSYMALNIE 11.470 (JEDENASTU TYSIĘCY CZTERYSTU SIEDEMDZIESIĘCIU) OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII J O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA OBLIGACJA ORAZ O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 11.470.000,00 ZŁ (JEDENAŚCIE MILIONÓW CZTERYSTA SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH), OPROCENTOWANYCH ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ, KTÓRE PODLEGAĆ BĘDĄ WYKUPOWI W OKRESIE 36 MIESIĘCY LICZONYCH OD DATY PRZYDZIAŁU OBLIGACJI, ZAŚ ICH WYKUP NASTĄPI W DNIU 22 GRUDNIA 2026 R. (DZIEŃ WYKUPU) ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, ZABEZPIECZAJĄCĄ W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI O ZAPŁATĘ WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ ODSETEK OD OBLIGACJI, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTY ZWIĄZANE Z ZASPOKOJENIEM ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY, UCHWAŁA ZARZĄDU SPÓŁKI NR 1/12/2023 Z DNIA 8.12.2023 ROKU ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 2/12/2023 Z DNIA 11.12.2023 ROKU
Pierwszeństwo	Lp. 1.		ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NR 2, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	RZ1Z / 00150804 / 8
		Nr hipoteki	13
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	RZ1Z / 00206721 / 0
		Nr hipoteki	2
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki)		Lp. 1.	ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
19	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 5724/2023, 2023-12-22, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 69-76, RZ1Z/00206721/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00048872/23/001, 2023-12-22 13:46:00, 2024-01-26-13.13.19.708721, NIE, 63-67, RZ1Z/00206721/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>

Powrót

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	---	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/24			1, 17, 18
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, RZESZÓW-STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/25			1, 17, 18
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, RZESZÓW-STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/30			1, 54, 55, 56
Identyfikator działki	186301.1.0216.2741/30			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	2741/31			1, 54, 55, 56
Identyfikator działki	186301.1.0216.2741/31			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	216, STAROMIEŚCIE			

Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania			BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki			2741/32	
Identyfikator działki			186301 1.0216.2741/32	
Obręb ewidencyjny (<i>numer, nazwa</i>)			216, STAROMIEŚCIE	
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	1, 54, 55, 56
Sposób korzystania			BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki			2741/33	
Identyfikator działki			186301 1.0216.2741/33	
Obręb ewidencyjny (<i>numer, nazwa</i>)			216, STAROMIEŚCIE	
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	1, 54, 55, 56
Sposób korzystania			BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki			2741/52	
Identyfikator działki			186301 1.0216.2741/52	
Obręb ewidencyjny (<i>numer, nazwa</i>)			216, STAROMIEŚCIE	
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	1, 67, 68
Sposób korzystania			BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki			2741/53	
Identyfikator działki			186301 1.0216.2741/53	
Obręb ewidencyjny (<i>numer, nazwa</i>)			216, STAROMIEŚCIE	
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	1, 67, 68
Sposób korzystania			BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 9.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki			2741/54	
Identyfikator działki			186301 1.0216.2741/54	

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Lp. 10.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer działki		2741/55		1, 67, 68	
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/55			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1		PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Lp. 11.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer działki		2741/56		1, 67, 68	
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/56			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1		PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Lp. 12.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer działki		2741/57		1, 67, 68	
Identyfikator działki		186301 1.0216.2741/57			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		216, STAROMIEŚCIE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1		PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Obszar całej nieruchomości		1,6679 HA		Nr podstawy wpisu	
				1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, OPERAT 6030/06 , 2006-12-15, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 15 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

	DZ. KW./RZ1Z/00003430/07/001, 2007-03-06 13:20:53, 2007-05-22-13.47.25.972426, NIE, 4-8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
17	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH , 2007-07-31, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 244 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00024104/07/001, 2007-11-29 13:31:06, 2007-12-10-14.06.37.031644, NIE, 241-242 TOM II (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
18	DECYZJA GE-II-74302/280/2007 , 2007-07-31, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 243 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00024104/07/001, 2007-11-29 13:31:06, 2007-12-10-14.06.37.031644, NIE, 241-242 TOM II (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
54	DECYZJA, GE-II-6831.230.2012 , 2012-07-27, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 698 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00025194/15/001, 2015-09-15 13:11:17, 2015-10-07-08.59.40.763109, NIE, 677-685 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
55	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH , 2012-07-24, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 699 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00025194/15/001, 2015-09-15 13:11:17, 2015-10-07-08.59.40.763109, NIE, 677-685 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
56	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2015-07-07, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 702 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00025194/15/001, 2015-09-15 13:11:17, 2015-10-07-08.59.40.763109, NIE, 677-685 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
67	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2016-11-25, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 3532-3537, RZ1Z/00015035/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RZ1Z/00033683/16/001, 2016-11-25 22:13:20, 2016-12-16-13.06.07.514260, NIE, 3488-3499, RZ1Z/00015035/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
68	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI , 2016-07-22, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 3530, RZ1Z/00015035/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RZ1Z/00033683/16/001, 2016-11-25 22:13:20, 2016-12-16-13.06.07.514260, NIE, 3488-3499, RZ1Z/00015035/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**Spis praw związanych z własnością**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		35
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ		
Treść prawa	NIEODPŁATNA NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA - PRAWO PRZEJAZDU I PRZECHODU, SZLAKIEM DROGOWYM, POCZĄWSZY OD UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE PRZEZ DZIAŁKI 2885/1, 2884/1, 2741/28 DO UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE, O SZEROKOŚCI OD 4,10 M DO 6,10 M SZCZEGÓŁOWO ZAZNACZONĄ KOLOREM CZERWONYM NA WYRYSIE Z MAPY EWIDENCYJNEJ WYDANYM PRZEZ GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 25-05-2012R., NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I POSIADACZY DZIAŁEK 2884/2, NR 2741/7; 2741/8; 2741/9; 2741/11; 2741/12; 2741/14; 2741/15; 1741/16; 1741/18; 1741/19; 2741/20; 2741/21; 2741/23; 2741/29; 2885/2, NR 2741/17; 2741/22; 2741/24; 2741/25; 2741/26; 2741/27 POŁOŻONYCH W RZESZOWIE-STAROMIEŚCIE, W OBRĘBIE 216		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	RZ1Z / 00186664 / 5
		Kolejny numer wpisu	6
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	2		69
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ		

Treść prawa

SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU ISTNIEJĄCYM SZLAKIEM DROGOWYM POCZĄWSZY OD ULICY LUCJANA SIEMIEŃSKIEGO PRZEZ POŁOŻONE W RZESZOWIE, OBRĘB 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁKI: 2741/46, 2741/41 I 2741/44 OBJ. KW. NR RZ1Z/00015035/8, ISTNIEJĄCĄ DROGĄ SZEROKOŚCI 5 M SZCZEGÓŁOWO OZNACZONĄ LINIĄ PRZERYWANĄ W KOLORZE BRĄZOWYM NA KOPII Z MAPY EWIDENCYJNEJ WYDANEJ PRZEZ GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 17.11.2016 R., STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO AKTU NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 216 STAROMIEŚCIE DZIAŁEK: 2741/56, 2741/57, 2741/54, 2741/53, 2741/52, 2741/55, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33

Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	RZ1Z / 00015035 / 8
		Kolejny numer wpisu	203

Prawo użytkowania wieczystego

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-05	4
Sposób korzystania	GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	DECYZJA , G-II-7229/168/93, 1993-10-14, WOJEWODA RZESZOWSKI, RZESZÓW (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu) DZ. KW./RZ1Z/00003430/07/001, 2007-03-06 13:20:53, 2007-05-22-13.47.25.972426, NIE, 4-8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
35	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO - GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO I SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU UŻYTKOWYM - GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI , 636/2012, 2012-05-31, MONIKA TARADAJKO ZUZMAK, RZESZÓW; 50-61, RZ1Z/00186664/5 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RZ1Z/00012445/12/001, 2012-05-31 13:45:24, 2012-06-08-10.03.06.364580, NIE, 50-61, RZ1Z/00186664/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI, UMOWA PRZENIESIENIA**WŁASNOŚCI ORAZ OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI**, 5209/2016, 2016-11-25,
SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 3501-3521, RZ1Z/00015035/8*(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;
położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)*DZ. KW./RZ1Z/00033684/16/002, 2016-11-25 22:13:20, 2016-12-19-13.45.52.358570, NIE, 3488-
3499, RZ1Z/00015035/8*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty
akt, położenie wniosku - numer księgi)*[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /1	---	3
Skarb Państwa (<i>Nazwa, siedziba</i>)	SKARB PAŃSTWA, RZESZÓW				
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA				

Użytkownicy wieczystości

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO				Nr podstawy wpisu
					4

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	4	1 /1	---	57, 58
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>Nazwa, siedziba, REGON</i>)	DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 180108657				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA SPRZEDAŻY , 3484/61, 1961-12-21 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia</i>) DZ. KW./RZ1Z/00003430/07/001, 2007-03-06 13:20:53, 2007-05-22-13.47.25.972426, NIE, 4-8 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
4	DECYZJA , G-II-7229/168/93, 1993-10-14, WOJEWODA RZESZOWSKI, RZESZÓW (<i>przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu</i>)

DZ. KW./RZ1Z/00003430/07/001, 2007-03-06 13:20:53, 2007-05-22-13.47.25.972426, NIE, 4-8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

57

UMOWA PRZENIESIENIA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I WŁASNOŚCI BUDYNKÓW ORAZ PRZYRZECZONA UMOWA SPRZEDAŻY, 2724/2015, 2015-09-14, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 677-685

(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./RZ1Z/00025194/15/002, 2015-09-15 13:11:17, 2015-10-07-08.59.40.763109, NIE, 677-685
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

58

WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY, 2440/2015, 2015-08-20, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 688-697

(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./RZ1Z/00025194/15/002, 2015-09-15 13:11:17, 2015-10-07-08.59.40.763109, NIE, 677-685
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

[Dział I-O](#)

[Dział I-Sp](#)

[Dział II](#)

[Dział III](#)

[Dział IV](#)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	13		76
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	22940000,00 (DWADZIEŚCIA DWA MILIONY DZIEWIĘĆSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	JAKO ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY Z TYTUŁU MAKSYMALNIE 11.470 (JEDENASTU TYSIĘCY CZTERYSTU SIEDEMDZIESIĘCIU) OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII J O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA OBLIGACJA ORAZ O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 11.470.000,00 ZŁ (JEDENAŚCIE MILIONÓW CZTERYSTA SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH), OPROCENTOWANYCH ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ, KTÓRE PODLEGAĆ BĘDĄ WYKUPOWI W OKRESIE 36 MIESIĘCY LICZONYCH OD DATY PRZYDZIAŁU OBLIGACJI, ZAŚ ICH WYKUP NASTĄPI W DNIU 22 GRUDNIA 2026 R. (DZIEŃ WYKUPU) ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI, ZABEZPIECZAJĄCĄ W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI O ZAPŁATĘ WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ ODSETEK OD OBLIGACJI, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTY ZWIĄZANE Z ZASPOKOJENIEM ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY, UCHWAŁA ZARZĄDU SPÓŁKI NR 1/12/2023 Z DNIA 8.12.2023 ROKU ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 2/12/2023 Z DNIA 11.12.2023 ROKU
Pierwszeństwo	Lp. 1.		ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NR 12, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	RZ1Z / 00206721 / 0
		Nr hipoteki	2
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	RZ1Z / 00206720 / 3
		Nr hipoteki	3
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki)		Lp. 1.	ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
76	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 5724/2023, 2023-12-22, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 69-76, RZ1Z/00206721/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./RZ1Z/00048872/23/001, 2023-12-22 13:46:00, 2024-01-26-13.13.19.708721, NIE, 63-67, RZ1Z/00206721/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>

Powrót

Nr kancelaryjny : GE-O.6642. 5815 .2026

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 14.05.2026

Jednostka rejestrowa : **G.27578**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	Skarb Państwa	Własność	1/1
2	DEVELOPRES Spółka z o.o. z siedzibą w Rzeszowie Warszawska 18; 35-205 Rzeszów;	Użytkowanie wieczyste	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2741/9	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1379	0,1379	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/9						
2741/12	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1070	0,1070	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/12						
2741/14	Rzeszów	tereny przemysłowe zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Ba Bp	0,3659 0,0120	0,3779	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/14						
2741/15	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0358	0,0358	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/15						
2741/20	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0275	0,0275	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/20						
2741/21	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,2189	0,2189	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/21						
2741/34	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0068	0,0068	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/34						
2741/35	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0285	0,0285	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/35						
2741/36	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0055	0,0055	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/36						

2741/38	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0286	0,0286	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/38						
2741/39	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1628	0,1628	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/39						
2741/40	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0177	0,0177	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/40						
2741/45	Rzeszów	tereny mieszkaniowe	B	0,0159	0,0159	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/45						
2741/47	Rzeszów	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0050	0,0050	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/47						
2741/49	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1022	0,1022	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/49						
2741/58	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0105	0,0105	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/58						
2741/59	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1261	0,1261	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/59						
2741/60	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1861	0,1861	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/60						
2741/61	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0231	0,0231	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/61						
2741/62	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0699	0,0699	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/62						
2741/63	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1745	0,1745	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/63						
2741/64	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0206	0,0206	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/64						
2741/65	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1161	0,1161	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2741/65						
2885/4	Rzeszów	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0271	0,0271	RZ1Z/00206720/3
Id działki: 186301_1.0216.2885/4						

Razem powierzchnia działek :

2,0320 ha

Słownie : dwa ha. trzysta dwadzieścia m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 14.05.2026

Sporządził : Bartosz Kordas

14.05.2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

Nr kancelaryjny : GE-O.6642. 5815 .2026

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 14.05.2026

Jednostka rejestrowa : **G.3656**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania		Udział		
1	Skarb Państwa	Własność		1/1		
2	DEVELOPRES Spółka z o.o. z siedzibą w Rzeszowie Warszawska 18; 35-205 Rzeszów;	Użytkowanie wieczyste		1/1		
Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2741/24	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0841	0,0841	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/24						
2741/25	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0333	0,0333	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/25						
2741/30	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0278	0,0278	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/30						
2741/31	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0506	0,0506	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/31						
2741/32	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0249	0,0249	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/32						
2741/33	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1045	0,1045	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/33						
2741/52	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0552	0,0552	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/52						
2741/53	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1624	0,1624	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/53						
2741/54	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,0424	0,0424	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/54						
2741/55	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1175	0,1175	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/55						

2741/56	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,8589	0,8589	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/56						
2741/57	Rzeszów	tereny przemysłowe	Ba	0,1063	0,1063	RZ1Z/00150804/8
Id działki: 186301_1.0216.2741/57						

Razem powierzchnia działek :

1,6679 ha

Słownie : jeden ha. sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 14.05.2026

Sporządził : Bartosz Kordas

14.05.2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

Nr kancelaryjny : GE-O.6642. 5815 .2026

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 14.05.2026

Jednostka rejestrowa : **G.23438**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	DEVELOPRES Spółka z o.o. z siedzibą w Rzeszowie Warszawska 18; 35-205 Rzeszów;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2884/4	Rzeszów	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0456	0,0456	RZ1Z/00206721/0

Id działki: **186301_1.0216.2884/4**

Razem powierzchnia działek :

0,0456 ha

Słownie : czterysta pięćdziesiąt sześć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 14.05.2026

Sporządził : Bartosz Kordas

14.05.2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

Wzrostki: podpasie
Powiat: m. Roznow
Jednostka ewidencyjna: REBZOW
Identyfikator parceli: 10001_1

Mapa ewidencyjna
Skala 1:500



Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego

POLISA NR: **SRM0020413**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

DANE

UBEZPIECZYCIEL

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

UBEZPIECZAJĄCY

Wycena nieruchomości Jolanta Smulska

Siemieńskiego 20/LU68
35-234 Rzeszów

REGON: 181115665
Telefon: 510178797

UBEZPIECZONY

Wycena nieruchomości Jolanta Smulska

Siemieńskiego 20/LU68
35-234 Rzeszów

REGON: 181115665
Telefon: 510178797

**UBEZPIECZONY – w związku
z powołaniem na biegłego
nie dotyczy**

Okres ubezpieczenia

od dnia: **19/02/2026**

do dnia: **18/02/2027**

Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska

ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia obowiązkowego odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:

Zakres ubezpieczenia

PZU SA udziela ochrony na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805), Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Porozumienia w sprawie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego członków PFSRM oraz Ustawy o ubezpieczeniach obowiązkowych, UFG i PBUK z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 z późniejszymi zmianami).

Ubezpieczeniem OC jest objęta odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której rzeczoznawcą jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje następujące czynności:

I. określanie wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością;

II. sporządzanie opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, dotyczących:

- 1) rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku;
- 2) efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju;
- 3) skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych;
- 4) oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali;
- 5) bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości;
- 6) określania wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora;
- 7) wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości;
- 8) wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Suma gwarancyjna	Ubezpieczenie OC – na jedno i wszystkie zdarzenia	25 000 EUR
Rozszerzenia zakresu	Wykupienie prawa do regresu	TAK
	OC osoby sporządzającej certyfikaty energetyczne	nie dotyczy
	OC w związku z powołaniem na biegłego	nie dotyczy
	Klauzula nr 61 – Dokumenty	nie dotyczy
OC dobrowolne	Suma gwarancyjna	100 000 PLN
	Klauzula nr 13 – Podwykonawcy	nie dotyczy
	Klauzula nr 61 – Dokumenty	nie dotyczy

1. PZU SA obejmuje ochroną także odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe wskutek wykonywania dodatkowej działalności w zakresie nie wskazanym w art. 174 ust. 3 i 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami a obejmującym:

- 1) czynności wyceny środków trwałych wymienionych w wykazie ewidencji środków trwałych nie związanych trwale z nieruchomością,
- 2) czynności wyceny środków niskiej wartości nie związanych trwale z nieruchomością,
- 3) czynności polegające na kontroli inwestycji i inspekcji nieruchomości,
- 4) ekspertyzy techniczne i oceny stanu technicznego budynków i budowli,
- 5) czynności wyceny majątku ruchomego obejmującego m.in. linie produkcyjne, maszyny, urządzenia jako pojedyncze urządzenia, nie związane z nieruchomością, mogące stanowić odrębny przedmiot własności od nieruchomości na terenie której są zlokalizowane.

2. PZU SA nie ponosi odpowiedzialności za szkody:

- 1) powstałe wskutek ujawnienia wiadomości poufnej albo objętej tajemnicą,
- 2) powstałe wskutek niedotrzymania terminów wykonania umowy, której stroną jest przedsiębiorca, a przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 3) powstałe w wyniku błędnego przeliczenia dowolnej waluty obcej.

PŁATNOŚĆ

Składka do zapłaty 271.00 PLN

słownie złotych: dwieście siedemdziesiąt jeden

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr **81 2490 0005 0000 4600 9302 7012**

(Uwaga! W treści przelewu proszę wpisać TYLKO nr polisy – to bardzo ułatwi automatyczną identyfikację)

I rata – w kwocie: 271.00 PLN – w terminie do dnia: 26/02/2026

oraz kolejne raty – w kwocie: nie dotyczy – w terminach do: nie dotyczy

OŚWIADCZENIA

**Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:
Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.**

Data zawarcia polisy 16/02/2026

Data wystawienia polisy 16/02/2026

Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):

(*) 1. Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia otrzymałem i zapoznałem(am) się z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805) oraz, że otrzymałem(am) Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

W przypadku ubezpieczenia OC dobrowolnego zastosowanie mają Ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r., z którymi zapoznałem(am) się i otrzymałem(am) wraz z Dokumentem zawierającym informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

(*) 2. Jestem świadomy/a, że wybrane przeze mnie ubezpieczenie zawierane w PZU SA, jest ubezpieczeniem, którego głównym przedmiotem i zakresem ochrony jest:

- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego;
- czynności objęte ochroną wskazane są w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Jestem świadomy, że:

- umowa ubezpieczenia zawierana jest na okres 12 miesięcy.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

Informacje o dystrybutorze oraz dokumenty dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne na stronie:
<https://iexpert.pl/informacje-dla-klientow>.

Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):

(*) 3. Wyrażam zgodę na przesyłanie 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 uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

(*) 4. Administrator danych osobowych PZU SA:

Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

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 dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

(*) 5. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych we wniosku o ubezpieczenie, przez iExpert.pl SA z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa, KRS 0000426530 (jako administratora danych) w celu przesyłania informacji i dokumentów za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej niezbędnych do zawarcia, wykonywania (obsługi) i odnowienia umowy ubezpieczenia, w tym:

(*) a. kontaktu poprzez email (poczta elektroniczna),

(*) b. kontaktu poprzez sms i telefon (wiadomości tekstowe i połączenia głosowe).

Zgody powyższej udzielam dobrowolnie i mogę odwołać ją w każdym czasie wysyłając e-mail na adres iod@iexpert.pl albo pismo na adres iExpert.pl SA, Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

Oświadczenia marketingowe (od czasu do czasu mamy ciekawe promocje i oferty – tylko w ten sposób będziemy mogli je zaprezentować):

6. **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.

7. **Wyrażam zgodę** na umieszczenie danych osobowych Ubezpieczającego / Ubezpieczonego w bazie danych iExpert.pl SA oraz ich przetwarzanie zgodnie z odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych w celu prezentacji warunków ubezpieczeń oferowanych przez iExpert.pl SA. Niniejsza zgoda dotyczy kontaktu poprzez email oraz osobno poprzez telefon i sms. Przysługuje mi prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Zgody powyższej udzielam dobrowolnie.

() udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia*

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS), kapitał zakładowy 100.000 zł.

iExpert.pl SA jest agentem ubezpieczeniowym działającym na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. z dnia 16 lipca 2003 r.) wykonującym czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

Pełne nazwy spółek:

PZU SA – Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
PZU Życie SA – Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
PTE PZU SA – Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
TFI PZU SA – Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
PZU Pomoc SA – PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
PZU Zdrowie SA – PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa
PZU CO SA – PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa
Link4 TU SA – Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa
PEKAO SA – Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa
Alior Bank SA – Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 w przypadku awarii lub wypadku

W imieniu PZU:

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

CERTYFIKAT

ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO

Niniejszym potwierdza się, że:

Wycena nieruchomości Jolanta Smulska

35-234 Rzeszów, Siemieńskiego 20 / LU68

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0020413

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 19/02/2026 - 18/02/2027

na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR

słownie: dwadzieścia pięć tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 271.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48