

Wycena i finansowanie nieruchomości Jolanta Smulska

OPERAT SZACUNKOWY

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

POŁOŻONYCH PRZY ULICY SIEMIENSKIEGO 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 wierzytelności kredytodawcy.

Data, na którą określono wartość: 29.05.2024 r

Autor operatu: Jolanta Smulska nr upr. 6575

Rzeszów, 29.05.2024 r.

L.p.	Numer działki	Powierzchnia (m ²)	Numer KW
1	2884/4	456	RZ1Z/00206721/0
2	2741/62	699	RZ1Z/00206720/3
3	2741/63	1745	RZ1Z/00206720/3
4	2741/9	1379	RZ1Z/00206720/3
5	2741/49	1022	RZ1Z/00206720/3
6	2741/12	1070	RZ1Z/00206720/3
7	2741/14	3779	RZ1Z/00206720/3
8	2741/15	358	RZ1Z/00206720/3
9	2741/34	68	RZ1Z/00206720/3
10	2741/35	285	RZ1Z/00206720/3
11	2741/36	55	RZ1Z/00206720/3
12	2741/60	1861	RZ1Z/00206720/3
13	2741/61	231	RZ1Z/00206720/3
14	2741/38	286	RZ1Z/00206720/3
15	2741/39	1628	RZ1Z/00206720/3
16	2741/20	275	RZ1Z/00206720/3
17	2741/21	2189	RZ1Z/00206720/3
18	2741/40	177	RZ1Z/00206720/3
19	2741/58	105	RZ1Z/00206720/3
20	2741/59	1261	RZ1Z/00206720/3
21	2741/64	206	RZ1Z/00206720/3
22	2741/65	1161	RZ1Z/00206720/3
23	2741/45	159	RZ1Z/00206720/3
24	2741/47	50	RZ1Z/00206720/3
25	2885/4	271	RZ1Z/00206720/3
26	2741/24	841	RZ1Z/00150804/8
27	2741/25	333	RZ1Z/00150804/8
28	2741/52	552	RZ1Z/00150804/8
29	2741/53	1624	RZ1Z/00150804/8
30	2741/54	424	RZ1Z/00150804/8
31	2741/55	1175	RZ1Z/00150804/8
32	2741/56	8589	RZ1Z/00150804/8
33	2741/57	1063	RZ1Z/00150804/8
34	2741/30	278	RZ1Z/00150804/8
35	2741/31	506	RZ1Z/00150804/8
36	2741/32	249	RZ1Z/00150804/8
37	2741/33	1045	RZ1Z/00150804/8

Łączna wartość rynkowa przedmiotowych nieruchomości:	19 181 475 zł
	Słownie: dziewiętnaście milionów sto osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć 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 określonej 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

- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 334 z późniejszymi zmianami),
- 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,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 października 2019 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

3.3. Źródła danych o nieruchomości i rynku

- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 24.05.2024 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 29.05.2024 r.,
- Wypis i wyrys z rejestru gruntów,
- Badanie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych, przeprowadzone dnia 29.05.2024 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: | 29 maja 2024 r. |
| - data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: | 29 maja 2024 r. |
| - data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: | 29 maja 2024 r. |
| - data dokonania oględzin nieruchomości: | 24 maja 2024 r. |

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. Stan prawny

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR RZ1Z/00206721/0, STAN Z DNIA 2024-05-29
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

Lp. 1.

Numer prawa 1

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

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 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 SIEDZIEDZIESIĘCIU) 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 SIEDZIEDZIESIĄT 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 2024-05-29
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

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 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

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

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 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 SIEDZIEDZIESIĘCIU) 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 SIEDZIEDZIESIĄT 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

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR RZ1Z/00150804/8, STAN Z DNIA 2024-05-29
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 PRZESZCZĄSKĄ 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 PRZESZCZĄSKĄ 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 PRZESZCZĄSKĄ 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 PRZESZCZĄSKĄ 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 wieczystości

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 SIEDZIEDZIESIĘCIU) 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 SIEDZIEDZIESIĄT 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

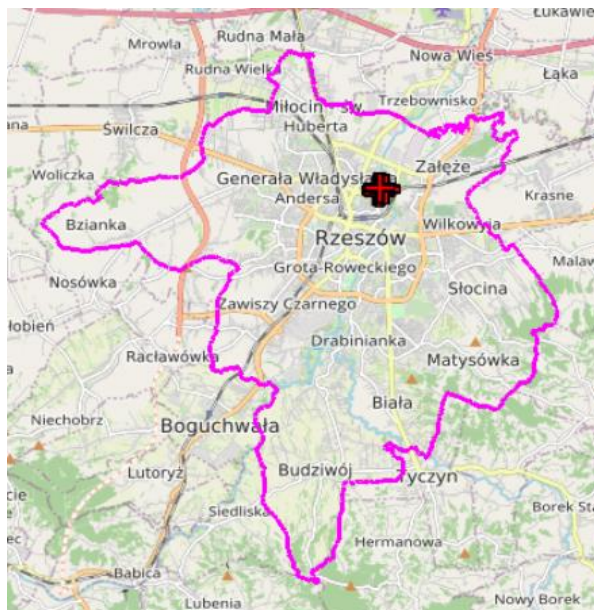
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki

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 Oddział 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, 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 nieruchomość położona jest w obszarze nieposiadającym MPZP.

Zgodnie z art. 154 ust. 2 oraz 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 z późn. zmianami):

1. W przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. W przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonego Uchwałą nr XXX/595/2020 z dnia 27 marca 2020 roku przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym – *przemysł, usługi produkcyjne, usługi komunalne*.

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 2022 r. do dnia wyceny. W okresie badania cen transakcyjnych w segmencie domów jednorodzinnych odnotowano nieznaczne wahania cen transakcyjnych, nie wykazujące stałych tendencji, co potwierdza wywiad przeprowadzony w biurach obrotu nieruchomościami. Biorąc pod uwagę okres badania cen transakcyjnych w niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych ze względu na upływ czasu.

7.4. Charakterystyka rynku

Rzeszów jest miastem powiatowym i wojewódzkim w południowo-wschodniej Polsce, stolicą województwa podkarpackiego i siedziba władz powiatu rzeszowskiego. Powierzchnia miasta od stycznia 2022 roku i przyłączeniu m.in. Matysówki, Miłocina i Pogwizdowa wzrosła do 128,5 km². Nieopodal przebiega autostrada A4 łącząca Polskę w kierunkach Wschód- Zachód, która łączy się z drogą szybkiego ruchu S19. Rzeszów posiada międzynarodowy port lotniczy oraz Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny ukierunkowany na przemysł nowych technologii. Na terenie miasta działa również Specjalna Strefa Ekonomiczna Rzeszów-Dworzysko jak również dwie pozostałe SSE. W mieście znajdują się duże państwowe uczelnie, tj. Uniwersytet Rzeszowski (12 wydziałów) i Politechnika Rzeszowska oraz kilka prywatnych m.in.: Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania, będąca jedną z największych niepublicznych uczelni w kraju. Zgodnie z ewidencją ludności prowadzoną przez Wydział Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Rzeszowa – liczba ludności na koniec 2023 roku wynosiła 197 536 osób. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w listopadzie 2023 r. – 7 864,77 zł

Wszystkie te czynniki mają wpływ na prężnie rozwijający się rynek mieszkaniowy. Powstają nowe osiedla na terenach peryferyjnych miasta jak również nowoczesne

kilkudziesięciopiętrowe apartamentowce zlokalizowane bliżej centrum miasta. Struktura demograficzna miasta (przeważająca część ludności w wieku produkcyjnym) stale wpływa na zwiększający się popyt mieszkaniowy. Zwiększenie ilości nowych mieszkań powoduje również zwiększenie ilości zawieranych transakcji na rynku wtórnym. Jednakże w związku z sytuacją w kraju i na świecie, w wyniku obecnej sytuacji geopolitycznej, wzrostem stóp procentowych, tarcz rządowych na paliwo i produkty żywnościowe, podwyżek paliw i energii, 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 utrzymywać się będzie obecna sytuacja.

Do porównań przyjęto 8 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 03-03-2023 do 29-05-2024 : 0,8 %/mies.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
1	Rzeszów, obr. 209	11-01-2024 rep. 660/2024	21 m ²	14 000 zł 666,67 zł/m ²	14 518 zł 691,34 zł/m ²
2	Rzeszów, obr. 216	03-03-2023 rep. 2295/2023	6500 m ²	3 835 000 zł 590,00 zł/m ²	4 299 035 zł 661,39 zł/m ²
3	Rzeszów, obr. 223	28-08-2023 rep. 6849/2023	1451 m ²	730 000 zł 503,10 zł/m ²	783 293 zł 539,83 zł/m ²
4	Rzeszów, obr. 211	29-02-2024 rep. 957/2024	351 m ²	211 099 zł 601,42 zł/m ²	216 163 zł 615,85 zł/m ²
5	Rzeszów, obr. 211	29-02-2024 rep. 965/2024	1478 m ²	888 901 zł 601,42 zł/m ²	910 226 zł 615,85 zł/m ²
6	Rzeszów, obr. 209	31-08-2023 rep. 1546/2023	1956 m ²	940 320 zł 480,74 zł/m ²	1 008 963 zł 515,83 zł/m ²
7	Rzeszów, obr. 216	28-06-2023 rep. 6277/2023	4793 m ²	1 600 000 zł 333,82 zł/m ²	1 743 981 zł 363,86 zł/m ²
8	Rzeszów, obr. 219	10-08-2023 rep. 6287/2023	364 m ²	120 000 zł 329,67 zł/m ²	129 358 zł 355,38 zł/m ²

Dla analizowanego rynku przyjęto:

$$C_{\max} = 691,34 \text{ zł/m}^2 - \text{nr 1}$$

$$C_{\min} = 355,38 \text{ zł/m}^2 - \text{nr 8}$$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 335,96 \text{ zł/m}^2$$

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Położenie (strefa)	40,0 %
2.	Sąsiedztwo	10,0 %
3.	Uzbrojenie	20,0 %
4.	Możliwości inwestycyjne	30,0 %
SUMA:		100,0 %

Charakterystyka rynku w ramach cech rynkowych

L.p.	Ocena*	Opis
1.	Położenie (strefa)	
	dobra	śródmiejska-tereny otaczające strefę centralną
	przeciętna	pośrednia-pomiędzy strefą śródmiejską a ostatnią zwartą zabudową
	gorsza	peryferyjna-poza strefą pośrednią oddalona znacznie od centrum miasta (wsi, dzielnicy), punktów handlowych, szkół, komunikacji miejskiej, utrudniony dostęp.
2.	Sąsiedztwo	
	dobre	tereny zurbanizowane
	gorsze	tereny słabo zurbanizowane
3.	Uzbrojenie	
	dobra	pełne uzbrojenie
	gorsza	możliwość uzbrojenia
4.	Możliwości inwestycyjne	
	dobra	Nie występują żadne utrudnienia w zagospodarowaniu lub korzystaniu z nieruchomości
	przeciętna	Występują pewne ograniczenia lub utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości – niepełny dostęp do infrastruktury, w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega infrastruktura mająca wpływ na możliwości korzystania z nieruchomości, służebności

* - 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)	gorsza	dobra
2.	Sąsiedztwo	gorsze	dobre
3.	Uzbrojenie	gorsza	dobra
4.	Możliwości inwestycyjne	przeciętna	dobra

8. SPOSÓB WYCENY

8.1. Rodzaj określanej 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.

Według Art. 151.1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami: 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.

Zgodnie z Art. 153. 1. 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.

Zgodnie z Art. 154. 1. 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

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 w sprawie wyceny i sporządzania operatu szacunkowego:

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

Poniżej przedstawione zostały wyliczenia dla działki nr ewid. 2884/4, która stanowi własność Zleceniodawcy

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 2, 5 i 6.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
2	Rzeszów, obr. 216	03-03-2023 rep. 2295/2023	6500 m ²	3 835 000 zł 590,00 zł/m ²	4 299 035 zł 661,39 zł/m ²
5	Rzeszów, obr. 211	29-02-2024 rep. 965/2024	1478 m ²	888 901 zł 601,42 zł/m ²	910 226 zł 615,85 zł/m ²
6	Rzeszów, obr. 209	31-08-2023 rep. 1546/2023	1956 m ²	940 320 zł 480,74 zł/m ²	1 008 963 zł 515,83 zł/m ²

Zestawienie par porównawczych

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

Lokalizacja: Rzeszów, obręb - 216; **pow.** 6500 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 2	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	przeciętna	przeciętna	134,38 zł	0,00 zł
2.	Sąsiedztwo	dobre	dobre	33,60 zł	0,00 zł
3.	Uzbrojenie	dobra	dobra	67,19 zł	0,00 zł
4.	Możliwości inwestycyjne	dobra	dobra	100,79 zł	0,00 zł
				SUMA:	0,00 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 2:

$$W_1 = 661,39 \text{ zł/m}^2 + 0,00 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{661,39 \text{ zł/m}^2}$$

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 5)

Lokalizacja: Rzeszów, obręb - 211; **pow.** 1478 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 5	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	przeciętna	gorsza	134,38 zł	67,19 zł
2.	Sąsiedztwo	dobre	gorsze	33,60 zł	33,60 zł
3.	Uzbrojenie	dobra	gorsza	67,19 zł	67,19 zł
4.	Możliwości inwestycyjne	dobra	przeciętna	100,79 zł	100,79 zł
				SUMA:	268,77 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 5:

$$W_2 = 615,85 \text{ zł/m}^2 + 268,77 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{884,62 \text{ zł/m}^2}$$

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

Lokalizacja: Rzeszów, obręb - 209; **pow.** 1956 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 6	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	przeciętna	dobra	134,38 zł	-67,19 zł
2.	Sąsiedztwo	dobre	dobre	33,60 zł	0,00 zł
3.	Uzbrojenie	dobra	gorsza	67,19 zł	67,19 zł
4.	Możliwości inwestycyjne	dobra	dobra	100,79 zł	0,00 zł
				SUMA:	0,00 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 6:

$$W_3 = 515,83 \text{ zł/m}^2 + 0,00 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{515,83 \text{ zł/m}^2}$$

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m² nieruchomości:

$$(661,39 \text{ zł} + 884,62 \text{ zł} + 515,83 \text{ zł}) / 3 = 687,28 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa nieruchomości: 456 m² * 687,28 zł/m² = 313 400 zł

WARTOŚĆ RYNKOWA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI: 313 400 zł

Słownie: trzysta trzynaście tysięcy czterysta złotych

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 2, 5 i 6.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
2	Rzeszów, obr. 216	03-03-2023 rep. 2295/2023	6500 m ²	3 835 000 zł 590,00 zł/m ²	4 299 035 zł 661,39 zł/m ²
5	Rzeszów, obr. 211	29-02-2024 rep. 965/2024	1478 m ²	888 901 zł 601,42 zł/m ²	910 226 zł 615,85 zł/m ²
6	Rzeszów, obr. 209	31-08-2023 rep. 1546/2023	1956 m ²	940 320 zł 480,74 zł/m ²	1 008 963 zł 515,83 zł/m ²

Zestawienie par porównawczych

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

Lokalizacja: Rzeszów, obręb - 216; **pow.** 6500 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 2	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	przeciętna	przeciętna	134,38 zł	0,00 zł
2.	Sąsiedztwo	dobre	dobre	33,60 zł	0,00 zł
3.	Uzbrojenie	dobra	dobra	67,19 zł	0,00 zł
4.	Możliwości inwestycyjne	dobra	dobra	100,79 zł	0,00 zł
				SUMA:	0,00 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 2:

$$W_1 = 661,39 \text{ zł/m}^2 + 0,00 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{661,39 \text{ zł/m}^2}$$

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 5)

Lokalizacja: Rzeszów, obręb - 211; **pow.** 1478 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 5	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	przeciętna	gorsza	134,38 zł	67,19 zł
2.	Sąsiedztwo	dobre	gorsze	33,60 zł	33,60 zł
3.	Uzbrojenie	dobra	gorsza	67,19 zł	67,19 zł
4.	Możliwości inwestycyjne	dobra	przeciętna	100,79 zł	100,79 zł
				SUMA:	268,77 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 5:

$$W_2 = 615,85 \text{ zł/m}^2 + 268,77 \text{ zł/m}^2 = 884,62 \text{ zł/m}^2$$

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

Lokalizacja: Rzeszów, obręb - 209; **pow.** 1956 m²

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 6	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	przeciętna	dobra	134,38 zł	-67,19 zł
2.	Sąsiedztwo	dobre	dobre	33,60 zł	0,00 zł
3.	Uzbrojenie	dobra	gorsza	67,19 zł	67,19 zł
4.	Możliwości inwestycyjne	dobra	dobra	100,79 zł	0,00 zł
				SUMA:	0,00 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 6:

$$W_3 = 515,83 \text{ zł/m}^2 + 0,00 \text{ zł/m}^2 = 515,83 \text{ zł/m}^2$$

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m² nieruchomości:

$$(661,39 \text{ zł} + 884,62 \text{ zł} + 515,83 \text{ zł}) / 3 = 687,28 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa nieruchomości: 699 m² * 687,28 zł/m² = 480 408,72 zł

WARTOŚĆ RYNKOWA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI: 480 409 zł

Słownie: czterysta osiemdziesiąt tysięcy czterysta dziewięć złotych

WARTOŚĆ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO:

Średnia stopa kapitalizacji: 10,0 %

$$W_k = (1 - S_r / R) * t / T + 0,25 * (T - t) / T$$

gdzie:

S_r - stawka procentowa opłaty rocznej

$$S_r = 0,0 \%$$

t - liczba lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego

$$t = 65$$

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

$$R = 0,10$$

Współczynnik korygujący (W_k): $(1 - 0,000 / 0,100) * 65 / 99 + 0,25 * (99 - 65) / 99 = 0,742$

$$W_{p.u.w.} = 480 409 \text{ zł} * 0,742 = 356 463 \text{ zł}$$

Słownie: trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt trzy złote

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

L.p.	Numer działki	Powierzchnia (m ²)	Wartość 1 m ²	Wartość działki	Wartość użytkowania wieczystego
1	2884/4	456	687,28	313 400	-
2	2741/62	699	687,28	480409	356463
3	2741/63	1745	687,28	1199304	889883
4	2741/9	1379	687,28	947759	703237
5	2741/49	1022	687,28	702400	521181
6	2741/12	1070	687,28	735390	545659
7	2741/14	3779	687,28	2597231	1927145
8	2741/15	358	687,28	246046	182566
9	2741/34	68	687,28	46735	34677
10	2741/35	285	687,28	195875	145339
11	2741/36	55	687,28	37800	28048
12	2741/60	1861	687,28	1279028	949039
13	2741/61	231	687,28	158762	117801
14	2741/38	286	687,28	196562	145849
15	2741/39	1628	687,28	1118892	830218
16	2741/20	275	687,28	189002	140239
17	2741/21	2189	687,28	1504456	1116306
18	2741/40	177	687,28	121649	90263
19	2741/58	105	687,28	72164	53546
20	2741/59	1261	687,28	866660	643062
21	2741/64	206	687,28	141580	105052
22	2741/65	1161	687,28	797932	592066
23	2741/45	159	687,28	109278	81084
24	2741/47	50	687,28	34364	25498
25	2885/4	271	687,28	186253	138200
26	2741/24	841	687,28	578002	428878
27	2741/25	333	687,28	228864	169817
28	2741/52	552	687,28	379379	281499
29	2741/53	1624	687,28	1116143	828178
30	2741/54	424	687,28	291407	216224
31	2741/55	1175	687,28	807554	599205
32	2741/56	8589	687,28	5903048	4380062
33	2741/57	1063	687,28	730579	542089
34	2741/30	278	687,28	191064	141769
35	2741/31	506	687,28	347764	258041
36	2741/32	249	687,28	171133	126980
37	2741/33	1045	687,28	718208	532910

Łączna wartość rynkowa przedmiotowych nieruchomości:	19 181 475
	<u>Słownie: dziewiętnaście milionów sto osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć złotych</u>

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

- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3. Opracowanie ani żaden jego fragment nie może być powielane w jakiegokolwiek formie (w tym odwołania) i w jakikolwiek sposób (włącznie z kopiowaniem, szeroko pojętą digitalizacją, fotokopiowaniem), nie może być rozpowszechniane, podawane do publicznej wiadomości, zamieszczane w Internecie, prospektach i zestawieniach lub w innych dokumentach bez uprzedniej pisemnej zgody Rzeczoznawcy Majątkowego i bez uzgodnienia formy i treści takiej publikacji. Taka zgoda jest wymagana również, jeśli autor opracowania nie jest wymieniony z nazwy lub jeśli część tego opracowania będzie połączona z innym opracowaniem. Powyższe zapisy nie obowiązują w przypadku, gdy treść umowy ze Zlecniodawcą stanowi inaczej,
- Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach,
- Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny,
- Operat szacunkowy wykonano w oparciu o dane transakcyjne sprzed pandemii, na dzień dzisiejszy trudno określić jej wpływ na rynek nieruchomości,
- Rzeczoznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianego lokalu,
- W obliczeniach nie uwzględniono istniejących oraz ewentualnych obciążeń prawnych i hipotecznych,
- Niniejszy operat nie może przesądzać o wysokości udzielanego kredytu,
- Ustalona wartość rynkowa jest wartością netto i nie zawiera żadnych opłat i podatków, zwłaszcza podatku VAT związanego z nabyciem nieruchomości (standardy zawodowe),
- „Oświadczam, że spełniam warunki niezależności przy sporządzaniu przedmiotowej wyceny - z właścicielami wycenianej nieruchomości lub jej części oraz osobami posiadającymi prawa do wycenianej nieruchomości, a także osobami z nimi powiązanymi nie łączą mnie żadne powiązania lub zależności, które mogłyby

ograniczać niezależność 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

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 wierzytelności”, rzeczoznawca majątkowy na podstawie posiadanej wiedzy, doświadczenia zawodowego określił obszary ryzyka związanego z szacowaną nieruchomością:

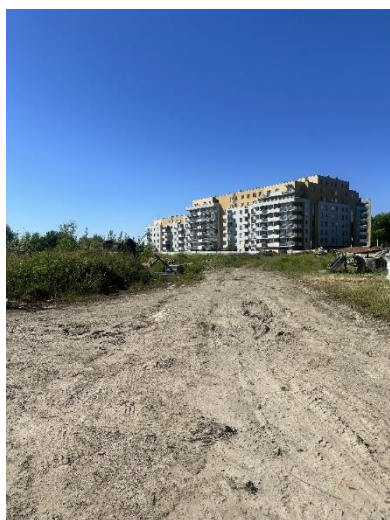
Obszar nr I – „sytuacja na danym rynku nieruchomości” – Obecnie rynek nieruchomości na terenie Rzeszowa charakteryzuje się stosunkowo dużą liczbą zawieranych transakcji. Ceny transakcyjne za tego typu nieruchomości są dość zróżnicowane i uzależnione są przede wszystkim od położenia na terenie miasta,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

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

Jolanta Smulska nr. upr. 6575

Dokumentacja fotograficzna



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 WIECZYTEJ		
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 (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	3, 4
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	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 PRZYRZECZONA UMOWA SPRZEDAŻY , 2724/2015, 2015-09-14, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 677-685, RZ1Z/00150804/8 (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/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)
4	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY , 2440/2015, 2015-08-20, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 688-697, RZ1Z/00150804/8 (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/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 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 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 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 (<i>nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki</i>)	Lp. 1.	ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	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>) 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>)

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

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, 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			

miejscowość)					
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		RZ1Z / 00015035 / 8, 0,0068 HA			
Lp. 9.	---				Nr podstawy wpisu
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.	---				Nr podstawy wpisu
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.	---				Nr podstawy wpisu
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.	---				Nr podstawy

				wpisu
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.	---			Nr podstawy wpisu
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.	---			Nr podstawy wpisu
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	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2015-11-30, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 12-13 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</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>
2	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH , 2015-11-30, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 17 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</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>
3	WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW , 2015-12-03, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 15-16 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> 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)
4	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) 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)
10	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/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)
11	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/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)

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

[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 WIECZYTEJ	
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 PRZES 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
Sposób korzystania	GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE	

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 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu) 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)
9	DECYZJA - PO PRZEPISANIU PODSTAWY NABYCIA Z KW RZ1Z/00015035/8 , GE-II-74302/88/2004, 2004-08-27, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu) 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)
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 (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/00033684/16/001, 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 WIECZYTE

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 (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	5
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)		SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW			
Rola instytucji		ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA			

Użytkownicy wieczystości

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

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	6, 7
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	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 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) 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)
6	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 (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/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)
7	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY, 2440/2015, 2015-08-20, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 688-697, RZ1Z/00150804/8 (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/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)
8	DECYZJA - PO PRZEPISANIU PODSTAWY NABYCIA Z KW RZ1Z/00015035/8, 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/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)
9	DECYZJA - PO PRZEPISANIU PODSTAWY NABYCIA Z KW RZ1Z/00015035/8, GE-II-74302/88/2004, 2004-08-27, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu) 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)

[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 WIECZYTE

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 (<i>nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki</i>)	Lp. 1.	ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
19	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 5724/2023, 2023-12-22, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 69-76, RZ1Z/00206721/0 (<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/00048872/23/001, 2023-12-22 13:46:00, 2024-01-26-13.13.19.708721, NIE, 63-67, RZ1Z/00206721/0 (<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 WIECZYTE

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

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

Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/32		1, 54, 55, 56
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.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/33		1, 54, 55, 56
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.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/52		1, 67, 68
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.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/53		1, 67, 68
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.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2741/54		1, 67, 68
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		
				Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości		1,6679 HA		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)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

[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 WIECZYTEJ		
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 WIECZYTEJ		
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 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)
69	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 (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	1	1 / 1	3
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)		SKARB PAŃSTWA, RZESZÓW			
Rola instytucji		ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA			

Użytkownicy wieczystości

		Nr podstawy wpisu
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	4

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	4	1 / 1	57, 58
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)		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 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) 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)
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)

57	UMOWA PRZENIESIENIA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU I WŁASNOŚCI BUDYNKÓW ORAZ PRZYRZECZONA UMOWA SPRZEDAŻY, 2724/2015, 2015-09-14, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 677-685 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./RZ1Z/00025194/15/002, 2015-09-15 13:11:17, 2015-10-07-08.59.40.763109, NIE, 677-685 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
58	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY, 2440/2015, 2015-08-20, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 688-697 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./RZ1Z/00025194/15/002, 2015-09-15 13:11:17, 2015-10-07-08.59.40.763109, NIE, 677-685 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

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 WIECZYTE

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 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 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 (<i>nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki</i>)		Lp. 1.	ZFR SMART SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , POZNAŃ, 523198299, 0000993132, ADMINISTRATOR HIPOTEKI

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
76	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 5724/2023, 2023-12-22, SYLWIA ZRĘBIEC SKRODZIUK, RZESZÓW; 69-76, RZ1Z/00206721/0 (<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/00048872/23/001, 2023-12-22 13:46:00, 2024-01-26-13.13.19.708721, NIE, 63-67, RZ1Z/00206721/0 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi</i>)

[Powrót](#)

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA
Grodzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Rzeszowie
35-002 Rzeszów, ul.Kopernika 15

Województwo : **PODKARPACKIE**
Powiat : **M.RZESZÓW**
Jednostka ewidencyjna : **186301_1** m.Rzeszów
Obręb : **0216 RZESZÓW -** miejscowość



Nr kancelaryjny : GE-O.6642. 6017 .2024

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.05.2024

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	Ba	0,3659	0,3779	RZ1Z/00206720/3
		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0120		
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 : 17.05.2024

Sporządził : Kinga Wcisło

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Kinga Wcisło

PODINSPEKTOR

Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa

17.05.2024 / opatrzone podpisem elektronicznym /

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

Nr kancelaryjny : GE-O.6642. 6017 .2024

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.05.2024

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 : 17.05.2024

Sporządził : Kinga Wcisło

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Kinga Wcisło

PODINSPEKTOR

Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa

17.05.2024 / opatrzono podpisem elektronicznym /

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



Nr kancelaryjny : GE-O.6642. 6017 .2024

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.05.2024

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.

Z up. **PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA**

Kinga Wcisło

PODINSPEKTOR

Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 17.05.2024

Sporządził : Kinga Wcisło

17.05.2024 / opatrzono podpisem elektronicznym /

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ





Mapa ewidencyjna
Skala 1:500

Województwo: podkarpackie
Powiat: m. Rzeszów
Jednostka ewidencyjna: RZESZÓW
Obręb: 216 Rzeszów-Staromieście

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego

POLISA NR: **SRM0016181**

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 i finansowanie nieruchomości
Jolanta Smulka**

Sokoła 4A
35-010 Rzeszów

REGON: 181115665

Telefon: 510178797

UBEZPIECZONY

**Wycena i finansowanie nieruchomości
Jolanta Smulka**

Sokoła 4A
35-010 Rzeszów

REGON: 181115665

Telefon: 510178797

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

Okres ubezpieczenia

od dnia: **19/02/2024**

do dnia: **18/02/2025**

Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska

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 rzeczoznawca 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

50 000 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 348.00 PLN

słownie złotych: trzysta czterdzieści osiem

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:

174.00 PLN – w terminie do dnia: 22/02/2024

oraz kolejne raty – w kwocie:

174.00 PLN – w terminach do: 10/08/2024

OŚWIADCZENIA

Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:

Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.

Data zawarcia polisy

12/02/2024

Data wystawienia polisy

12/02/2024

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 Ubezpiezonego 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 Ubezpiezonego. 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. **Nie wyrażam zgody** 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. **Nie wyrażam zgody** 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 – Powszechne 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 d/s Ubezpieczeń

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Wycena i finansowanie nieruchomości
Jolanta Smulska**

35-010 Rzeszów, Sokoła 4A

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0016181

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: 19/02/2024 - 18/02/2025

na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR

słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 348.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

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