

**sygn. akt Km 1541/19**

## **1. Przedmiot wyceny**

Przedmiotem wyceny są nieruchomości oznaczone jako działki nr **1708, 1706, 1703**, położone w Rzeszowie, obrębie ewidencyjnym 223 Rzeszów-Zwięczyca II, gminie Rzeszów Miasto, powiecie Miasto Rzeszów, województwie podkarpackim, dla których Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste **RZ1Z/00054985/7, RZ1Z/00068692/7, RZ1Z/00148656/8**.

## **2. Zakres wyceny**

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości.

## **3. Cel wyceny**

Określenie wartości przedmiotu wyceny do sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym.

## **4. Podstawa formalna, prawna i metodologiczna wyceny**

- Postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Pana Andrzeja Kopacza z dnia 07.03.2020 r. - **sygn. akt Km 1541/19**.
- Ustawa z dnia 17.11.1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego.
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 05.08.2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości.
- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny - według stanu na dzień wyceny.

## **5. Źródła informacji o nieruchomości**

- Wgląd do ksiąg wieczystych, uproszczony wypis z rejestru gruntów, mapa ewidencyjna, mapa zasadnicza.
- Pismo Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 2020-04-29 znak: AR.670.69.5.2020.AW69 w sprawie działek nr: 1703, 1706, 1708 w Rzeszowie przy ul. Jarowej, obr. 223 oraz załącznik - kopia decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa znak: AR.6740.69.43.2011.AW69 z dnia 24 maja 2012 r. dotycząca zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.
- Oględziny nieruchomości.

## 6. Daty istotne dla operatu szacunkowego

- Data przeprowadzenia oględzin nieruchomości: 08 kwietnia 2020 r.
- Data, na którą określono stan nieruchomości: 08 kwietnia 2020 r.
- Data, na którą określono wartość nieruchomości: 06 maja 2020 r.
- Data sporządzenia operatu: 06 maja 2020 r.

## Charakterystyka wycenianych nieruchomości

### 1. Stan prawny działki nr 1708 położonej w Rzeszowie, obrębie ewidencyjnym 223 Rzeszów-Zwięczyca II

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RZ1Z/00054985/7**, w której wpisano:

<i>Typ księgi</i>	Nieruchomość gruntowa.
<i>Dział I-O</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości.</i> Działka ewidencyjna numer: <b>1708</b> . Identyfikator działki: 186301_1.0223.1708. Obręb ewidencyjny: 223, Rzeszów-Zwięczyca II. Położenie: województwo podkarpackie, powiat M.Rzeszów, gmina Rzeszów M., miejscowość Rzeszów. Sposób korzystania: R - grunty orne. Obszar całej nieruchomości: <b>0,3900 ha</b> .
<i>Dział I-SP</i>	<i>Spis praw związanych z własnością.</i> Brak wpisów.
<i>Dział II</i>	<i>Własność.</i> <b>Wzmianka 1:</b> numer DZ. KW. / RZ1Z / 46696 / 19 / 1, chwila zamieszczenia 2019-11-26, 15:07:07, opis - wpis własności / współwłasności. Właściciele: numer udziału w prawie <b>7</b> , wielkość udziału <b>1/1</b> , osoba - <b>JAROWA INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> z/s w Warszawie, REGON 14690129900000.
<i>Dział III</i>	<i>Prawa, roszczenia i ograniczenia.</i> <b>Wzmianka 1:</b> numer REP. C. / KOMO / 225521 / 19 / 1, chwila zamieszczenia 2019-12-23, 10:32:41, opis <b>1.1</b> DZ. KW. / RZ1Z / 52988 / 19 / 1 - 2019-12-23, 11:00:30, wpis wszczęcia egzekucji.
<i>Dział IV</i>	<i>Hipoteka.</i> <b>Wzmianka 1:</b> numer DZ. KW. / RZ1Z / 46696 / 19 / 2,

	<p>chwila zamieszczenia 2019-11-26, 15:07:07, opis - wpis hipoteki.</p> <p><b>Hipoteka nr 2.</b> Hipoteka umowna łączna zwykła na sumę <b>2.100.000,00 zł.</b> Wierzytelność: pożyczka. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00068692/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 3.</b> Hipoteka umowna łączna kaucyjna na sumę <b>977.200,00 zł.</b> Wierzytelność: odsetki. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00068692/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 4.</b> Hipoteka umowna łączna zwykła na sumę <b>900.000,00 zł.</b> Wierzytelność: pożyczka. Termin zapłaty: 2015-07-22. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00068692/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 5.</b> Hipoteka umowna łączna kaucyjna na sumę <b>442.800,00 zł.</b> Wierzytelność: odsetki od udzielonej pożyczki. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00068692/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 6.</b> Hipoteka umowna łączna na sumę <b>4.500.000,00 zł.</b> Wierzytelność: zabezpieczenie spłaty pożyczki. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00068692/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p>
--	--

W księdze wieczystej nieruchomości jest oznaczona zgodnie z ewidencją gruntów. Ponadto w ewidencji gruntów obszar działki **1708** oznaczono jako użytek: grunty orne **RIIb** o pow. **0,3900 ha.**

## 2. Stan prawny działki nr 1706 położonej w Rzeszowie, obrębie ewidencyjnym 223 Rzeszów-Zwiężczyca II

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RZ1Z/00068692/7**, w której wpisano:

<i>Typ księgi</i>	Nieruchomość gruntowa.
<i>Dział I-O</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości.</i> Działka ewidencyjna numer: <b>1706</b> . Identyfikator działki: 186301_1.0223.1706. Obręb ewidencyjny: 223, Rzeszów-Zwiężczyca II. Położenie: województwo podkarpackie, powiat M.Rzeszów, gmina Rzeszów M., miejscowość Rzeszów. Sposób korzystania: R - grunty orne. Obszar całej nieruchomości: <b>0,1000 ha</b> .
<i>Dział I-SP</i>	<i>Spis praw związanych z własnością.</i> Brak wpisów.
<i>Dział II</i>	<i>Własność.</i> Właściciele: numer udziału w prawie <b>6</b> , wielkość udziału <b>1/1</b> , osoba - <b>JAROWA INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> z/s w Warszawie, REGON 14690129900000.
<i>Dział III</i>	<i>Prawa, roszczenia i ograniczenia.</i> <b>Wzmianka 1:</b> numer REP. C. / KOMO / 225567 / 19 / 1, chwila zamieszczenia 2019-12-23, 10:51:06, opis <b>1.1</b> DZ. KW. / RZ1Z / 52994 / 19 / 1 - 2019-12-23, 11:04:17, wpis wszczęcia egzekucji. <b>Wpis nr 1.</b> Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: prawo służebności przechodu, przejazdu, przegonu południowym krańcem pgr. 1144/4 na rzecz pgr. 1143/2. Komentarz: w dziale III wpisu dokonano po przepisaniu z działu III KW.NR 21852, na wniosek z dnia 3.07.1991 roku DZKW. 1220/91, wpisano dnia 3.07.1991 r.
<i>Dział IV</i>	<i>Hipoteka.</i> <b>Hipoteka nr 2.</b> Hipoteka umowna łączna zwykła na sumę <b>2.100.000,00 zł</b> . Wierzytelność: pożyczka. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona: RZ1Z/00054985/7, RZ1Z/00148656/8. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000. <b>Hipoteka nr 3.</b> Hipoteka umowna łączna kaucyjna na sumę <b>977.200,00 zł</b> . Wierzytelność: odsetki. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00054985/7. Wierzyciel

	<p>hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 4.</b> Hipoteka umowna łączna zwykła na sumę <b>900.000,00 zł</b>. Wierzytelność: pożyczka. Termin zapłaty: 2015-07-22. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00054985/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 5.</b> Hipoteka umowna łączna kaucyjna na sumę <b>442.800,00 zł</b>. Wierzytelność: odsetki od udzielonej pożyczki. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00054985/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 6.</b> Hipoteka umowna łączna na sumę <b>4.500.000,00 zł</b>. Wierzytelność: zabezpieczenie spłaty pożyczki. Księga współobciążona: RZ1Z/00148656/8, RZ1Z/00054985/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p>
--	---

**W księdze wieczystej oznaczenie nieruchomości jest niezgodne z oznaczeniem w ewidencji gruntów, ponieważ w ewidencji gruntów działka nr 1706 nie istnieje. Działka ta została podzielona na działki nr:**

- **1706/1** o powierzchni **0,0956 ha**, użytek: grunty orne **RIIIa** o pow. 0,0956 ha,
- **1706/2** o powierzchni **0,0060 ha**, użytek: drogi **dr** o pow. 0,0956 ha. W dniu operatu szacunkowego tj. 06 maja 2020 r. działka nie posiada księgi wieczystej, w ewidencji gruntów jako właściciel działki wpisana jest Gmina Boguchwała, w terenie działka jest miejską drogą publiczną - ulicą Jarową, stan prawny działki wymaga uregulowania.

Powyższe ustalono według pisma Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 2020-04-29 znak: AR.670.69.5.2020.AW69 w sprawie działek nr: 1703, 1706, 1708 w Rzeszowie przy ul. Jarowej (pismo załączono do operatu), uproszczonego wypisu z rejestru gruntów z dnia 2020-03-13 (wypis załączono do operatu), ustnej informacji uzyskanej w Urzędzie Miasta Rzeszowa.

Uwaga

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece o treści: „Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości.” **w operacie szacunkowym zostanie określona wartość działki nr 1706/1 o powierzchni 0,0956 ha, oznaczonej jako użytek: grunty orne RIIIa o pow. 0,0956 ha.**

### **3. Stan prawny działki nr 1703 położonej w Rzeszowie, obrębie ewidencyjnym 223 Rzeszów-Zwiężczyca II**

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RZ1Z/00148656/8**, w której wpisano:

<i>Typ księgi</i>	Nieruchomość gruntowa.
<i>Dział I-O</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości.</i> Działka ewidencyjna numer: <b>1703</b> . Identyfikator działki: 186301_1.0223.1703. Obręb ewidencyjny: 223, Rzeszów-Zwiężczyca II. Położenie: województwo podkarpackie, powiat M.Rzeszów, gmina Rzeszów M., miejscowość Rzeszów. Sposób korzystania: Ł - łąki trwałe. Obszar całej nieruchomości: <b>0,4568 ha.</b>
<i>Dział I-SP</i>	<i>Spis praw związanych z własnością.</i> Brak wpisów.
<i>Dział II</i>	<i>Własność.</i> Właściciele: numer udziału w prawie <b>17</b> , wielkość udziału <b>1/1</b> , osoba - <b>JAROWA INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> z/s w Warszawie, REGON 14690129900000.
<i>Dział III</i>	<i>Prawa, roszczenia i ograniczenia.</i> <b>Wzmianka 1:</b> numer REP. C. / KOMO / 225622 / 19 / 1, chwila zamieszczenia 2019-12-23, 11:10:34, opis <b>1.1</b> DZ. KW. / RZ1Z / 52998 / 19 / 1 - 2019-12-23, 11:14:06, wpis wszczęcia egzekucji.
<i>Dział IV</i>	<i>Hipoteka.</i> <b>Hipoteka nr 1.</b> Hipoteka umowna łączna zwykła na sumę <b>2.100.000,00 zł.</b> Wierzytelność: pożyczka. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona: RZ1Z/00054985/7, RZ1Z/00068692/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000. <b>Hipoteka nr 2.</b> Hipoteka umowna łączna kaucyjna na sumę <b>977.200,00 zł.</b> Wierzytelność: odsetki. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona:

	<p>RZ1Z/00068692/7, RZ1Z/00054985/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 3.</b> Hipoteka umowna łączna zwykła na sumę <b>900.000,00 zł</b>. Wierzytelność: pożyczka. Termin zapłaty: 2015-07-22. Księga współobciążona: RZ1Z/00068692/7, RZ1Z/00054985/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 4.</b> Hipoteka umowna łączna kaucyjna na sumę <b>442.800,00 zł</b>. Wierzytelność: odsetki od udzielonej pożyczki. Termin zapłaty: 2015-07-02. Księga współobciążona: RZ1Z/00068692/7, RZ1Z/00054985/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 5.</b> Hipoteka umowna łączna na sumę <b>4.500.000,00 zł</b>. Wierzytelność: zabezpieczenie spłaty pożyczki. Księga współobciążona: RZ1Z/00068692/7, RZ1Z/00054985/7. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA z/s w Wołominie, REGON 01497278400000.</p> <p><b>Hipoteka nr 6.</b> Hipoteka przymusowa na sumę <b>23.251,19 zł</b>. Wierzytelność: należność główna 19.416,23 zł, odsetki 3.613,00 zł, koszty egzekucyjne 221,96 zł tytułem zabezpieczenia zaległości podatkowych w podatku dochodowym od osób fizycznych za listopad 2015 r. oraz w podatku od towarów i usług za sierpień 2014 r., lipiec 2015 r. objętymi tytułami wykonawczymi nr: 1449-SEW-723.7032.2017 z dnia 29.08.2017 r., 1449-SEW-2.723.9314.2018 z dnia 28.08.2018 r., 1449-SEW-2.723.9313.2018 z dnia 28.08.2017 r., wystawionymi przez NACZELNIKA TRZECIEGO URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA ŚRÓDMIEŚCIE. Wierzyciel hipoteczny: SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK TRZECIEGO URZĘDU SKARBOWEGO Z/S W WARSZAWIE, organ reprezentujący SKARB PAŃSTWA.</p>
--	--

W księdze wieczystej nieruchomości jest oznaczona zgodnie z ewidencją gruntów. Ponadto w ewidencji gruntów obszar działki **1703** oznaczono jako użytek: łąki trwałe **LIII** o pow. **0,4568 ha**.

#### **4. Stan użytkowy działek 1708, 1706/1, 1703 położonych w Rzeszowie, obrębie ewid. 223 Rzeszów-Zwięczyca II**

Działki **1708, 1706/1, 1703** graniczą ze sobą i łącznie tworzą całość gospodarczą o powierzchni **0,9424 ha**, która ze względu na cechy poszczególnych działek, tj. kształt, wymiary, położenie względem drogi dojazdowej, gwarantuje najlepsze możliwości zagospodarowania działek.

##### Położenie, otoczenie

Działki są położone w południowo-zachodniej części Rzeszowa, przy ulicy Jarowej, w odległości około 6 km od ścisłego centrum miasta. Ulica Jarowa jest drogą publiczną asfaltową. Otoczenie stanowi obszar z zabudową mieszkalną jednorodzinna i obszar bez zabudowy porośnięty trawą.

##### Komunikacja

Działka **1706/1** ma bezpośredni dostęp do ulicy Jarowej. Działki **1708, 1703** znajdują się w odległości 30-70 m od ulicy Jarowej i nie mają bezpośredniego dostępu do ulicy Jarowej. Połączenie z ulicą Jarową zapewnia działka **1706/1**.

##### Kształt, zagospodarowanie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Działki **1708, 1703**, są dużymi, foremnymi czworokątami, każdy o wymiarach około 60 m x 70 m, o łącznej powierzchni 0,8468 ha. Działka **1706/1** ma wydłużony kształt o wymiarach około 13 m x 60-75 m. Ze względu na małą szerokość pełni funkcję drogi wewnętrznej pomiędzy działkami **1708, 1703** i ulicą Jarową. Ukształtowanie terenu jest poziome i równe. Na działkach nie ma zabudowy i infrastruktury technicznej, obszar jest porośnięty trawą, nie jest ogrodzony. W bliskim sąsiedztwie znajduje się sieć elektryczna napowietrzna *NN* i sieć gazowa, w rejonie ulicy Jarowej znajduje się sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej.

##### Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze działek **1708, 1706/1, 1703** nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na działkach nr: **1703, 1706, 1708**, Prezydent Miasta Rzeszowa decyzją znak: AR.I.69.7331/28/09 z dnia 10 listopada 2009 r., ustalił warunki zabudowy na zamierzenie inwestycyjne pod nazwą: budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej 16 szt., w zabudowie bliźniaczej 1 szt., w zabudowie wolnostojącej 1 szt., budowa dojazdu.

Prezydent Miasta Rzeszowa decyzją znak: AR.6740.69.43.2011.AW69 z dnia 24 maja 2012 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę inwestycji pn.: „budowa budynków mieszkalnych



jednorodzinnych w zabudowie szeregowej 14 szt., w zabudowie bliźniaczej 2 szt., w zabudowie wolnostojącej 1 szt., wraz z instalacjami wewnętrznymi: gazu, wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej, budowa dojazdu”. W punkcie 4 pouczenia znajduje się treść: „Pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, lub zostanie przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. ”. Na końcu decyzji znajduje się treść: „Niniejsza decyzja jest ostateczna z dniem 2012-06-11. Rzeszów, dnia 2012-06-12.”

W dniu operatu szacunkowego, tj. 06 maja 2020 r. powyższe pozwolenie jest wygaszone. Zmiana sposobu zagospodarowania działek **1708, 1706/1, 1703** będzie wymagała uzyskania aktualnych warunków zabudowy.

Powyższe ustalono według pisma Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 2020-04-29 znak: AR.670.69.5.2020.AW69 w sprawie działek nr: 1703, 1706, 1708 w Rzeszowie przy ul. Jarowej i załącznika - kopii decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa znak: AR.6740.69.43.2011.AW69 z dnia 24 maja 2012 r. dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę (pismo i załącznik załączono do operatu) oraz ustnej informacji uzyskanej w Urzędzie Miasta Rzeszowa.

Wartość rynkowa działek **1708, 1703** położonych w Rzeszowie, obręb 223 Rzeszów-Zwiczycza II wynosi:  $8468 \text{ m}^2 \times 110,58 \text{ zł/m}^2 = 936.391,00 \text{ zł}$ , przyjęto **936.400,00 zł**, słownie złotych: dziewięćset trzydzieści sześć tysięcy czterysta, w tym:

Działka	Wyliczenie	Przyjęta wartość
<b>1708</b>	$3900 \text{ m}^2 \times 110,58 \text{ zł/m}^2 = 431.262,00 \text{ zł}$	<b>431.300,00 zł</b>
<b>1703</b>	$4568 \text{ m}^2 \times 110,58 \text{ zł/m}^2 = 505.129,00 \text{ zł}$	<b>505.100,00 zł</b>

Wartość rynkowa działki **1706/1** położonej w Rzeszowie, obręb 223 Rzeszów-Zwiczycza II wynosi:  $956 \text{ m}^2 \times 110,58 \text{ zł/m}^2 \times 0,9 = 95.143,00 \text{ zł}$ , przyjęto **95.100,00 zł**, słownie złotych: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sto.

Łączna wartość działek **1708, 1703, 1706/1** o łącznej powierzchni 0,9424 ha wynosi:  $431.300,00 \text{ zł} + 505.100,00 \text{ zł} + 95.100,00 \text{ zł} = \mathbf{1.031.500,00 \text{ zł}}$ , słownie złotych: jeden milion trzydzieści jeden tysięcy pięćset.

Wartość nie zawiera podatku VAT oraz innych podatków i opłat związanych z nabyciem nieruchomości, nie jest pomniejszona o koszty egzekucji i zobowiązania wobec wierzycieli.