

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**

<b>Samodzielne lokale mieszkalne oznaczone: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 położone w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym nr 51 przy ul Słonecznej w Wołkowyi na działce 1380/2 wraz z udziałami w prawie własności do działki 1380/2 oraz częściach wspólnych budynku, na rzecz dotychczasowych najemców</b>		
1.	<b>Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości</b>	Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Wołkowyja, ul. Słoneczna 51 uregulowana w Księdze Wieczystej KS1E/00020875/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesku IV Wydział Ksiąg Wieczystych
2.	<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr 1 o pow. 63,71 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 7039/29269 w częściach wspólnych budynku oraz działki ewid. 1380/2 o pow. całkowitej 0,2759 ha,</li> <li>2) Samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr 2 o pow. 57,11 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 6769/29269 w częściach wspólnych budynku oraz działki ewid. 1380/2 o pow. całkowitej 0,2759 ha,</li> <li>3) Samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr 3 o pow. 66,16 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 8229/29269 w częściach wspólnych budynku oraz działki ewid. 1380/2 o pow. całkowitej 0,2759 ha,</li> <li>4) Samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr 4 o pow. 55,11 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 7232/29269 w częściach wspólnych budynku oraz działki ewid. 1380/2 o pow. całkowitej 0,2759 ha.</li> </ol>
3.	<b>Opis nieruchomości</b>	<p>Działka nr 1380/2 o pow. 0,2759 ha położona jest w miejscowości Wołkowyja, w terenie zabudowy dawnej lecznicy weterynaryjnej, bezpośrednio przy drodze powiatowej wiodącej przez Wołkowyję do miejscowości Rybne. Nieruchomość gruntowa zabudowana jest obiektami kubaturowymi budynkiem czteromieszkaniowym i budynkiem gospodarczym. Jest to obszar peryferyjny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej, zagrodowej miejscowości, w sąsiedztwie znajdują się działki niezainwestowane, działki zabudowane budynkami jednorodzinnymi zabudową uzupełniająca oraz budynkami letniskowymi. Działka ma dostęp do drogi publicznej oznaczonej mi in. nr 438. Kształt przedmiotowej działki w formie nieregularnego wielokąta, zbliżony kształtem do prostokąta. Teren o mało zróżnicowanej konfiguracji, płaski o ogólnym nachyleniu terenu w kierunku południowo - zachodnim do drogi. Teren nieruchomości zagospodarowany jako ogródek przydomowy, porośnięty roślinnością trawiastą, częściowo utwardzony materiałem skalnym, teren nieogrodzony. Działka uzbrojona jest w energię elektryczną, sieć kanalizacyjną, sieć wodociągową, sieć teletechniczną.</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w jest w centralnej części działki. Budynek o dwóch kondygnacjach naziemnych (parter i jedno piętro) i jedną kondygnację podziemną, wykonany w technologii tradycyjnej. Murowany na fundamencie betonowym, ściany zewnętrzne wykonane z bloczków z betonu komórkowego, pustaków ceramicznych, stropy z płyt żelbetowych, konstrukcja dachu drewniana pokryta blachą trapezową, dach prosty, dwuspadowy o jednej kalenicy, schody zewnętrzne żelbetowe, budynek wielomieszkaniowy o przeznaczeniu mieszkalnym przybliżony rok budowy 1968. Powierzchnia użytkowa całego budynku wynosi 310,86 m<sup>2</sup>,</p>

		powierzchnia zabudowy 163,50 m <sup>2</sup> . Budynek został podzielony na cztery samodzielne lokale mieszkalne, dwa na kondygnacji parteru i dwa na I piętrze. Część wspólną stanowią na kondygnacji piwnicy korytarz i hydrofornia , na kondygnacji parteru i I piętra korytarze. Budynek jest wyposażony w instalacje wod.-kan., energetyczną i odgromowa, c.o. z własnych kotłowni. Na działce nr 1380/2 znajduje się również budynek gospodarczy, wolnostojący, jednokondygnacyjny na ławach fundamentowych betonowych, ściany z bloczków betonowych i cegły, stropodach jednospadowy z płyt korytkowych betonowych, ścianki działowe z cegły, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Powierzchnia budynku 52,72m <sup>2</sup> . Budynek z uwagi na swój stan techniczny nie przedstawia wartości rynkowej a wyłącznie wartość użytkową, który stanowi część wspólną dla wszystkich lokali.
4.	<b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>	Teren działki nr 1380/2 w Wołkowyi nie jest objęty Miejscowym planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Solina Nr LVIII/479/18 z dnia 14.09.2018 r. działka położona jest w obszarach oznaczonych symbolem MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej. Dodatkowe informacje: granica obszaru chronionego krajobrazu, granica parku krajobrazowego, strefy polityki przestrzennej :E- osadnicza.
5.	<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	nie dotyczy
6.	<b>Cena nieruchomości Wartość prawa własności naniesień na gruncie</b>	Cena lokalu Nr 1: <b>190 000,00 zł</b> Cena lokalu Nr 2: <b>141 000,00 zł</b> Cena lokalu Nr 3: <b>147 000,00 zł</b> Cena lokalu Nr 4: <b>158 000,00 zł</b>  Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców
7.	<b>Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego</b>	nie dotyczy
8.	<b>Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy</b>	nie dotyczy
9.	<b>Termin wnoszenia opłat</b>	nie dotyczy
10.	<b>Zasady aktualizacji opłat</b>	nie dotyczy
11.	<b>Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę, użyczenie</b>	Nieruchomość przeznaczona zostaje do sprzedaży , na podstawie Uchwały Rady Gminy Solina Nr XVI/130/25 z dnia 25 lutego 2025 r.
12.	<b>Termin do złożenia wniosku przez osoby , którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 poz. 399 t.j.)</b>	W okresie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

**WÓJT GMINY SOLINA**  
**Adam Piątkowski**