

W Y K A Z

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYEJ WŁASNOŚĆ GMINY STARE JUCHY PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W TRYBIE PRZETARGOWYM DZIAŁKA ZBUDOWANA NR 178/3, POŁOŻONA W OBRĘBIE SKOMACK WIELKI, GMINA STARE JUCHY

1. Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości

Województwo: warmińsko-mazurskie

Powiat: ełcki

Gmina: Stare Juchy

Położenie: obręb **Skomack Wielki**

Nr geodezyjny działki: **Dz. nr 178/3** o pow. **0,4200 ha**, KW Nr OL1E/00013009/0

Rodzaj użytku: RIVa-0,1100 ha, PsIV-0,2700 ha, Bi-0,0400 ha

2. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Działka nr 178/3 położona w obrębie miejscowości Skomack Wielki, gm. Stare Juchy. Działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Juchy, uchwalonego uchwałą nr XXV/84/00 z dnia 30 października 2000 r. z późn. zm. wyżej wymieniona działka zlokalizowana jest na terenie skupionej zabudowy wsi oraz w strefie polityki przestrzennej SIII – obejmująca tereny rolnicze, leśne i osadnicze położone w południowo-zachodniej części gminy.

Wójt Gminy Stare Juchy wydał: dnia 05.12.2006r. decyzje o lokalizacji celu publicznego znak: BUD 7331/43/06 uwzględniających m. in. działkę o nr ewid. 178/3 dla inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4 kV z oświetleniem drogowym, elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4 kV ze złączami kablowymi, słupowej stacji transformatorowej.

3. Opis nieruchomości w tym budynku

a) Opis działki:

kształt działki gruntu nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Na terenie działki wg ewidencji gruntów i budynków znajduje się budynek byłej szkoły (obecnie pustostan). Na działce widoczne pozostałości ogrodzeń terenu z siatki stalowej. Przy budynku miejscowe utwardzenia terenu, pozostały teren porośnięty trawą, lokalne skupiska krzewów i drzew. Od strony zachodniej budynku pozostałości byłego szkolnego placu zabaw, wg mapy zasadniczej studnia, Przez teren działki przebiegają sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczna, telekomunikacyjna). Wg mapy zasadniczej przebiegają kablowe instalacje elektryczne i instalacje wodociągowe, w tym rurociągi poprowadzone ze studni z terenu innej działki własności Gminy Stare Juchy i budynków innych działek gruntu własności osób fizycznych. Przy budynku byłej szkoły wg treści mapy zasadniczej naniesione studnie kanalizacji lokalnej bez ujawnionych rurociągów kanalizacyjnych. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej tj. działki nr 174/1.

b) Opis budynku:

budynek piętrowy, całkowicie podpiwniczony o pow.: użytkowej 688,50 m², powierzchni netto 715,15 m², powierzchni zabudowy 325 m². Budynek byłej szkoły wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako dwór murowany w zespole dworsko - folwarcznym z końca XIX – początku XX wieku. Nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek z czerwonej palonej cegły powstał około 190 r. (według kartoteki budynków 1939r.). Obecnie budynek pustostanu w trakcie postępującej dewastacji. Fundamenty kamienne, ściany piwnic kamienno-ceglane, ściany nadziemna ogólnie murowane z cegły ceramicznej, strop nad piwnicą trwały, dach dwuspadowy drewniany, kryty blachą orynnowanie z blachy ocynkowanej, kominy murowane, schody betonowe i drewniane. Instalacje podstawowe: elektroenergetyczna (siła), wodociągowa, kanalizacji

sanitarnej, teleinformatyczna, odgromowa, alarmowa, c.o. z pieca na paliwo stałe w piwnicy (brak danych o sprawności instalacji).

Stan techniczny budynku: lokalne nieszczelności krycia dachu, ubytki tynków na kominach, lokalne pęknięcia i erozje murów ceglanych; liczne uszkodzenia tynków sufitowych, (i osłabienia stropodachu), związanych z nieszczelnością dachu, tynki osłabione, (w części na trzcinie), liczne zużycia (złuszczenia) powłok murarskich; liczne ubytki i uszkodzenia okładzin ceramicznych w piwnicy (zawilgocenia murów pomieszczeń piwnicznych); lokalne uszkodzenia terakoty, zużycia wykładziny PCV, klawiszowania drewnianych desek podłogowych; brak listw przyściennych; drewniana stolarka okienna ogólnie zużyta, w części niekompletna; lokalne uszkodzenia drewnianej stolarki drzwiowej, korozje ościeżnic stalowych; brak osprzętu i urządzeń sanitarnych instalacji wod-kan; brak danych o sprawności pieca instalacji c.o. i innych instalacjach budynku. Budynek od 2013 roku nieużytkowany, wymagający pilnych prac remontowych.

4. Forma rozdysponowania: sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Termin zapłaty – jednorazowo przed dniem zawarcia aktu notarialnego.

5. Cena nieruchomości w złotych: 250.000,00 zł.

6. Termin złożenia wniosku, dla osób którym przysługuje pierwszeństwo nabycia na podstawie art. 34. ust 1 pkt 1) i 2) o gospodarce nieruchomościami – 09.12.2022 roku.

7. Uwagi

Działka zabudowana nr 178/3 położona w obrębie Skomack Wielki może być sprzedana z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego w zw. z art. 2b przedmiotowej ustawy, który w szczególności stanowi, iż nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić osobiście gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a nadto w okresie tym nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Sprzedaż nieruchomości zabudowanej jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Wójt Gminy Stare Juchy
/-/ Ewa Jurkowska-Kawałko

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutaj. Urzędu Gminy w terminie 27.10.2022r. do 17.11.2022r.
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w miejscowości Skomack Wielki,
- zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Gminy Stare Juchy:
<https://stare-juchy.bipgminy.pl/public/> , <https://www.stare-juchy.pl/>