

## W Y K A Z

### NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYEJ WŁASNOŚĆ GMINY STARE JUCHY PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W TRYBIE PRZETARGOWYM DZIAŁKA ZBUDOWANA NR 284, 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 284** o pow. **0,1500 ha**, KW Nr OL1E/00013009/0

Rodzaj użytku: B – 0,1500 ha

#### 2. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Działka nr 284 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. 284 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 kabłowymi, słupowej stacji transformatorowej.

#### 3. Opis nieruchomości w tym budynku

##### a) Opis działki:

kształt działki gruntu nieregularny, rzeźba terenu zróżnicowana z wyraźnym spadkiem w kierunku południowym i wschodnim. Wg ewidencji grunt działka stanowi tereny mieszkaniowe. Na terenie działki wg ewidencji gruntów i budynków znajduje się budynek produkcyjny usługowy i gospodarczy dla rolnictwa (były spichlerz), opisany niżej. Ogólnie teren działki nieogrodzony i w części południowej i wschodniej nieuporządkowany. Od strony północnej budynku część działki utwardzona trylinką betonową w słabym stanie technicznym, pozostały teren porośnięty trawą, lokalne skupiska krzewów i drzew liściastych. Przez teren działki przebiegają sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrzna linia elektroenergetyczna ze słupem na działce. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej tj. działki nr 174/1 i 203/4.

##### b) Opis budynku:

budynek piętrowy, z poddaszem użytkowym w części podpiwniczony, wybudowany w latach przedwojennych o powierzchni użytkowej 776,38 m<sup>2</sup>, powierzchni netto (podłóg) budynku 930,70 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 310 m<sup>2</sup>. Wejście do pomieszczeń parteru i odrębne do piwnicy od strony północnej. Według uzyskanych informacji budynek zabytkowego magazynu z końca XIX, początku XX wieku. W trakcie II wojny światowej budynek pełnił funkcję aresztu dla więźniów wojennych. Po wojnie stał się zapleczem dla rolników do przechowywania zboża nazwany przez mieszkańców „magazynem zbożowym”. Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako spichlerz morowano-drewniany w zespole folwarczno-dworskim, nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Fundamenty kamienne, ściany piwnic kamienno-ceglane, ściany nadziemia parteru murowane z cegły i kamienia, ściany pietra i poddasza w postaci „muru pruskiego” szkielet drewniany z wypełnieniem murem z cegły głównie ceramicznej, lokalnie od strony zachodniego szczytu przemurowane bloczkami gazobetonowymi

z tynkiem elewacyjnym; strop nad piwnicą ceglano łukowy; strop nad parterem i piętrem drewnianym odeskowany kryty blachą, pozostałości orywnowania z blachy ocynkowanej; schody od piwnicy betonowe, na piętro i poddasze drewniane.

Instalacje podstawowe: elektroenergetyczna (brak danych o sprawności), pozostałości transportera pionowego materiałów sypkich (niesprawny)

Stan techniczny budynku: miejscowe pęknięcia i erozje murów; liczne ubytki tynków zewnętrznych (w części przemurowanej) i wewnętrznych; osłabienia szkieletu drewnianego muru pruskiego (zbutwienia, brak powłok zabezpieczających); widoczne liczne miejscowe osłabienia ( w tym zbutwienia) elementów więźby dachowej, wzmocnienia nabitymi deskami, ślady po zaciekach wodnych; korozja powierzchniowa krycia dachu, liczne uszkodzenia, korozja z perforacją orywnowania; mury piwniczne zawilgocone, popękane, podłoga gruntowa podmokła z licznymi śladami migracji wody deszczowej; liczne braki szyb okien, znaczne zwichrowania i zużycia profili okien; stolarka drzwiowa w części osłabiona i uszkodzona; liczne uszkodzenia podłóg drewnianych i betonowych. Budynek wymaga remontu i zabezpieczenia przed dalszą degradacją.

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

**5. Cena nieruchomości w złotych:** 94.000,00 zł.

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

## **7. Uwagi**

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 tuż. 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/>