

W Y K A Z

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY STARE JUCHY PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM W DRODZE ZAMIANY - DZIAŁKA NR 175, POŁOŻONA W OBRĘBIE ORZECHOWO, GMINA STARE JUCHY

1. Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości

Województwo: warmińsko-mazurskie, Powiat: ełcki
Gmina: Stare Juchy, Położenie: obręb Orzechowo
Nr geodezyjny działki: dz. nr 175 o pow. 0,1900 ha
Rodzaj użytku: Br- RIVb

2. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Teren, na którym zlokalizowana jest nieruchomość nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz nie toczy się postępowanie w celu jej wydania.

3. Opis nieruchomości

Nieruchomość stanowi działkę nr 175 o pow. 0,1900 ha położoną na obrzeżach miejscowości Orzechowo, w odległości ok. 2 km od miejscowości Stare Juchy. Kształt regularny zbliżony do prostokąta. Teren stosunkowo płaski, częściowo porośnięty roślinnością trawiastą, miejscami pojedyncze drzewa i zakrzaczenia lub ich niewielkie skupiska. Dostęp i dojazd do nieruchomości drogą gminną wewnętrzną o nawierzchni żwirowej – dz. nr 177 połączoną z drogą powiatową nr 1740N. Dostęp do infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej z drogi gminnej. Działka zabudowana dwoma budynkami gospodarczymi:

- budynkiem gospodarczym murowanym (nr ewidencyjny 199g): budynek zlokalizowany bezpośrednio na granicy z działką nr 176/5; pow. zabudowy 97 m², pow. użytkowa ok. 75 m²; budynek z lat przedwojennych o charakterze inwentarsko-składowym; obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej oraz kamieni polnych częściowo ociosanych; fundamenty murowane z kamienia na zaprawie wapiennej; dach konstrukcji drewniane, dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną, brak obróbek blacharskich; budynek nie jest wyposażony w żadne instalacje; zużycie techniczne obiektu ok. 85%;

- budynkiem drewnianej stodoły (nr ewidencyjny 200g): budynek ten wraz z częścią zlokalizowaną na sąsiedniej działce nr 176/1 stanowi jedną integralną całość funkcjonalną i konstrukcyjną; linia podziału geodezyjnego nie przebiega prostopadle do osi budynku; budynek z lat przedwojennych; obiekt wykonany jako konstrukcja szkieletu drewnianego z odeskowaniem; dach konstrukcji drewnianej, dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną esówką, brak obróbek blacharskich; budynek nie jest wyposażony w żadne instalacje; zużycie techniczne obiektu ok. 70%;

Ww. budynki zgodnie z opinią dotyczącą stanu technicznego znajdują się w złym stanie technicznym. Ponadto na dz. gminnej nr 175 zlokalizowana jest część budynku mieszkalnego (nr ewidencyjny 201m) stanowiącego własność prywatną i znajdującego się w przeważającej części na sąsiedniej działce nr 176/1. W związku z tym zamiana dokonywana będzie wz. z uregulowaniem stanu prawnego.

4. Forma rozdysponowania: zbycie w trybie bezprzetargowym w drodze zamiany.

5. Cena nieruchomości w złotych: 58700,00 zł

6. Termin złożenia wniosku, dla osób którym przysługuje pierwszeństwo nabycia na podstawie art. 34. ust 1pkt 1) i 2) o gospodarce nieruchomościami – 08.09.2026 r.

7. Uwagi

Do ceny nieruchomości może zostać doliczony podatek VAT według właściwej stawki zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług.

Działka przeznaczona do zamiany celem regulacji stanu prawnego nieruchomości.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Gminy w terminie 23.07.2026 r. do 13.08.2026 r.
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w miejscowości Orzechowo,
- zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Gminy Stare Juchy: <https://stare-juchy.bipgminy.pl/public/> , <https://stare-juchy.pl/>

Wójt Gminy Stare Juchy
/-/ Ewa Jurkowska-Kawałko