

W Y K A Z

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY STARE JUCHY PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W TRYBIE PRZETARGOWYM - DZIAŁKA NR 158/5, POŁOŻONA W OBRĘBIE SKOMACK WIELKI, GMINA STARE JUCHY

1. Oznaczenie nieruchomości wg KW i katastru nieruchomości

Województwo: warmińsko-mazurskie

Powiat: ełcki

Gmina: Stare Juchy

Położenie: obręb **Skomack Wielki**

Nr geodezyjny działki: **Dz. nr 158/5** o pow. **0,5593 ha**

Rodzaj użytku: Br-RIVa – 0,0700 ha, PsIII – 0,0116 ha, RIVa – 0,4777 ha

2. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Obszar, na którym położona jest działka nr 158/5 w obr. Skomack Wielki nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się postępowanie w celu jej wydania. Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nieruchomość nie została objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

3. Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa stanowiąca dz. nr 158/5 o pow. 0,5593 ha położona jest w południowo-zachodniej części gminy Stare Juchy w obrębie wsi Skomack Wielki, ok. 14 km od miejscowości Stare Juchy, na obszarze skupionej zabudowy. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezabudowane i rolne, odległość od linii brzegowej jeziora w linii prostej wynosi ok. 80m. Bezpośrednio od strony wschodniej zlokalizowane jest czynne gospodarstwo rolne z zabudową gospodarczą i inwentarską. Działka o regularnym kształcie, zbliżonym wydłużonego czworokąta. Proporcje działki korzystne do zagospodarowania. Rzeźba terenu ogólnie równa, z niewielkim nachyleniem w kierunku południowym. Teren lekko falisty, bez skarp i znaczących różnic wysokości. Przez południową część działki, w kierunku wschód-zachód, przebiega sieć wodociągowa oraz telekomunikacyjna. W południowo-zachodniej części nieruchomości zlokalizowany jest hydrant nadziemny związany z przebiegiem sieci wodociągowej. Dojazd do nieruchomości od strony południowej publiczną drogą gminną o nawierzchni asfaltowej. Bezpośrednio wzdłuż południowej granicy działki na niemal całej jej długości występuje umocnienie skarpy w postaci kamiennego murku oporowego z luźno ułożonych kamieni polnych ograniczające możliwość bezpośredniego wjazdu na nieruchomość. Brak urządnego zjazdu z drogi publicznej oraz brak utwardzonego wjazdu na teren działki. Działka w przeważającej części użytkowana rolniczo, częściowo niezagospodarowana. Centralna i północna część nieruchomości stanowi teren otwarty o charakterze rolnym, bez zakrzaczeń i zwartej roślinności wysokiej. W południowo-zachodniej części działki, bezpośrednio przy granicy z drogą gminną, znajduje się skupisko zakrzaczeń i samosiewów drzew liściastych oraz pozostałości dawnej zabudowy siedliskowej (ruiny dawnego budynku mieszkalnego oraz prawdopodobnie budynków gospodarczych – stan techniczny pozostałości zabudowy bardzo słaby, obiekty nieprzydatne do użytkowania).

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

5. Cena nieruchomości w złotych: 179800,00 zł

6. Termin złożenia wniosku, dla osób którym przysługuje pierwszeństwo nabycia na podstawie art. 34. ust 1pkt 1) i 2) o gospodarce nieruchomościami – 22.09.2026 r.

7. Uwagi

W związku z przebiegającą przez działkę nr 158/5 siecią infrastruktury technicznej tj. wodociąg gminny i hydrant zewnętrzny, nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia na rzecz Gminy Stare Juchy nieodpłatnej służebności przesyłu. Szczegółowe warunki ustanowienia służebności zostaną określone w protokole rokowań.

Do ceny sprzedaży działki nr 158/5 położonej w obrębie Skomack Wielki może zostać doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Gminy w terminie 06.08.2026r. do 27.08.2026r.
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w miejscowości Skomack Wielki,
- 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