

**UCHWAŁA NR/2025
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości przy ul. 3 Maja oznaczonej
w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1799**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 13 ust. 1 oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Miasta Ostrów Mazowiecka, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1M/00053630/0, położonej przy ul. 3 Maja w Ostrowi Mazowieckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1799, obręb 0001, o pow. 0,1476 ha.

§ 2.

Szczegółowy przebieg granic nieruchomości przeznaczonej do zbycia określa mapa, która stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

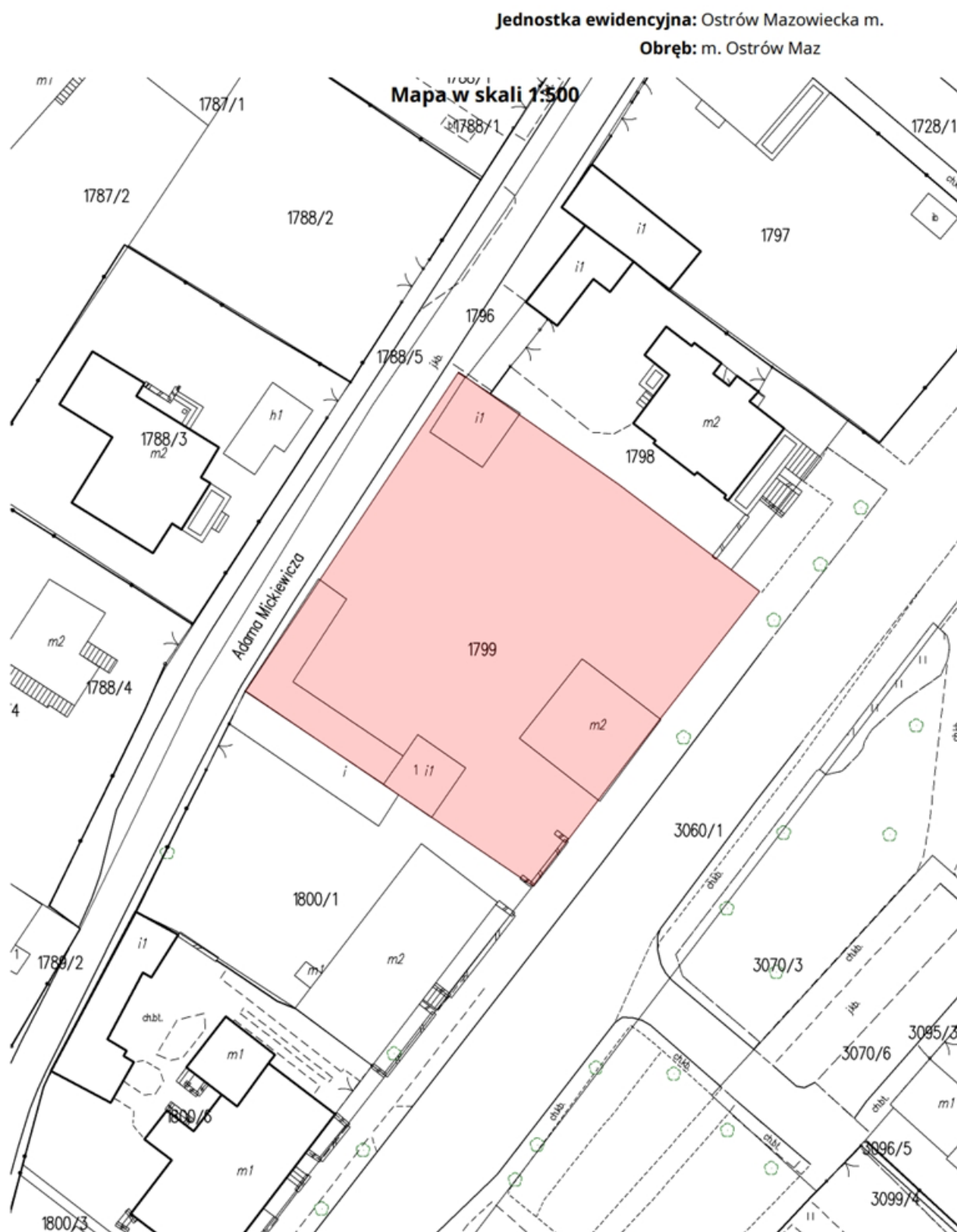
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady
Miasta

Tomasz Koczara

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 2025 r.



Uzasadnienie

Dnia 06.02.2025 r. do Urzędu Miasta w Ostrowi Mazowieckiej wpłynął wniosek dotyczący zakupu działki nr 1799, znajdującej się przy ul. 3 Maja w Ostrowi Mazowieckiej.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska na posiedzeniu w dniu 06.03.2025 r. wyraziła pozytywną opinię w sprawie przeznaczenia do sprzedaży ww. działki (6 głosów "za", 0 głosów "przeciw", 1 głos "wstrzymujący się"). Pozostałe Komisje Rady Miasta nie zajęły stanowiska. Stanowisko Komisji dotyczy przeznaczenia działki nr 1799 łącznie z sąsiednią nieruchomością komunalną (dz. 1800/1).

Rzeczoznawca majątkowy Beata Szykulska sporządziła operat szacunkowy z dnia 20.06.2025 r., z którego wynika, iż wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej działki wynosi 1 460 000 zł, tj. 989,16 zł za m². Jest to wartość bez uwzględnienia podatku VAT.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1476 ha. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do kwadratu. Jest zabudowana drewnianym budynkiem mieszkalnym z lat 20. XX wieku, który jest wpisany w gminnej ewidencji zabytków, oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała LII/437/2023 Rady Miasta Ostrowi Mazowiecka z dnia 25 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowi Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A, dalej jako mpzp). Ponadto na nieruchomości znajdują się murowane budynki gospodarcze.

Wszystkie budynki znajdujące się na przedmiotowej działce charakteryzują się dużym i bardzo dużym zużyciem technicznym. W sporządzonym operacie szacunkowym określono stopień zużycia budynku mieszkalnego na 95%, natomiast budynków gospodarczych na 100% - do rozbiórki. Decyzją z dnia 12.11.2012 r., znak: PINB/WM/70037/13/2012 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrowi Mazowieckiej orzekł o wyłączeniu w całości z użytkowania budynku mieszkalnego.

Oznaczenie w mpzp - MW/U - 27

Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi; przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi, budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojących lub pierzejowej, budynków usługowych wolnostojących w tym budynków usług publicznych, wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe garaży i pomieszczeń gospodarczych, wielostanowiskowych budynków garażowych do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1M/00053630/0. W Księdze Wieczystej są wpisane nieaktualne dane na temat nieruchomości sprzed dwóch odnów ewidencyjnych, tj. 679/1 o powierzchni 0,1499 ha, która obecnie posiada nr 1799 i powierzchnię 0,1476 ha.

W związku z podjęciem uchwały nr XIII/111/2025 Rady Miasta Ostrowi Mazowiecka z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie uchylenia uchwały nr XXVIII/192/93 Rady Miejskiej z dnia 24 marca 1993 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi, zastosowanie w sprawie ma art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), zgodnie z którym do czasu określenia przez radę gminy (radę miasta) zasad zbywania nieruchomości, wójt (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy (rady miasta).

Przy sprzedaży przedmiotowej działki nie występują przesłanki do zastosowania trybu bezprzetargowego.