

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

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości przy ul. Duboisa  
oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3255/7**

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 części nieruchomości stanowiącej własność Miasta Ostrów Mazowiecka, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1M/00034844/4, położonej przy ul. Duboisa w Ostrowi Mazowieckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3255/7, obręb 0001, o pow. 0,0030 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.

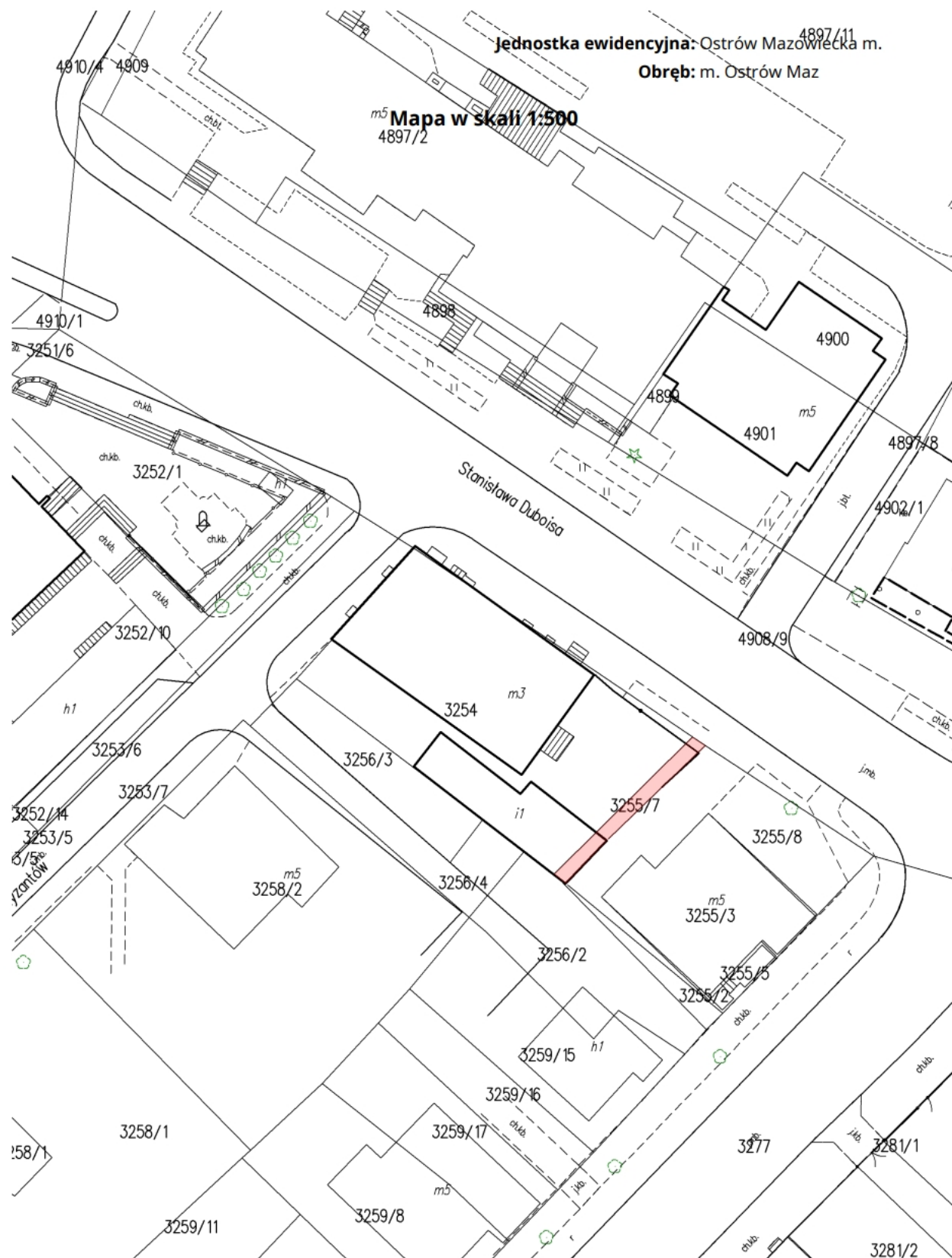
**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta

**Tomasz Koczara**

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



## Uzasadnienie

Dnia 02.12.2024 r. wpłynął do Urzędu Miasta w Ostrowi Mazowieckiej wniosek o sprzedaż części działki nr 3255/6, znajdującej się przy ul. Duboisa, celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 3254.

Decyzją z dnia 24.03.2025 r., znak: PGN.6831.6.2025 Burmistrz Miasta Ostrow Mazowiecka zatwierdził projekt podziału działki nr 3255/6 o pow. 0,0256 ha na działki nr 3255/7 o pow. 0,0030 ha (która jest przedmiotem niniejszej uchwały) i 3255/8 o pow. 0,0226 ha.

Zarządzeniem nr 72/2025 z dnia 7 maja 2025 r. Burmistrz Miasta Ostrow Mazowiecka wyraził zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej (na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) działki nr 3255/7, na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej nr 3254. Zarządzenie zostało wydane w oparciu o uchwałę nr XXVIII/192/93 Rady Miejskiej z dnia 24 marca 1993 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi.

Dnia 17 czerwca 2025 r. Rada Miasta Ostrow Mazowiecka podjęła uchwałę nr XIII/111/2025 w sprawie uchylenia uchwały nr XXVIII/192/93 Rady Miejskiej z dnia 24 marca 1993 r.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Ostrow Mazowiecka wydał Zarządzenie nr 123/2025 z dnia 18 lipca 2025 r. o uchyleniu Zarządzenia nr 72/2025 z dnia 7 maja 2025 r.

Działka nr 3255/7, o pow. 0,0030 ha, posiada kształt zbliżony do długiego, wąskiego prostokąta. Długość krótkiego boku działki wynosi około 1,60 m, długiego - około 20,50 m. Działka jest utwardzona, częściowo zabudowana. Na działce nr 3255/7 znajduje się część budynku niemieszkalnego (nr ewid. 5989), w większości zlokalizowanego na działce sąsiedniej nr 3254. Istnieje możliwość podłączenia działki do sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej. Ze względu na parametry przedmiotowej działki, nie nadaje się ona do samodzielnego zagospodarowania. Działka sąsiaduje z działką nr 3254 (własność osób fizycznych), działką nr 4908/9 (własność Województwa Mazowieckiego - droga wojewódzka - ul. Duboisa), działką nr 3255/8 (własność Miasta Ostrow Mazowiecka), oraz z działką nr 3255/2 (własność Miasta Ostrow Mazowiecka w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MW/U-12. Przeznaczenie podstawowe ustalone w mpzp - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi. Przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna.

Rzeczoznawca majątkowy Bogusław Suska sporządził operat szacunkowy z dnia 17 kwietnia 2025 r. w którym określił wartość rynkową przedmiotowej działki w oparciu o § 70 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości. Ww. przepis określa sposób wyceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym, jako grunt służący poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. Wg sporządzonej wyceny oszacowana wartość rynkowa wynosi 31 000 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy złotych), tj. 1033,33 zł za m<sup>2</sup>.

W związku z podjęciem uchwały nr XIII/111/2025 Rady Miasta Ostrow 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).