

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

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości przy ul. Partyzantów
oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3256/3**

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/00053344/8, położonej przy ul. Partyzantów w Ostrowi Mazowieckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3256/3, obręb 0001, o pow. 0,0114 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.

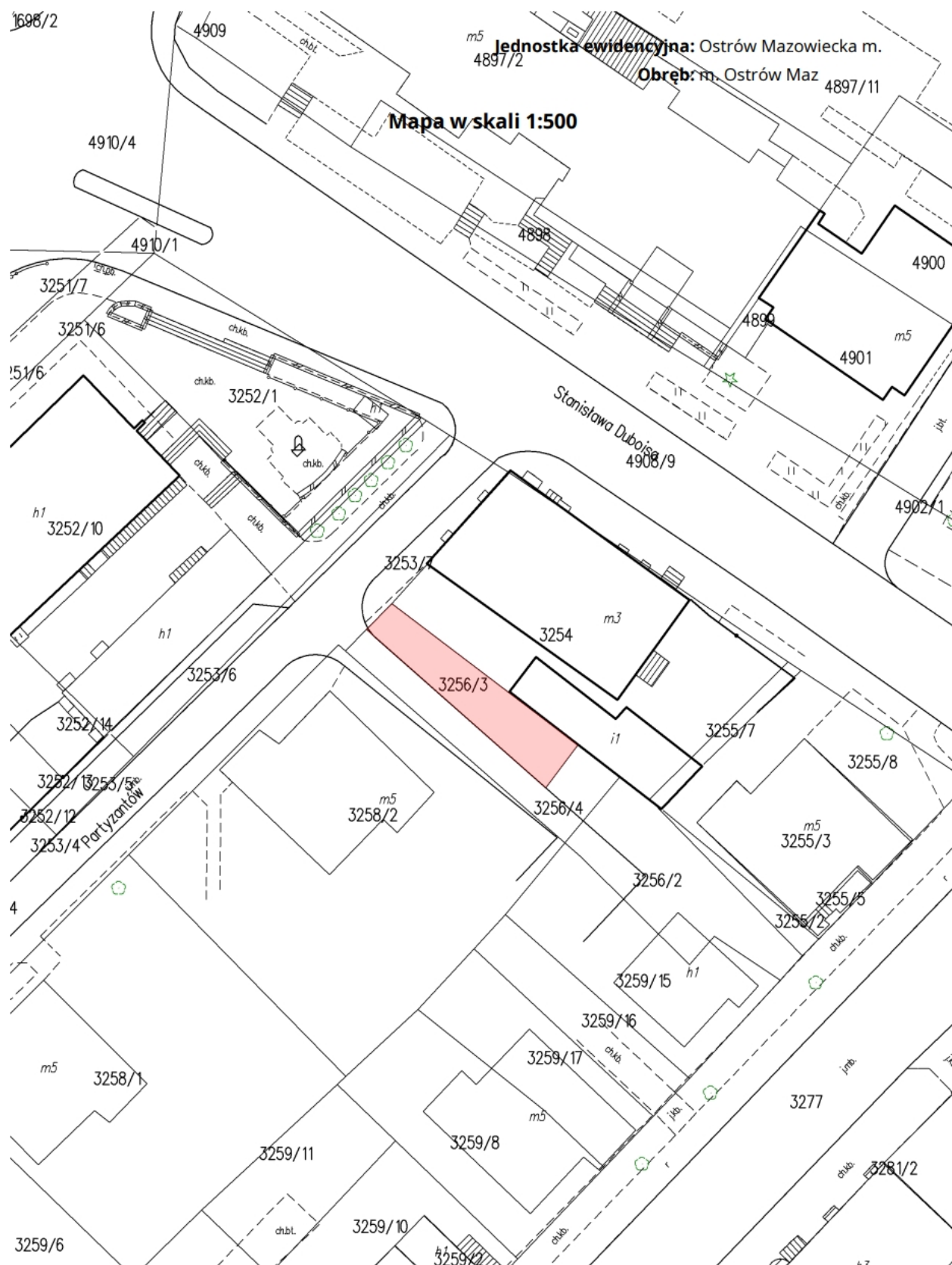
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Tomasz Koczara

z dnia 22 lipca 2025 r.



Uzasadnienie

Do Urzędu Miasta w Ostrowi Mazowieckiej wpłynął wniosek dotyczący zakupu części działki nr 3256/1 stanowiącej własność Miasta Ostrów Mazowiecka, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej o nr 3254.

Decyzją z dnia 24.03.2025 r., znak: PGN.6831.6.2025 Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka zatwierdził projekt podziału działki nr 3256/1 o pow. 0,0236 ha na działki nr 3256/3 o pow. 0,0114 ha (przeznaczoną do sprzedaży) i 3256/4 o pow. 0,0122 ha.

Pismem z dnia 20.03.2025 r. Prezes Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Partyzantów złożył sprzeciw do planowanego zbycia działki nr 3256/3. W piśmie tym wskazał, iż na terenie przedmiotowej działki znajdują się miejsca postojowe, z których korzystają mieszkańcy Wspólnoty oraz, że sprzedaż tego ogólnodostępnego terenu na rzecz prywatnych właścicieli będzie w tym kontekście społecznie niekorzystna.

W odpowiedzi Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka w piśmie z dnia 15 kwietnia 2025 r. wskazał, że po podziale działki nr 3256/1, do dyspozycji mieszkańców w dalszym ciągu pozostanie działka nr 3256/4.

Zarządzeniem nr 72/2025 z dnia 7 maja 2025 r. Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka wyraził zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej (tj. 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., dalej jako ugn) działki nr 3256/3, 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 Ostrów 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 Ostrów 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 3256/3, o pow. 0,0114 ha, posiada kształt zbliżony do prostokąta. Przedmiotowa działka sąsiaduje z działką nr 3254 (własność osób fizycznych), działką nr 3253/7 (własność Miasta Ostrów Mazowiecka), działką nr 3256/4 (własność Miasta Ostrów Mazowiecka). Działka jest niezabudowana, o nawierzchni nieutwardzonej, posiada możliwość podłączenia do sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej.

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 117 000 zł, tj. 1026,32 zł za m².

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