

**UCHWAŁA NR/2026
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (działki nr 1799/2) położonej
przy ul. 3 Maja**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), art. 13 ust. 1 oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę 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 1799/2, obręb 0001, o pow. 0,1456 ha.

§ 2.

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

§ 3.

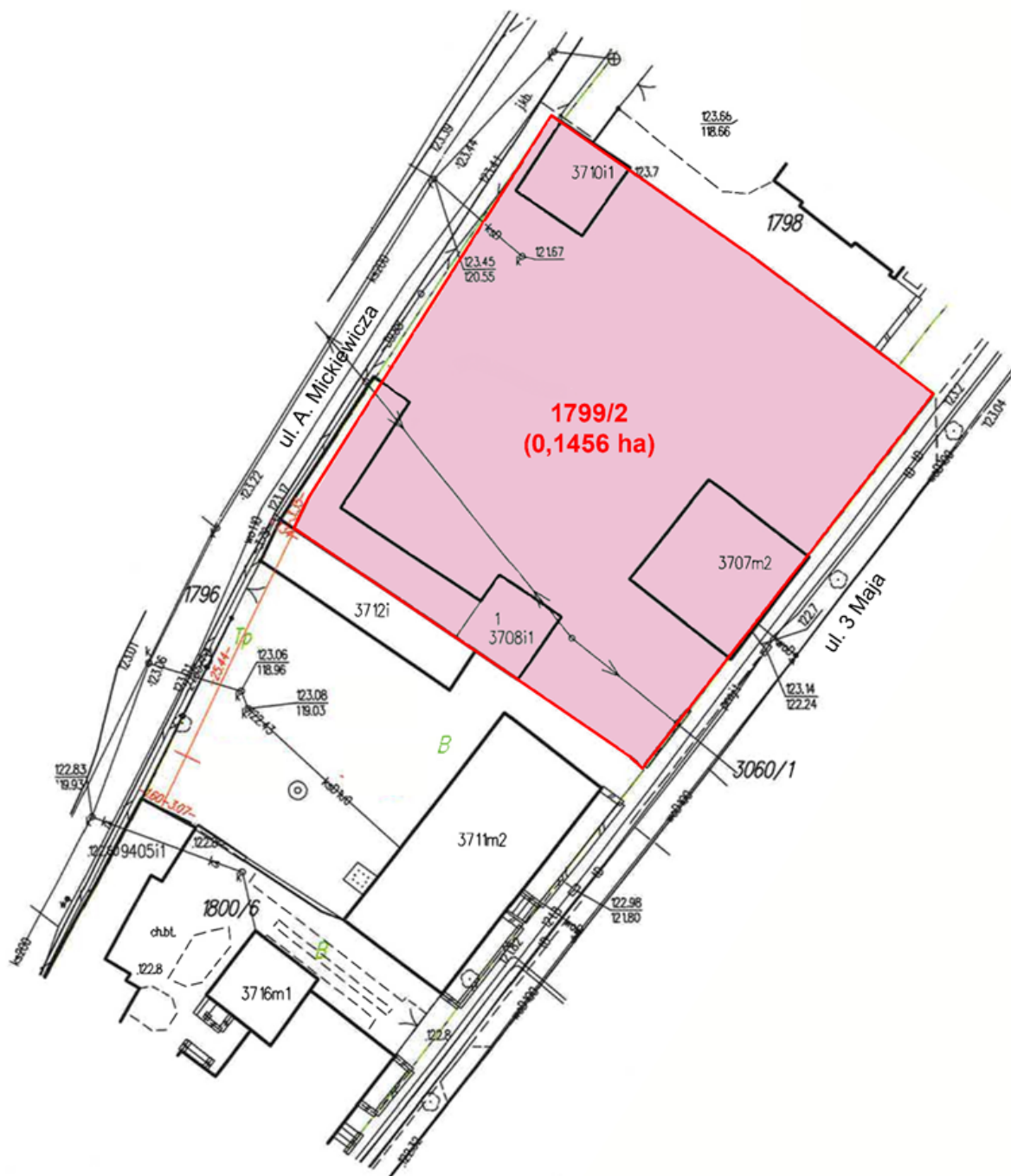
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Tomasz Koczara

Załącznik do uchwały nr/2026
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia.....2026 r.

Skala 1:500



Uzasadnienie
do uchwały Rady Miasta nr/2026 z dnia2026 r. w sprawie
wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej przy ul. gen. Władysława
Sikorskiego

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.

Rzeczoznawca majątkowy Beata Szykulska sporządziła operat szacunkowy z dnia 20.06.2025 r., z którego wynika, iż wartość rynkowa prawa własności działki nr 1799 wynosi 1 460 000 zł, tj. 989,16 zł za m². Jest to wartość bez uwzględnienia podatku VAT.

Na podstawie decyzji Burmistrza Miasta Ostrowi Mazowiecka z dnia 08.04.2026 r. działka nr 1799 o pow. 0,1476 ha została podzielona na działki nr 1799/1 o pow.0,0020 ha oraz 1799/2 o pow. 0,1456 ha. Na mocy decyzji zostało zatwierdzone geodezyjne wydzielenie części gruntu przeznaczonego 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) pod pas drogowy ul. Mickiewicza.

Działka nr 1799/2 posiada kształt zbliżony do kwadratu. Jest zabudowana drewnianym budynkiem mieszkalnym z lat 20. XX wieku, który jest wpisany w gminnej ewidencji zabytków, oraz w mpzp. Ponadto na nieruchomości znajdują się murowane budynki gospodarcze, przeznaczone do rozbiórki. 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%. 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.

W mpzp działka nr 1799/2 jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Działka znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego - nawarstwienia kulturowe miasta, oraz na terenie historycznego układu urbanistycznego.

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

Opracował: Marek Rembowski, Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami