

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

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (działki nr 1800/8) 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/00069188/1, położonej przy ul. 3 Maja w Ostrowi Mazowieckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1800/8, obręb 0001, o pow. 0,0792 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**



## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały nr ..... Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia ..... w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (działki nr 1800/8) położonej przy ul. 3 Maja**

Przy ul. 3 Maja w Ostrowi Mazowieckiej znajduje się nieruchomość gruntowa będąca własnością Miasta Ostrów Mazowiecka, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 1800/8 o powierzchni 0,0792 ha. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta. 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 Ostrów Mazowiecka z dnia 25 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A, dalej jako mpzp). Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się również murowany budynek gospodarczy oraz budynek niemieszkalny - do rozbiórki. Wszystkie wymienione obiekty są w złym stanie technicznym. Budynek mieszkalny został wyłączony z użytkowania decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 11.12.2019 r. Przedmiotowa nieruchomość w mpzp oznaczona jest symbolem MW/U - 27 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, stanowisko archeologiczne - nawarstwienia kulturowe miasta, teren historycznego układu urbanistycznego.

Na podstawie decyzji Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 08.04.2026 r. działka nr 1800/1 o pow. 0,0830 ha została podzielona na działki nr 1800/7 o pow.0,0038 ha oraz 1800/8 o pow. 0,0792 ha. Na mocy decyzji zostało zatwierdzone geodezyjne wydzielenie części gruntu przeznaczonego w mpzp pod pas drogowy ul. Mickiewicza.

Rzeczoznawca majątkowy sporządził operat szacunkowy działki nr 1800/1 o powierzchni 0,0830 ha, z dnia 15.09.2025 r., z którego wynika, iż wartość rynkowa prawa własności ww. działki wynosi 864 000 zł, tj. 1 041,31 zł za m<sup>2</sup>. Jest to wartość bez uwzględnienia podatku VAT. Ekspertyza techniczna budynku, na którą powołuje się rzeczoznawca majątkowy wykazała, iż ze względu na zły stan techniczny kompleksowy remont tego budynku jest technicznie nieuzasadniony i wiąże się praktycznie z jego rozbiórką i wzniesieniem od nowa. Stopień zużycia technicznego budynku określono na 90 %, budynku gospodarczego na 90%, budynku niemieszkalnego na 100%.

W związku z tym, iż utrzymanie nieruchomości gruntowej oraz remont znajdujących się na niej budynków jest ekonomicznie nieopłacalny ze strony Miasta, należy rozpatrzyć możliwość sprzedaży przedmiotowej działki.

Przy sprzedaży przedmiotowej działki nie występują przesłanki do zastosowania trybu bezprzetargowego wymienione w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Opracował: Marek Rembowski, Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami