

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

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości (działka nr 1593/2)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 poz. 662), 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 części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Ostrów Mazowiecka, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1M/00014427/9, położonej przy ul. Ptasiej w Ostrowi Mazowieckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 1593/2, obręb 0001, o pow. 0,3178 ha.

**§ 2.**

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

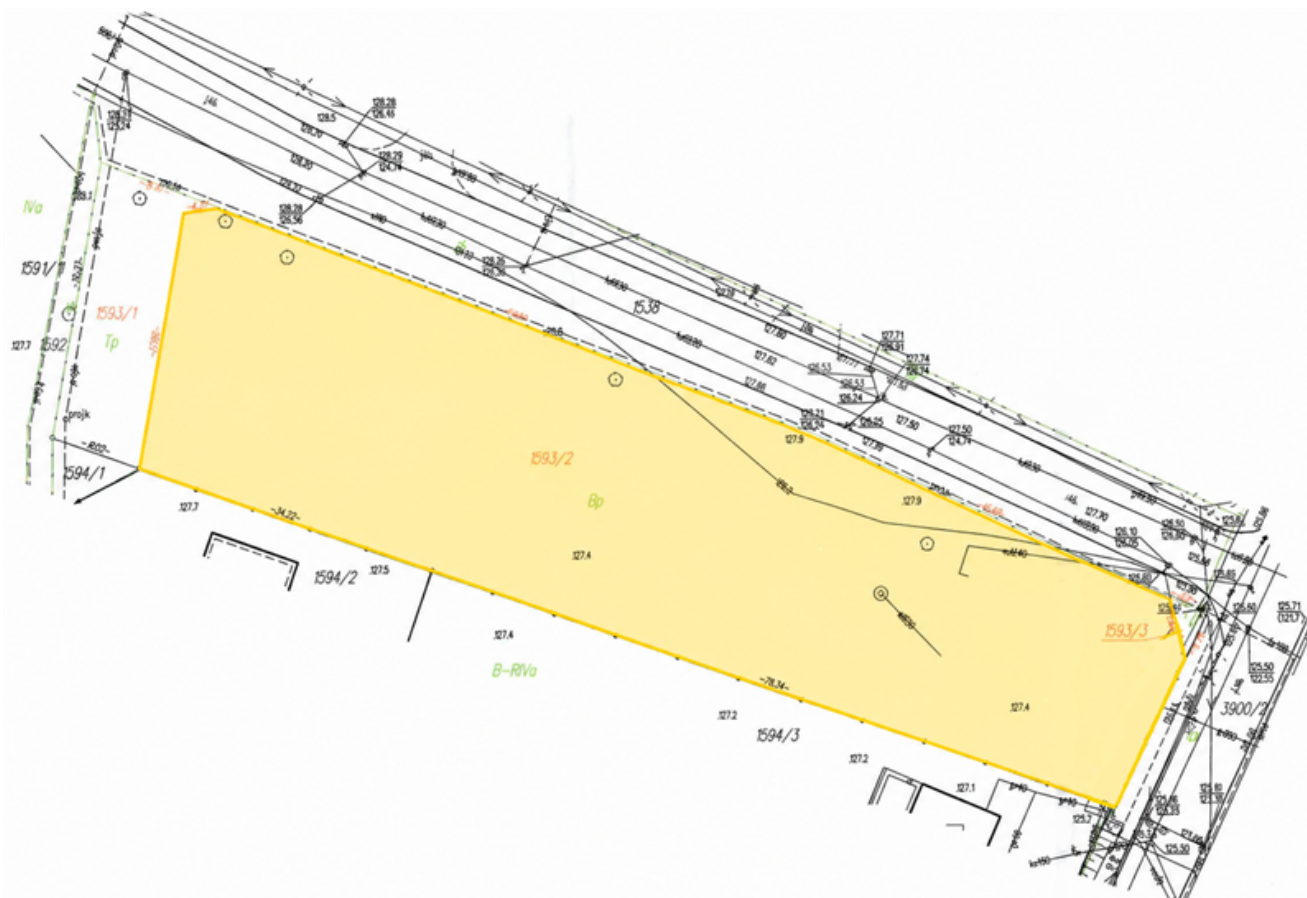
**§ 3.**

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.



## Uzasadnienie

### **do uchwały nr ...../2026 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia .....2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości (działka nr 1593/2)**

Dnia 06.02.2025 r. wpłynął do Urzędu Miasta w Ostrowi Mazowieckiej wniosek dotyczący zakupu działki nr 1593, znajdującej się przy ul. Ptasiej w Ostrowi Mazowieckiej (róg ul. Ptasiej i ul. Wileńskiej). 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 (5 głosów "za", 0 głosów "przeciw", 2 głosy "wstrzymujące się"). Pozostałe Komisje Rady Miasta nie zajęły stanowiska.

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 sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy (rady miasta) należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony; uchwała rady gminy (rady miasta) jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt (burmistrz) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy (rady miasta).

Rzeczoznawca majątkowy sporządził operat szacunkowy z dnia 23.05.2025 r., z którego wynika, iż wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej działki wynosi 1 790 000 zł, tj. 512,16 zł za m<sup>2</sup>. Jest to wartość bez uwzględnienia podatku VAT.

Następnie zostało zatwierdzone geodezyjne wydzielenie z działki nr 1593 części gruntu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała XXXVII/159/2012 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r.) pod drogę publiczną. Na podstawie decyzji Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 15.04.2026 r. z działki nr 1593 o pow. 0,3491 ha zostały wydzielone grunty drogowe: działka nr 1593/1 o pow. 0,0302 ha (oznaczenie w mpzp - KDD - 280 - teren dróg publicznych, droga klasy dojazdowej i KDL - 34 - teren dróg publicznych, droga klasy lokalnej, ul. Ptasia) oraz działka nr 1593/3 o pow. 0,0011 ha (oznaczenie w mpzp - KDL - 34 - teren dróg publicznych, droga klasy lokalnej, ul. Ptasia). W następstwie przedmiotowego podziału, pozostała część działki nr 1593 w zakresie przeznaczonym w mpzp pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi (oznaczenie w planie miejscowym - MN/U-171), została wydzielona, jako działka nr 1593/2 o pow. 0,3178 ha, która będzie brana pod uwagę w dalszej procedurze sprzedaży.

Działka nr 1593/2 jest niezabudowana, obecnie intensywnie zadrzewiona i zakrzewiona, o kształcie wieloboku; posiada możliwość bezpośredniego podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

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