

Ostróda, dnia 18 września 2025 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu.

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, ze zm.), Burmistrz Miasta Ostróda podaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od dnia 18 września 2025 r. do dnia 9 października 2025 r. wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu.

1. Działka nr 25/4.

- a) Powierzchnia **2,8554 ha**.
- b) Położona w obrębie 4 m. Ostróda, przy ul. Nadrzecznej.
- c) Księga wieczysta nr **EL10/00034102/5**.
- d) Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele:
mieszkaniowo-usługowe (symbol MU2) – 5,1% powierzchni; produkcyjno-usługowe (symbol 1PU) - 39,4 % i zieleni parkowej (symbol ZP1) –55,5% powierzchni.
- e) Cena nieruchomości: **1 500 000,00 zł**, w tym podatek VAT wg. stawki 23%.
- f) Opis nieruchomości: Działka nr 25/4 o powierzchni 2,8554 ha położona jest w strefie pośredniej m. Ostróda przy ul. Nadrzecznej. Dojazd do nieruchomości od strony centrum Ostródy odbywa się ul. Adama Mickiewicza i ul. Nadrzeczną o nawierzchni asfaltowej i szutrowej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej. Teren działki od strony południowej przylega do ul. Nadrzecznej, od północy do Kanału Pauzeńskiego łączącego jezioro Drwęckie z jeziorem Pauzeńskim, po stronie zachodniej znajduje się Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów „Dromo” Sp. z o.o., po stronie wschodniej znajduje się Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjne „Nike” Sp. z o.o. - producent kostki brukowej i betonu. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się dwa budynki mieszkalne i budynek gospodarczo-garażowy. W pobliżu znajduje się kilka zakładów usługowych (m.in. zakład wulkanizacyjny, myjnia samochodowa) oraz parking i market sieci „Biedronka”. Nieruchomość posiada kształt nieregularny, wieloboczny. W części południowej działka zabudowana jest wolnostojącym budynkiem niemieszkalnym (drewniany szopo-garaż) o powierzchni zabudowy 19 m². W pobliżu budynku gospodarczego znajduje się ogródek warzywny stanowiący przedmiot dzierżawy. Ogródek ogrodzony jest płotem z siatki stalowej na metalowych słupkach, osadzonych w częściowo betonowej podmurówce. Teren działki porośnięty roślinnością trawiastą, w znacznej części zakrzaczony. Działka w ok. 90% stanowi leśne mokradło-teren silnie uwilgotniony, zalany wodą i zabagniony, trudno dostępny. Przejście w poprzek działki bez specjalistycznego sprzętu nie jest możliwe już w odległości ok. 60 m od strony ul. Nadrzecznej. Teren podmokły zaczyna się tuż za drewnianym

szopo-garażem. Dojście do kanału od strony ul. Nadrzecznej nie jest możliwe, po ok. $\frac{3}{4}$ długości działki teren jest silnie zabagniony i zakrzaczony. W części środkowej działki występują grupy drzew o charakterze parkowym, podlegające przepisom o ochronę przyrody. W drzewostanie dominują olchy, klony, brzozy i lipy. Na działce liczne złomy i wywroty. Na pniach i koronach drzew stwierdzono uszkodzenia mechaniczne spowodowane przez okiść śnieżną i wiatr. Na drzewach nie prowadzono żadnych zabiegów pielęgnacyjnych, stwierdzono występowanie zgnilizny twardej i miękkiej, pęknięcia pni oraz na niektórych drzewach występowanie dziupli i hub. Przez teren działki wzdłuż ul. Nadrzecznej przebiega gazociąg. W przyległej ul. Nadrzecznej przebiegają sieci energetyczna, wodociągowa i telekomunikacyjna. Sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w odległości ok. 100m od granic działki.

Uwaga: Według relacji okolicznych mieszkańców, na działce w latach 70-tych XX w. składowane były trociny. Hałda trocin o długości ok. 15 m i wysokości 6 m, zlokalizowana była pod skarpą od strony zakładu kostki betonowej (za ogrodzonymi ogródkami warzywnymi). Hałda przez lata w sposób naturalny zapadła się w podmokły teren.

Opis budynku: Budynek niemieszkalny - drewniany szopo-garaż o powierzchni zabudowy 19 m² i powierzchni użytkowej 15,56 m². Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zadaszony jedno-spadowym dachem o konstrukcji drewnianej, pokryty papą i blachą. Konstrukcja ścian - szkielet drewniany, odeskowany. Wrota drewniane dwuskrzydłowe. Posadzka betonowa. Brak instalacji technicznych. Dach częściowo zarwany, przecieka. Ogólny stan budynku niemieszkalnego określa się jako słaby, standard wykończenia „niski.

- g) Punkty 5, 7, 8, 9 i 10, ust. 2, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, ze zm.), - **nie dotyczy**.
- h) **Uwaga:** Osoby, którym na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 wyżej powołanej ustawy przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości, w przypadku zamiaru skorzystania ze swojego uprawnienia muszą złożyć wniosek o nabycie oraz oświadczenie, że wyrażają zgodę na ustaloną cenę, w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.