

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia 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 19 lutego 2026 r. do dnia 12 marca 2026 r. wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu.

1. Działka nr 18/4, zabudowana budynkiem niemieszkalnym.

a) Powierzchnia **0,1822 ha**.

b) Położona w obrębie 2 m. Ostróda, przy ul. Szosa Elbląska.

c) Księga wieczysta **EL10/00040951/6**.

d) Przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Ostróda na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 1 MU).

e) Cena nieruchomości: **441 000,00 zł**.

Sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361, ze zm.).

f) **Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona jest w strefie pośredniej miasta Ostróda. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się centrum ogrodnicze „Jusis” i siedziba firmy transportowej oraz budynek mieszkalny i budynek gospodarczy. W pobliżu znajduje się Śluza Ostróda i kanał żeglugowy Ostróda - Stare Jabłonki. Dojazd do nieruchomości od drogi wewnętrznej posiadającej nawierzchnie żwirową - zjazd na ul. Szosa Elbląska na wysokości śluzy Ostróda. W odległości około 350 m znajduje się Szkoła Mistrzostwa Sportowego, Amfiteatr, Hotel Willa Port Resort, promenada i Jezioro Drwęckie, nieco dalej Urząd Miasta Ostróda, zamek i ścisłe centrum miasta.

Opis gruntu: Działka posiada kształt nieregularnym, wieloboczny, zbliżony do pogrubionej litery „L”. W ewidencji gruntów sklasyfikowana jako użytek gruntowy o symbolu Bi - 0,0089 ha oraz Bp - 0,1733 ha. Działka zabudowana jest wolnostojącym budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 51 m². Teren działki o łagodnej konfiguracji, w większości płaski, częściowo ogrodzony płotem z siatki stalowej na metalowych słupkach - ogrodzenie centrum ogrodniczego. Wzdłuż południowej granicy płot o konstrukcji drewnianej. Działka porośnięta jest krzewami i pojedynczymi drzewami. Teren działki położony jest w obniżeniu, poniżej poziomu ulicy i sąsiednich nieruchomości. Wzdłuż ulicy szosa Elbląska i terenu centrum ogrodniczego występują

niewielkie skarpy. Nawierzchnia gruntu jest miękka i silnie uwilgotniona, roślinność występująca na działce jest typowa dla terenów o wysokim poziomie wód gruntowych. Na mapie glebowej działka w całości oznaczona jest symbolem „2zT” – kompleks użytków zielonych średnich, typ gleby – gleby torfowe i murszowo - torfowe. Zgodnie treścią mapy zasadniczej przez teren działki wzdłuż ul. Szosa Elbląska przebiega linia elektroenergetyczna eN oraz nieczynny doziemny kabel telekomunikacyjny. W ulicy Szosa Elbląska, przebiega gazociąg gnD 200 i gn 180, sieć wodociągowa wo 110 oraz sieć kanalizacji sanitarnej ksD 250. Ścieki z budynku mieszkalnego nr 2 odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego typu szambo zlokalizowane przy południowej granicy działki nr 18/4. Droga wewnętrzna dojazdowa posiada nawierzchnię żwirową. Działka nr 18/4 na odcinku 5,7 m przylega do drogi wewnętrznej, zjazd na działkę jest nieurządzony.

Opis budynku: Budynek niemieszkalny - domek rekreacyjny na działce ogrodniczej o powierzchni zabudowy 51 m² oraz powierzchni użytkowej 41,4 m² jest obiektem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o konstrukcji murowano-drewnianej. Ściany nadziemne wykonane są z cegły i betonu oraz płyty pilśniowej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne są otynkowane i pomalowane. Kominy murowane z cegły pełnej ceramicznej. Stolarka okienna częściowo z PCV, częściowo drewniana. Drzwi drewniane. Posadzki betonowe częściowo wyłożone wykładzinami rulonowymi z PCV. Dach drewniany dwuspadowy, pokryty papą. Program funkcjonalny budynku obejmuje przedsionek, dwa pokoje, kuchnię i pomieszczenie gospodarcze. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym, od wielu lat jest nieużytkowany i nieogrzewany. Ściany i sufity pokryte są pleśnią, tynki wewnętrzne są zawilgocone, zmurzałe i w wielu miejscach odpadają. Dach przecieka, konstrukcja jest zawilgocona i zbutwiała i zaczyna się zawalać do wnętrza budynku. Posadzki zawilgocone, zniszczone. Stolarka okienna i drzwiowa zużyta ponadnormatywnie. Budynek powoli osiada w podmokłym terenie. Instalacje wewnętrzne niesprawne. Przeciętą wysokość pomieszczeń wynosi 1,95 m.

Wykaz pomieszczeń:

- przedsionek: 3,14 m²
 - kuchnia: 6,50 m²
 - pokój: 10,42 m²
 - pokój: 7,92 m²
 - pomieszczenie gospodarcze: 13,42 m²
- Razem powierzchnia użytkowa: 41,4 m².

Punkty 5, 7, 8, 9 i 10, ust. 2, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.) - **nie dotyczy**.

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.