

**BURMISTRZ LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO
OGŁASZA**



**DRUGI USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY
na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanych
położonych na terenie gminy Lidzbark Warmiński obręb Łabno**

I. Przedmiotem przetargu są działki położone w obrębie Łabno, gmina Lidzbark Warmiński, oznaczone numerami:

1. Działka nr 47/23 o powierzchni 5464m², zapisana w Księdze Wieczystej Nr OL1L/00011075/6.

Działka niezabudowana o kształcie regularnym, nieogrodzona, położona przy granicy administracyjnej miasta Lidzbark Warmiński. Teren nieruchomości niezagospodarowany, porośnięty trawą. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią „Tężnie solankowe” oraz tereny niezabudowane. Działka położona jest w strefie „A” obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Cena nieruchomości – 330.570,00zł (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100)

Wadium w wysokości 35.000,00zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100) należy wnieść do dnia 23 listopada 2022 roku.

2. Działka nr 47/24 o powierzchni 5468m², zapisana w Księdze Wieczystej Nr OL1L/00011075/6.

Działka niezabudowana o kształcie regularnym, nieogrodzona, położona przy granicy administracyjnej miasta Lidzbark Warmiński. Teren nieruchomości niezagospodarowany, porośnięty trawą. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią „Tężnie solankowe” oraz tereny niezabudowane. Działka położona jest w strefie „A” obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Cena nieruchomości – 330.810,00zł (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy osiemset dziesięć złotych 00/100)

Wadium w wysokości 35.000,00zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100) należy wnieść do dnia 23 listopada 2022 roku.

3. Działka nr 47/26 o powierzchni 3430m², zapisana w Księdze Wieczystej Nr OL1L/00011075/6.

Działka niezabudowana o kształcie regularnym, nieogrodzona, położona przy granicy administracyjnej miasta Lidzbark Warmiński. Teren nieruchomości niezagospodarowany, porośnięty trawą. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią „Tężnie solankowe” oraz tereny niezabudowane. Działka położona jest w strefie „A” obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Cena nieruchomości – 207.520,00zł (słownie: dwieście siedem tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 00/100)

Wadium w wysokości 25.000,00zł (słownie: dwieście pięć tysięcy złotych 00/100) należy wnieść do dnia 23 listopada 2022 roku.

4. Działka nr 47/27 o powierzchni 4801m², zapisana w Księdze Wieczystej Nr OL1L/00011075/6.

Działka niezabudowana o kształcie regularnym, nieogrodzona, położona przy granicy administracyjnej miasta Lidzbark Warmiński. Teren nieruchomości niezagospodarowany, porośnięty trawą. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią „Tężnie solankowe” oraz tereny niezabudowane. Działka położona jest w strefie „A” obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Cena nieruchomości – 290.460,00zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych 00/100)

Wadium w wysokości 30.000,00zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) należy wnieść do dnia 23 listopada 2022 roku.

Wadium na każdą z działek należy wpłacić do dnia 23 listopada 2022 roku na konto Urzędu Miejskiego w Lidzbarku Warmińskim - Bank Millennium S.A. Oddział Lidzbark Warmiński Nr 1311602202000000061931481.

Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu na w/w rachunek.

W tytule przelewu należy podać numer działki, na którą jest wpłacane wadium oraz położenie działki - obręb Łabno.

Nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczy się wobec nich postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości ich nabycia przez Gminę.

Działki mają dostęp do drogi publicznej – ul. Żytnia działka nr 9-53/4 poprzez działkę 47/28, 47/25, 47/30 i 47/14 – obręb Łabno oraz działkę 10-101.

Pierwszy przetarg nieograniczony odbył się dnia 23 września 2022 roku.

II. Działki w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w obrębach Pilnik, Łabno, Medyny w gminie Lidzbark Warmiński (Uchwała Nr XXVII/216/2017 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 27 października 2017 roku) oznaczone są symbolem: 3UT

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sanatoryjnych i turystyki.**
- 2) **Przeznaczenie uzupełniające** - pensjonaty, usługi handlu i gastronomii, pod warunkiem, że będą częścią budynku usług podstawowych, a ich powierzchnia całkowita nie będzie większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w którym będą zlokalizowane, pomieszczenia odnowy biologicznej i rekreacji, pomieszczenia i tereny sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (komunikacja wewnętrzna, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów - realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w formie: budynki i pomieszczenia, w których realizowane będą stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż świadczenia szpitalne oraz pomieszczenia hotelowe lub budynki hoteli
- 2) Linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków - wyznaczone w odległości 8m od linii rozgraniczających tereny dróg lokalnych, oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDL, dróg dojazdowych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, oraz w odległości minimum 12m od granicy lasów;
- 3) Linie zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UT w odległości 100m od brzegów rzeki Symsarny z wyjątkami i w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) Ustala się na elewacjach budynków stosowanie:
 - a) stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach przy ograniczeniu ilości kolorów na fasadach budynków do 2, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu (np. wejścia do budynku),
 - b) krycie elewacji elementami drewnianymi,
- 5) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 45%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,8
- 4) szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych: max 45m;
- 5) geometria dachów - dachy wielospadowe lub płaskie z możliwością zastosowania dachów

- spadzystych na fragmentach budynków;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.500,0m²;
 - 7) wysokość budynków i obiektów projektowanych na terenach o symbolach 1UT- 6UT:
 - a) w przypadku budynków – max. 15m;
 - b) w przypadku obiektów małej architektury oraz obiektów i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego – max. 9m;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, oraz ewentualnie, za pomocą dróg wewnętrznych o symbolach 1KDW, 2KDW,
- 2) Komunikację wewnętrzną, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe lokalizowane dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów nakazuje się realizować w parametrach umożliwiających ich funkcjonowanie w tym w stosunku do komunikacji wewnętrznej jako dróg pożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 3) Ustala się organizację parkingów oraz miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami i wskaźnikami zawartymi w § 11.2 niniejszej uchwały.
- 4) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 30 LISTOPADA 2022 ROKU O GODZ. 9⁰⁰
W SALI KONFERENCYJNEJ URZĘDU MIEJSKIEGO W LIDZBARKU WARMIŃSKIM
PRZY UL. A. ŚWIĘTOCHOWSKIEGO 14**

- III. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli w terminie **do dnia 23 listopada 2022 roku wpłacą wadium** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. Oddział Lidzbarski Nr 13 1160 2202 0000 0000 6193 1481. Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu na w/w rachunek.
 2. Cudzoziemiec, chcąc wziąć udział w przetargu winien spełnić wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 roku, poz.2278).
 3. Przed otwarciem przetargu należy okazać komisji przetargowej: dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości – w przypadku osoby fizycznej, aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa oraz dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych.
- IV. 1. Działki oddawane są w użytkowanie wieczyste na 99 lat.
 - 1) Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosić będzie 25% ceny uzyskanej w przetargu + należny podatek VAT. Pierwsza opłata podlegać będzie zapłacie jednorazowo i winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej.
 - 2) W dniu podpisania aktu notarialnego pierwsza opłata winna być zaksięgowana na koncie sprzedającego.
 - 3) Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosić będzie 3% ceny gruntu uzyskanej w przetargu + należny podatek VAT.
 - 4) Opłatę roczną nabywca wnosić będzie przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez wezwania, począwszy od roku następnego po zawarciu aktu notarialnego.
 - 5) Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana wraz ze zmianą wartości działki, nie częściej niż raz na 3 lata.
 2. Nabyty grunt musi być wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem, tj. musi być rozpoczęta zabudowa w ciągu dwóch (2) lat i zakończona w ciągu pięciu (5) lat licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej.

Za niewykorzystywanie gruntu zgodnie z przeznaczeniem mogą być wprowadzone dodatkowe opłaty oraz może być rozwiązana umowa notarialna.

3. Nabywca zobowiąże się, do przełożenia urządzeń naziemnych i podziemnych znajdujących się na tej działce na własny koszt, w razie potrzeby, oraz do ich udostępnienia w celu wykonania remontów i konserwacji bez roszczeń odszkodowawczych.
 4. Nabywca zobowiąże się do wykonania wszelkich niezbędnych przyłączy uzbrojenia podziemnego.
 5. Ewentualną wycinkę drzew rosnących na nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Koszty związane z wycinką drzew ponosi nabywca.
 6. Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu, zobowiązany jest do przeprowadzenia własnym staraniem oraz na własny koszt prac porządkowych na nieruchomości, jeśli prace takie będą konieczne.
 7. Opłaty związane z nabyciem nieruchomości oraz ewentualnym wznowieniem granic ponosi nabywca.
- V. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty wynoszącej 25% wylicytowanej kwoty + należny podatek VAT. Pierwsza opłata winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.
2. Wadium pozostałych uczestników zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu.
 3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w określonym miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, w celu zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 4. Osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do zawarcia umowy, w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
 5. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.
 6. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni, licząc od dnia dostarczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego nieograniczonego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego.
 7. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
 8. Szczegółowych informacji udziela Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Lidzbarku Warmińskim ul. A. Świętochowskiego 14, pokój nr 103, tel. 89 767 8515 lub 89 7678513, w godz. 8⁰⁰ - 15⁰⁰.

Lidzbark Warmiński, dnia 21 października 2022 roku.