

**BURMISTRZ LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO  
OGŁASZA  
TRZECI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY  
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej  
położonej na terenie miasta Lidzbark Warmiński przy ul. Leśnej**



- 1. Przedmiotem przetargu jest działka położona przy ulicy Leśnej oznaczona w obrębie 11 numerem ewidencyjnym 124 o powierzchni 5099m<sup>2</sup>, zapisana w KW Nr OL1L/00015067/5.**

Działka niezabudowana o kształcie regularnym, nieogrodzona. Teren nieruchomości ze spadkiem w kierunku północno-zachodnim, porośnięty drzewami i krzewami. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny niezabudowane - las. Dostęp do uzbrojenia w zasięgu.

Nieruchomość znajduje się w strefie A ochrony uzdrowiskowej.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński i nie jest obciążona ciężarami oraz hipotekami, nie toczy się wobec niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Gminę.

Działka nr 11-124 ma dostęp do drogi publicznej – ul. Leśna działka nr 10-99/2.

**Cena wywoławcza nieruchomości – 299.570,00zł** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100)

Działka sprzedawana jest na własność, do ceny wylicytowanej doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%. Od części oznaczonej symbolem 1ZL – lasy, podatek VAT nie będzie naliczany.

**Wysokość wadium: 30.000,00zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) **należy wpłacić do dnia 04 września 2023 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.**

Pierwszy przetarg nieograniczony odbył się dnia 10.03.2023 roku, drugi 13.06.2023 roku.

- 2. Działka w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta jest oznaczona symbolem: 2UZ i 1ZL**

<b>Symbole terenów</b>	<b>2UZ</b>
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zabudowa usługowa lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia:	
a) zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;	
b) urzędnictwa lecznictwa uzdrowiskowego;	
c) szpitale i inne budynki, w których prowadzone są świadczenia zdrowotne,	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> usługi gastronomii i handlu pod warunkiem, że będą częścią budynku usług przeznaczenia podstawowego, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, tężnie obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi terenów o symbolu <b>1UZ, 2UZ</b> (komunikacja wewnętrzna, place nawrotne, komunikacja piesza itp.).	
<b>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów - realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w formie: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria uzdrowiskowe, szpitale uzdrowiskowe dla dzieci i sanatoria uzdrowiskowe dla	

- dzieci, przychodnie uzdrowiskowe, zakłady przyrodolecznicze, dom zdrojowy, otwarte lub kryte baseny kąpielowe, tężnie,
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków – wyznaczone w odległości 8m od linii rozgraniczającej teren istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **1KDD** oraz w odległości minimum 12 m od granicy lasów.
  - 3) 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,
  - 2) 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. 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5
- 4) szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych: max 55m;
- 5) geometria dachów - na terenach o symbolach **1UZ-2UZ** dachy wielospadowe lub płaskie z możliwością zastosowania dachów spadzistych na fragmentach budynków;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,0m<sup>2</sup>.
- 7) wysokość budynków i obiektów projektowanych na terenach o symbolach **1UZ-2UZ** :
  - a) w przypadku budynków – max. 15m;
  - b) w przypadku obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego – max. 9m;

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:**

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z istniejących dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczonych w rysunku planu symbolami **1KDL**, **1KDD** oraz za pomocą komunikacji wewnętrznej i/lub ciągów pieszo-jezdnymi których realizację dopuszcza się na warunkach określonych Uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim nr XXXIX/309/2017 z dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej z strefie „A” w mieście Lidzbark Warmiński ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 3330 z dnia 28 sierpnia 2017 roku..
- 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 § 12.5 Uchwały Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim nr XXXIX/309/2017 z dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej z strefie „A” w mieście Lidzbark Warmiński ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 3330 z dnia 28 sierpnia 2017 roku.
- 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.

<b>Symbole terenów</b>	<b>1ZL</b>
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – lasy - nakazuje się zachowanie nienaruszonej powierzchni terenów leśnych jako podstawowego udziału terenów zieleni w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”	
<b>2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
Zakazuje się: lokalizacji reklam i szyldów, lokalizacji obiektów budowlanych; wyrębu drzew leśnych	

### **UWAGA**

**Ze względu na to, że część gruntu oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lz-las, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa pierwokup tego gruntu, zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 672).**

3. **Nabywca zobowiązany będzie do wybudowania Zakładu Przyrodoleczniczego – „Dom Zdrojowy” jako samodzielnego obiektu, w którym to wykonywane będą zabiegi balneologiczne z użyciem własnych surowców leczniczych (woda solankowa). Zabiegi z zakresu hydroterapii, fizykoterapii, kinezyterapii, światłolecznictwa, krioterapii.  
Pozyskanie i doprowadzenie wody solankowej do obiektu pozostaje w zakresie Nabywcy.**
4. Obiekt powinien być przygotowany do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego w myśl ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 151).
5. Koncepcja zagospodarowania obszaru ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” i „B” stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
6. Nabywca zobowiązuje się do prowadzenia w zrealizowanym obiekcie kierunków leczniczych, które określone zostały w Decyzji nr 80 Ministra Zdrowia (MZ-OZU-520-1/Ws/14) stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.

**Przetarg odbędzie się dnia 08 września 2023 roku o godz. 9<sup>00</sup> w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Lidzbarku Warmińskim przy ulicy A. Świętochowskiego 14.**

7. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia **04 września 2023 roku wpłacą wadium** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. Oddział Lidzbark Warmiński Nr 13 1160 2202 0000 0000 6193 1481. W tytule wpłaty wadium należy podać numer działki, na którą jest wpłacane wadium. Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu na w/w rachunek.
8. 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).
9. **Uczestnicy przetargu winni posiadać dowód tożsamości – w przypadku osoby fizycznej. W przypadku osób prawnych - aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa oraz dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – oraz umowę spółki i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.**
10. Nabywcy są zobowiązani wykorzystywać grunt zgodnie z przeznaczeniem.
11. Nabywca zobowiąże się do wykonania wszelkich niezbędnych przyłączy uzbrojenia podziemnego i naziemnego, w tym przewodów doprowadzających wodę solankową do obiektu.
12. 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.

13. Nabywca zobowiązuje się, w razie potrzeby, do przełożenia urządzeń naziemnych i podziemnych znajdujących się na tej działce, na własny koszt oraz do ich udostępnienia w celu wykonania remontów i konserwacji, bez roszczeń odszkodowawczych.
14. Koszt wznowienia granic ponosi nabywca.
15. Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu, zobowiązany jest do przeprowadzenia własnym staraniem oraz na własny koszt prac porządkowych na nieruchomości, jeśli prace takie będą konieczne.
16. Cena wylicytowana razem z należnym podatkiem VAT (po odliczeniu wpłaconego wadium) winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej.
17. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet wylicytowanej ceny nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.
18. Wadium pozostałych uczestników zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu.
19. 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.
20. Osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do zawarcia umowy, w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
21. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.
22. 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.
23. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
24. Szczegółowych informacji udziela Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Lidzbarku Warmińskim ul. A. Świętochowskiego 14, pokój nr 101 lub 103, tel. 89 767 8513 lub 89 767 8515 w godz. 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>.

Lidzbark Warmiński, dnia 11 lipca 2023 roku.