

**BURMISTRZ LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO
OGŁASZA**



**CZWARTY PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY
na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej
położonej na terenie miasta Lidzbark Warmiński przy ul. Leśnej**

I. Przedmiotem przetargu jest działka położona przy ulicy Leśnej oznaczona w obrębie 11 numerem ewidencyjnym 124 o powierzchni 5099m², zapisana w KW Nr OL1L/00015067/5.

Nieruchomość znajduje się w strefie A ochrony uzdrowskiej.

Teren nieruchomości ze spadkiem w kierunku północno-zachodnim, porośnięty drzewami i krzewami. Działka o kształcie regularnym, nieogrodzona. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne oraz lasy.

Nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i 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.

II. Cena wywoławcza: 265.000,00zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)

Do pierwszej opłaty i opłat rocznych 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 21 grudnia 2021 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 pisemny nieograniczony odbył się dnia 09.06.2021r., drugi przetarg pisemny nieograniczony odbył się dnia 11.08.2021r., trzeci przetarg pisemny nieograniczony w dniu 22.10.2021 roku.

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

Symbole terenów	2UZ
1. Przeznaczenie terenów:	
1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa lecznictwa uzdrowskiego i ochrony zdrowia: a) zakłady lecznictwa uzdrowskiego; b) urzędnictwa lecznictwa uzdrowskiego; c) szpitale i inne budynki, w których prowadzone są świadczenia zdrowotne,	
2) Przeznaczenie uzupełniające: 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 urządzeń lecznictwa uzdrowskiego, tężnie obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi terenów o symbolu 1UZ , 2UZ (komunikacja wewnętrzna, place nawrotne, komunikacja piesza itp.).	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów - realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w formie: szpitale uzdrowskowe,	

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 – 1500,0m².
- 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.

Symbole terenów	1ZL
1. Przeznaczenie terenów:	
1) Przeznaczenie podstawowe – lasy - nakazuje się zachowanie nienaruszonej powierzchni terenów leśnych jako podstawowego udziału terenów zieleni w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”	
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
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 2020r. poz. 1463).

IV.

1. Nabywca zobowiązany będzie do wybudowania w terminie 3 (trzech) lat, licząc od dnia podpisania aktu notarialnego Zakładu Przyrodoleczniczego – „Dom Zdrojowy” jako samodzielny obiekt, w którym to wykonywane będą zabiegi balneologiczne z użyciem własnych surowców leczniczych (woda solankowa). Zabiegi z zakresu hydroterapii, fizykoterapii, kinezyterapii, światłolecznictwa, krioterapii. Sprzedający informuje że pozyskanie i doprowadzenie wody solankowej do obiektu pozostaje w zakresie Nabywcy.
2. Obiekt powinien być przygotowany do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego w myśl ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1056 ze zm.).
3. Koncepcja zagospodarowania obszaru ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” i „B” stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
4. 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.

- V. Sprzedający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych w wysokości 1% wartości nieruchomości, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia upływu terminu (podanego przez nabywcę) na zakończenie inwestycji oraz prawo do żądania rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem określonego okresu, jeżeli użytkownik wieczysty będzie korzystał z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, w szczególności jeśli nie zrealizuje inwestycji w ustalonym terminie.

VI.

1. 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.
2. Nabywca zobowiąże się do wykonania wszelkich niezbędnych przyłączy uzbrojenia podziemnego i naziemnego, w tym przewodów doprowadzających wodę solankową do obiektu.
3. 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.
4. Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu, zobowiązany jest do przeprowadzenia własnym staraniem oraz na własny koszt prac porządkowych na nieruchomości, jeśli

prace takie będą konieczne.

5. Opłaty związane z nabyciem nieruchomości oraz ewentualnym wznowieniem granic ponosi nabywca.

VII.

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 wносить 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.

VIII. Ofertę sporządzoną w języku polskim, w zamkniętej kopercie, opisanej „Przetarg na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej, położonej w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Leśnej – Uzdrowisko”, należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Lidzbarku Warmińskim przy ulicy A. Świętochowskiego 14 - w sekretariacie – parter w terminie do dnia 21 grudnia 2021 roku do godziny 14⁰⁰. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.

IX. Część jawna przetargu, tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna odbędzie się w dniu 29 grudnia 2021 roku o godzinie 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Lidzbarku Warmińskim ul. A. Świętochowskiego 14, 11-100 Lidzbark Warmiński, sala konferencyjna - parter.

X. Oferta winna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
2. Datę sporządzenia oferty oraz czytelny podpis sporządzającego ofertę.
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
4. **Oferowaną cenę, powyżej ceny wywoławczej, przy czym minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych, tj. nie mniej niż 2.650,00zł (słownie: dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100).**
5. **Proponowany termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji, z tym, że termin rozpoczęcia nie może być krótszy niż 6 miesięcy a termin zakończenia nie dłuższy niż 3 lata, licząc od dnia podpisania aktu notarialnego.**
6. Przedstawienie wstępnej koncepcji zagospodarowania działki z określeniem terminów rozpoczęcia i zakończenia budowy, podaniem liczby miejsc dla pacjentów oraz określeniem usług, które będą oferowane.
7. Harmonogram rzeczowo - finansowy inwestycji zawierający wykaz robót w układzie rocznym, liczony od dnia podpisania aktu notarialnego do daty zakończenia budowy wraz z poświadczeniem z banku, o zdolności kredytowej oferenta do wykonywania robót zgodnie z tym harmonogramem.
8. **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 – kopie dokumentów poświadczone za zgodność z oryginałem.**

Uwaga! Oferty, których zawartość nie będzie zgodna z wymogami organizatora przetargu, a także te, które złożone zostaną po terminie nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

- XI. Kryteria oceny ofert.
Termin zakończenia inwestycji – 50%
Cena – 50%
- XII. Burmistrz zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- XIII. Uwagi
1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli w terminie do dnia 18 października 2021 roku wpłacą wadium i złożą oferty w określonym terminie.
 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. 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.
 4. 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.
 5. Wadium pozostałych uczestników zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu.
 6. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia 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.
 7. Osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do zawarcia umowy, w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
 8. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.
 9. 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.
 10. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
 11. Szczegółowych informacji udziela Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Lidzbarku Warmińskim ul. A. Świętochowskiego 14, pokój nr 103, tel. 89 767 8515, w godz. 8⁰⁰ - 15⁰⁰.

Lidzbark Warmiński, dnia 25 listopada 2021 roku.