

**BURMISTRZ LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO  
OGŁASZA**



**PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY  
na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej  
położonej na terenie gminy Lidzbark Warmiński obręb Łabno**

**I. Przedmiotem przetargu jest działka położona w obrębie Łabno, gmina Lidzbark Warmiński, oznaczona numerem 47/22 o powierzchni 17818m<sup>2</sup>, zapisana w Księdze Wieczystej KW Nr OL1L/00011075/6.**

Działka niezabudowana o kształcie regularnym, nieogrodzona, położona przy granicy administracyjnej miasta Lidzbark Warmiński. Teren nieruchomości niezagospodarowany, porośnięty trawą, drzewami i krzewami. W części południowo-wschodniej podmokły. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią „Tężnie solankowe” oraz tereny niezabudowane. Działka położona jest w strefie „A” obszarów ochrony uzdrowiskowej. Działka posiada dostęp do uzbrojenia w zasięgu.

Nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się wobec niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Gminę.

Działka nr 47/22 ma 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.

**Cena wywoławcza nieruchomości – 1.045.920,00zł** (słownie: jeden milion czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia złotych 00/100)

**Wysokość wadium: 110.000,00zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100) **należy wpłacić do dnia 13 listopada 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.**

**II. Działka 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) oznaczona jest 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 spadzistych na fragmentach budynków;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.500,0m<sup>2</sup>;

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 urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego obiekty – 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 17 LISTOPADA 2023 ROKU O GODZ. 9<sup>00</sup>  
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 13 listopada 2023 roku wpłacą wadium w wysokości 110.000,00zł** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. Oddział Lidzbark Warmiński 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.** Działka oddawana jest 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. Zabudowa musi być rozpoczęta 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. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
  7. 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. 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>.

Lidzbark Warmiński, dnia 08 września 2023 roku.