

**BURMISTRZ LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO**  
**OGŁASZA**  
**PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**  
**GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI**

- 1. ul. Zamkowa, działka nr 264/1** w obrębie **7** o powierzchni **152m<sup>2</sup>**, KW Nr OL1L/00014535/0.  
**Cena wywoławcza nieruchomości – 56.020,00zł** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy dwadzieścia złotych 00/100) + 23% VAT.  
**Wadium: 6.000,00zł** (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100).

Teren nieruchomości płaski, porośnięty trawą. W części północno – zachodniej działki znajduje się słup energetyczny oraz przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna. Działka nieogrodzona o kształcie regularnym, prostokątnym. Działka posiada dostęp do drogi.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jest w jednostce E3 symbolem **E111MU** - Teren zabudowy mieszkalno - usługowej. Zabudowę należy kształtować jako kamieniczną pierzeją w nawiązaniu do istniejącego budynku. Wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja jako użytkowe poddasze. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy Zamkowej. Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się. Miejsca postojowe w granicach własnych działki. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3 Uchwały Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31.03.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński.

- 2. ul. Zamkowa, działka nr 264/2** w obrębie **7** o powierzchni **80m<sup>2</sup>**, KW Nr OL1L/00014535/0.  
**Cena wywoławcza nieruchomości – 29.480,00zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych 00/100) + 23% VAT.  
**Wadium: 3.000,00zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).

Teren nieruchomości płaski, porośnięty trawą. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna. Działka nieogrodzona o kształcie regularnym, prostokątnym. Działka posiada dostęp do drogi.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jest w jednostce E3 symbolem **MU.07 - Tereny zabudowy mieszkalno – usługowej**  
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno – usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.

Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego XVI-XV wpisany do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 Uchwały Nr LX/461/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński.

Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 Uchwały Nr LX/461/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński.

W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – ujęte w systemie AZP 16-62/61, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 Uchwały Nr LX/461/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział;
- 2) na terenie elementarnym mogą fragmentarycznie wystąpić złożone (skomplikowane) warunki gruntowe, kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 10,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, kryte dachówką ceramiczną;
- 7) kolorystyka dachów: odcienie naturalnej czerwieni;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,85;
- 9) minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,60 do 1,80;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku -jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 11) tereny elementarne położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowskiej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Niezabudowane nieruchomości gruntowe położone w Lidzbarku Warmińskim przy ulicy Zamkowej, oznaczone w obrębie 7 jako działki 264/1 i 264/2 znajdują się na terenie historycznego układu urbanistycznego Lidzbarka Warmińskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.12.1957 pod nr rejestru A 443.

Nieruchomości gruntowe znajdują w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, wszelkie prace budowlane na tym obszarze muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie.

Nabywcy zobowiązują się do przestrzegania przepisów wynikających z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840)

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 20 LIPCA 2022 ROKU O GODZ. 9<sup>00</sup>  
W SALI KONFERENCYJNEJ URZĘDU MIEJSKIEGO W LIDZBARKU WARMIŃSKIM  
PRZY UL. A. ŚWIĘTOCHOWSKIEGO 14**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli w terminie do dnia **14 lipca 2022 roku wpłacą wadium** 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.

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.

Nieruchomości zbywane są na własność, nabywca przed podpisaniem umowy uiszcza całą wylicytowaną kwotę +23% podatku VAT.

Nabywcy są zobowiązani wykorzystywać grunt zgodnie z przeznaczeniem, tj. rozpocząć budowę w ciągu roku i zakończyć budowę (wybudować budynek w stanie surowym zamkniętym) w ciągu trzech lat, licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej.

Nabywcy zobowiążą 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.

Koszt wznowienia granic oraz wycinki drzew ponosi nabywca.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu, zobowiązany jest do przeprowadzenia własnym staraniem oraz na własny koszt prac porządkowych na nieruchomości, jeśli prace takie będą konieczne.

Cena wylicytowana razem z podatkiem VAT (po odliczeniu wpłaconego wadium) winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Szczegółowych informacji udziela Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Lidzbarku Warmińskim ul. A. Świętochowskiego 14, pok. 102, tel. 89 767 85 13.

Lidzbark Warmiński, dnia 02 czerwca 2022 roku.