

**BURMISTRZ LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO**  
**OGŁASZA**  
**PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA ODDANIE W UŻYTKOWANIE**  
**WIECZYSTE DZIAŁKI GRUNTU POŁOŻONEJ NA TERENIE MIASTA LIDZBARK**  
**WARMIŃSKI**

Działka niezabudowana położona przy ulicy **Grunwaldzkiej**, oznaczona w obrębie **10** numerem **53** o pow. **6325m<sup>2</sup>**, zapisana w KW Nr OL1L/00002149/0, przeznaczona pod zabudowę usługową – przeznaczenie podstawowe, a w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 437.690,00zł** (słownie: czterysta trzydzieści siedem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100).

**Wysokość wadium: 44.000,00zł** (słownie: czterdzieści cztery tysiące złotych 00/100).

Teren nieruchomości ze spadkiem w kierunku południowym i południowo – wschodnim, porośnięty trawą oraz drzewami i krzewami w części północnej. Wzdłuż południowej części działki przebiegają napowietrzne linie energetyczne. Działka nieogrodzona o kształcie regularnym. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz cmentarz. Działka posiada dostęp do uzbrojenia w zasięgu. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ulicy Grunwaldzkiej.

Działka w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta oznaczona jest symbolami:

**U.05** (ok. 7640m<sup>2</sup>) - Tereny zabudowy usługowej. W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się lokalizację parkingu.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1800 m<sup>2</sup>;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;
- 4) geometria dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> ;
- 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;
- 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,80;
- 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego;
- 10) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 11) na rysunku planu oznaczono granicę strefy 50 m od granic cmentarza – w zakresie zasad realizacji profilu zabudowy usługowej obowiązują przepisy odrębne, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 12) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8 Uchwały NR LXIII/462/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (14 terenów).

14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9 Uchwały NR LXIII/462/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (14 terenów).

**MN.06** (ok. 1760m<sup>2</sup>)- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden wolnostojący budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszcza się jeden budynek gospodarczy lub garażowy na działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup> ;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 5,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połączy głównych zawartym w przedziale od 30<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>;
- 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6;
- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 12) na rysunku planu oznaczono granicę strefy 50 m od granic cmentarza – w zakresie zasad lokalizacji zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi oraz profilu zabudowy usługowej obowiązują przepisy odrębne, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 13) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8 Uchwały NR LXIII/462/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (14 terenów).
- 16) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9 Uchwały NR LXIII/462/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (14 terenów).

Działka przeznaczona jest do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 22 MAJA 2023 ROKU O GODZ. 10<sup>00</sup>**  
**W SALI KONFERENCYJNEJ URZĘDU MIEJSKIEGO W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**  
**PRZY ULICY A. ŚWIĘTOCHOWSKIEGO 14**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli w terminie do dnia **15 maja 2023 roku wpłacą wadium** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. Oddział Lidzbark Warmiński Nr 1311602202000000061931481. Za dzień wniesienia wadium uważa

się dzień wpływu na w/w rachunek.

Przed otwarciem przetargu należy okazać komisji przetargowej: dowód wpłaty wadium (w wersji papierowej), dowód tożsamości – w przypadku osoby fizycznej, aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa oraz dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz umowę spółki i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.

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).

Nabyty grunt musi być wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem, tj. musi być rozpoczęta zabudowa w ciągu dwóch lat i zakończona zabudowa w ciągu pięciu lat licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej. Za niewykorzystywanie gruntu zgodnie z przeznaczeniem mogą być wprowadzone dodatkowe opłaty oraz może być rozwiązana umowa notarialna.

Nabywcy zobowiążą 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.

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

Koszty związane z nabyciem nieruchomości oraz wznowieniem granic ponosi nabywca.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty **wynoszącej 25% wylicytowanej kwoty + 23% podatku 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.

**Opłaty roczne wynoszą 3% wylicytowanej kwoty + 23% podatku VAT** i są płatne co roku do dnia 31 marca, bez dodatkowego wezwania organu.

Wysokość opłat rocznych może być aktualizowana wraz ze zmianą wartości działki, nie częściej niż raz na 3 lata.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w określonym miejscu i terminie, podanym w zawiadomieniu, w celu zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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, pokój 102, tel. 89 767 85 13, w godz. 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>.

Lidzbark Warmiński, dnia 13.04.2023r.