Przetargownik

Wydanie nr **28/01/2025** z dnia 28 stycznia 2025 roku, ISSN 2392-215X

BURMISTRZ LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO OGŁASZA PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ PRZY UL. LEŚNEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM.

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

BURMISTRZ LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO

OGŁASZA

PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ PRZY UL. LEŚNEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM.

1. **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.**

Działka jest niezabudowana, nieogrodzona, nieurządzona i niezagospodarowana. Obszar porośnięty jest krzewami i drzewami bez wartości użytkowej. Teren w większości płaski, we fragmencie południowym działka lekko nachylona (spadek), maksymalna różnica poziomów terenu wynosi około 4,5 m. Nieruchomość ma regularny kształt. Działka posiada dostęp do drogi. Infrastruktura techniczna: sieć energoelektryczna – oświetlenie (lampy), wodno-kanalizacyjna w przyległej drodze.

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 – 286.300,00zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych 00/100).

Wysokość wadium: 30.000,00zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).

Działka sprzedawana jest na własność, do ceny wylicytowanej doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%. Od części oznaczonej symbolem 1ZL – lasy (ok. 1660m2), podatek VAT nie będzie naliczany.

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

Symbol terenów:	**2UZ**

1. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia:

a) zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;

b) urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego;

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 uzdrowiskowego, 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 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 – 1.500,0m2.

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 obiekty – 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-jezdnych których realizację dopuszcza się na warunkach określonych Uchwałą Nr XXXIX/309/2017 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 14 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w Mieście Lidzbark Warmiński.

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 Nr XXXIX/309/2017 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w Mieście Lidzbark Warmiński.

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.

Symbol 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 Ls - 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 2024r. poz. 530 z późn. zm.).

3. **Zgodnie z koncepcją zagospodarowania obszaru ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” i „B” na działce powinien powstać Zakład Przyrodoleczniczy – „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.**

Pozyskanie i doprowadzenie wody solankowej do obiektu pozostaje w zakresie Nabywcy.

- 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1420 z późn. zm).

- Koncepcja zagospodarowania obszaru ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” i „B” stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

- 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 05 marca 2025 roku o godz. 1000 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 **27 lutego 2025 roku wpłacą wadium** na konto **Urzędu Miasta - Bank Handlowy w Warszawie S.A. nr 35 1030 1508 0000 0008 2360 5002.** Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu na w/w rachunek.

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).

Uczestnicy przetargu winni posiadać dowód wpłaty wadium, a także dokument tożsamości – w przypadku osoby fizycznej, a w przypadku osób prawnych - aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa oraz dokumenty tożsamości osób reprezentujących podmiot – oraz umowę spółki i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.

Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa sporządzonego w formie dokumentu z podpisem urzędowo poświadczonym, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba, że zostanie przedłożona pisemna zgoda wyrażona przez nieobecnego współmałżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego nabycia nieruchomości.

Pisemna zgoda współmałżonka winna być udzielona w formie pełnomocnictwa z notarialnym poświadczeniem podpisu.

Nabywcy są zobowiązani wykorzystywać grunt zgodnie z przeznaczeniem.

Nabywca zobowiąże się do wykonania wszelkich niezbędnych przyłączy uzbrojenia podziemnego i naziemnego, w tym przewodów doprowadzających wodę solankową do obiektu.

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.

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.

Koszt wznowienia granic 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 należnym podatkiem VAT (po odliczeniu wpłaconego wadium) winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej.

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.

Wadium pozostałych uczestników zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu.

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.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

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 nr 103, tel. 89 767 85 15, w godz. 800 - 1500.

Lidzbark Warmiński, dnia 28 stycznia 2025 roku.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com