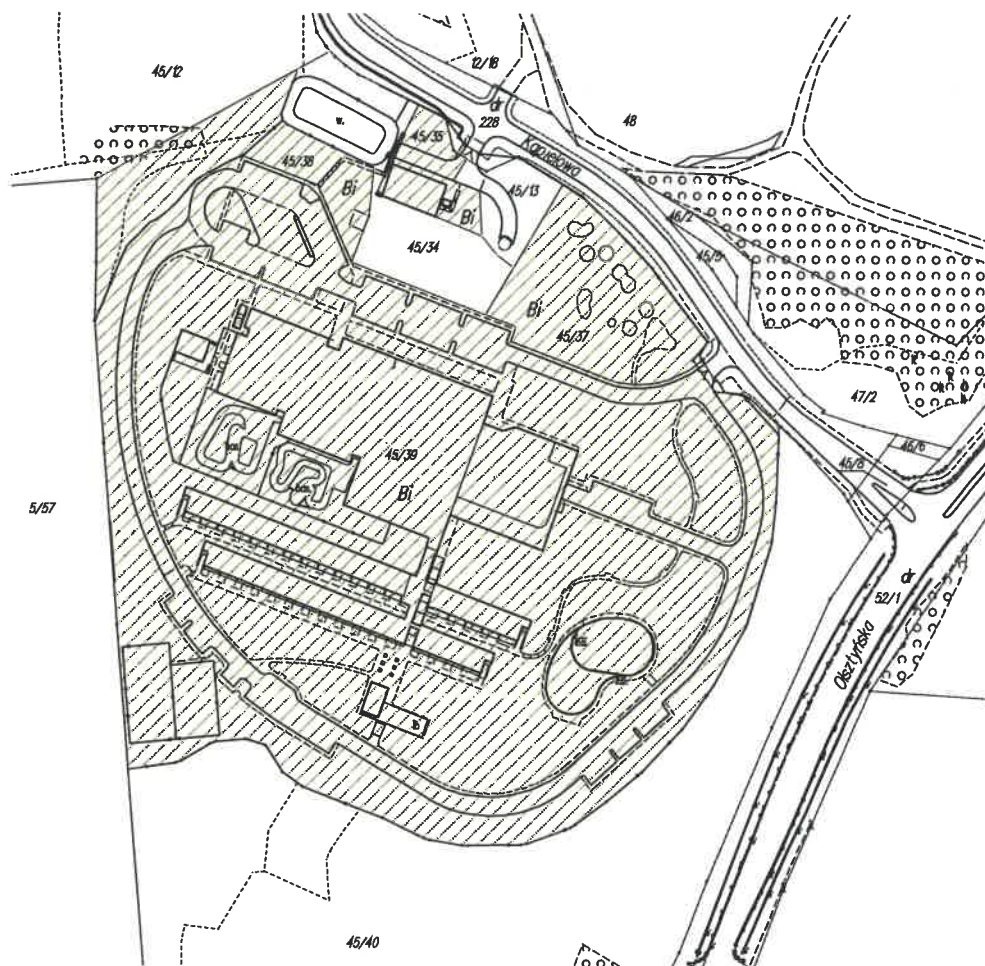


ZARZĄD POWIATU LIDZBARSKIEGO

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Kąpielowej 1, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 9, jako działki nr 45/35, 45/37, 45/38 i 45/39 o łącznej pow. 5,6899 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr OL1L/00014976/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim, jako własność Powiatu Lidzbarskiego, zabudowanej obiektami sportowo-rekreacyjnymi „Termy Warmińskie” (dalej jako: „Nieruchomość”).



Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Lidzbarskiego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Lidzbarku Warmińskim Uchwałą Nr XXXVI/282/09 jest to teren zabudowy usługowej; przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w szczególności: usługi hotelowe, usługi sportu i rekreacji, usługi sanatoryjne i lecznicze oraz inne związane z wykorzystaniem wód geotermalnych. Przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, zabudowa gospodarcza, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna.

Spis praw związanych z własnością:

- Nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 45/39, objętej KW nr OL1L/00014976/3, polegająca na:
 - 1) prawie do korzystania z działek 45/13 i 45/34 objętych KW OL1L/00037230/9 w zakresie niezbędnym do korzystania na nich z urządzeń i instalacji wody termalnej,
 - 2) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń i instalacji, o których mowa w pkt 1,
 - 3) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji wody termalnej, o których mowa w pkt 1, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez właściciela działki nr 45/39 lub przez podmioty i osoby przez niego upoważnione

Nieruchomość obciążona jest:

- nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu ustanowioną na rzecz Pomorskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie,
- nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu ustanowioną na rzecz Energa-Operator SA oddział w Olsztynie.

Nieruchomość jest obecnie przedmiotem umowy dzierżawy zawartej między Powiatem Lidzbarskim, a Termy Warmińskie sp. z o.o. z siedzibą w Lidzbarku Warmińskim. W myśl postanowień tej umowy ulega ona rozwiązaniu z dniem zawarcia umowy sprzedaży Term Warmińskich, określonym w akcie notarialnym, nie później niż w dniu 31.08.2026 r.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań innych, niż wskazane powyżej.

Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 38 100 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści osiem milionów sto tysięcy złotych).

Sprzedaż Nieruchomości korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług określonego w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) przy czym w myśl art. 43 ust. 10 ustawy istnieje możliwość zrezygnowania z korzystania z tego zwolnienia, jeśli zarówno Powiat jak i nabywca są zarejestrowani, jako podatnicy VAT czynni i złożą odpowiednie oświadczenie w treści aktu notarialnego.

Przetarg odbędzie się w dniu 1 grudnia 2025 r. o godzinie 10⁰⁰, w sali konferencyjnej Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Wyszyńskiego 37.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wniosły wadium.

Wadium wnosi się w pieniądzu w wysokości 4 000 000 zł (słownie złotych: cztery miliony złotych).

Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim nr 64 2030 0045 1110 0000 0237 5550 Bank BNP Paribas BP. W tytule przelewu wadium należy umieścić informacje dokładnie określające dane wpłacającego (imię i nazwisko, a w przypadku firmy: nazwę i siedzibę firmy), a także dane identyfikacyjne nieruchomości, której dotyczy wpłata. **Termin wpłacenia wadium upływa dnia 24.11.2025 r.** Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na ww. rachunek. Dowód wniesienia wadium należy przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone przelewem na wskazane przez nich numery rachunków bankowych w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu. W powyższym terminie wadium zostanie zwrócone wszystkim uczestnikom przetargu także w przypadku odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym. Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek) i nie podlega waloryzacji.

Uczestnicy przetargu winni przedstawić Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu:

- 1) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- 2) podmioty inne niż osoby fizyczne: dowody jak w pkt 1 osób reprezentujących dany podmiot oraz wydruk z publicznego rejestru, z którego wynika upoważnienie do reprezentacji danego podmiotu,
- 3) pełnomocnicy - dowody jak w pkt 1 oraz stosowne pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego do reprezentacji w przetargu w imieniu i na rzecz mocodawcy, z uwzględnieniem postanowień z pkt 2 w przypadku gdy mocodawcą jest podmiot inny niż osoba fizyczna,
- 4) w przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego z nich ze stosowanym pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego lub z podpisem notarialnie poświadczonym (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości. W przypadku rozdzielności majątkowej należy przedłożyć umowę intercyzy lub orzeczenie powodujące przymusowy ustrój rozdzielności majątkowej.

Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych powyżej skutkować będzie wykluczeniem z przetargu.

W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach konieczne są:

- a) wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
- b) obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców albo przedstawienie dokumentów zgodnie z powyższym pkt 3.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 381 000,00 zł (słownie złotych: trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

Wraz z Nieruchomością Powiat Lidzbarski przeniesie na nabywcę własność rzeczy ruchomych stanowiących wyposażenie obiektu „Termy Warmińskie”. Wykaz tych rzeczy jest dostępny jest w Wydziale ds. Inwestycji i Zamówień Publicznych pok. 312, tel. 897677939.

Cena rzeczy ruchomych stanowiących wyposażenie obiektu „Termy Warmińskie” wynosi 1.900.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion dziewięćset tysięcy) netto.

Cena ta jest powiększana o podatek od towarów i usług wg stawki 23%. Cena ta jest stała, tzn. postąpienia w trakcie przetargu dotyczą wyłącznie ceny Nieruchomości. Wygrywający przetarg zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży Nieruchomości powiększoną o cenę rzeczy ruchomych stanowiących wyposażenie obiektu „Termy Warmińskie” i pomniejszoną o wpłacone wadium najpóźniej na trzy dni przed zawarciem aktu notarialnego, na podstawie, którego nastąpi przeniesienie własności Nieruchomości, na wskazany rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy. Zarząd Powiatu Lidzbarskiego zobowiązuje się zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Zawarcie umowy nastąpi w terminie 90 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy sprzedaży, stawia się, ale nie podpisze umowy lub nie dotrzyma warunku zapłaty ceny, Zarząd Powiatu Lidzbarskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wszystkie koszty nabycia, opłaty (w tym opłaty notarialne i sądowe) i podatki ponosi kupujący Nieruchomość.

Powiat Lidzbarski nie wyraża zgody na to, aby wygrywający przetarg przełał wierzytelność zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości na osobę albo osoby trzecie.

Zarząd Powiatu Lidzbarskiego może z ważnych powodów odwołać przetarg lub go unieważnić z uwzględnieniem art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim ul. Wyszyńskiego 37, opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <http://bip.splidzbark.warmia.mazury.pl/> w zakładce Ogłoszenia i na stronie <http://www.powiatlidzbarski.pl/> w zakładce nieruchomości oraz w ogólnopolskim dzienniku „Puls Biznesu”.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim ul. Wyszyńskiego 37, pok. 105, tel. 897677950, pok. 101, tel. 897677952 oraz Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych pok. 312, tel. 897677939.

Termy Warmińskie to kompleks basenowo – hotelowy z całorocznym zapleczem sportowym i rekreacyjnym. Bogata w cenne minerały woda z Term pełni również funkcje lecznicze. Na terenie znajduje się strefa aktywna obejmująca jacuzzi, baseny



(basen sportowy, wielozadaniowy z dziką rzeką, basen dla dzieci) oraz wieżę ze zjeżdżalnią. Wypocząć oraz zregenerować siły można w Strefie relaks, która posiada trzy baseny (witalny, terapeutyczny i hipertermiczny) oraz jacuzzi a ponadto także w strefie Wellness/Spa z basenami wewnętrznymi (źródłany zimny, zanurzeniowy) oraz termalnym basenem zewnętrznym schładzającym. Dodatkowo strefa posiada gabinety masażu, saunę fińską, saunę parową, grootę solną oraz pomieszczenia na masaż podwodny i wirowym bicze wodne, basen źródłany. Na terenie kompleksu znajdują się 202 miejsca noclegowe w zabudowie szeregowej. Część konferencyjna składa się z sal konferencyjnych, szatni, restauracji, sali klubowej z barem oraz kręgielnią. Ponadto na terenie kompleksu znajduje się centrum aktywności obejmujące: plac zabaw dla dzieci, staw naturalny z plażą i altanami z miejscami do grillowania, boisko do tenisa i boisko wielofunkcyjne, park linowy i ściankę wspinaczkową.

STAROSTA LIDZBARSKI

Dariusz Iskra