



KOSZALIN
Centrum Pomorza

PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

**ZABUDOWA USŁUGOWA Z ZIELENIĄ
TOWARZYSZĄCĄ URZĄDZONĄ**

Koszalin,
ul. Batalionów Chłopskich

.....
.....
.....

Powierzchnia: 0,1076 ha
Obręb: nr 0015
Działka ewidencyjna nr 102/6



.....
.....
.....

PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH

FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA:

260 000,00 zł netto, w tym:

a) 259 000,00 zł – cena działki

b) 1 000,00 zł – cena zabudowy niekubaturowej

* Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późniejszymi zmianami) podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy. Przy sprzedaży nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu zawierania umowy w formie aktu notarialnego.

WADIUM: 26 000,00 zł

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 12 marca 2026 r. włącznie, z zaznaczeniem nieruchomości której dotyczy, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek Urzędu Miejskiego w Koszalinie na konto bankowe **mBank SA Oddział Korporacyjny w Koszalinie Nr 78 1140 2118 0000 2444 4400 1304.**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miejskiego w Koszalinie. Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto Urzędu Miasta w określonym w ogłoszeniu terminie.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 19 marca 2026 r. o godz. 10.00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, sala klubowa A (niski parter)

Link BIP: [Opublikowany przetarg](#)

PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Batalionów Chłopskich, Al. Monte Cassino, Al. Armii Krajowej oraz torami kolejowymi w Koszalinie, zatwierdzonym uchwałą Nr LV/659/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 05 sierpnia 2010 r. poz. 1342) dalej zwanym „mpzp”, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem „26U/ZP” o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa, z zielenią towarzyszącą urządzoną, dopuszczalnym – istniejąca funkcja mieszkaniowa powyżej parteru.

Ponadto obowiązują ustalenia wstępne i szczegółowe „mpzp” oraz ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych. Z tekstem „mpzp” należy zapoznać się w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie lub na stronie internetowej <http://bip.koszalin.pl> – Prawo lokalne.

Szczegółowe warunki co do możliwości i sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH

Sprzedaż nieruchomości następuje z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, z zielenią towarzyszącą urządzonej.

Plan miejscowy: **Uchwała Nr LV/659/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r.**

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Dostęp do drogi publicznej

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ulicy Batalionów Chłopskich (droga powiatowa oznaczona działką nr 108 w obrębie nr 0015 m. Koszalina) o nawierzchni mineralno-asfaltowej. Przedmiotowa nieruchomość połączona jest z drogą publiczną poprzez istniejący zjazd o nawierzchni z betonowej kostki. Sprawę przebudowy lub lokalizacji zjazdu w pasie drogowym będzie rozstrzygał Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie w postępowaniu administracyjnym, w oparciu o art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889 po złożeniu wniosku przez właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi (lub ustanowionego pełnomocnika).

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej

- wodociągowej: istnieje możliwość dostawy wody z istniejącego wodociągu DN 100 w ul. Batalionów Chłopskich;
- kanalizacji sanitarnej: istnieje możliwość odprowadzania ścieków do kanału sanitarnego DN 800 w ul. Batalionów Chłopskich;
- kanalizacji deszczowej: istnieje możliwość odprowadzania wód deszczowych do kanału deszczowego DN 350-400 w ul. Batalionów Chłopskich;
- gazowej: istnieje możliwość przyłączenia do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia PE 250 mm, w ul. Batalionów Chłopskich. Warunki określi Polska Spółka Gazownictwa sp. o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie na wniosek Nabywcy przedmiotowej nieruchomości;
- elektroenergetycznej: warunki dostarczenia energii elektrycznej określi ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie na wniosek Nabywcy nieruchomości, zgodnie z prawem energetycznym. Do zasilenia obiektu na działce nr 102/6 należy liczyć się z budową stacji transformatorowej wraz z dowiązaniem 15 i 0,4 kV.
- drogowej: zgodnie z zapisami „mpzp” oraz warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie;

Zakres niezbędnych prac w celu przyłączenia obiektu do sieci będzie wynikać ze szczegółowych warunków technicznych, które Nabywca uzyska w przedsiębiorstwach branżowych.

Zagospodarowanie nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren nieurządzony, porośnięty drzewami i krzewami. Na usunięcie drzew kolidujących z zagospodarowaniem nieruchomości należy uzyskać zezwolenie zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy

o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późniejszymi zmianami). Stosownie do art. 83f ust. 1 pkt 1, 3 i 5 ww. ustawy o ochronie przyrody bez wymaganego zezwolenia możliwe jest usunięcie za zgodą właściciela terenu:





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH

1. krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m²;
3. drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza:
 - a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego;
 - b) 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego;
 - c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew;
5. 5) drzew lub krzewów owocowych z wyłączeniem rosnących na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków lub na terenach zieleni.

Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się urządzenia techniczne, tj.:

- złącze kablowe elektroenergetyczne, stanowiące własność ENERGA-OPERATOR S.A.
- kolektor deszczowy DN 1400 stanowiący własność Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie, eksploatowany przez Spółkę,
- studnia głębinowa oznaczona numerem 3b wykonana w 1974 roku, stanowiąca ujęcie wody z wykonanym prostokątnym postumentem betonowym wystającym ponad poziom terenu, o głębokości 53 m oraz zasobach eksploatacyjnych wynoszących 97,0 m³/h – zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego Wydziału Zamiejscowego Urzędu w Koszalinie. Istniejąca studnia głębinowa jest nieczynna od ponad 40 lat oraz nie jest ujęte w planach ochrony bezpośredniej oraz pośredniej ujęć wody miasta Koszalina, a także nie jest uwzględniona w nadzorze hydrologiczno-technicznym prowadzonym przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację Spółkę z o.o. w Koszalinie. Studnia nie stanowi również układu zasilania miejskiej sieci wodociągowej, jest trwale od niej odcięta. Prace związane z likwidacją studni uznawane są za prace geologiczne i w związku z tym podlegają przepisom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późniejszymi zmianami). Dlatego też przed przystąpieniem do likwidacji otworów, należy opracować projekt robót geologicznych, który powinien zatwierdzić właściwy organ administracji geologicznej. Zaplanowane roboty geologiczne wykonuje się na podstawie projektu robót geologicznych, po wcześniejszym zgłoszeniu zamiaru do ich przystąpienia;

– przyłącza do studni, w tym:

- kanalizacji deszczowej (kD200) z rur z tworzyw sztucznych o długości 6,85 m,
- przyłącze kablowe enD o długości 13,50 m,
- przyłącze wodociągowe (wo200) ze studzienką wodomierzową o długości 8,96 m,
- studzienka kanalizacyjna żelbetowa prefabrykowana (d=80 cm).

Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanej nieruchomości; przeznaczeniem nieruchomości w obowiązującym mpzp, posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczającymi lub mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości.



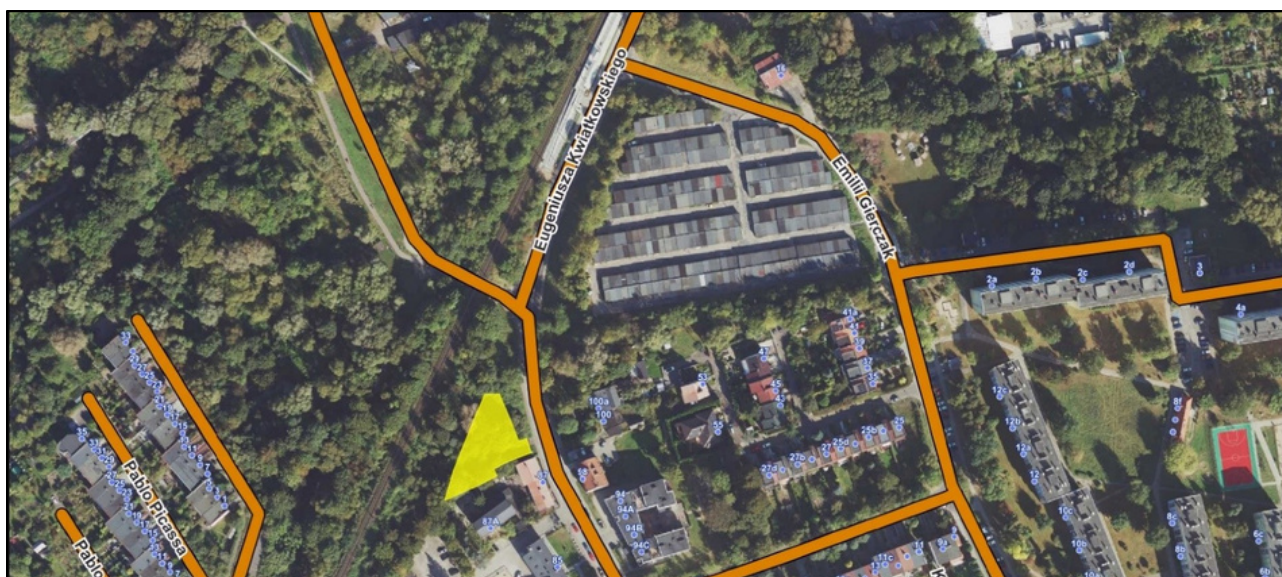


PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH

Załącznik graficzny



Załącznik graficzny- ortofotomapa



Załącznik graficzny – mapa ewidencyjna

