

An aerial photograph showing a residential area with a large green field, a road, and a wooded area. The field is in the foreground, with a road running horizontally across the middle. To the left of the road is a wooded area, and to the right is a residential area with houses and a large building. The image is framed by a blue border with red and white diagonal stripes in the corners.

PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, ULICA BRYTYJSKA

FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA:

4 550 000,00 zł (działka nr 458 w obrębie nr 0012)

3 100 000,00 zł (działka nr 459 w obrębie nr 0012)

Licytacji podlega cena nieruchomości netto. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego podatku od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi w dniu zawierania umowy przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zmianą).

WADIUM:

455 000,00 zł (działka nr 458 w obrębie nr 0012)

310 000,00 zł (działka nr 459 w obrębie nr 0012)

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 9 grudnia 2025 r. łącznie, 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.

Przetargi zostaną przeprowadzone w dniu 16 grudnia 2025 r. od godz. 10.00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, sala nr 300 (III piętro)

Link BIP: <https://bip.koszalin.pl/przetarg-nieruchomosci/15529/16-grudnia-2025-r-od-godz-10-00-przetargi-ustne-nieograniczone-na-sprzedaz-prawa-wlasnosc-nieruchomosci-niezabudowanych-standowiacych-wlasnosc-gminy-miasto-koszalin-dzialki-nr-458-i-nr-459-w-obrebie-nr-0012-polozone-w-koszalinie-przy-ul-brytyjskiej>

PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie nr XLI/674/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 lutego 2022 r. poz. 540) dalej zwanym „mpzp”, przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „76U/UC” z przeznaczeniem pod zabudowę usługową oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 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.





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, ULICA BRYTYJSKA

Nieruchomości oznaczone działkami ewidencyjnymi nr, nr: 458, 459 w obrębie ewidencyjnym nr 0012 znajdują się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 7 mpzp.

Plan miejscowy: <https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/9932/55-uchwala-nr-xli-674-2022-rady-miejskiej-w-koszalinie-z-dnia-27-stycznia-2022-r>

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Dostęp do drogi publicznej

Obsługa drogowa działki winna odbywać się w oparciu o ustalenia „mpzp” oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie. Nieruchomości stanowiące przedmiot niniejszych warunków posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Tadeusza Mazowieckiego w Koszalinie (droga powiatowa, działka ewidencyjna nr 9/231 w obrębie ewidencyjnym nr 0012). Faktyczne skomunikowanie ww. nieruchomości z drogą publiczną ul. Tadeusza Mazowieckiego należy zrealizować poprzez budowę zjazdów. Stanowisko w zakresie lokalizacji zjazdów zostanie wyrażone w drodze zezwolenia Zarządcy Drogi w trybie art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późniejszymi zmianami), po złożeniu wniosku przez właścicieli nieruchomości przyległych do drogi publicznej ul. Tadeusza Mazowieckiego. Budowa przedmiotowych zjazdów do działki ewidencyjnej nr 9/231 w obrębie ewidencyjnym nr 0012, zostanie potraktowana jako zagospodarowanie tymczasowe (w świetle rozumienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami) do czasu ewentualnej realizacji rozbudowy drogi publicznej ul. Tadeusza Mazowieckiego polegającej na wykorzystaniu rezerwy terenu pod dodatkowe pasy ruchów lub jezdni. Zgodnie z obowiązującym „mpzp” dojazd do ww. nieruchomości, przewidziany jest również z drogi publicznej Al. Europejskiej (droga wojewódzka nr 167) poprzez działki nr 9/22 w obrębie nr 0012 – ul. Holenderska i nr 9/8 w obrębie nr 0012 – ul. Brytyjska (drogi wewnętrzne o ogólnodostępnym charakterze stanowiące własność Gminy Miasto Koszalin, w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie). Zapewnienie faktycznego dostępu do drogi publicznej działek nr, nr: 459 i 458 w obrębie nr 0012 może wiązać się z koniecznością budowy odcinka drogi i dostosowania jej geometrii do projektowanego zagospodarowania działek przyległych do pasa drogi wewnętrznej ul. Brytyjskiej. W obecnym stanie faktycznym fragment drogi z nawierzchni z płyt betonowych urządzony jest jedynie do granicy działki 460 w obrębie nr 0012. O sposobie skomunikowania – jednym z powyższych – Zarządca Drogi zdecyduje na etapie prowadzonego postępowania, na podstawie zebranych dowodów w sprawie, mając na uwadze bezpieczeństwo ruchu drogowego. Jeżeli nieruchomość gruntowa posiada dostęp do dwóch lub większej liczby dróg, to zjazd zwykły lokalizuje się:

- na drodze o lepszych warunkach BRD, po zasięgnięciu opinii organu zarządzającego ruchem,
- przy porównywalnych warunkach BRD – na drodze o mniejszym natężeniu ruchu,





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, ULICA BRYTYJSKA

c. przy porównywalnych warunkach BRD i natężeniach ruchu – na drodze o niższej klasie technicznej. Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późniejszymi zmianami) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej

- 1) wodociągowej: istnieje możliwość podłączenia do wodociągu DN 100 w pasie drogowym ul. Brytyjskiej;
- 2) kanalizacji sanitarnej: istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 w pasie drogowym ul. Brytyjskiej;
- 3) kanalizacji deszczowej: istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej DN 400–500 w pasie drogowym ul. Brytyjskiej;
- 4) energii elektrycznej: warunki dostarczenia energii elektrycznej określi ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie na wniosek Nabywcy nieruchomości, zgodnie z prawem energetycznym. W celu zasilenia obiektów na przedmiotowych działkach należy liczyć się z budową stacji transformatorowych wraz z dowiązaniami 15 i 0,4 kV.
- 4) ciepłowniczej: istnieje możliwość przyłączenia do preizolowanej sieci ciepłowniczej cw2x219/315 zlokalizowanej przy ul. Brytyjskiej;
- 5) gazowej: w bliskim sąsiedztwie działek nr 458 i 459 przebiega gazociąg ś/ć PE dn 63 od strony ul. Irlandzkiej, gaz Ls. Wymagana jest rozbudowa sieci gazowej. Warunki określi Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie na wniosek Nabywcy przedmiotowej nieruchomości;
- 6) 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: 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 i 3 ww. ustawy o ochronie przyrody bez wymaganego zezwolenia możliwe jest usunięcie za zgodą właściciela terenu:

pkt 1) krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m²,

pkt 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;





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, ULICA BRYTYJSKA

Ponadto w przypadku realizacji zaplanowanej inwestycji należy ją przeprowadzić z zachowaniem bez uszkodzeń nowo nasadzonych drzew rosnących w pasie drogowym ulicy Tadeusza Mazowieckiego w Koszalinie, na działce nr 9/231 obr. 12. Prace na tym odcinku należy wykonać w odległości minimum 2,0 m od pni drzew.

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.





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, ULICA BRYTYJSKA



Załącznik graficzny (ortofotomapa)



Załącznik graficzny (zdjęcie satelitarne)





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, ULICA BRYTYJSKA

Załącznik graficzny (mapa ewidencyjna)

