



KOSZALIN
Centrum Pomorza

PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**

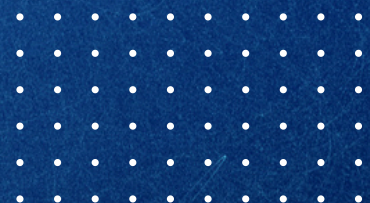
Koszalin, ul. Radogoszczańska 17

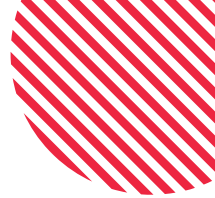


Powierzchnia: 0,0620 ha

Obręb nr 0022

Działka ewidencyjna nr 95/2





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. RADOGOSZCZAŃSKA 17

FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA: 186 000,00 zł

Licytacji podlega cena nieruchomości netto. Zgodnie z obecnie obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn.zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 23%.

WADIUM: 18 600,00 zł

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

– **wniesienie wadium z zaznaczeniem adresu nieruchomości najpóźniej do dnia 05 maja 2026 r. włącznie**, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie

**mBank S.A. Oddział Korporacyjny w Koszalinie, ul. Okrzei 3
nr 78 1140 2118 0000 2444 4400 1304**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na ww. rachunek.
lub

– **zgłoszenie uczestnictwa przez osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej** w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., wraz z przedstawieniem oryginału zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożeniem pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy, **z zaznaczeniem adresu nieruchomości, najpóźniej do dnia 05 maja 2026 r. do godziny 15:00** pisemnie w pokoju nr 324 Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Osobom zainteresowanym nieruchomością zostanie udostępniona do oglądania w dniu
30 kwietnia 2026 r. w godzinach 14:30–15:00.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 12 maja 2026 r. o godz. 12.00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6–7, sala nr 300 (III piętro)

Link BIP: [Opublikowany przetarg](#)

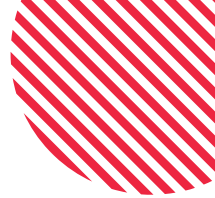
PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard, zatwierdzonym uchwałą Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 marca 2018 r. poz. 1203), działka nr 95/2 położona w obrębie ewidencyjnym 0022, znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem A18.MN,U, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Zgodnie z § 28 pkt 2) ww. planu miejscowego w przedmiotowym terenie obowiązują poniższe zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące,





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. RADOGOSZCZAŃSKA 17

b) dopuszcza się:

- budynek mieszkalny wielorodzinny na działkach ewidencyjnych nr: 105, 106 obręb 0022,
- budynki mieszkalne wielorodzinne w zabudowie bliźniaczej na działkach ewidencyjnych nr: 84, 262 obręb 0022

- budynki pomocnicze,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

d) liczba kondygnacji - od dwóch do trzech, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,

e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°,

f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:- maksymalna - 1,20,- minimalna - 0,50,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

i) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków pomocniczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

k) budynki pomocnicze winny być lokalizowane w głębi działki budowlanej,

l) zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych,

m) zakaz zwiększania liczby budynków, z wyłączeniem budynków pomocniczych;

W ustaleniach szczegółowych planu w § 28 pkt 2) lit. „m” zawarto zapis: „zakaz zwiększania liczby budynków, z wyłączeniem budynków pomocniczych;”. Zapis ten odnosi się do działek zabudowanych zabudową o przeznaczeniu podstawowym. Nie dotyczy działek niezabudowanych oraz działek zabudowanych tylko budynkami pomocniczymi.

Działka nr 95/2 w obrębie ewidencyjnym 0022 jest działką niezabudowaną, wobec czego można ją zabudować budynkiem podstawowym, zgodnie z wskaźnikami zawartymi w § 28 ww. planu miejscowego.

Plan miejscowy: Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Dostęp do drogi publicznej

Obsługa drogowa - zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie działka nr 95/2 obręb nr 0022 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Radogoszczańskiej (dr. gminna, dz. nr 88/1, obr. 0022). Zgodę na zjazd z ul. Radogoszczańskiej (dr. gminna, dz. 88/1 obr. 0022) na działkę nr 95/2 ZDiT w Koszalinie wyda po złożeniu wniosku przez właściciela/użytkownika działki nr 95/2 lub jego pełnomocnika i będzie ona rozpatrywana w trybie wydania decyzji administracyjnej zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2025 r., poz. 889).

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej

Zakres niezbędnych prac w celu przyłączenia obiektu do sieci będzie wynikać ze szczegółowych warunków technicznych, które uzyska Nabywca w przedsiębiorstwach branżowych. Informacje uzyskane od przedsiębiorstw branżowych dotyczące możliwości podłączenia obiektu do:

A. miejskiej sieci ciepłowniczej - przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze, na którym istnieje możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej cw2x219/315 zlokalizowanej w ul. Łużyckiej. Jednakże, konieczne będzie przejście przez tereny osób fizycznych - uzyskanie zgód na przejście po zagospodarowanych terenach prywatnych może być czasochłonne i nieskuteczne. Wobec powyższego istnieje prawdopodobieństwo, że nie będzie technicznej możliwości poprowadzenia przyłącza do planowanej zabudowy.

Referat Przetargów i Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa,

Wydział Nieruchomości

Urząd Miejski w Koszalinie, ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin, pokój nr 238,

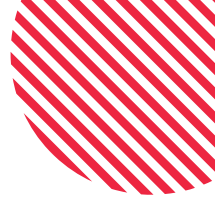
anita.skorb@um.koszalin.pl; marta.mokrzycka@um.koszalin.pl;

aleksandra.piesciuk@um.koszalin.pl



+48 94 348-88-10

+48 94 348-88-19



PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. RADOGOSZCZAŃSKA 17

B. sieci wodno-kanalizacyjnych – dla obsługi nieruchomości na działce 95/2 w obrębie nr 0022 można wykorzystać istniejące uzbrojenie komunalne w pasie drogowym ul. Radogoszczańskiej:

- wodociąg DN 80;
- kanał sanitarny DN 150;
- kanał deszczowy DN 200;

C. sieci gazowej – przyłączenie do budynku jednorodzinnego zlokalizowanego w Koszalinie ul. Radogoszczańska działka nr 95/2, obręb nr 0022 jest możliwe.

Wymagania techniczne:

1. Rodzaj paliwa: gaz z rodziny gazy ziemne: zaazotowany grupa Ls, symbol Ls

2. Ciśnienie paliwa gazowego:

2.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 1,05 [kPa], maksymalne: 1,60 [kPa].

2.2. w punkcie dostarczenia i odbioru: minimalne: 1,05 [kPa], maksymalne: 1,60 [kPa]

3. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:

3.1. Gazociąg niskiego ciśnienia

3.2. Materiał: STAL, DN 80 [mm]

3.3. Lokalizacja: Koszalin, Radogoszczańska

3.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia: brak.

4. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie/Materiał – rodzaj/ Średnica [mm]/Długość [m]

4.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej: brak.

5. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:

Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa [m ³ /h]	Materiał - rodzaj	Średnica [mm]	Długość [m]	Deklarowane roczne zużycie gazu m ³ /rok
Niskie	5	Rura PE 100 RC SDR 11	63	9	1400

5.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego. Zaprojektować i wykonać przyłącze gazu n/c PE 100 RC SDR11 dn63 zakończone punktem pomiarowym o przepustowości 10 [m³/h] w szafce na terenie działki przy jej granicy z działką drogową, z gazomierzem miechowym G4.

6. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:

6.1. złożyć wnioski o Warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z załącznikami:

6.1.1. oświadczeniem dotyczącym tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości,

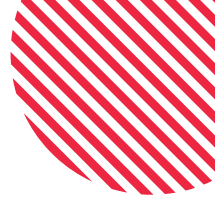
w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje,

6.1.2. planem zabudowy lub szkicem sytuacyjnym określającym usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji szafki gazowej. Warunek ten spełnia m.in. mapa do celów informacyjnych lub opiniodawczych w skali 1:500, 1:1000, 1:2000 uwzględniająca aktualny stan rozgraniczenia działek.

6.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie do sieci gazowej.

7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. RADOGOSZCZAŃSKA 17

8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o.o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.

9. Oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.

10. Oświadczenie może służyć do uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku.

11. Oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.

12. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.

13. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej

PSG sp. z o.o. – www.psgaz.pl, gdzie również można złożyć wniosek za pomocą kanału elektronicznego – Portal przyłączeniowy.

D. sieci elektroenergetycznej – ENERGA – OPERATOR SA zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działka 95/2, obręb ewidencyjny nr 0022 m. Koszalin:

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,

- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy podmiotem przyłączanym a ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie,

- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

ENERGA OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy Prawo Energetyczne).

Zagospodarowanie nieruchomości:

ZDiT w Koszalinie, po przeglądzie, informuje, że działka nr 95/2 obr. 0022 stanowi teren niezabudowany, porośnięty częściowo drzewami (głównie owocowymi). Stosownie do art. 83f ust. 1 pkt 1, 3 i 5 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) 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;

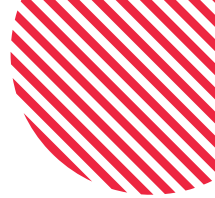
b) 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego;

c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew.

pkt 5) drzew lub krzewów owocowych, z wyłączeniem rosnących na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków na terenach zieleni.

Na usunięcie pozostałych drzew i krzewów niewymienionych powyżej wymagane jest uzyskanie zezwolenia – art. 83 ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody. W przypadku, gdy drzewa i/lub krzewy rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, właściciel nieruchomości jest obowiązany dokonać zgłoszenia o którym mowa w art. 83f ust. 4 ww. ustawy o ochronie przyrody (nie stosuje się wówczas opłat za ich usunięcie).





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

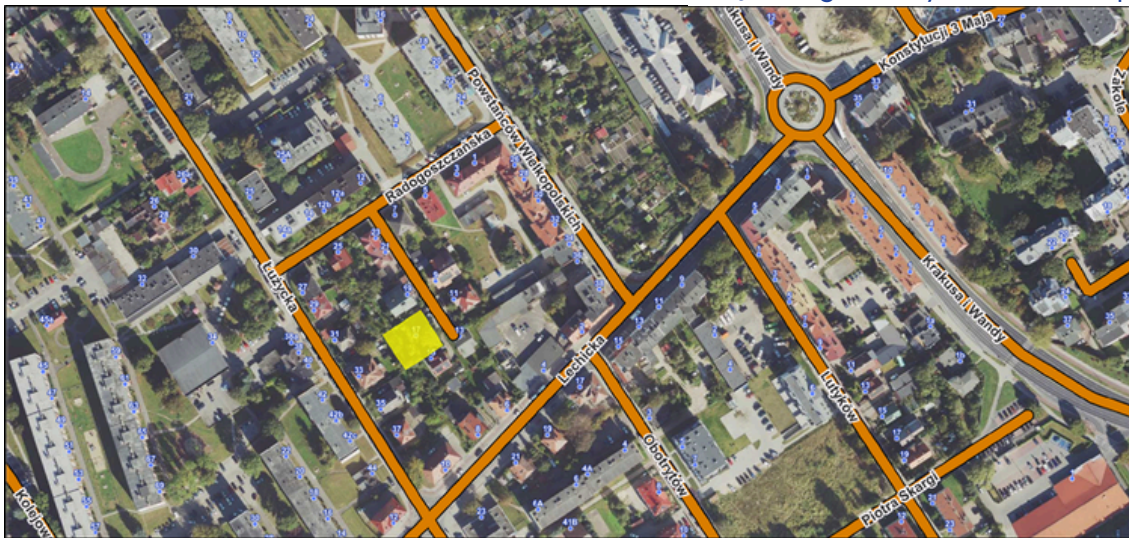
KOSZALIN, UL. RADOGOSZCZAŃSKA 17

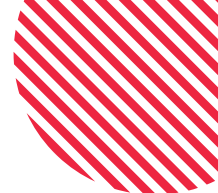
Zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów rosnących na terenie miasta Koszalina (oprócz nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Koszalin) wydawane są z upoważnienia Prezydenta Miasta Koszalina przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin- Białogard teren elementarny „A18.MN,U” znajduje się w granicach strefy ochronnej konserwatorskiej – strefy ochrony układów przestrzennych (B). Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej.

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

Załącznik graficzny – ortofotomapa





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. RADOGOSZCZAŃSKA 17

Załącznik graficzny - mapa ewidencyjna

