

PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

Koszalin, ul. Róż

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

Powierzchnia: 0,0464 ha
Obręb: nr 0051
Działka ewidencyjna: nr 492/2



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

PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. RÓŻ

FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA: 54 000,00 zł

Licytacji podlega cena netto nieruchomości. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest w całości przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Zgodnie z obecnie obowiązującą 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) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 23%.

WADIUM: 5 400,00 zł

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

– **wniesienie wadium z zaznaczeniem adresu nieruchomości najpóźniej do dnia 24 lutego 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 uchylecia się od zawarcia umowy, **z zaznaczeniem adresu nieruchomości, najpóźniej do dnia 24 lutego 2026 r. do godziny 15:00** pisemnie w pokoju nr 324 Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 03 marca 2026 r. o godzinie 10.00, 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Raduszka w Koszalinie, zatwierdzonym uchwałą Nr XLV/624/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 czerwca 2018 r.), nieruchomość znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem B32MN, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ponadto obowiązują ustalenia wstępne i ogólne 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> – zakładka Miasto Koszalin. 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. RÓŻ

Plan miejscowy: Uchwała Nr XLV/624/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2018 r.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Dostęp do drogi publicznej

Obsługa drogowa – zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie działka nr 492/2 obręb nr 0051 nie ma bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej ul. Róż. Działka ta posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę drogi wewnętrznej nr 492/1 obręb 0051. Posadowienie obiektów, ogrodzeń działek i bram wjazdowych itp., jak i rozwiązania dojazdów należy dowiązać sytuacyjnie i wysokościowo do docelowej niwelety drogi. Za brak dowiązania wysokościowego 2 i sytuacyjnego obiektów budowlanych do docelowego układu drogowego w tym rejonie oraz do rzędnych przyszłej niwelety drogowej konsekwencje poniesie Projektant z Inwestorem. Stosownie do § 14 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225), do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej. Działka nr 492/1 obręb 0051 objęta jest planem przebudowy układu komunikacyjnego, w związku z powyższym możliwa jest zmiana linii rozgraniczających. Przebieg i rozwiązania ewentualnego dojazdu należy skoordynować z projektem przebudowy układu drogowego w tym rejonie (dokumentacja techniczna do wglądu w ZDiT). Opinię dla lokalizacji dojazdu z działki nr 492/1 na działkę nr 492/2 ZDiT w Koszalinie wyda po złożeniu wniosku przez właściciela/użytkownika działki nr 492/2 lub jego pełnomocnika. Działka nr 492/1 stanowiąca drogę wewnętrzną nie posiada nawierzchni w układzie docelowym. Zgoda na lokalizację dojazdu do działki nr 492/2 z działki nr 492/1 będzie wiązała się z koniecznością zapewnienia dojazdu rzeczywistego do działki nr 492/2.

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 spółka ciepłownicza nie posiada sieci ciepłowniczej.

B. sieci wodno-kanalizacyjnych – dla obsługi nieruchomości można wykorzystać istniejące uzbrojenie komunalne w pasie drogowym ul. Róż: – wodociąg DN 100; – kanał sanitarny DN 200; Ulica Róż nie jest uzbrojona w komunalną kanalizację deszczową.

C. sieci gazowej – przyłączenie do budynku jednorodzinnego zlokalizowanego w Koszalinie ul. Róż, działka nr 492/2, obr. 0051 – przy szacowanym zużyciu gazu w ilości 3,0 m³/h oraz 1.000,00 m³/rok – nie jest możliwe z powodu braku warunków ekonomicznych. W przypadku zmiany powyższych okoliczności możliwe będzie ponowne rozpatrzenie sprawy.





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. RÓŻ

D. sieci elektroenergetycznej – ENERGA – OPERATOR SA zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działka 492/2, obr. ewidencyjny nr 0051 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: teren nieurządzony, porośnięty pojedynczymi drzewami

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). 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.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej.

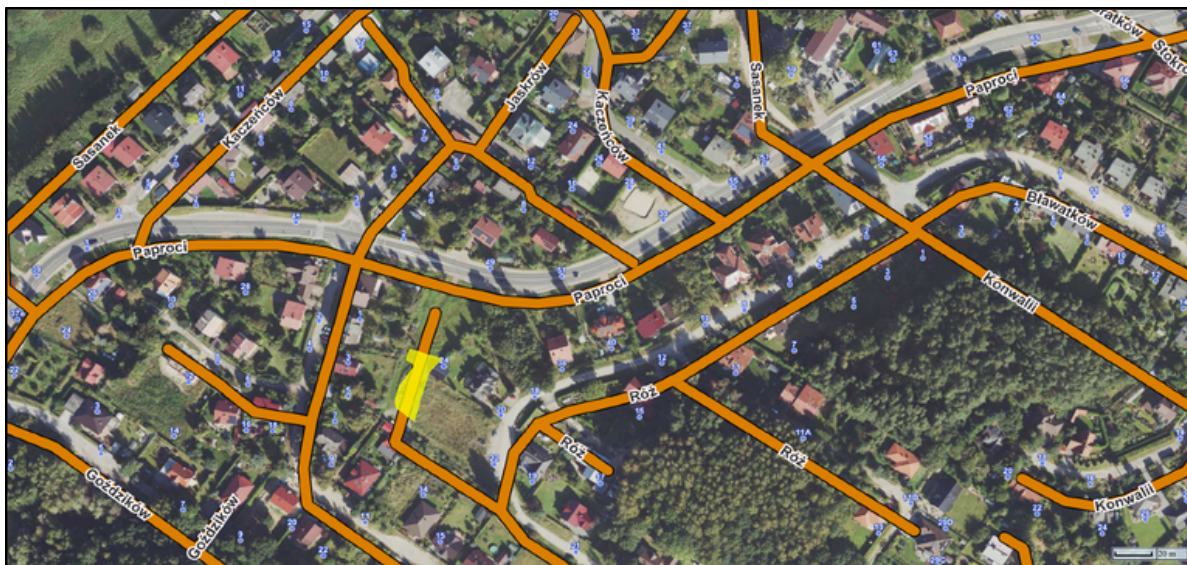
Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanej nieruchomości; przeznaczeniem nieruchomości w obowiązującym mpzp, posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną,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



PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. RÓŻ

Załącznik graficzny- ortofotomapa



Załącznik graficzny- zdjęcie satelitarne



Załącznik graficzny- mapa ewidencyjna

