

PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

**ZABUDOWA PRODUKCYJNA,
SKŁADY I MAGAZYNY Z FUNKCJĄ
UZUPEŁNIAJĄCĄ – USŁUGI**

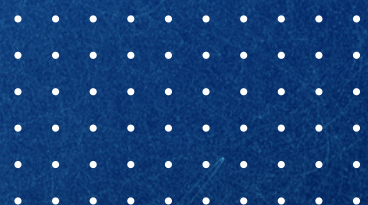
Koszalin,
ulica Strefowa

.....

Powierzchnia: 0,7959 ha

Obręb nr: 0007

Działka ewidencyjna nr: 25/64



PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. STREFOWA

FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA:

1 194 000,00 zł netto

* Licytacji podlega cena nieruchomości netto. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty przed zawarciem przyrzeczonej 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 z późniejszymi zmianami)

WADIUM: 119 400,00 zł

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 20 stycznia 2026 r. włącznie, z zaznaczeniem nieruchomości której dotyczy, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie na konto bankowe **mBank SA 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 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. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta, jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umów w formie aktów notarialnych w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub też gdy Nabywca (osoba prawna), który do nabycia nieruchomości zobowiązany jest mieć zgodę odpowiedniego organu, do dnia zawarcia umowy warunkowej nie przedstawi takiej zgody lub gdy Nabywca będący Cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 27 stycznia 2026 r. o 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/15676/27-stycznia-2026-r-o-godz-10-00-przetarg-ustny-nieograniczony-na-sprzedaz-prawa-wlasnosc-nieruchomosci-stanowiacej-wlasnosc-gminy-miasto-koszalin-dzialka-nr-25-64-w-obrebie-nr-0007-polozona-w-koszalinie-przy-ul-strefowej>

PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ulicy Bojowników o wolność i demokrację, zatwierdzonym uchwałą nr IX/80/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 11 października 2024 r. poz. 4759) dalej zwanym mpzp, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze elementarnym





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. STREFOWA

oznaczonym na rysunku planu symbolem 9U-P-PS z przeznaczeniem podstawowym pod teren produkcji, składów i magazynów oraz przeznaczeniem uzupełniającym – usługi. 2. Ponadto obowiązują ustalenia wstępne i ustalenia 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. 3. Szczegółowe warunki co do możliwości i sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Plan miejscowy: <https://bip.koszalin.pl/artukul/1552/13868/73-uchwala-nr-ix-80-2024-rady-miejskiej-w-koszalinie-z-dnia-19-wrzesnia-2024-r>

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Dostęp do drogi publicznej

Obsługa drogowa nieruchomości winna odbywać się w oparciu o ustalenia mpzp oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie. Nieruchomość przylega 2 bezpośrednio do pasa drogi publicznej ul. Strefowej (droga gminna, działka nr 25/39 w obrębie nr 0007) w Koszalinie. Stosownie do § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami) do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej. Skomunikowanie ww. nieruchomości z drogą publiczną ul. Strefową należy zrealizować poprzez budowę zjazdu. Stanowisko w zakresie lokalizacji zjazdu zostanie wyrażone w drodze zezwolenia Zarządcy drogi w trybie o art. 29 ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889), po złożeniu wniosku przez Inwestora (właściciela) lub jego pełnomocnika.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej

1. wodociągowej – istnieje możliwość podłączenia do wodociągu DN 150 zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Strefowej;
2. kanalizacji deszczowej – istnieje możliwość podłączenia do kolektora deszczowego DN 600 zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Strefowej;
3. kanalizacji sanitarnej – pas drogowy ulicy Strefowej na wysokości przedmiotowej nieruchomości nie jest uzbrojony w komunalną sieć kanalizacji sanitarnej.
4. elektroenergetycznej – warunki zapewnienia energii elektrycznej określi, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, ENERGA–Operator S.A. Oddział w Koszalinie;
5. gazowej – istnieje możliwość podłączenia do istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia PE dn 90 mm. O warunki techniczne i możliwość podłączenia do sieci gazowej, Nabywca wystąpi do Zakładu Gazowniczego w Koszalinie, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne;
6. drogowej – obsługa drogowa winna odbywać się w oparciu o ustalenia mpzp oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie.





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. STREFOWA

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

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami), właściciele (Nabywcy) nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej powstałej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Prezydent Miasta każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi ustali w drodze decyzji wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Zagospodarowanie nieruchomości:

Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Obiekty i urządzenia należy projektować kierując się zasadą ochrony zieleni. 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.

Na usunięcie pozostałych drzew i krzewów niewymienionych powyżej należy uzyskać zezwolenie stosownie do art. 83 ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody. Stawki opłat za usunięcie drzew i krzewów określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 lipca 2017 r.

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.

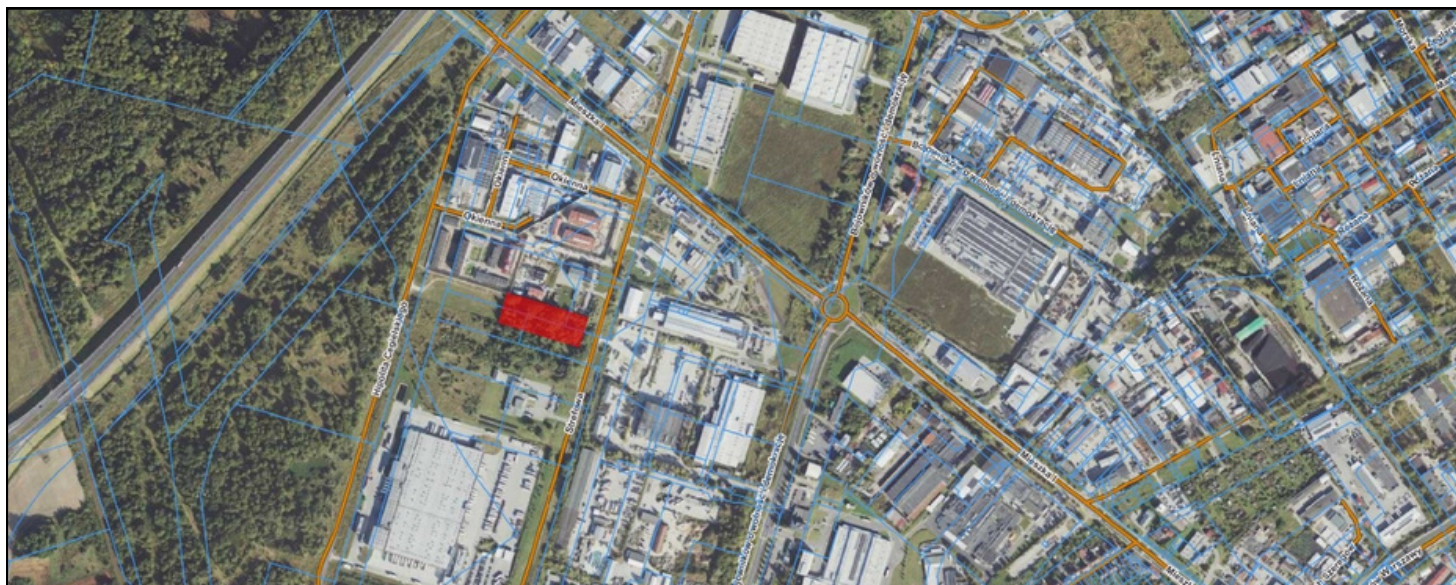




PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. STREFOWA

Załącznik graficzny- ortofotomapa



Załącznik graficzny- zdjęcie satelitarne





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. STREFOWA

Załącznik graficzny- mapa ewidencyjna

