



KOSZALIN
Centrum Pomorza

PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

**ZABUDOWA USŁUGOWA
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**

Koszalin,
rejon ul. Gnieźnieńskiej

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

Obręb: nr 0025

Działki ewidencyjne:

- nr 151/19 o powierzchni
0,2010 ha
- nr 151/21 o powierzchni
0,1992 ha



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

PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, REJON UL. GNIEŹNIEŃSKIEJ

FFORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA:

454 803,00 zł netto (działka nr 151/19 w obrębie nr 0025)

450 730,00 zł netto (działka nr 151/21 w obrębie nr 0025)

* 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:

45 500,00 zł (działka nr 151/19 w obrębie nr 0025)

45 100,00 zł (działka nr 151/21 w obrębie nr 0025)

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 12 lutego 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 umowy w formie aktu notarialnego 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 sprzedaży nieruchomości nie przedstawi takiej zgody lub gdy Nabywca będący Cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości.

Przetargi zostaną przeprowadzone w dniu 19 lutego 2026 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/15758/19-lutego-2026-r-od-godz-10-00-przetargi-ustne-nieograniczone-na-sprzedaz-prawa-wlasnosc-nieruchomosci-niezabudowanych-stanowiacych-wlasnosc-gminy-miasto-koszalin-dzialki-nr-151-19-i-nr-151-21-w-obrebie-nr-0025-polozone-w-koszalinie-w-rejonie-ul-gnieznienskiej>





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, REJON UL. GNIEŹNIEŃSKIEJ

PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

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, zatwierdzonym uchwałą nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 marca 2018 r. poz. 1203) dalej zwanym mpzp, przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w obszarze elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem C20.U,P z przeznaczeniem pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Ponadto obowiązują przepisy 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 przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 § 101 pkt 2) na terenie elementarnym C20.U,P można zrealizować budynek usługowy, dopuszcza się: – towarzyszące budynkom usługowym: składy lub magazyny, istniejące budynki produkcyjne – z zakazem ich rozbudowy, – budynki pomocnicze.

Plan miejscowy: <https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5568/18-uchwala-nr-xl-580-2018-rady-miejskiej-w-koszalinie-z-dnia-8-lutego-2018-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. Nieruchomości oznaczone działkami nr 151/19 i nr 151/21 w obrębie nr 0025 przylegają bez przeszkód terenowych do pasa drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 151/45 (teren wewnętrzny w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie). W obecnym stanie faktycznym przedmiotowy pas drogi wewnętrznej nie jest aktualnie urządzony i nie posiada nawierzchni zarówno w układzie tymczasowym ani docelowym, a budowa drogi nie jest przewidziana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Koszalina na lata 2025 –2042. Zapewnienie pośredniego dostępu do drogi publicznej przez działkę gruntu nr 151/45 może wiązać się z koniecznością budowy odcinka drogi i dostosowania jej geometrii do projektowanego zagospodarowania nieruchomości. Obowiązek ten będzie spoczywał na inwestorze inwestycji nie drogowej.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej

1. wodociągowej – istnieje możliwość podłączenia działek nr 151/19 i nr 151/21 do wodociągu DN 100 w działce drogowej nr 151/45;





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, REJON UL. GNIEŹNIEŃSKIEJ

2. kanalizacji deszczowej – pasy drogowe, do których przylegają działki nr 151/19 i nr 151/21 nie są uzbrojone w komunalną sieć kanalizacji deszczowej;
3. kanalizacji sanitarnej – istnieje możliwość podłączenia działki nr 151/19 do komunalnego kanału sanitarnego DN 200 zlokalizowanego w działkach drogowych nr 151/45 i nr 151/20. Natomiast na wysokości działki nr 151/21 pas drogowy 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. Należy liczyć się budową stacji transformatorowej wraz z dowiązaniem 15 i 0,4 KV. Na koszt Nabywcy;
5. gazowej – istnieje możliwość podłączenia do sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 110 w działce nr 151/45. 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.

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 oznaczonej działką ewidencyjną nr 151/19 znajdują się:

- czynny kabel elektroenergetyczny średniego napięcia 15kV oraz złącze elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, zlokalizowane przy granicy z działką nr 151/20, będące własnością Energa – Operator S.A. Oddział w Koszalinie.

Na terenie nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr 151/21 znajduje się:

- czynny kabel elektroenergetyczny średniego napięcia 15kV będący własnością Energa – Operator S.A.,
- linia kablowa eN związana z oświetleniem drogowym zrealizowanym na działce 151/45 – stanowiąca własność Gminy Miasto Koszalin – Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie,
- przewód wodociągowy woA32, stanowiący element nieczynnej instalacji wodociągowej obsługującej, przed przełączeniem do sieci wodociągowej zrealizowanej w pasie drogowym oznaczonym działką nr 151/45, istniejący budynek na działce nr 48/1 przy ul. Gnieźnieńskiej 32 F.





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, REJON UL. GNIĘŹNIEŃSKIEJ

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.

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:





PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, REJON UL. GNIEŹNIEŃSKIEJ

Załącznik graficzny- ortofotomapa



Załącznik graficzny- zdjęcie satelitarne



Załącznik graficzny- mapa ewidencyjna

