

PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA
WIELORODZINNA
LUB ZABUDOWA USŁUGOWA**

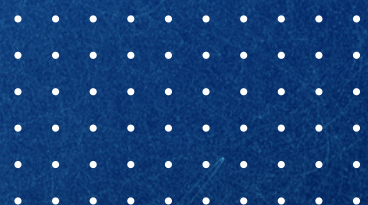
Koszalin, ul. Lechicka

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

Powierzchnia: 0,2285 ha

Obręb: nr 0023

Działka ewidencyjna: nr 12/4





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, UL. LECHICKA

FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA: 1 050 000,00 zł

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity z 2025 r. poz. 775) podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy. Przy sprzedaży nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu zawierania umowy w formie aktu notarialnego.

WADIUM: 105 000,00 zł

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 29 października 2025 r. włącznie, 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.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 05 listopada 2025 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/15364/05-listopada-2025-r-o-godz-10-00-przetarg-ustny-nieograniczony-na-sprzedaz-prawa-wlasnosci-nieruchomosci-stanowiaczej-wlasnosc-gminy-miasto-koszalin-dzialka-nr-12-4-w-obrebie-nr-0023-polozona-w-koszalinie-przy-ul-lechickiej>

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”, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „E2.MW/U” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową. 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.





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. LECHICKA

Plan miejscowy: <https://bip.koszalin.pl/artykul/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 winna odbywać się w oparciu o ustalenia „mpzp” z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w „mpzp” symbolem E3.KD-D (działka nr 276 w obrębie nr 0023) do drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej w „mpzp” symbolem E10.KD-Z (działka nr 274 i nr 17 w obrębie nr 0023) – ul. Lechicka. Na terenie działki nr 276, działki nr 274 i częściowo działki nr 12/4 w obrębie nr 0023 znajduje się droga wewnętrzna ogólnodostępna wykonana z betonowych płyt ażurowych, połączona z drogą publiczną ul. Lechicką, poprzez zjazd na działce nr 17.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowej: istnieje możliwość dostawy wody z istniejącego wodociągu DN 200 w ul. Lechickiej;
 - kanalizacji sanitarnej: istnieje możliwość odprowadzania ścieków do kanału sanitarnego DN 200 w ul. Lechickiej;
 - kanalizacji deszczowej: istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanału deszczowego DN 800 w ul. Lechickiej lub DN 300 w ul. Wołyńskiej;
- Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. wyda na wniosek Inwestora zapewnienie dostawy wody, odbioru ścieków oraz wód opadowych i roztopowych na etapie wydawania warunków przyłączenia do sieci komunalnych nieruchomości na przedmiotowej działce.
- gazowej: w ul. Lechickiej znajduje się gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 150 mm. Warunki określi Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie na wniosek Nabywcy przedmiotowej nieruchomości;
 - elektroenergetycznej: warunki dostarczenia energii elektrycznej oraz sprawy związane z przebudową sieci elektroenergetycznej (usunięciem kolizji), znajdującej się na działce nr 12/4 w obrębie nr 0023, określi ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie na wniosek Nabywcy nieruchomości, zgodnie z prawem energetycznym.
 - ciepłowniczej: przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze, w którym nie znajduje się sieć ciepłownicza wysokich parametrów. Zaprojektowanie przyłącza wysokich parametrów w celu podłączenia planowanej zabudowy na nieruchomości, z uwagi na liczne prywatne nieruchomości oraz lokalizację przy torowisku kolei wąskotorowej, może być nieskuteczne. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie będzie technicznej możliwości poprowadzenia przyłącza ciepłowniczego do przedmiotowego obszaru. Warunki określi Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. w Koszalinie na wniosek Nabywcy przedmiotowej nieruchomości;
 - drogowej: zgodnie z zapisami „mpzp” oraz warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie.





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. LECHICKA

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 terenie nieruchomości znajdują się m. in.:

- część urzędzonej drogi o nawierzchni z asfaltobetonu o powierzchni 138,60 m², stanowiącej dojazd do działki nr 12/3 w obrębie nr 0023, zabudowanej budynkiem mieszkalnym,
- podwalina betonowa – cokół z fundamentem o długości 63 m,
- linia oświetlenia zewnętrznego na słupach stalowych – 4 słupy (lampy),
- część ogrodzenia z siatki w ramach z kątownika h=1,25 m o powierzchni 133,75 m²,
- telefoniczna linia napowietrzna z jednym słupem drewnianym w granicach działki,
- skrzynki elektryczne (złącza ZK – 2 sztuki) oświetlenia drogowego, przedmiotowej nieruchomości i nieruchomości przyległych – stanowiące własność Gminy Miasto Koszalin, w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie,
- czynne kable średniego napięcia 15 kV, kable niskiego napięcia 0,4kV oraz złącza kablowe (2 skrzynki elektryczne), stanowiące własność Energa – Operator S.A. Oddział w Koszalinie,
- przyłączy wodne oznaczone symbolem „woD80c”, zasilające budynek mieszkalny przy ul. Lechickiej 54, sieć kanalizacji sanitarnej oznaczonej jako „ks200” wraz z 3 studzienkami kanalizacyjnymi, odprowadzająca ścieki sanitarne z istniejących obiektów przy ul. Lechickiej 54 (działka nr 12/3), Lechickiej 54B (działka nr 10) oraz stacji trafo na działce nr 4/1 w ramach umowy z Miejskimi Wodociągami i Kanalizacją Sp. z o.o. stanowiące własność Gminy Miasto Koszalin,
- część drogi dojazdowej ogólnodostępnej, zrealizowanej na działkach nr 274 i nr 276, przylegających do działki nr 12/4, wykonana z betonowych płyt ażurowych, stanowiących własność Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie – zarządcy drogi, połączona z drogą publiczną ul. Lechicką.

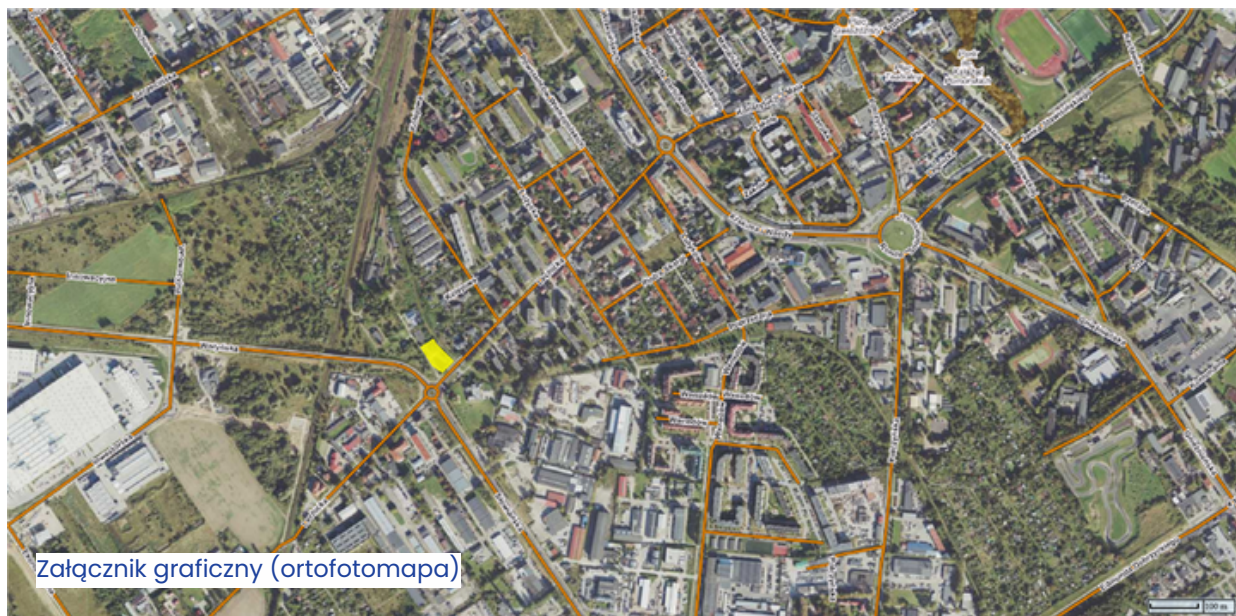
Nieruchomość przylega do obszaru, na którym znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, tj.: linii kolei wąskotorowej nr 1056 Koszalin Wąskotorowy-Bobolice z dworcem kolejowym przy ul. Kolejowej 4. Ewentualne prace prowadzone na działce nr 12/4 w obrębie nr 0023 nie powinny wykraczać na teren działki będącej w rejestrze zabytków, w przeciwnym razie wymagane jest uzyskanie stanowiska Regionalnego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie. Warunki usytuowania budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych regulują przepisy rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 697 z późniejszymi zmianami).

Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się przed przetargami z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanych 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, UL. LECHICKA



Załącznik graficzny (ortofotomapa)



Załącznik graficzny (zdjęcie satelitarne)



PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, UL. LECHICKA

Załącznik graficzny (mapa ewidencyjna)

