KOSZALIN
Centrum Pomorza

# PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

## ZABUDOWA PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWA Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-USŁUGOWĄ

Koszalin, rejon ul. Szczecińskiej

Powierzchnia: 0,4586 ha

Obręb nr 0008
Działki ewidencyjne nr:
32/2, 32/5, 31/8

KOSZALIN
Centrum Pomorza

# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

## KOSZALIN, REJON UL. SZCZECIŃSKIEJ

**Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu**
**1 grudnia 2026 r. o godz. 10.00,**
**w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, sala nr 300**
**(III piętro)**

**Link BIP: OPUBLIKOWANY PRZETARG**

**FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI**

**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI NETTO: 756 700,00 zł**

* 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 z 2025 r. poz. 775 z późniejszymi zmianami), przy czym:
a) sprzedaż działek nr 32/2 i nr 31/8 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według 23% stawki procentowej, procentowy udział ceny niniejszych działek w łącznej cenie netto wynosi 66,8 %,
b) sprzedaż działki nr 32/5 podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług (art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29 a ust. 8 ww. ustawy o podatku od towarów i usług), procentowy udział ceny niniejszej działki w łącznej cenie netto wynosi 33,2 %

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium**

**WADIUM: 75 700,00 zł**
**Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 24 listopada 2026 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.

**PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA**
Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze nie posiadającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie nieruchomości zostało określone w decyzji Prezydenta Miasta Koszalina nr 38/2025 z dnia 22 lipca 2025 r. znak A-II-13.6730.63.2025.MR o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku produkcyjno – magazynowego z częścią biurowo-usługową wraz z urządzeniami budowlanymi na terenie działek 32/2, 32/5, 31/8 i części działki nr 31/7 w obrębie nr 0008 przy ul. Szczecińskiej w Koszalinie.

Możliwość i sposób zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości oraz warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wynikają z ww. decyzji nr 38/2025 o warunkach zabudowy z dnia 22 lipca 2025 r. opisanej powyżej.

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

KOSZALIN
Centrum Pomorza

# PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
## KOSZALIN, REJON UL. SZCZECIŃSKIEJ

**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

**Dostęp do drogi publicznej**
Obsługa drogowa działki winna odbywać się w oparciu o ustalenia zawarte w ww. decyzji nr 38/2025 oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie.
Skomunikowanie nieruchomości z drogą publiczną ulicą Szczecińską, pośrednio poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Miasto Koszalin będącą w zarządzie Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie, zlokalizowaną na działce nr 31/7 obręb nr 0008, wymaga budowy odcinka drogi od istniejącej nawierzchni do przedmiotowej nieruchomości. Ww. połączenie należy wykonać na zasadach zjazdu zwykłego.
Przebudowa ww. drogi wewnętrznej nie jest ujęta w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Koszalina na lata 2020- 2036, ani w zadaniach własnych Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie. Projekt techniczny opracowany przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynieryjnej drogowej, zawierający w szczególności rozwiązania w zakresie konstrukcji, geometrii oraz sposobu zagospodarowania wód opadowych w obrębie projektowanych nawierzchni, należy uzgodnić z Zarządem Dróg i Transportu w Koszalinie. Po uzyskaniu zgody budowlanej (pozwolenie na budowę lub skuteczne zgłoszenie robót budowlanych) Inwestor winien wystąpić do Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie z wnioskiem o zawarcie umowy użyczenia terenu (działki nr 31/7) na cele budowlane

**Dostęp do sieci infrastruktury technicznej**
1.wodociągowej – istnieje możliwość podłączenia do wodociągu DN 125 w działce drogowej 31/7;
2.kanalizacji deszczowej – działka drogowa 31/7 nie jest uzbrojona w komunalną sieć kanalizacji deszczowej;
3.kanalizacji sanitarnej - istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 w działce drogowej 31/7;
4.elektroenergetycznej – warunki zapewnienia energii elektrycznej określi, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, ENERGA–Operator S.A. Oddział w Koszalinie;
5.gazowej – 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 zawarte w decyzji o warunkach zabudowy 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 2026 r. poz. 399), 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 warunkówdo korzystania z wybudowanej drogi ustali w drodze decyzji wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

KOSZALIN
Centrum Pomorza

# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

## KOSZALIN, REJON UL. SZCZECIŃSKIEJ

**Zagospodarowanie nieruchomości:**

Na terenie nieruchomości znajduje się:
- plac o nawierzchni z płyt betonowych (trylinka),
- plac o nawierzchni betonowej,
- ogrodzenie z siatką wraz z bramą o znacznym stopniu zużycia,
- pozostałości ogrodzenia betonowego na podmurówce,
- lampy oświetleniowe wraz z przyłączem energetycznym.

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 $m^2$,
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.

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

KOSZALIN
Centrum Pomorza

# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

## KOSZALIN, REJON UL. SZCZECIŃSKIEJ

Załączniki graficzne

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

KOSZALIN
Centrum Pomorza

# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

## KOSZALIN, REJON UL. SZCZECIŃSKIEJ

Załącznik graficzny – ortofotomapa

Załącznik graficzny - mapa ewidencyjna

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