



KOSZALIN
Centrum Pomorza

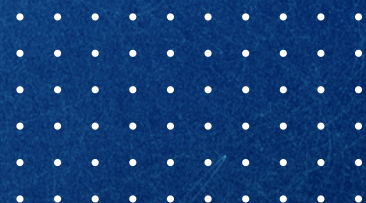
PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
W POZIOME PARTERU, NIEPRZEKRACZAJĄCEJ
30% POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ BUDYNKU**

Koszalin, ul. Jasna



Powierzchnia: 0,0529 ha
Obręb: nr 0009
Działka ewidencyjna nr 346



PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. JASNA

FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA: 195 000,00 zł netto

* 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).

WADIUM: 19 500,00 zł

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 30 czerwca 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.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 7 lipca 2026 r. o godz. 10.00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, sala nr 300

Link BIP: [OPUBLIKOWANY PRZETARG](#)

PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 1381), zwanym dalej: „mpzp”, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 55MW z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej w poziomie parteru, nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

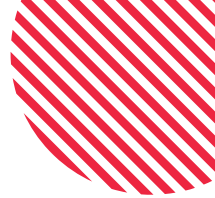
Ponadto obowiązują ustalenia wstępne oraz ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych. Z tekstem „mpzp” należy zapoznać się w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie lub na stronie internetowej <http://bip.koszalin.pl> – Prawo lokalne.

Szczegółowe warunki co do możliwości i sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Nieruchomość znajduje się na terenie chronionym akustycznie, jako terenie zabudowy wielorodzinnej – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 „mpzp”.

Plan miejscowy: [Uchwała Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r.](#)





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. JASNA

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Dostęp do drogi publicznej

Obsługa drogowa winna odbywać się w oparciu o ustalenia „mpzp” oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie. Przedmiotowa nieruchomość skomunikowana jest z drogą publiczną (ulicą Jasną) poprzez istniejący zjazd, którego stan i parametry nie spełniają wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. u z 2022 r. poz. 1518). Sprawę lokalizacji nowego zjazdu lub przebudowy istniejącego zjazdu z drogi publicznej Zarząd Dróg i Transportu będzie rozstrzygał w oparciu 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

- wodociągowej: istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej DN 100 w pasie drogowym ulicy Jasnej;
- kanalizacji sanitarnej: istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 w pasie drogowym ulicy Jasnej;
- kanalizacji deszczowej: istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej DN 300 w pasie drogowym ulicy Jasnej;
- gazowej: istnieje możliwość przyłączenia do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia PE DN 250 mm w ulicy Mieszka I. Warunki określi Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie;
- elektroenergetycznej: warunki zapewnienia energii elektrycznej określi ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, zgodnie z prawem energetycznym;
- drogowej: w oparciu o zapisy „mpzp” oraz w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie;

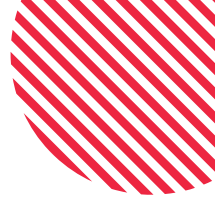
Zakres niezbędnych prac w celu przyłączenia obiektu do sieci będzie wynikać ze szczegółowych warunków technicznych, które uzyska Nabywca w przedsiębiorstwach branżowych.

Zagospodarowanie nieruchomości:

Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Przy granicy z działką nr 345 obręb nr 0009 rośnie okazałych rozmiarów wierzba. Obiekty i urządzenia należy projektować kierując się zasadą ochrony zieleni. Na usunięcie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu drzew i/lub krzewów należy uzyskać zezwolenie, stosownie do art. 83 ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody. Powyższego przepisu nie stosuje się w przypadkach wymienionych w art. 83f ust. 1 pkt 1 i 3 ww. ustawy, tj. bez wymaganego zezwolenia możliwe jest usunięcie przez właściciela terenu:

1. krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m²,
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.





PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. JASNA

Ponadto przycięcie korony drzewa zgodnie z art. 87a ust. 2 ww. ustawy o ochronie przyrody nie może prowadzić do usunięcia gałęzi w wymiarze przekraczającym 30 % korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa, chyba że ma na celu:

- usunięcie gałęzi obumarłych lub nadłamanych,
- utrzymanie uformowanego kształtu korony drzewa,
- wykonanie specjalistycznego zabiegu w celu przywrócenia statyki drzewa.

Usunięcie gałęzi w wymiarze przekraczającym 30 % korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa stanowi uszkodzenia drzewa, natomiast usunięcie gałęzi w wymiarze przekraczającym 50 % korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa stanowi zniszczenie drzewa.

Zgodnie z zapisami „mpzp” dla terenu elementarnego „55MW” obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60 % powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 25% powierzchni działki biologicznie czynnej.

Na terenie nieruchomości znajdują się:

- pozostałości ceglanego muru, na granicy z działką nr 302,
- ceglana opaska zabezpieczająca budynek położony przy ul. Jasnej 8, usytuowany na granicy z przedmiotową nieruchomością.

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.



PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, UL. JASNA

Załącznik graficzny- ortofotomapa



Załącznik graficzny- zdjęcie satelitarne

