

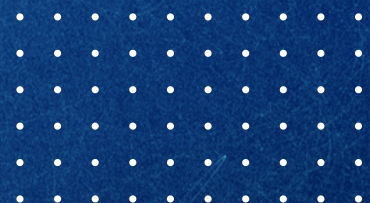
# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA/  
ZABUDOWA MIESZKANIOWA  
JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**

Koszalin, Osiedle Raduszka  
rejon ul. Nasturcji,  
rejon ul. Magnolii

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

Obręb: nr 0051  
Działki ewidencyjne:  
nr 496/2-496/13,  
nr 496/15, 496/17-496/30



# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

**Prezydent Miasta Koszalina zaprasza na przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż prawa własności 27 nieruchomości niezabudowanych położonych w Koszalinie na Osiedlu Raduszka w rejonie ulic: Nasturcji i Magnolii**

**Przetargi na sprzedaż prawa własności ww. nieruchomości niezabudowanych zostaną przeprowadzone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, sala nr 300 (III piętro)**

**w dniach:**

- 2 lipca 2026 r. od godziny 10:00
- 2 lipca 2026 r. od godziny 12:00
- 8 lipca 2026 r. od godziny 10:00
- 8 lipca 2026 r. od godziny 12:00

**Opis nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszych przetargów, wysokość cen wywoławczych oraz wadów zostały podane w tabelach poniżej.**

Licytacji podlegają ceny nieruchomości netto. Nabywcy zobowiązani są 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 z późniejszymi zmianami).

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium z zaznaczeniem której nieruchomości dotyczy w terminach podanych w ogłoszeniach o przetargach 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 określonych w ogłoszeniach terminach.

**Linki BIP:**

**Przetargi w dniu 2 lipca 2026 r. od godz. 10:00: [OPUBLIKOWANE PRZETARGI](#)**

**Przetargi w dniu 2 lipca 2026 r. od godz. 12:00: [OPUBLIKOWANE PRZETARGI](#)**

**Przetargi w dniu 8 lipca 2026 r. od godz. 10:00: [OPUBLIKOWANE PRZETARGI](#)**

**Przetargi w dniu 8 lipca 2026 r. od godz. 12:00: [OPUBLIKOWANE PRZETARGI](#)**





# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

**PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE W DNIU 2 LIPCA 2026 R. OD GODZINY 10:00  
TERMIN WPLĄTY WADIUM NAJPÓŹNIEJ DO: 25 CZERWCA 2026 R. WŁĄCZNIE**

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr obrębu | Nr działki | Powierzchnia nieruchomości [ha] | Przeznaczenie nieruchomości         | Cena wywoławcza nieruchomości netto [zł] | Wadium<br>-----<br>Postąpienie minimalne [zł] |
|-----|-------------------------|-----------|------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|---|
| 1.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/2      | 0,0981                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 154 000,00                               | 15 400,00<br>-----<br>1 540,00                |
| 2.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/3      | 0,0984                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 154 000,00                               | 15 400,00<br>-----<br>1 540,00                |
| 3.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/4      | 0,0987                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 155 000,00                               | 15 500,00<br>-----<br>1 550,00                |
| 4.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/5      | 0,0992                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 156 000,00                               | 15 600,00<br>-----<br>1 560,00                |
| 5.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/6      | 0,1021                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 160 000,00                               | 16 000,00<br>-----<br>1 600,00                |
| 6.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/7      | 0,1044                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 164 000,00                               | 16 400,00<br>-----<br>1 640,00                |
| 7.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/8      | 0,1076                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 169 000,00                               | 16 900,00<br>-----<br>1 690,00                |
| 8.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/9      | 0,1608                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 252 000,00                               | 25 200,00<br>-----<br>2 520,00                |



# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

**PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE W DNIU 2 LIPCA 2026 R. OD GODZINY 12:00  
TERMIN WPŁATY WADIUM NAJPÓŹNIEJ DO: 25 CZERWCA 2026 R. WŁĄCZNIE**

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr obrębu | Nr działki | Powierzchnia nieruchomości [ha] | Przeznaczenie nieruchomości         | Cena wywoławcza nieruchomości netto [zł] | Wadium -----<br>Postąpienie minimalne [zł] |
|-----|-------------------------|-----------|------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| 1.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/10     | 0,1098                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 172 000,00                               | 17 200,00<br>-----<br>1 720,00             |
| 2.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/11     | 0,092                           | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 144 000,00                               | 14 400,00<br>-----<br>1 440,00             |
| 3.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/12     | 0,0922                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 145 000,00                               | 14 500,00<br>-----<br>1 450,00             |
| 4.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/13     | 0,0921                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 145 000,00                               | 14 500,00<br>-----<br>1 450,00             |
| 5.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/15     | 0,0922                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 145 000,00                               | 14 500,00<br>-----<br>1 450,00             |
| 6.  | w rejonie ul. Nasturcji | 51        | 496/17     | 0,0847                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 133 000,00                               | 13 300,00<br>-----<br>1 330,00             |



# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

**PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE W DNIU 8 LIPCA 2026 R. OD GODZINY 10:00  
TERMIN WPLĄTY WADIUM NAJPÓŹNIEJ DO: 1 LIPCA 2026 R. WŁĄCZNIE**

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr obrębu | Nr działki | Powierzchnia nieruchomości [ha] | Przeznaczenie nieruchomości                               | Cena wywoławcza nieruchomości netto [zł] | Wadium -----<br>Postąpienie minimalne [zł] |
|-----|-------------------------|-----------|------------|---------------------------------|---|--|--|
| 1.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/18     | 0,0833                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług | 135 000,00                               | 13 500,00<br>-----<br>1 350,00             |
| 2.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/19     | 0,114                           | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług | 185 000,00                               | 18 500,00<br>-----<br>1 850,00             |
| 3.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/20     | 0,0767                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług | 124 000,00                               | 12 400,00<br>-----<br>1 240,00             |
| 4.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/21     | 0,0781                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług | 127 000,00                               | 12 700,00<br>-----<br>1 270,00             |
| 5.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/22     | 0,0767                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług | 124 000,00                               | 12 400,00<br>-----<br>1 240,00             |



# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

**PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE W DNIU 8 LIPCA 2026 R. OD GODZINY 12:00  
TERMIN WPŁATY WADIUM NAJPOŹNIEJ DO: 1 LIPCA 2026 R. WŁĄCZNIE**

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr obrębu | Nr działki | Powierzchnia nieruchomości [ha] | Przeznaczenie nieruchomości         | Cena wywoławcza nieruchomości netto [zł] | Wadium -----<br>Postąpienie minimalne [zł] |
|-----|-------------------------|-----------|------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| 1.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/23     | 0,112                           | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 176 000,00                               | 17 600,00<br>-----<br>1 760,00             |
| 2.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/24     | 0,098                           | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 154 000,00                               | 15 400,00<br>-----<br>1 540,00             |
| 3.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/25     | 0,0911                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 143 000,00                               | 14 300,00<br>-----<br>1 430,00             |
| 4.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/26     | 0,0908                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 143 000,00                               | 14 300,00<br>-----<br>1 430,00             |
| 5.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/27     | 0,1393                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 219 000,00                               | 21 900,00<br>-----<br>2 190,00             |
| 6.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/28     | 0,0839                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 132 000,00                               | 13 200,00<br>-----<br>1 320,00             |
| 7.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/29     | 0,0843                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 132 000,00                               | 13 200,00<br>-----<br>1 320,00             |
| 8.  | w rejonie ul. Magnolii  | 51        | 496/30     | 0,0896                          | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 141 000,00                               | 14 100,00<br>-----<br>1 410,00             |





# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI

## KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

### PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowe nieruchomości objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Raduszka w Koszalinie, zatwierdzonym uchwałą nr XLV/624/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 czerwca 2018 r. poz. 2928), dalej zwanym „mpzp”.

Zgodnie z mpzp nieruchomości zlokalizowane są w następujących obszarach elementarnych:

– nieruchomości oznaczone działkami nr: 496/2-496/9 – B2MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

– nieruchomości oznaczone działkami nr: 496/10-496/13, 496/15, 496/17 – B3MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Na terenach oznaczonych symbolami B2MN i B3MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej tworzącej dwa budynki, usytuowane bezpośrednio przy wspólnej granicy na działkach o minimalnej szerokości frontu jednej działki 11,5 m (rozdział 3 § 39 pkt 2) lit a) mpzp.

– nieruchomości oznaczone działkami nr: 496/18-496/22 – B16MN,U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Na terenie oznaczonym symbolem B16MN,U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, a usługi – wolnostojące lub wbudowane w poziomie parteru (rozdział 3 § 46 pkt 2) lit a) i b) mpzp.

– nieruchomości oznaczone działkami nr: 496/23-496/30 – B17 MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nieruchomości znajdują się w strefie „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 7 pkt 1 mpzp. Na terenie oznaczonym B17MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako wolnostojąca (rozdział 3 § 47 pkt 2) lit a) mpzp).

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

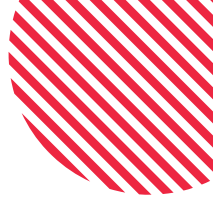
**Plan miejscowy: Uchwała Nr XLV/624/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie dnia 24 maja 2018 r.**

### OPIS NIERUCHOMOŚCI

#### Dostęp do sieci infrastruktury technicznej

- 1.wodociągowej – istnieje możliwość podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej;
- 2.kanalizacji deszczowej – brak kanalizacji deszczowej;
- 3.kanalizacji sanitarnej – istnieje możliwość do podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4.elektroenergetycznej – budowa sieci energetycznej nie należy do zadań własnych gminy. Warunki zapewnienia energii elektrycznej określi, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, ENERGA–Operator S.A. Oddział w Koszalinie;





# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI

## KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

5.gazowej – budowa sieci gazowej nie należy do zadań własnych gminy. 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 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<sup>2</sup>,

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.

W przypadku drzew lub krzewów, które rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zgodnie z art. 83f ust. 4 ustawy o ochronie przyrody, właściciel nieruchomości jest obowiązany dokonać zgłoszenia zamiaru usunięcia drzewa do organu, o którym mowa w art. 83a ust. 1 ww. ustawy. Nie stosuje się wówczas opłat za ich usunięcie.

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.

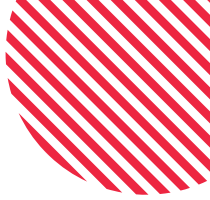




# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

Załącznik graficzny – ul. Nasturcji

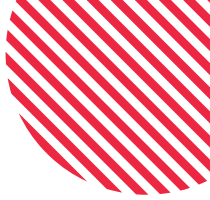




# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

Załącznik graficzny – ul. Nasturcji

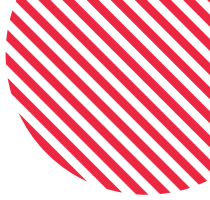




# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

Załącznik graficzny – ul. Nasturcji

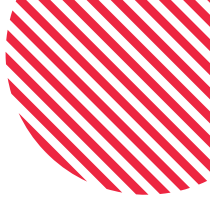




# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

Załącznik graficzny – ul. Magnolii

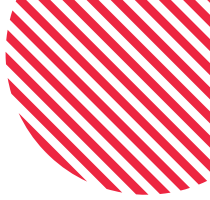




# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

Załącznik graficzny – ul. Magnolii

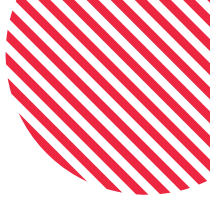




# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

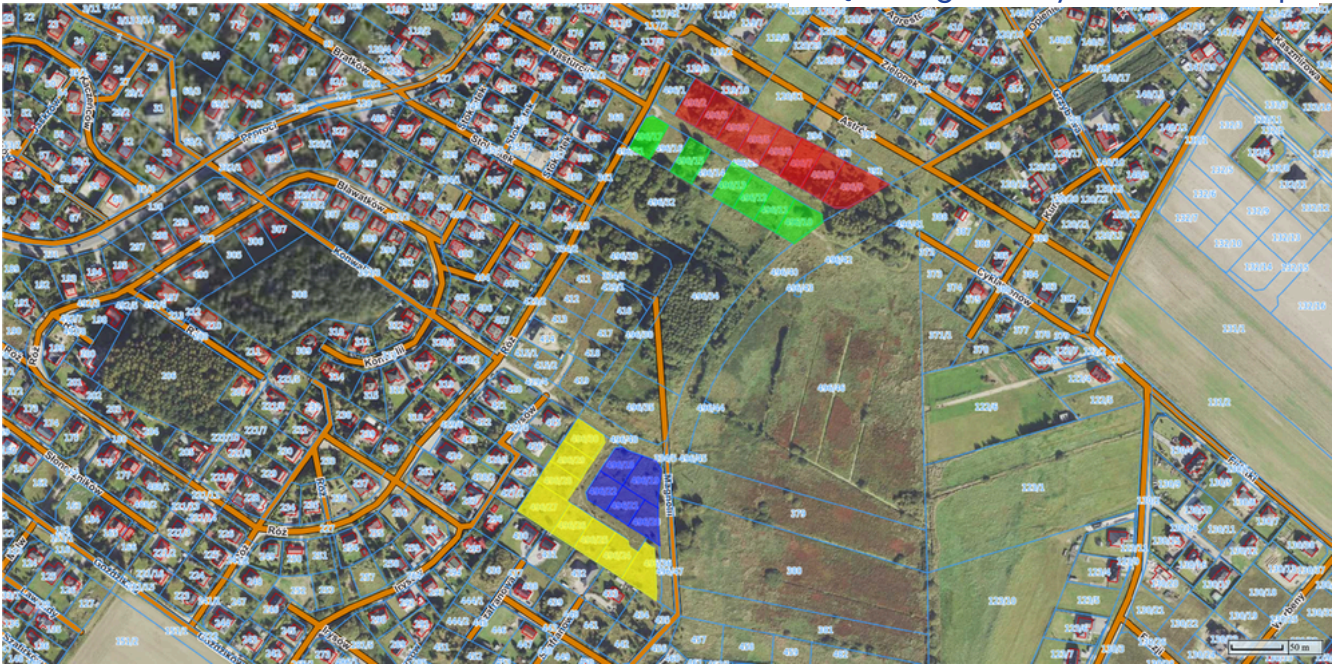
Załącznik graficzny – ul. Magnolii





# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

Załącznik graficzny – ortofotomapa



Załącznik graficzny – zdjęcie satelitarne





# PRZETARGI NA SPRZEDAŻ 27 NIERUCHOMOŚCI KOSZALIN, OSIEDLE RADUSZKA

Załącznik graficzny – mapa ewidencyjna  
obręb nr 0051  
działki nr 496/18-496/30

