KOSZALIN
Centrum Pomorza

IV PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA

Koszalin, ul. Topolowa



Powierzchnia: 0,0790 ha

Obręb ewidencyjny nr 0044
Działka ewidencyjna nr 536
Obręb ewidencyjny nr 0029
Działka ewidencyjna nr 26/3

KOSZALIN
Centrum Pomorza

IV PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. TOPOLOWA

FORMA ZBYCIA: SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

CENA WYWOŁAWCZA: 241 000,00 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 Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 z późniejszymi zmianami).

WADIUM: 24 100,00 zł

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 25 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.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 2 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

PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcino – Lubiatowo" w Koszalinie zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXVI/1063/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2537) dalej zwanym mpzp, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 16MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
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 przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Plan miejscowy: Uchwała Nr LXXVI/1063/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2024 r.

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

IV PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
KOSZALIN, UL. TOPOLOWA

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. Przedmiotowa nieruchomość przylega bezpośrednio do pasa drogi publicznej ul. Topolowej (droga gminna, działka nr 26/1 w obrębie nr 0029). Skomunikowanie przedmiotowej nieruchomości z drogą publiczną ul. Topolowej należy zrealizować poprzez budowę zjazdu. Stanowisko w zakresie lokalizacji zjazdu zostanie wyrażone w drodze zezwolenia zarządcy drogi w trybie art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889, po złożeniu wniosku przez właścicieli lub użytkowników działek nr 26/3 obr. 29 i 536 obr. 44.
Z uwagi na położenie działek nr 26/3 obr. 29 i 536 obr. 44 w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dróg gminnych ulic Topolowej i Hebanowej, mogą wystąpić trudne warunki przy zlokalizowaniu zjazdu do nieruchomości inwestora. Stosownie do art. 55 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych – zjazdu, wyjazdu lub wjazdu zwykłego nie projektuje się w obszarze węzła lub skrzyżowania, z wyjątkiem trudnych warunków. Ocenę warunków zlokalizowania zjazdu na działki nr 26/3 obr. 29 i 536 obr. 44, zarządca drogi poczyni w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, po złożeniu przez stronę postępowania administracyjnego pisemnego uzasadnienia potwierdzającego brak możliwości lub rażąco wysokie koszty zastosowania rozwiązania standardowego względem rozwiązania alternatywnego.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej
1. wodociągowej – istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej DN 100 w pasie drogowym ulicy Topolowej;
2.kanalizacji sanitarnej – istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej DN 300 z wyprowadzeniem DN 150 do działki nr 536 zakończonym studzienką rewizyjną PCV na terenie działki nr 536;
3.kanalizacji deszczowej – istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej DN 200 w pasie drogowym ulicy Topolowej;
4.elektroenergetycznej – warunki zapewnienia energii elektrycznej określi ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, zgodnie z prawem energetycznym;
5.gazowej – istnieje możliwość przyłączenia do istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia PE dn 110 mm w ulicy Topolowej. Warunki określi Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie;
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 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 warunków do 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

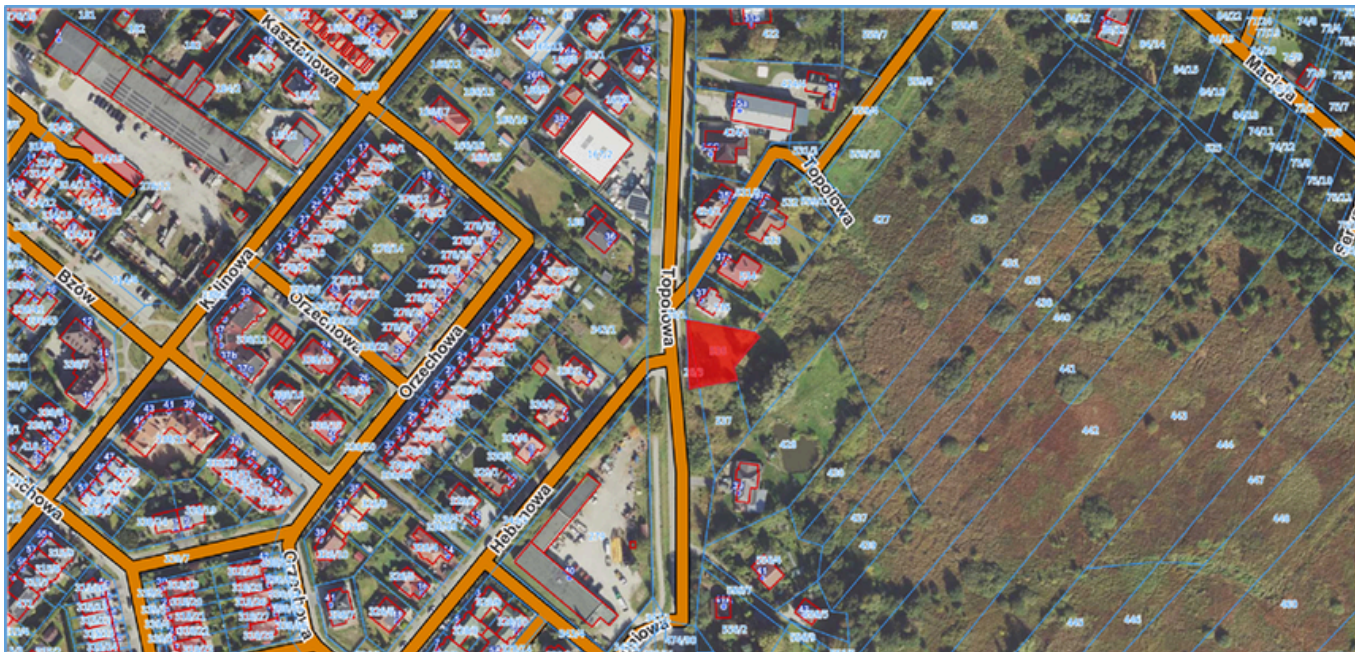
IV PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. TOPOLOWA

Zagospodarowanie nieruchomości:
Przedmiotowa nieruchomość jest uporządkowana, nie ma na niej nasadzeń trwałych.
Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się:
– przewód wody oznaczony symbolem wo100 przebiegający m.in. przez teren działki nr 26/3, stanowiący nieczynną/ wyłączoną z eksploatacji sieć wodociągową,
– przewód kanalizacji sanitarnej oznaczony symbolem ks160 wraz ze studnią kanalizacyjną oznaczoną symbolem k zlokalizowany na terenie działek nr 26/3 i nr 536, stanowiący wyprowadzenie do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, przewidziany do obsługi działki nr 536. Ww. przewód kanalizacji zakończony studnią rewizyjną PVC na terenie działki nr 536 stanowi majątek Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Koszalinie.

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.

Załącznik graficzny – ortofotomapa



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

IV PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. TOPOLOWA

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

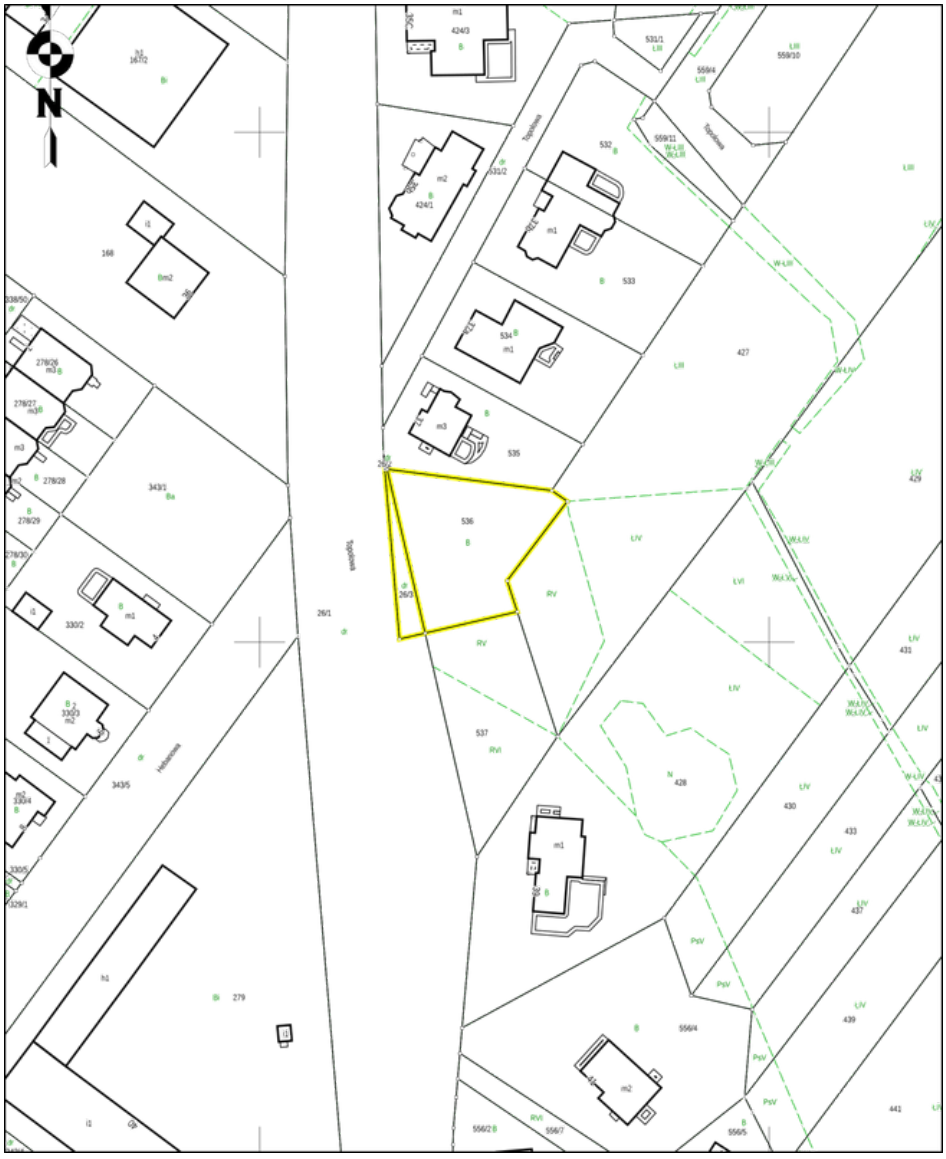
+48 94 348-88-10
+48 94 348-88-19

KOSZALIN
Centrum Pomorza

IV PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

KOSZALIN, UL. TOPOLOWA

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