Open Tenders

Wydanie nr **02/10/2026** z dnia 2 października 2026 roku, ISSN 2392-215X

Zarząd Województwa Mazowieckiego ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony w celu sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Mikołaja Kopernika 8 w Otwocku

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Dom

Szczegóły

Zarząd Województwa Mazowieckiego ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony w celu sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Mikołaja Kopernika 8 w Otwocku

1. **Opis nieruchomości:**

    1. **Adres nieruchomości**:

       Otwock, ul. Mikołaja Kopernika 8, powiat otwocki.

    2. **Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków:**

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 37/3, obręb 0095.

    3. **Numer księgi wieczystej**:
WA1O/00054284/3

    4. **Charakterystyka nieruchomości**:

Nieruchomość o powierzchni 0,1732 ha posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ma kształt zbliżony do prostokąta, jest ogrodzona, zadrzewiona oraz zabudowana budynkiem mieszkalnym wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa, tereny leśne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione. Od południa przylega

do nieruchomości zabudowanej budynkami i infrastrukturą sportową.

Budynek znajdujący się na nieruchomości nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej wskazanego w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101). Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1

ww. ustawy, dla budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie jest wymagane posiadanie świadectwa charakterystyki energetycznej.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, działka nr 37/3 z obrębu 0095, oznaczona

jest symbolem „B" – tereny mieszkaniowe.

Z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu wykazanych na mapie można zapoznać się

po uprzednim kontakcie telefonicznym pod numerami telefonów (22) 5979821,

(22) 5979824. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie ponosi odpowiedzialności

za ewentualne uzbrojenie terenu niewykazane na posiadanych mapach.

5. **Obciążenia nieruchomości**:

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich.

6. **Uwarunkowania planistyczne:**

Dla terenu obejmującego sprzedawaną nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXII/221/2000 Rady Miasta Otwocka z 4 lipca 2000 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu „Samorządowa" (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 177, poz. 2852), który dla przedmiotowego obszaru wskazuje zabudowę mieszkaniową kilkurodzinną

na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym (symbol na rysunku planu MDLS/MNLS).

2. **Informacje o zabytkowym statusie nieruchomości**

1. Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 8 października 2025 r. na Województwo Mazowieckie nałożony został obowiązek zamieszczenia informacji o zabytkowym statusie nieruchomości i o warunkach z niego wynikających w brzmieniu: „Budynek położony na dz. ew. nr 37/3 obr. 0095 przy ul. Kopernika 8

w Otwocku, pow. otwocki został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 34/2025 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9 kwietnia 2025 r., znak: WRD.5140.1.14.2022.ALT. Prowadzenie działań przy zabytku wpisanym

do rejestru zabytków, wymienionych w art. 36 ust. 1 Ustawy z 23 lipca 2003 r.

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.)

wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.”

2.

Decyzją z 8 października 2025 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił Województwu Mazowieckiemu na sprzedaż nieruchomości, sporządzając jednocześnie zalecenia konserwatorskie do których zostanie zobowiązany nabywca w umowie sprzedaży nieruchomości, tj. obowiązku przeprowadzenia w terminie

6 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży niezbędnych prac konserwatorskich mających na celu zabezpieczenie substancji zabytku przed degradacją w zakresie pokrycia dachowego, systemu odprowadzania wody opadowej, uzupełnienia ubytków szalunku, zabezpieczenia werandy przed dalszą destrukcją.

3. Zgodnie z zawiadomieniem z 18 maja 2026 r., znak: WRD.5140.1.27.2026.MWM, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego historycznego zespołu d. Sanatorium, późniejszego Domu Wychowawczego dla Sierot, składającego się z 2 budynków położonych przy ul. Kopernika 8 (nr 1) oraz ul. Kościuszki 21 (nr 2) w Otwocku wraz z terenem (działki ewidencyjne nr 37/3 i 37/2 obręb 0095).

1. **Prawo pierwokupu, wykupu lub żądanie zwrotu nieruchomości**

1. W ocenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, budynek przy ul. Mikołaja Kopernika 8 w Otwocku posiada szczególną wartość naukową,

historyczną oraz kulturalną.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720), Skarbowi Państwa przysługuje prawo jego pierwokupu lub żądania zwrotu.

2. Zgodnie z zaświadczeniem Starosty Otwockiego z 13 lutego 2025 r., działka ewidencyjna nr 37/3, obręb 0095, gmina Otwock znajduje się na gruncie, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 o lasach, objętym uproszczonym planem urządzenia lasu.

Zgodnie z art. 37a ww. ustawy, w przypadku zbycia nieruchomości, Skarbowi

Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje z mocy prawa prawo

jej pierwokupu.

4. **Cena wywoławcza** – 2 144 000 zł (słownie: dwa miliony sto czterdzieści cztery tysiące złotych) - sprzedaż zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).

5. **Wadium** – 214 400 zł (słownie: dwieście czternaście tysięcy czterysta złotych), co stanowi

10% ceny wywoławczej.

6. **Termin i miejsce przetargu** – 9 grudnia 2026 r., godz. 11.00, w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie przy ul. Skoczylasa 4 w Warszawie, sala konferencyjna, piętro II.

7. **Warunki uczestnictwa** – przystępujący do przetargu jest zobowiązany:

    1. Zapoznać się z „Warunkami pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego w celu sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Mikołaja Kopernika 8 w Otwocku”, zwanymi dalej „Warunkami przetargu”, które zostały zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego

w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26 oraz na stronach internetowych Samorządu

Województwa Mazowieckiego – www.mazovia.pl i www.bip.mazovia.pl.

    2. Wpłacić wadium w kwocie 214 400 zł (słownie: dwieście czternaście tysięcy czterysta złotych) do dnia 2 grudnia 2026 r., na rachunek bankowy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Jagiellońska 26, prowadzony w IX-O/Warszawa PKO BP S.A. Nr 91 1020 1097 0000 7202 0007 5564. Za datę wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek Urzędu. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wpłacone przez osobę która wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.

    3.

Złożyć w terminie do dnia 2 grudnia 2026 r. do godz. 16.00, w kancelarii ogólnej

Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie przy

ul. Skoczylasa 4, zgłoszenie udziału w przetargu, o treści zgodnej z załącznikiem do „Warunków przetargu”. Dopuszcza się przesłanie powyższych dokumentów w formie skanu na adres poczty elektronicznej Departamentu Nieruchomości

i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie

- nieruchomosci@mazovia.pl.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz handlowe spółki osobowe, które w terminie wpłacą wadium oraz okażą dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 3 „Warunków przetargu”.

8. **Termin okazania nieruchomości** - w dniu 4 listopada 2026 r. o godz. 11.00.
9. **Informacje dodatkowe**:
    1. Zarząd Województwa Mazowieckiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
    2. W przypadku, gdy osoba ustalona w wyniku przetargu, jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży bądź zawiadomieniu o zawarciu umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości, Zarząd Województwa Mazowieckiego może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
    3. Zarząd Województwa Mazowieckiego nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.
    4. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu można uzyskać

w Departamencie Nieruchomości i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Brechta 3, pod nr telefonów (22) 5979821, (22) 5979824.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Open Tenders
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com