

UCHWAŁA NR 530/2024
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 30 października 2024 r.

**w sprawie przeznaczenia lokali użytkowych (garaży) do najmu na rzecz dotychczasowych najemców
na okres 5 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 2, § 5 ust. 1 pkt 8 i ust. 2 Uchwały Nr XXIII/663/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14832, z 2020 r. poz. 7201, z 2021 r. poz. 12119 oraz z 2022 r. poz. 9334) oraz § 2 ust. 1 i 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2 i 3 § 31 ust. 1, 3 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w najem na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 lat lokale użytkowe – garaże wymienione w „Wykazie lokali użytkowych (garaży) przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 lat”, stanowiącym załącznik do Uchwały, zwanym dalej „Wykazem”.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości Wykaz zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145).

§ 3. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy umów najmu z dotychczasowymi najemcami.

§ 4. Zawarcie umów najmu następuje na warunkach określonych w Wykazie, po upływie 21 dni od dnia podania Wykazu do publicznej wiadomości, ale przed upływem 60 dni, pod warunkiem niezłożenia w trybie stosownych przepisów, zastrzeżeń do ustaleń Wykazu.

§ 5. Umowę najmu na garaż wymieniony w Wykazie w pozycji 1 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 24.12.2024 r., na garaż wymieniony w Wykazie w pozycji 2 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 20.12-.2024 r., na garaże wymienione w Wykazie w pozycji 3, 4 i 6 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 03.12.2024 r., na garaż wymieniony w Wykazie w pozycji 5 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 07.12.2024 r.

¹ zmienionego zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy nr 947/2020 z 16 lipca 2020 r., nr 112/2021 z 3 lutego 2021 r., nr 2029/2021 z 29 grudnia 2021 r., nr 12/2023 z 4 stycznia 2023 r. i nr 876/2023 z 17 maja 2023 r. i nr 1382/2023 z 23 sierpnia 2023 r. oraz nr 92/2024 z 18 stycznia 2024 r.

§ 6. Uchwała nie podlega realizacji w stosunku do najemcy, na którego koncie finansowym występują zaległości.

§ 7. Wykonanie Uchwały powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

§ 8. Informacja o podjęciu Uchwały wymaga podania do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na elektronicznej tablicy ogłoszeń m.st. Warszawy oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Burmistrz
Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy**

Rafał Miastowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 530/2024
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

**w sprawie przeznaczenia lokali użytkowych (garaży) do najmu na rzecz dotychczasowych najemców
na okres 5 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 2, § 5 ust. 1 pkt 8 i ust. 2 Uchwały Nr XXIII/663/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14832, z 2020 r. poz. 7201, z 2021 r. poz. 12119 oraz z 2022 r. poz. 9334) oraz § 2 ust. 1 i 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2 i 3 § 31 ust. 1, 3 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.), Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy podejmuje ustalenia w sprawach zawarcia na czas oznaczony kolejnych umów najmu lokali użytkowych.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy poinformował, że dotychczasowi najemcy zwrócili się z prośbą o zawarcie na 5 lat kolejnych umów najmu na garaże oraz wyrazili zgodę na ich kontynuację z wynegocjowanymi stawkami czynszu netto w wysokościach podanych w Wykazie. W świetle informacji przedłożonych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy najemcy w okresie obowiązywania ostatnich umów najmu wywiązywali się ze zobowiązań finansowych w stosunku do m.st. Warszawy i w chwili obecnej konta czynszowe najemców nie wykazują zaległości, natomiast stawki osiągnięte w drodze negocjacji spełniają kryteria określone w dokumencie pn.: „Analiza stawek czynszu z tytułu najmu dla garaży, miejsc postojowych w halach garażowych oraz boksów motocyklowych położonych w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy”. Ponadto Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy powiadomił, że dla nieruchomości wymienionych w Wykazie brak jest informacji dotyczących ewentualnych roszczeń.

Mając powyższe na względzie oraz rekomendację Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy postanowił przeznaczyć do oddania w najem na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 lat garaże wymienione w Wykazie i wyrazić zgodę na podanie do publicznej wiadomości „Wykazu lokali użytkowych (garaży) przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 lat” zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zarząd wyraził również zgodę na zawarcie umów najmu z dotychczasowymi najemcami na okres 5 lat.