

Wykaz lokali użytkowych do wynajęcia poza konkursem ofert na okres 3 lat

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: [http://bip.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urzad/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzad/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htm)

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwz.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; <http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gminna-ewidencja-zabytkow>

Lp.	Adres lokalu, obręb/działka	Pow. ogólna	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie	Przeznac. lokalu	Uwagi	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. podst.	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. dodat.	Wadium	Lokal w dyspozycji TZOM	Podstawa przeznaczenia do najmu
			pow. podst.	pow. dodat.									
1	Chmielna 122 6-01-10/8 budynek wspólnotowy	12,00	12,00	0,00	front, suterena, wejście z ulicy	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, brak wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych oraz biuro wirtualne (użyczenie adresu na siedzibę firmy)	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności. Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaoferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności. Wspólnota Mieszkaniowa planuje wymianę instalacji elektrycznej w częściach wspólnych. Budynek znajduje się w obszarze terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, budynek wpisany do rejestru zabytków; W przypadku dostosowania lokalu do własnych potrzeb i realizacji remontu lokalu, Najemca zobowiązany jest do opracowania projektu budowlanego uzgodnionego z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola. Lokal położony w suterenie, złożony z jednego pomieszczenia. Wejście z ulicy. Drzwi wejściowe PCV dwuskrzydłowe w stanie dobrym. Od zewnątrz krata obita stalą do odmalowania. W lokalu tynki i płyty g-k w stanie dostatecznym, od frontu zawilgocone i zdegradowane. Okładziny z paneli i płytek ceramicznych w stanie dobrym. Na podłodze gres w w stanie dobrym, na schodach kilka płytek pękniętych do wymiany. Przy schodach barierka stalowa. Wentylacja grawitacyjna. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: WLZ 1 fazy, Tablica Główna TG i Tablica Licznikowa 1 faz. - w lokalu, stan dostateczny, Instalacja gniazd wtykowych kompletna, instalacja oświetlenia niekompletna - tylko przewody, oprawy zdemontowane. Uzupelnienie czy wykonanie adaptacji instalacji elektrycznej dla potrzeb najemcy - tylko na jego koszt. INSTALACJE SANITARNE - instalacja CO -grzejnik stalowy płytowy stan dobry; umywalka z zaworem wypływowym stan dostateczny.	35,00	0,00 zł	420,00 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa, ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 480	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 10672/2023 z dnia 18.04.2023 r.
3	ks. Jana Sitnika 1 6-06-09/102 budynek wspólnotowy	85,85	48,26	37,59	parter, piwnica, wejście z ulicy	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie biura wirtualnego (użyczenie adresu na siedzibę firmy) oraz usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaoferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności; Wspólnota Mieszkaniowa planuje wymianę centralnego ogrzewania. Budynek znajduje się w obszarze terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Moczydło - uchwała nr XCIV/2805/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9.11.2010 r., na terenie oznaczonym 15 MW; ustalenia szczegółowe wg § 17 uchwały; budynek znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzja z dnia 09.11.1992 r. jako układ urbanistyczny i zespół budowlany, budynek został ujęty w gminnej ewidencji zabytków; ZGN Wola wystąpi do Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie planowanych prac remontowych w lokalu. Lokal usytuowany jest w budynku wspólnotowym na parterze. Wejście do lokalu z poziomu terenu. Ściany i sufitu budynku murowane tynkowane tynkiem wapienno-cementowym. Stan tynków dobry. Ściany w jednym z pomieszczeń wyłożone glazurą. W pozostałych pomieszczeniach ściany tynkowane tynkiem wapienno-cementowym. Stan powłok malarskich dostateczny. Lokal składa się z siedmiu pomieszczeń w tym pomieszczenie z wc i prysznicem. Okna drewniane z kratami stalowymi, stan techniczny dostateczny. Drzwi wewnętrzne drewniane, stan techniczny dostateczny. Drzwi zewnętrzne metalowe stan techniczny dostateczny. Podłogi na partrze gres, lastryko i drewniane przykryte wykładziną PCV na podłożu betonowym. Lokal posiada piwnicę z bezpośrednim wejściem schodami z jednego z pomieszczeń. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę i kanalizację. Instalacja wod-kan i c.w. z polipropylenu i PCV opomiarowana stan techniczny dobry. Wyposażenie stanowi ustęp, 2 umywalki, kabina natryskowa z baterią i brodzikiem, dodatkowy punkt wod-kan i c.w. stan techniczny dostateczny. Instalacja c.o. z polipropylenu z grzejnikami płytowymi i zaworami termostatacznymi stan techniczny dobry. Brak instalacji gazowej. Instalacja elektryczna stan dostateczny. Instalacja do sprawdzenia i dostosowania przez Najemcę do jego potrzeb. Licznik 3-fazowy, istnieje możliwość zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej z Operatorem Systemu Dystrybucyjnego.	26,00 zł	13,00 zł	1 743 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Koto, ul. E. Ciołka 33, tel. 22 49 58 490	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 11785/2023 z dnia 14.11.2023 r.
4	Leonarda 2 6-03-11/84/3 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	15,20	15,20	0,00	piwnica, wejście z klatki schodowej	centralne ogrzewanie - grzejnik odłączony od instalacji c.o.	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych, dopuszcza się wynajęcie lokalu przez osobę fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej na pomieszczenie gospodarcze	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności. Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaoferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności; Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa - uchwała nr LXIII/1953/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 października 2009 r., na terenie oznaczonym 11B MW(U) - zabudowa wielorodzinna z usługami; ustalenia szczegółowe wg § 50 uchwały; budynek nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisany do rejestru zabytków. W pobliżu lokalu w odległości mniejszej niż 50 m nie jest prowadzona sprzedaż alkoholu. Lokal nie spełnia wymagań dotyczących przeznaczenia na Żłobek. Lokal posiada CO. W lokalu jest zamontowany grzejnik płytowy. W chwili obecnej grzejnik jest odłączony od instalacji CO. Do lokalu nie jest doprowadzona woda zimna i ciepła oraz instalacja kanalizacji. Lokal nie posiada wentylacji grawitacyjnej Instalacja elektryczna zasilająca do lokalu - brak, do wykonania, po wykonaniu istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej.Tablica licznikowa jednofazowa wraz z zabezpieczeniami - do wymiany. Instalacja wewnętrzna oświetleniowa jarzeniowo żarowa stan dostateczny, zalecana wymiana. Instalacja wewnętrzna gniazd wtykowych stan dostateczny.Tynki wapienne - stan dostateczny, ściany obite dyktą i płytą wiórową- stan dostateczny, drzwi zewnętrzne 1 szt. - do wymiany, okna PCV 1 szt. - stan dobry, podłoga z desek - do wymiany.	9,00 zł	0,00 zł	137 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 303	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 9643/2022 z dnia 3.11.2022 r.

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: [http://bip.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urzad/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzad/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htm)

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwzk.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; <http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gminna-ewidencja-zabytkow>

Lp.	Adres lokalu, obręb/działka	Pow. ogólna	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie	Przeznac. lokalu	Uwagi	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. podst.	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. dodat.	Wadium	Lokal w dyspozycji TZOM	Podstawa przeznaczenia do najmu
			pow. podst.	pow. dodat.									
5	Ludwiki 1 6-04-04/27 budynek wspólnotowy	30,58	30,58	0,00	front, suterena, wejście z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie biura wirtualnego (użyczenie adresu na siedzibę firmy) oraz usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności; Budynek znajduje się w obszarze terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wolskiej i Płockiej - uchwała nr LXX/2300/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8.09.2022 r., budynek wpisany do rejestru zabytków. W przypadku dostosowania lokalu do własnych potrzeb i realizacji remontu lokalu, Najemca zobowiązany jest do opracowania projektu budowlanego uzgodnionego z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola. Tynki cementowo-wapienne w lokalu w stanie dostatecznym. Glazura w pomieszczeniu WC w stanie dostatecznym. Malowanie w lokalu farbą emulsyjną w stanie dostatecznym. Na ścianach w pomieszczeniu 1 i 2 częściowo tapeta w stanie dostatecznym. Drzwi zewnętrzne wejściowe metalowe 1 sztuka w stanie dostatecznym. Okna skrzynkowe drewniane dwuskrzydłowe z naswietlaniem 1 sztuka w stanie dostatecznym. Okno skrzynkowe drewniane jednoskrzydłowe 1 sztuka w stanie dostatecznym. Na podłodze w pomieszczeniu WC płytki ceramiczne w stanie dostatecznym. W pomieszczeniu nr 1 na podłodze posadzka betonowa w stanie dostatecznym. W pomieszczeniu nr 2 posadzka drewniana w stanie dostatecznym. Instalacja elektryczna jednofazowa w stanie dostatecznym. Osprzęt elektryczny i zabezpieczenia w stanie dostatecznym. Instalacja wewnętrzna do dostosowania przez przyszłego najemcę stosownie do jego potrzeb. Istnieje możliwość zawarcia inwidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej do lokalu. Instalacja wodno-kanalizacyjna wykonana z polipropylenu i PCV, opomiarowana wodomierzami lokalowymi ZW i CCW w stanie dostatecznym. Instalacja grzewcza wykonana z polipropylenu w stanie dostatecznym. Instalacja gazowa nie występuje. Wyposażenie: Grzejnik płytowy stalowy z zaworem 2 sztuki w stanie dostatecznym. Umywalka ceramiczna z baterią 1 sztuka w stanie dostatecznym. WC kompakt 1 sztuka w stanie dostatecznym. Brodzik akrylowy 1 sztuka w stanie dostatecznym. Bateria prysznicowa ścienna ze słuchawką 1 sztuka w stanie dostatecznym. Zlewozmywak z baterią zlewozmywką 1 sztuka w stanie dostatecznym.	13,00 zł	0,00 zł	398 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. H. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 421, 22 49 58 254, 22 49 58 256, 22 49 58 460	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 11785/2023 z dnia 14.11.2023 r.
6	Monte Cassino 12 6-07-03/71 budynek wspólnotowy	41,00	41,00	0,00	front, piwnica, wejście z klatki schodowej	instalacja elektryczna, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie biura wirtualnego (użyczenie adresu na siedzibę firmy) oraz usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności. Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności. Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta na terenie oznaczonym 34 MW(U) - zabudowa wielorodzinna z usługami; ustalenia szczegółowe wg § 51 uchwały, budynek nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków i niewpisany do rejestru zabytków. Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Stan techniczny dobry. Ściany i sufit białkowane. Stolarzka drzwiowa zewnętrzna w stanie dostatecznym. Stolarzka drzwiowa wewnętrzna stan dostateczny. Posadzka betonowa stan dostateczny. Instalacja wod-kan i c.w. z PP i PCV opomiarowana - stan dostateczny. Umywalka z baterią - stan dostateczny, miska ustępowa z płuczką - stan dostateczny. Instalacja elektryczna stan techniczny dostateczny. Instalacja do sprawdzenia i dostosowania przez Najemcę do jego potrzeb. Istnieje możliwość zasilania w energię elektryczną od Wspólnoty Mieszkaniowej. Rozliczenie ryczałtowo.	10,00 zł	0,00 zł	410 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Koło, ul. E. Ciołka 33, tel. 22 49 58 490	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 11488/2023 z dnia 12.09.2023 r.
7	Nowolipie 18 6-02-07/44/4 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	180,44	180,44	0,00	budynek użytkowy, parter, wejście z ulicy	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie biura wirtualnego (użyczenie adresu na siedzibę firmy) oraz usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności; Budynek znajduje się w obszarze terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; budynek znajduje się na terenie dla którego zostało wszczęte zawiadomieniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Muranów Południowy w Warszawie, ZGN Wola wystąpi do Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie planowanych prac remontowych w lokalu. Lokal usytuowany na parterze budynku z wejściem z ulicy Nowolipie. Lokal składa się z 16 pomieszczeń, w tym korytarza, pomieszczenia socjalnego i wc. Drzwi zewnętrzne wejściowe aluminiowe przeszklone, okna PCV zabezpieczone kratą zewnętrzną - stan dostateczny. Świetliki dachowe szklone szkłem zbrojonym - kraty wewnętrzne otwierane – stan dostateczny. Drzwi wewnętrzne płytowe pełne, drewniane klepkowe i aluminiowe szklone - stan dostateczny. Tynki ścian i sufitów cementowo-wapienne malowane farbą emulsyjną, olejne lamperie - stan dostateczny. Posadzki pomieszczeń z okładziną z terakoty lub PCV - stan dostateczny. W lokalu jest instalacja zimnej wody. Pobór zimnej wody jest opomiarowany podlicznikiem. Stan techniczny instalacji wody w lokalu jest dobry. Przed uruchomieniem konieczne jest sprawdzenie instalacji wody i urządzeń. W lokalu brak jest ciepłej wody. W lokalu jest jedna umywalka z baterią, dwa zlewy z bateriami, jeden WC typu kompakt z deską sedesową - stan dostateczny. Do lokalu doprowadzona jest instalacja kanalizacyjna. Lokal jest ogrzewany instalacją centralnego ogrzewania. Instalacja jest napełniona wodą i jest szczelna. W lokalu jest dwanaście grzejników centralnego ogrzewania z zaworami termostatycznymi. Ciepło do grzejników jest przygotowywane w węzle ciepłowniczym będącym własnością ZGN-Wola. Pobór ciepła do centralnego ogrzewania nie jest opomiarowany w lokalu. Zużycie ciepła jest szacowane na podstawie powierzchni lokalu. Stan techniczny instalacji centralnego ogrzewania jest dobry. W lokalu brak jest instalacji hydrantowej. Instalacja elektryczna zasilająca do lokalu - stan dostateczny, tablica licznikowa - stan dostateczny, istnieje możliwość zawarcia inwidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej. Instalacja elektryczna wewnętrzna oświetlenia i gniazd wtykowych – stan dostateczny, część instalacji wykonana w listwach, korytkach instalacyjnych, nie zamocowany osprzęt - brak części kłoszy w oprawkach, nie zamontowane przewody – stan dostateczny, ale zalecany remont, pozostała instalacja alarmowa z częściowo nie zamontowanymi przewodami i osprzętem.	45,00 zł	0,00 zł	8 120 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 470	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 11785/2023 z dnia 14.11.2023 r.

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: [http://bip.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urzad/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzad/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htm)

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwz.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; <http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gminna-ewidencja-zabytkow>

Lp.	Adres lokalu, obręb/działka	Pow. ogólna	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie	Przeznac. lokalu	Uwagi	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. podst.	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. dodat.	Wadium	Lokal w dyspozycji TZOM	Podstawa przeznaczenia do najmu
			pow. podst.	pow. dodat.									
9	Rabsztyńska 24, 6-03-18/35 i 36 budynek wspólnotowy	400,32	400,32	0,00	piwnica, wejście z podwórza z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, instalacja wodno-kanalizacyjna, brak wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych, dopuszcza się wynajęcie lokalu przez wspólnotę mieszkaniową lub osobę fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej na pomieszczenie gospodarcze	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa. Stan techniczny zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin lokalu. Ściany ceglane i betonowe pokryte tynkami cementowo-wapiennymi (częściowe ubytki) malowane farbami emulsyjnymi. Sufit tynkowany (częściowe ubytki). Podłoga betonowa (miejsce ubytki do remontu). Okna pvc stan dobry. Drzwi wejściowe metalowe stan dostateczny. Pomieszczenia o różnej wysokości, po dawnej kotłowni węglowej. Lokal dwupoziomowy składający się z pomieszczeń piwnicznych pod budynkiem oraz pomieszczeń wychodzących poza obręb budynku. Instalacja elektryczna do dostosowania wedle potrzeb najemcy, brak niezależnego zasilania. Brak instalacji wod-kan, możliwość podłączenia do istniejącej instalacji wspólnej; c.o. w części pomieszczeń;	5,50 zł	0,00 zł	2 202 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. H. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 460, 22 49 58 256	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 10550/2023 z dnia 28.03.2023 r.
10	Sienna 57A 6-01-08/65 budynek wspólnotowy	116,48	116,48	0,00	piwnica, wejście z podwórza, z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie biura wirtualnego (używanie adresu na siedzibę firmy) oraz usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin- najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności. Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaoferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności. Budynek znajduje się w obszarze terenów dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest w trakcie opracowywania; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków i niewpisany do rejestru zabytków. W przypadku dostosowania lokalu do własnych potrzeb i realizacji remontu lokalu, Najemca uzyska opinię Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Zarządzeniem Nr 754/2018 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 maja 2018 r. oraz Zawiadomieniem o planowanym remoncie lokalu użytkowego (według ustalonego wzoru: <a href="https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/nadzory-wnioski-i-formularze">https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/nadzory-wnioski-i-formularze</a> ). Lokal położony w piwnicy. Wejście do lokalu ze wspólnego korytarza, drzwiami stalowymi z jednym zamkiem podklawkowym - stan dostateczny. Wysokość w granicach 250 cm. Podłogi: w korytarzu wejściowym pokryta płytkami gres - stan dobry, w korytarzu przejściowym wykładzina dywanowa na podkładzie cementowym przykrytym starą wykładziną z tworzywa sztucznego - stan niedostateczny, w pomieszczeniach socjalnych po wschodniej stronie z płytek terakotowych - stan niedostateczny, w pomieszczeniach socjalnych w zachodniej części z płytek terakotowych (stan dobry), w pozostałych pomieszczeniach wykładziny dywanowe na podkładzie cementowym - stan niedostateczny. Okna od wewnątrz pomieszczeń drewniane - stan do remontu i uzupełnienia, natomiast od strony zewnętrznej PCV - stan dobry. Okna obudowane od zewnątrz studzienkami świetlikowymi przykrytymi nie zamykanymi kratami pomostowymi. Ściany wykończone tynkami cementowo-wapiennymi - stan dostateczny, oraz okładzinami ceramicznymi - stan dostateczny i niedostateczny. Stolarka drzwiowa wewnętrzna - stan dostateczny i niedostateczny. Instalacja elektryczna: WLZ 1 fazy, Tablica Główna TG RN 1x12 modułowa z wyl. r-p P302 25A/0,03A, Tablica Licznikowa TL 1 faz. na klatce - stan instalacji dostateczny, układ TNS. Instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych n/t i p/t. Wszelkie zmiany w przydziale energii na lokal ustalać z administratorem budynku Wspólnota Mieszkaniową, modernizacja instalacji dla potrzeb najemcy - tylko na jego koszt. Instalacje sanitarne - W lokalu znajdują się następujące urządzenia sanitarne bateria umywalkowa stojąca-st niedostateczny, umywalka-st dostateczny; WC-kompakt z deską sedesową-st niedostateczny; brodzik z baterią prysznicową-st niedostateczny; zlew jednokomorowy z ociekaczem i baterią - st dostateczny; zlew żelwny dwukomorowy z baterią -st niedostateczny ; oraz dwa WC podwieszane w stanie dobrym. Instalacja co - grzejniki stalowe płytowe z zaworami grzejnikowymi bez głowic termostatycznych. Wszelkie modernizacje należy wykonać na własny koszt i uzyskać porozumienie remontowe z ZGN Wola.	12,00 zł	0,00 zł	1 398 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 479	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 11488/2023 z dnia 12.09.2023 r.
11	Żytnia 63 6-03-15/14 budynek wspólnotowy	19,40	13,38	6,02	front, parter, wejście z klatki schodowej oraz z ulicy wspólne z innymi lokalami, odrębne z korytarza	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie biura wirtualnego (używanie adresu na siedzibę firmy) oraz usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin- najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaoferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności; Wspólnota Mieszkaniowa planuje wykonanie projektu ocieplenia budynku oraz świadectwa energetycznego. Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa - uchwała nr LXII/1953/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 października 2009 r., na terenie oznaczonym 5A MW(U) - zabudowa wielorodzinną z usługami; ustalenia szczegółowe wg § 29 uchwały; zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych, obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni; budynek nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisany do rejestru zabytków. Tynki cementowo-wapienne - stan dostateczny; Powłoki malarskie emulsyjne - stan dostateczny; Drzwi przeszklone (do regulacji) szt. 1 - stan dostateczny; Drzwi wejściowe płytowe szt. 1 - stan dostateczny; Okno drewniane szt. 1 - stan dostateczny; Wykładzina dywanowa - do wymiany, Terakota - stan dostateczny; Krata okienna zewnętrzna - stan dostateczny. INSTALACJE SANITARNE: wod-kan z tworzywa - umywalka z baterią - 1 szt - stan dostateczny, kompakt WC - 1 szt – stan dostateczny, podejścia wod-kan - 3 kpl. Woda zimna opomiarowana, brak CW; instalacja grzewcza z tworzywa - grzejnik aluminiowy - 1 szt - stan dobry, y Instalacja elektryczna zasilająca do lokalu stan dostateczny. Zużycie energii elektrycznej rozliczane ryczałtowo, prowadzone są prace zmierzające do zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej. Instalacja elektryczna wewnętrzna oświetlenia zarówno jarzeniowych i gniazd stan dostateczny - zalecany remont.	30,00 zł	30,00 zł	582 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 470	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 11814/2023 z dnia 21.11.2023 r.

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: [http://bip.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urzadz/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzadz/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htm)

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwzk.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; <http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gminna-ewidencja-zabytkow>

Lp.	Adres lokalu, obręb/działka	Pow. ogólna	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie	Przeznac. lokalu	Uwagi	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. podst.	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. dodat.	Wadium	Lokal w dyspozycji TZOM	Podstawa przeznaczenia do najmu
			pow. podst.	pow. dodat.									
12	<b>Żytnia 64 6-03-14/26/3 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy</b>	12,91	12,91	0,00	wejście z zespołu boksów od szczytu budynku i z korytarza piwnicznego	instalacja elektryczna	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie biura wirtualnego (użyczenie adresu na siedzibę firmy) oraz usług noclegowych, brak zgody na sprzedaż alkoholu, z zastrzeżeniem Uchwały Nr LXX/1924/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 05.07.2018 r	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy zaoferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności; Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa - uchwała nr LXIII/1953/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 października 2009 r., na terenie oznaczonym 9A MW(U) - zabudowa wielorodzinna z usługami; ustalenia szczegółowe wg § 40 uchwały; zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych, obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni; budynek nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków i niewpisany do rejestru zabytków. Tynk cementowo-wapienny w stanie dostatecznym. Widoczne ślady zawilgocenia ścian. Malowanie farbą emulsyjną w stanie dostatecznym. Drzwi drewniane z zewnątrz obite blachą 1 sztuka w stanie dostatecznym. Na podłodze wylewka betonowa przykryta wykładziną PCV w stanie dostatecznym. Instalacja elektryczna 1 fazowa w stanie dostatecznym. Licznik elektryczny wspólny z innymi najemcami. Na wyposażeniu jest lampa oświetleniowa w stanie dostatecznym. Przez lokal przechodzą poziomy instalacji C.O.	10,00 zł	0,00 zł	129 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. H. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 421, 22 49 58 254, 22 49 58 460	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 11635/2023 z dnia 10.10.2023 r.

Informacje dodatkowe:

1. W przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach ze Wspólnotami Mieszkaniowymi remonty części wspólnych wymagają uzyskania zgody w formie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Termin wnoszenia opłat czynszowych ustala się do 10-go każdego miesiąca (z góry).
3. Oprócz czynszu najemca zobowiązuje się uiszczać miesięczne opłaty niezależne od wynajmującego za świadczenia dodatkowe.
4. Waloryzacja czynszu następuje corocznie w przypadku wzrostu cen o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
5. Lokale użytkowe wymienione w wykazie są przeznaczone do najmu na okres 3 lat.
6. Konieczna jest wpłata kaucji w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i opłat niezależnych od wynajmującego (świadczeń) przelewem na rachunek bankowy wynajmującego.
7. Najemca w ciągu 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy najmu złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z art. 777 §1 pkt 4 i 5 k.p.c., co stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy najmu.
8. Zmiana minimalnej stawki czynszu netto za 1 m2 powierzchni, spowodowana zmianą wysokości kosztów eksploatacyjnych wynajmującego, opłat eksploatacyjnych i na fundusz remontowy ponoszonych na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, kosztów konserwacji i remontów oraz innych opłat niezależnych od wynajmującego, nie będzie stanowiła zmiany niniejszego Wykazu.