

UCHWAŁA NR 521/2024
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 30 października 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 5 lat lokalu użytkowego nr (...) przy ul. (...) na rzecz dotychczasowego najemcy oraz wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy 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. 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, 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2, 3, § 24 pkt 1 oraz § 31 ust. 1, 3, 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.¹), w związku z Uchwałą Nr 3575/2023 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z 18 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów, określenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi oraz uchylecia uchwały nr 4004/2017 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów, ustalenia zasad najmu, określenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi oraz w sprawie uchylecia Uchwały nr 2122/2012 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 13.06.2012 r. wraz z uchwałami ją zmieniającymi o numerach 3825/2013 z dnia 15.05.2013 r., 5413/2014 z dnia 19.02.2014 r., 7035/2014 z dnia 03.12.2014 r., zmienioną Uchwałą Nr 5175/2024 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z 27 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę treści Wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów stanowiącego załącznik do Uchwały nr 3575/2023 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z 18 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów, określenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi oraz uchylecia uchwały nr 4004/2017 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów, ustalenia zasad najmu, określenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi oraz w sprawie uchylecia Uchwały nr 2122/2012 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 13.06.2012 r. wraz z uchwałami ją zmieniającymi o numerach 3825/2013

¹ Zmienionego zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy nr 947/2020 z dnia 16 lipca 2020 r., nr 112/2021 z 3 lutego 2021 r. i 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.

z dnia 15.05.2013 r., 5413/2014 z dnia 19.02.2014 r., 7035/2014 z dnia 03.12.2014 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do najmu na okres 5 lat na rzecz dotychczasowego najemcy lokal użytkowy nr (...) przy ul. (...), wymieniony w „Wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowego najemcy na okres 5 lat”, stanowiącym załącznik do Uchwały, zwany 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. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy umowy najmu z dotychczasowym najemcą.

2. Zawarcie umowy 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.

3. Umowę najmu, o której mowa w ust. 2 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 22.10.2024 r.

§ 4. Uchwała nie podlega realizacji w przypadku nieuregulowanych zobowiązań wobec wynajmującego.

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

§ 6. 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.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Rafał Miastowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 521/2024
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 5 lat lokalu użytkowego nr (...) przy ul. (...) na rzecz dotychczasowego najemcy oraz wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 2, § 5 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, 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2, 3, § 24 pkt 1 oraz § 31 ust. 1, 3, 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 3575/2023 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z 18 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów, określenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi oraz uchylecia uchwały nr 4004/2017 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów, ustalenia zasad najmu, określenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi oraz w sprawie uchylecia Uchwały nr 2122/2012 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 13.06.2012 r. wraz z uchwałami ją zmieniającymi o numerach 3825/2013 z dnia 15.05.2013 r., 5413/2014 z dnia 19.02.2014 r., 7035/2014 z dnia 03.12.2014 r. zmienioną Uchwałą Nr 5175/2024 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z 27 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę treści Wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów stanowiącego załącznik do Uchwały nr 3575/2023 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z 18 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów, określenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi oraz uchylecia uchwały nr 4004/2017 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia wykazu pożądaných usług rzemieślniczych w tym usług unikatowych i zanikających w Dzielnicy Mokotów, ustalenia zasad najmu, określenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi oraz w sprawie uchylecia Uchwały nr 2122/2012 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 13.06.2012 r. wraz z uchwałami ją zmieniającymi o numerach 3825/2013 z dnia 15.05.2013 r., 5413/2014 z dnia 19.02.2014 r., 7035/2014 z dnia 03.12.2014 r., Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy podejmuje ustalenia w sprawach najmu lokali.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy poinformował, że wpłynął wniosek Pani (...), najemcy lokalu użytkowego nr (...) usytuowanego przy ul. (...), z prośbą o zawarcie kolejnej umowy najmu przedmiotowego lokalu na okres 5 lat. Lokal użytkowy o

powierzchni 11,32 m², usytuowany jest na parterze, z wejściem z ulicy, wyposażony jest w w.c. oraz w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Najemca najmuje lokal użytkowy począwszy od 01.08.1988 r., na podstawie kolejnych umów najmu. Obecna umowa najmu na czas oznaczony zawarta została w dniu 28.01.2021 r., z mocą obowiązywania od dnia 21.10.2019 r. do dnia 21.10.2024 r. Stawka czynszu netto wnoszona przez najemcę wynosi 19,09 PLN/m² powierzchni lokalu. Najemca w przedmiotowym lokalu użytkowym prowadzi usługi rzemieślnicze, tj. usługi krawieckie w zakresie naprawy odzieży (poprawki krawieckie). W dniu 02.10.2024 r. przeprowadzono negocjacje podczas których najemca zawniósł o stawkę czynszu netto w wysokości 21,00 PLN/m² powierzchni lokalu oraz okres trwania umowy 5 lat. Stan finansowy konta lokalu na dzień 04.10.2024 r. **nie wykazywał** zaległości.

Wobec powyższego oraz mając na względzie rekomendację Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy postanowił wyrazić zgodę na:

- przeznaczenie do najmu na rzecz dotychczasowego najemcy, lokalu użytkowego nr (...) usytuowanego przy ul. (...), ze stawką czynszu netto w wysokości 21,00 PLN/m² powierzchni lokalu,
- podanie do publicznej wiadomości „Wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowego najemcy na okres 5 lat”,
- zawarcie z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu na okres 5 lat, z przeznaczeniem na usługi krawieckie w zakresie naprawy odzieży (poprawki krawieckie).