

UCHWAŁA NR 532/2024
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Z 30 października 2024 r.

**w sprawie przeznaczenia garażu nr (...) przy (...) do najmu na rzecz spadkobiercy dotychczasowego
najemcy na okres 5 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie 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. 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, § 24 pkt 5, § 28 ust. 2 i § 31 ust. 1 i 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w najem na rzecz spadkobiercy dotychczasowego najemcy na okres 5 lat lokal użytkowy – garaż wymieniony w „Wykazie lokali użytkowych (garaży) przeznaczonych do najmu na rzecz spadkobiercy dotychczasowego najemcy 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 umowy najmu z spadkobiercą dotychczasowego najemcy.

§ 4. Zawarcie umowy 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 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 10.12.2024 roku.

§ 6. Uchwała nie podlega realizacji w przypadku występowania zaległości na koncie finansowym garażu.

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

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.

§ 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 532/2024
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

**w sprawie przeznaczenia garażu nr (...) przy (...) do najmu na rzecz spadkobiercy dotychczasowego
najemcy na okres 5 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie 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. 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, § 24 pkt 5, § 28 ust. 2 i § 31 ust. 1 i 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 Pan (...) zwrócił się z prośbą o zawarcie umowy najmu na garaż nr (...) przy (...). Zgodnie z Aktem poświadczenia dziedziczenia (Repertorium A Nr 2771/2024) z dnia 23.09.2024 r. Pan (...) jest spadkobiercą po śmierci dotychczasowego najemcy - Pani (...). Drugi spadkobierca zrzekł się prawa do najmu przedmiotowego garażu. Pani (...) wynajmowała ww. garaż począwszy od dnia 30.10.1987 r. na podstawie kolejnych umów najmu, a ostatnio na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 27.12.2019 r. z mocą obowiązywania od dnia 10.12.2019 r. do dnia 09.12.2024 r., za który wносиła opłaty w wysokości netto 15,16 PLN/m². Konto finansowe garażu na dzień 17.10.2024 r. nie wykazywało zaległości. W wyniku przeprowadzonych negocjacji warunków umowy spadkobierca wyraził zgodę na jej zawarcie ze stawką czynszu netto w wysokości 15,18 PLN/m² powierzchni, która spełnia 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 garaż o powierzchni 18,00 m² usytuowany jest w zespole garaży i jest wyposażony w instalację elektryczną, natomiast dla nieruchomości, na której jest położony nie posiada informacji dotyczących ewentualnych roszczeń.

Mając powyższe na względzie oraz uwzględniając rekomendację Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st Warszawy, Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy postanowił przeznaczyć do oddania w najem na rzecz spadkobiercy dotychczasowego najemcy na okres 5 lat garaż nr (...) przy (...), wyrazić zgodę na podanie do publicznej wiadomości „Wykazu lokali użytkowych (garaży) przeznaczonych do najmu na rzecz spadkobiercy dotychczasowego najemcy na okres 5 lat” oraz na zawarcie kolejnej umowy najmu na okres 5 lat z spadkobiercą

dotychczasowego najemcy z wynegocjowaną stawką czynszu netto w wysokości 15,18 PLN/m² powierzchni z przeznaczeniem na parkowanie samochodu.