

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

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwkz.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	Uwagi	Przeznac. lokalu	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.									
2	Chłodna 2/18 6-01-02/119 budynek wspólnotowy	87,62	87,62	0,00	schron, piwnica, wejście z podwórza, z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, brak wc	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 - zaofferowana 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 zbieranie środków na remont elewacji. Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania - uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, na terenie oznaczonym symbolem 4A UMW; zgodnie z § 26 uchwały m.in. lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu; zasady rozmieszczenia nośników reklamy oraz sztydów wg § 9 pkt 4; zakaz usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych; zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie (pismo KZ-IIAU.4120.1980.2015.ASZ z dnia 22.12.2015 r.) Drzwi wejściowe do lokalu stalowe (2 pary) w stanie dostatecznym, drzwi wewnętrzne niekompletne lub brak. Tynki cementowo-wapienne w stanie dostatecznym, na części ścian brak tynków. W pomieszczeniach sanitarnych okładziny ściennie z płytek ceramicznych - zniszczone. Posadzki na przeważającej powierzchni z płytek ceramicznych – w stanie niezadowolającym oraz gładzie cementowe w stanie dostatecznym. W lokalu nie ma okien i sprawnej wentylacji (występują w nim nieczynne stalowe przewody dawnej wentylacji mechanicznej). Inst. wod-kan stan dostateczny; umywalka+ bateria 2 szt., WC 1 szt. Brodzik + bateria -do wymiany. Inst. C.O stan dostateczny, grzejnik płytowy 2 szt. - brak głowic termostarycznych, gaz w lokalu brak. Instalacja elektryczna: WLZ 1 fazyowy, TG -Tablica Główna: wyposażona w wyl. r-p P302 25A/0,03A i S301 B10A- 2szt., TL- tablica licznikowa 1 fazowa na klatce. Instalacja elektryczna w stanie technicznym dostatecznym, do przebudowy i do dostosowania do obowiązujących przepisów i potrzeb Najemcy na jego koszt. Istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej z operatorem sieci. Wszelkie zmiany w przydziale energii na lokal ustalać ze Wspólnotą Mieszkaniową - z administratorem budynku.	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	8,00 zł	0,00 zł	701 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa, ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 358, 22 49 58 480	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 9643/2022 z dnia 3.11.2022 r.
4	Dzielnia 11 6-02-05/15 budynek wspólnotowy	108,49	76,57	31,92	front, parter, piwnica, wejście z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	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 - zaofferowana 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 ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie dla innego lokalu (pismo WZW.5183.309.2018.DO.MBI z dnia 13.07.2018 r.). Drzwi wejściowe do lokalu z klatki schodowej, jednoskrzydłowe, stalowe, pełne- stan dostateczny. Przed wejściem do lokalu znajduje się mały korytarz oddzielony od klatki schodowej kratą stalową -stan dostateczny. Przejście to jest wspólne z lokalem sąsiednim. Do części piwnicznej prowadzą schody betonowe z części podstawowej -stan dostateczny. Okna PCV - stan dobry. Drzwi:wewnętrzne pełne - stan dostateczny, Część podstawowa lokalu wyposażona jest w antresolę nakonstruacji stalowej -stan dostateczny. Na antresolę prowadzą schody stalowe - stan dostateczny. Tynki na ścianach i sufitach cementowo - wapienne , malowane farbą emulsyjną- stan dostateczny. Podłogi parteru: lastriko - stan dostateczny, podłogi piwnic: wylewka betonowa - stan dostateczny. Instalacje sanitarne: wod-kan z tworzywa, stali i żeliwa - zlewozmywak z baterią - stan dostateczny - 1 kpl., umywalka z baterią - stan dostateczny - 1 kpl., Miska WC typu kompakt - stan dostateczny - 1 kpl. UWAGA lokal posiada wspólne opomiarowanie wody (ZW, CW) z lokalem SMJ Sport; Instalacja c.o. ze stali - grzejniki aluminiowe - stan dobry - 4 szt. Instalacja elektryczna zasilająca do lokalu stan dostateczny. Istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej. Tablica licznikowa jednofazowa wraz z zabezpieczeniami stan dostateczny	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	20,00 zł	10,00 zł	1 851 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 470	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 9802/2022 z dnia 29.11.2022 r.
6	Górczewska 13 6-03-19/41 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	63,45	41,17	22,28	wolnostojący budynek użytkowy, suterena, wejście z podwórza wspólne z innym lokalem, wc wspólne	instalacja elektryczna, zimna woda, kanalizacja, wc	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 - zaofferowana 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 nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków i niewpisany do rejestru zabytków. Tynki cementowo wapienne w całym lokalu w stanie dostatecznym. Malowanie emulsyjne w całym lokalu w stanie dostatecznym. Drzwi zewnętrzne wejściowe drewniane 1 sztuka w stanie dostatecznym. Świetliki dachowe 2 sztuki w stanie dostatecznym. Na podłozie wylewka betonowa w stanie dostatecznym. Instalacja trójfazowa w stanie dostatecznym. Instalacja elektryczna wymaga zamocowania (oberwane rurki ochronne z przewodami) oraz przeglądu puszek instalacyjnych i osprzętu. Instalacja wodno-kanalizacyjna wykonana z rur stalowych i żeliwa. Wyposażenie: Umywalka 1 sztuka w stanie dostatecznym. WC kompakt 1 sztuka w stanie dostatecznym. Kran ciepłarny 1 sztuka w stanie dostatecznym. Wentylacja grawitacyjna 1 sztuka w stanie dostatecznym.	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych, brak zgody na sprzedaż alkoholu, z zastrzeżeniem Uchwały Nr LXX/1924/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 05.07.2018 r.	10,00 zł	0,00 zł	412 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 256	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 8351/2022 z dn. 5.04.2022 r.

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzad/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htm

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:		Uytuowanie	Wyposażenie	Uwagi	Przeznac. lokalu	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.									
10	ul. S. Krzyżanowskiego 36 6-04-07/54 budynek wspólnotowy	42,52	42,52	0,00	piwnica, wejście z korytarza piwnicznego, z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, brak wc	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 - uchwała nr LXXXIV/2140/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Kolejowej, na terenie oznaczonym symbolem W13a MW(U) - zabudowa wielorodzinna z usługami zgodnie z § 18 uchwały, budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Lokal w piwnicy, złożony z trzech pomieszczeń: ciemnego korytarza i dwóch pomieszczeń z oknami. Na ścianach tynki w stanie dostatecznym z miejscowymi ubytkami. Na części ścian glazura w stanie dostatecznym. Drzwi wejściowe stalowe uszkodzone nadające się do użytkowania po naprawie. Drzwi wewnętrzne w stanie dostatecznym i niedostatecznym. W lokalu dwa okna PCV wyposażone w kraty stalowe w stanie dobrym. Na posadzkach terakota w stanie dostatecznym, na części wylewka betonowa w stanie niedostatecznym, częściowo wybrakowana. Na ścianach półki w stanie dostatecznym. Lokal wyposażony w instalację wod. - kan. w stanie technicznym dobrym oraz zlewomywak dwukomorowy wraz z baterią w stanie dostatecznym. Lokal ogrzewany za pomocą instalacji centralnego ogrzewania zgrzewanej oraz grzejników c.o. płytowych w stanie technicznym dobrym. Przez lokal przebiegają tranzytem przewody instalacji wod. - kan i c.o. Instalacja elektryczna: WLZ 3 fazowy, TG - Tablica Główna typu RN1x12 modulowa, TL- tablica licznikowa w lokalu. Instalacja elektryczna w stanie technicznym niedostatecznym, do przebudowy do dostosowania do obowiązujących przepisów i potrzeb Najemcy na jego koszt. Istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej z operatorem sieci. Wszelkie zmiany w przydziale energii na lokal ustalać ze Wspólnotą Mieszkaniową - z administratorem budynku.	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	7,00 zł	0,00 zł	298 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa, ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 346	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 9643/2022 z dnia 3.11.2022 r.
11	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.	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 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.	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	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.
12	Leszno 8/10 6-02-06/86/1 i 86/2 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	189,59	147,03	42,56	front, parter, piwnica, wejście z podwórza	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, wc	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 Okopowej - uchwała nr XXVII/547/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r., na terenie oznaczonym 2.10a MW(U); ustalenia szczegółowe wg § 56 uchwały; zgodnie z planem usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. KZ-G – wymagania wg § 8 ust. 2; wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami § 17 ust. 5; budynek nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisany do rejestru zabytków. Lokal użytkowy składa się na parterze z 5 pom. magazynowo-produkcyjnych, 2 pomieszczeń biurowych, pomieszczenia WC z umywalką i korytarza oraz zejścia do piwnicy z 3 pomieszczeniami. Drzwi zewnętrzne: 2 szt. jednoskrzydłowe drewniane i 1 szt. dwuskrzydłowe drewniane - stan dostateczny. Okna: witrajny 7 szt., okno 1 szt. zewnętrzne i okna 7 szt. wewnętrzne - stan dostateczny. Okna w piwnicy 4 szt. zabezpieczone płytą OSB. Podłogi: drewniane, betonowe, częściowo płytki ceramiczne - stan dostateczny. Drzwi wewnętrzne 11 szt. (w tym 2 szt. ościeżnic bez skrzydeł drzwiowych) - stan dostateczny. Tynki cementowo-wapienne, malowane farbą emulsyjną - stan dostateczny. Do lokalu nie jest doprowadzona instalacja gazu. Lokal jest doposażony w zimną wodę. Planowane jest opomiarowanie doprowadzonej wody (zamontowanie podlicznika). W lokalu brak ciepłej wody. W lokalu jest jedna umywalka. Do umywalki	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	25,00 zł	12,50 zł	4 208 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 470	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 8102/2022 z dnia 22.02.2022 r.

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: 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.mwkz.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	Uwagi	Przeznac. lokalu	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.									
14	Ogrodowa 50 6-01-01/6/7 budynek stanowi własność m.st. Warszawy	15,18	15,18	0,00	front, parter, wejście z bramy	instalacja elektryczna, zimna woda, kanalizacja, wc	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 - uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, na terenie oznaczonym symbolem 1A UMW; zgodnie z § 16 uchwały m.in: lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu; zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4; zakres usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych; zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie dla tego lokalu (pismo KZ-IIAU.4120.959.2016.MDY2 z dnia 23.09.2016 r.) Lokal złożony z jednego pomieszczenia z wydzielonym wc. Do lokalu prowadzi wejście z bramy, drzwi podwójne od wewnątrz płytowe w stanie niedostatecznym, od zewnątrz metalowe w stanie dobrym. Drzwi do wc. harmonijkowe PCV w stanie niedostatecznym. Na ścianach tynki w stanie niedostatecznym, zawilgocone, częściowo skute do uzupełnienia. Malowanie w stanie niedostatecznym. Okno skrzynekowe drewniane wraz z parapetem w stanie niedostatecznym. Na podłodze deski częściowo przykryte wykładziną PCV w stanie niedostatecznym. Lokal wyposażony w półki, szafkę w łazience w stanie dostatecznym. W drzwiach wejściowych krata w stanie dostatecznym. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: układ TNC, stan niedostateczny, WŁZ 3 fazowy, Tablica Główna TG z zabezpieczeniem typu Bi25A - 4szt., Tablica Licznikowa TL w lokalu. Instalacja gniazd wtykowych n/t. Instalacja oświetleniowa p/t. Cała instalacja kwalifikuje się do dostosowania do obowiązujących przepisów i modernizacji na koszt najemcy. INSTALACJA SANITARNA: WC Dolnośluk do wymiany, umywalka do wymiany, terma 5 l elektryczna do wymiany wraz z przynależną baterią, c. ogrzewania w lokalu brak, brak gazu	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	14,00 zł	0,00 zł	213 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa, ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 480	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 9643/2022 z dnia 3.11.2022 r.
16	Pawia 69, 6-02-04/39 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	21,87	21,87	0,00	piwnica, wejście z klatki schodowej	lokal nie posiada indywidualnego zasilania elektrycznego, brak mediów	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 ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zalecenia konserwatorskie w sprawie dopuszczalnych zmian w lokalu użytkowym w budynku przy ul. Pawiej 69 (pismo WZW.5183.749.2019.KBD z dnia 31.05.2019 r.). Tynki cementowo-wapienne - stan do naprawy. Drzwi wewnętrzne - 2 szt. – stan dobry. Stolarka: okna PCV - 2szt. - stan dostateczny. Podłogi – wylewka betonowa (całkowicie zniszczone) - do odtworzenia. Brak mediów.	magazyn lub inna nieuciążliwa działalność dla mieszkańców, dopuszcza się możliwość wynajęcia lokalu osobom fizycznym nieprowadzącym działalności gospodarczej na pomieszczenie gospodarcze	8,00 zł	0,00 zł	175 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 473	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 4620/2020 z dnia 9.09.2020 r. (z późn. zm.)
17	Płocka 3 6-04-04/54/2 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	28,05	28,05	0,00	piwnica, wejście z podwórza	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, centralnie ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc wspólne	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 ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie dla tego lokalu (pismo KZ-IIAU.4120.1532.2015.JGO/BMA z dnia 05.10.2015 r. Tynki w lokalu cementowo-wapienne, fragmentami wyłożone płytą laminowaną i płytką ceramiczną w stanie dostatecznym. Malowanie farbą emulsyjną w całym lokalu w stanie dostatecznym. Drzwi wejściowe do lokalu płytowe pełne z zewnątrz obite blachą 1 sztuka w stanie dostatecznym. Drzwi wejściowe do piwnicy drewniane 1 sztuka w stanie dostatecznym. Okno PCW z kratą zewnętrzną i wewnętrzną roletą przeciwsłoneczną 2 sztuki w stanie dostatecznym. Na podłodze wylewka betonowa pokryta wykładziną PCW w całym lokalu w stanie dostatecznym (miejscowe uszkodzenia). Instalacja elektryczna trójfazowa. Osprzęt elektryczny i zabezpieczenia w całym lokalu do sprawdzenia, uzupełnienia i dostosowania do potrzeb przyszłego najemcy. Istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej. Instalacja ZW i CCW wykonana z polipropylenu i rur stalowych opomiarowana wodomierzami lokalowymi w stanie dostatecznym. Instalacja kanalizacyjna wykonana z PCV w stanie dostatecznym. Instalacja grzewcza wykonana z polipropylenu w stanie dostatecznym. Instalacja gazowa wykonana z rur stalowych do specjalistycznej oceny technicznej. Licznik gazowy zdemontowany. Wyposażenie: 2 grzejniki stalowe płytowe z zaworem i głowicą termostatyczną w stanie dostatecznym, zlew blaszany jednokomorowy na szafce wraz z baterią ścienną w stanie dostatecznym, lampa sufitowa 1 sztuka do sprawdzenia, lampa ścienna (kinkiet) 1 sztuka do sprawdzenia. Lokal posiada wentylację grawitacyjną. Pomieszczenie WC wspólne w korytarzu piwnicznym.	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	8,00 zł	0,00 zł	224 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 460, 22 49 58 256	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

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwkz.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	Uwagi	Przeznac. lokalu	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.									
18	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	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 (miejscowe 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;	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	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 9643/2022 z dnia 3.11.2022 r.
19	Żytnia 79, 6-03-14/52 budynek wspólnotowy	123,75	123,75	0,00	piwnica, wejście z ulicy, z klatki schodowej	instalacja elektryczna, kanalizacja, zimna woda, wc	Do nieruchomości zgłoszono roszczenia. 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. 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. Instalacja elektryczna do sprawdzenia i dostosowania do indywidualnych potrzeb najemcy, który zobowiązany jest do zawarcia indywidualnej umowy z dostawcą energii elektrycznej. Brak możliwości zmiany konstrukcji lokalu.	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	5,00 zł	0,00 zł	619 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 9643/2022 z dnia 3.11.2022 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 równoważności 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.