

UCHWAŁA NR 4290/2023
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 30 sierpnia 2023 r.

**w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 5 lat lokalu użytkowego nr U-6 przy ul. Dolnej 21B
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 2023 r. poz. 344, 1113, 1463) oraz § 2, § 5 ust. 1 pkt 8 oraz ust. 2 Uchwały 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 ust. 4, § 5 ust. 1 pkt 6 i pkt 14, ust. 2 i 3, § 31 ust. 1, ust. 3, ust. 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych zmienionego zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy nr 947/2020 z dnia 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. oraz nr 876/2023 z 17 maja 2023 r., w związku z Uchwałą nr 1605/2020 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 30.09.2020 r. w sprawie zatwierdzenia Planu gospodarowania lokalami użytkowymi w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na lata 2020-2024 uchwała się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w najem na rzecz dotychczasowego najemcy, na okres 5 lat lokal użytkowy, wymieniony w „Wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz 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 2023 r. poz. 344, 1113, 1463)

§ 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. 1 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 24.09.2023 r.

4. Preferencyjne warunki najmu lokalu i preferencyjną stawkę czynszu netto w wysokości 12,00 PLN/m² powierzchni lokalu przyznaje się na okres 12 miesięcy z możliwością ich przedłużenia po spełnieniu warunków wynikających z Uchwały nr 1605/2020 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 30.09.2020 r. w sprawie zatwierdzenia Planu gospodarowania lokalami użytkowymi w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na lata 2020-2024.

5. W przypadku niespełnienia warunków wynikających z Uchwały nr 1605/2020 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 30.09.2020 r. ustala się stawkę czynszu netto na poziomie stawki wywoławczej do konkursu dla danego rejonu i kategorii lokalu, tj. 28,00 PLN/m² powierzchni lokalu, waloryzowaną corocznie w przypadku wzrostu cen o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.

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

§ 5. 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.

§ 6. Uchwała nie podlega realizacji w przypadku występowania nieuregulowanych zobowiązań wobec Wynajmującego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zastępca Burmistrza
Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy**

Krzysztof Skolimowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 4290/2023
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

**w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 5 lat lokalu użytkowego nr U-6 przy ul. Dolnej 21B
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 2023 r. poz. 344, 1113, 1463) oraz § 2, § 5 ust. 1 pkt 8 oraz ust. 2 Uchwały 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 ust. 4, § 5 ust. 1 pkt 6 i pkt 14, ust. 2 i 3, § 31 ust. 1, ust. 3, ust. 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych zmienionego zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy nr 947/2020 z dnia 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. oraz nr 876/2023 z 17 maja 2023 r., w związku z Uchwałą nr 1605/2020 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 30.09.2020 r. w sprawie zatwierdzenia Planu gospodarowania lokalami użytkowymi w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na lata 2020-2024, Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy podejmuje ustalenia w sprawach zawarcia kolejnych umów najmu lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami na warunkach preferencyjnych.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy poinformował, że wpłynął wniosek Fundacji Promocji oraz Upowszechniania Kultury i Sztuki „TIK-SANUS”, najemcy lokalu użytkowego nr U-6 usytuowanego w budynku przy ul. Dolnej 21B, z prośbą o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu ze stawką preferencyjną, na okres 5 lat. Najemca najmuje lokal użytkowy na podstawie umowy najmu na czas oznaczony zawartej w dniu 24.09.2020 r. z mocą obowiązywania do dnia 23.09.2023 r. z przeznaczeniem na działalność statutową tj. Telefoniczny Informator Kulturalny oraz Punkt Informacji Kulturalnej Bezpośredniej „Kulturalny Salonik Seniora”. Stawka czynszu netto wnoszona przez najemcę wynosi 9,25 PLN/m² powierzchni lokalu. Stan finansowy konta lokalu na dzień 14.08.2023 r. nie wykazywał zaległości.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy poinformował, że w wyniku przeprowadzonych w dniu 07.08.2023 r. negocjacji z dotychczasowym najemcą, strony doszły do porozumienia i ustaliły zawarcie kolejnej umowy najmu z preferencyjną stawką czynszu netto w wysokości 12,00 PLN/m² powierzchni lokalu. Preferencyjne warunki będą obowiązywać przez okres 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu. Wysokość stawki w przypadku braku preferencji wynosić będzie netto 28,00 PLN/m² powierzchni lokalu. Najemca dopełnił niezbędnych formalności do ubiegania się o zawarcie kolejnej umowy najmu na preferencyjnych warunkach, tj. złożył sprawozdanie merytoryczne z działalności w najmowanym lokalu użytkowym, sprawozdanie finansowe, pozyskał rekomendację Zespołu Kultury dla Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy oraz pozytywną opinię p.o. Głównego Księgowego Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy.

Wobec powyższego oraz zgodnie z rekomendacją Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy postanowił wyrazić zgodę na:

- przeznaczenie do najmu lokalu na rzecz dotychczasowego najemcy, Fundacji Promocji oraz Upowszechniania Kultury i Sztuki „TIK-SANUS”, ze stawką czynszu netto w wysokości 12,00 PLN/m² powierzchni lokalu,
- podanie do publicznej wiadomości „Wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowego najemcy na okres 5 lat”,
- zawarcie kolejnej umowy najmu na okres 5 lat ww. lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą na warunkach określonych w Wykazie,
- ustalenie preferencyjnej stawki czynszu na okres 12 miesięcy. Najemca może ubiegać się o utrzymanie preferencyjnej stawki czynszu na dalszy okres po spełnieniu warunków określonych w Uchwale nr 1605/2020 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 30.09.2020 r. w sprawie zatwierdzenia Planu gospodarowania lokalami użytkowymi w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na lata 2020-2024.