

## 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/Urząd/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urząd/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	Przeznaczenie 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	Banderii 19 6-03-07/21/2 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	21,35	21,35	0,00	piwnica, wejście z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, brak wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie 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 obszaru Młynowa - uchwała nr LXIII/1953/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 października 2009 r., na terenie oznaczonym 19A MW(U) - zabudowa wielorodzinna z usługami; ustalenia szczegółowe wg § 72 uchwały; zakazuje się lokalizacji usług i obiektów uciążliwych, obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw i dystrybucji gazów, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, wolnostojących myjni. 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> ). Tynki cementowo-wapienne w stanie dostatecznym. Malowanie farbą emulsyjną miejscowo odspojone do przetrarcia i ponownego malowania. Drzwi wejściowe płytowe pełne 1 sztuka w stanie dostatecznym. Okno doświetlające PCV 1 sztuka w stanie dostatecznym. Na podłodze wylewka betonowa w stanie dostatecznym. Instalacja elektryczna oświetlenia 1-fazowa w stanie dobrym. Rozliczenie na podstawie podlicznika z administracyjnej części instalacji wspólnej budynku. Instalacja wodno-kanalizacyjna nie występuje. Instalacja grzewcza wykonana z polipropylenu w stanie dostatecznym. Instalacja gazowa nie występuje. Wyposażenie: lampy oświetleniowe typu kinkiet 2 sztuki, gniazdo wtykowe szt. 1 - w stanie dostatecznym. Grzejnik stalowy płytowy bez głowicy termostatycznej 1 sztuka w stanie dostatecznym. W lokalu jest wentylacja grawitacyjna. Wysokość pomieszczenia 1,98 m.	10,00 zł	0,00 zł	214 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. H. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 256, 22 49 58 421, 22 49 58 254	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 10313/2022 z dnia 14.02.2023 r.
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	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie 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; Wspólnota mieszkaniowa planuje zbieranie środków na remont elewacji. Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania i uchwałą 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 rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów 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; budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie (pismo KZ-IIAUJ.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 ścienne z płytek ceramicznych - zniszczone. Posadzki na przeważającej powierzchni z płytek ceramicznych – w stanie niezadawalającym 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 głowicy termostarycznych, gaz w lokalu brak. Instalacja elektryczna: WLZ 1 fazowy, TG -Tablica Główna: wyposażona w wyl. r-p P302 25A/0,03A i 5301 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.	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.

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: [http://bip.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urzed/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzed/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.mkwz.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; <http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gmina-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.									
3	al. "Solidarności" 84 6-02-07/95/8 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	203,50	203,50	0,00	front, parter, wejście z ulicy	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie 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 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> ). Opis techniczny: Stan dostateczny 1. Tynki i ściany ,pomalowane farbą emulsyjną: A.Biuro: tynki- okładziny z płyt GK. W pomieszczeniu przegrody aluminiowe -funkcjonalne. Pomieszczenia socjalne i wc wydzielone ściankami GK, na ścianach glazura. Sufity podwieszane z płyt GK (miejscowo uszkodzony sufit GK po zaciekach). W stropie świetliki mniejsze okrągłe zabudowane GK -2szt., świetlik większy 1szt. B. Sklep: Ściany -tynk cementowo-wapienny, częściowo okładzina GK. Sufity podwieszane: kasetonowe oraz z płyt GK (sufit GK miejscowo uszkodzony po zaciekach). W pomieszczeniach wc na ścianach glazura. Na zapleczu lamperia do wys.1,6m. W stropie świetliki okrągłe 2szt. 2.Drzwi zewnętrzne A.Biuro: wejście aluminiowe przeszklone witrynowe, B.Sklep: wejście aluminiowe przeszklone, na zewnątrz roleta antywłamaniowa, od środka krata, od zaplecza PCV przeszklone, krata na zewnątrz, wewnętrzne: A.Biuro: w przegrodach aluminiowych 2szt. przeszklone, w pomieszczeniach socjalnych i wc pełne, płytowe 3szt., B.Sklep: w wiatrołapie aluminiowe przeszklone, w pom.wc: łazienkowe z szybą 1szt., na zapleczu płytowe, pełne 2szt., same futryny (bez skrzydeł) 5szt., drzwi łączące biuro i zaplecze -zamknięte z kratą, 3. Stalarka: A.Biuro: witryna aluminiowa dwuszybowa(pakiet) 2szt., B.Sklep: witryna 4szt., aluminiowa dwuszybowa(pakiet) ,na 2 witrzynach we wnętrzu kraty,na 2 witrzynach na zewnątrz rolety antywłamaniowe, okno uszkodzone 1 szt. 4.Podłogi: A.Biuro: posadzka- gres/terakota,wykładzina dywanowa, B.Sklep: podłoga gres, miejscowo odspojone płytki, 5.Wyposażenie: zabudowa meblowa kuchenna w pom.socjalnym. INSTALACJE SANITARNE: 1. Instalacja wody część rur z tworzywa i część rur ze stali, opomiarowana podlicznikiem. Instalacja kanalizacyjna częściowo wymieniona (wymieniona jest PVC a nie wymieniona z żeliwa). Woda zimna punktowo podgrzewana elektrycznie. Lokal podzielony przez poprzedniego najemcę na części tzw. biurową i tzw. sklepową. Biuro - miska WC-compact 1 szt., stan dostateczny; umywalka pęknięta - 1 szt. zalecana wymiana; bateria umywalkowa 1 szt. do wymiany; zlewomywak 1 szt. stan dostateczny; bateria zlewomywkowa 1 szt. stan dostateczny; elektryczny podgrzewacz wody - niesprawny. Sklep - miska WC typu compact 2 szt. stan dobry; umywalka - 2 szt. 1 pęknięta do wymiany, druga stan dostateczny; elektryczny podgrzewacz wody 2 szt. niesprawny.2. Instalacja centralnego ogrzewania w większości z rur stalowych spawanych i częściowo z rur z tworzywa typu PP. Ciepło przygotowywane w węźle ciepłowniczym w budynku wspólnotowym przy ul. Solidarności 84. Pobrór ciepła opomiarowany ciepłomierzami znajdującymi się w ww. węźle ciepłowniczym dla wszystkich lokali użytkowych. Biuro - grzejniki płytowe stalowe 2 szt. sprawne.2. Instalacja centralnego ogrzewania w większości z rur stalowych spawanych i częściowo z rur z tworzywa typu PP. Ciepło przygotowywane w węźle ciepłowniczym w budynku wspólnotowym przy ul. Solidarności 84. Pobrór ciepła opomiarowany ciepłomierzami znajdującymi się w ww. węźle ciepłowniczym dla wszystkich lokali użytkowych. Biuro - grzejniki płytowe stalowe 2 szt. sprawne (brak jednej głowicy termostatycznej); grzejniki kanałowe 2 szt. sprawne. Sklep - grzejniki stalowe 8 szt. sprawne (brak głowicy termostatycznej).3. Instalacja gazu - brak instalacji gazowej w lokalu. 4. Instalacja hydrantowa niesprawna, konieczne jest dostosowanie instalacji hydrantowej do potrzeb przyszłego najemcy. Instalacja elektryczna zasilająca do lokalu trójfazowa stan dobry. Tablica licznikowa wraz z zabezpieczeniami stan dobry. Tablica główna lokalu wraz z zabezpieczeniami stan dostateczny, do sprawdzenia. Instalacja elektryczna wewnętrzna - oświetlenie i gniazda wtykowe częściowo prowadzona pt., częściowo prowadzona w listwach i kanałach elektroinstalacyjnych, częściowo ułożona luzem w suficie podwieszanym i częściowo zdemontowana stan dostateczny, zalecany remont.	55,00 zł	0,00 zł	11 193 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki 16, tel. 22 49 58 470	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 9938/2022 z dnia 20.12.2022 r.
6	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	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie 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 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 posadzach terakota w stanie dostatecznym, na części wywleka betonowa w stanie niedostatecznym, częściowo wybrukowana. 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 modułowa, 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.	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.
7	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	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 złobek.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 kanalizacyjna. 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://bjp.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urząd/Biura\\_Urzedu/Gk/Wydziały/GK\\_DW/default.htm](http://bjp.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urząd/Biura_Urzedu/Gk/Wydziały/GK_DW/default.htm)

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

Lp.	Adres lokalu, obręb/działka	Pow. ogólna	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie	Przeznaczenie 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	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	magazyn lub inna nieuciążliwa działalność dla mieszkańców, dopuszcza się możliwość wynajęcia lokalu osobom fizycznym nieprowadzącym 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 - 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 WZM.5183.749.2019.KBD z dnia 31.05.2019 r.). Tynki cementowo-wapienne - stan do naprawy. Drzwi: wewnętrzne- 2szt. – stan dobry. Stolarka: okna PCV - 2szt. - stan dostateczny. Podłogi – wylewka betonowa (całkowicie zniszczone) - do odtworzenia. Brak mediów.	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.)
13	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	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie 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 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 wyłożoną 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 przeciwsoneczną 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 inwidualnej 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.	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.
14	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	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;	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.

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: [http://bjp.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urząd/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bjp.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urząd/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.mkwz.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.									
15	Wolska 109 6-07-13/78 budynek wspólnotowy	55,70	55,70	0,00	front, parter, wejście z ulicy, z podwórza	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie 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 Parku Moczydło - uchwała Nr XCIV/2805/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9.11.2010 r. Budynek został ujęty w gminnej ewidencji 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 usytuowany jest w budynku wspólnotowym na parterze. W budynku zlokalizowane są inne lokale użytkowe w których prowadzone są inne sklepy. Wejście do lokalu od strony ulicy z poziomu terenu, wejście do lokalu od strony podwórza po schodach. Schody obłożone lastryko wymagają naprawy. Poręcz stalowa - stan dobry. Lokal składa się z trzech pomieszczeń , wc oraz korytarza. Ściany i sufitu lokalu murowane, tynkowane tynkiem wapienno-cementowym. Stan tynków dobry. Stan powłok malarskich ścian i sufitów do odświeżenia. Drzwi wewnętrzne 3 szt. -stan dobry. Drzwi zewnętrzne 2 szt. Drzwi i witryny PCV - stan dostateczny, krata od środka lokalu. Drzwi dwuskrzydłowe, drewniane od zaplecza - stan dostateczny, kwalifikują się do wymiany, krata od zewnątrz lokalu. Okno drewniane 1 szt. - stan dostateczny kwalifikuje się do wymiany, krata od zewnątrz lokalu. Na podłodze w całym lokalu terakota - w stanie dobrym. Do pomieszczenia wc i zaplecza występują schody obłożone terakotą w stanie dobrym. Lokal posiada wentylację grawitacyjną. Instalacja elektryczna: Stan techniczny dostateczny. Instalacja do sprawdzenia i dostosowania przez najemcę do jego potrzeb. Licznik 3 fazowy zdemontowany na klatce schodowej. Istnieje możliwość zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej z operatorem systemu dystrybucyjnego. Instalacja wod.-kan. : lokalowa, wyposażona w umywalkę z baterią ścienną i WC Kompakt. Stan techniczny dostateczny. Opomiarowana, wodomierz c.w. nr: 60968815 i z.w. nr: 60970772 . Instalacja c.o. lokalowa stalowa, grzejniki żweliwne, żeberkowe 1 kpl. Stan techniczny dostateczny.	35,00 zł	0,00 zł	1 950 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Koło, ul. E. Ciołka 33, tel. 22 49 58 273, 22 49 58 490	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 10313/2023 z dnia 14.02.2023
17	Żelazna 74 6-01-02/130 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	55,94	55,94	0,00	front, IV piętro, wejście z bramy, z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie 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 od daty rozstrzygnięcia konkursu - 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 ulicy Żelaznej- część północna A- uchwała Nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3.07.2014 r., na terenie oznaczonym 4A UMW; ustalenia szczegółowe wg § 26; kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2, 3 - z wyłączeniem lit. c, 4i 5 lit. d. f. Budynek ujęty w gminnej ewidencji. 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 usytuowany jest na strychu w skosie połaci dachowej, posiada 5 okien połaciowych typu VELUXS - stan techniczny dostateczny, podłogi w lokalu ułożone z desek na legarach - malowana farbą olejną - stan techniczny dobry. Lokal posiada pomieszczenie socjalne pomieszczenie ogólne (biuro), wc oraz prysznic. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: 1-WLZ 3 fazowy, tablica licznikowa TL 3 fazowa w lokalu, Tablica Główna TG 1x8 modułowa, układ TNC, instalacja gniazd i oświetlenia n/t, instalacja wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów i potrzeb nowego najemcy na jego koszt. Lokal nie spełnia wymogów lokalowych dla przedszkoli, żłobków, punktów opieki dziennej, klubów dziecięcych dziennej opieki. Instalacja wod - kan: zlewozmywak na szfce st. dobry, bateria do wymiany, WC Kompakt st. dobry, umywalka Picollo na szafce st. dobry, bateria st. dobry, brodzik z parawanem st. dobry, bateria natryskowa st. dobry. Grzejniki płytowe + zawory termostatyczne szt 2 st. dobry.	20,00 zł	0,00 zł	1 119 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa, ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 480	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 10313/2023 z dnia 14.02.2023 r.

**Informacje dodatkowe:**

1. W przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach ze Wspólnotami Mieszkańcowi remonty części wspólnych wymagają uzyskania zgody w formie uchwały Wspólnoty Mieszkańcowej.
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.