

**Wykaz lokali użytkowych do wynajęcia w trybie pozakonkursowym na okres 3 lat.**

Wykaz lokali przeznaczonych do najmu poza procedurą konkursową, w drodze indywidualnych negocjacji.

W przypadku zainteresowania danym lokalem należy złożyć ofertę w Kancelarii Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.

Następnie oferent zostanie zaproszony na negocjacje stawki czynszu.

Druk oferty stanowi załącznik do niniejszego wykazu wraz z drukiem oświadczenia współmałżonka oferenta.

1. W celu obejrzenia lokalu należy zgłosić się do administratora zasobów komunalnych: - GGKO-Zarządanie Nieruchomościami Sp.z.o.o., Al. Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa, tel. 507-088-633, 507-088-659 lub 22-846-12-24 wew. 284 -

Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami ul. Białołęska 11, 02-379 Warszawa, tel. 22 658-19-03

2. Przed złożeniem oferty należy potwierdzić informację o wolnym lokalu w Wydziale Zasobów Lokalowych Urzędu Dzielnicy Ochota tel. 22-443 96 65 lub 22-443 96 63

Lp.	Adres lokalu, obręb, KW	powierzchnia w m <sup>2</sup>			nr ewid. lokalu, użytkowanie	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	stan techniczny i przeznaczenie lokalu	minimalna stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> netto	stan prawny	wysokość wadium w PLN	przeznaczenie terenu w mpzp	mpzp, jedn. Terenowa/Uwagi	UWAGI
		parter, piętro suterena	piwnica	ogółem									
1.	<u>ul.Grójecka 118</u>  dz. 79/10, 2-03-08, KW WA1M/00155038/0	113,00	-	113,00	8/1/3055/Uż parter  wejście z ulicy	zw i kan, co., elektr	do remontu  branża dowolna z wyłączeniem noclegów oraz sprzedaży alkoholu *	15,00 zł/m <sup>2</sup>	Brak informacji o roszczeniach	1695,00	1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji publicznej, usług, obsługi finansowej, kultury, turystyki, poczty i telekomunikacji, nauki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, pensjonatów, domów studenckich, internatów; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: gastronomii, rzemiosła, zieleni urządzonej; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.	rejonu ulicy Opaczewskiej, E5.1 MW/U	termin składania ofert upływa 27.04.2022 r.
2.	<u>ul. Pawińskiego 10</u>  dz. 22, 2-03-09, KW WA1M/00046953/3, **	-	26,40	26,40	1/0/7044/Uż piwnica  wejście przez podwórze	zw,cw,,e.e,	do remontu  branża dowolna z wyłączeniem noclegów oraz sprzedaży alkoholu *	11,00 zł/m <sup>2</sup>	Brak informacji o roszczeniach	290,40	1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne; 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, rzemiosła, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	rejonu ulicy Opaczewskiej, D7.1 MW	
3.	<u>ul. Szczęśliwicka 57</u>  dz. 64/2, 2-03-07, KW WA1M/00151271/7.	49,74	-	49,74	1/1/2200/Uż parter  wejście z ulicy (lokal po węźle)	zw, ee, brak WC	do remontu kapitalnego, lokal po węźle grupowym, w podłodze studnia chłonna  branża dowolna z wyłączeniem noclegów oraz sprzedaży alkoholu *	13,00 zł/m <sup>2</sup>	Brak informacji o roszczeniach	646,62	1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego, biur, rzemiosła, poczty i telekomunikacji 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 3) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	rejonu ulicy Opaczewskiej, F1.1 MW	termin składania ofert upływa 12.05.2022 r
4.	<u>ul.Siewierska 15</u>  dz. 95, 2-02-07, KW WA1M/00055596/8 Gminna Ewidencja Zabytków **	13,13	-	13,13	1/0/4127/Uż suterena  wejście przez piwnicę	brak WC, zw, cw, ee	do remontu  branża dowolna z wyłączeniem noclegów oraz sprzedaży alkoholu *	11,00 zł/m <sup>2</sup>	Brak informacji o roszczeniach	144,43	[dotyczy poziomu suterenu] 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, administracja – policja, biura 2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych.	rejonu Ochota Centrum, C6.9 MW/U-A	

Stawki czynszu najmu za lokale użytkowe wynajmowane w trybie pozakonkursowym ustalone są w drodze negocjacji. Podana w wykazie stawka czynszu to wyjściowa stawka minimalna.

**Uwaga:**

\* Zarząd Dzielnicy zastrzega sobie możliwość ingerowania w zaproponowaną branżę.

\*\* Nieruchomość jest wpisana do wykazu Gminnej Ewidencji Zabytków i w związku z tym, wszelkie prace budowlano-adaptacyjne przeprowadzane w przedmiotowym lokalu winne być poprzedzone stosownymi uzgodnieniami

\*\*\* Zakaz sprzedaży alkoholu przeznaczonego do spożycia poza miejscem sprzedaży

\*\*\*\* W lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona będzie sprzedaż i /lub podawanie alkoholu działalność może być prowadzona z wyłączeniem godzin nocnych pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu i ograniczona zostaje do godzin: 6.00-22.00.

1. Działalność prowadzona w lokalu winna być zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego [www.mapa.um.warszawa.pl](http://www.mapa.um.warszawa.pl) [www.urzadochota.waw.pl](http://www.urzadochota.waw.pl)

2. Przy zmianie sposobu użytkowania lokalu istnieje obowiązek zgłoszenia organowi nadzoru budowlanego – art. 71 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane Dz. U. Nr 93, poz. 888 z dnia 30.04.2004r.), ( tekst jednolity Dz. U. z 2016r poz 290, 961, 1165, 1250).

3. Na najemców lokali użytkowych nałożony jest obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości, w związku ze zmianą w ustawie z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych ( tekst jednolity Dz. U. z 2016r poz. 716).

4. [Informacje i deklaracje na podatek od nieruchomości \(DN-15 dla osób prawnych, IN-15 dla osób fizycznych\) znajdują się na stronie Urzędu m. st. Warszawy: www.um.warszawa.pl/podatki](http://www.um.warszawa.pl/podatki) .

5. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są z góry, na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie określonym w tych fakturach - gotówką lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego. W przypadku dokonywania płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważa się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

6. Wysokość kaucji wynosi równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto i trzymiesięcznych opłat brutto za dostawę do lokalu energii, wody, odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych. Kaucję należy wpłacić przed protokolarnym przekazaniem przedmiotu najmu w ciągu 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

7. Termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z treścią umowy najmu.

8. Ze względu na prowadzone czynności inwentaryzacyjne skutkujące opracowaniem aktualnej inwentaryzacji budowlanej budynku, podana powierzchnia lokalu może ulec korekcie przy sporządzaniu umowy najmu.

Oferta winna być złożona w Kancelarii Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy ul. Grójecka 17a, 02-021 Warszawa na formularzu załączonym do niniejszego wykazu i powinna mieć czytelną formę.

Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty( w zależności od charakteru podmiotu):

• w przypadku gdy zgłoszenie składane jest przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej należy dołączyć kopię umowy spółki cywilnej;

• w przypadku podmiotu składającego zgłoszenia będącego osobą fizyczną, pozostającą w związku małżeńskim w którym, istnieje ustawowa wspólność majątkowa- oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu lub oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim.

Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.