

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR 348 /2026
ZARZĄDU DZIELNICY WAWER
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie przeznaczenia do najmu poza konkursem lokalu użytkowego F3, położonego na terenie Targowiska Falenica w Warszawie przy ul. Trocinowej 1, zawarcia z tym samym podmiotem kolejnej umowy najmu na czas oznaczony, podania do publicznej wiadomości wykazu lokali przeznaczonych do najmu oraz zatwierdzenia wynegocjowanej stawki czynszu

Do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Wawer m.st Warszawy wpłynął wniosek Pani Moniki Kowalskiej z prośbą o zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego F3 usytuowanego na Targowisku Falenica w Warszawie przy ul. Trocinowej 1, na okres 5 lat.

W lokalu prowadzona jest działalność gospodarcza polegająca na sprzedaży wyrobów cukierniczych. W wyniku przeprowadzonych negocjacji ustalono stawkę czynszu netto w wysokości 39,00 zł za 1 m² powierzchni lokalu, co z uwzględnieniem powierzchni wynajmowanej wynoszącej 18,38 m² stanowił będzie kwotę w wysokości 716,82 zł netto miesięcznie.

Stawka czynszu wynikająca ze wcześniejszej umowy, wynosiła netto 35,00 zł/m² powierzchni lokalu. Najemca wywiązuje się z dotychczasowych postanowień umów oraz zobowiązań finansowych wobec m.st. Warszawy, co stanowi warunek zawarcia kolejnej umowy najmu z tym samym podmiotem.

Zgodnie z treścią § 5 ust. 1 pkt 14 zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r., Najemcy przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu lokalu w trybie poza konkursem.

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 2 ust. 1 i 4 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 Wawer sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nr 6/2026 lokali z terenu dzielnicy przeznaczonych do najmu.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przez Zarząd uchwały w proponowanym brzmieniu znajduje uzasadnienie.

**ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
DZIELNICY WAWER M. ST. WARSZAWY**

Leszek Burdziejewski

Załącznik do Uchwały nr
Zarządu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy
z
27 kwietnia 2026

WYKAZ NR 6/2026

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z § 2 ust. 1 i 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn.zm), Zarząd Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy, sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali użytkowych na terenie dzielnicy przeznaczonych do najmu.

1. Adres nieruchomości: Warszawa ul. Trocinowa 1, lokal F3
2. Oznaczenie nieruchomości: Dz. nr ew. 302, obręb 3-12-86
3. Powierzchnia lokalu: 18,38 m²
4. Opis lokalu: pawilon na terenie Targowiska Falenica, 1 pomieszczenie, instalacja elektryczna instalacja wodna, toalety w innym pawilonie na terenie targowiska
5. Przeznaczenie lokalu: działalność handlowa, usługowa
6. Najem lokalu: na czas oznaczony, 5 lat
7. Ustalona stawka czynszu za 1 m² powierzchni lokalu netto: 39,00 zł.
8. Termin wnoszenia opłat: Pierwsza wpłata w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy najmu, następne wpłaty do dnia 10 każdego miesiąca.
9. Zasady aktualizacji opłat: Aktualizacja wysokości czynszu następuje nie częściej niż raz w roku i dokonywana jest w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WAWER M.ST. WARSZAWY

Leszek Baraniewicz