

**UCHWAŁA NR 948...../2026**  
**ZARZĄDU DZIELNICY WAWER**  
**MIASTA STOŁĘCZNEGO WARSZAWY**  
z 27 kwietnia..... 2026 r.

**w sprawie przeznaczenia do najmu poza konkursem lokalu użytkowego E10, 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**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), § 6 ust. 1 pkt 2, § 45 pkt 5 oraz § 50 ust. 1 Statutu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy stanowiącego załącznik nr 13 do uchwały nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305), § 2 ust. 1 i 2 uchwały nr XXIII/663/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9334), § 2 ust. 1 i 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2, § 24 pkt 1, § 25 ust. 1, § 31 ust. 1 oraz § 41 zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn.zm), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przeznacza się do najmu poza konkursem lokal użytkowy oznaczony symbolem E10, położony na terenie Targowiska Falenica w Warszawie i zawarcia, po umowie zawartej na czas określony, kolejnej umowy najmu z tym samym podmiotem, na okres 5 lat, na warunkach określonych w załączniku do uchwały.

**§ 2.** Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nr 8/2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, poprzez zamieszczenie go na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy i Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer, na stronach internetowych Urzędu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy i Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer a informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

**§ 3. 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą.

2. Zatwierdza się wynegocjowaną stawkę czynszu w wysokościach 42,00 netto za 1 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy i Dyrektorowi Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy.

**§ 5.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
DZIELNICY WAWER M ST. WARSZAWY

Leszek Babiniewski

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY NR 948 /2026**  
**ZARZĄDU DZIELNICY WAWER**  
**MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z 27 kwietnia ..... 2026 r.**

**w sprawie przeznaczenia do najmu poza konkursem lokalu użytkowego E10, 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 Pana Ryszarda Michałowskiego z prośbą o zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego E10 usytuowanego na Targowisku Falenica w Warszawie przy ul. Trocinowej 1, na okres 5 lat.

W lokalu prowadzona jest działalność gospodarcza polegająca na sprzedaży odzieży.

W wyniku przeprowadzonych negocjacji ustalono stawkę czynszu netto w wysokości 42,00 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, co z uwzględnieniem powierzchni wynajmowanej wynoszącej 22,12 m<sup>2</sup> stanowić będzie kwotę w wysokości 929,04 zł netto miesięcznie.

Stawka czynszu wynikająca ze wcześniejszej umowy, wynosiła netto 38,65 zł/m<sup>2</sup> 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 8/2026 lokali z terenu dzielnicy przeznaczonych do najmu.

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

**ZASTĘPCA BURMISTRZA  
DZIELNICY WAWER M. ST. WARSZAWY**  
  
**Leszek Białoniowski**

Załącznik do Uchwały nr .....948/2026.....  
Zarządu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy  
z 27 kwietnia 2026 r

### WYKAZ NR 8/2026

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 E10
2. Oznaczenie nieruchomości: Dz. nr ew. 301, obręb 3-12-86
3. Powierzchnia lokalu: 22,12 m<sup>2</sup>
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 netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu: 42,00 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 Brzostowski