

**UCHWAŁA NR 1038 /2026**  
**ZARZĄDU DZIELNICY WAWER**  
**MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
z 16. Dziel. Wawer 2026 r.

**w sprawie przeznaczenia do najmu poza konkursem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ulicy Włókienniczej 54 w Warszawie, wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas oznaczony, podania do publicznej wiadomości wykazu lokali przeznaczonych do najmu, zatwierdzenia wynegocjowanej stawki czynszu**

Na podstawie § 6 ust.1 pkt. 2 i § 45 pkt 5 oraz 50 ust. 1 Statutu Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy stanowiącego załącznik Nr 13 do uchwały NR LXX/2182/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (t. j. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), § 2 ust. 1 i 4, § 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2 i 3, § 17 ust. 1 i 2, § 24 pkt 1, § 25 ust 1, § 31 ust. 1 i 3 oraz § 41 zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych z późniejszymi zmianami uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Przeznacza się do najmu poza konkursem lokal użytkowy o powierzchni wynoszącej 4,00 m<sup>2</sup>, usytuowany w budynku przy ul. Włókienniczej 54 w Warszawie, na warunkach określonych w załączniku do uchwały.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie z Panią Ewą Rosa, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „Agencja Ubezpieczeniowa Ewa Rosa”, umowy najmu lokalu użytkowego o którym mowa w par. 1 ust 1., na czas oznaczony, na okres 3 lat.

**§ 2.** Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nr 15/2026, stanowiący załącznik do uchwały, poprzez wywieszenie go na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy i Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer oraz poprzez zamieszczenie go 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.** Zatwierdza się wynegocjowaną stawkę czynszu w wysokości 173,00,00 zł netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1.

**§ 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.

**BURMISTRZ  
DZIELNICY WAWER M.ST. WARSZAWY**  
  
**Paweł Michalec**

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY Nr .....1038..... /2026**  
**ZARZĄDU DZIELNICY WAWER**  
**MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z .....16. czerwiec..... 2026 r.**

**w sprawie przeznaczenia do najmu poza konkursem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ulicy Włókienniczej 54 w Warszawie, wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas oznaczony, podania do publicznej wiadomości wykazu lokali przeznaczonych do najmu, zatwierdzenia wynegocjowanej stawki czynszu**

Do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy wpłynął wniosek Pani Ewy Rosa, prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą „Agencja Ubezpieczeniowa Ewa Rosa”, z prośbą o zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego na okres 3 lat. Przedmiotowy lokal użytkowy, o powierzchni wynoszącej 4,00 m<sup>2</sup>, znajdujący się na parterze budynku wielolokalowego położonego w Warszawie przy ul. Włókienniczej 54, składający się z części jednego pomieszczenia, wynajmowany jest przez Wnioskodawcę od dnia 21 maja 1997 r. Najemca wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy oraz zobowiązań finansowych wobec m.st. Warszawy, co stanowi warunek zawarcia kolejnej umowy najmu z tym samym podmiotem. Kolejna umowa może zostać zawarta na okres od 5 do 10 lat, chyba że najemca wnioskuje o krótszy okres najmu.

W wyniku przeprowadzonych negocjacji ustalono stawkę czynszu w wysokości 173,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, co z uwzględnieniem powierzchni wynajmowanej stanowić będzie kwotę w wysokości 692,00 zł netto miesięcznie. Stawka czynszu wynikająca ze wcześniejszej umowy, wynosiła netto 154,97 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

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 15/2026 lokali z terenu dzielnicy przeznaczonych do najmu.

Mając na uwadze opisany stan faktyczny i prawny, podjęcie przez Zarząd uchwały w proponowanym brzmieniu znajduje uzasadnienie.

**BURMISTRZ**  
**DZIELNICY WAWER M.ST. WARSZAWY**

*Paweł Michalec*

Załącznik do Uchwały Nr 1038/2026  
Zarządu Dzielnicy Wawer  
m.st. Warszawy z 16 grudnia 2026r.

## Wykaz Nr 15/2026

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Zarząd Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na okres do 10 lat.

1. Adres nieruchomości: Warszawa ul. Włókiennicza 54
2. Oznaczenie nieruchomości: dz. nr ew. 32, obręb 3-12-94
3. Powierzchnia lokali użytkowych przeznaczonych do najmu: 4,00 m<sup>2</sup>
4. Miesięczna stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup>: 173,00 zł
5. Ilość pomieszczeń: 1 (część)
6. Wyposażenie: instalacja elektryczna, instalacja wod-kan, c.o.
7. Przeznaczenie lokalu: działalność usługowa
8. Usytuowanie: parter w budynku użytkowym
9. Stan formalno-prawny: w 100% własność m.st. Warszawy
10. Stan techniczny: dostateczny
11. Przewidywany tryb najmu: poza konkursem
12. Okres najmu: 3 lata

BURMISTRZ  
DZIELNICY WAWER M.ST. WARSZAWY

*Paweł Michałek*