

UCHWAŁA NR 936/2026
ZARZĄDU DZIELNICY URSUS MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 8 września 2026 r.

w sprawie przeznaczenia do najmu, na okres 3 lat w drodze konkursu ofert, zwolnionych lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu lokali m.st. Warszawy na obszarze Dzielnicy Ursus

Na podstawie art. 6 i 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817), § 6 pkt 9 uchwały Nr XLVI/1422/2008 Rady m.st. Warszawy z 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 6725), § 45 pkt 5 Statutu Dzielnicy Ursus miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z 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 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.¹) i art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), Zarząd Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do najmu, na okres 3 lat, w drodze pisemnego konkursu ofert, lokale użytkowe wchodzące w skład zasobu lokali m.st. Warszawy na obszarze Dzielnicy Ursus, określone w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Jeśli w wyniku przeprowadzenia pisemnego konkursu nie wpłynie żadna oferta wynajmu lokale, o których mowa w ust. 1, mogą zostać ponownie wystawione do kolejnego konkursu ofert.
3. Jeżeli w wyniku przeprowadzenia dwóch pisemnych konkursów ofert, lokale wskazane w wykazie stanowiącym załączniki do uchwały, nie zostaną wynajęte, przeznacza się je do najmu poza konkursem.

§ 2. Uchwałę wraz z wykazem podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie, przez okres 21 dni, na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy

Bogdan Olesiński

¹ zmienionych zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy nr 647/2020 z dnia 16 lipca 2020 r., nr 112/2021 z 3 lutego 2021 r., i nr 2029/2021 z 29 grudnia 2021 r., nr 12/2023 z 4 stycznia 2023 r., i nr 876/2023 z 17 maja 2023 r., i nr 1382/2023 z 23 sierpnia 2023 r., nr 92/2024 z 18 stycznia 2024 r., nr 463/2025 z 14 marca 2025 r. oraz nr 1577/2025 z 25 listopada 2025 r.

UZASADNIENIE
do Uchwały nr **936**/2026
Zarządu Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy
z **8** września 2026 r.

w sprawie przeznaczenia do najmu, na okres 3 lat w drodze konkursu ofert, zwolnionych lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu lokali m.st. Warszawy na obszarze Dzielnicy Ursus

Ustalenia, co do przeznaczenia do najmu lokali użytkowych podejmuje Zarząd Dzielnicy, kierując się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem lokali m.st. Warszawy na terenie dzielnicy.

Zarząd Dzielnicy na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 2 ust. 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości wykaz zwolnionych lokali użytkowych z terenu Dzielnicy Ursus przeznaczonych do najmu na okres 3 lat.

BURMISTRZ
DZIELNICY URSUS M.ST. WARSZAWY
[Signature]
Andrzej Cieślowski

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY URSUS M.ST. WARSZAWY
[Signature]
Aneta Wachnicka

NACZELNIK
WYDZIAŁU ZASOBY LOKALOWYCH
DLA DZIELNICY URSUS

[Signature]
Artur Dziewicki

[Signature]
Marek Rychotk
Radca prawny

Wykaz zwolnionych lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na okres 3 lat

Zarząd Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy działając 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) podaje do publicznej wiadomości, Wykaz zwolnionych lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na okres 3 lat.

Wnioski i zastrzeżenia dotyczące najmu nw. lokali użytkowe można składać w Urzędzie Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy przy pl. Czerwca 1976 r. nr 1, w terminie 21 dni od daty wywieszenia wykazu.

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Adres nieruchomości: | - ul. Bohaterów Warszawy 10 w Warszawie, |
| Oznaczenie nieruchomości: | - nr ew. dz.66, obręb 2-11-14, |
| Stan prawny nieruchomości: | - lokal w budynku wspólnoty mieszkaniowej, |
| Powierzchnia użytkowa lokalu: | - 154,40 m ² , (w tym powierzchnia podstawowa lokalu – parter 109,05 m ² , powierzchnia piwnicy – 45,35 m ²), |
| Usytuowanie lokalu: | - budynek wielolokalowy, parter, wejście bezpośrednie z ulicy, |
| Opis lokalu: | - 5 pomieszczeń w tym WC, instalacja elektryczna, c.o., wod.-ka, |
| Stan techniczny lokalu: | - ogólny stan lokalu – do bieżącego remontu, |
| Przeznaczenie: | - na działalność gastronomiczną, usługową, handlową, biuro, |
| Minimalna stawka czynszu: | - 50,00 zł/m ² netto za powierzchnię podstawową plus 50 % stawki za powierzchnię podstawową liczoną na powierzchnię piwnicy, jednak nie mniej niż 25 zł/m ² netto powierzchni piwnicy, |
| Wadium: | - 6587,00 zł, |
| Okres najmu: | - 3 lata, |
|
 | |
| 2. Adres nieruchomości: | - ul. płk. St. Dąbka 5 w Warszawie, |
| Oznaczenie nieruchomości: | - nr ew. dz. 66, obręb 2-11-13, |
| Stan prawny nieruchomości: | - lokal w budynku wspólnoty mieszkaniowej, |
| Powierzchnia użytkowa lokalu: | - 33,48 m ² , |
| Usytuowanie lokalu: | - budynek wielolokalowy, w piwnicy, wejście przez klatkę schodową, |
| Opis lokalu: | - 1 pomieszczenie, instalacja elektryczna, brak instalacji c.o., wod.-kan, |
| Stan techniczny lokalu: | - ogólny stan lokalu – do bieżącego remontu, |
| Przeznaczenie: | - na działalność magazynową, |
| Minimalna stawka czynszu: | - 16,00 zł/m ² netto, |
| Okres najmu: | - 3 lata, |

Uwagi:

1. W przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach ze Wspólnotami Mieszkaniowymi remonty części wspólnej wymagają zgody w formie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Termin wnoszenia opłat czynszowych ustala się na 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 średniomiesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
5. Ze względu na konieczność ustalenia sposobu użytkowania poszczególnych lokali i zweryfikowania z Wydziałem Architektury i Budownictwa dopuszczalnego rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej w każdym z nich, warunki postępowania w tym zakresie zostaną podane na etapie ogłoszenia konkursu na najem lokali użytkowych.

6. Konieczne jest wniesienie kaucji w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i opłatami niezależnymi od wynajmującego (świadczeń) przelewem na rachunek bankowy wynajmującego.

7. Najemca w ciągu 10 dni 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. oraz przejmie lokal, co stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy najmu.

Burmistrz
Dzielnicy Ursus M.St. Warszawy
Artur Olesifski

Zastępca Burmistrza
Dzielnicy Ursus M.St. Warszawy

Aneta Wachnicka
Aneta Wachnicka

Naczelnik
Wydziału Zasobów Lokalowych
Dla Dzielnicy Ursus

Artur Dziewicki
Artur Dziewicki