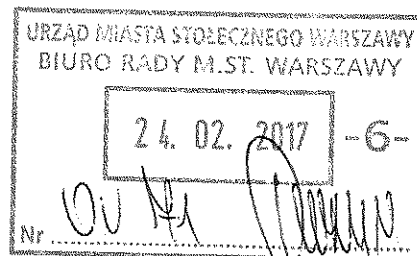




Ad 1731
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl



Warszawa, dn. 24 lutego 2017 r.

OU-KRD.0003.71.2017.ANO

*Zgodnie z odciskiem
ws
17.02.2017, PRZEWODNICZĄCA
Rady m. st. Warszawy
Ewa Malinowska-Grupnińska*

Pan
Oskar J. Hejka
Radny m.st. Warszawy

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na Pana interpelację dotyczącą zbycia w dniu 18.02.2016 r. lokalu użytkowego nr 1B położonego w budynku przy ul. Dolnej 21 w Warszawie, pomimo podjęcia przez Zarząd Dzielnicy, w dniu 27.01.2016 r., uchwały nr 2048/2016 w sprawie zgody na zawarcie z dotychczasowym najemcą umowy najmu na okres trzech lat, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Najem lokali użytkowych, będących własnością m.st. Warszawy oraz sprzedaż lokali użytkowych są odrębnymi zadaniami, które zgodnie z § 6 uchwały nr XLVI/1422/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 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), zostały przekazane do wykonywania dzielnicom m.st. Warszawy.

Rada m.st. Warszawy w § 5 ust. 1 i 3 uchwały nr XXXII/685/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych w domach wielolokalowych, z późn. zm., przyznała pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom, jeżeli najmują lokal od co najmniej 3 lat na podstawie umowy i nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat z tego tytułu według stanu na dzień złożenia wniosku o nabycie. Po wystąpieniu najemcy lokalu nr 1B przy ul. Dolnej 21 o jego nabycie, a następnie po podjęciu w dniu 18.02.2014 r. przez Radę Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy uchwały nr LV/312/2014 w sprawie zaopiniowania projektu wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców, obejmującej lokal nr 1B przy ul. Dolnej 21, rozpoczęła się procedura sprzedaży przedmiotowego lokalu.

Zasady najmu lokali użytkowych określone zostały w uchwale Nr LVI/1668/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 104, poz. 2968 i Nr 132, poz. 3936 oraz z 2014 r., poz. 2807). Najemca lokalu nr 1B przy ul. Dolnej 21, wobec tego, że najem objęty obowiązującą wówczas umową wygasł w dniu 25.02.2016 r., przed upływem tego terminu wystąpił do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów o przedłużenie umowy najmu na kolejny 3 letni okres, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 12 ww. uchwały. Mimo, że równolegle trwała w tym czasie procedura sprzedaży przedmiotowego lokalu, powyższe wystąpienie najemcy było w pełni zasadne, gdyż brak było możliwości precyzyjnego określenia terminu zakończenia procedury sprzedaży lokalu tj. terminu podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Przy czym w przypadku wygaśnięcia umowy najmu, najemca straciłby prawo pierwszeństwa do nabycia tego lokalu, przysługujące mu na podstawie § 5 ust. 1 i 3 uchwały nr XXXII/685/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r.

Z tego też powodu Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy podejmując uchwałę nr 2048/2016 z dnia 27 stycznia 2016 r., w której przeznaczył do oddania w najem na rzecz dotychczasowych najemców na okres do 3 lat wymienione w załączniku lokale użytkowe oraz wyraził zgodę na zawarcie stosownych umów najmu, ww. uchwałą objął również lokal nr 1B przy ul. Dolnej 21.

Wobec tego, że najemca w dniu 22.01.2016 r. zawarł protokół z rokowań obejmujący uzgodnienie warunków sprzedaży lokalu użytkowego i oddania w użytkowanie ułamkowej części gruntu (którego treść przyjął Zarząd Dzielnicy Mokotów uchwałą nr 2025/2016 z dnia 20 stycznia 2016 r. wyrażając ostatecznie wolę sprzedaży przedmiotowego lokalu), a następnie w dniu 18.02.2016 r. zawarł przed notariuszem umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu niemieszkalnego, jego sprzedaży i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste, uchwałą Zarządu nr 2048/2016 z dnia 27 stycznia 2016 r., w części dotyczącej lokalu nr 1B przy ul. Dolnej 21 stała się bezprzedmiotowa i nie doszło już do zawarcia kolejnej umowy najmu.

2 przelany
z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Michał Malinowski
Zastępca Prezydenta
Miasta Stołecznego Warszawy

Do wiadomości:

Pani Ewa Malinowska-Grupińska – Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy