# Załącznik

# do Uchwały Nr 1014/2024

# Zarządu Dzielnicy Śródmieście

# Miasta Stołecznego Warszawy

# z 20 listopada 2024 r.

**UCHWAŁA NR................/2024**

**RADY DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE**

**MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**z ……………………… 2024 r.**

**w sprawie wydania opinii dotyczącej sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy garażu nr 4 usytuowanego w budynku położonym w Warszawie**

**w Dzielnicy Śródmieście przy ul. Koźmińskiej 18A wraz z udziałem w prawie własności gruntu**

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 8 statutu Dzielnicy Śródmieście miasta stołecznego Warszawy stanowiącego załącznik nr 9 do uchwały nr LXX/2182/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2022 r. poz. 9305), w związku z § 3 pkt 8 i § 13 zarządzenia nr 143/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych i garaży w budynkach wielolokalowych, zmienionego zarządzeniem nr 13/2023 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

4 stycznia 2023 r. uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Opiniuje się pozytywnie sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy garażu nr 4 usytuowanego w budynku położonym w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście przy ul. Koźmińskiej 18A, stanowiącego własność m.st. Warszawy wraz z udziałem w prawie własności gruntu.

**§ 2**. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

**DO UCHWAŁY NR …………………………/2024**

**RADY DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**z ………………………………… 2024 r.**

**w sprawie wydania opinii dotyczącej sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy garażu nr 4 usytuowanego w budynku położonym w Warszawie**

**w Dzielnicy Śródmieście przy ul. Koźmińskiej 18A wraz z udziałem w prawie własności gruntu**

Zgodnie z § 3 pkt 8 i § 13 zarządzenia nr 143/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych i garaży w budynkach wielolokalowych ( z późn. zm.), przed przeznaczeniem lokalu użytkowego i garażu do sprzedaży należy uzyskać opinię rady dzielnicy odnośnie sprzedaży.

Z uwagi na powyższe, zasadne jest podjęcie przez Radę Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy uchwały w sprawie wydania opinii dotyczącej sprzedaży garażu nr 4 położonego przy ul. Koźmińskiej 18A w Warszawie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy.

Przeznaczenie do sprzedaży ww. garażu zostało uwzględnione w „Planie gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność m.st. Warszawy na terenie Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy w latach 2020-2024” obejmującym m.in. plan sprzedaży garaży.

Powierzchnia użytkowa ww. garażu wynosi 19,64 m2. Garaż składa się z jednego pomieszczenia i wyposażony jest w instalację elektryczną oraz centralnego ogrzewania. Położony jest w piwnicy (I kondygnacji podziemnej) w budynku wielolokalowym. Udział m.st. Warszawy w nieruchomości przy ul. Koźmińskiej 18A wynosi 37,32%.

Budynek, w którym położony jest przedmiotowy garaż nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały nr XXXIII/808/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie sprzedaży garaży w budynkach wielolokalowych (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7855, z 2017 r. poz. 3330 oraz z 2019 r. poz. 9013), przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu garaży ich najemcom i dzierżawcom, jeżeli wynajmują albo dzierżawią garaż od co najmniej 3 lat na podstawie umowy i nie zalegają z zapłatą czynszu lub innych opłat z tytułu umowy najmu albo dzierżawy. Najemca wynajmuje ww. garaż na podstawie aneksu do umowy najmu nr 480/G/93 z dnia 30.08.1993 r. zawartego i obowiązującego od dnia 26.06.1996 r. Najemca ma uregulowane zobowiązania z tytułu najmu garażu wobec m.st. Warszawy.

Zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość nieruchomości lokalowej - garażu wynosi 67.228 zł.

Analiza ekonomiczna przeprowadzona przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy na podstawie danych obowiązujących w 2024 roku, w związku z § 3 pkt 7, § 4 i § 13 zarządzenia nr 143/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych i garaży w budynkach wielolokalowych (z późn. zm.), nakazującego ustalić czy w interesie m.st. Warszawy w perspektywie dziesięcioletniej korzystniejsze będzie wynajmowanie danego lokalu albo garażu czy też jego sprzedaż, wykazała, że faktyczny dochód w przypadku sprzedaży garażu będzie większy niż w przypadku najmu garażu za okres dziesięcioletni.

Jak wynika z posiadanych przez Urząd Dzielnicy Śródmieście informacji, w stosunku do ww. nieruchomości nie zostały zgłoszone roszczenia byłych właścicieli ani ich spadkobierców, nie toczy się postępowanie administracyjne ani sądowe dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, o których mowa w art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Przewidywane są pozytywne skutki finansowe dla realizacji budżetu m.st. Warszawy oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy. Wydatki związane z publikacją ogłoszeń dotyczących przeznaczenia do sprzedaży garażu ponoszone są ze środków zabezpieczonych na ten cel w planie budżetowym na rok 2024, w zakresie wydatków związanych z realizacją zadań Wydziału Zarządzania Nieruchomościami dla Dzielnicy Śródmieście. Natomiast wydatki związane z podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego poniesie nabywca garażu (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz koszty wypisów).