

ZGN

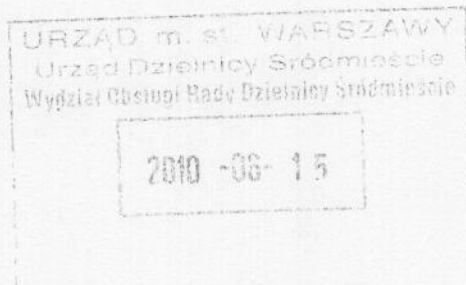
dfe

ul. Szwoleżerów 5
00-464 Warszawa
tel. 022 33 66 120
022 33 66 155
fax. 022 841 47 35

NIP 107 000 12 93 Regon 012 547 634

OM/I/ 21 /10

Warszawa, dnia 15 czerwca 2010 r.



Pan Zbigniew Puźniak
Naczelnik Wydziału
Obsługi Rady Dzielnicy
Urzędu Dzielnicy Śródmieście
m.st. Warszawy
ul. Nowogrodzka 43
00-691 Warszawa

dot.: interpelacji Pana Grzegorza Walkiewicza w sprawie procedury
 dzierżawienia podwórek przez Wspólnoty Mieszkaniowe

W odpowiedzi na interpelację Pana Grzegorza Walkiewicza Radnego
 Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy w sprawie dzierżawienia
 podwórek przez Wspólnoty Mieszkaniowe uprzejmie informuję, iż
 udostępnienie nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy
 powierzonych w administrowanie tutejszemu Zakładowi, w tym również
 podwórek przyległych do budynków Wspólnotowych odbywa się odpłatnie
 na zasadzie dzierżawy, zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu
 nr 4240/2010 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25.02.2010 r. w sprawie
 zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st.
 Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa dla których organem
 reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy.

Zgodnie z powyższym zarządzeniem wydzierżawienie nieruchomości
 Miasta poprzedzone jest przeprowadzeniem postępowania
 przygotowującego, obejmującego w szczególności:

1. przeprowadzenie wizji lokalnej,
2. zbadanie stanu prawnego nieruchomości (uzyskanie informacji
 z rejestru gruntów),
3. uzyskanie opinii wewnętrznych komórek organizacyjnych ZGN oraz
 Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście,
 dotyczących możliwego wykorzystania terenu, a w razie potrzeby
 opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego
 Konserwatora Przyrody oraz innych, np. Biura Ochrony Środowiska,
 Biura Infrastruktury itp.,
4. wywieszenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do
 wydzierżawienia zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia
 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. nr 46, poz.
 543 z późn. zm.) na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy
 przy ul. Nowogrodzkiej 43 oraz ZGN przy ul. Szwoleżerów 5, na okres
 21 dni.

Postępowanie, o którym wyżej mowa wszczyna się na wniosek
 zainteresowanej strony.

Wniosek podpisany przez uprawnione osoby złożyć należy w ZGN.

Uprzejmie informuję, iż wzór umowy dzierżawy terenu, który przekazuję w załączeniu, określa w § 10 standardowe warunki i zobowiązania, które nakładane są na każdego dzierżawcę terenu. Pozostałe szczegółowe warunki dzierżawy, wynikające ze specyfiki danego terenu, jak również warunki finansowe, określone są po zakończeniu postępowania przygotowującego w sprawie zawieranej umowy dzierżawy.

Cytowane wyżej zarządzenie w załączniku nr 2 określa minimalne stawki czynszu dzierżawnego w zależności od celu dzierżawy lub rodzaju działalności. Minimalna miesięczna stawka czynszu z tytułu dzierżawy 1 m² gruntu terenu podwórka niezbędnego do prawidłowego korzystania z budynku na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych wynosi 0,20 zł + 22 % VAT, z wyodrębnieniem gruntu pod altaną śmietnikową (1,04 zł za 1 m²).

Ponadto dzierżawca jest obowiązany ponoszenia kosztów utrzymania terenu, włącznie ze sprzątnięciem, utrzymaniem zieleni, remontami oraz opłatą za dzierżawę i obowiązkiem wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu.

Organizacja miejsc postojowych na dzierżawionym terenie wraz z instalacją słupków czy szlabanów zabezpieczających odbywa się staraniem i kosztem własnym dzierżawcy, po wyrażeniu zgody wydzierżawiającego (ZGN).

Ocena możliwości organizacji miejsc postojowych na podwórku zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Rozdział 3 (Dz. U. z 2002, Nr 75, poz. 690 z późn.zm.), dokonywana jest na etapie postępowania przygotowującego.

Ponadto informuję, iż maksymalny okres dzierżawy gruntu wynosi 3 lata (od daty zawarcia umowy lub protokolarnego przekazania nieruchomości) z możliwością przedłużania na kolejne okresy.

W załączeniu :
Wzór umowy dzierżawy terenu

D.O. DYREKTORA
Małgorzata Mazur