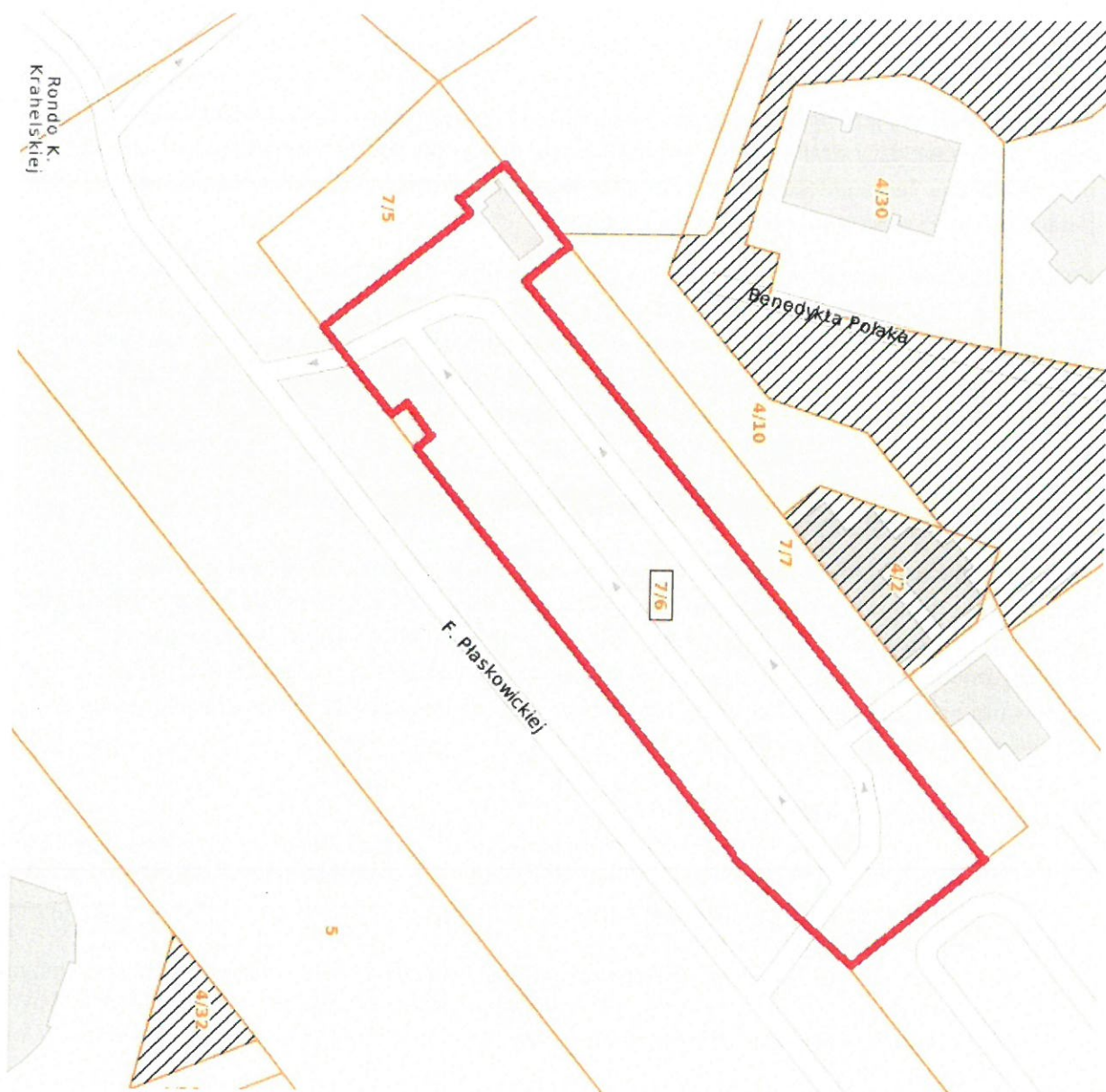


**INFORMATOR O NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO WYDZIERŻAWIENIA NA OKRES 2 LAT, Z PRZEZNACZENIEM
NA PROWADZENIE PLACU TARGOWEGO - TYMCZASOWEGO TARGOWISKA**

**Dzielnica Ursynów, w rejon skrzyżowania ulicy F. Płaskowickiej i Alei Komisji Edukacji Narodowej,
część działki nr 7/6 z obrębu 1-10-27 wynosząca 5045,00 m²**



Nieruchomość	-	część zabudowanej działki ewidencyjnej nr 7/6 z obrębu 1-10-27, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA5M/00457712/4, przeznaczona do dzierżawy, będąca własnością m.st. Warszawy, położona w granicach określonych kolorem czerwonym na szkicu powyżej
Wydzierżawiający	-	Miasto Stołeczne Warszawa będące stroną Umowy Dzierżawy jako Wydierżawiający, reprezentowane przez Zarząd Mienia m.st. Warszawy

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona jest w dzielnicy Ursynów, w rejonie skrzyżowania ulicy F. Płaskowickiej i Alei Komisji Edukacji Narodowej, na obszarze dawnej pętli autobusowej „Natolin Płn.”. Obszar na którym znajduje się teren przeznaczony do dzierżawy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest wpisany do rejestru zabytków ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków, nie znajduje się również w strefie objętej formami ochrony przyrody nadzorowanymi przez Prezydenta m.st. Warszawy. Teren położony jest w obszarze zurbanizowanym, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych oraz przystanków komunikacji miejskiej.

Miasto Stołeczne Warszawa chce w dalszym ciągu udostępniać teren na potrzeby urządzenia tradycyjnego dla Dzielnicy Ursynów targowiska i umożliwiać mieszkańcom dokonywanie zakupów blisko domu, a jednocześnie poprawić warunki bezpieczeństwa i estetyki tego terenu oraz zadbać o jak najmniejszą degradację i zanieczyszczenie otoczenia nieruchomości poprzez określenie warunków korzystania z niej przez przyszłego dzierżawcę.

2. OPIS PRZEZNACZENIA ORAZ WARUNKI KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI

Teren przeznaczony jest na prowadzenie tymczasowego targowiska z możliwością prowadzenia handlu przez 7 dni w tygodniu, od godziny 6.00 do godziny 22.00. W celu ograniczenia negatywnych zjawisk towarzyszących prowadzeniu targowiska, w projekcie umowy dzierżawy, której wzór wprowadzono Zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 811/2017 z dnia z 05.05.2017 r., wprowadzono dodatkowe zapisy precyzujące obowiązki dzierżawcy oraz zakres działań, na które Miasto nie wyraża zgody, to jest:

Wydierżawiający nie wyraża zgody:

- 1) na otwieranie bram na nieruchomość i dopuszczanie do ruchu pojazdów na nieruchomości przed godziną 6.00 rano i po godzinie 22.00 wieczorem, a także na prowadzenie jakiegokolwiek działalności na terenie nieruchomości (handel, sprzątanie, pobyt osób w tych godzinach);
- 2) na umieszczanie przez Dzierżawcę na ogrodzeniu terenu: reklam, napisów, innych oznaczeń, wywieszania ogłoszeń, szyldów, plakatów, neonów i jakichkolwiek innych przedmiotów, za wyjątkiem informacji o godzinach funkcjonowania o powierzchni nie większej niż 8,00 m²;
- 3) na umieszczanie przez osoby trzecie, w tym osoby prowadzące handel, na ogrodzeniu terenu: reklam, napisów, innych oznaczeń, wywieszania ogłoszeń, szyldów, plakatów, neonów i jakichkolwiek innych przedmiotów. Dzierżawca ma obowiązek usuwania nośników tych treści niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 24 godzin od otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 3 poniżej;

- 4) na pozostawianie na nieruchomości namiotów po zakończonym dniu handlowym, za wyjątkiem namiotów odpowiednio zabezpieczonych przed wpływem niekorzystnych warunków atmosferycznych, w szczególności poprzez mocowanie do podłoża w sposób uniemożliwiający przemieszczanie pod wpływem wiatru. Nie dopuszcza się zabezpieczania namiotów poprzez ich owijanie folią;
- 5) na pozostawianie ław, stołów, skrzyń i innych konstrukcji służących do ekspozycji towarów na terenie targowiska po zakończonym handlu. Zakaz ten nie dotyczy obiektów pozostawianych w zamkniętych namiotach, posiadających pełne przesłony. Zabrania się wykorzystywania w tym celu przesłon i obiektów, które nie są elementami konstrukcji namiotu;
- 6) na wykorzystywanie terenu jako miejsc parkingowych dla samochodów, z których nie odbywa się handel;

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) korzystania z Przedmiotu umowy zgodnie z celem wynikającym z umowy;
- 2) zapewnienia funkcjonowania Przedmiotu umowy w taki sposób, aby prowadzona na nim działalność handlowa nie zakłócała miru domowego okolicznych mieszkańców w godzinach ciszy nocnej tj. w godzinach od 22.00 do 6.00;
- 3) zagospodarowania nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczenia ciągów komunikacji wewnętrznej, wyznaczenia miejsc do handlu bezpośrednio z samochodów oraz wyznaczenia i oznaczenia w widoczny sposób miejsc dla zaplecza sanitarnego oraz pojemników na odpady – niezwłocznie lecz nie później niż w terminie do 2 miesięcy od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy;
- 4) zadbania o spójny i estetyczny charakter terenu, w szczególności poprzez posadowienie na terenie nieruchomości namiotów, daszków, parasoli i innych elementów mających na celu wydzielenie poszczególnych miejsc targowych i ich ochronę przed warunkami atmosferycznymi wyłącznie w kolorach jasnych, o jednolitej kolorystyce – niezwłocznie lecz nie później niż w terminie do 3 miesięcy od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy;
- 5) wygrodzenia nieruchomości zgodnie z jej granicami uwidocznionymi na załączniku nr 1 do niniejszej umowy, estetycznym, trwałym ogrodzeniem z elementów modułowych, trwale zamocowanych w gruncie, posiadającym bramy wjazdową i wyjazdową oraz furtki gwarantujące bezpieczeństwo ruchu osób – niezwłocznie lecz nie później niż w terminie do 2 miesięcy od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy;
- 6) zapewnienia na własny koszt możliwości korzystania z ogólnodostępnego zaplecza sanitarnego na terenie Przedmiotu umowy (w tym toalet z dostępem do zimnej i ciepłej wody do mycia rąk oraz dostępu do osobnego ujęcia bieżącej wody zimnej dla prowadzących handel) i utrzymywania go w czystości w godzinach funkcjonowania tymczasowego targowiska;
- 7) zamknięcia bram oraz furtek najpóźniej o godzinie 22.00 każdego dnia;
- 8) utrzymania porządku i czystości na dzierżawionym terenie, w tym do uprzątnięcia terenu w ciągu dwóch godzin po zakończeniu dnia handlu (nie później niż do godz. 22.00 każdego dnia) poprzez usunięcie do pojemników na odpady wszystkich odpadów biologicznych oraz wszelkich innych nieczystości w postaci skrzynek, opakowań, torebek plastikowych oraz elementów służących do ekspozycji towarów, z wyłączeniem elementów pozostawianych w zamkniętych namiotach posiadających pełne zasłonięcie lub samochodach, z których odbywa się handel;
- 9) zapewnienia, w ramach zawartej umowy, wywiezienia z terenu odpadów nie rzadziej niż w każdy poniedziałek najpóźniej do godziny 12.00 (nie dotyczy dni ustawowo wolnych od pracy, w takim przypadku odpady powinny zostać wywiezione w najbliższym dniu roboczym, najpóźniej do godziny 12.00);
- 10) pozyskania na własny koszt projektu rozprawienia i zabezpieczenia instalacji elektrycznej, opracowanego przez osobę uprawnioną oraz wykonania go w sposób zgodny

z projektem po jego akceptacji przez Wydzierżawiającego – niezwłocznie lecz nie później niż w terminie do 2 miesięcy od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy

3. STAWKA MIESIĘCZNEGO CZYNSZU DZIERŻAWNEGO

Stawka czynszu wynosi 106 500,00 zł netto miesięcznie i została ustalona w oparciu o dotychczas uzyskiwany czynsz dzierżawny.

4. PROCEDURA ZAWARCIA UMOWY

Informacja o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy została podana do publicznej wiadomości w Wykazie nr 16/2023 z dnia 19.04.2023 r., wywieszonym w siedzibie Zarządu Mienia m.st. Warszawy, opublikowanym na stronie www.zmw.waw.pl, a także na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń m.st. Warszawy w okresie do dnia 10.05.2023 r. Informacja o wywieszeniu wykazu zostanie opublikowana również w prasie.

Wnioski o zawarcie umowy należy składać do dnia 10.05.2023 r., w siedzibie Zarządu Mienia m.st. Warszawy, przy ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.

Gdy z wnioskiem o dzierżawę nieruchomości, przed upływem okresu, na jaki został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia, zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca, nieruchomość zostanie wydzierżawiona na podstawie wyniku ustnej licytacji pomiędzy podmiotami uprawnionymi do wzięcia udziału w licytacji.

Uprawnionymi do wzięcia udziału w licytacji są podmioty, które złożyły wnioski o dzierżawę przed upływem okresu, na jaki został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia.

W takim przypadku, Zarząd Mienia m.st. Warszawy określi:

- a) termin, miejsce i zasady licytacji,
- b) przedmiot i warunki dzierżawy,
- c) czas trwania dzierżawy,
- d) wywoławczą wysokość stawki czynszu dzierżawnego netto,

i prześle zaproszenia do wszystkich podmiotów uprawnionych do wzięcia udziału w licytacji.

5. PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszego Informatora.

DYREKTOR
Zarządu Mienia m. st. Warszawy

mgr inż. Hanna Jakubowicz