Zasady pozyskiwania lokali

Zasady ubiegania się przez organizacje pozarządowe o gminny lokal użytkowy na prowadzenie działalności statutowej na rzecz mieszkańców Torunia zostały wypracowane w procesie partycypacyjnym, we współpracy z Radą Działalności Pożytku Publicznego Miasta Torunia.

Organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ww. ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie mogą wynająć **lokal z udzieloną zniżką** (aż do 70% zniżki, plus zniżki dodatkowe) **w trybie bezprzetargowym.**

Tutaj zapoznaj się z procedurą postępowania w zakresie wynajmu organizacjom pozarządowym gminnych lokali (Zarządzenie nr 149 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 8 czerwca 2017 r.). . Ponadto możesz zapoznać się ze zmianą tego Zarządzenia z dnia 09.07.2025 r.

Procedura wskazuje dwa tryby:

>>> wynajem gminnych lokali użytkowych, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu (rozdział I);

>>> wynajem lub użyczenie pozostałych gminnych lokali oraz nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy (rozdział II).

INSTRUKCJA POZYSKIWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZ NGO

>>> Lokale administrowane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu

Dla lokali użytkowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w

Toruniu obowiązuje **tryb otwartych naborów ofert**, co pozwoli na wybór najlepszej koncepcji zagospodarowania pomieszczeń. Propozycję podpisania umowy na najem lokalu otrzyma organizacja, która uzyska najwyższą ocenę złożonej oferty.

W jaki sposób dowiem się o naborze ofert?
Ogłoszenia Prezydenta Miasta Torunia o otwartych naborach ofert na wynajem lokali użytkowych publikowane są w:

- miejskim serwisie informacyjnym dla organizacji pozarządowych orbiToruń (www.orbitorun.pl)

Kto może wziąć udział uczestniczyć w naborze?
Podmiotami uprawnionymi do udziału w naborze ofert są organizacje pozarządowe, które spełniają łącznie następujące warunki:

- prowadzą przez co najmniej 12 miesięcy działalność statutową;
- działają na terenie i na rzecz mieszkańców Torunia;
- nie podlegają wykluczeniu z możliwości otrzymania dofinansowania, w tym wykluczeniu, o którym mowa w art. 207 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;
- nie zalegają z uiszczaniem podatków, jak również z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, Fundusz Pracy, Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych lub innych zobowiązań publiczno-prawnych;
- nie posiadają zaległości finansowych wobec Gminy Miasta Toruń;
- dysponują budżetem pozwalającym na pokrycie kosztów korzystania z lokalu.

Do oferty należy załączyć:

- kopię aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, innego odpowiedniego rejestru lub ewidencji (odpis musi być zgodny z aktualnym stanem faktycznym i prawnym niezależnie od tego, kiedy został wydany), wydruk odpisu KRS może być pobrany ze strony https://ems.ms.gov.pl;
- kopię statutu organizacji;
- sprawozdanie finansowe organizacji za ostatni zatwierdzony rok obrotowy;
- sprawozdanie merytoryczne z działalności za ostatni zatwierdzony rok.

Kto dokonuje oceny ofert?
Oferty złożone w otwartym naborze ocenia pod względem formalnym i

merytorycznym komisja lokalowa w składzie:

- Zastępca Prezydenta Miasta Torunia nadzorujący działania związane ze sferą mieszkalnictwa przewodniczący Komisji,
- Dyrektor Biura Dialogu i Innowacji Miejskich, wiceprzewodniczący Komisji,
- Pełnomocnik Prezydenta Miasta Torunia ds. współpracy z NGO – sekretarz Komisji,
- Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu – członek Komisji,
- Przedstawiciel Rady Działalności Pożytku Publicznego Miasta Torunia, zwanej dalej RDPP (reprezentant organizacji pozarządowych) - członek Komisji.

Jakie oferty podlegają ocenie?
Do oceny merytorycznej dopuszcza się wyłącznie oferty spełniające wymogi formalne. Ocena formalna polega na sprawdzeniu zgodności oferty z wymogami określonymi w ogłoszeniu o naborze ofert. W przypadku błędów formalnych oferent ma możliwość uzupełnienia i poprawienia oferty w terminie pięciu dni roboczych od daty wysłania powiadomienia na adres wskazany w ofercie (powiadomienie pocztą elektroniczną, faksem lub pocztą zwykłą) lub powiadomienia telefonicznego.

Komisja odrzuca oferty, które:

- nie spełniają formalnych warunków naboru,
- nie zostały uzupełnione na wezwanie,
- wpłynęły po upływie wyznaczonego terminu składania ofert,
- zostały złożone na nieodpowiednim formularzu.

W jaki sposób dokonywana jest ocena merytoryczna ofert?

Komisja po zapoznaniu się ze wszystkimi ofertami złożonymi w naborze, dokonuje oceny ofert w oparciu o kryteria uwzględnione w karcie oceny. O wynajęciu lokalu rozstrzyga komisja. **Propozycję podpisania umowy na najem lokalu może otrzymać organizacja, która uzyskała najwyższą ocenę oferty.**

Gdzie znajdę informację o wynikach naboru?
Wyniki prac komisji publikowane są:

- w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.torun.pl),
- miejskim serwisie informacyjnym dla organizacji pozarządowych orbiToruń (www.orbitorun.pl).

Co dalej?

- Zawarcie umowy o najem lokalu z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu - na tym etapie zostaje udzielona zniżka czynszowa dla organizacji.
- Po podpisaniu umowy należy odebrać u pełnomocnika ds. współpracy z NGO tabliczkę i nalepkę o wsparciu organizacji przez miasto i umieść jedną na drzwiach wejściowych do lokalu, a drugą wewnątrz lokalu - w widocznym miejscu.
- W przypadku korzystania z lokalu niezgodnie z przeznaczeniem, umowa najmu może być rozwiązana.
- Do dnia 31 marca każdego roku budżetowego należy złożyć do pełnomocnika ds. współpracy z NGO sprawozdanie z rocznej działalności prowadzonej w lokalu, uwzględniające szczególnie działania prowadzone na rzecz i z udziałem mieszkańców Torunia

Co z lokalem, który nie zostanie wynajęty w wyniku naboru?
Lokale niewynajęte w wyniku otwartego naboru ofert uwzględnione zostaną w kolejnym naborze ofert. Lokale niewynajęte w wyniku drugiego naboru ofert są uwzględniane w zakładce LOKALE DLA NGO udostępnionej w miejskim serwisie dla organizacji pozarządowych www.orbitorun.pl i mogą być wynajęte na pisemny wniosek organizacji. **W tym przypadku warunek prowadzenia co najmniej rocznej działalności nie obowiązuje.**
O wynajęciu lokalu rozstrzyga Komisja po zapoznaniu się z opinią Rady Działalności Pożytku Publicznego Miasta Torunia. Organizacja może otrzymać propozycję podpisania umowy na najem lokalu, jeżeli **wniosek uzyska co najmniej 60% maksymalnej średniej liczby punktów możliwych do zdobycia, przyznanych na podstawie karty oceny.**

>>> Pozostałe lokale

Pozostałe wolne lokale gminne (z wyłączeniem lokali administrowanych przez ZGM oraz nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy) są **uwzględniane w zakładce LOKALE DLA NGO** udostępnionej w miejskim serwisie dla organizacji pozarządowych www.orbitorun.pl i mogą być wynajęte/użyczone na pisemny wniosek organizacji.

Jak pozyskać taki lokal?

Należy wybrać z zakładki **LOKALE DLA NGO** lokal odpowiadający potrzebom organizacji. Następnie wypełnić wniosek o przyznanie lokalu użytkowego dla NGO w trybie bezprzetargowym, ze szczególnym uwzględnieniem opisu działalności, która ma być prowadzona w lokalu na rzecz mieszkańców Torunia.

Do wniosku należy załączyć:

- kopię aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, innego odpowiedniego rejestru lub ewidencji (odpis musi być zgodny z aktualnym stanem faktycznym i prawnym niezależnie od tego, kiedy został wydany), wydruk odpisu KRS może być pobrany ze strony https://ems.ms.gov.pl,
- kopię statutu organizacji,
- w przypadku prowadzenia działalności przez okres co najmniej 12 miesięcy:
- sprawozdanie finansowe organizacji za ostatni zatwierdzony rok obrotowy,
- sprawozdanie merytoryczne z działalności za ostatni zatwierdzony rok;
- w przypadku prowadzenia działalności przez okres co najmniej 6 miesięcy sprawozdanie merytoryczne organizacji z dotychczasowej działalności.

Gdzie złożyć wniosek?
Wniosek wraz kompletem załączników należy złożyć do:

- pełnomocnika Prezydenta Miasta Torunia ds. współpracy z NGO, ul. Bydgoska 52: Toruńskie Laboratorium Miejskie

lub

- sekretariatu Biura Dialogu i Innowacji Miejskich Urzędu Miasta Torunia , ul. Wały gen. Sikorskiego 10, pokój 32 na III (IV) piętrze.

Co dalej?

- Pełnomocnik niezwłocznie skontaktuje się z Twoją organizacją, w przypadku, gdy wniosek nie spełnia wymogów formalnych (nieprawidłowo uzupełniony, brak załączników) - termin na uzupełnienie, poprawienie to 5 dni roboczych.
- Wniosek opiniuje Rada Działalności Pożytku Publicznego Miasta Torunia.
- Komisja lokalowa ocenia wniosek pod względem merytorycznym na podstawie karty oceny.
- W przypadku pozytywnej oceny wniosku - co najmniej 60% maksymalnej średniej liczby punktów możliwych do zdobycia organizacja otrzymuje

rekomendację do podpisania umowy najmu/użyczenia.

- Informacja o rozpatrzeniu wniosku publikowana jest w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.torun.pl) oraz w miejskim serwisie informacyjnym dla organizacji pozarządowych www.orbitorun.pl.
- Zawarcie umowy o najem lokalu z jednostką organizacyjną dysponującą lokalem - na tym etapie zostaje udzielona zniżka Twojej organizacji.
- Po podpisaniu umowy odbierz u pełnomocnika ds. współpracy z NGO tabliczkę i nalepkę o wsparciu organizacji przez miasto. Umieść jedną na drzwiach wejściowych do lokalu, a drugą wewnątrz lokalu - w widocznym miejscu.
- W przypadku korzystania z lokalu niezgodnie z przeznaczeniem, umowa najmu może być rozwiązana.
- Do dnia 31 marca każdego roku budżetowego złóż do pełnomocnika ds. współpracy z NGO sprawozdanie z rocznej działalności prowadzonej w lokalu, uwzględniające szczególnie działania prowadzone na rzecz i z udziałem mieszkańców Torunia.

>>> Lokal w szkole

Wolne lokale są uwzględniane w zakładce LOKALE DLA NGO udostępnionej w miejskim serwisie dla organizacji pozarządowych www.orbitorun.pl i mogą być wynajęte na wniosek organizacji.

Jak pozyskać lokal w szkole?
Należy wybrać z zakładki LOKALE DLA NGO lokal odpowiadający potrzebom organizacji. Następnie skontaktować się z dyrekcją szkoły, w której Twoja organizacja chciałaby wynająć pomieszczenie, aby omówić warunki najmu. Kolejny etap to podpisanie umowy na wynajem pomieszczeń pomiędzy Twoją organizacją, a dyrekcją szkoły.

Co dalej?
Po podpisaniu umowy odbierz u pełnomocnika ds. współpracy z NGO tabliczkę i nalepkę o wsparciu organizacji przez miasto. Umieść jedną na drzwiach wejściowych do lokalu, a drugą wewnątrz lokalu - w widocznym miejscu.
W przypadku korzystania z lokalu niezgodnie z przeznaczeniem, umowa najmu może być rozwiązana.

Najem godzinowy:

Dyrektorzy mogą (w uzasadnionych przypadkach) nieodpłatnie, okolicznościowo udostępnić Twojej organizacji pomieszczenie – na podstawie umowy użyczenia. Pomieszczenia takie jak sale gimnastyczne, hale sportowe, baseny mogą być udostępnione Toruńskim Międzyszkolnym Klubom Sportowym na preferencyjnych warunkach: sala gimnastyczna, hala sportowa – 19,00 zł/ 1 godz. + media, basen – 35,00 zł / 1 godz. + media.

>>> Współdzielenie lokalu

Co oznacza możliwość współdzielenia lokalu?
Dopuszcza się możliwość:

- najmu lub użyczenia lokali więcej niż jednej organizacji - organizacje wspólnie składają oferty/wnioski ze wskazaniem lidera proponowanych działań w lokalu, a szczegółowe zasady korzystania z lokalu określać będzie umowa najmu lub użyczenia;
- podnajmu lub użyczenia lokalu na rzecz innych organizacji, przy czym powierzchnia podnajmowanego lub użyczanego lokalu nie może przekroczyć 50% powierzchni lokalu.

W przypadku podnajmu lub użyczenia lokalu organizacja zainteresowana skorzystaniem z tej formy składa wniosek na zasadach wskazanych w części "Pozostałe lokale".

Do wniosku należy załączyć dodatkowo zgodę organizacji korzystającej z lokalu ze wskazaniem części pomieszczeń wraz z powierzchnią użytkową przeznaczoną na podnajem lub użyczenie oraz uzasadnieniem podnajmu lub użyczenia lokalu, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania organizacji (w przypadku podpisania wniosku przez pełnomocnika należy załączyć pełnomocnictwo). Pozytywne rozpatrzenie wniosku skutkować będzie sporządzeniem aneksu do umowy najmu lub użyczenia. Organizacje zawierają między sobą umowę na podnajem lub użyczenie części powierzchni. Stawka czynszu za podnajem nie może być wyższa niż stawka jaką uiszcza organizacja wynajmująca dany lokal. Z chwilą rozwiązania umowy najmu lub użyczenia zgoda na podnajem lub użyczenie wygasa.

>>> Inne procedury najmu lokali

Organizacja może również ubiegać się o najem lokali w konkursach i przetargach, na zasadach takich samych jak podmioty gospodarcze – w tym przypadku głównym kryterium wyboru jest zaproponowana stawka czynszu.

Tutaj przejdź do strony Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu i zapoznaj się z ogłoszeniami o przetargach na najem lokali użytkowych.

>>> A może nie potrzebujesz stałej siedziby, tylko pomieszczenie do pracy na kilka godzin?

Oferta **Toruńskiego Centrum Aktywności Lokalnej 2.Piętro** obejmuje udostępnianie zasobów jednostki i skierowana jest do organizacji pozarządowych realizujących zadania własne gminy oraz do grup inicjatywnych.

Tutaj zapoznaj się z ofertą Toruńskiego Centrum Aktywności Lokalnej 2.Piętro w Toruniu.

Tutaj zapoznaj się z warunkami najmu lokali administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Torunia:

Stawki czynszu za lokale użytkowe wynajmowane organizacjom mogą być obniżone o:

- **70%** w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
  a) pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób,
  b) działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, seniorów,
  c) przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym;
- **50%** w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
  a) nauki, edukacji, oświaty i wychowania,
  b) ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,

c) upowszechniania kultury fizycznej i sportu,
d) działalności na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży;
e) ochrony i promocji zdrowia,
f) bezpieczeństwa;

- **30%** w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
a) działalności wspomagającej rozwój gospodarczy i przedsiębiorczości;
b działalności wspomagającej rozwój grup społecznych i zawodowych,
c) działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych, promocji i rozwoju wolontariatu.

Obniżoną stawkę czynszu dla organizacji ustala się na okres kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych. Kolejne obniżki stawki czynszu dla organizacji stosuje się na wniosek najemcy na następne okresy dwunastomiesięczne, jeżeli organizacja złoży oświadczenie, że nadal prowadzi zdeklarowaną działalność statutową.

W uzasadnionych przypadkach Prezydent może podjąć decyzję o zastosowaniu dla organizacji lub jednostki:

- obniżonej stawki czynszu dla innego zakresu działalności;
- większej obniżki stawek czynszu.

UWAGA: Nowe zasady udzielenia obniżek stawek czynszu dla organizacji lub jednostek będących najemcami lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

Szczegółowe zasady zostały określone w Zarządzeniu nr 49 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 24 lutego 2021 r.

Przejdź do Zarządzenia i zapoznaj się z zasadami udzielenia obniżek stawek czynszu dla ngo.

Organizacja korzystająca z obniżki stawki czynszu w danym roku, zainteresowana dalszym korzystaniem z obniżki w kolejnym okresie 12 miesięcy, **zobowiązana jest na dwa miesiące przed terminem zakończenia obowiązywania obniżki stawki złożyć wniosek** do Zakładu Gospodarki

Mieszkaniowej w Toruniu o udzielenie obniżki zawierający:

- propozycję oczekiwanej obniżki wraz z uzasadnieniem, opisem zasad funkcjonowania organizacji lub jednostki w lokalu (godziny otwarcia, sposób funkcjonowania, liczby członków, liczby pracowników etatowych, wolontariuszy),
- oświadczenie o dalszym prowadzeniu działalności z wskazaniem rodzaju działalności,
- opis zadań zrealizowanych w lokalu w czasie obowiązywania obniżki z wskazaniem ich skali i sposobu wykonania,
- sprawozdanie merytoryczne za ostatni rok działalności lub opis zadań zrealizowanych przez organizację lub jednostkę na terenie Torunia (w przypadku organizacji lub jednostki działającej krócej niż okres 1 roku),
- sprawozdanie finansowe z działalności za ostatni zatwierdzony rok obrotowy lub opis sytuacji finansowej (w przypadku organizacji lub jednostki działającej krócej niż okres 1 roku),
- wskazanie źródeł finansowania zadań i działalności ze szczególnym uwzględnieniem dotacji uzyskiwanych ze środków pochodzących z budżetu Gminy lub innych środków publicznych pochodzących zwłaszcza z budżetu Państwa, województwa, UE, składek członkowskich itp.

Wniosek podlega sprawdzeniu pod względem formalnym i finansowym. Zakład każdorazowo sprawdza czy w lokalu prowadzona jest działalność, o której mowa w treści złożonego wniosku.

Obniżka może zostać udzielona organizacji lub jednostce, która:

- nadal korzysta z lokalu w sposób zgodny z umową najmu,
- prowadzi w nim swoją działalność, z której składa sprawozdania,
- nie posiada zadłużenia z tytułu czynszu najmu (za zadłużenie nie uznaje się ulg w spłacie należności polegających na odroczeniu płatności lub rozłożeniu na raty pod warunkiem przestrzegania warunków udzielonej ulgi).

Obniżka stawki proponowana organizacji lub jednostce uzależniona jest m.in. od:

- kondycji finansowej organizacji wynikającej ze sprawozdania,
- oceny skali zadań i specyfiki działalności prowadzonej w lokalu,
- zachowania należytej dbałości o wynajmowany lokal tj. utrzymywania lokalu w odpowiednim stanie technicznym oraz korzystania z lokalu w sposób zgodny z

przeznaczeniem.

Zasady te dotyczą również organizacji, które są zainteresowane wystąpieniem o pierwszą obniżkę stawki czynszu, jeśli dotychczas z niej nie korzystały.

WZÓR WNIOSKU ORGANIZACJI POZARZĄDOWEJ/JEDNOSTKI O UDZIELENIE OBNIŻKI STAWKI CZYNSZU NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO pobierz TUTAJ.

Zapoznaj się z treścią:

- Zmiany Zarządzenia nr 149 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 09 lipca 2025 r. - Zarządzenie nr 200
- Zarządzenie nr 49 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia zasad udzielenia obniżek stawek czynszu dla organizacji lub jednostek będących najemcami lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu
- Zarządzenia nr 149 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia procedury postępowania dotyczącego wynajmu i użyczenia gminnych lokali użytkowych na rzecz organizacji pozarządowych w trybie bezprzetargowym
- Zarządzenia Nr 240 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 20 lipca 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszów za dzierżawę i najem lokali i budynków stanowiących mienie Gminy Miasta Toruń na rzecz organizacji oraz szkół wyższych oraz ich obniżek
- Uchwała Rady Miasta Torunia Nr 414/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu
- Uchwała Rady Miasta Torunia nr 391/2020 z dnia 14 maja 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu

Do pobrania:
Pobierz wzór wniosku/oferty na wynajem lokalu użytkowego
Pobierz wzór karty oceny wniosku/oferty na wynajem lokalu użytkowego
Pobierz wzór tabliczki/nalepki informacyjnej o najmie lokalu użytkowego
Pobierz wzór wniosku o udzielenie obniżki stawki czynszu

- PDF
- Drukuj
- Share