

ZARZĄDZENIE Nr 6257/VII/17
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia *13 czerwca* 2017 r.

w sprawie wprowadzenia Instrukcji określającej tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820)

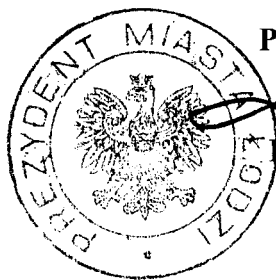
zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam Instrukcję określającą tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym, stanowiącą załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi, Dyrektorowi Biura ds. Partycypacji Społecznej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury Urzędu Miasta Łodzi, Pełnomocnikowi Prezydenta Miasta Łodzi ds. Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi, Dyrektorowi Zarządu Dróg i Transportu oraz Dyrektorowi Zarządu Zieleni Miejskiej w Łodzi.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 3751/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji określającej tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Instrukcja określająca tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Wprowadza się Instrukcję określającą tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym, zwaną dalej Instrukcją.

§ 2. Miasto Łódź może oddawać w użyczenie organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, zwanym dalej organizacjami pozarządowymi, lokale użytkowe w których organizacje pozarządowe prowadzą lub prowadzić będą działania związane z realizacją priorytetowych zadań Miasta Łodzi, określonych w programach i politykach Miasta Łodzi, przyjętych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi.

Rozdział 2
Tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych organizacjom pozarządowym

§ 3. Lokale użytkowe mogą być oddawane w użyczenie organizacjom pozarządowym:

- 1) w trybie konkursu;
- 2) w trybie pozakonkursowym.

§ 4. Tryb konkursowy jest stosowany w przypadku:

- 1) użyczenia lokalu użytkowego, w którym organizacja pozarządowa przez okres co najmniej 1 roku realizuje zadanie publiczne Miasta Łodzi;
- 2) użyczenia lokalu użytkowego, w którym organizacja pozarządowa nie prowadzi działalności, a który przekazany zostanie przez Miasto Łódź wraz ze zleceniem organizacji pozarządowej realizacji zadania publicznego.

§ 5. Tryb pozakonkursowy może zostać zastosowany, w przypadku:

- 1) wypowiedzenia organizacji pozarządowej umowy użyczenia obecnie zajmowanego lokalu w związku ze sprzedażą nieruchomości;
- 2) przeniesienia praw do użyczenia z obecnie zajmowanego lokalu użytkowego na inny, w przypadku dalszej realizacji zadania publicznego Miasta Łodzi przez organizację pozarządową;
- 3) konieczności przyznania organizacji pozarządowej lokalu użytkowego w użyczenie na prowadzenie zadania publicznego ze względu na oddziaływanie siły wyższej np. klęski żywiołowej;
- 4) innej nadzwyczajnej sytuacji, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi.

Rozdział 3

Tryb i warunki użyczenia innych nieruchomości organizacjom pozarządowym

§ 6. 1. Użyczenie innych nieruchomości organizacjom pozarządowym może odbywać się w trybie pozakonkursowym w oparciu o zastosowane odpowiednio kryteria, określone w § 14.

2. W przypadku użyczenia innych nieruchomości organizacjom pozarządowym w trybie konkursu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Instrukcji, dotyczące konkursu na użyczenie lokali użytkowych.

3. Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi w porozumieniu z Dyrektorem Biura ds. Partycypacji Społecznej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury Urzędu Miasta Łodzi oraz Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta Łodzi ds. Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi rekomenduje zastosowanie trybu pozakonkursowego albo trybu konkursu. Decyzję w tej sprawie podejmuje Prezydent Miasta Łodzi.

4. Wnioski w sprawie użyczenia innych nieruchomości organizacjom pozarządowym rozpatrywane są przez Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi.

Rozdział 4

Tryb i warunki użyczenia nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym

§ 7. 1. Użyczenie nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym następuje w trybie pozakonkursowym pod następującymi warunkami:

- 1) przedmiot umowy użyczenia ma stanowić nieruchomość niezabudowana lub jej część;
- 2) użyczona nieruchomość musi przylegać do nieruchomości zabudowanych wspólnoty mieszkaniowej z wyjątkiem sytuacji, gdy użyczona nieruchomość będzie wykorzystywana na miejsce gromadzenia odpadów komunalnych, jeżeli nie istnieje możliwość jego usytuowania na terenie bezpośrednio przyległym do nieruchomości zabudowanej wspólnoty mieszkaniowej;
- 3) użyczenie nieruchomości następuje z przeznaczeniem na: miejsca gromadzenia odpadów komunalnych, podwórka, piaskownice, place zabaw, zieleńce, trawniki, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe wykorzystywane przez użytkowników nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, itp.

2. Wnioski w sprawie użyczenia nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym rozpatrywane są odpowiednio przez Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi, Zarząd Dróg i Transportu oraz Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi.

Rozdział 5

Konkurs na użyczenie lokali użytkowych

§ 8. 1. Konkurs o którym mowa w § 4, ogłaszany jest przynajmniej raz w roku i dotyczy użyczenia lokalu użytkowego dla organizacji pozarządowej realizującej zadanie lub zadania priorytetowe dla Miasta Łodzi.

2. Rekomendacji zadania lub zadań priorytetowych, wynikających programu współpracy Miasta z organizacjami pozarządowymi na dany rok bądź polityk Miasta Łodzi, przyjętych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi, dokonuje Biuro ds. Partycypacji Społecznej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury Urzędu Miasta Łodzi, po uzgodnieniach z Biurem Strategii Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi i właściwymi komórkami merytorycznymi Urzędu Miasta Łodzi lub miejskimi

jednostkami organizacyjnymi oraz Łódzką Radą Działalności Pożytku Publicznego i Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta Łodzi ds. Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi.

§ 9. Nabór wniosków w konkursie trwa minimum 21 dni od momentu zamieszczenia ogłoszenia o naborze w Biuletynie Informacji Publicznej i na Portalu „Łódź Aktywnych Obywateli”.

§ 10. Wnioski w konkursie składane są zgodnie ze wzorem, stanowiącym załącznik Nr 1 do Instrukcji.

§ 11. Obsługa administracyjno-organizacyjna konkursu prowadzona jest przez Biuro ds. Partycypacji Społecznej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

Rozdział 6

Ocena wniosków o użyczenie lokalu użytkowego

§ 12. Wnioski o użyczenie lokalu użytkowego oceniane są pod względem formalnym i merytorycznym.

§ 13. 1. Oceny wniosków dokonuje komisja powoływana przez Prezydenta Miasta Łodzi. Skład komisji oraz regulamin jej prac zostanie określony przez Prezydenta Miasta Łodzi w odrębnym zarządzeniu.

2. Wnioski, które dotyczą innych niż określone w ogłoszeniu konkursowym zadań priorytetowych nie będą oceniane.

§ 14. Organizacja pozarządowa wnioskująca o użyczenie lokalu użytkowego w trybie wskazanym w § 4, musi spełnić następujące kryteria formalne:

- 1) prowadzić nieprzerwaną działalność w danym obszarze priorytetowym przez okres 3 lat, a w danym lokalu przez okres co najmniej 1 roku;
- 2) dysponować budżetem pozwalającym na pokrycie kosztów użytkowania lokalu;
- 3) prowadzić w lokalu działalność statutową lub działalność odpłatną pożytku publicznego, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, część lokalu użytkowego wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej nie może przekraczać 35% powierzchni użytkowej najmowanego lokalu, przy czym zyski z jej prowadzenia przeznaczane są w całości na działalność pożytku publicznego służącą realizacji zadań Miasta Łodzi określonych w programach i politykach Miasta Łodzi, przyjętych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi;
- 4) nie posiadać zaległości finansowych wobec Miasta Łodzi;
- 5) posiadać rekomendację komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi lub miejskiej jednostki organizacyjnej.

§ 15. Kryteria oceny formalnej oraz dokumenty, które należy dołączyć do wniosku, zostały określone w załączniku Nr 2 do Instrukcji.

§ 16. 1. W przypadku niedołączenia wszystkich niezbędnych dokumentów do wniosku, organizacja pozarządowa ma możliwość ich uzupełniania w ciągu 5 dni od momentu otrzymania informacji o złożeniu wniosku niekompletnego.

2 Wnioski, które nie spełniają wymogów formalnych nie będą oceniane.

§ 17. Ocenie merytorycznej wniosku o użyczenie lokalu użytkowego podlegają:

- 1) zgodność celów działań prowadzonych przez organizację pozarządową z programami i politykami Miasta Łodzi, przyjętymi odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi;
- 2) harmonogram planowanych działań;
- 3) efektywność ekonomiczna użyczenia;
- 4) efektywność społeczna użyczenia;
- 5) zapewnienie dostępności lokalu dla osób z niepełnosprawnościami.

§ 18. Karta indywidualnej oceny wniosku, zawierająca kryteria oceny merytorycznej, stanowi załącznik Nr 3 do Instrukcji.

Rozdział 7

Rozstrzyganie konkursów i podpisywanie umów

§ 19. 1. Protokół z posiedzenia Komisji ds. rozpatrywania wniosków i zestawienie zbiorcze wniosków o użyczenie lokalu Biuro ds. Partycypacji Społecznej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury Urzędu Miasta Łodzi przekazuje Prezydentowi Miasta Łodzi, który niezwłocznie rozstrzyga konkurs.

2. Prezydent Miasta Łodzi rozstrzygając konkurs ofert może nie przyjąć rekomendacji Komisji ds. rozpatrywania wniosków.

3. Biuro ds. Partycypacji Społecznej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury Urzędu Miasta Łodzi niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu zamieszcza informację na temat rozstrzygnięcia konkursu w Biuletynie Informacji Publicznej i na Portalu „Łódź Aktywnych Obywateli”.

§ 20. Umowy o użyczenie lokalu użytkowego, w którym realizowane ma być zadanie określone w konkursie, sporządza i zawiera Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi.

§ 21. Umowy o użyczenie lokalu użytkowego mogą być zawierane na okres 3 lat bądź na okres nieoznaczony, z założeniem corocznej weryfikacji celowości użyczenia, ze względu na charakter realizowanych zadań i sposób ich prowadzenia.

Rozdział 8

Kontrola realizacji zadania w danym lokalu użytkowym i sprawozdawczość

§ 22. Kontroli sposobu wykorzystania użyczonego lokalu użytkowego dokonuje Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Obsługi i Administracji we współpracy z właściwą merytorycznie komórką organizacyjną Urzędu Miasta Łodzi lub miejską jednostką organizacyjną, Pełnomocnikiem ds. Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi oraz przedstawicielem organizacji pozarządowej – członkiem Łódzkiej Rady Działalności Pożytku Publicznego.

§ 23. 1. Kontrola przeprowadzana jest co najmniej raz w roku na podstawie dokumentacji przekazanej przez organizację pozarządową korzystającą z użyczenia.

2. Kontrola dokonywana może być również w siedzibie organizacji pozarządowej.

§ 24. Organizacja pozarządowa korzystająca z użyczenia, zobowiązana jest przekazać do Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi do 30 czerwca każdego roku:

- 1) sprawozdanie z wykorzystania lokalu użytkowego, wraz z informacją o planowanych działaniach na rok kolejny;

- 2) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w użyczonym lokalu użytkowym, uchwałę właściwych władz o przeznaczeniu zysku na działalność pożytku publicznego służącą realizacji zadań Miasta Łodzi określonych w programach i politykach Miasta Łodzi, przyjętych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi, wraz ze sprawozdaniem finansowym i informacją dodatkową.

§ 25. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w § 24, bądź użytkowania lokalu niezgodnie z przeznaczeniem, umowa użyczenia z organizacją pozarządową może być rozwiązana.

Wzór wniosku o użyczenie lokalu lub innej nieruchomości:

1. Nazwa organizacji pozarządowej:
2. Adres i wielkość lokalu
3. Nr KRS:
4. Rok powstania organizacji pozarządowej:
5. Cele działalności organizacji pozarządowej (maks. ½ strony A4):
6. Dotychczasowe doświadczenie organizacji pozarządowej (prosimy opisać dotychczasowe działania na rzecz mieszkańców Miasta Łodzi, prowadzone w ostatnich 3 latach maks. 1 strona A4):
7. Wielkość przychodów organizacji pozarządowej w ostatnich 3 latach (prosimy wskazać wysokość przychodów za ostatnie 3 lata, wraz ze wskazaniem głównych źródeł przychodu): Rok ... -zł Rok ... - ... zł Rok ... - ... zł
8. Zgodność celów działalności z programami i politykami Miasta Łodzi, przyjętymi odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi (prosimy wskazać w jaki sposób cele działalności organizacji wpisują się w określone programy i polityki):
9. Planowane działania na 3 lata (prosimy o wskazanie działań jakie prowadzone będą z wykorzystaniem lokalu użyczonego/innej nieruchomości w perspektywie 3 lat, maks. 1 strona A4): Liczba osób/institucji objętych działaniami organizacji w planowanym roku:
10. Planowane rezultaty działań (prosimy wskazać liczbowo jakie rezultaty przyniosą prowadzone działania):
11. Szacunkowy czas wykorzystania lokalu/innej nieruchomości w skali tygodnia (prosimy wskazać planowane dni i godziny w ujęciu tygodniowym wykorzystania lokalu/innej nieruchomości):

12. Szacunkowy budżet działań (prosimy wskazać szacunkowe wydatki planowane na realizację zadań, wraz ze wskazaniem planowanego źródła finansowania)*:

Nazwa zadania/wydatku	Jedn.	Cena jedn.	Suma	Źródło finansowania

13. Planowane przeznaczenia oszczędności z czynszu (prosimy wskazać wysokość oszczędności z czynszu oraz na jakie zadania zostaną one przeznaczone, wraz ze szczegółową wyceną)*:

Kwota oszczędności:

Nazwa zadania/wydatku	Jedn.	Cena jedn.	Suma

14. Informacja o dostępności lokalu oraz dotychczasowych nakładach na lokal/inną nieruchomość poniesionych przez organizację oraz o planowanych działaniach w zakresie dostosowania lokalu dla osób z niepełnosprawnościami:

*kalkulacje mogą zostać załączone w odrębnym pliku z wykorzystaniem arkuszy kalkulacyjnych

Kryteria oceny formalnej jakie musi spełnić organizacja pozarządowa starająca się o użyczenie:

Kryterium	Dokument potwierdzający/ załącznik do wniosku
1. Prowadzi nieprzerwaną działalność w danym obszarze priorytetowym przez okres 3 lat a w danym lokalu przez okres co najmniej 1 roku (użyczenie poprzedzone jest najmem).	1. KRS (<i>załączany tylko w przypadku gdy nie jest on dostępny w elektronicznej wyszukiwarce Ministerstwa Sprawiedliwości pod adresem https://ems.ms.gov.pl/</i>), 2. umowa najmu
2. Dysponuje budżetem pozwalającym na pokrycie kosztów użytkowania lokalu.	1. Sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrachunkowy 2. Plan finansowy na rok bieżący, 3. Oświadczenie o zdolności do pokrycia kosztów, wraz z informacją o źródłach finansowania
3. Oświadczenie o prowadzeniu w lokalu działalności statutowej lub działalności odpłatnej pożytku publicznego, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, o wymiarze nieprzekraczającym 35% powierzchni najmowanego lokalu, gdzie zyski z jej prowadzenia przeznaczone są w całości na działalność pożytku publicznego służącą realizacji zadań Miasta Łodzi określonych w programach i politykach Miasta Łodzi, przyjętych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi.*	Oświadczenie oraz uchwały właściwych władz o przekazaniu zysku
4. Brak zaległości finansowych na rzecz Miasta Łodzi	Oświadczenie organizacji
5. Rekomendacja komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi lub miejskiej jednostki organizacyjnej odnosząca się do: 1) dotychczasowej współpracy z Miastem Łódź lub w działaniach na rzecz mieszkańców w zakresie realizacji polityk i programów miejskich; 2) sposobu realizacji zadań publicznych zleconych przez Miasto Łódź (jeżeli dotyczy)	Rekomendacja komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi lub miejskiej jednostki organizacyjnej

*W przypadku włączenia do procedury organizacji prowadzących działalność gospodarczą.

Karta indywidualnej oceny wniosku

Kryteria oceny merytorycznej:

Kryterium oceny	Liczba punktów
1. Zgodność celów prowadzonych działań przez organizację z priorytetami konkursu oraz programami i politykami Miasta Łodzi, przyjętymi odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi.	0-5
Uzasadnienie oceny: (przy ocenie bierze się pod uwagę czy cele i dotychczasowe działania organizacji z ostatnich 3 lat wpisują się bezpośrednio w priorytety konkursowe i na ile zadania te wpisują się w polityki Miejskie (pozycje 4-8 wniosku).	
2. Ocena harmonogramu planowanych działań	0-8
Uzasadnienie oceny: (przy ocenie bierze się pod uwagę czy planowane działania wpisują się w priorytety konkursowe, czy wpisują się one w główny nurt działania organizacji oraz jak prawdopodobne jest ich stałe (kilkuletnie) prowadzenie przez organizację. Przy ocenie bierze się również pod uwagę, rezultaty oraz efektywność wykorzystania przestrzeni (pozycje 9-11 wniosku).	
3. Efektywność ekonomiczna użyczenia	0-6
Uzasadnienie oceny: (przy ocenie bierze się pod uwagę budżet planowanych działań, przeznaczenie środków z czynszu na planowane działania – pozycje 12,13 wniosku oraz opinię właściwej komórki merytorycznej oceniającej przedstawione wyliczenia pod kątem cen rynkowych i kosztu ewentualnej realizacji zadania przez Miasto Łódź. Pod uwagę bierze się również stosunek wielkości lokalu do planowanych w nim działań. Przy ocenie bierze się również pod uwagę ewentualne koszty Miasta Łodzi, które będą poniesione w przypadku użyczenia lokalu/nieruchomości (np. w przypadku użyczenia wchodzącego w skład wspólnoty mieszkaniowej) oraz stosunek tych kosztów do budżetu przeznaczonego na działania organizacji.	
4. Efektywność społeczna użyczenia	0-6
Uzasadnienie oceny: (przy ocenie bierze się pod uwagę skalę i rezultaty planowanych działań (pozycja 10 wniosku), oraz opinię właściwej komórki merytorycznej oceniającej potrzebę realizacji zadania z punktu widzenia zadań Miasta Łodzi oraz ewentualne skutki zaniechania realizacji zadania przez organizację).	
5. Zapewnienie dostępności lokalu dla osób z niepełnosprawnościami	0-5

Uzasadnienie oceny: (przy ocenie bierze się pod uwagę dostępność dla osób z niepełnosprawnościami oraz dotychczasowe koszty adaptacji lokalu poniesione przez organizację i planowane działania inwestycyjne w zakresie dostosowania lokalu, wskazane w pozycji 14 wniosku).

Suma punktów:

Min. wartość punktów 70% (min. 21 pkt).