

Zarządzenie nr 1.2026

Dyrektora Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie

z dnia 19.01.2026 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Gminy Miasta Częstochowy, stanowiących Plac Władysława Biegańskiego oraz stawek czynszu dzierżawnego

Na podstawie art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 5 ust. 1 i ust. 9 Statut Centrum Usług Komunalnych stanowiącego załącznik do Uchwały Nr 305.XXIII.2019 Rady Miasta Częstochowy (dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 298 z późn. zm.) oraz § 10 ust. 3 Regulaminu Organizacyjnego Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie stanowiącego załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 356.2025 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Organizacyjnego Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie.

Dyrektor Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie

zarządza, co następuje:

§ 1

Nieruchomości Gminy Miasta Częstochowy, stanowiące Plac Władysława Biegańskiego, tj. działki:

- 1) nr 16/2 o powierzchni 2 398 m² (KW nr CZ1C/00013129/6);
- 2) nr 93/2 o powierzchni 4 361 m² (KW nr CZ1C/00089116/5);
- 3) nr 69/2 o powierzchni 4 549 m² w udziale wynoszącym 2355/4549 części (KW nr CZ1C/00002468/4), tj. w części o powierzchni 2 355 m²,

oddane w trwałą zarząd Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Częstochowa z dnia 22.03.2023 r. mogą być udostępniane nieodpłatnie lub odpłatnie na podstawie umowy dzierżawy, zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym zarządzeniu.

§ 2

Udostępnienie nieruchomości wymienionych w § 1 może nastąpić nieodpłatnie na rzecz organizatorów imprez okolicznościowych o charakterze niekomercyjnym, w szczególności objętych patronatem Prezydenta Miasta Częstochowy.

§ 3

Minimalne stawki netto czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości wymienionych w § 1 określają załączniki do niniejszego zarządzenia.

§ 4

1. Wprowadza się obowiązek uiszczania przez dzierżawcę/podmiot, któremu udostępniony zostanie teren kaucji zabezpieczającej.
2. Kaucję ustala się w wysokości:
 - a. 2 000,00 zł – w przypadku nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości.
 - b. 5 000,00 zł w przypadku zawarcia umowy dzierżawy.
3. Dyrektor CUK może wyrazić zgodę na ustalenie kaucji w innej niż przewidziana w ust 2 wysokości, w szczególności uzasadnionych przypadkach.
4. Kaucja powinna być wpłacona przed zawarciem umowy dzierżawy/porozumienia dotyczącego nieodpłatnego udostępnienia terenu.
5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zwrotowi w wartości nominalnej po potrąceniu ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego/Udostępniającego teren z tytułu braku zapłaty czynszu lub naprawienia szkody.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wskutek użytkowania przedmiotu dzierżawy.

§ 5

Przy dzierżawie nieruchomości na cele niesklasyfikowane w zarządzeniu lub gdy istnieje uzasadniona interesem miasta konieczność ustalenia indywidualnej stawki czynszu dzierżawnego, będzie on ustalany indywidualnie.

§ 6

Dyrektor CUK może wyrazić zgodę na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości na rzecz:

1. jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Częstochowa – na cele związane z wykonywaniem ich działalności statutowej;
2. innych podmiotów niebędących jednostkami organizacyjnymi Gminy Miasto Częstochowa, jeżeli udostępnienie następuje na cele niekomercyjne, związane z realizacją zadań publicznych lub służące interesowi Gminy Miasto Częstochowa.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Sekcji Prac Terenowych.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 9

Zarządzenie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 1.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 19.01.2026 r.

**STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE POD OBIEKTY WIDOWISKOWE
(M.IN. CYRKI, LUNAPARKI) ORAZ IMPREZY OKOLICZNOŚCIOWE**

Strefa ekonomiczna miasta	Stawka czynszu [zł/m²/doba]	Stawka czynszu za teren obsługi [zł/m²/doba]
Centralna C-1	0,46	0,13

Dla obiektów widowiskowych (cyrku, lunaparku, itp.) ustala się dodatkową powierzchnię obsługi towarzyszącej wynoszącej 50 % wartości gruntu pod obiektem. Wyzierżawiający może zrezygnować z dodatkowej opłaty za teren obsługi w ramach wyceny indywidualnej.

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

Załącznik nr 2
do zarządzenia nr 1.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 19.01.2026 r.

**STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE
POD OKOLICZNOŚCIOWĄ DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ
(SPRZEDAŻ „Z RĘKI”, WÓZKA)**

Strefa ekonomiczna miasta	Stawka czynszu za grunt pod punkt handlowy o powierzchni do 2 m² [zł/stanowisko/doba]	Stawka czynszu za grunt pod punkt handlowy o powierzchni powyżej 2 do 5 m² [zł/stanowisko/doba]	Stawka czynszu za grunt pod punkt handlowy o powierzchni powyżej 5 m² [zł/stanowisko/doba]
Centralna C-1	30,00	50,00	80,00

Powierzchnia punktu handlowego nie może przekroczyć 10 m² gruntu.

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

**STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE
POD OKOLICZNOŚCIOWĄ DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ
(SPRZEDAŻ Z SAMOCHODU / FOODTRACK)**

Strefa ekonomiczna miasta	Stawka czynszu za grunt pod punkt handlowy o powierzchni do 10 m² [zł/stanowisko/doba]	Stawka czynszu za grunt pod punkt handlowy o powierzchni powyżej 10 m² [zł/stanowisko/doba]
Centralna C-1	250,00	300,00

Powierzchnia punktu handlowego (Foodtrack) nie może przekroczyć 20 m² gruntu.

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

Załącznik nr 4
do zarządzenia nr 1.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 19.01.2026 r.

**STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE
POD KAWIARENKI I OGRÓDKI LETNIE**

Strefa ekonomiczna miasta	Stawka czynszu [zł/m²/doła]
Centralna C 1	1,50

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

Załącznik nr 5
do zarządzenia nr 1.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 19.01.2026 r.

**STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE
POD JARMARKI ŚWIĄTECZNE**

Strefa ekonomiczna miasta	Stawka czynszu [zł/m²/doła]
Centralna C 1	1,50

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE
POD KIOSKI I PAWILONY HANDLOWE

Strefa ekonomiczna miasta	Powierzchnia [m²]	Stawka czynszu [zł/m²/doba]
Centralna C-1	do 10	36,50
	od 11 do 20	32,90
	od 21 do 30	27,40
	od 31 do 50	25,60
	powyżej 50	21,90

Dla każdego punktu handlowo-usługowego ustala się dodatkową powierzchnię obsługi wynoszącą 50 % powierzchni gruntu pod obiektem. Stawka czynszu za teren obsługi wynosi ¼ stawki podstawowej za grunt pod obiektem. Opłata za dodatkową powierzchnię obsługi przewiduje dzierżawę strefy przeznaczoną na obsługę gastronomiczną i handlową (miejsca do spożywania posiłków, konsumpcji napoi, obsługę handlową)

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

Załącznik nr 7
do zarządzenia nr 1.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 19.01.2026 r.

**REKLAMY WOLNOSTOJĄCE LOKALIZOWANE NA NIERUCHOMOŚCIACH – PLANSZE, MASZTY
REKLAMOWE, TELEBIMY REKLAMOWE**

Strefa ekonomiczna miasta	Powierzchnia reklamy [m²]	Stawka czynszu [zł/m²/doba]
Centralna C-1	do 6	44,20
	od 6 do 12	40,30
	powyżej 12	41,60

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

Załącznik nr 8
do zarządzenia nr 1.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 19.01.2026 r.

**STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE
POD TERENY TOWARZYSZĄCE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Strefa ekonomiczna miasta	Powierzchnia gruntu [m²]	Wysokość czynszu [zł/m²/doba]
Centralna C-1	do 50	3,40
	od 51 do 100	3,10
	od 101 do 200	2,40
	od 201 do 300	1,80
	powyżej 300	1,40

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

Załącznik nr 9
do zarządzenia nr 1.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 19.01.2026 r.

**STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE
W CELACH KOMERCYJNYCH (PROMOCJA MARKI)
DZIERŻAWA KRÓTKOTERMINOWA DO 2 DNI.**

Strefa ekonomiczna miasta	Stawka czynszu [zł/m²/doba]
Centralna C 1	30 zł (do 8 m ²)
	25 zł (od 9 do 40 m ²)
	20 zł (powyżej 40 m ²)

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak

Załącznik nr 10
do zarządzenia nr 1.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 19.01.2026 r.

**STAWKI CZYNSZU ZA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTYWANE
W CELACH KOMERCYJNYCH (PROMOCJA MARKI)
DZIERŻAWA KRÓTKOTERMINOWA POWYŻEJ 2 DNI.**

Strefa ekonomiczna miasta	Stawka czynszu [zł/m²/doła]
Centralna C 1	20 zł (do 8 m ²)
	10 zł (od 9 do 40 m ²)
	5 zł (powyżej 40 m ²)

Dyrektor
Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-) Katarzyna Ślęzak