

Załącznik nr 2
do zarządzenia nr 11.2026
Dyrektora CUK w Częstochowie
z dnia 16.03.2026 r.

Opis procedury przetargowej

1. Informacje ogólne:

1) podstawa prawna:

- a) decyzja Prezydenta Miasta Częstochowa o oddaniu w trwały zarząd nieruchomości z dnia 22.03.2023 r. (MN.6844.4.5.2023).
- b) zarządzenie nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie zasad lokalizacji, aranżacji i funkcjonowania ogródków gastronomicznych na terenach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którymi zarządza Prezydent Miasta Częstochowy (zwanym dalej: zarządzeniem nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z uwzględnieniem wytycznych zawartych w załączniku nr 3,
- c) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 t.j. z późn. zm.)

2) przedmiot i tryb przetargu:

przetarg nieograniczony, którego przedmiotem jest wyłonienie dzierżawcy części Placu Władysława Biegańskiego z przeznaczeniem na prowadzenie ogródka gastronomicznego o powierzchni 300 m², w lokalizacji oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia jako OGRÓDEK nr 2.

2. Warunki udziału w procedurze przetargowej:

- 1) wniesienie przez podmiot (osoba fizyczna, osoba prawna) wadium **w wysokości 10 000 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy) na rachunek bankowy Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie (nr 03 1030 1016 0000 0000 9326 1002) z dopiskiem „Przetarg Plac Władysława Biegańskiego – ogródek nr 2”; dowód wpłaty wadium ma zostać załączony w oryginale;
- 2) złożenie dokumentacji projektowej opracowanej zgodnie z przepisami prawa, w tym: zarządzeniem nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z uwzględnieniem wytycznych, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia z dopiskiem: „Przetarg Plac Władysława Biegańskiego – ogródek nr 2”;
- 3) złożenie wypełnionej Karty informacyjnej (wraz z załącznikami), której wzór stanowi załącznik do Opisu procedury przetargowej wraz z dokumentacją, o której mowa w pkt 2, dla danej lokalizacji osobno. Oświadczenia i zgody zawarte w Karcie muszą być podpisane osobiście albo przez osobę upoważnioną do reprezentowania osoby przystępującej do procedury przetargowej. Upoważnienie musi wynikać bezpośrednio z dokumentu dołączonego do Karty. Wymagane dokumenty muszą być złożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę przystępującą do procedury przetargowej albo przez osobę upoważnioną do jej reprezentowania;
- 4) w procedurze przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności prac Komisji.

3. Procedura przetargowa:

- 1) **rozpoczęcie procedury przetargowej:**
 - a) wywieszenie ogłoszenia przetargu na tablicy ogłoszeń CUK,
 - b) publikacja ogłoszenia przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej CUK (bip.cuk.czestochowa.pl Zakładka OGŁOSZENIA) i na stronie internetowej CUK (www.cuk.czestochowa.pl);
- 2) **wniesienie wadium oraz składanie dokumentów, o których mowa w ust.2 Opisu procedury przetargowej:**
 - a) wadium należy wnieść w wysokości i w sposób określony w ust. 2 pkt 1 Opisu, w terminie do dnia 23.03.2026 r. do godz. 12.00. Za dzień wpłacenia wadium uważa się datę jego uznania na rachunku bankowym organizatora przetargu.
Wpłacone wadium zostanie:
 - zaliczone na poczet kaucji w przypadku, gdy wpłacający wadium wygra przetarg. Kaucja będzie stanowić zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wierzyciela z tytułu nienależytego wykonania umowy przez dzierżawcę i jeżeli nie zostanie potrącona, zostanie zwrócona bez odsetek po zakończeniu umowy dzierżawy,
 - zwrócone bez odsetek w ciągu 5 dni roboczych, w przypadku, gdy wpłacający wadium nie wygra przetargu,
 - zatrzymane (nie podlega zwrotowi), w przypadku, gdy wpłacający wadium wygra przetarg i uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - b) dokumenty należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23.03.2026 r. do godz. 15.00 w CUK w Częstochowie (42-217 Częstochowa, ul. Szymanowskiego 15). W przypadku dokumentów przesłanych pocztą decyduje data ich wpływu do CUK w Częstochowie,
 - c) dokumenty należy złożyć w opisanym i zamkniętym opakowaniu. Na opakowaniu należy zamieścić informację: „**Przetarg Plac Władysława Biegańskiego– ogródek nr 2**”.
- 3) **otwarcie przetargu i czynności wstępne wykonywane przez Komisję przetargową:**
24.03.2026 r. – godz. 10.00 (CUK w Częstochowie, 42-217 Częstochowa, ul. Szymanowskiego 15):
 - stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - ustalenie liczby osób przystępujących do przetargu,
 - odrzucenie oferentów, którzy dokonali złożenia dokumentacji po terminie,
 - sprawdzenie czy opakowania dokumentów nie zostały naruszone,
 - otwarcie opakowań dokumentów w kolejności ich złożenia,
 - sprawdzenie prawidłowości wniesienia wadium oraz złożenia Karty informacyjnej (wraz z załącznikami). UWAGA: dokumentacja wymagana przepisami zarządzenia nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy, w tym jej kompletność, nie podlega badaniu na tym etapie. W przypadku stwierdzenia braków formalnych w zakresie treści Karty informacyjnej lub załączników do niej, dopuszczalne jest uzupełnienie tych braków w dniu przetargu,
 - przekazanie dokumentów, w celu wydania opinii, Pełnomocnikowi Prezydenta Miasta ds. Estetyki Miasta, zgodnie z przepisem § 2 ust.9 zarządzenia nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy,

- sporządzenie protokołu Komisji przetargowej z przeprowadzenia czynności wstępnych,

4) przeprowadzenie przetargu nieograniczonego:

25.03.2026 r. – godz. 11:00 (CUK w Częstochowie, 42-217 Częstochowa, ul. Szymanowskiego 15):

- otwarcie przetargu,
- przekazanie informacji o osobach dopuszczonych do przetargu, które wpłaciły wadium, złożyły kompletne dokumenty i uzyskały pozytywną opinię Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. Estetyki Miasta zgodnie z zarządzeniem nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy,
- przeprowadzenie licytacji ustnej,
- zamknięcie licytacji i ogłoszenie wyniku,
- sporządzenie protokołu Komisji przetargowej z przeprowadzonej licytacji,

5) publikacja wyników przetargu:

do dnia 30.03.2026 r. – do godz. 15:00 na tablicy ogłoszeń CUK w Częstochowie w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.cuk.czestochowa.pl) i na stronie internetowej CUK (www.cuk.czestochowa.pl).

4. Zasady licytacji, o której mowa w ust. 3 pkt 4 Opisu procedury przetargowej:

- 1) przetarg będzie ważny bez względu na liczbę osób, które wzięły w nim udział, a jego rozstrzygnięcie pozytywne, jeżeli przynajmniej jedna osoba zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego (miesięcznej), wynoszącej 5 500 zł netto (słownie złotych: pięć tysięcy pięćset) za powierzchnię 300 m² w okresie letnim (miesiące maj-październik),
- 2) minimalna kwota postąpienia wynosi 100 zł (słownie złotych: sto) netto,
- 3) osoby zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
- 4) po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.

5. Termin i podstawowe warunki zawarcia umowy dzierżawy:

- 1) umowa dzierżawy może zostać zawarta w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a wpłacone wadium zostanie przekazane na pokrycie kaucji zabezpieczającej,
- 2) o terminie i miejscu zawarcia umowy zawiadomi CUK w Częstochowie, w sposób uzgodniony z osobą, która wygrała przetarg,
- 3) w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy, dopuszcza się jej zawarcie z osobą, która zaproponowała kolejną pod względem wysokości stawkę czynszu dzierżawnego. Wadium wpłacone przez osobę uchylającą się od zawarcia umowy zostanie zatrzymane i przepada na rzecz organizatora przetargu,
- 4) zawarcie umowy dzierżawy będzie uwarunkowane wpłatą kaucji w wysokości 20 000 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy),
- 5) osoba, która wygra przetarg będzie zobowiązana do uzyskania pozwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności, zawarcia umów na dostawę mediów we własnym zakresie,

uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach (Delegaturę w Częstochowie) oraz uzgodnień w zakresie administracji architektoniczno-budowlanej.

6. Postanowienia końcowe:

- 1) informacji w zakresie procedury przetargowej i umowy dzierżawy udziela CUK w Częstochowie, Pan Adrian Mały oraz Pani Katarzyna Drel-Wolińska (telefon: 034 322 60 37),
- 2) informacji w zakresie objętym zarządzeniem nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy udziela Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Estetyki Miasta (telefon: 343 707 465),
- 3) Dyrektor CUK w Częstochowie zastrzega możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyn,
- 4) w przypadku braku ofert spełniających warunki określone w niniejszym zarządzeniu (etap 1) lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu (etap 2), bądź rezygnacji wybranego oferenta z zawarcia umowy dzierżawy Dyrektor CUK zastrzega możliwość zawarcia umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym.

Dyrektor Centrum Usług Komunalnych
w Częstochowie
(-)Katarzyna Ślęzak