

UNIwersytet PRZYRODniczy w POZNANIU
ROLNICZE GOSPODARSTWO DOŚWIADCZALNE SWADZIM,
ul. Parkowa 4, Swadzim 62-080 Tarnowo Podgórne

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY
NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

1. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości gruntowej położonej w Swadzimiu przy ulicy Wschodniej 2

Położenie: Województwo Wielkopolskie, powiat poznański, gmina Tarnowo Podgórne

Jednostka ewidencyjna: 302117_2 Tarnowo Podgórne, obręb 0015 Swadzim, arkusz mapy nr 01

Działka nr 58/21 o powierzchni 46,6751 ha

powierzchnia przeznaczona do dzierżawy na podstawie niniejszego przetargu to część działki nr 58/21 o powierzchni 13.000m²

Nr księgi wieczystej PO1P/00224990/6

2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Właściciel: Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu

Opis według KW

Identyfikator działki: 302117_2.0015.58/21

Numer działki: 58/21

Obręb: 0015 Swadzim

Ulica: Wschodnia 2

Sposób korzystania: Br – grunty rolne zabudowane

Służebności i ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości:

prawa ujawnione w KW, w tym:

Treść wpisu: **bezpłatna służebność przechodu i przejazdu przez działki 22/67 i 22/62 do drogi** publicznej na rzecz użytkowników wieczystych działek 22/66 i 22/61 w KW 188742

Treść wpisu: **bezpłatna służebność przechodu i przejazdu** przez działkę 22/62 do drogi publicznej na rzecz użytkowników wieczystych działek 22/60 i 22/65 w KW 8874

Treść wpisu: **ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości** na rzecz Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w celu zapewnienia prawa wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z budową, przebudową, utrzymywaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w zakresie określonym w załączniku nr 1 do decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 7 stycznia 2020 r. NR 1/2020 (znak IR-III.74..59.2019.8) o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla części inwestycji pn. "Budowa linii 400kV Piła Krzewina-Plewiska", linią koloru fioletowego z żółtym wypełnieniem

Treść wpisu: **służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna z siedzibą w miejscowości Konstancin - Jeziorna** (KRS: 0000197596, REGON: 015668195), polegające na:

- a) prawie wybudowania (posadowienia) i utrzymywania na działkach numer: 6, 3, 78/7, 75/5, 75/4, 16, 15, 77/4, 14, 76/2, 75/3, 80/3, 148, 150, obręb Sady, gmina Tarnowo Podgórne oraz na działce numer 77, obręb Swadzim, gmina Tarnowo Podgórne lub nad tymi działkami napowietrznej, linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami związanymi z jej eksploatacją, w tym przewodami światłowodowymi, zwanej dalej "linią", poprzez podwieszenie napowietrznych przewodów linii oraz wybudowanie na nieruchomościach: działka numer 75/5, obręb Sady, gmina Tarnowo Podgórne słupa linii sztuk - 1, działka numer 15, obręb Sady, gmina Tarnowo Podgórne, części słupa linii, działka numer 14, obręb Sady, gmina Tarnowo Podgórne, części słupa linii, działka numer 148, obręb Sady, gmina Tarnowo Podgórne słupa linii sztuk - 1,
- b) eksploatacji linii, a w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu niezbędnym sprzętem (w tym sprzętem ciężkim) osób przez spółkę upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, w tym dokonania wymiany słupów lub innych elementów linii,
- c) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii o szerokości 70 metrów, powierzchnia 114.314 m² (działka numer 6 -

1976 m²; działka numer 3 - 1.797 m²; działka numer 78/7 - 18.102 m²; działka numer 75/5 - 10.059 m²; działka numer 75/4 - 13.363 m²; działka numer 16 - 10.158 m²; działka numer 15 - 9.954 m²; działka numer 77/4 - 353 m²; działka numer 14 - 8.714 m²; działka numer 76/2 - 597 m²; działka numer 75/3 - 2.333 m²; działka numer 80/3 - 651 m²; działka numer 148 - 13.796 m²; działka numer 150 - 15.687 m²; działka numer 77 - 6.774 m²) (2 x 35 metrów po każdej stronie osi linii, oznaczonej na mapach sytuacyjnych, stanowiących załącznik numer 1 do niniejszego aktu), w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zdefiniowanych w obowiązujących przepisach prawa w okresie eksploatacji linii, zakazie wykonywania nasadzeń oraz utrzymywania w pasie wycinki drzew, krzewów i roślinności przekraczającej maksymalną docelową wysokość 4 metrów, z zastrzeżeniem pkt d) poniżej, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, a lokalizacja wszelkich obiektów, jak również zmiany w kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego linii będą uzgadniane z właścicielem linii,

- d) prawie do wycinki (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) istniejącego na nieruchomości drzewostanu i krzewostanu w zakresie niezbędnym do wybudowania i eksploatacji linii, przy czym przez wycinkę rozumie się wycięcie drzew, krzewów i roślinności lub podcięcie gałęzi bocznych drzew i krzewów w pasie wycinki dla linii 400 kV wynoszącym 2 x 15 metrów od skrajnych przewodów, powiększony o odległość pomiędzy skrajnymi przewodami linii.

powyższe nie dotyczy drzew, krzewów i roślinności, które nie przekroczą maksymalnej docelowej wysokości 4 metrów, w tym upraw sadowniczych,

- e) prawie do wykonania robót budowlanych i w związku z tym dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, w zakresie niezbędnym do wykonywania ustanowionej służebności, w szczególności budowy linii, obiektów czasowego użytkowania, wykonywania czynności eksploatacyjnych, przebudowy lub rozbiórki istniejących linii elektroenergetycznych lub innych przewodów i urządzeń, istniejących na nieruchomości krzyżujących się z linią (kolidujących z nią) lub w inny sposób uniemożliwiających, bądź utrudniających wybudowanie na tej nieruchomości linii,

f) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) wejścia na nieruchomość w celu wykonania rozbiórki istniejącej na niej napowietrznej linii 220 kV relacji Piła Krzewina - Plewiska,

g) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela na wyłączenie gruntów z produkcji) wyłączenia gruntów z produkcji w zakresie niezbędnym do budowy linii oraz posadowienia słupów, w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych,

h) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) wykonania badań geologicznych na nieruchomości, w zakresie niezbędnym do wybudowania lub eksploatacji linii, zgodnie z treścią § 4 aktu,

Treść wpisu: **ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości** przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z budową, przebudową, utrzymaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń - w odniesieniu do działki nr 149 na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z/s w Poznaniu,

Treść wpisu: **ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości**, w odniesieniu do działki nr 58/21, w zakresie określonym w załączniku nr 1 do decyzji, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem awarii, przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń
Przedmiot wykonywania: działka nr 58/21 na rzecz Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz - System Spółka Akcyjna z/s w Warszawie

Inne jakie mogą pojawić się w KW nieruchomości – oferent jest zobligowany do sprawdzenia stanu KW na dzień ofert we własnym zakresie

3. PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

W trakcie czynności związanych z wyceną nieruchomości określono przeznaczenie obszaru stanowiącego część działki nr 58/21 przeznaczonego pod dzierżawę - **brak obowiązującego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z art. 154 ust. 2 i 3 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bądź w przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Faktyczny sposób użytkowania: grunt niezabudowany, niezagospodarowany.

4. OKRES TRWANIA DZIERŻAWY:

Od dnia podpisania umowy dzierżawy 10 lat.

5. CENA WYWOŁAWCZA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

Kwota: 81.180,00 zł/rok brutto (z VAT)

Miesięcznie: 6765,00 zł/m-c brutto (z VAT)

6. WADIUM: 8118,00 zł

7. WARUNKI DZIERŻAWY

Warunki określa projekt umowy dzierżawy zamieszczony w ogłoszeniu poniżej (załącznik)

8. INFORMACJE O PRZETARGU

TERMIN SKŁADANIA OFERT: DO 20 MAJA 2026 ROKU DO GODZINY 15:00.

TERMIN ROZSTRZYGNĘCIA PRZETARGU: 21 MAJA 2026 R., GODZINA 10:00.

9. SPOSÓB POSTĘPOWANIA OFERENTÓW

- 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przez uczestnika przetargu wadium, **najpóźniej do dnia 18 maja 2026 r.**, na rachunek bankowy prowadzony przez bank ING Bank Śląski S.A. dla Uniwersytetu Przyrodniczego Rolniczego Gospodarstwa Doświadczalnego Swadzim
Nazwa banku: ING Bank Śląski S.A.
Nr rachunku: 80 1050 1533 1000 0022 3595 2856

Za datę dokonania wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na wyżej określony rachunek bankowy (data uznania rachunku).

- 2) W przypadku wygrania przetargu, wadium zalicza się na poczet kaucji. Oferentom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zwraca się w ciągu 5 dni po odwołaniu albo zamknięciu przetargu na konto wskazane przez oferenta.
- 3) Dzierżawca pokrywa wszelkie koszty zawarcia udziału w przetargu, zawarcia umowy, a ponadto należności publicznoprawnych (np. podatków) dotyczących zawarcia umowy dzierżawy. Uniwersytet Przyrodniczy nie zwraca żadnych kosztów związanych z uczestnictwem w przetargu.
- 4) Pisemne oferty zawierające konkretne i precyzyjne oznaczenie oferenta oraz oferowaną cenę (miesięcznego czynszu dzierżawnego) wraz z dowodem wpłaty wadium, oświadczeniem oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, należy złożyć w siedzibie Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne Swadzim ul. Parkowa 4, Swadzim 62-080 Tarnowo Podgórne w terminie do dnia 20.05.2026 r. do godziny 15:00, w zamkniętych kopertach z napisem: **„OFERTA W PRZETRAGU NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW W SWADZIMIU”**.
- 5) Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy gruntów. W przypadku, gdy uczestnik, który przetarg wygrał, uchyla się od zawarcia umowy, wpłacone przez niego wadium nie będzie zwrócone przez Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu, co oferent akceptuje.
- 6) Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne w Swadzimiu zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnienia treści oferty w terminie 3 dni od daty wezwania, po upływie którego, w razie braku uzyskania odpowiedzi wyjaśniającej wątpliwość, oferta może zostać odrzucona i wybrana oferta kolejna najkorzystniejsza.
- 7) Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne w Swadzimiu ma prawo do odstąpienia, odwołania albo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz bez podania przyczyny.
- 8) Obowiązek informacyjny:
Klauzula informacyjna RODO (w załączeniu)
- 9) Dane kontaktowe:
Informacje o postępowaniu przetargowym można uzyskać:

Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu
Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne w Swadzimiu
ul. Parkowa 4, Swadzim

62-080 Tarnowo Podgórne

e-mail: rgdswadzim@up.poznan.pl, arkadiusz.wojciechowicz@up.poznan.pl

Telefon: 609 180 430