



Wyciąg z ogłoszenia Zarządu Powiatu w Środzie Wielkopolskiej o ogłoszeniu:
DRUGICH PRZETARGÓW USTNYCH NIEOGRANICZONYCH
na sprzedaż działek niezabudowanych, będących własnością Powiatu Średzkiego,
położonych w Środzie Wielkopolskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków:

Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów	Powierzchnia	Numer księgi wieczystej	Cena wywoławcza	Wadium
3835/18	4,1522 ha w tym: RII – 0,4854 ha RIIIa – 3,6668 ha	PO1D/00056025/0	5 100 000,00 zł*	510 000,00 zł
3835/19	2,4394 ha w tym: RII – 1,1532 ha RIIIa – 1,2862 ha	PO1D/00056025/0	3 000 000,00 zł*	300 000,00 zł
3835/20	3,7298 ha w tym: RII – 0,1967 ha RIIIa – 3,5233 ha RIIIb – 0,0098 ha	PO1D/00056025/0	4 600 000,00 zł*	460 000,00 zł
3835/21	3,8335 ha w tym: RII – 1,3233 ha RIIIa – 2,5102 ha	PO1D/00056025/0	4 700 000,00 zł*	470 000,00 zł
3835/23	5,0182 ha w tym: RII – 0,5597 ha RIIIa – 4,4585 ha	PO1D/00056025/0	6 100 000,00 zł*	610 000,00 zł

* Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu sprzedaży. Aktualnie stawka podatku wynosi 23%.

Przetargi na sprzedaż wyżej opisanych działek odbędą się w dniu **30 stycznia 2026 roku**, w sali nr 107 (parter) Starostwa Powiatowego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daszyńskiego 5, odpowiednio:

- na działkę nr 3835/18 o godz. 9⁰⁰,
- na działkę nr 3835/19 o godz. 10⁰⁰,
- na działkę nr 3835/20 o godz. 11⁰⁰,
- na działkę nr 3835/21 o godz. 12⁰⁰,
- na działkę nr 3835/23 o godz. 13⁰⁰.

Wadia winny znaleźć się na koncie Starostwa nie później niż w dniu **23 stycznia 2026 roku**.

Działka nr 3835/18 położona jest w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Zaniemyskiej, w nieznacznym oddaleniu od drogi wojewódzkiej nr 432 i drogi krajowej nr 11. Działka położona jest przy drodze powiatowej nr 3671P. Inwestor zobowiązany będzie do pozyskania decyzji w przedmiocie uzgodnienia lokalizacji zjazdu na nieruchomość z zarządcą drogi publicznej i jego urządzenia we własnym zakresie. Kształt działki zbliżony do prostokąta. Działka jest nieogrodzona. Sąsiedztwo stanowią nieruchomości niezabudowane, oczyszczalnia ścieków, w dalszej odległości obiekty o funkcji produkcyjno – magazynowej.

Przez teren działki nr 3835/18 przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV – obecnie toczy się postępowanie sądowe w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w zakresie istniejącej już infrastruktury technicznej.

Wskazać należy, że w księdze wieczystej nr PO1D/00056025/0 w dziale III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe na rzecz:

- 1) ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (poz. 1, 2 i 3),
- 2) DECORA S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (poz. 4),
- 3) Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu (poz. 5).

Przedmiotowe służebności nie dotyczą działki nr 3835/18.

Działka nr 3835/19 położona jest w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Zaniemyskiej, w nieznacznym oddaleniu od drogi wojewódzkiej nr 432 i drogi krajowej nr 11. Działka położona jest przy drodze powiatowej nr 3671P. Inwestor zobowiązany będzie do pozyskania decyzji w przedmiocie uzgodnienia lokalizacji zjazdu na nieruchomość z zarządcą drogi publicznej i jego urządzenia we własnym zakresie. Kształt działki nieregularny. Działka jest nieogrodzona. Sąsiedztwo stanowią nieruchomości niezabudowane, w dalszej odległości oczyszczalnia ścieków, obiekty o funkcji produkcyjno – magazynowej.

Przez teren przedmiotowej działki nr 3835/19 przebiegają:

- napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, dla której ustanowiona została służebność na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o.,

- linia kablowa średniego napięcia 15 kV, dla której ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o.

- napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV PGE Energetyka Kolejowa Sp. z o.o. – w zakresie przedmiotowych linii energetycznych pomiędzy Powiatem a właścicielem linii elektroenergetycznych istnieje spór co do prawa korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w zakresie związanym z użytkowaniem tych linii, w szczególności właściciel linii elektroenergetycznych podnosi, że doszło do zasiedzenia służebności pozwalającej mu na dalsze korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymywania i konserwacji tych linii. Obecnie pomiędzy Powiatem a właścicielem linii elektroenergetycznych prowadzone są rozmowy dot. ewentualnego przebudowania linii przez ich właściciela na linie kablowe z jednoczesnym przesunięciem ich do granicy działki (od strony aktualnej działki nr 148/6 – droga powiatowa). W dniu 14 listopada 2025 r. strony zawarły porozumienie w tym zakresie, zgodnie z którym linie napowietrzne zostaną przez PGE Energetyka Kolejowa Obsługa Sp. z o.o. nieodpłatnie przebudowane na linie kablowe w terminie do dnia 31 maja 2027 r. Zawarcie porozumienia przez Powiat oznacza obciążenie sprzedawanej nieruchomości służebnością przesyłu. W zakresie związanym z użytkowanymi liniami elektroenergetycznymi sprzedawca wyłącza rękojmię za wady prawne, albowiem opisane wyżej prawa są sporne.

Wskazać należy, że w księdze wieczystej nr PO1D/00056025/0 w dziale III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe na rzecz:

- 1) ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (poz. 1, 2 i 3),
- 2) DECORA S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (poz. 4),
- 3) Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu (poz. 5).

Służebności ustanowione na rzecz: ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (poz. 1), Decora S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (poz. 4) oraz na rzecz Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu (poz. 5) nie dotyczą działki nr 3835/19.

Działka nr 3835/20 położona jest w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Zaniemyskiej, w nieznacznym oddaleniu od drogi wojewódzkiej nr 432 i drogi krajowej nr 11. Działka położona jest przy drodze gminnej utwardzonej płytami betonowymi (droga kategorii lokalnej). Inwestor zobowiązany będzie do pozyskania decyzji w przedmiocie uzgodnienia lokalizacji zjazdu na nieruchomość z zarządcą drogi i jego urządzenia we własnym zakresie. Kształt działki zbliżony do prostokąta. Działka jest nieogrodzona. Sąsiedztwo stanowią nieruchomości niezabudowane, oczyszczalnia ścieków, w dalszej odległości obiekty o funkcji produkcyjno – magazynowej.

Przez teren działki nr 3835/20 przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV – obecnie toczy się postępowanie sądowe w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w zakresie istniejącej już infrastruktury technicznej.

Wskazać należy, że w księdze wieczystej nr PO1D/00056025/0 w dziale III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe na rzecz:

- 1) ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (poz. 1, 2 i 3),
- 2) DECORA S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (poz. 4),
- 3) Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu (poz. 5).

Przedmiotowe służebności nie dotyczą działki nr 3835/20.

Działka nr 3835/21 położona jest w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Zaniemyskiej, w nieznacznym oddaleniu od drogi wojewódzkiej nr 432 i drogi krajowej nr 11. Działka położona jest przy drodze powiatowej nr 3671P. Inwestor zobowiązany będzie do pozyskania decyzji w przedmiocie uzgodnienia lokalizacji zjazdu na nieruchomość z zarządcą drogi publicznej i jego urządzenia we własnym zakresie. Kształt działki zbliżony do prostokąta. Działka jest nieogrodzona. Sąsiedztwo stanowią nieruchomości niezabudowane, w dalszej odległości oczyszczalnia ścieków, obiekty o funkcji produkcyjno – magazynowej.

Przez teren przedmiotowej działki nr 3835/21 przebiegają:

- napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, dla której ustanowiona została służebność na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o.,

- linia kablowa średniego napięcia 15 kV, dla której ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o.

- napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV PGE Energetyka Kolejowa Sp. z o.o. – w zakresie przedmiotowych linii energetycznych pomiędzy Powiatem a właścicielem linii elektroenergetycznych istnieje spór co do prawa korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w zakresie związanym z użytkowaniem tych linii, w szczególności właściciel linii elektroenergetycznych podnosi, że doszło do zasiedzenia służebności pozwalającej mu na dalsze korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymywania i konserwacji tych linii. Obecnie pomiędzy Powiatem a właścicielem linii elektroenergetycznych prowadzone są rozmowy dot. ewentualnego przebudowania linii przez ich właściciela na linie kablowe z jednoczesnym przesunięciem ich do granicy działki (od strony aktualnej działki nr 148/6 – droga powiatowa). W dniu 14 listopada 2025 r. strony zawarły porozumienie w tym zakresie, zgodnie z którym linie napowietrzne zostaną przez PGE Energetyka Kolejowa Obsługa Sp. z o.o. nieodpłatnie przebudowane na linie kablowe w terminie do dnia 31 maja 2027 r. Zawarcie porozumienia przez Powiat oznacza obciążenie sprzedawanej nieruchomości służebnością przesyłu. W zakresie związanym z użytkowanymi liniami elektroenergetycznymi sprzedawca wyłącza rękojmię za wady prawne, albowiem opisane wyżej prawa są sporne.

Wskazać należy, że w księdze wieczystej nr PO1D/00056025/0 w dziale III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe na rzecz:

- 1) ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (poz. 1, 2 i 3),
- 2) DECORA S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (poz. 4),
- 3) Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu (poz. 5).

Służebności ustanowione na rzecz: ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (poz. 1), Decora S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (poz. 4) oraz na rzecz Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu (poz. 5) nie dotyczą działki nr 3835/21.

Działka nr 3835/23 położona jest w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Zaniemyskiej, w nieznacznym oddaleniu od drogi wojewódzkiej nr 432 i drogi krajowej nr 11. Działka położona jest przy drodze powiatowej nr 3671P. Inwestor zobowiązany będzie do pozyskania decyzji w przedmiocie uzgodnienia lokalizacji zjazdu na nieruchomość z zarządcą drogi publicznej i jego urządzenia we własnym zakresie. Kształt działki zbliżony do prostokąta. Działka jest nieogrodzona. Sąsiedztwo stanowią nieruchomości niezabudowane, w dalszej odległości oczyszczalnia ścieków, obiekty o funkcji produkcyjno – magazynowej.

Przez teren działki nr 3835/23 przebiegają:

- napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, dla której ustanowiona została służebność na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o.,

- linia kablowa średniego napięcia 15 kV, dla której ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o.

- napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV PGE Energetyka Kolejowa Sp. z o.o. – w zakresie przedmiotowych linii energetycznych pomiędzy Powiatem a właścicielem linii elektroenergetycznych istnieje spór co do prawa korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w zakresie związanym z użytkowaniem tych linii, w szczególności właściciel linii elektroenergetycznych podnosi, że doszło do zasiedzenia służebności pozwalającej mu na dalsze korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymywania i konserwacji tych linii. Obecnie pomiędzy Powiatem a właścicielem linii elektroenergetycznych prowadzone są rozmowy dot. ewentualnego przebudowania linii przez ich właściciela na linie kablowe z jednoczesnym przesunięciem ich do granicy działki (od strony aktualnej działki nr 148/6 – droga powiatowa). W dniu 14 listopada 2025 r. strony zawarły porozumienie w tym zakresie, zgodnie z którym linie napowietrzne zostaną przez PGE Energetyka Kolejowa Obsługa Sp. z o.o. nieodpłatnie przebudowane na linie kablowe w terminie do dnia 31 maja 2027 r. Zawarcie porozumienia przez Powiat oznacza obciążenie sprzedawanej nieruchomości służebnością przesyłu. W zakresie związanym z użytkowanymi liniami elektroenergetycznymi sprzedawca wyłącza rękojmię za wady prawne, albowiem opisane wyżej prawa są sporne.

Wskazać należy, że w księdze wieczystej nr PO1D/00056025/0 w dziale III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe na rzecz:

- 1) ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (poz. 1, 2 i 3),
- 2) DECORA S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (poz. 4),
- 3) Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu (poz. 5).

Służebności ustanowione na rzecz: ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (poz. 1), Decora S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (poz. 4) oraz na rzecz Pfeifer & Langen Polska S.A. z siedzibą w Poznaniu (poz. 5) nie dotyczą działki nr 3835/23.

Działki nr 3835/18, 3835/19, 3835/20, 3835/21, 3835/23 objęte są umową dzierżawy zawartą od dnia 3 stycznia 2019 roku na czas nieokreślony. W umowie zawarty jest zapis mówiący o tym, że umowa dzierżawy może być rozwiązana w części lub w całości przedmiotu dzierżawy:

- a) w każdym czasie za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnienie wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy,
- b) w sytuacji, gdy wystąpi o to jedna ze stron - wywołując skutek z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych objanskich lub obsadzonych w dniu otrzymania przez stronę wystąpienia o rozwiązanie umowy dzierżawy albo ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli przedmiot umowy dzierżawy w dniu otrzymania przez stronę wystąpienia nie będzie objany lub obsadzony.

W dniu 13 października 2025 roku dzierżawca złożył wypowiedzenie umowy dzierżawy. Z uwagi na to, że na gruncie pozostają do zbioru płody rolne umowa dzierżawy zostanie rozwiązana z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych.

Ponadto w księdze wieczystej nr PO1D/00056025/0 w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna na rzecz Gminy Środa Wielkopolska. Oświadczeniem z dnia 24 maja 2024 roku Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska wydał zgodę na zwolnienie z poręczenia hipotecznego dla działek nr: 3835/18, 3835/19, 3835/20, 3835/21, 3835/23.

Działki nr: 3835/18, 3835/19, 3835/20, 3835/21, 3835/23 objęte są uchwałą Nr XXII/352/2020 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 czerwca 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Zaniemyskiej (II) (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 5540 z dnia 3 lipca 2020 r.) i stanowią:

- działki o numerach 3835/18 i 3835/20: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej do czasu jej przeniesienia lub skablowania, pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV GPZ Środa Wielopolska (SRO) – Śrem,
- działki o numerach 3835/19, 3835/21, 3835/23: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, pas zieleni izolacyjnej, lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej do czasu jej przeniesienia lub skablowania, lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV GPZ Środa Wielopolska (SRO) – Śrem wraz z pasem ochrony funkcyjnej.

Działki nie są przedmiotem żadnych innych zobowiązań niż te, które zostały wskazane w niniejszym ogłoszeniu.

Działki wskazane w niniejszym ogłoszeniu wchodziły w skład oferty gruntów inwestycyjnych Powiatu Średzkiego zgłoszonych do udziału w 11. edycji ogólnopolskiego programu „Grunt Na Medal” organizowanym przez PAIH, w którym laureatem w województwie wielkopolskim został właśnie Powiat Średzi.

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności ww. działek zgodnie z uchwałą Nr II/20/2024 Rady Powiatu Średzkiego z dnia 21 maja 2024 roku.

Dodatkowe informacje można uzyskać w pokoju nr 321 (II piętro) Starostwa Powiatowego w Środzie Wielkopolskiej ul. Daszyńskiego 5 lub telefonicznie pod nr 61 286 62 36.

Ogłoszenie zamieszczone jest na stronie internetowej Starostwa: www.powiatyredzki.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej: <http://bip.powiatyredzki.pl>, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Środzie Wlkp. ul. Daszyńskiego 5 (parter) oraz zostało przesłane do gmin z Powiatu Średzkiego celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń. Informacja o przetargach znajduje się na stronie internetowej tut. Starostwa oraz została przesłana do gmin Powiatu celem wywieszenia jej na tablicach ogłoszeń. Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargach został opublikowany w prasie o zasięgu ogólnopolskim, t.j. w Gazecie Wyborczej w dniu 21 listopada 2025 roku.

Komisja przetargowa przeprowadza przetargi zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Pierwsze przetargi na sprzedaż ww. działek odbyły się w dniu 6 listopada 2025 roku i zakończyły się wynikiem negatywnym.

STAROSTA
/-/ Ernest Iwańczuk