

**Informacja o
zarządzaniu składnikami mienia Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa –
Państwowego Instytutu Badawczego w 2020 roku.**

I. Na dzień 31.12.2020r. wartość bilansowa mienia trwałego Instytutu tworzyły:

1. Wartości niematerialne i prawne 1 798 215,73 zł
 2. Środki trwałe 208 645 795,62 zł
- w tym:
- a) Grunty 16 897 661,97 zł
 - b) Budynki, lokale 101 612 715,06 zł

Majątek trwały wycenia się według zasad określonych ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości. Ostatnia inwentaryzacja majątku trwałego odbyła się na dzień 31.12.2019 r.

II. Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy posiada prawo wieczystego użytkowania gruntów. Wartość według stanu na 31.12.2020 r. wyniosła 15 126 671,63 zł. Prawo to jest umarzane według rocznej stawki amortyzacyjnej 5%.

III. Zarządzenie mieniem Instytutu odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 30.04.2010 r. o instytutach badawczych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1383) oraz ustawą z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 735).

IV. W 2020 r. Instytut zwracał się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy wynajmu lokalu użytkowego w części hotelowej i restauracyjnej budynku położonego na obszarze Centrum Szkoleniowo-Kongresowego Instytutu na rzecz Auto Pikul Mariola Pikul (sprawę prowadzono pod znakiem:SWI.imk.6500.8.2020). Minister wyraził zgodę na zawarcie umowy.

V. Według stanu na 31 grudnia 2020 r. Instytut wynajmował powierzchnię biurową, handlową, piwniczną, pomocniczą o powierzchni łącznej 8 886,06 m² wg. poniższego zestawienia

Lp	Najemca	Powierzchnia (m2)	Rodzaj umowy
1	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa	503,18	na czas nieokreślony
2	Zakład Fizjoterapii i Masażu BIORELAX Jolanta Potapska	176	na czas nieokreślony
3	Narodowy Instytut Kultury i Dziedzictwa Wsi	443,6	na czas nieokreślony
4	Kawiarnia Grota Parkowa Adam Krzysztozek	77,98	na czas nieokreślony
5	Centrum Medyczne INTERNUS	429	na czas nieokreślony
6	Biuro Finansowe NOVA	60,23	na czas nieokreślony
7	Prywatne Biuro Podatkowe Zbigniew Falkiewicz	193,6	na czas nieokreślony
8	Stowarzyszenie Pomocy Wychowawczej Rodzinie I Gimnazjum dla Młodzieży z Oddz. Przysp. do Pracy	384	na czas nieokreślony
9	Puławska Szkoła Tańca KAMILA Kamila Rudny	361,55	na czas nieokreślony
10	Fundacja Praesterno	105,78	na czas nieokreślony
11	FOTO Włodzimierz Pieniążek	36,14	na czas nieokreślony
12	Spółdzielnia Socjalna „Dukat”	56,62	na czas nieokreślony

13	Niepubliczna Szkoła Podstawowa „KLASYK”	839,05	na czas nieokreślony
14	Muzeum Czartoryskich	1 693,20	na czas nieokreślony
15	Auto Pikul Mariola Pikul	3 526,13	Na okres 10 lat (od 14.10.2020 do 13.10.2030)
RAZEM powierzchnia (m2):		8 886,06 m ²	

Obowiązujące umowy najmu zostały zawarte z najemcami:

- 1) na czas określony (na 10 lat do 10.2030) – 1 umowa,
- 2) na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia od 1 miesiąca do 9 miesięcy 14 umów.

Według stanu na 31.12.2020 r. Instytut wynajmował lokale 15 najemcom, w następujących lokalizacjach :

- 1) Puławy ul. Czartoryskich 8 - 9 najemców,
- 2) Puławy ul. Al. Królewska 17 – 3 najemców,
- 3) Puławy ul. Al. Królewska 15 – 1 najemca,
- 4) Puławy ul 4 Pułku WP 17- 1 najemca,
- 5) Puławy ul 4 Pułku WP 17b - 1 najemca (w tym cz. budynku najemcy pkt.4)

- VI.** Stawki czynszu lokali użytkowych w budynkach Instytutu kształtowały się od 7,47 zł/m² do 22,66 zł/m² netto. Średnia cena wynajmu netto 1 m² powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) wyniosła za 4 kwartały 2020 r. 17,15 zł/m².
- VII.** W 2020 r. uzyskano przychody z najmu komercyjnego (czynszu najmu lokali użytkowych) w kwocie 787 424,34 zł netto.
- VIII.** W 2020 r. przedmiotem wynajmu były również:
1. Mieszkania służbowe, w tym również pokoje gościnne.
Instytut posiada na stanie mieszkania służbowe, pokoje gościnne oraz apartamenty zewnętrzne.
Powierzchnia użytkowa mieszkań i pokoi gościnnych wynosi: 303,87 m²
wg zestawienia

Osiedle Izabelli:

- wynajęte	ul. Izabelli 9/13	19,28
- pokoje gościnne (wynajmowane)	ul. Izabelli 9/2	117,75
ogółem osiedle Izabelli:		137,03

osiedle Głęboka

wolne	ul. Głęboka 3/5	29,58
wolne	ul. Głęboka 3/7	24,05
wynajęte	ul. Głęboka 5/5	45,6
wolne	ul. Głęboka 7/20	37,45
wynajęte	ul. Głęboka 5a/30	30,16
Ogółem osiedle Głęboka:		166,84

Pokoje gościnne zlokalizowane są w bloku mieszkalnym w Puławach przy ul. Izabelli 9/2. Instytut ma na stanie 10 pokoi gościnnych z łazienkami ze wspólną kuchnią, stanowiących powierzchnię łącznie 117,75 m². Pokoje przeznaczone są do wspierania młodych naukowców i doktorantów oraz osób odbywających w Instytucie staż naukowy.

Apartamenty zewnętrzne zlokalizowane są przy części hotelowej Centrum Szkoleniowo-Kongresowego Instytutu. Apartament nr 1 o powierzchni 45,54 m², apartament zewnętrzny nr 2 o powierzchni 38 m².

W 2020 r. Instytut uzyskał przychody z najmu :

- mieszkań : 15 216,93 zł netto;
- pokoi gościnnych: 13 203,65 zł netto;
- apartamentów zewnętrznych: 8 148,14 zł netto.

2. Miejsca parkingowe

Instytut posiada na stanie 27 miejsc parkingowych o powierzchni 11,5 m² (w tym 1 miejsce parkingowe inwalidzkie bezpłatne). Wg stanu na 31.12.2020 r. 23 miejsc było wynajętych. W 2020 r. uzyskano przychody netto z najmu w kwocie 10 047,50 zł netto.

3. Boksy garażowe - dzierżawa placu pod garaż

Instytut w 2020 r. wynajmował plac pod 15 boksów garażowych o powierzchni 18 m². W 2020 r. uzyskano przychody z najmu w kwocie 4 990,20 zł netto.

4. Sale wykładowe

Instytut do wynajmu dysponuje Salą Kongresową w Pałacu Czartoryskich o powierzchni 272 m² oraz dwoma salami w Centrum Szkoleniowo-Kongresowym: sala o powierzchni 108,86 m² oraz sala o powierzchni 73,73 m².

W 2020 r. uzyskano przychody netto z najmu w kwocie 3 481,70 zł netto.

- IX.** W 2020 roku z uwagi na pandemię COVID-19 osiągnięto niższe niż przewidywano przychody z najmu powierzchni. Znikome było także zainteresowanie wynajmem wolnych powierzchni, którymi dysponuje Instytut. Wynajem powierzchni odbywa się w drodze negocjacji i jest podyktowany przepisami formalnymi, jakie musi przestrzegać Instytut. Przygotowanie operatu szacunkowego, postępowania przetargowego lub uzyskania zgody MRiRW jest procesem czasochłonnym, co powoduje, iż wynajem pomieszczeni od Instytutu jest mniej konkurencyjny od prywatnych wynajmujących. Pomieszczenia, jakimi dysponuje Instytut, w głównej mierze zlokalizowane są na terenie Zespołu Rezydencyjnego Książąt Czartoryskich w Puławach, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/150 na mocy decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z 16.01.1967 r. znak KI.V-7/10/67. Budynki oraz teren jest objęty ochroną konserwatorską i związanymi z tym ograniczeniami inwestorskimi, budowlanymi. Dbając o odpowiedni wizerunek Zespołu Rezydencyjnego, Instytut stara się pozyskiwać kontrahentów godnych zaufania, których rodzaj działalności jest adekwatny do lokalizacji.