

**Informacja o
zarządzaniu składnikami mienia Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa –
Państwowego Instytutu Badawczego w 2022 roku.**

I. Na dzień 31.12.2022r. wartość bilansowa mienia trwałego Instytutu tworzyły:

1. Wartości niematerialne i prawne 1 821 452,91 zł
 2. Środki trwałe 215 092 190,84 zł
- w tym:
- a) Grunty 16 903 283,79 zł
 - b) Budynki, lokale 102 745 275,67 zł

Majątek trwały wyceniony 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 31.12.2022 r. wyniosła 15 091 814,13 zł. Prawo to jest umarzane według rocznej stawki amortyzacyjnej 5%.

III. Zarządzanie mieniem Instytutu odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 30.04.2010 r. o instytutach badawczych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 498) oraz ustawą z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 973).

IV. W 2022 r. Instytut nie zwracał się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umów wynajmu lokali użytkowych. Według stanu na 31 grudnia 2022 r. Instytut wynajmował następującą powierzchnię biurową, handlową, piwniczną, pomocniczą :

1. w IUNG PIB Puławy wg poniższego zestawienia

➤ Lokale użytkowe

Lp	Najemca	Powierzchnia (m2)	Rodzaj umowy
1	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa	503,18	na czas nieokreślony
2	Zakład Fizjoterapii i Masażu BIORELAX Sp. z o.o.	271,34	na czas nieokreślony
3	Narodowy Instytut Kultury i Dziedzictwa Wsi	811,16	na czas nieokreślony
4	Kawiarnia Grota Parkowa Adam Krzysztozek	77,98	na czas nieokreślony
5	Centrum Medyczne INTERNUS Sp. z o.o.	429,00	na czas nieokreślony
6	Biuro Finansowe NOVA Agnieszka Biedrzycka	60,23	na czas nieokreślony
7	Prywatne Biuro Podatkowe Zbigniew Falkiewicz	193,60	na czas nieokreślony
8	Stowarzyszenie Pomocy Wychowawczej Rodzinie Integracyjna Szkoła Branżowa I stopnia	384,00	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 Czarotoryskich	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)
16.	Województwo Lubelskie – Lubelskie Centrum Innowacji i Technologii	33,44	Na okres 5 lat (od 01.01.2021 do 31.12.2025)
17	Ewelina Jemioł Puławskie Centrum Psychoterapii	212,41	na czas nieokreślony
RAZEM powierzchnia (m2):		9 594,81 m ²	

Obowiązujące umowy najmu zostały zawarte z najemcami:

- na czas określony (na 10 lat do 10.2030) – 1 umowa,
- na czas określony (na 5 lat do 12.2027) – 1 umowa,
- na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia od 1 miesiąca do 9 miesięcy - 15 umów.

Według stanu na 31.12.2022 r. Instytut wynajmował lokale 17 najemcom, w następujących lokalizacjach :

- Puławy ul. Czarotoryskich 8 - 11 najemców,
- Puławy ul. Al. Królewska 17 – 3 najemców,
- Puławy ul. Al. Królewska 15 – 1 najemca,
- Puławy ul 4 Pułku WP 17- 1 najemca,
- Puławy ul 4 Pułku WP 17b - 1 najemca (w tym cz. budynku najemcy pkt.4)

Stawki czynszu lokali użytkowych w budynkach IUNG PIB Puławy kształtowały się od 4,38 zł/m² do 23,81 zł/m² netto. Średnia cena wynajmu netto 1 m² powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) wyniosła za 4 kwartały 2022 r. 15,43 zł/m².

W 2022 roku przychody z najmu powierzchni były o 30,6% wyższe niż w 2021 roku. Wynajem powierzchni odbywa się w drodze negocjacji i jest podyktowany przepisami formalnymi, jakie musi przestrzegać Instytut. Cena za metr wynajmowanej powierzchni ustalana jest w oparciu o operat szacunkowy. Wynajem dużych powierzchni wymaga uzyskania zgody MRiRW, co jest procesem czasochłonnym.

Pomieszczenia, jakimi dysponuje Instytut, w głównej mierze zlokalizowane są na terenie Zespołu Rezydencyjnego Książąt Czarotoryskich 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.

W 2022 r. przedmiotem wynajmu były również:

➤ mieszkania służbowe

Instytut dysponuje 6 lokalami mieszkalnymi o powierzchni 186,12 m² w tym: 1 lokalem w Puławach przy ul. Izabelli oraz 5 lokalami przy ul. Głębokiej wg wykazu:

Osiedle Izabelli:

wolne	ul. Izabelli 9/13	19,28
-------	-------------------	-------

Osiedle Głęboka

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

➤ Pokoje gościnne

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

Apartamenty zewnętrzne zlokalizowane są przy części hotelowej Centrum Szkoleniowo-Kongresowego Instytutu w Puławach ul. Al. Królewska 17/1, ul. Al. Królewska 17/2. Instytut dysponuje dwoma Apartamentami: apartament nr 1 o powierzchni 45,54 m², apartament zewnętrzny nr 2 o powierzchni 38 m².

➤ Miejsca parkingowe

Instytut posiada na stanie 27 miejsc parkingowych o powierzchni 11,5 m² (w tym 1 miejsce parkingowe inwalidzkie bezpłatne). Wg stanu na 31.12.2022 r. 25 miejsc było wynajętych.

➤ Boksy garażowe - dzierżawa placu pod garaż

Instytut w 2022 r. posiada do wynajęcia 14 boksów pod garaż o powierzchni 18 m². Wg stanu na 31.12.2022 r. 14 boksów było wynajętych.

➤ 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 zł oraz sala o powierzchni 73,73 m².

W 2022 r. uzyskano przychody z najmu w tym :

- czynszu najmu lokali użytkowych w IUNG PIB Puławy – 933 954,68 zł netto
- wynajmu lokali mieszkalnych w IUNG PIB Puławy - 31 419,53 zł netto
- wynajmu pokoi gościnnych w IUNG PIB Puławy - 20 958,39 zł netto
- wynajmu apartamentów zewnętrznych w IUNG PIB Puławy - 7 899,18 zł netto
- wynajmu miejsc parkingowych w IUNG PIB Puławy – 12 826,90 zł netto
- wynajmu boksów garażowych w IUNG PIB Puławy – 5 159,85 zł netto
- wynajmu sal wykładowych IUNG PIB Puławy– 7 905,40 zł netto

**2. w IUNG PIB Zakład Herbológii i Technik Uprawy Roli
(lokalizacja Jelcz-Laskowice) wg poniższego zestawienia**

Lp	Najemca	Powierzchnia (m ²)	Rodzaj umowy
1	Marian Franciszek Chlebosz (lokal mieszkalny)	54,00	na czas nieokreślony
2	Tadeusz Witkowski (lokal mieszkalny)	56,50	na okres 01.06.2017 do 31.05.2026
RAZEM powierzchnia (m ²):		110,50 m ²	

Obowiązujące umowy najmu zostały zawarte z najemcami:

- na czas określony (na 9 lat do 31.05.2026) – 1 umowa,
- na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia 1 miesiąc - 1 umowa.

Według stanu na 31.12.2022 r. Instytut wynajmował lokale 2 najemcom, w następujących lokalizacjach :

- Jelcz-Laskowice ul. Łąkowa 1/2 - 1 umowa,
- Jelcz-Laskowice ul. Łąkowa 1a/3 – 1 umowa.

Stawki czynszu lokali użytkowych kształtowały się od 10,19 zł/m² do 13,45 zł/m² netto. Średnia cena wynajmu netto 1 m² powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) wyniosła za 4 kwartały 2022 r. 11,82 zł/m².

W 2022 r. uzyskano przychody z najmu w kwocie 11 580,00 zł netto.

**3. w IUNG PIB Zakład Herbológii i Technik Uprawy Roli
(lokalizacja Wrocław) o powierzchni wg poniższego zestawienia**

Lp	Najemca	Powierzchnia (m ²)	Rodzaj umowy
1	Kancelaria Adwokacka Adwokat Łukasz Oleśniewicz	12,60	na czas nieokreślony
2	PROSPECT Katarzyna Zienkiewicz	12,60	na czas nieokreślony
3	Agnieszka Boryczka TILA	13,00	na czas nieokreślony
4	Zielone Budownictwo Sp. z o.o.	12,60	na czas nieokreślony
5	Pilawa Service Group Joanna Pilawa-Folusz	12,60	na czas nieokreślony
6	Dłużniewska Bogumiła	30,00	na czas nieokreślony
7	PZ Inwestycje Sp. z o.o.	14,80	na czas nieokreślony
8	MATRIX DENTAL Taras Prybula	45,70	na czas nieokreślony
9	W.L. Monika Zembrowska	29,60	na czas nieokreślony
RAZEM powierzchnia (m ²):		183,50 m ²	

Obowiązujące wszystkie umowy najmu zostały zawarte z najemcami na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia 1 miesiąc.

Według stanu na 31.12.2022 r. Instytut wynajmował wszystkie lokale w lokalizacji Wrocław ul. Orzechowa 61. Sześć umów dotyczyło lokali użytkowych, zaś 1 umowa dotyczyła lokalu mieszkalnego (poz. 6). Stawki czynszu lokali użytkowych kształtowały się od 22,79 zł/m² do 103,17 zł/m² netto. Średnia cena wynajmu netto 1 m² powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) wyniosła za 4 kwartały 2022 r. 61,20 zł/m² netto.

W 2022 r. uzyskano przychody z najmu w kwocie 68 044,92 zł netto.

W 2022 r. przedmiotem wynajmu w IUNG PIB Wrocław była również sala wykładowa (seminaryjna) o powierzchni 76 m². Z wynajmu sali wykładowej uzyskano w 2022 r. przychód w kwocie 23 592,50 zł netto.

4. w IUNG PIB Białystok o powierzchni łącznej 142,00 m² wg. poniższego zestawienia

Lp	Najemca	Powierzchnia (m2)	Rodzaj umowy
1	Elżbieta Gryniewicz	50,00	na czas określony do 31.08.2024 r.
2	Podlaski Związek Pszczelarzy	92,00	na czas nieokreślony
RAZEM powierzchnia (m2):		142,00m ²	

Obowiązujące umowy najmu zostały zawarte z najemcami:

- 1) na czas określony (do 31.08.2024) – 1 umowa,
- 2) na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia 1 miesiąc - 1 umowa

Według stanu na 31.12.2022 r. Instytut wynajmował wszystkie lokale w lokalizacji Białystok ul. Wiewiórcza 68. Jedna z umów dotyczyła lokalu użytkowego zaś 1 umowa lokalu mieszkalnego. Stawki czynszu lokali użytkowych kształtowały się od 11,42 zł/m² do 18,00 zł/m² netto. Średnia cena wynajmu netto 1 m² powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) wyniosła za 4 kwartały 2022 r. 14,71 zł/m².

W 2022 r. uzyskano przychody z najmu w kwocie 16 600,00 zł netto.