

**Informacja o  
zarządzaniu składnikami mienia Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa –  
Państwowego Instytutu Badawczego w 2025 roku.**

- I.** Na dzień 31.12.2025 r. wartość bilansowa mienia trwałego Instytutu tworzyły:
1. Wartości niematerialne i prawne 1.794.024,74 zł
  2. Środki trwałe 249.425.658,82 zł
- w tym:
- a) Grunty 16.882.889,20 zł
  - b) Budynki, lokale 106.517.471,66 zł
- Majątek trwały wyceniany się według zasad określonych ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości. Ostatnia inwentaryzacja majątku trwałego odbyła się na dzień 31.12.2023 r.
- II.** Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy posiada prawo wieczystego użytkowania gruntów. Wartość według stanu na 31.12.2025 r. wyniosła 15.062.540,15 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 2024 r. poz. 534), ustawy z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 125) oraz zarządzeniami wewnętrznymi Dyrektora IUNG PIB.
- IV.** W 2025 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 2025 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	BIO-RELAX Centrum Medyczne Sp. z o.o.	280,15	na czas nieokreślony
3	Narodowy Instytut Kultury i Dziedzictwa Wsi	811,16	na czas nieokreślony
4	Kawiarnia Grota Parkowa Adam Krzysztoszek	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	103,60	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 KLASZYK	1 214,55	na czas nieokreślony
14	Muzeum Czartoryskich	1 693,20	na czas nieokreślony
15	Muzeum Czartoryskich	98,75	na czas określony od 10.07.2024 do 31.12.2026
16	Auto Pikul Mariola Pikul	3 526,13	Do 30.04.2025
17	Województwo Lubelskie – Lubelskie Centrum Innowacji i Technologii	33,44	Na okres 10 lat ( od 01.01.2021 do 31.12.2030)
18	Firma Handlowo Usługowa Instal-Mc Mateusz Czerski	69,00	od 04.09.2024 r. do 09.09.2027 r.
19	Strefa Sensus Izabela Głąb	48,39	od 04.09.2024 r. do 09.09.2027 r.
20	Zakład Doświadczalny Roślin Specjalnych Sp. z o.o.	22,70	na czas nieokreślony
RAZEM powierzchnia (m2):		9 915,55 m <sup>2</sup>	

Obowiązujące umowy najmu zostały zawarte z najemcami:

- na czas określony (na 10 lat do 12.2030) – 1 umowa,
- na czas określony (na rok do 12.2026) – 1 umowa,
- na czas określony (na 3 lat do 09.2027) – 2 umowy,
- na czas nieokreślony (umowa rozwiązana z dniem 30.04.2025) - 1 umowa,
- na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia od 1 miesiąca do 9 miesięcy - 15 umów.

Według stanu na 31.12.2025 r. Instytut wynajmował lokale 19 najemcom, w następujących lokalizacjach :

- Puławy ul. Czartoryskich 8 - 12 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. Krańcowa 8 – 1 najemca,
- Puławy ul 4 Pułku WP 17b - 1 najemca (w tym cz. budynku najemcy pkt.4)

Średnia cena netto wynajmu lokali użytkowych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) wyniosła 29,55 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie.

W 2025 roku przychody z najmu powierzchni były o 51,4% niższe niż w 2024 roku. Wynajem powierzchni odbywa się w drodze negocjacji i jest podyktowany przepisami

formalnymi, jakich 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 Ksiąząt 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.

W 2025 r. przedmiotem wynajmu były również:

➤ mieszkania służbowe

Instytut dysponuje 6 lokalami mieszkalnymi o powierzchni 186,12 m<sup>2</sup> w tym: 1 lokalem w Puławach przy ul. Izabelli oraz 5 lokalami przy ul. Głębokiej wg wykazu:

Osiedle Izabelli:

wynajęte	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	45,60
----------	-----------------	-------

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 m<sup>2</sup>. Pokoje przeznaczone są do wspierania młodych naukowców i doktorantów oraz osób odbywających w Instytucie staż naukowy. Wg stanu na 31.12.2025 r. wynajętych było 5 pokoi.

➤ 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 m<sup>2</sup>, apartament zewnętrzny nr 2 o powierzchni 38 m<sup>2</sup>. Wg stanu na 31.12.2025 r. oba apartamenty nie były wynajęte.

➤ Miejsca parkingowe

Instytut posiada na stanie 27 miejsc parkingowych o powierzchni 11,5 m<sup>2</sup> (w tym 1 miejsce parkingowe inwalidzkie bezpłatne). Wg stanu na 31.12.2025 r. 25 miejsc było wynajętych.

➤ Boksy garażowe - dzierżawa placu pod garaż

Instytut w 2025 r. posiadał do wynajęcia 13 boksów garażowych o powierzchni 18,66 m<sup>2</sup>. Wg stanu na 31.12.2025 r. 13 boksów było wynajętych.

➤ Sale wykładowe

Instytut do wynajmu dysponuje Salą Kongresową w Pałacu Czartoryskich o powierzchni 272 m<sup>2</sup> oraz dwoma salami w Centrum Szkoleniowo-Kongresowym: sala o powierzchni 108,86 m<sup>2</sup> zł oraz sala o powierzchni 73,73 m<sup>2</sup>.

W 2025 r. uzyskano przychody z najmu w tym :

- czynszu najmu lokali użytkowych w IUNG PIB Puławy – 1 524 817,22 zł netto
- wynajmu lokali mieszkalnych w IUNG PIB Puławy - 57 029,08 zł netto
- wynajmu pokoi gościnnych w IUNG PIB Puławy – 46 261,50 zł netto
- wynajmu apartamentów zewnętrznych w IUNG PIB Puławy – 8 938,00 zł netto
- wynajmu miejsc parkingowych w IUNG PIB Puławy – 17 503,57 zł netto
- wynajmu boksów garażowych w IUNG PIB Puławy – 6 205,29 zł netto
- wynajmu sal wykładowych IUNG PIB Puławy– 34 926,33 zł netto

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

Lp	Najemca	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> ):		110,50 m <sup>2</sup>	

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 31.12.2025 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.

W 2025 r. uzyskano przychody z najmu w kwocie 18 090,02 zł netto.

Średnia cena netto wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) w 2025 roku wyniosła 13,64 zł/m<sup>2</sup>.miesięcznie.

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

Lp	Najemca	Powierzchnia (m2)	Rodzaj umowy
1	Kancelaria Adwokacka Adwokat Łukasz Oleśniewicz	12,60	na czas nieokreślony
2	PROSPECT Katarzyna Zienkiewicz	28,00	na czas nieokreślony
3	Agnieszka Boryczka TILA pokój biurowy nr 25	13,00	Umowa rozwiązana z dniem 30.05.2025
3a	Sebastian Zienkiewicz Art. Kids Crew pokój biurowy nr 25	13,00	Umowa od 11.06.2025 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	MATRIX DENTAL Taras Prybula	45,70	na czas nieokreślony
8	PZ Inwestycje	25,10	Umowa rozwiązana z dniem 31.01.2025
9	W.L. Monika Zembrowska	29,60	Umowa rozwiązana z dniem 31.07.2025
RAZEM powierzchnia (m2):		209,20 m <sup>2</sup>	

Wszystkie obowiązujące umowy najmu zostały zawarte z najemcami na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia 1 miesiąc.

Według stanu na 31.12.2025 r. Instytut wynajmował wszystkie lokale w lokalizacji Wrocław ul. Orzechowa 61. Sześć umów dotyczyło lokali użytkowych, zaś 1 umowa dotyczyła lokalu mieszkalnego (poz. 6). Umowy rozwiązane w trakcie roku:

1. PZ Inwestycje umowa rozwiązana z dniem 31.01.2025
2. Agnieszka Boryczka TILA umowa rozwiązana z dniem 31.05.2025
3. W.L. Monika Zembrowska umowa rozwiązana z dniem 31.07.2025

W 2025 r. uzyskano przychody z najmu w kwocie 132 988,27 zł netto.

Średnia cena netto wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) w 2025 r. wyniosła 68,60zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie.

W 2025 r. przedmiotem wynajmu w IUNG PIB Wrocław była również sala wykładowa (seminaryjna) o powierzchni 76 m<sup>2</sup>. Z wynajmu sali wykładowej w 2025 r. uzyskano przychód w kwocie 18 391,52 zł netto.

**4. w IUNG PIB Białystok o powierzchni łącznej 68,00 m<sup>2</sup> wg. poniższego zestawienia**

Lp	Najemca	Powierzchnia (m2)	Rodzaj umowy
1	Podlaski Związek Pszczelarzy	68,00	na czas nieokreślony
RAZEM powierzchnia (m2):		68,00m <sup>2</sup>	

Obowiązujące umowy najmu zostały zawarte z najemcami:

- 1) na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia 1 miesiąc - 1 umowa

Według stanu na 31.12.2025 r. Instytut w lokalizacji Białystok ul. Wiewiórcza 68 wynajmował jeden lokal użytkowy. Średnia cena netto wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogółem (biurowa, handlowa, piwniczna, pomocnicza) w 2025r. wyniosła 20,41 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie.

W 2025 r. uzyskano przychody z najmu w kwocie 16 688,75 zł netto.