

UCHWAŁA NR 7/2025
PREZYDIUM POLSKIEJ AKADEMII NAUK

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych przez Instytut Chemii Bioorganicznej Polskiej Akademii Nauk polegające na obciążeniu hipoteką zabudowanej nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym Instytutu Chemii Bioorganicznej Polskiej Akademii Nauk, położonej w Poznaniu przy ul. Zwierzynieckiej 20

Na podstawie art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2020 r. poz. 1796) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Prezydium Polskiej Akademii Nauk wyraża zgodę na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych przez Instytut Chemii Bioorganicznej Polskiej Akademii Nauk, zwany dalej „Instytutem” polegające na zmianie obciążenia nieruchomości hipoteką umowną z kwoty 25.500.000,00 złotych (słownie: dwadzieścia pięć milionów pięćset tysięcy złotych) do kwoty 15.381.650,00 złotych (słownie: piętnaście milionów trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych) na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego, ustanowionej na prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego w Poznaniu przy ul. Zwierzynieckiej 20, w obrębie 0021 Jeżyce, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 67/2, wraz z budynkiem i urządzeniami na tym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego, wpisanej do księgi wieczystej o numerze PO1P/00122648/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przy czym hipoteka powyższa zabezpiecza wierzytelności wynikające z umów kredytowych:

- 1) umowa kredytu nr 22/3191 z dnia 19.01.2023 r.; zabezpieczenie w kwocie 15.000.000,00 złotych (słownie: piętnaście milionów złotych);
- 2) umowa kredytu nr 24/5535 z dnia 10.01.2025 r.; zabezpieczenie w kwocie 381.649,50 złotych (słownie: trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset czterdzieści dziewięć złotych i 50/100)

§ 2.

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności budynku posadowionego na nieruchomości opisanej w § 1 wynosi 19.672.000,00 złotych (słownie: dziewiętnaście milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące złotych). Została ona określona w operacie szacunkowym z dnia 20.12.2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Izabelę Czyżewską (nr uprawnień: 6612).

§ 3.

Przed obciążeniem nieruchomości hipoteką będzie wymagana zgoda Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 4.

Traci moc Uchwała Nr 1/2025 Prezydium PAN z dnia 21 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych przez Instytut Chemii Bioorganicznej Polskiej Akademii Nauk polegające na obciążeniu hipoteką zabudowanej nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym Instytutu Chemii Bioorganicznej Polskiej Akademii Nauk, położonej w Poznaniu przy ul. Zwierzynieckiej 20.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Prezes
Polskiej Akademii Nauk

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Konarzewski'.

Marek Konarzewski

Uzasadnienie do uchwały Nr 7/2025

Prezydium Polskiej Akademii Nauk

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Uchwałą nr 40/2022 z dnia 15.11.2022 r. Prezydium Polskiej Akademii Nauk wyraziło zgodę Instytutowi Chemii Bioorganicznej PAN, zwanego dalej "Instytutem", na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Poznaniu przy ul. Zwierzynieckiej 20, w obrębie 0021 Jeżyce, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 67/2, wraz z budynkiem i urządzeniami na tym gruncie, polegające na ustanowieniu hipoteki umownej na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego w kwocie 25.500.000,00 złotych.

Hipoteka została wpisana do księgi wieczystej o numerze PO1P/00122648/9 prowadzonej dla tej nieruchomości przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.

Wnioskiem z dnia 2 grudnia 2024 r. Instytut wystąpił o wyrażenie zgody przez Prezesa Polskiej Akademii Nauk i Prezydium Polskiej Akademii Nauk na obciążenie w/w nieruchomości poprzez **zwiększenie ustanowionej hipoteki umownej na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego, w kwocie 25.500.000,00** (słownie: dwadzieścia pięć milionów pięćset tysięcy złotych) **do kwoty 30.430.000,00 złotych** (słownie: trzydzieści milionów czterysta trzydzieści tysięcy złotych) przy czym obejmować ona miała dotychczas zabezpieczone zobowiązania w postaci:

1) kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku kredytowym w kwocie 10.000.000,00 złotych (słownie: dziesięć milionów złotych) zaciągniętego w oparciu o umowę nr 22/3192 z dnia 19.01.2023 r.

2) kredytu inwestycyjnego w kwocie 7.000.000,00 złotych (słownie: siedem milionów złotych) zaciągniętego w oparciu o umowę nr 22/3191 z dnia 19.01.2023 r.

a także planowane nowe zobowiązanie w postaci:

3) kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku kredytowym w kwocie 10.000.000,00 złotych (słownie: dziesięć milionów złotych).

Prezydium Polskiej Akademii Nauk w Uchwale Nr 1/2025 z dnia 21 stycznia 2025 r. wyraziło zgodę na powyższą czynność.

W ślad za tym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, Instytut w dniu 29 stycznia 2025 r. zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody przez Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie czynności prawnej polegającej na ustanowieniu hipoteki. W trakcie procedowania wniosku przez Prokuraturę Generalną Rzeczypospolitej Polskiej, Instytut z dniem 31 stycznia 2025 r. spłacił zobowiązanie w postaci kredytu obrotowego odnawialnego zaciągniętego zgodnie z umową nr 22/3192, co skutkuje na ostateczną sumę hipoteki umownej.

Mając powyższe na uwadze, w związku ze spłatą kredytu, Instytut pismem z dnia 13 marca 2025 r. wystąpił o wyrażenie zgody przez Prezesa Polskiej Akademii Nauk i Prezydium Polskiej Akademii Nauk na obciążenie nieruchomości hipoteką umowną i zmianę wysokości hipoteki zarówno w zakresie kwoty, jak i zabezpieczonych wierzytelności w ten sposób, iż wysokość hipoteki wyniesie 15.381.650 złotych, przy czym obejmować ona będzie zobowiązania w postaci kredytu inwestycyjnego w oparciu o umowę nr 22/3191 z dnia 19.01.2023 r. oraz kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku kredytowym w oparciu o umowę nr 24/5535 z dnia 10.01.2025 r.

Oznaczenie umowy kredytowej	Maksymalne możliwe saldo kapitału kredytu	Zabezpieczenie 150% (150% x kol. b)
a	b	c
Umowa Kredytowa 24/5535	10 000 000,00 zł	15 000 000,00 zł
Umowa Kredytowa 22/3191	254 433,00 zł	381 649,50
RAZEM	10 254 433,00 zł	15 381 649,50 zł

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wymienionej w §1 oraz prawa własności budynku i urządzeń posadowionych na ww. nieruchomości wynosi 19.672.000,00 złotych (słownie: dziewiętnaście milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące złotych). Została ona określona w operacie szacunkowym z dnia 20.12.2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Izabelę Czyżewską (nr uprawnień: 6612).

Uzasadnienie gospodarcze zamierzonej czynności prawnej:

Według przewidywań Instytutu, przejściowego sfinansowania kredytem bankowym wymagać będą w latach następnych koszty ogólne funkcjonowania jednostki Instytutu zlokalizowanego na tej nieruchomości tj. Poznańskiego Centrum Superkomputerowo Sieciowego zwanego dalej PCSS. Pierwszym powodem zapotrzebowania na środki kredytowe jest trudny do przewidzenia termin zaliczkowania oraz refundowania wydatków w wielu projektach. Coraz częściej kolejne etapy projektów rozliczane są w formie refundacji poniesionych już wydatków w związku z realizacją zadań projektowych. Do czasu otrzymania refundacji koszty kwalifikowane muszą w takich przypadkach być pokrywane przejściowo środkami własnymi. Proces rozliczania projektu zagranicznego realizowanego w ramach konsorcjum trwa około roku. Po tym czasie ICHB PAN PCSS otrzymuje tzw. zatrzymaną część dofinansowania. Stanowi to zabezpieczenie dla instytucji przekazującej dofinansowanie publiczne na czas weryfikacji realizacji projektu. Kwota zabezpieczenia stanowi 10-15% całkowitej kwoty dofinansowania przyznanego na realizację projektu.

Po drugie, w ostatnich kilku latach praktyka Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego polega na wydawaniu decyzji o przyznaniu dofinansowania utrzymania specjalnej informatycznej infrastruktury nauki, infrastruktury badawczo-rozwojowej na dany rok najwcześniej w połowie roku, którego dotyczy dofinansowanie. Do chwili otrzymania decyzji nie jest znana kwota dotacji ani data przekazania środków pieniężnych.

Koszty bieżącego funkcjonowania PCSS będą w związku z tym wymagały sfinansowania w następnych latach kredytem w rachunku kredytowym.

Do kosztów bieżących wymagających finansowania zaliczymy głównie wynagrodzenia za prace bezpośrednie w projektach, wynagrodzenia pracowników działów finansowych i administracyjnych, opłaty za media (w tym energię elektryczną), koszty związane z bieżącym utrzymaniem infrastruktury (usługi serwisowe, konserwacje) oraz użytkowaniem pomieszczeń, w których prowadzona jest działalność PCSS. Bank Gospodarstwa Krajowego rozpatrzył pozytywnie wniosek kredytowy ICHB PAN.

Zobowiązania kredytowe wynikające z kredytu inwestycyjnego nr 22/3191 z dnia 19 stycznia 2023 r. zostały prawie całkowicie spłacone. Na dzień 02.04.2025 r. saldo kapitału kredytu do spłaty wynosi 222.673,47 złotych. Źródłem spłaty kapitału kredytu oraz odsetek będą przyszłe zyski osiągnięte z działalności gospodarczej prowadzonej przez PCSS. Zaplanowane na ten rok przychody z prowadzonej działalności gospodarczej wynoszą ponad 40.000.000,00 złotych. Źródłem spłaty kredytu odnawialnego nr 24/5535 z dnia 10 stycznia 2025 r. będą otrzymywane w przyszłości refundacje kosztów poniesionych na realizację pozyskanych projektów lub

refundacje kosztów utrzymania specjalnej informatycznej infrastruktury nauki i infrastruktury badawczo-rozwojowej otrzymane w formie dotacji krajowych i PCSS.

Uzyskanie zgody Prezydium Polskiej Akademii Nauk oraz Prezesa Polskiej Akademii Nauk na dokonanie powyżej opisanej czynności prawnej pozwoli Instytutowi na uzupełnienie i zaktualizowanie dokumentów złożonych do Prezesa Prokuratury Generalnej celem uzyskania zgody na obciążenie nieruchomości hipoteką umowną w kwocie 15.381.650 złotych.

Z uwagi na powyższe traci moc uchwała Nr 1/2025 Prezydium Polskiej Akademii Nauk z dnia 21 stycznia 2025 r., która w związku ze spłatą kredytu i zmniejszeniem kwoty hipoteki stała się bezprzedmiotowa.