

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie emisji obligacji oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. b, art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r., poz. 1153) i art. 89 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. 2024 poz. 1530 z późn. zm.) oraz art. 2 pkt 5 i art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz. U. 2024 r., poz. 708 z późn. zm.) uchwala się, co następuje: Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Gmina Wołomin wyemituje 82 500 (słownie: osiemdziesiąt dwa tysiące pięćset) obligacji o wartości nominalnej 1 000 zł każda (słownie: jeden tysiąc złotych), przy czym maksymalna wartość nominalna programu emisji obligacji komunalnych nie przekroczy kwoty 82 500 000,00 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt dwa miliony pięćset tysięcy złotych 00/100).

2. Emitowane obligacje będą obligacjami na okaziciela.

3. Emisja obligacji będzie dokonana poprzez skierowanie propozycji nabycia do jednego adresata, a więc zgodnie z art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, tj. w sposób inny niż w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, o której mowa w art. 2 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12).

4. Wierzytelności wynikające z emitowanych obligacji nie będą zabezpieczone.

5. Obligacje mogą zostać dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym

§ 2. Środki uzyskane z emisji obligacji komunalnych zostaną przeznaczone na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu emisji obligacji, w celu ich restrukturyzacji.

§ 3. 1. Obligacje zostaną wyemitowane w 2025 roku w seriach według poniższego harmonogramu:

- 1) seria E25 na kwotę 16 000 000 zł nie później niż w dniu 31.12.2025 r.
- 2) seria F25 na kwotę 20 000 000 zł nie później niż w dniu 31.12.2025 r.
- 3) seria G25 na kwotę 6 500 000 zł nie później niż w dniu 31.12.2025 r.
- 4) seria H25 na kwotę 40 000 000 zł nie później niż w dniu 31.12.2025 r.

§ 4. 1. Czas trwania programu emisji obligacji komunalnych określa się na lata 2025 — 2039.

2. Cena emisyjna obligacji każdej serii będzie równa wartości nominalnej obligacji.

3. Wydatki związane z organizacją emisji każdej serii będą pokryte z dochodów własnych Gminy Wołomin.

§ 5. 1. Wydatki związane z wypłatą oprocentowania zostaną pokryte z dochodów własnych Gminy Wołomin.

2. Rozchody związane z wykupem obligacji zostaną pokryte z dochodów własnych lub przychodów budżetu Gminy Wołomin.

§ 6.1. Wykup obligacji będzie następować według ich wartości nominalnej zgodnie z poniższym harmonogramem:

1) obligacje serii E25 zostaną wykupione zgodnie z harmonogramem:

- w 2027 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 62,50 zł na łączną kwotę 1.000.000 zł;
- w 2028 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 250,00 zł na łączną kwotę 4.000.000 zł;

- w 2029 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 125 zł na łączną kwotę 2.000.000 zł;
- w 2030 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 312,50 zł na łączną kwotę 5.000.000 zł;
- w 2031 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 250,00 zł na łączną kwotę 4.000.000 zł;

2) obligacje serii F25 zostaną wykupione zgodnie z harmonogramem:

- w 2032 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 250,00 zł na łączną kwotę 5.000.000 zł;
- w 2033 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 250,00 zł na łączną kwotę 5.000.000 zł;
- w 2034 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 350,00 zł na łączną kwotę 7.000.000 zł;
- w 2035 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 150,00 zł na łączną kwotę 3.000.000 zł;

3) obligacje serii G25 zostaną wykupione w 2035 roku;

4) obligacje serii H25 zostaną wykupione zgodnie z harmonogramem:

- w 2036 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 200,00 zł na łączną kwotę 8.000.000 zł;
- w 2037 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 200,00 zł na łączną kwotę 8.000.000 zł;
- w 2038 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 400,00 zł na łączną kwotę 16.000.000 zł;
- w 2039 roku z każdej obligacji zostanie wykupiona część wartości nominalnej o wartości 200,00 zł na łączną kwotę 8.000.000 zł;

2. Jeżeli termin wykupu obligacji określonych w ust. 1 przypadnie na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, wykup obligacji nastąpi w najbliższym dniu roboczym.

3. Dopuszcza się nabycie przez Gminę obligacji dowolnej serii przed terminem ich wykupu w celu ich umorzenia.

§ 7.1. Obligacje będą oprocentowane w stosunku rocznym, obliczane i wypłacane w okresach półrocznych, z zastrzeżeniem, że pierwszy okres odsetkowy może trwać maksymalnie 12 miesięcy, przy czym oprocentowanie obligacji będzie każdorazowo ustalane na dwa dni robocze przed rozpoczęciem każdego kolejnego okresu odsetkowego na podstawie stawki WIBOR 6M, powiększonej o marżę dla inwestorów.

2. Oprocentowanie wypłaca się w następnym dniu po upływie okresu odsetkowego, z tym, że jeżeli termin wypłaty oprocentowania przypadnie na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, wypłata oprocentowania nastąpi w najbliższym dniu roboczym.

3. Poczynając od dnia wykupu obligacje nie będą oprocentowane.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina, który jest upoważniony do dokonania wszelkich czynności związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji obligacji oraz wypełnienia świadczeń wynikających z obligacji.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do Uchwały nr
z dnia 25 września 2025 roku**

Podjęcie uchwały jest niezbędne dla rozpoczęcia procedury emisji obligacji komunalnych w trybie emisji niepublicznej. Emisja obligacji stanowi dla Gminy Wołomin narzędzie pozyskania środków finansowych na korzystniejszych warunkach, przy jednoczesnym zachowaniu bezpieczeństwa finansowego i płynności budżetu. Zgodnie z art. 243 ust. 3b ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych jednostki samorządu terytorialnego mogą spłacać istniejące zadłużenie poprzez zaciąganie nowego długu, o ile jego koszty obsługi są niższe. Dzięki temu samorządy mają możliwość zastąpienia zobowiązań zaciągniętych w mniej korzystnych warunkach nowymi, tańszymi instrumentami.

Celem planowanej emisji jest wcześniejsza spłata obligacji wyemitowanych przed rokiem 2025, w łącznej kwocie 82 500 000,00 zł, których wykup zgodnie z pierwotnymi warunkami przypada na lata 2027–2039. Operacja ta ma charakter restrukturyzacji zadłużenia i polega na zastąpieniu dotychczasowych obligacji, obciążonych wyższymi marżami, nową emisją o korzystniejszych warunkach oprocentowania. Dotychczasowe emisje są oprocentowane według stopy WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości od 1,0 do 1,9 %, natomiast w ramach nowej emisji marża nie przekroczy 0,75%. Oznacza to realne obniżenie kosztów obsługi długu w całym okresie spłaty. Co więcej, wcześniejsza spłata zobowiązań w ramach restrukturyzacji nie jest wliczana do indywidualnego wskaźnika zadłużenia, co pozytywnie wpływa na ocenę sytuacji finansowej Gminy. Spłata nowej emisji obligacji została zaplanowana do roku 2039 i ujęta w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Wołomin. Operacja ta nie spowoduje zwiększenia ogólnego poziomu zadłużenia, lecz przyczyni się do zmniejszenia całkowitych kosztów jego obsługi. Obligacje, choć pełnią w praktyce funkcję zbliżoną do kredytu bankowego, są instrumentem bardziej elastycznym. Pozwalają one bowiem dostosować harmonogram wykupu do prognozowanych możliwości budżetowych, co zapewnia większe bezpieczeństwo w zakresie płynności finansowej. Niniejsza uchwała określa ogólne warunki emisji obligacji – wielkość emisji, jej podział na serie, okres wykupu oraz tryb emisji. Ujęcie tych elementów w uchwale jest niezbędne, aby Gmina mogła prowadzić negocjacje z bankiem dotyczące ostatecznych warunków finansowych w taki sposób, aby wszystkie zobowiązania były regulowane terminowo i bezpiecznie.

Wykup obligacji będzie następować według ich wartości nominalnej zgodnie z harmonogramem wg umów pierwotnych zawartych z emitentem:

- w 2027 roku – 1 000 000,00 zł,
- w 2028 roku – 4 000 000,00 zł,
- w 2029 roku – 2 000 000,00 zł,
- w 2030 roku – 5 000 000,00 zł,
- w 2031 roku – 4 000 000,00 zł,
- w 2032 roku – 5 000 000,00 zł,
- w 2033 roku – 5 000 000,00 zł,
- w 2034 roku – 7 000 000,00 zł,
- w 2035 roku – 9 500 000,00 zł,
- w 2036 roku – 8 000 000,00 zł,
- w 2037 roku – 8 000 000,00 zł,
- w 2038 roku – 16 000 000,00 zł,
- w 2039 roku – 8 000 000,00 zł.

Wg wstępnej oferty banku koszt konsolidacji (prowizja organizacyjna, wynagrodzenie Biura Maklerskiego z tytułu pełnienia funkcji Agenta Emisji, opłata KDPW z tytułu rejestracji obligacji) wyniesie 113 470,00 zł.

Oszczędności wynikające z przeprowadzonej restrukturyzacji przedstawia załączona analiza.

Analiza kosztów emisji obligacji na kwotę 82 500 000 zł (restrukturyzacja)

Emitent Wołomin/ Seria	Kwota (mln zł)	Marża przed restruktury- zacją	Stawka bazowaWIBOR 6M z dnia 18 września 2025 roku4,6%	Wyliczenie kosztów przed restrukturyzacją	Marża po restruktury- zacji	Stawka bazowaWIB OR6M z dnia 18 września 2025 roku4,6%	Wyliczenie kosztów po restrukturyzacji	Oszczędności	Data wykupu	ile dni(w 2025 roku 90 dni)	Data umowy	Rok umowy
I11	1 000 000,00	1,70%	6,30%	141 189,04	0,75%	5,35%	119 898,63	21 290,41	29.12.2027	818	05.09.2011	2011
J11	1 000 000,00	1,70%	6,30%	204 361,64	0,75%	5,35%	173 545,21	30 816,44	29.12.2028	1184	05.09.2011	2011
K11	1 000 000,00	1,70%	6,30%	267 361,64	0,75%	5,35%	227 045,21	40 316,44	29.12.2029	1549	05.09.2011	2011
L11	1 000 000,00	1,70%	6,30%	330 361,64	0,75%	5,35%	280 545,21	49 816,44	29.12.2030	1914	05.09.2011	2011
M11	1 000 000,00	1,70%	6,30%	393 361,64	0,75%	5,35%	334 045,21	59 316,44	29.12.2031	2279	05.09.2011	2011
N11	1 000 000,00	1,70%	6,30%	456 534,25	0,75%	5,35%	387 691,78	68 842,47	29.12.2032	2645	05.09.2011	2011
SUMA 2011 roku				1 793 169,86			1 522 771,23	270 398,63				
G13	1 000 000,00	1,70%	6,30%	267 016,44	0,75%	5,35%	226 752,05	40 264,38	27.12.2029	1547	30.10.2013	2013
H13	1 000 000,00	1,70%	6,30%	330 016,44	0,75%	5,35%	280 252,05	49 764,38	27.12.2030	1912	30.10.2013	2013
I13	1 000 000,00	1,70%	6,30%	393 016,44	0,75%	5,35%	333 752,05	59 264,38	27.12.2031	2277	30.10.2013	2013
J13	1 000 000,00	1,70%	6,30%	456 016,44	0,75%	5,35%	387 252,05	68 764,38	27.12.2032	2642	30.10.2013	2013
K13	1 000 000,00	1,70%	6,30%	519 189,04	0,75%	5,35%	440 898,63	78 290,41	27.12.2033	3008	30.10.2013	2013
L13	1 000 000,00	1,70%	6,30%	519 189,04	0,75%	5,35%	440 898,63	78 290,41	27.12.2033	3008	30.10.2013	2013
M13	1 000 000,00	1,70%	6,30%	582 706,85	0,75%	5,35%	494 838,36	87 868,49	30.12.2034	3376	30.10.2013	2013
S13	500 000,00	1,70%	6,30%	291 353,42	0,75%	5,35%	247 419,18	43 934,25	30.12.2034	3376	30.10.2013	2013
SUMA 2013 roku				3 358 504,11			2 852 063,01	506 441,10				
B19	2 000 000,00	1,70%	6,30%	1 153 331,51	0,75%	5,35%	979 416,44	173 915,07	25.11.2034	3341	30.09.2019	2019
SUMA 2019 roku				1 153 331,51			979 416,44	173 915,07				
A20	2 000 000,00	1,85%	6,45%	793 438,36	0,75%	5,35%	658 123,29	135 315,07	25.11.2031	2245	12.08.2020	2020
B20	2 000 000,00	1,85%	6,45%	922 791,78	0,75%	5,35%	765 416,44	157 375,34	25.11.2032	2611	12.08.2020	2020
C20	2 000 000,00	1,85%	6,45%	1 051 791,78	0,75%	5,35%	872 416,44	179 375,34	25.11.2033	2976	12.08.2020	2020
D20	2 500 000,00	1,85%	6,45%	1 475 989,73	0,75%	5,35%	1 224 270,55	251 719,18	25.11.2034	3341	12.08.2020	2020
E20	1 000 000,00	1,30%	5,90%	422 052,05	0,75%	5,35%	382 708,22	39 343,84	25.11.2032	2611	14.12.2020	2020
F20	1 000 000,00	1,30%	5,90%	481 052,05	0,75%	5,35%	436 208,22	44 843,84	25.11.2033	2976	14.12.2020	2020
G20	1 000 000,00	1,30%	5,90%	540 052,05	0,75%	5,35%	489 708,22	50 343,84	25.11.2034	3341	14.12.2020	2020
H20	1 000 000,00	1,30%	5,90%	599 052,05	0,75%	5,35%	543 208,22	55 843,84	25.11.2035	3706	14.12.2020	2020
I20	500 000,00	1,90%	6,50%	329 986,30	0,75%	5,35%	271 604,11	58 382,19	25.11.2035	3706	14.12.2020	2020

SUMA 2020 roku				6 616 206,16			5 643 663,70	972 542,47				
A21	2 000 000,00	1,00%	5,60%	352 876,71	0,75%	5,35%	337 123,29	15 753,42	25.11.2028	1150	18.11.2021	2021
B21	1 000 000,00	1,00%	5,60%	176 438,36	0,75%	5,35%	168 561,64	7 876,71	25.11.2028	1150	18.11.2021	2021
C21	2 000 000,00	1,00%	5,60%	576 876,71	0,75%	5,35%	551 123,29	25 753,42	25.11.2030	1880	18.11.2021	2021
D21	1 000 000,00	1,00%	5,60%	288 438,36	0,75%	5,35%	275 561,64	12 876,71	25.11.2030	1880	18.11.2021	2021
E21	2 000 000,00	1,00%	5,60%	1 137 183,56	0,75%	5,35%	1 086 416,44	50 767,12	25.11.2035	3706	18.11.2021	2021
F21	2 000 000,00	1,00%	5,60%	1 137 183,56	0,75%	5,35%	1 086 416,44	50 767,12	25.11.2035	3706	18.11.2021	2021
G21	2 000 000,00	1,00%	5,60%	1 137 183,56	0,75%	5,35%	1 086 416,44	50 767,12	25.11.2035	3706	18.11.2021	2021
SUMA 2021 roku				4 806 180,82			4 591 619,18	214 561,64				
A22	2 000 000,00	1,00%	5,60%	1 249 490,41	0,75%	5,35%	1 193 709,59	55 780,82	25.11.2036	4072	18.11.2021	2021
B22	2 000 000,00	1,00%	5,60%	1 249 490,41	0,75%	5,35%	1 193 709,59	55 780,82	25.11.2036	4072	18.11.2021	2021
C22	2 000 000,00	1,00%	5,60%	1 249 490,41	0,75%	5,35%	1 193 709,59	55 780,82	25.11.2036	4072	18.11.2021	2021
D22	1 000 000,00	1,10%	5,70%	692 901,37	0,75%	5,35%	650 354,79	42 546,58	25.11.2037	4437	13.12.2022	2022
E22	1 000 000,00	1,10%	5,70%	692 901,37	0,75%	5,35%	650 354,79	42 546,58	25.11.2037	4437	13.12.2022	2022
F22	1 000 000,00	1,10%	5,70%	692 901,37	0,75%	5,35%	650 354,79	42 546,58	25.11.2037	4437	13.12.2022	2022
G22	1 000 000,00	1,10%	5,70%	692 901,37	0,75%	5,35%	650 354,79	42 546,58	25.11.2037	4437	13.12.2022	2022
H22	1 000 000,00	1,10%	5,70%	692 901,37	0,75%	5,35%	650 354,79	42 546,58	25.11.2037	4437	13.12.2022	2022
I22	1 000 000,00	1,10%	5,70%	692 901,37	0,75%	5,35%	650 354,79	42 546,58	25.11.2037	4437	13.12.2022	2022
J22	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 539 271,23	0,75%	5,35%	1 407 709,59	131 561,64	25.11.2038	4802	19.12.2022	2022
K22	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 539 271,23	0,75%	5,35%	1 407 709,59	131 561,64	25.11.2038	4802	19.12.2022	2022
L22	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 539 271,23	0,75%	5,35%	1 407 709,59	131 561,64	25.11.2038	4802	19.12.2022	2022
SUMA 2022 roku				12 523 693,15			11 706 386,30	817 306,85				
A23	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 539 271,23	0,75%	5,35%	1 407 709,59	131 561,64	25.11.2038	4802	19.12.2022	2022
B23	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 539 271,23	0,75%	5,35%	1 407 709,59	131 561,64	25.11.2038	4802	19.12.2022	2022
C23	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 539 271,23	0,75%	5,35%	1 407 709,59	131 561,64	25.11.2038	4802	19.12.2022	2022
D23	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 539 271,23	0,75%	5,35%	1 407 709,59	131 561,64	25.11.2038	4802	19.12.2022	2022
E23	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 187 630,14	0,75%	5,35%	1 086 123,29	101 506,85	26.11.2035	3705	04.12.2023	2023
F23	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 305 271,23	0,75%	5,35%	1 193 709,59	111 561,64	25.11.2036	4072	04.12.2023	2023
G23	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 422 271,23	0,75%	5,35%	1 300 709,59	121 561,64	25.11.2037	4437	04.12.2023	2023
H23	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 539 271,23	0,75%	5,35%	1 407 709,59	131 561,64	25.11.2038	4802	04.12.2023	2023
SUMA 2023 roku				11 611 528,77			10 619 090,41	992 438,36				
A24	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 656 271,23	0,75%	5,35%	1 514 709,59	141 561,64	25.11.2039	5167	04.12.2023	2023
B24	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 656 271,23	0,75%	5,35%	1 514 709,59	141 561,64	25.11.2039	5167	04.12.2023	2023
C24	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 656 271,23	0,75%	5,35%	1 514 709,59	141 561,64	25.11.2039	5167	04.12.2023	2023

D24	2 000 000,00	1,25%	5,85%	1 656 271,23	0,75%	5,35%	1 514 709,59	141 561,64	25.11.2039	5167	04.12.2023	2023
SUMA 2024 roku				6 625 084,93			6 058 838,36	566 246,58				
				82 500 000,00	48 487 699,32		43 973 848,63	4 513 850,68				

Oszczędności w poszczególnych latach

2027	21 290,41
2028	54 446,58
2029	80 580,82
2030	138 210,96
2031	253 895,89
2032	334 326,03
2033	380 800,00
2034	607 780,82
2035	368 034,25
2036	278 904,11
2037	376 841,10
2038	1 052 493,15
2039	566 246,58
Suma oszczędności	4 513 850,68