

Uchwała Nr XX/133/95
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 30 sierpnia 1995 r.

w sprawie zasad emisji, nabywania i wykupu obligacji mieszkaniowych

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 9, lit. „b”, art. 40, ust. 1 i art. 41, ust. 1 oraz art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z 1990 r., zmiany: Dz.U. Nr 32, poz. 191 z 1990 r., Dz.U. Nr 34, poz. 199 z 1990 r., Dz.U. Nr 43, poz. 253 z 1990 r., Dz.U. Nr 89, poz. 518 z 1990 r., Dz.U. Nr 4, poz. 18 z 1991 r., Dz.U. Nr 110, poz. 473 z 1991 r., Dz.U. Nr 85, poz. 428 z 1992 r., Dz.U. Nr 100, poz. 499 z 1992 r., Dz.U. Nr 17, poz. 78 z 1993 r., Dz.U. Nr 122, poz. 593 z 1994 r.) oraz art. 2, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz.U. Nr 83, poz. 420) oraz art. 25, ust. 1 ustawy z dnia 10 grudnia 1993 r. o finansowaniu gmin (Dz.U. Nr 129, poz. 600) - Rada Miejska Starogardu Gdańskiego **uchwala** co następuje:

§ 1

1. Emituje się z dniem 30 listopada 1995 r. obligacje przez propozycję nabycia, skierowaną do indywidualnych adresatów, w liczbie 300 osób, tj. obligacje jednoroczne w cenie emisyjnej 40 zł, 400 zł i 2.000 zł o łącznej wartości emisyjnej 300.000 zł. oraz obligacje dwuletnie w cenie emisyjnej 30 zł, 300 zł i 1.500 zł o łącznej wartości emisyjnej 1.125.000 zł.
2. Ustala się oprocentowanie obligacji jednorocznych na 150% oraz obligacji dwuletnich na 82,6% przy rocznej kapitalizacji odsetek.
3. Wykup obligacji jednorocznych nastąpi w dniu 30 listopada 1996 r. natomiast wykup obligacji dwuletnich nastąpi w dniu 30 listopada 1997 r.

§ 2

Obligacja, o której mowa w § 1 jest obligacją imienną wyemitowaną przez Gminę Miejską Starogard Gdański w celu:

- 1) prywatyzacji mieszkań komunalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej,
- 2) pozyskania środków finansowych na uzbrojenie terenów pod budownictwo.

§ 3

Bankiem obsługującym proces emisji obligacji będzie Bank wskazany przez Radę odrębną uchwałą.

§ 4

Emisją obligacji zostanie objętych nie więcej niż 300 najemców mieszkań komunalnych.

§ 5

Ustala się dwie emisje imienne obligacji Skarbu Gminy:

- 1) I-szą emisję obligacji jednorocznych w ilości 50 pakietów,
- 2) II-gą emisję obligacji dwuletnich w ilości 250 pakietów.

§ 6

Zobowiązania wobec nabywców obligacji zostaną pokryte wartością mieszkania po okresie jednego roku, w przypadku obligacji jednorocznych i po okresie dwóch lat w przypadku obligacji dwuletnich.

§ 7

1. Ustala się prospekt emisyjny o treści, jak w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Ustala się wykaz budynków wyłączonych z procesu emisji obligacji, stanowiący zał. nr 2 do uchwały.

§ 8

Zbycie obligacji jest skuteczne pod warunkiem złożenia pisemnej informacji o osobie zbywcy i nabywcy w Banku obsługującym emisję obligacji lub w Zarządzie Miejskim.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 10

Traci moc uchwała Nr XVIII/118/95 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 14 czerwca 1995 r. w sprawie emisji obligacji mieszkaniowych.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin

Prospekt emisyjny Gminy Miejskiej Starogard Gd.

przygotowany w związku z emisją obligacji przez propozycję nabycia, skierowaną do indywidualnych najemców mieszkań komunalnych, w liczbie 300 osób.

Rozdział I - wstęp

1. Nazwa i siedziba emitenta

Emitentem obligacji objętych niniejszym Prospektem jest Gmina Miejska Starogard Gdański mająca siedzibę w Starogardzie Gd. ul. Gdańska 6, 83-200 Starogard Gd.

2. Oferowane papiery wartościowe

Wprowadza się do sprzedaży obligacje mieszkaniowe skierowane do głównych najemców mieszkań komunalnych lub osób przez nich wskazanych, stale z nimi zamieszkujących. Oferuje się do sprzedaży 300 pakietów obligacji imiennych, o wartościach nominalnych równych wartościom emisyjnym. Obligacje zostaną wprowadzone do sprzedaży w dwóch emisjach tj. obligacje jednoroczne w ilości 2.800 szt. na łączną kwotę 300.000 zł i obligacje dwuletnie w ilości 14.000 szt. na łączną kwotę 1.125.000 zł.

3. Data i miejsce sporządzenia Prospektu.

3.1. Prospekt niniejszy opracowano w sierpniu 1995 r. w Starogardzie Gd. Niniejszy prospekt jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje na temat obligacji mieszkaniowych Gminy Miejskiej w Starogardzie Gd.

3.2. Sporządzający Prospekt

Niniejszy Prospekt sporządzony został przez Zarząd Miejski w Starogardzie Gd.

4. Miejsce udostępnienia Prospektu.

4.1. Niniejszy Prospekt wraz z załącznikami będzie udostępniony do wglądu w:

- Urzędzie Miejskim w Starogardzie Gd. ul. Gdańska 6, Wydział Geodezji i Rolnictwa.
- Zarządzie Budynkami Mieszkalnymi w Starogardzie Gd. ul. Tczewska 22.

4.2. Za informacje zawarte w Prospekcie odpowiada Zarząd Miejski w Starogardzie Gdańskim.

4.3. Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie.

Zarząd Miejski w Starogardzie Gd. oświadcza, że bierze na siebie odpowiedzialność za informacje zawarte w Prospekcie, iż według jego wiedzy, informacje te są zgodne z faktami, nie wprowadzają w błąd i nie pomijają niczego.

Rozdział II

1. Dane o emisji i ofercie.

Decyzję o niniejszym prospekcie podjęła Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwałą Nr z dnia 30 sierpnia 1995 r. w sprawie zasad emisji, nabywania i wykupu obligacji mieszkaniowych, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu.

2. Podstawa prawna emisji.

- 2.1. Art. 2, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz.U. Nr 83, poz. 420 z 1995 r.).
- 2.2. Art. 18, ust. 2, pkt 9, lit. „b” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz. 95 z 1990 r. z późniejszymi zmianami).
- 2.3. Art. 25, ust. 1 ustawy z dnia 10 grudnia 1993 r. o finansowaniu gmin (Dz.U. Nr 129, poz. 600 z 1993 r. z późniejszymi zmianami)

3. Cel emisji.

Celem emisji obligacji mieszkaniowych jest wykup przez głównych najemców lub osób przez nich wskazanych, stale z nimi zamieszkujących, mieszkań komunalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej oraz pozyskanie środków finansowych na uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Zapłatą za nabyte obligacje i odsetki będzie przekazanie na własność mieszkania zajmowanego dotychczas przez posiadacza obligacji.

4. Rodzaje, ilość i wartość oferowanych obligacji.

4.1. Niepubliczną ofertą sprzedaży obligacji mieszkaniowych objętych jest 300 pakietów obligacji dwóch emisji. 50 pakietów obligacji emisji jednorocznej i 250 pakietów obligacji emisji dwuletniej.

4.2. Obligacje jednoroczne w ilości 50 pakietów o łącznej wartości 300.000 zł sprzedawane będą w cenach emisyjnych równych cenom nominalnym:

- 40,00 zł - 2500 szt.
- 400,00 zł - 250 szt.
- 2.000,00 zł - 50 szt.

razem: 2.800 szt.

i będą oprocentowane w wysokości 150% w stosunku rocznym, co da po kapitalizacji odsetek wartość:

- 100,00 zł dla obligacji o nominale 40,00 zł,
- 1.000,00 zł dla obligacji o nominale 400,00 zł,
- 5.000,00 zł dla obligacji o nominale 2.000,00 zł.

Wartość ogólna emisji obligacji i skapitalizowanych odsetek da łączną kwotę 750.000 zł. Oprocentowanie obligacji liczy się od dnia zakupu.

4.3. Obligacje dwuletnie w ilości 250 pakietów o łącznej wartości 1.125.000 zł sprzedawane będą w cenach emisyjnych równych cenom nominalnym:

- 30,00 zł - 12500 szt.
- 300,00 zł - 1250 szt.
- 1.500,00 zł - 250 szt.

razem: 14.000 szt.

i będą oprocentowane w wysokości 82,6% w stosunku rocznym, przy rocznej kapitalizacji odsetek, co po dwóch latach da wartość:

- 100,00 zł dla obligacji o nominale 30,00 zł,
- 1.000,00 zł dla obligacji o nominale 300,00 zł,
- 5.000,00 zł dla obligacji o nominale 1.500,00 zł.

Wartość ogólna emisji obligacji i skapitalizowanych odsetek da łączną kwotę 3.750.000 zł. Oprocentowanie obligacji liczy się od dnia zakupu.

5. Warunki wykupu obligacji i wypłaty oprocentowania przez emitenta.

5.1. Wykup obligacji następuje według ich wartości nominalnych. Wypłata oprocentowania obligacji jednorocznych, w wysokości 150 % ich wartości, nastąpi w dniu 30 listopada 1996 r. Wypłata oprocentowania obligacji dwuletnich, w wysokości 82,6 % ich wartości, nastąpi w dniu 30 listopada 1997 r. przy rocznej kapitalizacji

odsetek. Zobowiązania Gminy Miejskiej Starogard Gdański z tytułu wykupu obligacji wynosić będą 4.500.000 zł tj. z tytułu wykupu obligacji jednorocznych 750.000 zł oraz z tytułu wykupu obligacji dwuletnich 3.750.000 zł i pokryte zostaną ze sprzedaży mieszkań nabywcom obligacji.

- 5.2. Jeżeli dzień wykupu jest dniem wolnym od pracy, wykup nastąpi w dniu następnym.
- 5.3. Obligacje nie mogą być wykupione przed datą wykupu, określoną w samej obligacji.
- 5.4. Przy przedłożeniu obligacji do wykupu, wykup nastąpi pod warunkiem, że dokument imienny obligacji jest w stanie umożliwiającym identyfikację i kontrolę jego autentyczności.

6. Ryzyko dla osób obejmujących obligacje.

Przy zakupie obligacji mieszkaniowych Gminy Miejskiej Starogard Gd. ryzyko nie występuje. Emisja obligacji jest gwarantowana przez Gminę Miejską Starogard Gd. Dodatkowym zabezpieczeniem jest fakt, iż nabywca obligacji przejmuje na własność swoje mieszkanie, które dotychczas było własnością Gminy Miejskiej. Po udokumentowaniu wpłaty na obligacje zostaje podpisany akt notarialny przeniesienia mieszkania komunalnego na własność. Do czasu spłaty przez Gminę Miejską odsetek od obligacji na księdze wieczystej mieszkania zostanie założona hipoteka. Po upływie okresu zaznaczonego w obligacji wartość obligacji oraz odsetki zostają umorzone. To samo dzieje się z hipoteką założoną na księdze wieczystej. Przewidziana kwota zobowiązań Skarbu Gminy z emisji obligacji nie będzie większa aniżeli kwota uzyskana ze sprzedaży mieszkań. Pozwoli to na pełną wypłacalność Gminy z tytułu zaciągniętych w związku z emisją zobowiązań.

7. Zasady sprzedaży imiennych obligacji Gminy Miejskiej w Starogardzie Gd.

7.1. Zasady ogólne.

W niepublicznej ofercie zaoferowanych będzie 300 pakietów obligacji dwóch emisji. Poszczególne emisje dojdą do skutku, gdy sprzedanych zostanie co najmniej po 20 pakietów obligacji z emisji. Obligacje obu emisji będą udostępniane według kolejności zgłoszeń na podstawie listy subskrypcji na obligacje. Decyzje o przydziale obligacji podejmuje Zarząd Miejski w terminie 14 dni od zamknięcia subskrypcji obligacji. Wszelkie zgłoszenia dotyczące subskrypcji publikowane będą w lokalnych środkach masowego przekazu.

7.2. Osoby upoważnione do nabycia obligacji.

Osobami upoważnionymi do nabycia imiennych obligacji mieszkaniowych Gminy Miejskiej w Starogardzie Gd. zgodnie z art. 21 ust. 7 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz.U. z '91 r. Nr 30 poz. 127 z późn. zm.) są główni najemcy mieszkań komunalnych pozostających w zasobach mieszkaniowych Gminy Miejskiej w Starogardzie Gd. lub osoby przez nie wskazane stale z nimi zamieszkujące.

7.3. Miejsce subskrypcji obligacji.

Zapisy na imienne obligacje mieszkaniowe obu emisji przyjmowane będą w Zarządzie Budynkami Mieszkalnymi w Starogardzie Gd. ul. Tczewska 22.

7.4. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji.

Subskrypcja zostanie otwarta 11 września 1995 r.

Subskrypcja zostanie zamknięta 20 października 1995 r.

Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany powyższych terminów. W przypadku zmiany terminów informacja ta zostanie ogłoszona w lokalnych środkach masowego przekazu.

7.5. Warunki płatności.

Osoby zapisujące się na subskrypcję obligacji mieszkaniowych zobowiązane są w momencie zapisów wpłacić zaliczkę na poczet kosztów wyceny mieszkania i aktu notarialnego oraz założenia hipoteki na księdze wieczystej. Po przyznaniu przez

emitenta prawa do nabycia obligacji, osoba pragnąca je kupić może dokonać wpłaty sumy równej wartości nominalnej zakupionych obligacji, w następujący sposób:

- gotówką w kasie Urzędu Miasta,
- przelewem bankowym na wskazane konto Urzędu Miasta,
- łącznie w/w sposobami.

Po dokonaniu wpłaty zostaje podpisany akt notarialny na nabycie mieszkania i ustanowiona hipoteka. Przekazane zostaje również świadectwo depozytowe o złożeniu imiennych obligacji mieszkaniowych w depozycie bankowym. W przypadku wycofania się substrybenta z zakupu obligacji, zaliczka zostaje zwrócona po potrąceniu poniesionych kosztów.

7.6. Tryb i miejsce składania zapisów.

Zamówienia muszą być złożone na formularzach zapisowych przygotowanych przez emitenta. Formularze zapisów udostępnione zostaną w Zarządzie Budynkam Mieszkalnymi. Zapisy na obligacje sporządzone zostają w trzech egzemplarzach, po jednym dla kupującego, emitenta i prowadzącego zapisy.

7.7. Złożony formularz zapisu zawierać musi następujące informacje:

- imię, nazwisko, adres zamieszkania, numer dowodu osobistego i numer PESEL,
- liczbę i nominały zamawianych obligacji,
- określenie sposobu zapłaty, zgodnie z pkt 7.5 niniejszego Prospektu.

Kupujący podpisuje oświadczenie zawarte w formularzu zapisu stwierdzające, że:

- zapoznał się z Prospektem,
- akceptuje warunki oferty,
- upoważnia emitenta do zdeponowania w jego imieniu obligacji w depozycie bankowym.

Wszystkie informacje oraz oświadczenia podane powyżej są obligatoryjne. W przypadku braku któregośkolwiek z nich, zapis kupującego będzie uważany za nieważny. Zapis na obligacje jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń.

7.8. Datę wystawienia i datę nabycia obligacji ustala się na dzień 30 listopada 1995 r.

Miejscem wystawienia jest siedziba Gminy Miejskiej w Starogardzie Gdańskim.

7.9. Dojście emisji do skutku.

Emisje obligacji dojdą do skutku jeżeli zostanie objętych i należycie opłaconych co najmniej 20 pakietów obligacji w poszczególnych emisjach.

7.10. Ogłoszenie o niedojsię emisji do skutku.

Jeżeli nie zostanie objętych co najmniej 20 pakietów obligacji oferowanych w ramach którejkolwiek emisji, to emisja ta nie dojdzie do skutku.

Ogłoszenie Zarządu Miejskiego o niedojsię emisji do skutku zamieszczone będzie w lokalnych środkach masowego przekazu.

8. Prawa i obowiązki obligatariuszy.

Obligatariuszom - posiadaczom imiennych obligacji mieszkaniowych wyemitowanych przez Gminę Miejską w Starogardzie Gd. przysługują następujące prawa i obowiązki:

8.1. Prawo do nabycia własności mieszkania w zamian za umorzenie obligacji i odsetek od niej.

8.2. Prawo do naliczenia odsetek od wartości nominalnej obligacji i umorzenie ich łącznie z wykreśleniem hipoteki z księgi wieczystej założonej dla danego mieszkania.

8.3. Obligatariusz na prawo zbyć zakupione mieszkanie jeszcze przed upływem wykupu obligacji przez Gminę Miejską w Starogardzie Gdańskim. W takim przypadku na podstawie aktu notarialnego przepisuje się obligacje imienne na nowego właściciela mieszkania, który nabywa jednocześnie wszystkie prawa i obowiązki wynikające z posiadania imiennych obligacji mieszkaniowych Gminy Miejskiej w Starogardzie Gd.

8.4.Obligatariusz ma obowiązek udzielania upoważnienia Gminie Miejskiej w Starogardzie Gd. w imieniu, której działa Zarząd Miasta do złożenia do depozytu bankowego obligacji będących własnością obligatariusza.

9. Opodatkowanie dochodu z obligacji.

Dochody z odsetek od obligacji podlegają zwolnieniu z podatku dochodowego zgodnie z § 9, ust. 1, pkt 40 rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 marca 1995 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. Nr 35 poz. 173).

Rozdział III - informacja o emitencie

3.1.Nazwa i siedziba

Gmina Miejska Starogard Gd.
adres: Urząd Miejski Starogard Gd. ul. Gdańska 6
Starogard Gd.
tel. 221-35, 222-72
fax 237-24

3.2.Budżet na 1994 r.

Dochody - 31.667.304 zł

Wydatki - 32.000.888 zł

Niedobór w wysokości 333.584 zł został pokryty z:

- nadwyżki budżetowej roku poprzedniego, która wynosiła 949.388 zł. Po pokryciu wspomnianego niedoboru za 1994 r.
- nadwyżki roku 1993 pozostaje do dyspozycji w roku 1995 kwota 615.804 zł.

3.3.Budżet na 1995 r.

Dochody - 38.043.557 zł

Wydatki - 40.059.361 zł

Rozwarcie w wysokości - 2.015.804 zł

pokryte zostanie z:

- pożyczki z NFOŚ - 350.000 zł
- pożyczki z WFOŚ - 500.000 zł
- obligacji mieszkaniowych - 550.000 zł
- nadwyżki budżetowej - 615.804 zł

Razem 2.015.804 zł

Wykonane budżetu za I półrocze 1995 r.

Dochody:

na planowane dochody 38.043.557 zł osiągnięto 16.583.391 zł co stanowi 43,59%.

Wydatki:

na planowane wydatki 40.059.361 zł wykonano 17.270.575 zł co stanowi 43,11%.

Budżet miasta na dzień 95.07.31 nie był obciążony z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek.

3.4.Założenia budżetu na 1996 r.

Dochody - 36.509.300 zł

Wydatki - 39.959.300 zł

w tym spłata odsetek od kredytu- 368.600 zł.

Niedobór w wysokości 3.450.000 zł pokryty zostanie z:

- pożyczki NFOŚ - 2.950.000 zł
- pożyczki WFOŚ - 500.000 zł

Razem 3.450.000 zł

W roku 1996 przypadają do spłaty:

- odsetki od kredytów NFOŚ i WFOŚ - 368.600 zł

15% planowanych dochodów budżetu wynosi 6.165.990 zł.

Rozdział IV - Dane o władzach Gminy Miejskie Starogard Gdański.

4.1. Rada Miejska Starogardu Gd.

Rada Miejska jest najwyższą władzą w gminie. Składa się z 32 radnych wybranych w wyborach powszechnych, równych, proporcjonalnych, tajnych.

Skład Rady Miejskiej:

1. Brzozowski Zbigniew
2. Byrszel Andrzej
3. Chamier-Gliszyński Henryk
4. Ciechanowski Mirosław
5. Cychnerski Piotr
6. Deska Jarosław
7. Florek Witold
8. Gabriel Marek
9. Gerowski Stanisław
10. Głuch Paweł
11. Gosz Kazimierz
12. Górzyński Władysław
13. Grzonka Henryk
14. Hoppe Grażyna
15. Janikowski Paweł Piotr
16. Klin Roman
17. Kobierowski Edward
18. Kotowska Teresa
19. Kozłowski Zbigniew
20. Kubkowski Stanisław
21. Kwaśniewski Andrzej
22. Lebedziński Bohdan
23. Lenz Andrzej
24. Lica Wiesław
25. Milewski Stefan
26. Miozga Zygmunt
27. Neumann Sławomir
28. Niski Michał
29. Stachowicz Edmund
30. Wątka Adam
31. Weisbrodt Henryk
32. Żywek Felicja

4.2. Zarząd Miejski w Starogardzie Gd.

Zarząd Miejski jest organem wykonawczym Rady Miejskiej powoływanym i odwoływanym na mocy uchwały Rady Miejskiej. Składa się z 7 członków:

1. Głuch Paweł
2. Kozłowski Zbigniew
3. Szymborski Tadeusz
4. Janikowski Paweł Piotr
5. Gerowski Stanisław
6. Lica Wiesław
7. Neumann Sławomir

Definicje i Skróty

Obligacja - jest to papier wartościowy wyemitowany w serii, w którym emitent stwierdza, że jest dłużnikiem właściciela obligacji (obligatariusza) i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia określonego świadczenia (wykupu obligacji).

Emitent - Gmina Miejska w Starogardzie Gd.

Prospekt - niniejszy prospekt emisyjny, będący jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje dotyczące oferty niepublicznej emisji.

Świadectwo depozytowe - świadectwo imienne wydane każdemu obligatariuszowi potwierdzające tytuł prawny do określonej liczby obligacji znajdujących się w depozycie bankowym.

Obligatariusze - właściciele imiennych obligacji mieszkaniowych wyemitowanych przez Gminę Miejską w Starogardzie Gd.

Obligacja imienna - jest to papier wartościowy, w którym Gmina stwierdza, że jest dłużnikiem wobec imiennego nabywcy obligacji wraz określeniem terminu wykupu obligacji.

Cena nominalna - cena, jaka widnieje na obligacji.

Cena emisyjna - cena sprzedaży obligacji.

Odsetki - odsetki naliczone od wartości nominalnej obligacji zgodnie z jej oprocentowaniem.

Oferta niepubliczna - emisja papierów wartościowych skierowana do konkretnych adresatów, których nie może być więcej niż 300.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdanskiego

Roman Klin