

GMINA KURZĘTNIK



PAKIET INFORMACYJNY

Lipiec 2017

Spis treści

I.	Podstawowe informacje.....	3
A.	Dane teleadresowe	3
B.	Charakterystyka Emitenta	3
II.	Program emisji obligacji	12
III.	Sytuacja finansowa Emitenta	12
A.	Dane z wykonania budżetów oraz uchwały budżetowe	12
B.	Opinia RIO o możliwości spłaty zadłużenia z tyt. emisji obligacji.....	13

I. Podstawowe informacje

A. Dane teleadresowe

Emitentem obligacji jest gmina wiejska Kurzętnik, położona w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie nowomiejskim. Przedstawicielem Gminy jest Wójt, Pan Wojciech Dereszewski.

Gmina ma swoją siedzibę w Urzędzie Gminy mieszczącym się pod adresem ul. Grunwaldzka 39, 13-306 Kurzętnik. Z Urzędem Gminy można skontaktować się telefonicznie, pod numerem telefonu 56 47 405 15 lub drogą elektroniczną, oraz pod adresem e-mail: urząd-gminy@kurzetnik.pl.

B. Charakterystyka Emitenta

Gmina Kurzętnik zajmuje powierzchnię 149 km², co stanowi ok. 22% powierzchni powiatu nowomiejskiego. Według danych na koniec 2016 roku Gmina liczy 9 108 mieszkańców, a gęstość zaludnienia to ok. 61 osób/km². W skład Gminy wchodzi 20 sołectw.

Gmina Kurzętnik sąsiaduje z następującymi gminami:

- gm.w. Nowe Miasto Lubawskie,
- gm.m. Nowe Miasto Lubawskie,
- Biskupiec,
- Grodziczno,
- Zbiczno,
- Brzozie.



Rysunek 1. Powiat nowomiejski

Infrastruktura w Gminie Kurzętnik

Przez Gminę przebiega droga krajowa nr 15: Inowrocław - Toruń - Ostróda - Olsztyn stanowiąca jeden z głównych szlaków wschód-zachód. Sieć drogową gminy Kurzętnik tworzą: wymieniona droga krajowa Nr 15 o długości na terenie gminy wynoszącej 9,80 km, droga wojewódzka Nr 538 relacji Łasin – Nowe Miasto Lubawskie – Uzdowo Rozdroże na odcinku 7,90 km, drogi powiatowe o łącznej długości 45,24 km oraz drogi gminne o łącznej długości 90,83 km w tym utwardzone 68,09 km z tego w latach 2011-2016 wybudowano aż 34,9 km.

Strategiczne dla gminy odległości od najważniejszych węzłów komunikacyjnych to:

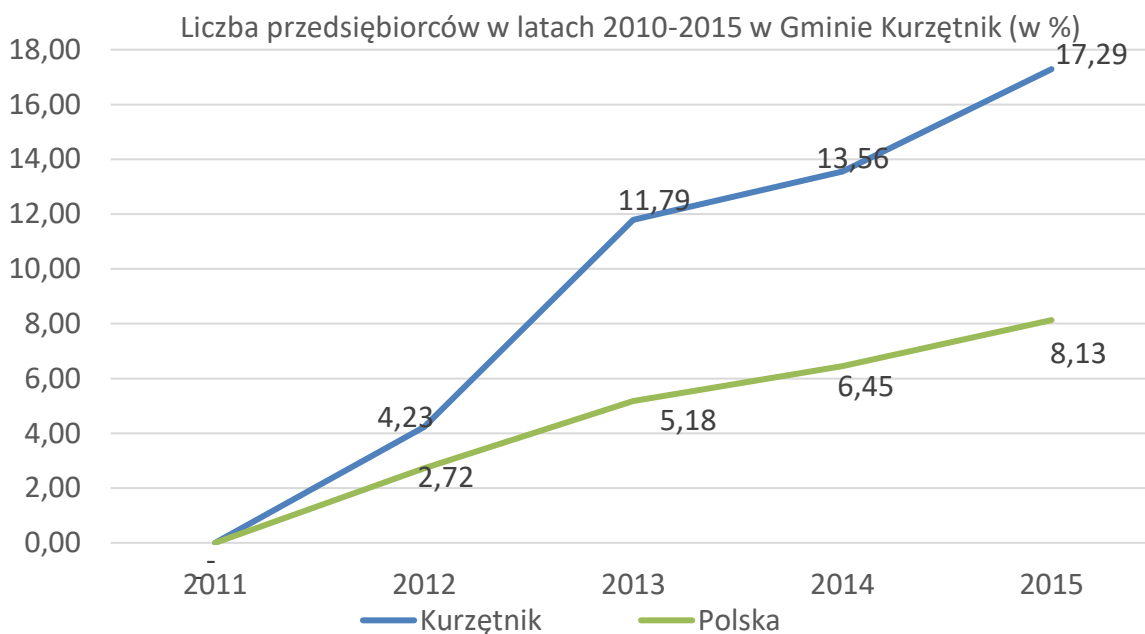
- ✓ Porty lotnicze: Szymany – 115 km, Bydgoszcz – 145 km, Warszawa Modlin – 160 km, Gdańsk – 210 km,
- ✓ Autostrada A1 – ok. 80 km,
- ✓ Droga E77 – ok. 60 km,
- ✓ Transport kolejowy Iława – 27 km.

Gmina posiada sieć wodociągową o długości 236,96 km, która dociera do 98% mieszkańców oraz komunalną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 444 m³/dobę i 169 oczyszczalni przydomowych. Sieć kanalizacyjna obsługuje ok. 42,59% ludności.

Baza budynkowa szkół, żłobków i administracji publicznej jest zmodernizowana i przyjazna środowisku. Gmina posiada bardzo dobrą infrastrukturę sportową w postaci: stadionu, dwu Orlików, boiska sportowego, boisk wiejskich, placów zabaw, zewnętrznych siłownie plenerowych oraz ścieżek pieszo-rowerowych i edukacyjnych. Ponadto na terenie gminy znajdują się trzy jeziora, wokół których rozwijają się tereny rekreacyjne.

Gospodarka Gminy Kurzętnik

Na terenie gminy funkcjonuje blisko **600 podmiotów** gospodarki narodowej, w tym pięć z kapitałem zagranicznym. Dynamikę przyrostu tych podmiotów prezentuje poniższy wykres:



W latach 2011-2016 wydatki inwestycyjne w Gminie Kurzętnik wyniosły **57,69 mln**, w tym:

- zaangażowane środki własne stanowiły 47,89%,
- środki pozyskane z zewnątrz stanowiły 52,11%

Łącznie w tym okresie zrealizowano 321 zadań inwestycyjnych.

Rozwój gospodarczy jest najlepszym sposobem eliminacji większości problemów społecznych (takich jak bezrobocie, ubóstwo, przestępczość itp.) przed jakimi staje władza lokalna. Rozwój gospodarczy na szczeblu lokalnym oznacza przyrost możliwości, które pozwalają lokalnej władzy i mieszkańcom lepiej zaspokajać większą liczbę potrzeb na wyższym poziomie.

Gmina Kurzętnik zmierza w kierunku rozwoju przedsiębiorczości poprzez tworzenie sprzyjającego klimatu inwestycyjnego. Organizowane są cykliczne spotkania i konferencje z przedsiębiorcami, mające na celu pomóc w pozyskaniu środków na rozwój działalności gospodarczej. Gmina zachęca potencjalnych inwestorów do inwestycji, gwarantując im pomoc w uzyskaniu terenów oraz możliwie niskie sformalizowanie spraw związanych z lokalizacją i uzgodnieniami planowanych inwestycji.

Celem Gminy Kurzętnik jest być atrakcyjną dla mieszkańców i przyjezdnych oraz przyjazną dla inwestora. W roku 2013 Gmina włączyła 7,4846 ha w miejscowości Nielbark do Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.,

Inwestorzy, którzy już zainwestowali na tym terenie mogą liczyć na pomoc ze strony władz samorządu oraz na lokalne ulgi podatkowe. Gmina stosuje także preferencyjne stawki podatkowe dla przedsiębiorców.

Na uzbrojenie tych terenów pozyskano z Ministerstwa Gospodarki dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka na zadanie pn. „Uzbrojenie terenów w miejscowościach Nielbark i Kurzętnik poprzez budowę dróg, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej”.

Łączne nakłady brutto związane z realizacją projektu w latach 2013-2015 wyniosły 12.318.345,22 zł, w tym środki europejskie stanowiły kwotę 10.470.593.43 zł. W wyniku zrealizowanego przedsięwzięcia powstała następująca infrastruktura:

- kanalizacja sanitarna o łącznej długości 6,260 mb
- sieć wodociągowa o łącznej długości 4,370 mb
- droga o łącznej długości 5,280 mb
- ciąg pieszo-rowerowy wraz z oświetleniem.

Gmina aby pozyskać środki na inwestycje i stymulować rozwój posiada w ofercie sprzedaży następujące nieruchomości:

1) działki letniskowe położone w miejscowości Nielbark

Dane o nieruchomościach:

Dz. 321/16 o pow. 0,1501 ha

Dz. 321/17 o pow. 0,1501 ha

Dz. 321/80 o pow. 0,3424 ha

Opis przedmiotu oferty:

Działki położone nad zbiornikiem wodnym znajdującym się w miejscowości Nielbark, posiadają bezpośredni dostęp do wody. Wyrobisko Nielbark to uroczy zbiornik wodny, o powierzchni około 30 ha. Zbiornik powstał w zalany wodą wyrobisku poźwirowym i obecnie posiada bardzo urozmaiconą linię brzegową stwarzającą korzystne warunki do uprawiania wędkarstwa i jest niewątpliwie atrakcyjnym miejscem wypoczynkowo-rekreacyjnym zarówno dla okolicznych mieszkańców jak i turystów odwiedzających naszą Gminę.

Położenie



2) działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w Lipowcu

Dane o nieruchomościach:

l.p.	Numer działki	Pow./ha	Nr księgi wieczystej	Opis nieruchomości
1	206/6	0,0885	EL1N/00019907/6	R VI – 0,0885
2	206/8	0,0770	EL1N/00019907/6	RVI – 0,0770
3	206/9	0,0766	EL1N/00019907/6	RVI – 0,0766
4	206/10	0,0761	EL1N/00019907/6	RVI- 0,0761
5	206/11	0,0807	EL1N/00019907/6	RVI – 0,0807
6	206/13	0,0709	EL1N/00019907/6	RVI – 0,0709
7	206/14	0,0710	EL1N/00019907/6	RVI – 0,0710
8	206/15	0,0740	EL1N/00019907/6	RVI – 0,0740
9	206/16	0,0707	EL1N/00019907/6	RVI – 0,0707

Opis przedmiotu oferty:

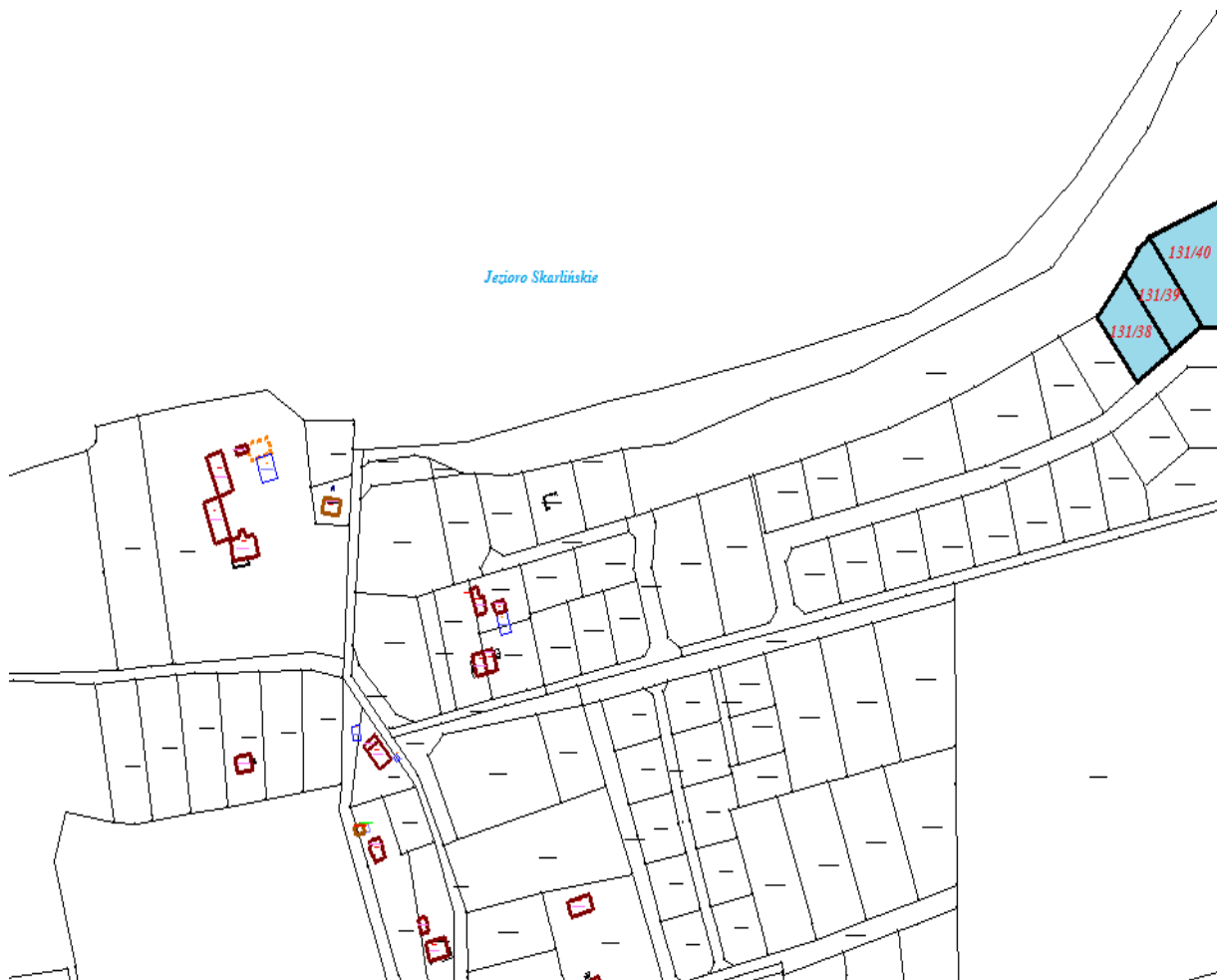
Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

The map displays a complex land parcel with various sub-plots and boundaries. A yellow line highlights a specific boundary or road. The plots are labeled with numbers such as 206/1, 206/2, 206/3, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 206/8, 206/9, 206/10, 206/11, 206/12, 206/13, 206/14, 206/15, 206/16, 206/17, and 206/18. A central area is labeled 'RVII'. The map also shows surrounding roads and other land parcels, with a north arrow indicating orientation. Numerical values are scattered throughout the map, likely representing elevations or coordinates.

Dane o nieruchomościach:

Opis przedmiotu oferty:

8



4) działki inwestycyjne w Parku Przemysłowym Kurzętnik

Dane o nieruchomościach:

Dz. 1669 o pow. 1,7352 ha

Dz. 1041/2 o pow. 1,7900 ha

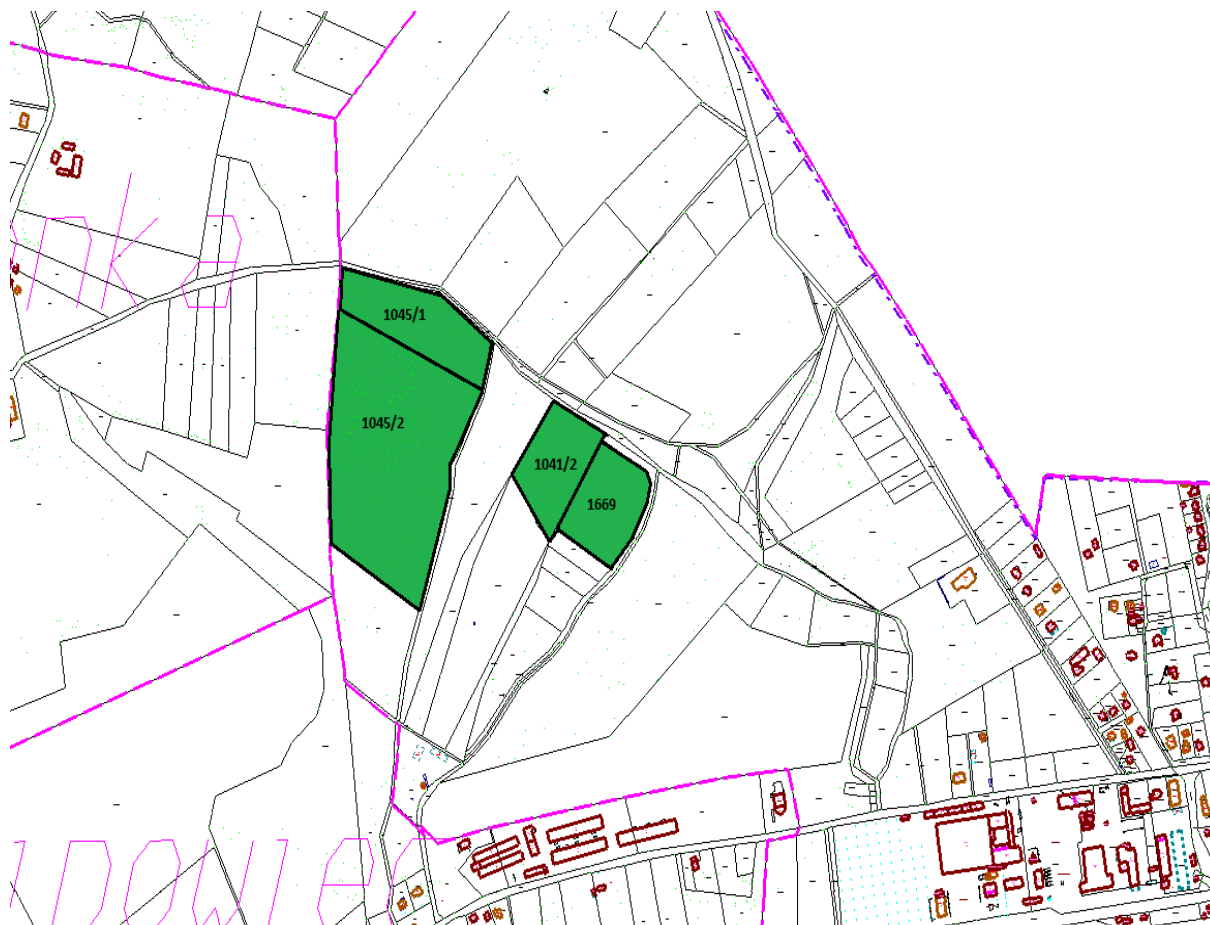
Dz. 1045/1 o pow. 2,1000 ha

Dz. 1045/2 o pow. 6,3500 ha

Opis przedmiotu oferty:

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kurzętnik zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Kurzętniku Nr LV/341/14 z dnia 7 listopada 2014 r. przedmiotowy teren przeznaczony jest pod zabudowę przemysłową i produkcyjno-gospodarczą oraz pod lokalizację odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni

wiatrowych. Obecnie dla działki nr 1669 uchwalony jest miejscowy plan, w którym przedmiotowy grunt przeznaczony jest na zabudowę usługową z dopuszczeniem przemysłu.



5) działka Nr 1510/2 o pow. 1,33 ha pod osiedle mieszkaniowe w Kurzętniku

Opis przedmiotu oferty:

Teren położony jest w cichej, spokojnej i zielonej części Kurzętnika w okolicy bardzo atrakcyjnej krajobrazowo. Dodatkowym atutem jest nieduża odległość od centrów handlowych oraz największych zakładów pracy zlokalizowanych na terenie powiatu nowomiejskiego. W niedalekiej odległości znajduje się Ośrodek Narciarski „Kurza Góra”, z najdłuższą trasą zjazdową w północnej Polsce. W odległości 0,8 km usytuowana jest Góra Zamkowa, na której w ruinach zamku organizowane są liczne imprezy plenerowe niezakłócające spokoju mieszkańców ewentualnego osiedla, które powstanie na danym terenie.

Położenie



Środowisko przyrodnicze i turystyka w Gminie Kurzętnik

Gmina obejmuje swoim zasięgiem wschodni kraniec Pojezierza Brodnickiego. Na jej terenie leży największe jezioro tego pojezierza - Wielkie Partęczyny, z rezerwatami przyrody - wyspa "Syberia" i "Żurawie Bagno". Elementami środowiska przyrodniczego o znaczeniu ponadlokalnym są m.in.: część obszarów chronionego krajobrazu "Obszar doliny Drwęcy", rezerwat przyrody "Bagno Mostki".

W Gminie Kurzętnik znajdują się liczne atrakcje turystyczne zarówno naturalne jak i historyczne, np. kościół p.w. św. Marii Magdaleny - zbudowany na początku XIV wieku, z cegły, gotycki, grodzisko - pierwotne wzgórze kurzętnickie było grodem pruskiego plemienia Sasinów, zamek (ruiny na szczycie wzgórza zamkowego) oraz plenerowa droga krzyżowa. W Jednostce funkcjonuje kilka gospodarstw agroturystycznych, przystań kajakowa, trzy jeziora z przyległymi terenami wypoczynkowymi, ścieżki pieszo-rowerowe oraz dydaktyczne. Zimą do dyspozycji mieszkańców i turystów jest stok narciarski „Kurza Góra”.

II. Program emisji obligacji

Gmina Kurzętnik wyemituje obligacje na okaziciela w łącznej liczbie 3.000 (słownie: dwa tysiące sześćset) obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda, na łączną kwotę 3.000.000 zł (słownie: trzy miliony złotych).

Emisja obligacji zostanie przeprowadzona w roku 2017 w następujących seriach:

- A17 – 500.000 zł, wykup w roku 2026,
- B17 – 1.000.000 zł, wykup w roku 2026,
- C17 – 500.000 zł, wykup w roku 2027,
- D17 – 1.500.000 zł, wykup w roku 2027.

Celem emisji jest spłata wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów w kwocie 441.664,21 zł oraz finansowanie planowanego deficytu budżetu Gminy Kurzętnik na rok 2017 w kwocie 2.558.335,79 zł.

III. Sytuacja finansowa Emitenta

A. Dane z wykonania budżetów oraz uchwały budżetowe

Gmina Kurzętnik zapewniła dostęp do archiwalnych uchwał budżetowych oraz uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z wykonania budżetów na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kurzętnik. Adres strony zawierającej uchwały Rady Gminy jest następujący: <http://bipkurzetnik.warmia.mazury.pl/akty.html>

Zbiór wszystkich dokumentów przydatnych w podejmowaniu decyzji dot. oferty Agenta Emisji znajduje się pod adresem:

<http://bipkurzetnik.warmia.mazury.pl/kategoria/1064/emisja-obligacji-2017.html>

B. Opinia RIO o możliwości spłaty zadłużenia z tyt. emisji obligacji

Regionalna Izba Obrachunkowa nie wydała jeszcze opinii dotyczącej możliwości spłaty zadłużenia z tytułu emisji obligacji na kwotę 3.000.000 zł przez Gminę Kurzętnik. W chwili wydania opinii przez RIO Gmina udostępni ją do wglądu pod adresem podanym w punkcie A powyżej.

Data: 11-07-2017 r.

Podpis:

