

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI**  
**GMINY OLSZTYN**  
**SERIA O25**

**I. EMITENT**

Gmina Olsztyn („Emitent”)  
z siedzibą w Olsztynie, Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn  
bip.olsztyn.eu  
REGON: 510742362, NIP: 7393847026

**II. OBLIGACJE**

Obligacje na okaziciela Gminy Olsztyn oznaczone jako seria O25 („Obligacje”)

**III. PODSTAWA PRAWNA EMISJI**

Obligacje emitowane są na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. b i art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)
- art. 89 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, poz. 1572, poz. 1717, poz. 1756, poz. 1907, poz., Dz. U. z 2025 r. poz. 39)
- art. 2 pkt 5 i art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2024 r. poz. 708, Dz. U. z 2025 r. poz. 1069)
- Uchwała Nr XVII/246/25 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 września 2025 r. w sprawie emisji obligacji komunalnych oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu

**IV. DEFINICJE**

|                               |   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Brak Zezwolenia WIBOR         | - | sytuacja, w której administrator stawki WIBOR6M, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania stawki, wskutek czego jej stosowanie jest niemożliwe |
| Data Płatności Odsetek        | - | dzień wypłaty Kwoty Odsetek określony w pkt. XI Warunków Emisji                                                                                                                                        |
| Data Ustalenia Oprocentowania | - | dzień ustalenia oprocentowania na dany Okres Odsetkowy określony w pkt. XI Warunków Emisji                                                                                                             |
| Data Ustalenia Praw           | - | oznacza drugi Dzień Roboczy przed Datą Płatności Odsetek lub Datą Wykupu                                                                                                                               |
| Data Wykupu                   | - | oznacza dzień 25 listopada 2042 r.                                                                                                                                                                     |
| Depozyt                       | - | system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW,                                                                                                                  |
| Dzień Roboczy                 | - | każdy dzień oprócz sobót oraz dni                                                                                                                                                                      |

|                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kwota Odsetek                     | - | ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną, kwota należna Obligatariuszowi z tytułu nabycia Obligacji, obliczona zgodnie z Warunkami Emisji                                                                                                              |
| Kwota Wykupu                      | - | kwota równa wartości nominalnej Obligacji tj. 1.000 zł, wypłacana Obligatariuszom w Dacie Wykupu zgodnie z pkt. IX Warunków Emisji,                                                                                                                                                    |
| Marża                             | - | ustalona przez Emitenta marża stanowiąca składnik Oprocentowania,                                                                                                                                                                                                                      |
| Obligatariusz                     | - | osoba będąca posiadaczem rachunku papierów wartościowych, na którym są zapisane Obligacje, legitymowana do otrzymywania Kwoty Odsetek i Kwoty Wykupu,                                                                                                                                  |
| Ogłoszenie Końca Publikacji WIBOR | - | wydanie przez administratora stawki WIBOR6M lub podmiot go nadzorujący oficjalnego oświadczenia, że stawka WIBOR6M przestała lub przestanie być publikowana na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował tą stawkę |
| Okres Odsetkowy                   | - | okres, w którym będą naliczane odsetki zgodnie z Warunkami Emisji,                                                                                                                                                                                                                     |
| Oprocentowanie                    | - | stopa procentowa Obligacji ustalona zgodnie z Warunkami Emisji,                                                                                                                                                                                                                        |
| Ustawa o obligacjach              | - | ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2024 r. poz.708)                                                                                                                                                                                                             |

## V. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

Obligacje są papierami wartościowymi emitowanymi w serii oznaczonej jako O25. Obligacje nie mają formy dokumentu i zostaną zarejestrowane w Depozycie.

Wypłata odsetek i wykup Obligacji będą dokonywane bez pośrednictwa KDPW lub za pośrednictwem KDPW zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi warunkami emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi wypłaty odsetek i wykupu Obligacji wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, w sposób i na zasadach określonych w niniejszych Warunkach Emisji.

Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, które są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.

## **VI. CELE EMISJI**

Celem emisji jest spłata wcześniej zaciągniętych zobowiązań oraz sfinansowanie planowanego deficytu budżetu roku 2025.

## **VII. WIELKOŚĆ EMISJI**

Emitent wyemituje 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji serii O25 o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda na łączną kwotę 10.000.000 zł (dziesięć milionów złotych).

## **VIII. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej obligacji jest równa wartości nominalnej i wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).

## **IX. DATA EMISJI I DATA WYKUPU**

Emitent określił datę emisji Obligacji na dzień 19 grudnia 2025 r. („Data Emisji”). Obligacje zostaną wykupione w dniu 25 listopada 2042 r.

## **X. WARUNKI WYKUPU**

Osobami uprawnionymi do otrzymania Kwoty Wykupu będą Obligatariusze będący posiadaczami Obligacji w Dacie Ustalenia Praw w trzydziestym czwartym Okresie Odsetkowym, określonym w pkt. XI Warunków Emisji.

Wykup zostanie dokonany bez pośrednictwa KDPW lub za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy poprzez przelew Kwoty Wykupu na rachunek Obligatariusza. Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek Obligatariusza, a momentem spełnienia świadczenia uznanie rachunku papierów wartościowych Obligatariusza. W Dacie Wykupu Obligacje zostaną umorzone.

Jeżeli Data Wykupu będzie przypadająca na dzień nie będący Dniem Roboczym Obligatariusz otrzyma płatność Kwoty Wykupu w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie.

W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Wykupu Obligatariusz będzie uprawniony do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty.

W 2042 roku Emitent ma prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji za cenę równą wartości nominalnej Obligacji powiększonej o naliczone odsetki na dzień planowanego wcześniejszego wykupu, pod warunkiem przesłania komunikatu w systemie ESPI z informacją o skorzystaniu przez Emitenta z tego prawa nie później niż na dziesięć Dni Roboczych przed planowaną datą wcześniejszego wykupu.

## **XI. SPOSÓB USTALANIA OPROCENTOWANIA**

Oprocentowanie będzie zmienne wypłacane w półrocznych Okresach Odsetkowych, z zastrzeżeniem, że pierwszy Okres Odsetkowy może trwać

maksymalnie dwanaście miesięcy. Okresy Odsetkowe oraz Daty Ustalenia Oprocentowania, Daty Płatności Odsetek, Daty Wykupu i Daty Ustalenia Praw zostały określone poniżej:

| Numer Okresu Odsetkowego | Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego | Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego | Data Ustalenia Oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym | Liczba dni Okresu Odsetkowego | Data Płatności Odsetek | Data Wykupu | Data Ustalenia Praw |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------|---------------------|
| 1                        | 19.12.2025                        | 24.05.2026                       | 17.12.2025                                               | 157                           | 25.05.2026             |             | 21.05.2026          |
| 2                        | 25.05.2026                        | 24.11.2026                       | 21.05.2026                                               | 184                           | 25.11.2026             |             | 23.11.2026          |
| 3                        | 25.11.2026                        | 24.05.2027                       | 23.11.2026                                               | 181                           | 25.05.2027             |             | 21.05.2027          |
| 4                        | 25.05.2027                        | 24.11.2027                       | 21.05.2027                                               | 184                           | 25.11.2027             |             | 23.11.2027          |
| 5                        | 25.11.2027                        | 24.05.2028                       | 23.11.2027                                               | 182                           | 25.05.2028             |             | 23.05.2028          |
| 6                        | 25.05.2028                        | 26.11.2028                       | 23.05.2028                                               | 186                           | 27.11.2028             |             | 23.11.2028          |
| 7                        | 27.11.2028                        | 24.05.2029                       | 23.11.2028                                               | 179                           | 25.05.2029             |             | 23.05.2029          |
| 8                        | 25.05.2029                        | 25.11.2029                       | 23.05.2029                                               | 185                           | 26.11.2029             |             | 22.11.2029          |
| 9                        | 26.11.2029                        | 26.05.2030                       | 22.11.2029                                               | 182                           | 27.05.2030             |             | 23.05.2030          |
| 10                       | 27.05.2030                        | 24.11.2030                       | 23.05.2030                                               | 182                           | 25.11.2030             |             | 21.11.2030          |
| 11                       | 25.11.2030                        | 25.05.2031                       | 21.11.2030                                               | 182                           | 26.05.2031             |             | 22.05.2031          |
| 12                       | 26.05.2031                        | 24.11.2031                       | 22.05.2031                                               | 183                           | 25.11.2031             |             | 21.11.2031          |
| 13                       | 25.11.2031                        | 24.05.2032                       | 21.11.2031                                               | 182                           | 25.05.2032             |             | 21.05.2032          |
| 14                       | 25.05.2032                        | 24.11.2032                       | 21.05.2032                                               | 184                           | 25.11.2032             |             | 23.11.2032          |
| 15                       | 25.11.2032                        | 24.05.2033                       | 23.11.2032                                               | 181                           | 25.05.2033             |             | 23.05.2033          |
| 16                       | 25.05.2033                        | 24.11.2033                       | 23.05.2033                                               | 184                           | 25.11.2033             |             | 23.11.2033          |
| 17                       | 25.11.2033                        | 24.05.2034                       | 23.11.2033                                               | 181                           | 25.05.2034             |             | 23.05.2034          |
| 18                       | 25.05.2034                        | 26.11.2034                       | 23.05.2034                                               | 186                           | 27.11.2034             |             | 23.11.2034          |
| 19                       | 27.11.2034                        | 24.05.2035                       | 23.11.2034                                               | 179                           | 25.05.2035             |             | 22.05.2035          |
| 20                       | 25.05.2035                        | 25.11.2035                       | 22.05.2035                                               | 185                           | 26.11.2035             |             | 22.11.2035          |
| 21                       | 26.11.2035                        | 25.05.2036                       | 22.11.2035                                               | 182                           | 26.05.2036             |             | 22.05.2036          |
| 22                       | 26.05.2036                        | 24.11.2036                       | 22.05.2036                                               | 183                           | 25.11.2036             |             | 21.11.2036          |
| 23                       | 25.11.2036                        | 24.05.2037                       | 21.11.2036                                               | 181                           | 25.05.2037             |             | 21.05.2037          |
| 24                       | 25.05.2037                        | 24.11.2037                       | 21.05.2037                                               | 184                           | 25.11.2037             |             | 23.11.2037          |
| 25                       | 25.11.2037                        | 24.05.2038                       | 23.11.2037                                               | 181                           | 25.05.2038             |             | 21.05.2038          |
| 26                       | 25.05.2038                        | 24.11.2038                       | 21.05.2038                                               | 184                           | 25.11.2038             |             | 23.11.2038          |
| 27                       | 25.11.2038                        | 24.05.2039                       | 23.11.2038                                               | 181                           | 25.05.2039             |             | 23.05.2039          |
| 28                       | 25.05.2039                        | 24.11.2039                       | 23.05.2039                                               | 184                           | 25.11.2039             |             | 23.11.2039          |
| 29                       | 25.11.2039                        | 24.05.2040                       | 23.11.2039                                               | 182                           | 25.05.2040             |             | 23.05.2040          |
| 30                       | 25.05.2040                        | 25.11.2040                       | 23.05.2040                                               | 185                           | 26.11.2040             |             | 22.11.2040          |
| 31                       | 26.11.2040                        | 26.05.2041                       | 22.11.2040                                               | 182                           | 27.05.2041             |             | 23.05.2041          |
| 32                       | 27.05.2041                        | 24.11.2041                       | 23.05.2041                                               | 182                           | 25.11.2041             |             | 21.11.2041          |
| 33                       | 25.11.2041                        | 25.05.2042                       | 21.11.2041                                               | 182                           | 26.05.2042             |             | 22.05.2042          |
| 34                       | 26.05.2042                        | 24.11.2042                       | 22.05.2042                                               | 183                           | 25.11.2042             | 25.11.2042  | 21.11.2042          |

Oprocentowanie w danym Okresie Odsetkowym będzie równe stawce WIBOR6M

z Daty Ustalenia Oprocentowania dla tego Okresu Odsetkowego powiększonej o Marżę, zastrzeżeniem, że Oprocentowanie Obligacji nie może być niższe niż Marża.

Stawka WIBOR6M oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR wyznaczony przez GPW Benchmark S.A. (lub każdego jej oficjalnego następcę).

Marża wynosi 0,54%.

Kwota Odsetek należnych za dany Okres Odsetkowy zostanie obliczona według następującej formuły:

$$K = O * N * D / 365, \text{ gdzie:}$$

K – kwota odsetek od jednej Obligacji

O – Oprocentowanie

N – wartość nominalna jednej Obligacji (pomniejszona o wartość nominalną wykupioną w poprzednich Okresach Odsetkowych)

D – liczba dni w danym Okresie Odsetkowym

Kwota Odsetek od jednej Obligacji zostanie zaokrąglona do jednego grosza.

Kwota Odsetek należnych od Emitenta od Obligacji w danym Okresie Odsetkowym stanowi iloczyn Kwoty Odsetek od jednej Obligacji i liczby Obligacji.

## **XII. KLAUZULA AWARYJNA W ZAKRESIE OPROCENTOWANIA**

1. W przypadku gdy w dacie ustalenia oprocentowania określonej w pkt XI stawka WIBOR6M nie zostanie opublikowana w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub Brakiem Zezwolenia WIBOR stawka WIBOR6M zostanie zastąpiona przez wskaźnik alternatywny skorygowany o korektę (jeśli będzie miała zastosowanie) o której mowa w ppkt 4.
2. Wskaźnik alternatywny zostanie ustalony przez Bank zgodnie z jedną z następujących metod:
  - a) wskaźnik alternatywny, który zostanie wskazany w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 61c ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym,
  - b) wskaźnik alternatywny, który rekomendowała (w najnowszej wydanej rekomendacji) Narodowa Grupa Robocza ds. Reformy wskaźników referencyjnych,
  - c) wskaźnik alternatywny, który rekomendowała Komisja Nadzoru Finansowego,
  - d) wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna wyznaczana przez Narodowy Bank Polski.
3. Metody ustalania wskaźnika alternatywnego wskazane w ppkt 2 stosuje się w kolejności od a) do d), z tym że metodę kolejną stosuje się jeśli wcześniejsza nie została wypracowana.
4. Korekta, o której mowa w ppkt 1 zostanie ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) korekta będzie stosowana jeżeli metody ustalenia wskaźnika alternatywnego wskazane w ppkt 2 lit. a-c będą przewidywały jej stosowanie oraz w przypadku przyjęcia metody wskazanej w ppkt 2 lit. d,
  - b) jeżeli metody ustalenia wskaźnika alternatywnego wskazane w ppkt 2 lit. a-c będą przewidywały szczegółowe zasady jej obliczania stosuje się te zasady,

- c) jeżeli metody ustalenia wskaźnika alternatywnego wskazane w ppkt 2 lit. a-c nie będą przewidywały szczegółowych zasad jej obliczania oraz w przypadku przyjęcia metody wskazanej w ppkt 2 lit. d korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy stawką WIBOR6M a przyjętym wskaźnikiem alternatywnym,
  - d) mediana różnic o której mowa w ppkt 4 lit. c jest ustalana za okres 60 miesięcy przed dniem Ogłoszenia Końca Publikacji WIBOR lub przed dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia, biorąc pod uwagę każdy dzień z badanego okresu, w którym była publikowana zarówno stawka WIBOR6M jak i przyjęty wskaźnik alternatywny.
5. Procedura wyboru wskaźnika alternatywnego oraz ustalenia korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub Brakiem Zezwolenia WIBOR jest przeprowadzana tylko raz, co oznacza, że ten sam wskaźnik alternatywny oraz korekta są stosowane zamiast stawki WIBOR6M do obliczania Odsetek także dla kolejnych Okresów Odsetkowych.
6. W przypadku, gdy zgodnie ppkt 1 wskaźnik alternatywny zastąpi stawkę WIBOR6M stosowaną do wyznaczenia Odsetek, postanowienia odnoszące się do zastąpienia stawki WIBOR6M przez wskaźnik alternatywny stosuje się odpowiednio do każdego kolejnego wskaźnika alternatywnego i wyznaczenia następców takiego wskaźnika alternatywnego.

### **XIII. WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA**

Osobami uprawnionymi do otrzymania Kwoty Odsetek będą Obligatariusze będący posiadaczami Obligacji w Dacie Ustalenia Praw.

Wypłata Kwoty Odsetek zostanie dokonana bez pośrednictwa KDPW lub za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy poprzez przelew Kwoty Odsetek na rachunek Obligatariusza. Miejszem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek Obligatariusza, a momentem spełnienia świadczenia uznanie rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

Jeżeli Data Płatności Odsetek będzie przypadała na dzień nie będący Dniem Roboczym Obligatariusz otrzyma płatność w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu bez prawa żądania odsetek za opóźnienie.

W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Odsetek Obligatariusz będzie uprawniony do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty.

### **XIV. PODATKI I POTRĄCENIA**

Wypłata Kwoty Odsetek i Kwoty Wykupu należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

### **XV. WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA**

Wierzytelności wynikające z Obligacji nie są zabezpieczone. Zgodnie z art. 13 Ustawy o obligacjach Emitent odpowiada całym swoim majątkiem za zobowiązania wynikające z Obligacji.

## **XVI. ZMIANA WARUNKÓW EMISJI**

Warunki emisji mogą zostać zmienione w następstwie jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy.

## **XVII. PRZEDAWNIE**

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

## **XVIII. PRAWO WŁAŚCIWE**

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie spory związane z Obligacjami poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

## **XIX. INFORMACJE DODATKOWE**

Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.