

# **MIASTO SIERADZ**



# **PAKIET INFORMACYJNY**

## Spis treści

1. Podstawowe informacje .....	3
a) Dane teleadresowe .....	3
b) Charakterystyka Emitenta.....	3
2. Program emisji obligacji .....	6
3. Sytuacja finansowa Emitenta .....	6
a) Dane z wykonania budżetów oraz uchwały budżetowe .....	6
b) Opinia RIO o możliwości wykupu papierów wartościowych – obligacji komunalnych .....	6

## **1. Podstawowe informacje**

### **a) Dane teleadresowe**

Emitentem obligacji jest Gmina Miasto Sieradz znajdująca się w województwie łódzkim, w powiecie sieradzkim. Przedstawicielem Miasta jest Prezydent Miasta Sieradza, Pan Paweł Osiewała.

Miasto ma swoją siedzibę w Urzędzie Miasta mieszczącym się przy placu Wojewódzkim 1, 98-200 Sieradz. Z Urzędem Miasta można skontaktować się telefonicznie, pod numerem telefonu 43 826 61 65 lub drogą elektroniczną, pod adresem [um@umsieradz.pl](mailto:um@umsieradz.pl)

### **b) Charakterystyka Emitenta**

Sieradz to blisko 40 – tysięczne miasto leżące u brzegu rzeki Warty, pełniące rolę ważnego ośrodka administracyjno-gospodarczego w zachodniej części województwa łódzkiego. To korzystne, centralne położenie, przybrało jeszcze bardziej na sile z chwilą oddania do użytku drogi ekspresowej S-8, która przebiegając w bezpośrednim sąsiedztwie miasta z dwoma węzłami (Węzeł Sieradz-Wschód oraz Węzeł Sieradz-Południe) wraz z zachodnią obwodnicą Miasta - DK12, umożliwia bezpośrednie połączenie z autostradą A1 oraz A2. Dzięki tej inwestycji Sieradz zyskał bardzo dobre i szybkie połączenie z Wrocławiem, Łodzią, Warszawą, Białymstokiem, a także z Niemcami, Czechami i docelowo z Litwą i Białorusią. Przez miasto przebiegają również drogi wojewódzkie, droga krajowa nr DK12 (będąca zachodnią obwodnicą Sieradza) w kierunku na Kalisz i Poznań, droga krajowa nr DK83 w kierunku na Turek oraz linia kolejowa nr 14 wschód-zachód (Warszawa – Łódź – Sieradz - Poznań - Wrocław). W odległości 60 km od miasta znajduje się Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta.

Z Sieradza do Warszawy, Poznania, Wrocławia czy aglomeracji śląskiej jest nie dalej niż 200 km, a Łódź leży zaledwie 60 km od miasta – godzina jazdy samochodem lub pociągiem (m.in. Łódzka Kolej Aglomeracyjna).

Powierzchnia Sieradza wynosi 51,22 km<sup>2</sup>, co stanowi 3,5% powierzchni powiatu sieradzkiego. Według fizyczno-geograficznego podziału Kondrackiego miasto znajduje się na prowincji Nizin Środkowopolskich, obejmując dwa mezoregiony: Wysoczyznę Łaską na północnym-wschodzie oraz Kotlinę Sieradzką w centrum i na zachodzie.

Na potencjał gospodarczy Sieradza składa się ogółem 4.571 podmiotów gospodarczych, w tym kilkanaście firm z kapitałem zagranicznym. Zgodnie z danymi statystycznymi GUS, według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, które mają główne miejsce prowadzenia działalności w Sieradzu wzrosła w stosunku do 2021 roku o 57 nowych podmiotów i wynosiła w 2022 r. – 4.571 (4.514 było w 2021 r.).

Podmioty klasyfikowane według kryterium liczby zatrudnionych (*Dane GUS, stan na dzień 31.12.2022r.*)

Liczba zatrudnionych	2022r.	
	0 - 9	4 349
10-49	176	
50 - 249	44	
250 - 999	1	
1000 i więcej	1	
0 - 249	4 571	

Podmioty działające w sektorze prywatnym, to w przeważającej części prowadzące działalność gospodarczą osoby fizyczne. Na terenie Miasta Sieradza funkcjonowało w 2022 r. ogółem 3.441, tj. o 33 więcej niż w roku 2021 (3.408). Resztę stanowiły podmioty zorganizowane w formie spółdzielni (9), fundacji (23), stowarzyszeń i organizacji społecznych (153). Na koniec 2022 r. w ramach sektora prywatnego na terenie Sieradza funkcjonowało 305 spółek handlowych (o 7 więcej niż w 2021 r.) oraz 34 spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego (o 1 więcej niż w 2021 r.).

Natomiast w sektorze publicznym funkcjonują państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (85), przedsiębiorstwo państwowe (1), spółki handlowe (6).

Do wiodących branż na terenie Sieradza możemy zaliczyć: handel, usługi ogólnobudowlane, działalność naukową i techniczną (tj. usługi prawne, doradztwo podatkowe i techniczne, badania naukowe, reklama itp.), opiekę zdrowotną (tj. prywatne praktyki lekarskie, stomatologiczne, gabinety fizjoterapeutyczne itp.), przetwórstwo przemysłowe, transport.

Na tempo rozwoju gospodarczego duży wpływ ma także stopień przygotowania infrastruktury technicznej, dlatego od lat prowadzone są inwestycje w tym zakresie. Rozwijana jest sieć drogowa, gazowa, energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna, modernizowane są budynki. Systematycznie zwiększane i uzbrajane są wolne tereny inwestycyjne, które pozwalają na przyciągnięcie do Sieradza nowych inwestorów tworzących nowe miejsca pracy.

Aktywna polityka na rynku nieruchomości oraz stworzenie przyjaznego klimatu inwestycyjnego pozwoliły przez ostatnie lata na pozyskanie znaczących dla Sieradza inwestorów, tj. Schnee Polska Sp. z o.o. – producent koszy do zmywarek znanych firm, Ceramika Tubądzin III - Zakład Produkcji Płytek Ceramicznych w Sieradzu, Zarecki Foods - Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego, Scanfil Poland Sp. z o.o. – producent podzespołów elektronicznych, Asclepios S.A. – logistyka farmaceutyczna, czy Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. - Centrum Logistyczne "Sieradz". Wiele z tych firm planuje w najbliższym czasie bądź już prowadzi reinwestycje. Do tych firm możemy zaliczyć Ceramikę Tubądzin w Sieradzu (rozbudowa zakładu produkcyjnego przy ul. Dworskiej – nowa linia produkcyjna do produkcji płytek wielkoformatowych 275x125 cm) oraz firmę Scanfil Poland Sp.



z o.o. (ul. Wojska Polskiego), która również w tym roku rozpoczęła rozbudowę zakładu produkcyjnego w Sieradzu o nowy budynek produkcyjny około 8 tys. m<sup>2</sup> i jednocześnie inwestycja wygeneruje nowe miejsca pracy.

W Sieradzu znajduje się również jeden z najnowocześniejszych w Europie zakładów produkcji betonu komórkowego Ytong – firma Xella Polska.

Miasto oferuje również ulgi i preferencje inwestycyjne w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej oraz w podatku dochodowym w ramach inwestycji lokalizowanych na terenach kwalifikujących się wsparciem inwestycyjnym. Jest to jeden z instrumentów wsparcia, który nie tylko przyciąga nowych inwestorów, ale pozwala w Sieradzu na reinwestycje firm istniejących.

Wszystkie te inwestycje były wynikiem realizacji długoterminowej Strategii Rozwoju Miasta Sieradza na lata 2010-2020, która pozwalała na stabilny, skuteczny i perspektywiczny rozwój Sieradza. Obecnie obowiązująca Strategia Rozwoju Miasta Sieradza na lata 2020-2030 jest w pewnym zakresie kontynuacją proinwestycyjnego podejścia Miasta do rozwoju gospodarczego.

Sieradz posiada bardzo dobrą ofertę inwestycyjną dla przedsiębiorców. Do niedawna oferowane nieruchomości miejskie, zostały w większości zagospodarowane. Najatrakcyjniejsze tereny będące własnością miasta, to obecnie Miejska Strefa Gospodarcza "Elewator" – wolne 13,6 ha, zlokalizowane bezpośrednio przy drodze krajowej 83 (ul. Sienkiewicza/Sosnowa), w sąsiedztwie łącznika S8 do Węzła Sieradz-Wschód. Ponadto na terenie MSG Elewator, na powierzchni 14,5 ha, znajduje się już Centrum Logistyczne firmy Jeronimo Martins Polska - właściciela sieci Biedronka. Pozostałym terenem zainteresowani są nowi przedsiębiorcy z branży logistycznej, gdyż możliwa jest realizacja inwestycji w magazyny wysokiego składowania (do 40 m).

Niebagatelne znaczenie ma również rozwój budownictwa mieszkaniowego. Na przestrzeni ostatnich lat zanotowano stabilny wzrost budownictwa indywidualnego jednorodzinnego oraz szereg projektów deweloperskich w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, w ramach których powstają nowe osiedla mieszkaniowe, będące kolejnym czynnikiem rozwoju Sieradza. Gmina Miasto Sieradz również realizuje program rozwoju budownictwa mieszkaniowego. W latach 2022-2025 powstanie na terenie Sieradza blisko 150 nowych mieszkań – 50 mieszkań komunalnych (ul. gen. Wł. Sikorskiego – w trakcie budowy) oraz blisko 100 mieszkań wybudowanych w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej przez powołaną spółkę celową „SIM Łódzkie Sp. z o.o.”, której udziałowcem jest Gmina Miasto Sieradz.

Sieradz jest jednym z najszybciej rozwijających się miast województwa łódzkiego o znacznym spadku liczby osób bezrobotnych. Dzieje się tak, m.in. dzięki nowo powstającym zakładom produkcyjnym, prowadzonym reinwestycjom i zainteresowaniu mniejszych podmiotów w zwiększeniu zdolności produkcyjnych i zwiększeniu zatrudnienia.

Liczba osób bezrobotnych w Sieradzu (gmina miejska) na dzień 30.06.2023 r. wynosiła 851 osób (dane PUP Sieradz). Stopa bezrobocia rejestrowanego dla Powiatu Sieradzkiego wynosiła na koniec grudnia 2022 r. – 5,8% (dane PUP w Sieradzu), przy wartości – 5,5% dla województwa łódzkiego (dane WUP w Łodzi) i 5,2% w kraju (dane WUP w Łodzi - 31.12.2022).

## **2. Program emisji obligacji**

Emisja obligacji zostanie przeprowadzona w 2023 roku w seriach:

- seria A23 na kwotę 3.500.000,00 zł, wykup w roku 2031,
- seria B23 na kwotę 1.000.000,00 zł, wykup w roku 2032,
- seria C23 na kwotę 1.500.000,00 zł, wykup w roku 2032,
- seria D23 na kwotę 1.380.000,00 zł, wykup w roku 2033.

Emisja obligacji będzie przeznaczona na sfinansowanie planowanego deficytu budżetu oraz spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych oraz zaciągniętych pożyczek.

## **3. Sytuacja finansowa Emitenta**

### **a) Dane z wykonania budżetów oraz uchwały budżetowe**

Miasto Sieradz zapewniło dostęp do archiwalnych uchwał budżetowych oraz uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z wykonania budżetów na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza. Adres strony zawierającej uchwały Rady Miejskiej jest następujący:

<https://bip.umsieradz.pl> .

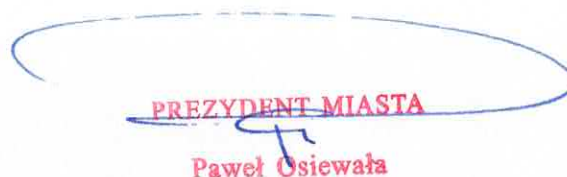
Zbiór wszystkich dokumentów przydatnych w podejmowaniu decyzji dotyczących konkursu ofert związanego z emisją obligacji znajduje się pod adresem:

<https://bip.umsieradz.pl> w dziale „Budżet, podatki, opłaty, sprawozdania i opinie”.

### **b) Opinia RIO o możliwości wykupu papierów wartościowych - obligacji komunalnych**

Prezydent Miasta Sieradza wystąpił z wnioskiem do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi o wydanie opinii dotyczącej możliwości wykupu papierów wartościowych – obligacji komunalnych w kwocie 7.380.000,00 zł. Opinia niezwłocznie po jej otrzymaniu będzie dostępna pod adresem:

<https://bip.umsieradz.pl>

  
PREZYDENT MIASTA  
Paweł Osiewała