

## Objaśnienia przyjętych wartości

Wieloletnią Prognozę Finansową opracowano w oparciu o dostępne analizy i prognozy rynkowe.

Przy prognozowaniu dochodów budżetowych Miasta Chełm w poszczególnych latach uwzględniono m.in. roczne wykonanie dochodów budżetowych w latach 2018-2020. Poszczególne pozycje dochodów w kolejnych latach prognozy urealniono biorąc pod uwagę uwarunkowania regionalne Miasta Chełm oraz planowane pozyskanie środków zewnętrznych, w tym z budżetu UE.

Podobne założenia zastosowano przy prognozowaniu wydatków budżetowych Miasta, gdzie dane historyczne z lat 2018-2020 urealniono biorąc pod uwagę sytuację ekonomiczną Miasta i możliwe kierunki rozwoju.

W 2021 roku zaplanowano przychody w wysokości 12 826 562,12 zł z tytułu planowanej emisji papierów wartościowych w roku 2021 w kwocie 10 000 000,00 zł oraz przychody jednostek samorządu terytorialnego z niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu, wynikających z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanych ze szczególnymi zasadami wykonywania budżetu określonymi w odrębnych ustawach w kwocie 2 826 562,12 zł, z przeznaczeniem na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań w wysokości 7 000 000,00 zł oraz zwrot środków przyjętych w depozyt w wysokości 3 000 000,00 zł, a także realizację zadań majątkowych w kwocie 2 826 562,12 zł.

### Ogólne założenia do wieloletniej prognozy finansowej

**Dochody bieżące** w latach 2021-2024 zaplanowano ze średnim wzrostem o około 2,60%, wykorzystując wskaźniki wzrostu PKB realnego oraz inflacji. Prognozę dochodów z udziałem w podatku CIT i PIT wyliczono z wykorzystaniem obu wskaźników. Dochody z subwencji, dotacji celowych oraz podatków i opłat (w tym podatku od nieruchomości) wyliczono wykorzystując jedynie wskaźnik inflacji. Wartości wskaźników inflacji i PKB realnego dla lat 2022-2036 zostały zaczerpnięte z dokumentu *Wytyczne dotyczące założeń makroekonomicznych na potrzeby wieloletnich prognoz finansowych jednostek samorządu terytorialnego. Aktualizacja – lipiec 2020 r.*

**Dochody majątkowe** w latach 2021-2023 zaplanowano ze sprzedaży majątku, ze sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, przeznaczonych pod obiekty handlowo -

usługowe, lokali komunalnych oraz nieruchomości zabudowanych, wynajmowanych na cele oświatowe oraz lokali usługowo - handlowych. Zaplanowano w latach 2021-2023 wpływy z tytułu dochodów zewnętrznych w związku z realizacją projektów współfinansowanych z budżetu UE, jak również dotacji z funduszy celowych oraz od innych samorządów na realizację wspólnych zadań inwestycyjnych, a także z innych rozliczeń.

W 2021 roku zaplanowano dochody ze sprzedaży majątku na poziomie 43 803 142,71 zł. Zaplanowano dochody ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Miasta Chełm w wysokości 3 000 000,00 zł (w trybie przetargów) nieruchomości położonych przy ul. Poleskiej, u zbiegu ul. Wojstawickiej – 3-go Maja, przy ul. Jedność, ul. Rusałki, ul. Włodawskiej, ul. Malowane, ul. J. Kochanowskiego, ul. H. Wiercieńskiego oraz przy rzece Uherce. Planuje się również realizację złożonych wniosków i sprzedaż działek w trybie bezprzetargowym. Ponadto przygotowywane będą do sprzedaży nieruchomości, o które ubiegać się będą w trakcie 2021 roku osoby prawne i fizyczne. Zaplanowano również dochody w kwocie 300 000,00 zł ze sprzedaży 10 lokali przy średniej wartości lokalu około 30 000,00 zł, po zastosowaniu przysługujących przy sprzedaży lokalu bonifikat.

W roku 2021 planowane jest zbycie w drodze sprzedaży udziałów Miasta Chełm w spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z Uchwałą nr XV/111/19 Rady Miasta Chełm z dnia 19 września 2019 r. (uśredniona wartość przedsiębiorstwa 40 503 142,71 zł).

W roku 2022 zaplanowano dochody ze sprzedaży majątku na poziomie 1 000 000,00 zł. Zaplanowano dochody ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Miasta Chełm w wysokości 700 000,00 zł (w trybie przetargów) nieruchomości położonych przy ul. Chełmońskiego i ul. Synów Pułku, jak również dochody w kwocie 300 000,00 zł ze sprzedaży 10 lokali przy średniej wartości lokalu około 30 000,00 zł, po zastosowaniu przysługujących przy sprzedaży lokalu bonifikat.

W roku 2023 zaplanowano dochody ze sprzedaży majątku na poziomie 500 000,00 zł. Zaplanowano dochody ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Miasta Chełm w wysokości 200 000,00 zł (w trybie przetargów) nieruchomości położonych przy ul. 15-go Sierpnia i ul. Lwowskiej, jak również dochody w kwocie 300 000,00 zł ze sprzedaży 10 lokali przy średniej wartości lokalu około 30 000,00 zł, po zastosowaniu przysługujących przy sprzedaży lokalu bonifikat.

**Wydatki bieżące** w latach 2021-2022 zaplanowano ze spadkiem o około 1,20%. Prognoza wydatków bieżących od 2022 roku została sporządzona w oparciu o wyliczenia kosztów obsługi długu oraz założenia dotyczące koniecznych do wypracowania nadwyżek operacyjnych. Koszty obsługi długu zostały wyliczone zgodnie z aktualnymi danymi dotyczącymi posiadanych i planowanych zobowiązań oraz ich harmonogramów spłaty.

Wydatki bieżące (bez obsługi długu) w 2022 roku przyjęto na podstawie koniecznej do wypracowania nadwyżki bieżącej. W latach 2023-2024 wzrastają w tempie inflacji, a od 2025 roku wydatki bieżące bez obsługi długu wzrastają w tempie wzrostu dochodów bieżących. Pozwoli to utrzymać Miastu wielkość nadwyżki operacyjnej na stałym poziomie, a przy sukcesywnej spłacie długu wpłynie na niewielki wzrost udziału nadwyżki bieżącej w dochodach bieżących, powodowany stopniowo obniżającymi się kosztami obsługi długu. Wydatki bieżące na wynagrodzenia i składki od nich naliczane w latach 2022-2024 oparto o wskaźnik inflacji, a od 2025 roku wydatki te wzrastają w tempie wzrostu dochodów bieżących.

Zaplanowano potencjalne spłaty rat kredytów zaciągniętych przez Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Banku BGK, poręczonych przez miasto. Do roku 2032 wykazano je w Załączniku Nr 1 do Wieloletniej Prognozy Finansowej, natomiast od roku 2033 przedstawiają się następująco:

- "Poręczenie dla ChTBS spłaty kredytu w BGK - budowa budynku mieszkalnego przy ul. Przemysłowej 26D", umowa do 2034 r. - kwota poręczenia - 177 056,00 zł, spłata całości nastąpi w 2034 roku.
- "Poręczenie dla ChTBS spłaty kredytu w BGK - budowa budynku mieszkalnego przy ul. Synów Pułku 20", umowa do 2042 r. - kwota poręczenia - 757 256,34 zł, spłata całości nastąpi w 2039 roku.
- "Poręczenie dla ChTBS spłaty kredytu w BGK - budowa budynku mieszkalnego przy ul. Synów Pułku 22", umowa do 2042 r. - kwota poręczenia - 327 205,00 zł, spłata całości nastąpi w 2039 roku.

**Wydatki majątkowe** zostały zaplanowane z uwzględnieniem wykazu przedsięwzięć oraz możliwości samodzielnego finansowania inwestycji wynikających z wypracowanej nadwyżki operacyjnej.

W 2021 roku przedsięwzięciem o największej alokacji środków jest projekt pn. „Przebudowa drogi krajowej nr 12 w granicach administracyjnych miasta Chełm” realizowany z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020 w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego do 31 grudnia 2021 roku.

Udział środków z budżetu Unii Europejskiej stanowi 85%. Planowany na 2021 rok wkład własny budżetu Miasta Chełm wynosi 16 191 859,70 zł (w tym dofinansowanie ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych w kwocie 11 000 000,00 zł), wydatki niekwalifikowalne w kwocie 4 355 122,78 zł. Termin zakończenia kwalifikowalności wydatków przypada na dzień 31 grudnia 2021 r., natomiast termin zakończenia realizacji rzeczowej projektu przypada na dzień 31 października 2021 r, zgodnie z podpisanym aneksem do umowy z dnia 5 lutego 2020 r.

W kwocie wydatków majątkowych w latach 2021-2029 zaplanowano wydatki na zakup i objęcie akcji oraz udziałów w spółce miejskiej z tytułu dokapitalizowania Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o. o. w Chełmie, w związku z zawartą umową wsparcia z dnia 30 kwietnia 2015 r. pomiędzy Chełmskim Parkiem Wodnym i Targowiskami Miejskimi Sp. z o. o., Miastem Chełm i PKO BP S.A., wraz aneksem nr 1 z dnia 24 listopada 2016 r:

- rok 2021 - 3 152 488,00 zł,
- rok 2022 - 3 041 163,00 zł,
- rok 2023 - 2 928 317,00 zł,
- rok 2024 - 2 814 655,00 zł,
- rok 2025 - 2 693 500,00 zł,
- rok 2026 - 2 971 833,00 zł,
- rok 2027 - 2 825 833,00 zł,
- rok 2028 - 2 680 600,00 zł,
- rok 2029 - 834 293,00 zł.

Od 2022 roku, ze względu na brak określonych na ten moment dalszych planów inwestycyjnych przekraczających możliwości własne Miasta, założono limit wydatków majątkowych na maksymalnym możliwym poziomie, niewymagającym pozyskania zewnętrznego finansowania.

W 2021 roku Miasto planuje przychody w kwocie 10 000 000,00 zł z tytułu emisji obligacji. Przychody zaplanowane w takich kwotach pozwolą pokryć rozchody budżetu w formie wykupu obligacji (zaciągnięte wcześniej zobowiązania) w kwocie 7 000 000,00 zł oraz zrealizować zaplanowane wydatki inwestycyjne.

Wartości rozchodów w latach prognozy zostały dopasowane pod względem harmonogramów spłat zaciągniętych i planowanych zobowiązań.

Aktualny harmonogram spłat na lata 2022-2036 wyemitowanych obligacji przedstawia się następująco:

- rok 2022 seria R kwota 5 000 000,00 zł
- rok 2022 seria C17 kwota 1 000 000,00 zł (rok 2022 razem 6 000 000,00 zł)
- rok 2023 seria U1 kwota 1 001 000,00 zł
- rok 2023 seria D17 kwota 2 000 000,00 zł (rok 2023 razem 3 001 000,00 zł)
- rok 2024 seria K kwota 2 500 000,00 zł
- rok 2024 seria E17 kwota 2 000 000,00 zł (rok 2024 razem 4 500 000,00 zł)
- rok 2025 seria K kwota 5 000 000,00 zł
- rok 2025 seria F17 kwota 2 000 000,00 zł (rok 2025 razem 7 000 000,00 zł)
- rok 2026 seria K kwota 2 500 000,00 zł
- rok 2026 seria L kwota 2 000 000,00 zł
- rok 2026 seria U1 kwota 1 507 000,00 zł
- rok 2026 seria G17 kwota 2 000 000,00 zł (rok 2026 razem 8 007 000,00 zł)
- rok 2027 seria U1 kwota 7 040 000,00 zł
- rok 2027 seria H17 kwota 2 000 000,00 zł (rok 2027 razem 9 040 000,00 zł)
- rok 2028 seria A17 kwota 2 000 000,00 zł
- rok 2028 seria A18 kwota 5 000 000,00 zł
- rok 2028 seria B18 kwota 5 000 000,00 zł (rok 2028 razem 12 000 000,00 zł)
- rok 2029 seria I17 kwota 5 000 000,00 zł
- rok 2029 seria C18 kwota 5 000 000,00 zł (rok 2029 razem 10 000 000,00 zł)
- rok 2030 seria U1 kwota 1 452 000,00 zł
- rok 2030 seria V kwota 4 510 000,00 zł (rok 2030 razem 5 962 000,00 zł)
- rok 2031 seria V kwota 3 960 000,00 zł
- rok 2031 seria Q kwota 5 000 000,00 zł (rok 2031 razem 8 960 000,00 zł)
- rok 2032 seria V kwota 2 530 000,00 zł
- rok 2032 seria W1 kwota 6 600 000,00 zł
- rok 2032 seria C kwota 5 000 000,00 zł (rok 2032 razem 14 130 000,00 zł)
- rok 2033 seria W1 kwota 4 400 000,00 zł
- rok 2033 seria P kwota 5 000 000,00 zł
- rok 2033 seria X1 kwota 5 500 000,00 zł (rok 2033 razem 14 900 000,00 zł)
- rok 2034 seria X1 kwota 5 500 000,00 zł
- rok 2034 seria Y1 kwota 9 460 000,00 zł (rok 2034 razem 14 960 000,00 zł)
- rok 2035 seria Y1 kwota 1 540 000,00 zł
- rok 2035 seria Z1 kwota 9 500 000,00 zł

- rok 2035 seria D kwota 5 000 000,00 zł (rok 2035 razem 16 040 000,00 zł)
- rok 2036 seria T1 kwota 11 000 000,00 zł
- rok 2036 seria S kwota 5 000 000,00 zł (rok 2036 razem 16 000 000,00 zł).

Spłaty planowanych do zaciągnięcia obligacji w roku 2021 planuje się w latach 2025 – 2027 oraz 2030 – 2031 w równych kwotach po 2 000 000,00 zł w każdym roku.

Okres spłaty długu zaplanowano na lata 2021 - 2036. Całość istniejącego i planowanego długu zostanie spłacona do końca 2036 r. Kwota długu zmniejsza się w wyniku spłaty zobowiązań w poszczególnych latach.

Relacja, o której mowa w art. 243 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych została spełniona.