

**ZARZĄDZENIE  
BURMISTRZA KARLINA**

**Nr 54/2020**

**z dnia**

**16 lipca 2020 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2020 – 2022.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Karlino, na lata 2020 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia .

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Burmistrz  
  
Waldemar Miško

**Załącznik do Zarządzenia  
Burmistrza Karlina Nr 54/2020  
z dnia 16 lipca 2020 r.**

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Karlino  
na lata 2020 – 2022.**

Wymóg opracowania niniejszego planu wynika z art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan powinien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, prognozę dotyczącą:

- udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, oraz informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Karlina.

**I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**

- 1) Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.**

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 01 stycznia 2020 r. z wyłączeniem nieruchomości będących

przedmiotem użytkowania wieczystego gminy wynosi : **619 ha**  
**w tym :**

- użytki rolne – 262 ha,
- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone – 31 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 296 ha  
w tym :
  - tereny mieszkaniowe – 8 ha
  - tereny przemysłowe – 2 ha
  - inne tereny zabudowane – 13 ha
  - tereny rekreacyjno wypoczynkowe – 32 ha
  - drogi – 219 ha
  - tereny kolejowe – 3 ha
  - użytki kopalne – 9 ha
  - zurbanizowane tereny niezabudowane – 10 ha
- grunty pod wodami – 11 ha
- nieużytki – 19 ha.

**Grunty Skarbu Państwa znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Gminy stanowią pow. 0,7455 ha**, w skład której wchodzi dz. nr 38/1 o pow. 0,1237 ha, 33/26 o pow. 0,0683 ha, 33/27 o pow. 0,0069 ha w obr. 003 m. Karlino, dz. nr 423/8 o pow. 0,2084 ha w obr. 004 m. Karlino, dz. nr 200 o pow. 0,3007 ha w obr. 003 m. Karlino, dz. 172/17 o pow. 0,0189 ha i dz. nr 172/26 o pow. 0,0186 ha w obr. 004 m. Karlino.

**Łącznie gminny zasób nieruchomości stanowi powierzchnię 619,7455 ha**

#### **Grunty komunalne :**

Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów w ha	w tym			
		tworzących gminny zasób nieruchomości	przekazany w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	przekazanych w użytkowanie wieczyste	
				razem	w tym osobom fizycznym
ogółem	658,7455	619,7455	9,7439	39	1

2) Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 01 stycznia 2020 r. : **39 ha w tym :**

- użytki rolne – 34 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 5 ha  
w tym :
  - tereny mieszkaniowe - 1 ha,
  - tereny zurbanizowane niezabudowane – 3 ha,
  - tereny kolejowe – 1 ha.
- Powierzchnia nieruchomości oddanych w trwałe zarząd na dzień 01 stycznia 2020 r. : **9,7439 ha**

Zestawienie powierzchni nieruchomości udostępnianych z zasobu :

- na podstawie umów dzierżawy – 32,44 ha
- na podstawie umów najmu – 0,43 ha
- na podstawie umów użyczenia – 2,679 ha

## II. Prognoza

- 1) Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w gminie Karlino na rok 2020 w wysokości 3.022.394,00 zł :

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 Gospodarka Gruntami i nieruchomościami : 3.022.394,00 zł  
w tym :

- § 0550 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości - 3.000,00 zł
- § 0750 wpływy z najmu i dzierżawy : 200.000,00 zł
- § 0760 wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości : 18.000,00 zł
- § 0770 wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości : 2.800.000,00 zł
- § 0920 wpływy z pozostałych odsetek : 1.394,00 zł

W latach 2020 – 2022 przewiduje się wzrost dochodów w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do 2019 roku.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie w sposób dotychczasowy min. poprzez sprzedaż nieruchomości, najem, dzierżawę, użyczenie, zamianę nieruchomości lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wzrost dochodów gminy Karlino zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości przede wszystkim w drodze przetargu lub rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym oraz w trybie bezprzetargowym oraz od wzrostu wskaźnika

inflacji. Jednak w związku ze zmniejszaniem się gminnego zasobu nieruchomości szacuje się spadek dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości w latach 2021 - 2022 w porównaniu do roku 2020.

W latach 2021 – 2022 szacuje się natomiast wzrost dochodów z tytułu najmu i dzierżawy.

- 2) W 2020 roku planuje się z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki : 75.000,00 zł, które związane będą ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, inwentaryzacji budynków oraz dokumentacji geodezyjnej – podziały, rozgraniczenia, wznowienia granic, mapy, opłaty sądowe, wypisy i wyrisy, ogłoszenia o przetargach oraz informacje o wywieszeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, najmu i dzierżawy w prasie, a także koszty sporządzenia aktów notarialnych w przypadku nabycia nieruchomości do zasobu. Zarówno w 2021 r. i 2022 r. przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.
- 3) W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się wzrost dochodów Gminy Karlino ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu w 2020 r., natomiast spadek w latach 2021- 2022.

**W 2020 r. planuje się do zbycia w drodze przetargu następujące nieruchomości :**

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
1.	ul. Kołobrzaska – ul. Leśna obr. 003 m. Karlino (9 działek pod zabudowę mieszkaniową – dz. nr 156 o pow. 1140 m <sup>2</sup> , dz. nr 122 o pow. 1703 m <sup>2</sup> , dz. nr 120 o pow. 2834 m <sup>2</sup> , dz. nr 121 o pow. 1968 m <sup>2</sup> , dz. nr 116 o pow. 2284 m <sup>2</sup> , dz. nr 117 o pow. 1812 m <sup>2</sup> , dz. nr 155 o pow. 1149 m <sup>2</sup> , dz. nr 154 o pow. 1149 m <sup>2</sup> i dz. nr 8/11 o pow. 982 m <sup>2</sup> )	teren mieszkaniowy i mieszkaniowy z dopuszczeniem usług	łącznie 15021
2.	ul. Zwycięstwa obr. 004 m. Karlino dz. nr 420/16	teren rolny	134
3	ul. Moniuszki obr. 004	teren mieszkaniowy	460

	m. Karlino nr dz. 112		
4	ul. Moniuszki obr. 004 m. Karlino nr dz. 106/24 i 122/9	teren zurbanizowany niezabudowany	107
5	ul. Kościuszki obr. 004 m. Karlino dz. nr 613	teren usług, sportu	1983
6	ul. Bol. Chrobrego dz. nr 272	teren zurbanizowany niezabudowany	279
7	ul. Spacerowa obr. 004 m. Karlino dz. nr 430/39	teren rolny	343
8	obr. Daszewo gm. Karlino dz. nr 300 301/1 i 299/1	teren przemysłowy	34858
9	obr. Daszewo gm. Karlino dz. nr 51/1	teren rolny	7673
10	obr. Daszewo gm. Karlino dz. nr 602/22	teren przemysłowy	9052
11	obr. Daszewo gm. Karlino dz. nr 602/24	teren przemysłowy	7319
12	obr. Kowańcz gm. Karlino dz. nr 134/3	teren rolny	4451
13	obr. Kowańcz gm. Karlino dz. nr 146	teren rolny	1117
14	obr. Kowańcz gm. Karlino dz. nr 145/2	teren rolny	576
15	obr. Kowańcz gm. Karlino dz. nr 167/1	teren zurbanizowany niezabudowany	4451
16	obr. Kowańcz gm. Karlino dz. nr 89	teren rolny	4451
17	obr. Ubysławice gm. Karlino dz. nr 91/2 i 91/3	tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane droga	2037
18	obr. Ubysławice gm. Karlino dz. nr 104/4	tereny rolne	2037
19	obr. 003 m. Karlino dz. nr 207/2, 208/2, 209/2, 207/4, 208/4 i 209/4	tereny przemysłowe	70000

oraz 7 lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla głównych najemców na zasadach preferencyjnych zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 września 2010 r. Nr LIII/476/10 w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Karlino, będących przedmiotem najmu, oraz wyrażenia zgody na stosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali

mieszkalnych (Dz. U. Woj. Zach. Z 2011 r. Nr 1, poz. 20), zachęcających do wykupu mieszkań w poszczególnych budynkach, z zastosowaniem 70 %, 80 % i 85 % bonifikaty od ceny sprzedaży w zależności od wieku budynku mieszkalnego. Do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego zaplanowano działki nr 190/2 o pow. 250 m<sup>2</sup> w obr. 005 m. Karlino oraz 124/2 o pow. 64 m<sup>2</sup> i 124/3 o pow. 61 m<sup>2</sup> w obr. 004 m. Karlino.

W latach 2021 – 2022 planuje się dokonywać sprzedaży działek pozostających w zasobie, która uzależniona będzie od wyrażania woli ich nabycia. W zasobie nieruchomości Gmina Karlino wg stanu na dzień 01.01.2020 r. posiada 9 działek budowlanych, położonych w obr. 003 m. Karlino przy ul. Kołobrzeskiej i ul. Leśnej o łącznej pow. 1,5021 ha oraz 67 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, produkcyjno – usługową, składów, magazynów i baz, z których część objęta jest Kostrzyńsko – Słubicko Specjalną Strefą Ekonomiczną - Podstrefą Karlino, położonych w obrębach Daszewo gm. Karlino oraz w obr. 003 m. Karlino oraz Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych oraz 413 lokali mieszkalnych.

W ubiegłych latach zaobserwowano wzrost zainteresowania zakupem działek budowlanych położonych w Karlinie w obr. 003 m. Karlino, natomiast w roku bieżącym wzrosło zainteresowanie zakupem działek inwestycyjnych.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium. Wyłączeniu podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

Zestawienie nieruchomości planowanych do zbycia sporządzane jest corocznie, przy uchwalaniu budżetu gminy, w formie informacji o stanie mienia komunalnego oraz zestawienia zbiorczego sposobu zagospodarowania mienia komunalnego w danym roku wraz z prognozą na następny rok.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, odbywającej się na wniosek zainteresowanych przewiduje się na poziomie 5 - 7 lokali rocznie.

Ogólnie odnotowuje się spadek zainteresowania zakupem nieruchomości lokalowymi w stosunku do lat poprzednich.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, który realizowany będzie głównie przez osoby fizyczne.

W stosunku do lat ubiegłych począwszy od 2020 r. nastąpi spadek wpływów do budżetu z tego tytułu w związku, że z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz na

skutek zmiany przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018r. poz. 2204 z późn. zm) dotyczącą zmiany stawki procentowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów pod garażami na 1% (w art. 72 ust. 3 dopisano pkt. 3b w brzmieniu „za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele wynosi - 1% ceny”).

Powyższa zmiana spowodowała, że opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego za grunty pod garażami lub za grunty przeznaczone na te cele zmniejszyła się, ponieważ dotychczas obowiązująca stawka procentowa opłaty wynosiła 3% ceny.

Ubytek w zakresie dochodów z tytułu użytkowania wieczystego na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe zastąpiony będzie tzw. „opłatą przekształceniową” wnoszoną przez okres 20 lat licząc od dnia 1 stycznia 2019 r., której wysokość odpowiadać będzie opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jaka przypadaby na dzień 1 stycznia 2019 r.

Ustawa wprowadziła możliwość dokonywania wpłat za okres 20 lat w sposób jednorazowy, z czego chętnie korzystano już w 2019 r.

Gmina Karlino nie wprowadziła bonifikat od opłaty wniesionej jednorazowo z tytułu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ogólnie poza przekształceniem z urzędu, które nastąpiło w 2019 r. odnotowuje się spadek zainteresowania przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności użytkowników wieczystych pozostałych nieruchomości. Szacuje się, że przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności może dotyczyć jedynie 1-2 nieruchomości rocznie.

W 2021 r. przewiduje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, spowodowaną wzrostem wartości nieruchomości, co przyczyni się do zwiększenia wpływów do budżetu z tego tytułu oraz waloryzację opłaty z tytułu przekształcenia zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Na dzień 1.01.2020 r. gmina Karlino na podstawie umów dzierżawy wydzierżawia 32,44 ha gruntów, a na podstawie umów najmu wynajmuje 0,43 ha. W II połowie 2020 r. planuje się wynająć w drodze przetargu na okres 10 lat działkę nr 591/3 o pow. 2,53 ha w obr. Daszewo z przeznaczeniem pod działalność usługową – posadowienie budynku nietrwale związanego z gruntem pod hotel pracowniczy wraz z zapleczem technicznym i sanitarnym oraz nieruchomość składającą się z dz. nr 207/2, 208/2, 209/2,



207/4, 208/4 i 209/4 o łącznej pow. 7,00 ha położoną w obr. 003 m. Karlino z przeznaczeniem pod działalność produkcyjną.

Zawierane umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż, ewentualnie na okres do czasu sprzedaży danej nieruchomości.

Prognozowane w latach 2020 – 2022 wpływy do budżetu gminy Karlino, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe niż w latach poprzednich z uwagi na zawarcie nowych umów najmu, o których mowa była powyżej. W latach objętych programem nie przewiduje się podwyższenia stawek czynszu, w związku z powyższym zwiększenie wpływów do budżetu będzie możliwe jedynie w przypadku zwiększenia się powierzchni gruntów oddanych w dzierżawę lub w najem. Zakłada się również kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu oraz sprawdzania zgodności wykorzystywania nieruchomości z zapisami umów.

Natomiast ustanawianie trwałego zarządu na nieruchomościach Gminy Karlino uzależnione będzie od ewentualnych wniosków złożonych przez jednostki organizacyjne (zgodnie z art. 44 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), podobnie jak oddawanie nowych nieruchomości w użyczenie. W użyczenie oddawane są głównie nieruchomości dla Karlińskiego Ośrodka Kultury, Stowarzyszeń lub Spółdzielni Socjalnych.

W czasie obowiązywania planu przewiduje się również wzrost zainteresowania ustanawianiem odpłatnych służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność gminy Karlino, a nie będących drogami publicznymi. Kwestia służebności zależna jest bezpośrednio od otoczenia zewnętrznego i wynika w większości przypadków z wniosków składanych do Gminy Karlino przez podmioty zewnętrzne. Sprawy rozstrzygane są indywidualnie, za zgodą Rady Miejskiej w Karlinie.

Gmina Karlino w styczniu 2020 r. nabyła w drodze umowy sprzedaży od członków wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Plac Jana Pawła II 17 udział 63/100 w dz. nr 159/2 o pow. 0,0286 ha i w dz. nr 159/3 o pow. 0,0138 ha.

Obecnie trwają prace nad procedurą zamiany gruntów stanowiących własność Gminy Karlino, oznaczonych jako dz. nr : 8/4, 19 w obr. 001 m. Karlino, dz. nr : 10/4 i 9 obr. 002 m. Karlino, dz. nr 31 w obr. Mierzyn, dz. nr : 55, 602/14, 570, 589, 545/1, 584/1 i 543 w obr. Daszewo, dz. nr 214 w obr. Lubiechowo, dz. nr : 362, 183/1, 163/1 w obr. Karwin, dz. nr 7/24 w obr. 007 m. Karlino dz. nr 62/7 w obr. Mierzynek na działki dz. nr : 107/7, 107/9, 107/10 i 107/11 w obr. Daszewo gm. oraz dz. nr 104/3 w obr. 001 m. Karlino, stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa

Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa w Gościnie. Ostateczne decyzje dotyczące nieruchomości stanowiących własność Gminy przeznaczonych do zamiany zapadną po uzyskaniu zgody Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych na zamianę przez Nadleśnictwo oraz ustaleniu wartości zamienianych nieruchomości. Planowany termin finalizacji procedury to 2021 r.

W 2020 r. zakłada się nabycie do zasobu dz. nr 34/4 o pow. 0,5014 ha w obr. 003 m. Karlino w drodze licytacji komorniczej z przeznaczeniem pod realizację budownictwa komunalnego, która docelowo zostanie wniesiona aportem do Spółki Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego oraz kontynuację podziałów geodezyjnych terenów wspólnot mieszkaniowych w centrum Karlina, polegających na wydzieleniu działek niezabudowanych, które Gmina Karlino zamierza nabyć do zasobu w latach następnych z przeznaczeniem na zagospodarowanie zgodnie z programem rewitalizacji i wydanymi decyzjami o lokalizacji celu publicznego.

Plan na lata 2020 - 2022 zakłada również nabycie innych nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w drodze umowy sprzedaży. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów nieruchomości, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadanie, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

W chwili obecnej posiadamy niezbędną ilość terenów dla realizacji inwestycji celów publicznych. Jednak zawsze istnieje możliwość pozyskania nowych nieruchomości, do zasobu gminnych nieruchomości komunalnych, od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pod realizację celów publicznych, gdyby nasze nieruchomości nie nadawały się pod inwestycję tego rodzaju ze względów lokalizacyjnych lub powierzchniowych.

Gmina Karlino gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego jak i innych istotnych celów publicznych.