

### **Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej położonej w Brwinowie przy ul. Przejazd 2**

Przedmiotem sprzedaży jest nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu, złożonego z działek nr ew. 47/3 i 47/10 z obrębu 5 – Brwinów, położonych w gminie Brwinów, powiecie pruszkowskim w miejscowości Brwinów przy ul. Przejazd 2 o łącznej powierzchni 6 012 m<sup>2</sup>.

Dla przedmiotowych nieruchomości założona jest księga wieczysta KW nr WA1P/00050088/2 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Pruszkowie przy ul. Przejazd 2 w północno-zachodniej części miasta. Na ww. nieruchomości składają się:

- działka gruntu nr 47/10 o powierzchni 353 m<sup>2</sup>, stanowiąca wewnętrzną drogę dojazdową,
- działka budowlana nr 47/3 o powierzchni 5 659 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość jest niezabudowana, zadrzewiona i zakrzewiona. Wzdłuż ulicy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w drugiej linii zabudowy, z bezpośrednim dostępem do drogi gruntowej (dz. nr 47/10), odchodzącej od ul. Przejazd.

Nieruchomość w części zachodniej graniczy z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, w części północnej z drogą dojazdową do działki sąsiedniej, w części wschodniej – teren leśny, od południa teren niezabudowany wzdłuż pobliskiej linii kolejowej.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na sąsiedztwo, jak również poprzednią zabudowę mieszkalno-biurową na dz. nr 47/3, dla przedmiotowej nieruchomości przyjmuje się potencjalne przeznaczenie na cele usługowo-mieszkalne.

Nieruchomość częściowo ogrodzona siatką metalową na słupkach stalowych.

Media w drodze publicznej.

