



## Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej położonej w Borowej Górze przy ul. Lipowej 1

Przedmiotem przetargu jest nabycie prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej wraz z własnością posadowionych na niej budynków, oznaczonej nr ewidencyjnym 94/39, z obrębu 3 – Borowa Góra, położonej w gminie Serock, powiecie legionowskim, w miejscowości Borowa Góra przy ul. Lipowej 1, o łącznej powierzchni 3 966m<sup>2</sup> wraz z udziałem własności 1/3 w działce oznaczonej nr ew. 94/5 stanowiącej drogę wewnętrzną, dojazdową do nieruchomości. Dla przedmiotowych nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Legionowie księga wieczysta nr WA1L/00073380/2.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Borowej Górze u zbiegu ul. Lipowej i lokalnej drogi dojazdowej do drogi krajowej nr 61, położonej wzdłuż niej i oddzielonej ekranem drogowym. Obie drogi o nawierzchni asfaltowej. Najbliższe sąsiedztwo od strony zachodniej stanowi gminna stacja wodociągowa, od północy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość położona jest w odległości 3,5 km od Zegrza, 7 km od Serocka, 13 km od Legionowa oraz 35 km od centrum Warszawy z dogodnym dojazdem.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C1, zatwierdzony uchwałą nr 22/IV/2015 rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 13 marca 2015, poz. 2164).

Działka nr 94/39 o łącznej powierzchni 3966m<sup>2</sup> jest zabudowana budynkami gospodarczymi, w części pozostaje niezabudowana.

Na działce posadowione są 4 budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni zabudowy odpowiednio 123m<sup>2</sup>, 210m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup>, wybudowane w roku 1964, usytuowane szeregowo w kształcie litery L. Budynki murowane z białej cegły silikatowej, nieotynkowane elewacje, stropodachy z płyt falistych azbestowo-cementowych pokryte eternitem. Stolarka okienna drewniana, bramy garażowe stalowe, drzwi do mniejszych pomieszczeń z materiałów drewnopochodnych, posadzki betonowe. Budynki do kapitałnego remontu.

Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.