

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40

00-738 Warszawa

NIP: 527-147-73-20

REGON: 012241177



**FOREST
RESIDENCE**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 22.12.2023r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	J.M.C. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: 00-738 Warszawa, Sielecka 35 lok. U40), REGON: 012241177, NIP: 5271477320, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejestrowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000143743
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby: 00-738 Warszawa, ul. Sielecka 35 lok. U40 Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: 00-738 Warszawa, ul. Sielecka 35 lok. U40
Numer NIP i REGON	NIP, 5271477320 REGON, 012241177
Numer telefonu	602 213 127
Adres poczty elektronicznej	biuro@dekorator.waw.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.http:forest-residence.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	FOREST RESIDENCE – I etap ul. Malinowa/Darniowa, 05-503 Mieszkowo
Data rozpoczęcia	10.06.2021 rok.

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40

00-738 Warszawa

NIP: 527-147-73-20

REGON: 012241177



FOREST
RESIDENCE

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.05.2023 rok, 18.10.2023 rok,
--	---------------------------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Mieszkowo (05-503) ul. Malinowy Gaj/Darniowa Działki ewidencyjne o numerach: 27/8, 27/9, 27/24, 27/26, 27/28, 27/29. Obręb: 141804_5.0025, Mieszkowo, gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie.
Numer księgi wieczystej	WA5M / 00250735 / 0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>Nie dotyczy.</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W odległości 800 metrów od inwestycji przebiega droga ekspresowa E77/S7 wraz z infrastrukturą dojazdową, tj. publiczny układ komunikacji drogowej - droga klasy ekspresowej oznaczona w planie symbolem KDS. 2. W odległości kilkuset metrów napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia w NW 110kV, wraz z granicą strefy technicznej. 3. Urzędowe informacje publicznie dostępne. 4. Szczegółowa analiza dostępna do wglądu w siedzibie dewelopera/burze sprzedaży. 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>[Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji]</p> <p>Uchwała Nr 1436/LXXVI/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno</p> <p>https://bip.piaseczno.eu/artykuly/491/plan-ogolny</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała Nr 180/VIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 10 kwietnia 2019 roku. <p>https://bip.piaseczno.eu/uchwala/5995/uchwala-nr-180-viii-2019</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Uchwała Nr 327/XIX/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 Grudnia 1999 roku. <p>https://bip.piaseczno.eu/uchwala/5441/uchwala-nr-327-xix-99</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Ze względu na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.</p>

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40

00-738 Warszawa

NIP: 527-147-73-20

REGON: 012241177

	Inne ⁴⁾	<ol style="list-style-type: none">1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego o nr ew. 61-65/8 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. Na terenach położonych w granicach wyżej wymienionej strefy obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.2. Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustala się zasadę zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu - związane z obowiązującymi przepisami powołującymi ten obszar.3. Wskazuje się granice strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV, wynoszącą po 19 metrów w każdą stronę od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących pobytu ludzi.4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu. <p>Ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none">5. Uchwała Krajobrazowa nr 128/VIII/2019 na terenie miasta i gminy Piaseczno <p><u>Uchwała nr 128/VII/2019</u></p> <ol style="list-style-type: none">6. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno do roku 2040 Uchwała nr 1435/LXXVI/2023 z dnia 18 października 2023 roku.
--	--------------------	---

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		<p>https://bip.piaseczno.eu/artykuly/492/strategia-rozwoju</p> <p>7. Lokalne Standardy Urbanistyczne</p> <p>https://bip.piaseczno.eu/artykuly/470/lokalne-standardy-urbanistyczne</p> <p>8. Opracowanie ekofizjograficzne Miasta i Gminy Piaseczno</p> <p>https://bip.piaseczno.eu/artykuly/218/opracowanie-ekofizjograficzne</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Działki o numerach: 27/8, 27/9, 27/24, 27/26, 27/28, 27/29 - (II etap inwestycji) znajdują się na terenie oznaczonym symbolami:</p> <p>5MN i 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>1KDL – teren komunikacji publicznej – teren dróg publicznych klasy lokalnej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,5 2. Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Budynek w zabudowie mieszkaniowej: do 11 metrów. 2. Garaże i budynki gospodarcze: do 6 metrów. 3. Obiekty budowlane niebędące budynkami: do 25 metrów, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury z zakresu łączności publicznej, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie ochrony środowiska:</p> <p>Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p>

	<p>znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, garaży i parkingów, dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy usługowo-produkcyjnej.</p> <p>Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów do gromadzenia, sortowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym sortowni i spalarni śmieci oraz wszelkiego rodzaju lądowisk samolotów, w odległości mniejszej niż 1000 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.</p> <p>Wprowadza się nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.</p> <p>Ze względu na brak występowania, plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów gómiczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem:</p> <p>Ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.</p> <p>W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:</p> <p>Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.</p> <p>Zakazuje się kanalizowania i zasypywania cieków wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów i zbiorników wodnych. Przepisy nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek.</p> <p>Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem</p>
--	--

		prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno 2022r. https://bip.piaseczno.eu/artypul/486/10426/program-bezpieczenstwa-przeciwpowodziowego-na-terenie-gminy-piaseczno-2022-r

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na brak występowania poniższej problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących: 1. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, 2. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, 3. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach strefy pośredniej zewnętrznej ujęcia wody oznaczonej na rysunku planu - zastrzone wymogi ochrony warstwy wodonośnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez: 1. Publiczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg klasy lokalnej, oznaczonych symbolem KDL i dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD 2. Niepubliczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, 3. W zakresie urządzania terenów komunikacji dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu, o minimalnej szerokości 8 m, 4. W wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej, ustala się wykonanie placu do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, 5. Dopuszcza się realizację wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki, w przypadku zjazdu z ulicy o szerokości mniejszej niż 10 m w liniach rozgraniczających, 6. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, 7. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu do czasu jego realizacji, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, 2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy, 3. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, 4. W przypadkach określonych w punkcie 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy w lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami R i ZL wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, 5. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, ZL - tereny lasów, PU - tereny usługowo produkcyjne, KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW – tereny dróg niepublicznych wewnętrznych.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Wskaźnik 1 lub 0,5 lub 0,4 w zależności od przeznaczenia w planie.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>1. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1/0,5/0,4 2. Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>30% lub 40% w zależności od przeznaczenia w planie.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>1. Budynki w zabudowie mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej: do 11 metrów</p>

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.



J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40
00-738 Warszawa
NIP: 527-147-73-20
REGON: 012243177



		2. Garaże i budynki gospodarcze: do 6 metrów. 3. Magazyny: do 8 metrów. 3. Obiekty budowlane niebędące budynkami: do 25 metrów, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury z zakresu łączności publicznej, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70% lub 60% w zależności od przeznaczenia w planie.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY – ISTNIEJĄCY MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-	

l

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych zagospodarowania przestrzennego planach	<p>W zakresie infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. 2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy. 3. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem. 4. W przypadkach określonych w punkcie 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy w lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami R i ZL, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych. 5. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu, przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. <p>W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne w oparciu o dostępnych operatorów. 2. Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej, poprzez kablowe

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.



		<p>rozproszczenie linii abonenckich oraz drogą radiową.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.</p> <p>W zakresie gospodarki odpadami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie, 2. Zakazuje się składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzu, odpadów sanitarnych, biodegradowalnych chemicznych, wielkogabarytowych. <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych i realizację zabudowy usług publicznych, w tym tereny: oświaty, dom kultury, biblioteka, świetlica. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej nieuciążliwej. Dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Urzędowe informacje publicznie dostępne. 2. Szczegółowa analiza dostępna do wglądu w siedzibie dewelopera/biurze sprzedaży.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Jw.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Jw.
	miejscowych planach odbudowy	Jw.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Zgodnie z programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno 2022r.</p> <p>https://bjp.piaseczno.eu/arttykul/486/10426/program-bezpieczenstwa-przeciwpowodziowego-na-terenie-gminy-piaseczno-2022-r</p>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Istniejąca - w odległości 800 metrów od inwestycji przebiega droga ekspresowa E77/S7 wraz z infrastrukturą dojazdową, tj. publiczny układ komunikacji drogowej - droga klasy ekspresowej oznaczona w planie symbolem KDS.

		2. Uzgodnienia drogowe i koncepcje https://bip.piaseczno.eu/artykuly/407/uzgodnienia-drogowe-koncepcje
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Urzędowe informacje publicznie dostępne. 2. Szczegółowa analiza dostępna do wglądu w siedzibie dewelopera/biurze sprzedaży.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju lądowisk samolotów w odległości mniejszej niż 1000 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno 2022r. https://bip.piaseczno.eu/artykul/486/10426/program-bezpieczenstwa-przeciwpowodziowego-na-terenie-gminy-piaseczno-2022-r

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	1. Brak występowania. 2. Urzędowe informacje publicznie dostępne. 3. Szczegółowa analiza dostępna do wglądu w siedzibie dewelopera/biurze sprzedaży.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Urzędowe informacje publicznie dostępne. 2. Szczegółowa analiza dostępna do wglądu w siedzibie dewelopera/biurze sprzedaży.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Jw.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	1. Brak występowania. 2. Urzędowe informacje publicznie dostępne. 3. Szczegółowa analiza dostępna do wglądu w siedzibie dewelopera/biurze sprzedaży.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	1. Urzędowe informacje publicznie dostępne. 2. Szczegółowa analiza dostępna do wglądu w siedzibie dewelopera/biurze sprzedaży.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	1. Brak występowania. 2. Urzędowe informacje publicznie dostępne. 3. Szczegółowa analiza dostępna do wglądu w siedzibie dewelopera/biurze sprzedaży.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40
00-738 Warszawa
NIP: 527-147-73-20
REGON: 012241177



Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 941/2011 , wydana w dniu 14 października 2011 roku, z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego (nr rej. ARB-Po.6740.490.2011.BĆ), zgodnie z którą zatwierdzony został projekt budowlany i udzielono Spółce pozwolenia na budowę dla Dewelopera obejmującego budowę 27 domów jednorodzinnych dwulokalowych wraz z budową szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne i zbiornika na ścieki deszczowe na nieruchomości.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	20.12.2024 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – 22.04.2022r. – II etap Planowany termin zakończenia – 20.12.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	II etap – 6 budynków (z całości 27 budynków)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimum 4 metry od granicy działki, między lokalami 6 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie obliczona na podstawie normy PN-ISO 9836: 2015-12 – Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40

00-738 Warszawa

NIP: 527-147-73-20

REGON: 012241177



deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Płońsku	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I etap 25 % - 20 Październik 2023</p> <ul style="list-style-type: none">- fundamenty- ściany konstrukcyjne na parterze i piętrze- stropy nad parterem i piętrze <p>II etap 25% - 20 Grudzień 2023</p> <ul style="list-style-type: none">- konstrukcja dachu + pokrycie- schody- stolarka zewnętrzna – okna- stolarka zewnętrzna - drzwi <p>III etap 20% – 20 Czerwiec 2024</p> <ul style="list-style-type: none">- ściany działowe- instalacja elektryczna- instalacja wod-kan- instalacja CO <p>IV etap 10% – 30 Wrzesień 2024</p> <ul style="list-style-type: none">- ocieplenie budynku	





	<p>- elewacja</p> <p>V etap 10% – 20 Grudzień 2024</p> <p>- tynki wewnętrzne</p> <p>- posadzki</p> <p>- zagospodarowanie terenu oraz wykonanie przyłączy mediów</p> <p>- wpis do dziennika o zakończeniu prac</p> <p>VI etap 10% - 30 Czerwiec 2025</p> <p>- uzyskanie decyzji dopuszczającej do użytkowania</p> <p>Etapy od I do VI stanowią 100% całości inwestycji.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy, tj. w wysokości 8%. Strony oświadczają, że w sytuacji zmiany przepisów prawa w zakresie stawek opodatkowania podatkiem VAT, Cena może ulec zmianie. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty części na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku natomiast podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny.</p> <p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszych umów, cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian.</p>

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo w art. 36 Ustawy;2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia ww. umowy;5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;7) 38) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p>
---	---

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku (i) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; (ii) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

6. Jeżeli po odbiorze Lokalu jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej o ponad 2 % (dwa procent), oraz Cena zostanie odpowiednio skorygowana, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej zmianie powierzchni i związanej z tym korekcie Ceny.

7. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszych umów, cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W takim przypadku, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron umowy, na podstawie uprawnień określonych powyżej, bank lub kasa, wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, innego niż na podstawie uprawnień wskazanych powyżej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.

W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40
00-738 Warszawa
NIP: 527-147-73-20
REGON: 012241177

 FOREST
RESIDENCE

przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne wymagane przez Dewelopera kary umowne należne na podstawie umowy, odsetki lub zryczałtowane odszkodowanie w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty wskazania numeru tego rachunku bankowego, w wyniku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacji określonej w § 13 ust.1 lub ust. 2 umowy, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) całkowitej Ceny.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40
00-738 Warszawa
NIP: 527-147-73-20
REGON: 012241177

 FOREST
RESIDENCE

wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Płońsku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Płońsku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Płońsku, korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

.....

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40

00-738 Warszawa

NIP: 527-147-73-20

REGON: 012241177



FOREST
RESIDENCE

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	194,0 metrów kwadratowych	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego z/metrow kwadratowy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.03.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 nadziemne
	Technologia wykonania	Załącznik nr 1
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 1
	Liczba lokali w budynku	2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe + 1 miejsce postojowe na podjeździe.
	Dostępne media w budynku	- Woda - Kanalizacja sanitarna - Energia elektryczna

J.M.C. Sp. z o.o.

ul. Sielecka 35 lok. U40
00-738 Warszawa
NIP: 527-147-73-20
REGON: 012241177

 FOREST
RESIDENCE

		- Gaz.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.12.2025 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.03.2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

J.M.C. Sp. z o.o.
ul. Sielecka 35 lok. U40
00-738 Warszawa
NIP: 527-147-73-20
REGON: 012241177

Standard wykonania Forest Residence II Etap

Posadowienie	<input type="checkbox"/> ławy żelbetowe <input type="checkbox"/> ściany fundamentowe z bloczków betonowych
Ściany	zewnętrzne z pustaków ceramicznych wewnętrzne <input type="checkbox"/> nośne z pustaków ceramicznych <input type="checkbox"/> działowe murowane z pustaków ceramicznych, gazobetonu lub pustaków gk <input type="checkbox"/> środkowe (pomiędzy lokalami) z pustaków ceramicznych
Stropy	nad parterem oraz nad piętrem żelbetowe
Nadproża	monolityczne, żelbetowe
Schody	<input type="checkbox"/> na piętro żelbetowe
Dach	konstrukcja drewniana krokwiowa, pokrycie dachu dachówką betonową , kolor grafitowy
Wentylacje	<input type="checkbox"/> komin w kotłowni z pustaków systemowych <input type="checkbox"/> przewód dymowy do kominika z pustaków systemowych <input type="checkbox"/> przewody wentylacyjne z pustaków systemowych
Izolacje termiczne	<input type="checkbox"/> ocieplenie ścian zewnętrznych wykonane ze styropianu 15 cm <input type="checkbox"/> ocieplenie ław i fundamentów wykonane ze styropianu 10 cm (12cm) <input type="checkbox"/> ocieplenie poddasza na stropie wełną mineralną (gr 25cm)
Stolarka	<input type="checkbox"/> okna PCV trzyszybowe, sześciokomorowe, kolor grafitowy od zewnątrz, kolor biały od wewnątrz <input type="checkbox"/> parapety zewnętrzne z blachy powlekanej <input type="checkbox"/> parapety wewnętrzne brak, do indywidualnego zamontowania <input type="checkbox"/> drzwi zewnętrzne wejściowe, ocieplone <input type="checkbox"/> brama garażowa segmentowa manualna
Elewacja	<input type="checkbox"/> tynk zewnętrzny na siatce 1,5 mm w kolorze białym, na fragmentach tynk koloru grafitowego lub inny materiał ozdobny <input type="checkbox"/> balustrady zewnętrzne balkonów ocynkowane, malowane na kolor antracytowy <input type="checkbox"/> rynny i rury spustowe systemowe z PVC w kolorze szarym/antracyt
Wnętrze budynku	wykończenie ścian tynk gipsowy III kategorii, bez gruntowania i malowania, w łazienka zatarty na ostro

l

	posadzki	<input type="checkbox"/> na parterze posadzkę stanowi izolacja oraz wylewki betonowe przygotowane pod układanie podłóg pływających i / lub montaż płytek ceramicznych <input type="checkbox"/> na piętrze: izolacja oraz wylewki betonowe przygotowane pod układanie podłóg pływających i / lub montaż płytek ceramicznych <input type="checkbox"/> na poddaszu: strop zatarty na ostro ocieplony wełną mineralną gr 25cm brak wykończenia
Instalacje wewnętrzne	wykończenie poddasza	<input type="checkbox"/> ogrzewanie podłogowe wodne na parterze i piętrze <input type="checkbox"/> Instalacja centralnego ogrzewania zawiera piec gazowy, kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania z zasobnikiem
	wod - kan elektryczna	z tworzyw sztucznych składająca się z instalacji oświetleniowej, teletechnicznej z doprowadzeniem możliwości podłączenia światłowodu, domofonowej, gniazd wtykowych oraz tablicy rozdzielczej
Infrastruktura zewnętrzna	przyłącza	<input type="checkbox"/> elektryczne, gazowe – do kotłowni, wodociągowe, indywidualny szczelny zbiornik na nieczystości (szambo)
	droga osiedlowa	Droga utwardzona kruszywem (droga w zakresie gminy wykonana z kostki betonowej lub asfaltu, oświetlona)
	miejsca postojowe	<input type="checkbox"/> po dwa miejsca na każdy lokal, jedno miejsce w garażu oraz miejsce postojowe przed garażem <input type="checkbox"/> miejsca postojowe oraz dojścia do lokali utwardzone kostką betonową
	taras i płyta wejściowa	<input type="checkbox"/> taras i płyta wejściowa wykonane w kostki betonowej
	balkon	<input type="checkbox"/> na balkonie wykonana izolacja przeciwwodna z papy, brak wykonania posadzki
	ogrodzenie	<input type="checkbox"/> teren osiedla ogrodzony panelami systemowymi, brama wjazdowa przystosowana do zamontowania sterowana pilotem, furtka z domofonem; <input type="checkbox"/> ogródki wydzielone panelami systemowymi