



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 11.06.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

MERANO INVEST SP. Z O.O.

ul. Szarych Szeregów, Dawida Kurzmanna, Stargard

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE: „OSIEDLE GRIFFIN HOUSE I”

PIERWSZE ZADANIE INWESTYCYJNE: Budynek A

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Merano Invest Sp. z o.o. Numer KRS 0000616949	
Adres	ul. Obornicka 352 60-689 Poznań Biuro sprzedaży: ul. Szarych Szeregów, 73-110 Stargard	
Numer NIP i REGON	9721263875	364393210
Numer telefonu	(+48) 515 799 657 (+48) 518 314 744	
Adres poczty elektronicznej	biuro@meranoinvest.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.meranoinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Merano Invest Sp. z o.o. powstała z myślą o komforcie. Jesteśmy firmą deweloperską, budującą komfortowe i nowocześnie zaprojektowane mieszkania. Staramy się dobierać lokalizację tak, aby nieruchomości były usytuowane nieopodal głównych dróg komunikacyjnych, nie zapominając jednak o malowniczych krajobrazach, bliskości przyrody i możliwości aktywnego wypoczynku. Projekty naszych mieszkań są funkcjonalne, nowoczesne i różnorodne – takie, aby każda zainteresowana osoba mogła znaleźć lokal idealnie skoncentrowany na jej potrzebach. Jakość w połączeniu z lokalizacją stawia nas w gronie deweloperów myślących o wygodzie i wysokim standardzie dla naszych Klientów, jednocześnie zachowując korzystne ceny.

PRZYKŁADY UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Dębowe ul. Dębowa, 64-840 Budzyń
Data rozpoczęcia	23-12-2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13-10-2017 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Orzechowe ul. Powstańców Warszawy, 73-110 Stargard
Data rozpoczęcia	16-04-2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07-05-2021 r.

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	ul. Szarych Szeregów i ul. Dawida Kurzmanna, 73-110 Stargard dz. nr: 455, 454, 453 obręb ewidencyjny: 321401_1.0019 Stargard ww. działki gruntu nr 453, nr 454 oraz nr 455 powstały w wyniku zatwierdzonego ostateczną decyzją z dnia 30 stycznia 2025 roku, znak: TP - III.6831.52.2024.1, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Stargard - podziału geodezyjnego działek gruntu nr 46/8, nr 45/6, nr 44/7, nr 46/9, nr 45/7, nr 44/8, nr 46/5, nr 45/5, nr 44/6, nr 46/6, nr 46/7, nr 47/10, nr 47/12, nr 47/15, nr 47/17, nr 47/11, nr 43/12 oraz nr 43/11.
Numer księgi wieczystej	KW nr SZ1T/00134812/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	- Od zachodniej strony inwestycji zlokalizowany jest Stargardzki Ośrodek Tenisowy. - Od strony południowej w odległości ok. 100m znajdują się dwa sklepy dyskontowe „Lidl” i „Aldi”. - Od strony wschodniej w linii prostej od granicy nieruchomości w odległości ok. 200 m znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1 oraz Kościół Rzymskokatolicki pw. Przemienienia Pańskiego przy ul. ks. Jana Twardowskiego. W niedalekiej odległości od budynku szkolnego znajduje się również m.in. plac zabaw oraz boisko. - Od strony północnej w linii prostej od granicy działki w odległości ok. 150 m zlokalizowany jest sklep dyskontowy „Biedronka”.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy / Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obecnie obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjęte zostało uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienione uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. oraz Miejskowy Plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr V/69/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego. https://stargard.eu/dla-biznesu/plany-zagospodarowania-studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Teren elementarny MW.05 to teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, której

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		celem podstawowym jest zapewnienie funkcji mieszkaniowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,75 do 2,0.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max. 40% powierzchni terenu działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, min. 3 kondygnacje nadziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami Uchwały nr V/69/2019 §10 pkt 2 – 1 miejsce na 1 mieszkanie – zgodnie z tym obowiązuje wymóg zapewnienia sumarycznej liczby miejsc do parkowania. W ramach miejsc do parkowania należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów zabudowy nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli jest ona większa niż 40.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika. Dopuszcza się częściową wycinkę istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 2 Uchwały.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują obszary i obiekty chronione.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a) Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu, b) Na terenie objętym planem zakazuje się likwidacji drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz wycinki drzewostanu topolowego i innych pojedynczych gatunków drzew i krzewów, związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich. c) W nowych nasadzeniach drzew należy stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, lipa, jesion, wiąz, buk, jarząb, głóg, grab, sosna, świerk, jodła.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji z ulic: 03.KD.L, 04.KD.D i 05.KD.D. Liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie. Szczegółowe zasady: a) 03.KD.L – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; ustala się realizację nowej sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej SN i nn. b) 04.KD.D – ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. c) 05.KD.D - ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym: a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w lit.a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne - ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 15 (poniżej); 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z magistrali i sieci wodociągowej w ulicy Władysława Broniewskiego i ulicy Armii Krajowej; 3) system wodociągowy należy realizować: a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej, b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych; 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do istniejącego kolektora sanitarnego i kanalizacji sanitarnej w ulicy Armii Krajowej i terenie elementarnym 03.KD.L;
--	---	---

		5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą oraz nową kanalizacją deszczową do istniejącego kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej w ulicy Armii Krajowej oraz terenie elementarnym 03.KD.L, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych ze zrzutem do odbiornika; 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych; 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej; 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia; 9) dla inwestycji, realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonej powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych – ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych; 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu; 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i nowej sieci ciepłej zlokalizowanej w obszarze planu, zasilanej z magistrali ciepłej w ulicy Armii Krajowej; 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska,
--	--	---

		z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, wykorzystujących: a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.; 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną; 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn; 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej – przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego; 17) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania oraz bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady; 18) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, ciepła – 32 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m; 19) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi – uściślenie przebiegu i kierunku
--	--	--

		ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego; 20) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.
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 inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar 059 1. Zgodnie z Uchwałą nr V/69/2019 dot. obszaru nr 059: 1) tereny zabudowy usługowej U.03 przeznacza się na cele podstawowe – funkcji usługowych, w szczególności handlu, gastronomii, kultury, biurowych, administracyjnych, hotelowych, sportowych i turystycznych, wystawienniczych i rzemieślniczych. a) Na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację: - obiektów i lokali służących celom oświatowym, religijnym, socjalnym i zdrowotnym; - mieszkań dla właścicieli i dozoru obiektów; - miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 10 pkt 2 Uchwały, lokalizowanych w garażach podziemnych i na parkingach terenowych; - dojść, przejść i dojazdów; - zieleni urządzonej; - elementów urządzenia terenu; - obiektów tymczasowych wymienionych w § 9 pkt 3 Uchwały; - inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej. b) Na terenach zabudowy usługowej wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Na terenach zabudowy usługowej nie dopuszcza się lokalizowania:

		- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ; - garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep; - stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących. 2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.05 i MW.06 przeznacza się na cele podstawowe – funkcji mieszkaniowej. a) Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację: - pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej; - miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 10 pkt 2 Uchwały, lokalizowanych w garażach podziemnych i na parkingach terenowych; - dojść, przejść i dojazdów; - zieleni urządzonej; - elementów urządzenia terenu; - inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej. b) Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się lokalizowania: - samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa; - działalności uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej; - garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep; - stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących. 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW,U.09 przeznacza się na cele podstawowe –
--	--	--

		funkcji mieszkaniowej oraz usług związanych z obsługą mieszkańców. W szczególności na tym terenie dopuszcza się lokalizowanie: - budynków i lokali mieszkalnych; - wolno stojących lub stanowiących zespół zabudowy obiektów handlowych, gastronomicznych, biurowych i administracyjnych, rzemiosła nieuciążliwego, służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych; - lokali mieszczących usługi typu podstawowego, wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych; - pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy; - miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 10 pkt 2 Uchwały, lokalizowanych w garażach podziemnych i na parkingach terenowych; - dojeżdż, przejeżdż i dojazdów; - zieleni urządzonej; - elementów urządzenia terenu; - inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej. a) Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nie dopuszcza się lokalizowania: - usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej; - garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep; - stacji przekąźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących. 4) Teren komunikacji kolejowej KK.01 przeznacza się na cele podstawowe – funkcji transportu
--	--	---

		kolejowego, w szczególności lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym: torowisk, bocznic kolejowych, urządzeń organizacji ruchu, przystanków i obiektów zaplecza komunikacji kolejowej. a) Na terenie komunikacji kolejowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację: - wiaduktów, kładek dla pieszych; - dojeżdż i dojazdów; - oświetlenia terenu; - zieleni urządzonej oraz izolacyjnej; - elementów wyposażenia i urządzenia terenu; - inżynierskich urządzeń sieciowych, z wyłączeniem urządzeń kubaturowych; - sieci infrastruktury technicznej. 5) Tereny komunikacji drogowej przeznacza się na cele podstawowe – funkcji transportu samochodowego oraz ruchu pieszego i rowerowego, w szczególności lokalizacji ulic układu podstawowego i obsługującego oraz ulic wewnętrznych i urządzeń organizacji ruchu. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację: - jezdni, ścieżek rowerowych, chodników; - zatok postojowych przyulicznych i stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych; - parkingów rowerowych; - wiat przystankowych; - urządzeń organizacji ruchu; - zieleni przyulicznej; - oświetlenia ulic; - elementów wyposażenia ulic; - inżynierskich urządzeń sieciowych, z wyłączeniem urządzeń kubaturowych; - sieci infrastruktury technicznej. a) Teren 01.KD.G – ulica klasy G (główna) – istniejąca ul. Władysława Broniewskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 106; b) Teren 03.KD.L – projektowana ulica klasy L (lokalna) – ul. Szarych Szeregów – od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do
--	--	--

		skrzyżowania z projektowanym przedłużeniem ul. Powstańców Warszawy; c) 04.KD.D – nowo projektowana ulica dojazdowa – od skrzyżowania z projektowaną ulicą 03.KD.L (ul. Szarych Szeregów) do skrzyżowania z projektowanym przedłużeniem ul. Powstańców Warszawy; d) 05.KD.D – nowo projektowana ulica dojazdowa – od skrzyżowania z projektowaną ulicą 03.KD.L (ul. Szarych Szeregów) do skrzyżowania z projektowaną ulicą 04.KD.D; e) 06.KD.D – nowo projektowana ulica dojazdowa – od skrzyżowania z projektowaną ulicą 03.KD.L (ul. Szarych Szeregów) do skrzyżowania z projektowaną ulicą 04.KD.D; f) 07.KDW – ulica wewnętrzna ogólnodostępna, przeznaczona do obsługi terenów mieszkaniowych; g) 09.KDW – ulica wewnętrzna ogólnodostępna. 6) Teren infrastruktury technicznej TT.01 przeznacza się na cele podstawowe – lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz obsługi technicznej przyległych terenów. Na terenach infrastruktury technicznej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację: - dojeżdż, przejeżdż i dojeżdżów; - stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie do obsługi przyległych terenów; - parkingów rowerowych; - zieleni urządzonej; - oświetlenia; - inżynierskich urządzeń sieciowych, z wyłączeniem urządzeń kubaturowych. Obszar 049 2. Zgodnie z Uchwałą XXIV/243/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w
--	--	--

		rejonie ulic: Rotmistrza Witolda Pileckiego, Szarych Szeregów, dla terenów ustala się przeznaczenie pod usługi gminnej użyteczności publicznej – usługi oświaty oraz usługi sportu i rekreacji: a) dopuszcza się realizację kompleksu obiektów, tj.: szkoła, przedszkole, świetlica, sala gimnastyczna, basen kryty, klub sportowy, b) obowiązuje utrzymanie istniejącego zespołu boisk sportowych, c) dopuszcza się uzupełniające funkcje terenu: usługi opiekuńczo-wychowawcze (żłobek) oraz usługi zdrowia (przychodnia, gabinety lekarskie).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Obszar 059 – wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów: a) U.03 – wynosi do 2,0, dla terenu wydzielienia wewnętrznego U.03/1 – do 2,0, b) MW.05 – wynosi do 2,0, c) MW.06 – wynosi do 2,4, d) MW,U.09 – wynosi do 2,25, dla terenu wydzielienia wewnętrznego MW,U.09/1 – do 2,25, e) KK.01, 01.KD.G, 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KDW, 09.KDW, TT.01 – nie dotyczy. Obszar 049 – wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynosi 0,72.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Obszar 059 – wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów: a) U.03 – wynosi od 0,6 do 2,0, dla terenu wydzielienia wewnętrznego U.03/1 – od 0,2 do 2,0, b) MW.05 – wynosi od 0,75 do 2,0, c) MW.06 – wynosi od 0,8 do 2,4, d) MW,U.09 – wynosi od 0,8 do 2,25, dla terenu wydzielienia wewnętrznego MW,U.09/1 – od 0,4 do 2,25, e) KK.01, 01.KD.G, 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D,

		07.KDW, 09.KDW, TT.01 – nie dotyczy. Obszar 049 – wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,05 – 0,72.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Obszar 059 – maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów: a) U.03 – wynosi do 50% powierzchni terenu działki, b) MW.05 – wynosi max. 40% powierzchni terenu działki, c) MW.06 – wynosi max. 40% powierzchni terenu działki, d) MW,U.09 – wynosi max. 45% powierzchni terenu działki, e) KK.01, 01.KD.G, 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KDW, 09.KDW, TT.01 – nie dotyczy. Obszar 049 – maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% łącznej powierzchni terenu UO, US.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Obszar 059 – wysokość zabudowy dla terenów: a) U.03 – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, min. 2 kondygnacje nadziemne. Minimalna liczba kondygnacji nadziemnych nie dotyczy hal sportowych i wystawienniczych oraz obiektów kultu religijnego, b) MW.05 – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, min. 3 kondygnacje nadziemne, c) MW.06 – do 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, min. 4 kondygnacje nadziemne, d) MW,U.09 – do 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem §26 pkt 2 lit. i, lit. j, lit. k Uchwały. e) KK.01, 01.KD.G, 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KDW, 09.KDW, TT.01 – nie dotyczy. Obszar 049 – wysokość zabudowy – 1 - 3 kondygnacji – do 15,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obszar 059 – dla terenów: a) U.03 – wynosi min. 25% powierzchni działki, w tym min. 30%

		na gruncie rodzimym z obsadzeniem zielenią wysoką, z lokalizacją od strony ul. 01.KD.G, b) MW.05 i MW.06 – min. 30% powierzchni działki, c) MW,U.09 – min. 25 % powierzchni działki, d) KK.01, 01.KD.G, 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KDW, 09.KDW, TT.01 – nie dotyczy. Obszar 049 – 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem UO,US.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obszar 059 1. Lokalizacja nowego obiektu oraz rozbudowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkująca zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych według następujących wskaźników parkingowych: - 1 miejsce na 1 mieszkanie, - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, biurowego i urzędu, ekspozycyjno-handlowego, - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego, - 1 miejsce na 15 użytkowników obiektu wystawowego, - 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego, - 1 miejsce na 5 zatrudnionych, - 1 miejsce na 10 miejsc siedzących w lokalu gastronomicznym lub klubowym, - 1 miejsce na pokój hotelowy, a) obowiązuje wymóg zapewnienia sumarycznej liczby miejsc do parkowania, wynikającej ze wskaźników określonych w pkt 1, b) w ramach miejsc do parkowania należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

		parkingową: dla terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla terenów zabudowy nie mniej niż: - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6 – 15, - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 – 40, - 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli jest ona większa niż 40. Obszar 049 W granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc do parkowania w ilości wg następujących wskaźników, oznaczających wskaźniki minimalne: a) dla samochodów osobowych: - szkoła, świetlica – 1 miejsce do parkowania na 1 salę dydaktyczną, - przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci – 1 miejsce do parkowania na 30 dzieci, - klub sportowy, basen – 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników, - boiska sportowe – 5 miejsc do parkowania na boisko, - przychodnie, gabinety lekarskie – 1 miejsce do parkowania na gabinet, - 1 miejsce do parkowania na 5 pracowników, b) dla autokarów: - 1 miejsce postojowe na potrzeby szkoły, - 2 miejsca postojowe na potrzeby zespołu boisk sportowych, c) dodatkowo minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przypadające na 10 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 2 dla każdego obiektu o wydzielonej funkcji, d) w przypadku łączenia funkcji na jednej działce dopuszcza się wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,8.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W sąsiedztwie planowanej inwestycji zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna wraz z zabudową zaspokajającą potrzeby podstawowe mieszkańców o funkcji usługowej,

		w szczególności handlu, gastronomii, oświaty, sportu i rekreacji, turystycznych, usług zdrowia i opieki.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydział inżynierii w Stargardzie planuje do wykonania dokumentację projektową polegającą na budowie nowego obiektu oświatowego wraz z salą gimnastyczną oraz dostosowanie istniejącego budynku w całości na potrzeby wychowania przedszkolnego przy ul. Księdza Jana Twardowskiego 2 w Stargardzie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	1. Zgodnie z Decyzją 103/2023 wydaną przez Prezydenta Miasta Stargard zezwala się Merano Invest Sp. z o.o. na lokalizację zjazdu zwykłego w pasie drogowym ulicy Dawida Kurzmanna zlokalizowanej na działce nr 331 w obrębie 19 miasta Stargard, stanowiącego dojazd do planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach numer geodezyjny 44/6, 45/5, 46/7, 47/11, 47/12, 46/8, 47/17, 46/9, 45/7, 44/8, 43/12,

		45/6, 44/7, 43/11 w obrębie 19 miasta Stargard. 2. Wydział inżynierii w Stargardzie planuje przebudowę ulicy Niepodległości.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
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 Starosty Stargardzkiego nr 696/2023 z dnia 23 października 2023 r., Znak: NA.6740.682.1.2023.AA1/BE9, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu działek nr 47/15, 47/10, 46/5, 47/11, 46/6, część dz. nr geod. 45/5, 46/7, obręb 19, położonych przy ul. Szarych Szeregów/ul. Dawida Kurzmanna w Stargardzie. Decyzja niniejsza stała się ostateczna dnia 07 listopada 2023 r. Decyzja Starosty Stargardzkiego nr 464/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r., Znak: NA.6740.378.1.2024.AA1/BE9, zmieniająca decyzję Starosty Stargardzkiego z dnia 23.10.2023r. – nr 696/2023 o pozwoleniu na budowę wydaną na rzecz MERANO INVEST SP. Z O.O., ul. Obornicka 352,60-689 Poznań obejmującą budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu działek nr 47/15, 47/10, 46/5, 47/11, 46/6, część dz. nr geod. 45/5, 46/7, obr. 19 m. Stargard – w zakresie objętym zmiennym projektem zagospodarowania terenu (obejmującym dodatkowo dz. nr geod. 47/12 i część dz. nr geod. 44/6, 46/8 obr. 19 m. Stargard) oraz zmiennym projektem architektoniczno-budowlanym – Pozostałe warunki w decyzji pozostają w mocy. Decyzja niniejsza stała się ostateczna dnia 02 lipca 2024 r.	
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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 22.04.2024 r. Zakończenie: 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Deweloper planuje budowę osiedla „Griffin House” składającego się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Pierwsze przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Griffin House I” składało się będzie z dwóch zadań inwestycyjnych, w

		ramach których łącznie wybudowane zostaną 2 budynki. W ramach pierwszego zadania inwestycyjnego zrealizowana zostanie budowa 1 budynku.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami - w świetle ścian - 8m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie dokonany zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym oraz według normy PN - ISO 9836:2022-07 (z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego <i>Dz. U. z 2022 r. poz. 1679</i>), tj. w następujący sposób: - pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym, - wnek w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m² nie dolicza się do powierzchni mieszkania, - przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględnia się jedynie powierzchnię mieszkalną, wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku (czyli bez powierzchni tarasów, balkonów i loggii), - dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01m², - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% środki własne, 80% wpłaty klientów
	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	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177): 1. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 8. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w pkt 7. 9. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 10. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na
--	---

	nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt 10. 12. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 13. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank 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. 14. Przepis ten stosuje się również odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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). 15. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa.															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Harmonogram zadania inwestycyjnego - budynek A</th><th>Termin</th><th>Etap</th><th>Wartość procentowa</th></tr><tr><td colspan="4">1) Roboty przygotowawcze - stan zerowy</td></tr><tr><td>Koszt działki - powierzchnia działki pod zadanie inwestycyjne - budynek A</td><td rowspan="4">30.08.2024</td><td rowspan="4">I Etap</td><td rowspan="4">23,19%</td></tr><tr><td>Dokumentacja Projektowa</td></tr><tr><td>Prace ziemne - wykopy</td></tr><tr><td>Stopy i ławy fundamentowe</td></tr></table>	Harmonogram zadania inwestycyjnego - budynek A	Termin	Etap	Wartość procentowa	1) Roboty przygotowawcze - stan zerowy				Koszt działki - powierzchnia działki pod zadanie inwestycyjne - budynek A	30.08.2024	I Etap	23,19%	Dokumentacja Projektowa	Prace ziemne - wykopy	Stopy i ławy fundamentowe
Harmonogram zadania inwestycyjnego - budynek A	Termin	Etap	Wartość procentowa													
1) Roboty przygotowawcze - stan zerowy																
Koszt działki - powierzchnia działki pod zadanie inwestycyjne - budynek A	30.08.2024	I Etap	23,19%													
Dokumentacja Projektowa																
Prace ziemne - wykopy																
Stopy i ławy fundamentowe																

	Ściany konstrukcyjne piwnicy				
	Konstrukcja stropu nad piwnicą				
	Ściany konstrukcyjne parter				
	2) Stan surowy otwarty				
	Ściany konstrukcyjne I piętro, II piętro	28.12.2024	II Etap	22,77%	
	Stropy nad parterem, I piętrzem oraz nad II piętrzem				
	Ściany konstrukcyjne III piętra				
	Elementy żelbetowe				
	3) Stan surowy zamknięty				
	Dach i pokrycie dachu	30.06.2025	III Etap	21,93%	
	Stolarka okienna, drzwiowa, montaż bram garażowych				
	Ściany działowe				
	Instalacja elektryczna etap I - piony instalacyjne, okablowanie lokali oraz części wspólnych				
	Instalacja c.o. etap I - rozprowadzenie instalacji poziomych, piony instalacyjne				
	Instalacja wod-kan etap I - rozprowadzenie instalacji poziomych, piony instalacyjne				
4) Wykończenie					
Tynki wewnętrzne	31.10.2025	IV Etap	22,05%		
Posadzki					

	Instalacja elektryczna etap II - montaż osprzętu elektrycznego, montaż rozdzielni, montaż instalacji w węźle, montaż odgromu			
	Instalacja etap II: wod-kan - montaż wodomierzy; c.o.-montaż grzejników, montaż węzła, montaż wodomierzy			
	Wykończenie części wspólnych			
	Drzwi mieszkaniowe			
	Przyłącza etap I - przyłącze kanalizacyjne sanitarne do budynku A, przyłącze kanalizacji deszczowej do budynku A oraz odwonienie drogi przy miejscach postojowych, złącza kablowe do budynku A			
	Zagospodarowanie terenu etap I - mury oporowe (wejścia oraz wjazd do garaży - dot. Budnku A)			
	5) Pozostałe roboty			
	Przyłącza etap II - budowa przyłącza wodociągowego do budynku A, oświetlenie parkingów (do budynku A)	31.12.2025	V Etap	10,06%
	Elewacja			
	Zagospodarowanie terenu etap II - 30 miejsc parkingowych, droga wewnętrzna i droga dojazdowa do miejsc postojowych			
	Pozwolenie na użytkowanie			

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Strony nie dopuszczają waloryzacji ww. ceny. 2. Ostateczna cena przypadająca do zapłaty wraz z doliczonym podatkiem VAT w stosunku do ceny określonej w części indywidualnej prospektu może ulec zmianie w przypadku: a) zmiany bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa zmieniających stawkę lub sposób obliczania podatku od towarów i usług z mocy samego prawa, a w razie podwyższenia lub obniżenia stawki VAT powyżej lub poniżej 8% - do ceny netto zostanie doliczony podatek VAT w odpowiednio obowiązującej wysokości lub w odpowiednio obowiązujący sposób. Zmiana ceny nie będzie dotyczyć tej części ceny, która została już zapłacona Deweloperowi, chyba że zmiany bezwzględnie obowiązujących przepisów dotyczących sposobu naliczania podatku VAT dotyczyć będą również części ceny już uregulowanej, b) zmiany standardu wykończenia i wyposażenia lokalu mieszkalnego, w stosunku do standardu przewidzianego w części indywidualnej prospektu, dotyczącej zakresu i standardu prac wykończeniowych lokalu - wprowadzonych na życzenie Strony Nabywającej, c) wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego wynikającą z dokumentacji technicznej, a ustalonej w wyniku obmiaru powykonawczego, dokonanego w oparciu o normę PN - ISO 9836/2022-07 (z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego). 3. W przypadku, gdy ujawniona zostanie różnica w powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszym prospekcie, to cena lokalu zostanie podwyższona lub pomniejszona o iloczyn ujawnionej różnicy w metrach kwadratowych i ceny jednego metra kwadratowego (obliczonej jako iloraz ceny sprzedaży lokalu do powierzchni lokalu, wskazanej w niniejszym prospekcie i akcie notarialnym), a w przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona wg normy PN - ISO 9836:2022-07 ulegnie zmianie powyżej +/-2,0 % (dwa procent) od powierzchni wskazanej w niniejszym prospekcie – Nabywca będzie miał prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, z którego będzie on mógł skorzystać w terminie 14 (czternastu) dni od sporządzenia przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego wydanie lokalu mieszkalnego. 4. Jeżeli Nabywca nie odstąpi od umowy z przyczyny, o której mowa powyżej, oraz:
--	---

	a) jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu cena ulegnie zwiększeniu - Nabywca będzie zobowiązany uzupełnić cenę zgodnie z treścią zawiadomienia o korekcie ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia, nie później niż na 7 (siedem) dni przed dniem zawarcia umowy przeniesienia; b) jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej cena ulegnie zmniejszeniu – Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu. Ostateczna cena wynika z ww. zmian wskazanych powyżej i zostanie potwierdzona przez Strony w umowie przeniesienia.
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	
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	Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy deweloperskiej; 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu Informacyjnego. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z

	umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 2) w przypadku zmiany wysokości podatku VAT - w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy deweloperskiej, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT, 3) gdy ostateczna (faktyczna) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona jak wskazano powyżej – w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07, będzie się różniła od powierzchni użytkowej wskazanej w części indywidualnej prospektu o więcej niż +/- 2 % (z wyjątkiem sytuacji zmiany powierzchni użytkowej lokalu ze względu na wykonanie życzeń specjalnych, o których mowa w umowie deweloperskiej) – w terminie 14 (czternastu) dni od sporządzenia przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego wydanie lokalu mieszkalnego, 4) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej; 5) 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 deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 6) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej), przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 7) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 8) stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 9) gdy Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe; 10) gdy nastąpi podwyższenie ceny w stosunku do kwoty wskazanej w części indywidualnej prospektu (z wyjątkiem sytuacji podwyższenia ceny ze względu na wykonanie życzeń
--	--

specjalnych, o których mowa w §3 ust. 19) - w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, przy czym nie dotyczy to zmiany ceny ze względu na zmianę powierzchni lokalu o mniej niż +/- 2%,

- 11) przy finansowaniu przez Nabywcę zakupu z kredytu - w określonym w umowie deweloperskiej terminie, pod warunkiem iż do dnia określonego w umowie deweloperskiej Nabywca nie uzyska w trzech różnych bankach kredytu na ten cel i w tym samym terminie złoży Deweloperowi oświadczenie o odstąpieniu z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w umowie deweloperskiej wraz z kopią oświadczeń trzech różnych banków o odmowie przyznania kredytu.

3. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy
w następujących przypadkach:

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, przy czym powyższe uprawnienia Dewelopera nie będą mogły zostać wykonane w przypadku, gdy niewykonanie przez Nabywcę wskazanych wyżej zobowiązań wynika z wystąpienia siły wyższej.
4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tejże umowy.
5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywców, o którym mowa w umowie deweloperskiej.
6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa powyżej, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy, wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w umowie deweloperskiej.
7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, jednak nie później niż w terminie 30 dni

	od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. 8. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, Nabywca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Deweloperowi w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Inwestycja realizowana jest ze środków własnych Dewelopera, na majątku Dewelopera w postaci nieruchomości gruntowej oraz z wpłat Klientów. Inwestycja jest realizowana we współpracy z generalnym wykonawcą – firmą Thermbau Polska Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Pile 64-920 przy ul. Młodych 78a – na podstawie umowy nr 1/2024/Griffin House zawartej dnia 02.01.2024 w Poznaniu.

II. Istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy w lokalu biura sprzedaży Merano Invest Sp. z o.o. przy ul. Szarych Szeregów w Stargardzie 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,
- 5) projektem budowlanym.

III. Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A., 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium S.A.,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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, z późn. zm.).

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.