

**GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i
Doradcy Podatkowi spółka partnerska**
(„Administrator Hipoteki”)
ul. Dobra 40
00-344 Warszawa

**WNIOSEK
O ZWOLNIENIE NIERUCHOMOŚCI SPOD HIPOTEKI**

NDI Finance sp. z o.o. („Emitent”), działając na podstawie pkt 11.2.8 Warunków Emisji Obligacji Serii A Emitowanych przez NDI Finance sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie („Warunki Emisji Obligacji”), wnosi o zwolnienie działek o numerach 122, 142, 115, 125, 139, 120, 130, 126, 135 i 149 („Nieruchomość Zwalniana”), które powstaną w wyniku podziału geodezyjnego działek nr 69/70, 69/71, 69/75, 69/81, 69/82, 69/83, 69/84, 69/85, 69/86, 69/87, 69/88, 69/89, położonych w Pruszczu Gdańskim, objętych księgą wieczystą GD1G/00346170/2 spod obciążenia hipoteką umowną do kwoty 105.000.000 zł wpisaną w dziale IV w/w księgi wieczystej na rzecz Administratora Hipoteki, stanowiącej zabezpieczenie wierzytelności, które będą wynikać z obligacji wyemitowanych przez NDI Finance Sp. z o.o. zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz o wyrażenie zgody na bezciężarowe odłączenie w/w działek z księgi wieczystej GD1G/00346170/2 do odrębnych ksiąg wieczystych.

Działki nr 69/70, 69/71, 69/75, 69/81, 69/82, 69/83, 69/84, 69/85, 69/86, 69/87, 69/88, 69/89, objęte księgą wieczystą GD1G/00346170/2 stanowią nieruchomość będącą własnością Skarbu Państwa, której użytkownikiem wieczystym jest NDI Cukrownia PG sp. z o.o. W celu realizacji na przedmiotowej nieruchomości projektu deweloperskiego „Projekt Cukrownia”, o którym mowa w Warunkach Emisji Obligacji, NDI Cukrownia PG sp. z o.o. rozpoczęła procedurę podziału geodezyjnego działek nr 69/70, 69/71, 69/75, 69/81, 69/82, 69/83, 69/84, 69/85, 69/86, 69/87, 69/89 oraz w dniu 11 października 2024r. złożyła do Burmistrza Miasta Pruszcz Gdański wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podział w/w działek.

W wyniku podziału wydzielone zostaną m.in. działki nr 122, 142, 115, 125, 139, 120, 130, 126, 135 i 149, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod drogi publiczne. Podział nastąpi w trybie art.98 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Planowane do wydzielenia działki stanowią układ drogowy służący do obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej realizowanej w ramach „Projektu Cukrowni”. Zgodnie z umową nr TI 032.123.2023 z dnia 27 listopada 2023 r. zawartą przez NDI Cukrownia PG sp z o.o. a Gminą Miejską Pruszcz Gdański – zarządcą dróg gminnych na podstawie art. 16 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, NDI Cukrownia PG sp. z o.o. zobowiązana jest do zrealizowania w/w układu drogowego (Inwestycja drogowa) na nieruchomości obejmującej obszar wydzielanych działek nr 122, 142, 115, 125, 139, 120, 130, 126, 135 i 149. Drogi składające się na Inwestycję drogową stanowiąć będą w całości drogi publiczne.

Zgodnie z w/w umową nr TI 032.123.2023 z dnia 27 listopada 2023 r. NDI Cukrownia PG jest zobowiązana do przedłożenia Burmistrzowi Pruszcz Gdańskiego do wniosku o zatwierdzenie podziału nieruchomości objętej księgą wieczystą GD1G/00346170/2 zgody na bezciężarowe odłączenie z księgi wieczystej GD1G/00346170/2 działek wydzielanych pod drogi publiczne w celu odłączenia w/w działek z istniejącej księgi wieczystej i założenia dla nich odrębnych ksiąg wieczystych, bez przenoszenia hipoteki wpisanej w dziale IV księgi wieczystej GD1G/00346170/2 na rzecz Administratora Hipoteki.



W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą jak we wstępie.

Z poważaniem,

Jarosław Bator

Prezes Zarządu

Bartłomiej Oset

Wiceprezes Zarządu

Załączniki:

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański

DW:

Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie