

Gdynia, dnia 10 lipca 2026 r.

Szanowny ██████████

Nabywcy lokali w inwestycji Morska Park w Gdyni

Szanowni Państwo,

przeczytałam Państwa apel uważnie – i nie traktuję go jako kolejnego pisma w obiegu urzędowym. Piszą Państwo, że nie są uczestnikami abstrakcyjnego sporu gospodarczego. Mają Państwo rację. Za 106 podpisami stoją rodziny, które zapłaciły za mieszkania, a dziś spłacają kredyty za lokale, do których nie mogą się wprowadzić, i równolegle ponoszą koszty najmu. Stoją odłożone plany, dorobek wielu lat pracy i narastające przez lata poczucie, że w starciu z dużymi podmiotami gospodarczymi obywatel zostaje sam. Tego poczucia nie wolno zbywać formułkami. Dlatego od razu przechodzę do konkretów.

Spotkam się z Państwem osobiście. Zapraszam Państwa na spotkanie, które odbędzie się w dniu 4 sierpnia 2026 r. o godz. 16:30 w siedzibie Urzędu Miasta Gdyni (sala 105). Zgodnie z Państwa wnioskiem w spotkaniu wezmą udział – poza mną – osoby odpowiedzialne w Urzędzie za sprawy budownictwa, nadzoru nad inwestycjami i postępowań administracyjnych dotyczących tej inwestycji, a także koordynator Biura Radców Prawnych Urzędu. Na spotkanie zapraszam również przedstawicieli inwestora oraz nadzorcę sądowego – wiem, że bezpośrednia rozmowa z podmiotami, od których faktycznie zależy dokończenie budowy, jest tym, o co Państwo od dawna zabiegają, a Urząd Miasta będzie tej rozmowy rzetelnym gospodarzem. Chcę przy tym, aby Państwo wiedzieli, że spotkanie to nie będzie początkiem zaangażowania Miasta w tę sprawę: od początku mojej kadencji podejmuję i prowadzę rozmowy z inwestorem, upominając się w nich o sytuację mieszkańców i o realną perspektywę dokończenia budowy. Rozmowy te nie mogą zastąpić rozstrzygnięć, które zapadną wyłącznie w postępowaniu układowym – ale sprawiają, że do wspólnego stołu nie siadamy od zera. Piszą Państwo, że nie chcą kolejnego spotkania, z którego wyniosą jedynie odpowiedzi w rodzaju „rozumiem, ale muszę to sprawdzić”. Przyjmuję to zastrzeżenie. Dlatego jeszcze przed spotkaniem przekazuję Państwu na piśmie pełną i uczciwą informację: co w tej sprawie Miasto może, czego nie może żaden organ samorządu w Polsce – i co konkretnie już robimy.

Najpierw granice, bo uczciwość wymaga, by wyznaczyć je wprost. Prezydent miasta, jak każdy organ władzy publicznej, działa wyłącznie na podstawie i w granicach prawa – tak stanowi art. 7 Konstytucji RP. O tym, czy i na jakich warunkach budowa przy ul. Działdowskiej 1 zostanie dokończona, nie rozstrzygnie ani prezydent, ani rada miasta. Rozstrzygną o tym wierzyciele i sąd w toczącym się przyspieszonym postępowaniu układowym Morska Park sp. z o.o., prowadzonym pod nadzorem sędziego-komisarza i nadzorczy sądowego. Warto przy tym wiedzieć, że Prawo restrukturyzacyjne przewiduje szczególne rozwiązania właśnie dla restrukturyzacji deweloperów: układ może zakładać dokończenie przedsięwzięcia i przeniesienie na nabywców własności lokali – a więc dokładnie to,

czego Państwo się domagają. O wyborze tego wariantu decyduje jednak głosowanie wierzycieli i zatwierdzenie układu przez sąd, nie decyzja administracyjna. Dalej: prezydent miasta nie sprawuje nadzoru nad deweloperami ani nad spółkami prawa handlowego, a ocena zarzutów, które podnoszą Państwo w apelu – dotyczących możliwego działania na szkodę wierzycieli czy wyzbywania się majątku – należy wyłącznie do prokuratury i sądów; nie mogą jej ani zastępować, ani publicznie uprzedzać jej wyniku, bo osłabiłoby to, a nie wzmocniło, Państwa pozycję w postępowaniach. Wreszcie: Miasto nie może sfinansować dokończenia prywatnej inwestycji ze środków publicznych ani wykupić Państwa roszczeń – ustawa o finansach publicznych pozwala wydawać pieniądze wspólnoty samorządowej wyłącznie na cele publiczne określone ustawami (art. 216 ust. 2). Po latach niedotrzymanych obietnic, których Państwo wysłuchali, nie złożę kolejnej, której prawo nie pozwoliłoby mi spełnić.

Te granice nie czynią jednak z Miasta widza. Nie jesteśmy nim z dwóch powodów.

Po pierwsze – Gmina Miasta Gdyni jest w tym postępowaniu wierzycielem, a więc jego pełnoprawnym uczestnikiem. Inwestor zawarł z Miastem umowę drogową na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych, zobowiązując się do realizacji układu drogowego związanego z inwestycją; zobowiązanie to nie zostało wykonane. Wstrzymanie budowy uderzyło więc nie tylko w Państwa – uderzyło także w majątek publiczny i we wspólną przestrzeń tej części miasta. Oświadczam, że Gmina będzie aktywnie uczestniczyć w przyspieszonym postępowaniu układowym i w pełni wykonywać uprawnienia wierzyciela wynikające z Prawa restrukturyzacyjnego, z prawem głosu nad układem włącznie. Wykonując te prawa, Miasto będzie kierować się prawem i interesem publicznym – a jego elementarną częścią jest doprowadzenie tej budowy do końca, nie zaś utrwalenie stanu, w którym w środku Gdyni niszczy budynek opłacony w znacznej części z Państwa pieniędzy.

Po drugie – w granicach ustawowych zadań Miasto podejmuje działania, o które Państwo proszą, pisząc o „publicznym zainteresowaniu się” sprawą. Poleciłam Miejskiemu Rzecznikowi Konsumentów w Gdyni objęcie Państwa sprawy wsparciem: rzecznik udziela nabywcom bezpłatnej pomocy prawnej i może kierować do przedsiębiorców wystąpienia, na które ci mają ustawowy obowiązek odpowiedzieć (art. 42 ust. 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów), a w uzasadnionych przypadkach – wspierać konsumentów także w postępowaniach sądowych; jego działania będą uzgadniane z Państwa pełnomocnikiem, tak aby wzmacniały, a nie dublowały dotychczasowe starania. W związku z opisanymi przez Państwa kradzieżami, dewastacją obiektu i zaginięciem dziennika budowy niezwłocznie wystąpię do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdyni o przeprowadzenie czynności kontrolnych dotyczących stanu zabezpieczenia wstrzymanej budowy, a Straż Miejska obejmie rejon ul. Działdowskiej wzmocnionymi patrolami – proszę o zgłaszanie każdego niepokojącego zdarzenia (tel. 986). Zapewniam również, że postępowania administracyjne pozostające we właściwości Prezydenta Miasta, od których zależeć będzie wznowienie i dokończenie budowy – w tym w sprawie zamiennego pozwolenia na budowę lub przeniesienia pozwolenia na inny podmiot – zostaną podjęte niezwłocznie po wpływie stosownych wniosków i będą prowadzone wnikliwie, szybko i bez zbędnej zwłoki, tak jak wymagają tego art. 12 § 1 i art. 35 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Terminowość tych spraw objęłam bieżącym nadzorem. Jedno zastrzeżenie jestem winna Państwu i sobie: w tych postępowaniach prawo wymaga ode mnie pełnej bezstronności wobec wszystkich stron. To nie jest

dystans wobec Państwa krzywdy – to gwarancja, że wydane decyzje będą trwałe i niepodważalne, bo każda wzruszona decyzja oznaczałaby kolejne miesiące Państwa oczekiwania. Zgodnie z Państwa apelem zwrócę się także do PKP S.A. jako współnika w Projekcie Międzytorze o zajęcie stanowiska uwzględniającego sytuację nabywców Morska Park – w formie, na jaką pozwala pozycja organu samorządu, a więc bez przesądzania odpowiedzialności któregośkolwiek podmiotu.

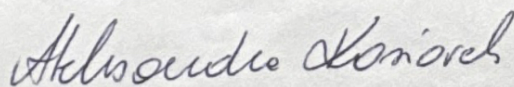
W zakresie, w jakim apel kieruje żądania do prokuratury oraz innych organów państwa, przekazuję go zgodnie z właściwością na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach. Jeżeli w toku działań Miasta ujawnią się okoliczności uzasadniające podejrzenie przestępstwa, Urząd zawiadomi organy ścigania – taki obowiązek nakłada na instytucje samorządowe art. 304 § 2 Kodeksu postępowania karnego.

Stawiają Państwo na końcu apelu pytanie, czy obywatel, który legalnie kupuje mieszkanie od dewelopera, jest w Polsce realnie chroniony. Państwa umowy zawierane były przed objęciem wpłat nabywców ochroną Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego – i właśnie ta luka sprawiła, że skutki załamania dewelopera spadły na Państwa w takiej skali. Odpowiedź na to pytanie należy do ustawodawcy, ale samorząd nie musi milczeć: potrzebę zmian zasygnalizuję właściwemu ministrowi, w ślad za przekazaniem Państwa apelu przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów.

Sprawę Morska Park objęłam osobistym nadzorem. Bieżący kontakt z Państwem w Urzędzie Miasta koordynuje Justyna Taudul, Sekretariat Wiceprezydenta Miasta Gdyni Macieja Zielonki, tel. +48 58 527 20 30, e-mail: sekretariat.zielonka@gdynia.pl. Do zobaczenia na spotkaniu.

Z wyrazami szacunku,

PREZYDENT MIASTA GDYNI



Aleksandra Kosiorek

/dokument podpisany elektronicznie/

Do wiadomości:

- 1) Kancelaria Prezesa Rady Ministrów, Departament Wniosków, Petycji i Skarg (znak: DWS.WNP.161.1125.2026)
- 2) Rada Miasta Gdyni
- 3) Pełnomocnik właścicieli lokali