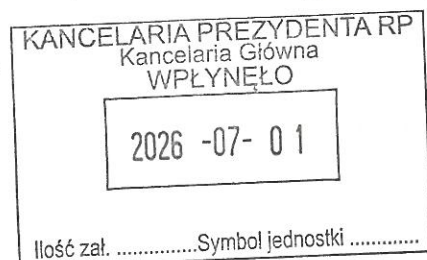
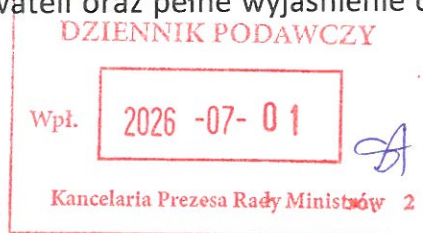


Apel nabywców 106 lokali w inwestycji Morska Park w Gdyni o dokończenie budowy, ochronę praw obywateli oraz pełne wyjaśnienie działań podmiotów zaangażowanych w sprawę.



Szanowni Państwo!

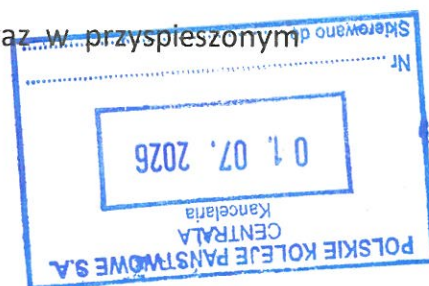
Nie piszemy tego pisma jako uczestnicy abstrakcyjnego sporu gospodarczego. Piszemy jako ludzie, którzy kilka lat temu powierzyli swoje oszczędności, kredyty, plany rodzinne i poczucie bezpieczeństwa renomowanemu deweloperowi z grupy SEMEKO. Kupiliśmy mieszkania w inwestycji Morska Park w Gdyni przy ul. Działdowskiej 1. Dla wielu z nas miały to być domy, zabezpieczenie przyszłości, miejsce życia naszych rodzin albo dorobek wielu lat pracy.

Dziś zamiast mieszkań mamy niedokończony, dewastowany budynek, uwięzione środki, wieloletnią niepewność i poczucie, że w zderzeniu z dużymi podmiotami gospodarczymi obywatel zostaje sam.

Budowa została wstrzymana. Z terenu zdjęto ochronę, zdemontowano ogrodzenie i monitoring. Doszło do kradzieży instalacji elektrycznej, dewastacji obiektu i zaginięcia dziennika budowy. Mimo naszych zgłoszeń przez długi czas nie podjęto skutecznych działań, które zabezpieczyłyby majątek, za który zapłaciliśmy.

Termin zakończenia inwestycji był wielokrotnie przekładany, zaś od wiosny 2024 budowa została całkowicie wstrzymana

Okazało się, że cała Grupa Semeko jest na krawędzi upadłości. We wrześniu 2024 Semeko Grupa Inwestycyjna SA (SGI) podpisała umowę, zgodnie z którą 90% udziałów należących do SGI w spółce obecnie noszącej nazwę Projekt Międzytorze obejmie NDI Development w zamian za wsparcie restrukturyzacji SGI oraz innych spółek grupy Semeko, w tym również restrukturyzację Morska Park. Zgodnie z treścią dokumentów zgromadzonych w postępowaniach o ogłoszeniu upadłości oraz w przyspieszonym



postępowaniu układowym SGI, NDI Development zobowiązało się również do dokończenia inwestycji spółek z grupy Semeko w tym inwestycji Morska Park.

To w związku z wykonaniem umowy z 25 września 2024 wykupiło od VeloBank wierzytelność hipoteczną oraz kontrolę nad Morska Park na podstawie umowy zastawu udziałów Morska Park Dokończenie posiadającej 100% udziałów w Morska Park. Również w wykonaniu tej umowy NDI zabezpieczyło teren budowy, zaś Projekt Międzytorze sp. z o.o. zlecił opracowanie projektu zamiennego. NDI realizując swoje zobowiązania opłaca również koszty postępowań restrukturyzacyjnych.

W lipcu 2025 nastąpiło otwarcie przyspieszonego postępowania układowego Morska Park sp. o.o. Przez wiele miesięcy działając jako zorganizowana grupa nabywców 106 ze 132 sprzedanych w budynku lokali, prowadziliśmy rozmowy o dokończeniu inwestycji z NDI Development deklarując gotowość uiszczenia dopłat, choć odpowiedzialność za zaistniałą sytuację nie leży po stronie nabywców. Deklarowaliśmy również jako akt dobrej woli, gotowość rezygnacji z dochodzenia części należnych nam roszczeń, w tym kar i odszkodowań wynikających z umów deweloperskich oraz kosztów poniesionych w związku z indywidualnymi umowami kredytowymi. Robiliśmy to nie dlatego, że ponosimy odpowiedzialność za tę sytuację, lecz dlatego, że naszym podstawowym celem od początku było jedno: dokończenie budowy i otrzymanie mieszkań, za które zapłaciliśmy.

Rozmowy te wielokrotnie utykały w martwym punkcie z uwagi na całkowicie niezrozumiałą dla nas postawę NDI Development, które ciągle zmieniałó stanowisko- od obietnic dokończenia budynku do stwierdzeń, że nie posiada w tej sprawie żadnych zobowiązań. Jeszcze w kwietniu 2026 wydawało się, że dojdzie do przyjęcia układu przy dopłatach negocjowanych na poziomie 2950 zł/m2. Ostatecznie NDI - mimo wielokrotnych osobistych zapewnień prezesa Jarosława Batora nie przedstawiło nam oferty dokończenia inwestycji.

Pod koniec maja 2026 r. NDI Development poinformowało nas, że chce dokończyć inwestycję Morska Park bez naszego udziału oraz zaoferowało odkupienie

nieruchomości przy ul. Działdowskiej 1 od Morska Park — po uprzednim rozwiązaniu wszystkich umów deweloperskich i wykreśleniu naszych roszczeń o wybudowanie lokali — za kwotę ok. 26 mln zł netto.

Tymczasem same nakłady, jakie zostały do tej pory poniesione na wzniesienie budynku w obecnym stanie przekroczyły 66 mln zł, a wycena przeprowadzona na zlecenie Rady Wierzyteli wskazuje wartość nieruchomości na 54,598 mln zł netto, czyli ponad dwukrotnie więcej niż kwota zaoferowana przez NDI Development.

W praktyce oznaczałoby to usunięcie nabywców z inwestycji, przejęcie nieruchomości za ułamek jej wartości i możliwość ponownej sprzedaży lokali, które zostały już w znacznej części sfinansowane z naszych pieniędzy.

Propozycja zwrotu 80 % kwot wpłaconych 4–5 lat temu, obwarowana licznymi zastrzeżeniami, nie jest dla nas rozwiązaniem. Przez te lata ceny mieszkań, koszty kredytów i koszty życia dramatycznie wzrosły. Zwrot nawet nominalnych wpłat oznaczałby w praktyce, że tracimy lata życia, realną wartość naszych pieniędzy i szansę na mieszkania, które kupiliśmy w dobrej wierze.

Nie godzimy się na to, aby po latach oczekiwania potraktowano nas jak problem do usunięcia z bilansu inwestycji.

Nieakceptowalna jest próba pozbycia się przez NDI Development mieszkańców oraz dążenie do maksymalizacji zysku kosztem ludzkich dramatów, poprzez ponowną sprzedaż innym osobom, mieszkań które zostałyby wybudowane w części za nasze pieniądze. Oczekujemy dokończenia budowy oraz przeniesienia na nas praw własności lokali, a nie uwłaczającej naszej godności oferty wykupu naszych roszczeń za część ich nominalnej wartości, a nieruchomości za połowę jej wartości.

Zarówno nabywcy jak i Rada Wierzyteli wielokrotnie zwracali się do NDI Development o udostępnienie aneksu nr 20 do umowy z dnia 25 września 2024 r. zawartej z SGI, określającego zobowiązania NDI Development.

NDI Development odmówiło okazania tego dokumentu oraz zaprzeczyło, aby zawierał on wskazywane przez nas zobowiązania.

Jesteśmy w bardzo trudnej sytuacji. Semeko Grupa Inwestycyjna, która jako inwestor zastępczy zobowiązał się do wybudowania naszej inwestycji, została zwolniona z wszelkich zobowiązań przez byłego prezesa Morska Park. Niezależnie od tego, SGI wyzbyła się prawie w całości jedyne go posiadanego majątku – udziałów w Projekcie Międzytorze – co w naszej ocenie wymaga pilnego zbadania przez właściwe organy, w tym pod kątem możliwego działania na szkodę spółki i jej wierzycieli.

Z powszechnie dostępnych akt rejestrowych jednoznacznie wynika, że będąc zagrożona upadłością, SGI wyraziła zgodę na nieodpłatne umorzenie 90% posiadanych udziałów w Międzytorze oraz na obniżenie wartości pozostałych udziałów. W rezultacie NDI Development objęła udiały w Międzytorze w taki sposób, że formalnie nie kupiła ich od SGI, a wierzyciele spółek z grupy Semeko stracili jakąkolwiek szansę na uzyskanie zaspokojenia.

Międzytorze nie jest zwykłym komercyjnym projektem, lecz jedną z największych w Polsce inwestycji realizowanych w trybie Partnerstwa Publiczno Prywatnego.

<https://www.pkp.pl/pl/pkp-aktualnosci/3567-na-dawnych-terenach-kolejowych-powstanie-nowa-czesc-srodmiescia-gdyni>

Realizacja tak ogromnej inwestycji, zwłaszcza z udziałem podmiotów publicznych, nie może odbywać się kosztem ludzi, którzy zapłacili za swoje mieszkania i od lat czekają na elementarną sprawiedliwość. Apelujemy do Wspólników NDI Development w Projekcie Międzytorze, w szczególności do PKP SA oraz o wyegzekwowanie od NDI Development wykonania zobowiązań wobec wszystkich spółek z grupy Semeko.

Ta sprawa nie dotyczy wyłącznie jednej niedokończonej inwestycji. Dotyczy pytania, czy w Polsce obywatel, który legalnie kupuje mieszkanie od dewelopera, jest realnie chroniony, czy tylko formalnie wpisany na listę wierzycieli.

Dotyczy pytania, czy duże projekty inwestycyjne, również te realizowane z udziałem podmiotów publicznych, mogą być budowane na krzywdzie zwykłych ludzi. Dotyczy pytania, czy prawo rzeczywiście chroni nabywców mieszkań, czy pozwala przerzucać na nich skutki błędów, zaniechań i biznesowych układów silniejszych podmiotów.

Nie prosimy o przywileje. Prosimy o elementarną sprawiedliwość.

Nie oczekujemy prezentu. Oczekujemy mieszkań, za które zapłaciliśmy.

Nie zgadzamy się, aby nasza krzywda stała się kosztem cudzej restrukturyzacji, cudzej inwestycji albo cudzej kalkulacji biznesowej.

Dlatego apelujemy:

do PKP SA oraz pozostałych partnerów Projektu Międzytorze — o zajęcie stanowiska i niewspieranie żadnych rozwiązań, które prowadziłyby do pokrzywdzenia nabywców Morska Park;

do Prezydenta Miasta Gdyni — o publiczne zainteresowanie się losem mieszkańców i nabywców, których sprawa dotyczy jednej z ważnych inwestycji na terenie miasta;

do Prokuratury — o zbadanie, czy w sprawie mogło dojść do działania na szkodę wierzycieli, wyprowadzania majątku, ukrywania majątku lub sprzeniewierzenia środków;

do Organów Państwa — o sprawdzenie, czy obecne przepisy realnie chronią nabywców mieszkań, czy pozostawiają ich bezbronnymi wobec złożonych operacji gospodarczych;

Prezydenta RP aby sprawdził, jak wygląda praktyka pracy sądów oraz jak liczne są dziury w prawie, które czynią ochronę nabywców mieszkań iluzoryczną.

do Mediów — o nagłośnienie tej sprawy i mobilizację organów Państwa do pełnego i transparentnego wyjaśnienia spraw wszystkich inwestycji spółek grupy Semeko, ponieważ tylko pełna jawność może dziś zatrzymać dalsze krzywdzenie ludzi.

Sprawa Morska Park nie może zostać zamknięta w aktach postępowania restrukturyzacyjnego jako kolejny przypadek, w którym zwykli ludzie stracili lata życia, pieniądze i poczucie bezpieczeństwa.

Oczekujemy jawności, odpowiedzialności i realnego działania.

Oczekujemy dokończenia inwestycji oraz przeniesienia na nas własności lokali, za które zapłaciliśmy.

Nabywcy lokali w inwestycji Morska Park w Gdyni

Do wiadomości

Pan Alan Beroud, Prezes PKP SA

Pani Aleksandra Kosiorek, Prezydent Miasta Gdynia

Pan Dariusz Klimczak, Minister Infrastruktury

Pan Marek Miller, Prezes Prokuratury Generalnej RP

Pan Waldemar Żurek, Minister Sprawiedliwości

Premier RP Pan Donald Tusk

Prezydent RP Pan Karol Nawrocki