Warszawa, 2020 r.

PROJEKT DECYZJI DO KONSULTACJI

PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

Mariusz Podlewski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ePM-24-online-Mariusz Podlewski
ul. Słoneczna 83E/15
40-136 Katowice

(dalej „Operator")

Spółdzielnia Mieszkaniowa Nowoczesna
ul. Wileńska 3
47-400 Racibórz

(dalej „Udostępniający")

DECYZJA DHRT.WWM.6171.322.2017.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora, który wpłynął do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE") w dniu 20 listopada 2017 r. (dalej „Wniosek") o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu do nieruchomości położonych w Raciborzu, dla których Sąd Rejonowy w Raciborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste pod numerami:

1. GL1R/00011886/1, w tym do budynku położonego przy ul. Wileńskiej 11 A-C;
2. GL1R/00013875/5, w tym do budynku położonego przy ul. Opawskiej 4;
3. GL1R/00014063/7, w tym budynku położonego przy ul. Podwale 1-7;
4. GL1R/00014126/7, w tym do budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 11-C;
5. GL1R/00014434/9, w tym do budynku położonego przy ul. Wileńskiej 10-14A;
6. GL1R/00016329/4, w tym do budynku położonego przy ul. Opawskiej 23-29;
7. GL1R/00047843/9, w tym do budynku położonego przy ul. Bukowej 3;
8. GL1R/00007010/9, w tym do budynku położonego przy ul. Lipowej 7A;
9. GL1R/00047842/2, w tym do budynku położonego przy ul. Lipowej 7B;
10. GL1R/00018448/8, w tym do budynku położonego przy ul. Warszawskiej 31-37; w zakresie klatek oznaczonych numerami 33, 35 i 37;

11. GL1R/00021896/7, w tym do budynku położonego przy ul. Dworskiej 40-44;
12. GL1R/00023914/4, w tym do budynku położonego przy ul. Ocickiej 1-1A-3-3A;
13. GL1R/00038593/5, w tym do budynków położonych przy ul. Warszawskiej 14A; 14; 16; 18; ul. Bukowej 5;
14. GL1R/00038570/8, w tym do budynku położonego przy ul. Warszawskiej 34-38;
15. GL1R/00038719/5, w tym do budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 9; 9A-D;
16. GL1R/00038720/5, w tym do budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 7; 7A-D;
17. GL1R/00038721/2, w tym do budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 5-5D;
18. GL1R/00038722/9, w tym do budynków położonych przy ul. Wojska Polskiego 17-23;
19. GL1R/00038724/3, w tym do budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 12-14;
20. GL1R/00038725/0, w tym do budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 16-18;
21. GL1R/00038726/7, w tym do budynków położonych przy ul. Ogrodowej 34; 36; 38; 40;
22. GL1R/00038727/4, w tym do budynku położonego przy ul. Pracy 2-8;
23. GL1R/00038728/1, w tym do budynku położonego przy ul. Pracy 10-16;
24. GL1R/00038729/8, w tym do budynku położonego przy ul. Ogrodowej 29 A-B-C;
25. GL1R/00038730/8, w tym do budynków położonych przy ul. Ogrodowej 17 A, 17B, 17C; 19A, 19B;
26. GL1R/00038732/2, w tym do budynku położonego przy ul. Odpoczynkowej 14-16;
27. GL1R/00038733/9, w tym do budynku położonego przy ul. Odpoczynkowa 10-12;
28. GL1R/00038734/6, w tym do budynku położonego przy ul. Odpoczynkowej 6-8;
29. GL1R/00038735/3, w tym do budynku położonego przy ul. Odpoczynkowej 2-4;
30. GL1R/00038736/0, w tym do budynku położonego przy ul. Ogrodowej 20- 22;
31. GL1R/00038868/4, w tym do budynków położonych przy ul. Słowackiego 44; 46;
32. GL1R/00038869/1, w tym do budynku położonego przy ul. Słowackiego 40-42;
33. GL1R/00038870/1 w tym do budynku położonego przy ul. Słowackiego 36-38;
34. GL1R/00038871/8, w tym do budynków położonych przy ul. Słowackiego 32; 34;
35. GL1R/00038872/5, w tym do budynku położonego przy ul. Dworskiej 46-62;
36. GL1R/00038873/2, w tym do budynków położonych przy ul. Ogrodowej 50; 52; 54;
37. GL1R/00038874/9, w tym do budynku położonego przy ul. Słowackiego 4-26;
38. GL1R/00038881/1 w tym do budynku położonego przy ul. Kossaka 1;
39. GL1R/00038882/8, w tym do budynku położonego przy ul. Kossaka 7;
40. GL1R/00038883/5, w tym do budynku położonego przy ul. Kossaka 3- 5;
41. GL1R/00038884/2, w tym do budynku położonego przy ul. Kossaka 9- 27;
42. GL1R/00038885/9, w tym do budynku położonego przy ul. Chełmońskiego 9- 21;
43. GL1R/00038886/6, w tym do budynku położonego przy ul. Kossaka 29-33;
44. GL1R/00038887/3, w tym do budynku położonego przy ul. Kossaka 35-39;

45. GL1R/00038888/0, w tym do budynku położonego przy ul. Chełmońskiego 25;
46. GL1R/00038890/7, w tym do budynku położonego przy ul. Chełmońskiego 18;
47. GL1R/00038891/4, w tym do budynku położonego przy ul. Chełmońskiego 20;
48. GL1R/00038895/2, w tym do budynku położonego przy ul. Ludwika 6-12;
49. GL1R/00038896/9, w tym do budynku położonego przy ul. Ludwika 14-20;
50. GL1R/00038897/6, w tym do budynku położonego przy ul. Ludwika 22-28;
51. GL1R/00038898/3, w tym do budynku położonego przy ul. Ludwika 30-36;
52. GL1R/00038925/2, w tym do budynku położonego przy ul. Nowej 7-15;
53. GL1R/00039061/4, w tym do budynku położonego przy ul. Lipowej 7;
54. GL1R/00039132/3, w tym do budynku położonego przy ul. Ogrodowej 11A-13A;
55. GL1R/00039403/4, w tym do budynków położonych przy ul. Wojska Polskiego 20; 22;
56. GL1R/00048000/5, w tym do budynków położonych przy ul. Matejki 2 A-F; ul. Opawskiej 47-53;
57. GL1R/00038622/8, w tym do budynku położonego przy ul. Pomnikowej 6-14;
58. GL1R/00038623/5, w tym do budynku położonego przy ul. Pomnikowej 16-16a;
59. GL1R/00038940/3, w tym do budynku położonego przy ul. Zamoyskiego 1-3-5;
60. GL1R/00038941/0, w tym do budynku położonego przy ul. Czarneckiego 6-8;
61. GL1R/00038943/4, w tym do budynku położonego przy ul. Chodkiewicza 25-27;
62. GL1R/00038944/1, w tym do budynku położonego przy ul. Chodkiewicza 19-21;
63. GL1R/00038946/5, w tym do budynku położonego przy ul. Chodkiewicza 13-15;
64. GL1R/00038947/2, w tym do budynku położonego przy ul. Chodkiewicza 12-14-16;
65. GL1R/00038949/6, w tym do budynków położonych przy ul. Czarneckiego 10-16;
66. GL1R/00038950/6, w tym do budynku położonego przy ul. Zamoyskiego 7-15;
67. GL1R/00038951/3, w tym do budynku położonego przy ul. Czarneckiego 2- 4;
68. GL1R/00038952/0, w tym do budynku położonego przy ul. Zamoyskiego 16-18-20;
69. GL1R/00038953/7, w tym do budynku położonego przy ul. Zamoyskiego 8- 10-12;
70. GL1R/00038954/4, w tym budynku położonego przy ul. Czarneckiego 18-20-22;
71. GL1R/00038955/1, w tym budynku położonego przy ul. Chodkiewicza 38-40;
72. GL1R/00038956/8, w tym do budynku położonego przy ul. Chodkiewicza 26-34;
73. GL1R/00038957/5, w tym do budynku położonego przy ul. Chodkiewicza 18-24;
74. GL1R/00038958/2, w tym do budynku położonego przy ul. Żółkiewskiego 17-21, w zakresie klatek oznaczonych numerami 19 i 21;
75. GL1R/00038978/8, w tym do budynku położonego przy ul. Mysłowickiej 6-10;
76. GL1R/00038979/5, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 5-7;
77. GL1R/00038980/5, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 9- 19;

78. GL1R/00038981/2, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 21-27; 29-31, w zakresie klatek oznaczonych numerami 23, 25, 27, 29 i 31;
79. GL1R/00038982/9, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 33-43;
80. GL1R/00038983/6, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 1-3;
81. GL1R/00038984/3, w tym do budynków położonych przy ul. Mysłowicka 12, 14, 16;
82. GL1R/00038985/0, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 45-55; 57-61;
83. GL1R/00038986/7, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 63-73;
84. GL1R/00038988/1, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 38-56;
85. GL1R/00038989/8, w tym do budynku położonego przy ul. Mysłowickiej 18-24;
86. GL1R/00038991/5, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 20-26;
87. GL1R/00038992/2, w tym do budynku położonego przy ul. Żorskiej 28-36;
88. GL1R/00022315/8, w tym do budynku położonego przy ul. Bosackiej 23;
89. GL1R/00038715/7 w tym do budynków położonych przy ul. Lotniczej 8; 10;
90. GL1R/00038710/2 w tym do budynków położonych przy ul. Siwonia 31; 33; 35;
91. GL1R/00038711/9 w tym do budynku położonego przy ul. Lotniczej 32-38;
92. GL1R/00038712/6 w tym do budynku położonego przy ul. Lotniczej 24-30;
93. GL1R/00038713/3 w tym do budynku położonego przy ul. Lotniczej 16-22;
94. GL1R/00038714/0 w tym do budynków położonych przy ul. Lotniczej 12; 14;
95. GL1R/00038716/4 w tym do budynków położonych przy ul. Lotniczej 2; 4; 6;
96. GL1R/00038717/1 w tym do budynków położonych przy ul. Królewskiej 36; 38; 40;
97. GL1R/00038737/7 w tym do budynku położonego przy ul. Książęcej 2-10;
98. GL1R/00038738/4 w tym do budynku położonego przy ul. Rzemieślniczej 1-5;
99. GL1R/00038836/1 w tym do budynku położonego przy ul. Królewskiej 5;
100. GL1R/00038837/8 w tym do budynku położonego przy ul. Królewskiej 7;
101. GL1R/00038838/5 w tym do budynku położonego przy ul. Rudzkiej 53;
102. GL1R/00038839/2 w tym do budynku położonego przy ul. Rudzkiej 55 A-D;
103. GL1R/00038840/2 w tym do budynku położonego przy ul. Książęcej 16;
104. GL1R/00038863/9 w tym do budynku położonego przy ul. Orzeszkowej 5; 7; 9;
105. GL1R/00038864/6 w tym do budynku położonego przy ul. Orzeszkowej 13-23;
106. GL1R/00038892/1 w tym do budynku położonego przy ul. Rudzkiej 28;
107. GL1R/00038893/8 w tym do budynku położonego przy ul. Rudzkiej 24;
108. GL1R/00038960/9 w tym do budynku położonego przy ul. Siwonia 32-36;
109. GL1R/00038961/6 w tym do budynku położonego przy ul. Siwonia 24-30, w zakresie klatek oznaczonych numerami 26, 28, 30;
110. GL1R/00038962/3 w tym do budynku położonego przy ul. Lotniczej 41- 47;
111. GL1R/00038964/7 w tym do budynku położonego przy ul. Lotniczej 63-75;

112. GL1R/00038965/4 w tym do budynku położonego przy ul. Lotniczej 44-50;

113. GL1R/00038966/1 w tym do budynku położonego przy ul. Lotniczej 54-60, w zakresie klatek oznaczonych numerami 56, 58, 60;

114. GL1R/00038997/7 w tym do budynku położonego przy ul. Przejazdowej 27-33;

115. GL1R/00038858/1 w tym do budynków położonych przy ul. Mickiewicza 3-7; ul. Szewskiej 8-10, w zakresie klatki oznaczonej numerem 10;

116. GL1R/00011887/8 w tym do budynku położonego przy ul. Sejmowej 2-2A; 4-4A;

117. GL1R/00038996/0 w tym do budynków położonych przy ul. Bielskiej 7-9-11; 13- 15-17; 19, w zakresie klatek oznaczonych numerami 9, 11, 13, 15, 17, 19; ul. Przejazdowej 15-17; 19-25;

118. GL1R/00039121/3 w tym do budynków położonych przy ul. Królewskiej 39-49, w zakresie klatek oznaczonych numerami 41, 43, 45, 47;

119. GL1R/00039139/2 w tym do budynku położonego przy ul. Rudzkiej 42;

120. GL1R/00039368/6 w tym do budynku położonego przy ul. Bosackiej 33;

121. GL1R/00033465/4 w tym do budynku położonego przy ul. Bosackiej 43;

122. GL1R/00035749/3 w tym do budynku położonego przy ul. Miarki 11-13;

123. GL1R/00031410/0 w tym do budynku położonego przy ul. Opawskiej 82-82A;

124. GL1R/00030507/0 w tym do budynku położonego przy ul. Staszica 17;

125. GL1R/00037643/4 w tym do budynku położonego przy ul. Staszica 19;

126. GL1R/00033219/5 w tym do budynku położonego przy ul. Dąbrowskiego 21-27;

(dalej odpowiednio „Nieruchomości ” i „Budynki”), a także do nieruchomości i posadowionych na nich budynków położonych w Raciborzu przy:

1. ul. Chopina 8;
2. ul. Cygarowej 15;
3. ul. Dąbrowskiego 29;
4. ul. Gimnazjalnej 6; 8;
5. ul. Książęcej 5; 9; 9a; 12;
6. ul. Opawskiej 70; 70A;
7. ul. Przejazdowej 5; 13;
8. ul. Bielskiej 12;
9. ul. Królewskiej 3; 34;
10. ul. Siwonia 22;
11. ul. Słowackiego 54; 56;
12. ul. Spółdzielczej 15;
13. ul. Wileńskiej 1; 16; 18; 20;
14. ul. Wyspiańskiego 4;
15. ul. Staszica 23;
16. ul. Opawska 3;
17. ul. Pracy 21;
18. ul. Słowackiego 28; 30;

(dalej odpowiednio „Nieruchomości I” i „Budynki I”),

I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2, 3 lit. b, 5 i 6 oraz ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju") oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm., dalej „kpa") w związku z art. 206 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2460, dalej „Pt"), ustalam warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z Pt, ustawą o wspieraniu rozwoju oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości i do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora w technologii światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Budynków oraz doprowadzenia do Budynków światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci").
3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomością i Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3.

§ 2. Prawa i obowiązki Operatora

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
   1) wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków poprzez wykonanie okablowania z kabli światłowodowych, wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktem styku w Budynkach a lokalem Abonenta, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
   2) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków poprzez doprowadzenie do punktu styku linii kablowej światłowodowej, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
   3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnej Budynków, o których mowa w pkt 1 oraz przyłączy telekomunikacyjnych, o których mowa w pkt 2, jak również kanalizacji kablowej lub kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków, jeśli Operator wykona je na podstawie niniejszej decyzji (dalej „Infrastruktura"), w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych, w tym do:
      a) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,
      b) instalowania elementów Infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora,

      jeżeli nie wymaga to zmiany projektu, o którym mowa w § 5 ust. 1,
   4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-3.

2. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploatowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.
3. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości.
4. Niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż 14 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.
5. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomościach i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
6. Operator jest zobowiązany do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
7. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach wykonanej Infrastruktury urządzenia, w szczególności ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych osób oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń.
8. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury.
9. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątanie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.
10. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.
11. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku.
12. Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1 niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
13. Zobowiązuje się Operatora do:
    1) ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem uprawnień określonych w ust. 1, w tym kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 4-12,
    2) zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora.
14. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 13, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.

15. Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę.
3. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
5. Na żądanie Udostępniającego, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającemu informacji w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1, oraz realizowania obowiązków określonych w decyzji, a także faktu udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 4. Wykorzystanie infrastruktury technicznej

1. Operator może umieścić okablowanie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
   1) w kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków (dalej „KTB”) należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu,
   2) w stanowiących części składowe Budynków szybach instalacyjnych i kanałach lub w KTB, którą Operator wybuduje w stanowiących części składowe Budynków szybach instalacyjnych i kanałach, a jeżeli brak jest takich szybów i kanałów, którą wybuduje natynkowo – o ile:
      a) w Budynkach nie ma KTB albo
      b) uzyskanie dostępu do KTB stanowi trudną do ominięcia przeszkodę,
2. Operator może umieścić linię kablową, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2:
   1) w kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego (dalej „KK”) należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu,
   2) w KK, którą Operator wybuduje – o ile:
      a) na Nieruchomościach nie ma KK albo
      b) uzyskanie dostępu do KK stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
3. Skorzystanie z KTB lub KK, do której tytuł prawny przysługuje innemu niż Operator lub Udostępniający podmiotowi (dalej „Posiadacz KK/KTB”), jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnej umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.
4. Uznaje się, że uzyskanie dostępu do KK lub KTB stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:

1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 3 Operator ustali, że KK lub KTB, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, jest niedostępna,

2) pomimo wystąpienia do Posiadacza KK/KTB z wnioskiem o udostępnienie KK lub KTB na potrzeby realizacji niniejszej decyzji:

   a) Posiadacz KK/KTB w sposób wyraźny odmówił jej udostępnienia lub

   b) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora Posiadaczowi KK/KTB wniosku o jej udostępnienie umowa w tym zakresie nie została zawarta.

3) stan prawny KK lub KTB jest przedmiotem sporu lub nie można go jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia ani Udostępniającego, ani przedsiębiorców telekomunikacyjnych wskazanych przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklarujących świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS").

§ 5. Uzgodnienie projektu wykonawczego Infrastruktury

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt"), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Infrastruktury. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej, ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów.

2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK lub KTB, do której Operatorowi lub Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, Operator zamierza wykonać KK lub KTB, to przekazując Udostępniającemu Projekt do uzgodnienia Operator jest obowiązany załączyć dokumentację potwierdzającą spełnienie przesłanek, o których mowa w § 4 ust. 4.

3. Projekt przewidujący wykorzystanie przez Operatora istniejącej KK lub KTB może przewidywać alternatywne wykonanie KK lub KTB przez Operatora na wypadek sytuacji, o której mowa w § 6 ust. 3.

4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcy, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku:

   1) przekaże Operatorowi informacje na temat tego, komu według jego wiedzy przysługuje tytuł prawny do KK na Nieruchomościach lub KTB w Budynkach,

   2) udostępni Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury oraz

   3) umożliwi Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.

5. Udostępniający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go albo przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego Projektu.

6. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 5, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi:
   1) dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów, ze wskazaniem tych przepisów,
   2) dotyczące uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków,
   3) dotyczące niespełnienia wymogów, o których mowa w ust. 2 powyżej, oraz w § 4 ust. 1 pkt 2, § 4 ust. 2 pkt 2,
   4) te, które uzna za zasadne,

   udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

§ 6. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy Budynek, w którym jednocześnie prowadzone są prace.
3. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK lub KTB z Posiadaczem KK/KTB albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KK lub KTB, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, w toku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KK lub KTB, Operator może wykonać własne KK lub KTB, o ile, zgodnie z § 5 ust. 3, uzgodniony Projekt to przewidywał lub Operator uzupełni Projekt w tym zakresie. Zmiany w Projekcie są uzgadniane na zasadach określonych w § 5 ust. 5-6, z tym że termin na akceptację uzupełnionego Projektu lub przedstawienia do niego uzasadnionego stanowiska wynosi 14 dni.
4. Po wykonaniu Infrastruktury w danym Budynku Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
5. W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 4, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
6. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa ust. 4, a w przypadku, o którym mowa w ust. 5, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu, chyba że wraz z przekazaniem Udostępniającemu protokołu Operator oświadczy, że zwracana kwota winna być zaliczona na poczet kaucji za następny Budynek, w którym wykonywane będą prace.

§ 7. Remont Infrastruktury

1. Operator może wykonać prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku nieuzgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy Budynek objęty tymi pracami.
3. Operator przekaże każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.
4. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 3.

§ 8. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury rozumianej jako stan techniczny Infrastruktury lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po wykryciu awarii poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail, chyba że Strony ustalą inny sposób informowania.

§ 9. Katalog usług

Operator może świadczyć z wykorzystaniem Infrastruktury wszelkie usługi telekomunikacyjne (w szczególności usługi telefoniczne, dostępu do sieci Internet oraz transmisji radiofonicznych i telewizyjnych) na rzecz Abonentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 10. Poufność

Zobowiązuje się Strony do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego w tajemnicy danych dotyczących Infrastruktury, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 15, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie w tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją decyzji będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy ustalone przez Strony.
2. W terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji każda ze Stron jest zobowiązana do przekazania drugiej Stronie informacji w zakresie: osoby wyznaczonej do kontaktu

z Operatorem i Udostępniającym, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane w dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.

3. Strony są zobowiązane niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, do przekazania sobie informacji o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 3, przyjmuje się, że korespondencja wysłana na dotychczasowy adres została doręczona, a przelew środków pieniężnych dokonany na dotychczasowy numer rachunku bankowego został zrealizowany.

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja w pkt I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu.

II. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w częściach dotyczących zapewnienia dostępu do Nieruchomości I i Budynków I, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych do Nieruchomości I i Budynków I oraz wykonania instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach I w technologii światłowodowej, w celu zapewnienia telekomunikacji.

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2, 3, 5 i 6 ustawy o wspieraniu rozwoju: „Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na: (…)

2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,

3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli:

   a) nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s lub

   b) istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, (…)

5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,

6) umożliwieniu wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1–5 i ust. 3

- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Z przytoczonego przepisu wynika obowiązek właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zapewnienia

przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (dalej „Dostęp”). Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu.

Warunki Dostępu powinna określać umowa zawarta między przedsiębiorcą telekomunikacyjnym a odpowiednio właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, niebędącym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. Zawarcie tej umowy stanowi czynność zwykłego zarządu (art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu w przypadku:

1) odmowy udzielenia Dostępu,
2) niezawarcia umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o Dostęp (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów kpa ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 206 ust. 1 Pt). Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt).

W myśl art. 206 ust. 1a Pt, w sprawach, o których mowa w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju można wszcząć i prowadzić jedno postępowanie, jeżeli dotyczą one tych samych stron i związane są z realizacją tej samej inwestycji.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 12042),
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych),
3. Nieruchomości należą do Udostępniającego i właścicieli lokali wyodrębnionych znajdujących się w Budynkach (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych powołanych w sentencji decyzji).
4. Udostępniający jest zarządcą nieruchomości i budynków Wspólnot Mieszkaniowych położonych w Raciborzu przy: ul. Bosackiej 43, ul. Dąbrowskiego 21-27, ul. Miarki 11-13, ul. Opawskiej 82- 82a, ul. Staszica 17, 19, Wojska Polskiego 2-2a (dowód: umowy o zarządzanie nieruchomością przekazane przez Udostępniającego pismem z dnia 7 grudnia 2017 r.).
5. Udostępniający zarządza pozostałymi Nieruchomościami z mocy prawa, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845).
6. Udostępniający nie jest właścicielem ani zarządcą nieruchomości i budynków położonych w Raciborzu przy: ul. Chopina 8; ul. Cygarowej 15, ul. Dąbrowskiego 29, ul. Gimnazjalnej 6 i 8, ul. Książęcej 5, 9, 9a i 12, ul. Opawskiej 70 i 70A, ul. Przejazdowej 5 i 13, ul. Bielskiej 12, ul. Królewskiej 3 i 34, ul. Siwonia 22, ul. Słowackiego 28, 54 i 56, ul. Spółdzielczej 15, ul. Wileńskiej 1, 16, 18, 20, ul. Wyspiańskiego 4, ul. Staszica 23 (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 7 grudnia 2017 r. oraz e-mail Udostępniającego z dnia 10 grudnia 2019 r.).

7. Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie rozpoczęły się nie później niż dnia 8 sierpnia 2017 r. (dowód: pismo Operatora z dnia 27 lipca 2017 r. skierowane do Udostępniającego, informacja z pisma Udostępniającego z dnia 18 sierpnia 2017 r. skierowanego do Operatora). Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się podpisaniem umowy o Dostęp.
8. Udostępniający w dniu 18 sierpnia 2017 r. odmówił zawarcia umowy w zakresie Dostępu do Nieruchomości i Budynków z uwagi na fakt, iż na Nieruchomościach i w Budynkach swoje instalacje telekomunikacyjne posiada już kilku operatorów. Strony nie doszły do porozumienia w kwestiach spornych. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator 20 listopada 2017 r. złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek).

   Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktu styku oraz wykonania instalacji telekomunikacyjnej w Budynkach. Planowana przez Operatora sieć ma być wykonana z użyciem kabli światłowodowych na odcinkach przyłączy telekomunikacyjnych oraz instalacji telekomunikacyjnych Budynków (dowód: Wniosek).

We Wniosku Operator wskazał, że zapewnienie Dostępu do Nieruchomości ma umożliwić:

1) wykonanie instalacji telekomunikacyjnej budynku poprzez:
   a. wykonanie okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi począwszy od przełącznicy zlokalizowanej w punkcie styku z publiczną siecią telekomunikacyjną do lokali Abonentów,
   b. umieszczenie kabli światłowodowych w miarę możliwości technicznych w istniejącej w budynku infrastrukturze telekomunikacyjnej, stanowiącej własność Udostępniającego, a w przypadku gdy nie jest to możliwe - wykonanie w budynku niezbędnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe,
   c. wykonanie instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów,
2) wykonanie przyłączy telekomunikacyjnych do budynków w szczególności poprzez doprowadzenie do punktów styku lub innych miejsc uzgodnionych z Udostępniającym w Budynkach linii kablowych światłowodowych,
3) utrzymywanie, eksploatację, konserwacji, remontu i usuwania awarii urządzeń wchodzących w skład instalacji telekomunikacyjnych budynków oraz przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do punktów styku (lub innych miejsc uzgodnionych z Udostępniającym) znajdujących się w budynkach, o którym mowa w pkt 1 i 2 w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
4) wstęp lub wjazd na teren nieruchomości, w tym do budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-3.

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
   – art. 30 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych, a następnie ich utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu),

- art. 30 ust. 1 pkt 3 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, a następnie ich utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu).
- art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie, w jakim wykonanie powyższych uprawnień będzie wymagało wejścia na Nieruchomości do Budynków).

2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).
4. W niniejszym postępowaniu spełnione zostały przesłanki określone w art. 206 ust. 1a Pt i Prezes UKE skorzystał z uprawnienia, o którym mowa w tym przepisie.

Zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1815, dalej „Ustawa zmieniająca”) do postępowań w sprawie wydania decyzji o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie Ustawy zmieniającej stosuje się przepisy ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu nadanym Ustawą zmieniającą, z wyjątkiem art. 21 ust. 2a i art. 30 ust. 5 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu nadanym Ustawą zmieniającą. Postępowanie z Wniosku zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie Ustawy zmieniającej, który przypadł na dzień 25 października 2019 r. Oznacza to, że Prezes UKE żądanie Operatora zakwalifikował zgodnie z katalogiem form Dostępu określonych w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu nadanym przez Ustawę zmieniającą, a warunki Dostępu określił, mając na względzie brzmienie art. 30 ust. 1c i ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju nadane przez Ustawę zmieniającą.

2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt I sentencji decyzji

2.1. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków

Doprowadzenie przez Operatora przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Obowiązki Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktu styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do budynku (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W konsekwencji Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

2.2. Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków

Umożliwienie Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków w technologii światłowodowej stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku aktualizuje się wówczas, gdy nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o wspieraniu rozwoju) lub istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana

do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju: „Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, uważa się za spełniony w szczególności, gdy: (…)

4) przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczy usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku".

Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków zapewniającej transmisję przy wykorzystaniu kabli światłowodowych (dowód: Wniosek).

Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach nie znajduje się instalacja telekomunikacyjna wykonana w technologii światłowodowej (dowód: dane z SIIS, pismo Orange Polska S.A. z dnia 6 listopada 2019 r., pismo Fione sp. z o.o. sp. k. z dnia 7 listopada 2019 r., pismo Vectra S.A. z dnia 15 listopada 2019 r., korespondencja elektroniczna Ostrog.net J. Wałęga M. Musioł sp. j. z dnia 10 grudnia 2019 r.).
Na podstawie zebranych informacji Prezes UKE stwierdził, że Operator nie ma możliwości skorzystania z istniejących instalacji telekomunikacyjnych Budynków, albowiem istniejące w Budynkach instalacje telekomunikacyjne, nawet jeśli są przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, to nie odpowiadają zapotrzebowaniu ze względu na technologię świadczenia usług telekomunikacyjnych (art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Reasumując, Prezes UKE uznał za zasadne stwierdzenie, że na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków wykorzystującej kable światłowodowe (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

2.3. Ustalenie warunków współpracy Stron

Prezes UKE określił warunki Dostępu, mając na względzie to, że decyzja zastępuje umowę między Stronami czyli jest rozstrzygnięciem administracyjnym, które kształtuje stosunek zobowiązaniowy. Treść tego stosunku nie może sprzeciwiać się naturze tego stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego (art. 353^1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksy cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm)). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska, kierując się jednocześnie kryteriami określonymi w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu.

Zasada proporcjonalności oznacza, że obowiązki ustalone w ramach decyzji administracyjnej muszą być odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celów, których realizacja dopuszczalna jest przy pomocy danej regulacji. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. Ustalając warunki Dostępu Prezes UKE dobrał takie środki, które z jednej strony będą gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego.

Realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE nie ustalał warunków dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach (tak: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, Warszawa 2019, Legalis, komentarz do art. 28, teza 7). Stosując się do tej zasady

warunki Dostępu zostały sformułowane w decyzji w analogiczny sposób jak w innych podobnych przypadkach, z uwzględnieniem interesów obu stron postępowania (projekty decyzji publikowane są na stronie: bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji). Jednakże, bez uszczerbku zasad proporcjonalności i niedyskryminacji, z uwagi na konieczność uwzględnienia zmian w ustawie o wspieraniu rozwoju wynikających z przepisów Ustawy zmieniającej, w uzasadnionych przypadkach Prezes UKE odstąpił od utrwalonej praktyki i określił warunki współpracy w sposób odmienny od tego, jak dotychczas były one określane w sprawach o podobnym stanie faktycznym.

Prezes UKE określił przedmiot (zakres) Dostępu i ukształtował prawa i obowiązki Stron, tj. wyznaczył terminy i sposób realizacji poszczególnych obowiązków i uprawnień, uregulował zasady kontaktowania się Stron, w tym w sytuacjach pilnych, zasady zachowania poufności, zabezpieczenia roszczeń Udostępniającego w postaci kaucji. Wszystkie postanowienia zawarte w sentencji decyzji zostały skonstruowane w sposób mający na celu z jednej strony umożliwienie realizacji inwestycji i ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję Operatora na Nieruchomości i w Budynkach.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1) Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynkach. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.

2) Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.

3) Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.

4) Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Infrastruktury, ale zapewnienie Operatorowi uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji w taki sposób, aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora, ani Udostępniającego. Szczegółowe rozwiązania techniczne powinny zostać uzgodnione przy ustalaniu, zgodnie z postanowieniami Decyzji, treści projektu wykonawczego Infrastruktury (tj. Projektu). Ponieważ w toku postępowania nie zostały ujawnione żadne okoliczności świadczące o tym, że stan techniczny lub estetyczny Budynku wymaga określenia praw i obowiązków stron w sposób szczególny, warunki wykonania Infrastruktury zostały określone jak w innych podobnych decyzjach dotyczących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

5) Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE określa warunki Dostępu, kierując się potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomości, w tym w budynku. Mając na względzie tę wytyczną, w § 4 oraz § 6 ust. 3 sentencji decyzji Prezes UKE określił przesłanki, które muszą być spełnione, by Operator mógł wykonać KK lub KTB. Przyjęte

rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej na Nieruchomości i w Budynkach KK lub KTB i będzie skutkować tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego lub mieszkańców, gdyż pozwoli uniknąć dublowania KK lub KTB na Nieruchomości i w Budynków.

6) Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że kwota kaucji nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów działających w Budynkach. Kaucja została określona w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.

7) Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja w pkt I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu, a więc na jej podstawie Operator będzie mógł podejmować czynności zmierzające do wykonania Infrastruktury. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479^{63} ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm., dalej „kpc"), a więc postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydanym na wniosek Strony, która wniosła odwołanie, o ile zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków.

Zgodnie z art. 22 ust. 5 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, decyzja zastępuje umowę o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

3. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięć zawartych w pkt II sentencji decyzji

Odnosząc się natomiast do rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt II sentencji decyzji, tj. umorzenia na podstawie art. 105 § 1 kpa postępowania administracyjnego w zakresie ustalenia warunków dostępu przez Udostępniającego, wskazać należy co następuje.

Zgodnie z art. 105 § 1 kpa „gdy postępowanie z jakiejkolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części".

Operator we Wniosku zawarł żądanie wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu również do Nieruchomości I, w tym do Budynków I. W toku postępowania, w piśmie z dnia 7 grudnia 2017 r. oraz e-mailem z dnia 10 grudnia 2019 r., Udostępniający, wskazał, które z Nieruchomości i Budynków wskazanych przez Operatora we Wniosku znajdują się w jego zasobach. Z przedłożonych informacji, wynika, że nieruchomości i posadowione na nich budynki położone w Raciborzu przy: ul. Chopina 8; ul. Cygarowej 15, ul. Dąbrowskiego 29, ul. Gimnazjalnej 6 i 8, ul. Książęcej 5, 9, 9a i 12, ul. Opawskiej 70 i 70A, ul. Przejazdowej 5 i 13, ul. Bielskiej 12, ul. Królewskiej 3 i 34, ul. Siwonia 22, ul. Słowackiego 28, 54, 56, ul. Spółdzielczej 15, ul. Wileńskiej 1, 16, 18, 20, ul. Wyspiańskiego 4 - nie znajdują się w zasobach Udostępniającego. Udostępniający nie jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym bądź zarządcą tych nieruchomości i budynków. Oznacza to, że w świetle art. 30 ust. 1 w zw. z art. 30 ust. 4 i ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju, Udostępniający nie może być podmiotem zobowiązanym do zapewnienia Operatorowi Dostępu do tych nieruchomości i budynków.

Ponadto, pismem z dnia 9 stycznia 2020 r., Operator cofnął Wniosek w zakresie ustalenia warunków dostępu do nieruchomości i budynków położonych w Raciborzu przy ul. Opawskiej 3, ul. Pracy 21, ul. Słowackiego 30 oraz ul. Staszica 23.

Wobec powyższego Prezes UKE stwierdził więc brak podstaw faktycznych i prawnych do podjęcia merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie zobowiązania Udostępniającego do zapewnienia Operatorowi Dostępu do Nieruchomości I, w tym Budynków I i zgodnie z dyspozycją art. 105 § 1 kpa umorzył postępowanie w tym zakresie.

Biorąc powyższe pod uwagę i uwzględniając całokształt materiału dowodowego, Prezes UKE orzekł jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 479^{58} § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 785, z późn. zm., dalej „ustawa o kosztach”) wniesienie odwołania od decyzji Prezesa UKE wymaga uiszczenia opłaty sądowej w wysokości stałej 1000 zł.

Zgodnie z art. 101 i następnymi ustawy o kosztach sąd może przyznać zwolnienie od kosztów sądowych osobie prawnej, osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli wykazała, że nie ma dostatecznych środków na ich uiszczenie. Po spełnieniu wymagań określonych przepisami kpc strona może domagać się ustanowienia dla niej adwokata lub radcy prawnego.