



**Netia S.A.**

ul. Poleczki 13  
02-822 Warszawa

(dalej „Operator”)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grunwald”  
w Poznaniu**

ul. Grunwaldzka 21  
60-783 Poznań

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DHRT.WWM.6171.129.2018**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 6 sierpnia 2018 r. (dalej „Wniosek”) o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonych w Poznaniu, dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste pod numerami:

1. PO1P/00019836/9 – w tym do budynku z adresem ul. Rynek Łazarski 18,
2. PO1P/00034500/6 - w tym do budynku z adresem ul. Andrzeja i Władysława Niegolewskich 17,
3. PO1P/00021577/2 - w tym do budynku z adresem ul. Bogusławskiego 16,
4. PO1P/00001743/1 - w tym do budynku z adresem ul. Bogusławskiego 32,
5. PO1P/00037243/7 - w tym do budynku z adresem ul. Bolesława Limanowskiego 18A i 18 B,
6. PO1P/00018274/4 - w tym do budynku z adresem ul. Brzeźnicka 2, 4, 6, 8, 10, 12 i 14,
7. PO1P/00129268/0 - w tym do budynku z adresem ul. Bułgarska 76, 80, 76A, 76B, 80A, 80B, 80C i 80D,
8. PO1P/00214545/9 - w tym do budynku z adresem ul. Lodowa 8 i ul. Chłodna 7 i 9,
9. PO1P/00019929/8 - w tym do budynku z adresem ul. Chłodna 10 i ul. Lodowa 10 i 10A,
10. PO1P/00208317/7 - w tym do budynku z adresem ul. Chociszewskiego 2, 4, 6 i ul. Kasprzaka 35,
11. PO1P/00242631/4 - w tym do budynku z adresem ul. Dobrodzieńska 3, 5, 7, 9, 11, 13 i 15,
12. PO1P/00059908/7 - w tym do budynku z adresem ul. Edmunda Taczanowskiego 19
13. PO1P/00208260/2 - w tym do budynku z adresem ul. Elżbiety Drużbackiej 2, 4 i 6,
14. PO1P/00202828/0 - w tym do budynku z adresem ul. Galileusza 12A, 12 B i 12C,
15. PO1P/00202834/5 - w tym do budynku z adresem ul. Galileusza 1A i 1B,
16. PO1P/00202835/2 - w tym do budynku z adresem ul. Galileusza 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I i 2J,

17. PO1P/00202836/9 - w tym do budynku z adresem ul. Galileusza 4A, 4B, 4C, 4D, 4E i 4F,
18. PO1P/00202837/6 - w tym do budynku z adresem ul. Galileusza 5A, 5B, 5C, 5D, 5E i 5F,
19. PO1P/00202838/3 - w tym do budynku z adresem ul. Galileusza 6A i 6B,
20. PO1P/00022172/0 - w tym do budynku z adresem ul. Głogowska 107 i 109,
21. PO1P/00024961/2 - w tym do budynku z adresem ul. Głogowska 113, 115, 117 i 115A,
22. PO1P/00259569/0 - w tym do budynku z adresem ul. Głogowska 89A, 89B, 91A, 91B i 91C,
23. PO1P/00265143/3 - w tym do budynku z adresem ul. Grunwaldzka 27
24. PO1P/00122276/0 - w tym do budynku z adresem ul. Grunwaldzka 224B, 224D, 224F, 224H, 224S, 224M, 226C, 226D, 226E, 226F, 226G, 226H i 226I,
25. PO1P/00208441/5 - w tym do budynku z adresem ul. Grunwaldzka 29A i 29B,
26. PO1P/00003556/7 - w tym do budynku z adresem ul. Grunwaldzka 33A i 33B,
27. PO1P/00215512/6 - w tym do budynku z adresem ul. Grunwaldzka 35A i 35B,
28. PO1P/00004580/1 - w tym do budynku z adresem ul. Grunwaldzka 37A i 37B,
29. PO1P/00202829/7 - w tym do budynku z adresem ul. Izaaka Newtona 12A, 12B i 12C,
30. PO1P/00202830/7 - w tym do budynku z adresem ul. Izaaka Newtona 16A i 16B,
31. PO1P/00201561/3 - w tym do budynku z adresem ul. Izaaka Newtona 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I i 1J,
32. PO1P/00202849/3 - w tym do budynku z adresem ul. Izaaka Newtona 3A i 3B,
33. PO1P/00202848/6 - w tym do budynku z adresem ul. Izaaka Newtona 4A i 4B,
34. PO1P/00202847/9 - w tym do budynku z adresem ul. Izaaka Newtona 6A, 6B, 6C, 6D, 6E i 6F,
35. PO1P/00202846/2 - w tym do budynku z adresem ul. Izaaka Newtona 8A i 8B,
36. PO1P/00202832/1 - w tym do budynku z adresem ul. Jana Keplera 3A, 3B i 3C,
37. PO1P/00202833/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jana Keplera 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4I i 4J,
38. PO1P/00202839/0 - w tym do budynku z adresem ul. Jana Keplera 6A, 6B i 6C,
39. PO1P/00202840/0 - w tym do budynku z adresem ul. Jana Keplera 8A, 8B i 8C,
40. PO1P/00202826/6 - w tym do budynku z adresem ul. Jawornicka 11A i 11B,
41. PO1P/00202825/9 - w tym do budynku z adresem ul. Jawornicka 13A i 13B,
42. PO1P/00201591/2 - w tym do budynku z adresem ul. Jawornicka 15A, 15B, 15C i 15D,
43. PO1P/00202827/3 - w tym do budynku z adresem ul. Jawornicka 7A, 7B, 7C, 7D, 7E i 7F,
44. PO1P/00202841/7 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 44A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F,
45. PO1P/00202842/4 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 48A i 48B,
46. PO1P/00202843/1 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 52A, 52B, 52C, 52D, 52E i 52F,
47. PO1P/00202844/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 54A
48. PO1P/00202844/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 54B
49. PO1P/00202844/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 54C
50. PO1P/00202844/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 54D
51. PO1P/00202844/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 54E
52. PO1P/00202844/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 54F
53. PO1P/00202844/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 54G
54. PO1P/00202844/8 - w tym do budynku z adresem ul. Jugosłowiańska 54H
55. PO1P/00265801/4 - w tym do budynku z adresem ul. Junacka 2 i ul. Piotra Wysockiego 6,
56. PO1P/00024177/9 - w tym do budynku z adresem ul. Kłuszyńska 20 i ul. Promienista 99,

57. PO1P/00223558/9 - w tym do budynku z adresem ul. Krzysztofa Arciszewskiego 23, 25 i 29,
58. PO1P/00040975/1 - w tym do budynku z adresem ul. Krzysztofa Arciszewskiego 27
59. PO1P/00223557/2 - w tym do budynku z adresem ul. Krzysztofa Arciszewskiego 35A, 35B, 35C, 35D, 35E, 35F, 35G, 35H, 35I, 35J, 35K, 35L, 35M, 35N, 35O i 35P,
60. PO1P/00188998/7 - w tym do budynku z adresem ul. Kuźnicza 6, 8, 10, 12, 14, 16 i 18,
61. PO1P/00129569/0 - w tym do budynku z adresem ul. Kuźnicza 27, 29, 31, 33 i 35,
62. PO1P/00041861/6 - w tym do budynku z adresem ul. Listopadowa 1
63. PO1P/00031887/1 - w tym do budynku z adresem ul. Lodowa 16
64. PO1P/00035048/6 - w tym do budynku z adresem ul. Lodowa 20
65. PO1P/00060367/2 - w tym do budynku z adresem ul. Macieja Palacza 76, 78, 80 i 82,
66. PO1P/00135489/0 - w tym do budynku z adresem ul. Macieja Palacza 104A
67. PO1P/00081866/3 - w tym do budynku z adresem ul. Macieja Palacza 120A, 120B, 120C, 120D, 120E i 120F,
68. PO1P/00205008/7 - w tym do budynku z adresem ul. Macieja Palacza 122A, 122B, 122C, 122D, 122E i 122F,
69. PO1P/00265142/6 - w tym do budynku z adresem ul. Marcelińska 6
70. PO1P/00252971/2 - w tym do budynku z adresem ul. Marcelińska 4A i 4B,
71. PO1P/00265145/7 - w tym do budynku z adresem ul. Marcelińska 8A i 8B,
72. PO1P/00005378/9 - w tym do budynku z adresem ul. Matejki 65, 66, 65A, 65B i ul. Skryta 1,
73. PO1P/00212337/4 - w tym do budynku z adresem ul. Mgielna 3, 5, 7 i ul. Szronowa 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 i 24,
74. PO1P/00212274/4 - w tym do budynku z adresem ul. Mgielna 4, 6, 8 i ul. Zorza 9A i 9B,
75. PO1P/00209914/9 - w tym do budynku z adresem ul. Mgielna 12 i 14,
76. PO1P/00222933/5 - w tym do budynku z adresem ul. Międzyborska 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 i 28,
77. PO1P/00242846/4 - w tym do budynku z adresem ul. Międzyborska 43, 45, 47, 49, 51, 43A, 45A, 49A i 49B,
78. PO1P/00223559/6 - w tym do budynku z adresem ul. Międzyborska 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71 i 73,
79. PO1P/00240937/5 - w tym do budynku z adresem ul. Obronna 10 i ul. Promienista 14, 14A, 14B i 14C,
80. PO1P/00044720/7 - w tym do budynku z adresem ul. Olszynka 1,
81. PO1P/00249969/1 - w tym do budynku z adresem ul. Olszynka 6 i 8,
82. PO1P/00240936/8 - w tym do budynku z adresem ul. Orężna 13, 13A, 13B, 13C i 13D,
83. PO1P/00219766/9 - w tym do budynku z adresem ul. Parkowa 1, 3 i ul. Śniadeckich 14, 16, 18, 20, 26, 28 i 30,
84. PO1P/00036118/5 - w tym do budynku z adresem ul. Pawła Włodkowica 11 i 13,
85. PO1P/00020676/9 - w tym do budynku z adresem ul. Piotra Ściegiennego 55, 57, 59, 61, 63, 65 i 67,
86. PO1P/00213748/5 - w tym do budynku z adresem ul. Piotra Ściegiennego 56, 60 i 64,
87. PO1P/00222934/2 - w tym do budynku z adresem ul. Piotra Ściegiennego 51A, 51B, 51C i ul. Pogodna 66, 68, 70 oraz ul. Raszyńska 1, 3 i 5,
88. PO1P/00204632/3 - w tym do budynku z adresem ul. Pogodna 57/59

89. PO1P/00234364/2 - w tym do budynku z adresem ul. Pogodna 72, 74, 76, 78, 80, 82 i ul. Raszyńska 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 i 23,
90. PO1P/00210695/7 - w tym do budynku z adresem ul. Pogodna 90 i ul. Raszyńska 35, 37 i 39,
91. PO1P/00049135/4 - w tym do budynku z adresem ul. Pogodna 86A, 86B i ul. Raszyńskiej 29A, 29B, 31A i 31B,
92. PO1P/00227335/8 - w tym do budynku z adresem ul. Pogorzelska 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 i 24,
93. PO1P/00019909/2 - w tym do budynku z adresem ul. Potworowskiego 9
94. PO1P/00225901/3 - w tym do budynku z adresem ul. Potworowskiego 16, 18, 20 i 22,
95. PO1P/00250824/3 - w tym do budynku z adresem ul. Promienista 93
96. PO1P/00250825/0 - w tym do budynku z adresem ul. Promienista 95
97. PO1P/00206682/2 - w tym do budynku z adresem ul. Promienista 113, 115, 117 i 119,
98. PO1P/00209997/4 - w tym do budynku z adresem ul. Promienista 12A, 12B, 12C i 12D,
99. PO1P/00202851/0 - w tym do budynku z adresem ul. Promienista 164A i 164B
100. PO1P/00202850/3 - w tym do budynku z adresem ul. Promienista 166A i 166B,
101. PO1P/00223555/8 - w tym do budynku z adresem ul. Raszkowska 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 i 21,
102. PO1P/00044125/6 - w tym do budynku z adresem ul. Raszyńska 14
103. PO1P/00250826/7 - w tym do budynku z adresem ul. Raszyńska 6/8
104. PO1P/00206683/9 - w tym do budynku z adresem ul. Raszyńska 38A, 38B, 38C, 38D, 40A, 40B, 40C, 40D, 42A, 42B, 42C i 42D,
105. PO1P/00028168/1 - w tym do budynku z adresem ul. Rynarzewska 7 i 9,
106. PO1P/00000191/9 - w tym do budynku z adresem ul. Rynarzewska 11, 13, 15, 17 i 19,
107. PO1P/00008588/5 - w tym do budynku z adresem ul. Skryta 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11,
108. PO1P/00207192/7 - w tym do budynku z adresem ul. Stanisława Przybyszewskiego 32, 34, 36, 38, 40, 42 i 44,
109. PO1P/00218637/9 - w tym do budynku z adresem ul. Stanisława Przybyszewskiego 46, 48, 50, 52, 54, 58, 60, 62, 64, 66, 56A i 56B,
110. PO1P/00209910/1 - w tym do budynku z adresem ul. Szronowa 4, 6 i 8,
111. PO1P/00007617/1 - w tym do budynku z adresem ul. Śniadeckich 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 i 23,
112. PO1P/00134605/3 - w tym do budynku z adresem ul. Świebodzińska 1C, 3B i 3C,
113. PO1P/00234366/6 - w tym do budynku z adresem ul. Świetlana 24
114. PO1P/00209915/6 - w tym do budynku z adresem ul. Świt 3 i ul. Zorza 21, 23, 25 i 27,
115. PO1P/00004654/1 - w tym do budynku z adresem ul. Wojskowa 16
116. PO1P/00016993/6 - w tym do budynku z adresem ul. Wojskowa 11/13A, 11/13B, 11/13C i 11/13D,
117. PO1P/00249970/1 - w tym do budynku z adresem ul. Wyspiańskiego 17 i 15A,
118. PO1P/00209918/7 - w tym do budynku z adresem ul. Zorza 1, 3, 5, 7 i 9,
119. PO1P/00209916/3 - w tym do budynku z adresem ul. Zorza 11, 13, 15, 17 i 19,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości” i „Budynki”), znajdujących się w zasobach Udostępniającego, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach oraz do nieruchomości, w tym do budynków, położonych w Poznaniu na ul.:

1. Palacza 141

2. Grunwaldzkiej 226
3. Promienistej 166
4. Pogodnej 57
5. Ułańskiej 22
6. Raszkowskiej 13C
7. Potworowskiego 16A
8. Ściegiennego 67A
9. Palacza 122
10. Brzeźnickiej 3
11. Lodowej 6
12. Lodowej 26
13. Słonecznej 26
14. Słonecznej 26A,
15. Rynarzewskiej 5

(dalej odpowiednio „Nieruchomości I” i „Budynki I”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach 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, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 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, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalám następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i do 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 doprowadzenia do Budynków światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych oraz umożliwieniu wykonania przez Operatora elementów światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków na poziomie -1 i tylko w zakresie niezbędnym do połączenia przyłączy telekomunikacyjnych z własnymi instalacjami miedzianymi w Budynkach, 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 Nieruchomościami 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 elementów instalacji telekomunikacyjnych Budynków w postaci okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym, pomiędzy punktami styku w Budynkach a skrzynkami MDU (moduł służący do zmiany sygnału

optycznego na sygnał po kablach miedzianych) na poziomie -1 Budynków, od których odchodzą instalacje miedziane Operatora, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,

- 2) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
  - 3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnych Budynków oraz przyłączy telekomunikacyjnych, o których mowa w pkt 1 i 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 wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych i 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. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków, powinno uwzględniać stan techniczny i estetyczny Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości.
  3. 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.
  4. 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.
  5. Operator jest zobowiązany do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
  6. 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.
  7. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury.
  8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątanie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.
  9. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.
  10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku.

11. 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.
12. 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. 3-11,
  - 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 oraz kosztów wynikających z udostępnienia Operatorowi dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 4 pkt 2, w formie wybranej przez Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcę.
13. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 12, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.
14. Operator może powierzyć usuwanie awarii, 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 kanalizacjach telekomunikacyjnych Budynków (dalej „KTB”) należących do Operatora, Udostępniającego lub innego podmiotu,
  - 2) w stanowiących części składowe Budynków szybach instalacyjnych i kanałach lub w KTB, które 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 linie kablowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2:
    - 1) w kanalizacjach kablowych przyłączy telekomunikacyjnych (dalej „KK”) należących do Operatora, Udostępniającego lub innego podmiotu,
    - 2) w KK, które Operator wybuduje – o ile:
      - a) na Nieruchomości 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 wskazanemu przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklarującemu świadczenie usług w danych Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej (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. 4 Operator ustali, że KK lub KTB, do których Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, są niedostępne,
    - 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 ich udostępnienia lub
      - b) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora Posiadaczowi KK/KTB wniosku o ich 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.

#### **§ 5. Uzgodnienie projektu wykonawczego Infrastruktury**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, na danej Nieruchomości i w Budynku, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, projekt wykonawczy Infrastruktury dla Nieruchomości i Budynku (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 zostanie opracowany z uwzględnieniem faktu wpisania danego Budynku do ewidencji zabytków, jak też faktu, że Budynek stanowi element zespołu nieruchomości i budynków objętych opieką konserwatora zabytków. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednego bądź większej liczby Budynków.
2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK lub KTB, do których 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 istniejących 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, w wybranej przez nich formie, 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, § 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 wykonywane będą 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 których 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 tych KK lub KTB, Operator może wykonać własną 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 przekaze 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, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia 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, 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, w którym mają być prowadzone te prace.
3. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, 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. 14, 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 zakresie pkt I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

**II. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia Operatorowi dostępu do Nieruchomości I, w tym do Budynków I.**

### **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 utrzymania, 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  
- 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 (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 6).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Nieruchomości, w tym Budynki, stanowią współwłasność Udostępniającego i właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).

4. Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, z późn. zm.).
5. Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie trwały od dnia 19 czerwca 2018 r. tj. od dnia odebrania przez Udostępniającego pisma Operatora z dnia 14 czerwca 2018 r. (dowód: Wniosek). Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostępie (bezsporne).
6. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator pismem z dnia 6 sierpnia 2018 r. (data wpływu do UKE 10 sierpnia 2018 r.) złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek). Wniosek został zmodyfikowany przez Operatora pismem z dnia 5 września 2018 r. (data wpływu do UKE 12 września 2018 r.), pismem z dnia 10 czerwca 2019 r. (data wpływu do UKE 12 czerwca 2019 r.) oraz pismem z dnia 30 kwietnia 2020 r. (data wpływu do UKE 7 maja 2020 r.).
7. Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu wykonania przyłączy światłowodowych do Budynków oraz instalacji telekomunikacyjnych Budynków na odcinku od punktów styku do skrzynek MDU umieszczonych na poziomie -1 w Budynkach, gdzie nastąpi zamiana sygnału optycznego na sygnał po kablach miedzianych (z wykorzystaniem istniejącej w Budynkach własnej instalacji telekomunikacyjnej Operatora wykonanej w technologii miedzianej) (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 5 września 2018 r. oraz z dnia 10 czerwca 2019 r.).
8. W trakcie postępowania Udostępniający domagał się odmowy udzielenia Dostępu z uwagi na istnienie w Budynkach sieci światłowodowej innego operatora, która może być wykorzystana przez Operatora (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 12 września 2018 r. wraz z załącznikami).

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
  - art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych),
  - art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania fragmentów instalacji telekomunikacyjnej Budynków na poziomie -1 i tylko w zakresie niezbędnym do połączenia z własnymi instalacjami miedzianymi w Budynkach),
  - art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu Infrastruktury),
  - art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie, w jakim wykonanie powyższych uprawnień będzie wymagało wejścia na Nieruchomości i 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 przypadku Nieruchomości objętych Wnioskiem Operator żąda zapewnienia Dostępu przez Udostępniającego, a celem Operatora jest realizacja jednej inwestycji. Zostały więc

spełnione przesłanki określone w art. 206 ust. 1a Pt. 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 przypadek 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**

### **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 przyłącza telekomunikacyjnego 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 przyłącza telekomunikacyjnego 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 telekomunikacyjnych Budynków**

Umożliwienie Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków 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 posiada w Budynkach instalacje telekomunikacyjne wykonane w technologii miedzianej. W ramach wnioskowanego żądania Operator chce zaciągnąć kabel światłowodowy na odcinku pomiędzy przetątnicą światłowodową a skrzynkami MDU, które umieści na poziomie -1, aby następnie połączyć instalację z własną siecią miedzianą.

Zamierzeniem inwestycyjnym Operatora nie jest budowa instalacji światłowodowych od punktu styku do lokali Abonentów, a jedynie fragmentów tych instalacji tylko na poziomie -1, w celu połączenia z posiadanymi już w Budynkach, własnymi instalacjami miedzianymi (dowód: pismo Operatora z dnia 10 czerwca 2019 r.). Nieuzasadnione są więc twierdzenia Udostępniającego, że wykonanie przez Operatora światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, w ramach planowanej inwestycji, stanowiłoby powielenie infrastruktury należącej do innego operatora oraz, że nie ma ku temu technicznego uzasadnienia i nie można twierdzić, że istniejąca infrastruktura nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora.

W obecnym stanie prawnym Prezes UKE nie może odmówić uwzględnienia Wniosku, gdyż różnica technologiczna jest przesłanką decydującą o obowiązku zapewnienia dostępu polegającego na wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku (art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju) i ta przesłanka zachodzi w rozpatrywanym przypadku.

Operator nie zamierza wykonać nowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków służących do doprowadzenia sygnału bezpośrednio do Abonentów. Zamiarem Operatora jest wykonanie Infrastruktury na poziomie -1 Budynków, a dalej w pionach Budynków wykorzystanie istniejących już instalacji miedzianych Operatora. Operator, aby zrealizować swój cel inwestycyjny, nie jest w stanie skorzystać z istniejących w Budynkach instalacji światłowodowych.

### **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<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. 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 Stron, 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](http://bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji)).

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 ingerencją Operatora na Nieruchomościach 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).
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 istniejących na Nieruchomościach i w Budynkach KK lub KTB i będzie skutkowało tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego lub mieszkańców, gdyż pozwoli uniknąć dublowania KK lub KTB na Nieruchomościach i w Budynkach.
6. W § 5 ust. 1 sentencji decyzji uwzględniono stanowisko Udostępniającego z dnia 23 grudnia 2019 r. odnoszące się do Budynków wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską.
7. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniających 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.
8. 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<sup>63</sup> 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 rozstrzygnięcia w pkt II sentencji**

Pismem z dnia 30 kwietnia 2020 r. Operator cofnął Wniosek w zakresie Nieruchomości I, w tym Budynków I zlokalizowanych w Poznaniu przy ul.:

1. Palacza 141
2. Grunwaldzkiej 226
3. Promienistej 166
4. Pogodnej 57
5. Ułańskiej 22
6. Raszkowskiej 13C
7. Potworowskiego 16A
8. Ściegiennego 67A
9. Palacza 122.

Pismem z dnia 26 maja 2020 r. Operator cofnął Wniosek w zakresie Nieruchomości I, w tym Budynku I zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Rynarzewskiej 5.

Pismem z dnia 9 grudnia 2019 r. (data wpływu do UKE 10 grudnia 2019 r.) Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPAZ w Poznaniu poinformował, że punkty adresowe tj. Budynki I przy ul.:

1. Słonecznej 26
2. Słonecznej 26A

zostały zastąpione innymi adresami w momencie rozebrania starych budynków i wybudowania nowych obiektów. Zatem nie istnieją w/w Budynki I, wskazane przez Operatora, dla których możliwa byłaby realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej we Wniosku.

Operator w piśmie z dnia 18 października 2019 r. (data wpływu do UKE 21 października 2019 r.) poinformował, że Budynki I położone w Poznaniu przy ul.:

1. Brzeźnickiej 3
2. Lodowej 6
3. Lodowej 26

nie znajdują się w zasobach lub nie są na chwilę obecną zarządzane przez Udostępniającego. Udostępniający w piśmie z dnia 23 grudnia 2019 r. (data wpływu do UKE 31 grudnia 2019 r.) poinformował, że w/w trzy Budynki I nie znajdują się ani w zasobach, ani w jego zarządzie. W świetle powyższych oświadczeń stron uznać należy, że Operator skierował wniosek o zawarcie umowy dot. w/w Budynków I do podmiotu, na którym nie ciąży obowiązek określony w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

W konsekwencji powyższego postępowanie w zakresie Nieruchomości I i Budynków I stało się bezprzedmiotowe, a zatem zgodnie z dyspozycją art. 105 § 1 kpa Prezes UKE umorzył postępowanie w tej części.

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<sup>58</sup> § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. 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.