

TT/ 71 / 396 /2020

28.01.2020r.

Znak

Racibórz, dnia

**Prezes Urzędu
Komunikacji Elektronicznej
Urząd Komunikacji Elektronicznej
ul. Gieddowa 7/9, 01-211 Warszawa**

W odpowiedzi na pismo Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej znak DHRT.WWM.6171.322.2017.33 z dn. 14.01.2020 r. (doręczone w dn. 20.01.2020 r.) oraz w nawiązaniu do rozpoczętych w dniu 14 stycznia 2020r konsultacji projektu decyzji nr **DHRT.WWM.6171.322.2017** zamieszczonej na stronie <https://bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji/> dotyczącej ustalenia warunków dostępu do nieruchomości i budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowoczesna” Operatorowi ePM-24-online-Mariusz-Podlewski w celu zapewnienia w budynkach telekomunikacji, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowoczesna” z siedzibą w Raciborzu zajmuje następujące stanowisko w toku prowadzonych konsultacji projektu przedmiotowej decyzji.

Zgodnie z art. 30 ust. 1c i 1d Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych [Ustawy oWRUiST]:

1c.⁵¹⁾ Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w ust. 1 i 3, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla właściciela, użytkownika wieczystego oraz osób, którym przysługują inne prawa do nieruchomości, z uwzględnieniem przeznaczenia budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego, wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzeniu kolejnego kabla telekomunikacyjnego do budynku lub umieszczeniu takiego kabla w istniejącej kanalizacji kablowej.

1d. Jeżeli przedsiębiorca telekomunikacyjny uzyskał dostęp, o którym mowa w ust. 1, w drodze decyzji Prezesa UKE, a przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepisy art. 128 ust. 4 i art. 129 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.52)).

Porównując zapisy powyższych artykułów [Ustawy o WRUiST] z §2 ust.2 i 3 projektu decyzji **DHRT.WWM.6171.322.2017** uważamy, że zapisy tych ustępów ograniczają się jedynie w przedłożonym projekcie decyzji do przywrócenia budynków i nieruchomości przez Operatora do stanu poprzedniego, bez uwzględnienia przeznaczenia budynków oraz ich **stanu technicznego i estetycznego**. Co więcej projekt decyzji w obowiązkach Operatora czy Udostępniającego nie uwzględnia roszczenia ustawowego związanego z prawem do odszkodowania w przypadku gdy przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub powoduje nadmierne koszty. Zgodnie z art. 128 ust.4 Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zmniejszenia wartości nieruchomości z tytułu powstałych szkód należy się odszkodowanie równe wartości poniesionych szkód na rzecz Udostępniającego – co zupełnie nie zostało uwzględnione w przedłożonym projekcie decyzji i stąd powinno ulec zmianie, zgodnie z wnioskami niniejszego pisma (o czym szerzej poniżej).

Tytułem uzasadnienia wskazujemy, że większość nieruchomości Udostępniającego posiada estetycznie odnowione części wspólne nieruchomości w których przeprowadzone zostały kompleksowe remonty klatek schodowych ze środków członków Udostępniającego, którzy zgodnie z art. 3 Ustawy Prawa Spółdzielczego są właścicielami majątku Udostępniającego. Analizując projekt decyzji zauważamy, że bez przeprowadzenia żadnej analizy technicznej i ekonomicznej Operator z góry narzuca natynkowy sposób technologii prowadzenia okablowania telekomunikacyjnego po częściach wspólnych nieruchomości, o czym mówią zapisy § 4 ust.1 pkt 2). Wątpliwości nasze budzi również zapis §2 ust.13 przedmiotowego projektu decyzji, który nie uwzględnia intencji art. 30 ust 3b pkt1 [ustawy oWRUiST] mówiący o konieczności ponoszenia kosztów przez Operatora związanych z uzyskanym dostępem do nieruchomości Udostępniającego. Również i na ten aspekt sprawy Operator nie musi przedkładać żadnej analizy technicznej i ekonomicznej gdyż przedmiotowa decyzja uwzględnia tylko koszty związane z zużytą energią elektryczną bez uwzględnienia choćby kosztów nadzoru i koordynacji prowadzonych robót ze strony Udostępniającego.

Z tych też względów przedłożony projekt decyzji powinien ulec zmianie zgodnie z podanymi przez Udostępniającego uwarunkowaniami, gdyż ich nieuwzględnienie spowoduje nieuzasadnioną szkodę i jest niezgodnie z art. 30 ust. 1c i 1d przytoczonej wyżej [Ustawy oWRUiST]:

Nadto zapisy projektu decyzji wspomnianego §4 ust.1 pkt 2) w świetle §5 ust.5 poddają wątpliwość zgłaszania przez Udostępniającego uwag do przedstawionego przez Operatora Projektu skoro technologia natynkowa wskazana została w §4 ust.1 pkt 2) bez pozostawienia Udostępniającemu prawa do zmiany Projektu. Co więcej Operator zgodnie z §5 ust.6 rozpatrzy zgłoszone uwagi przez Zamawiającego ale tylko w obszarze podpunktów 1), 2), 3) i 4) tego ustępu, co może wskazywać, że gdyby nawet Udostępniający zgłosił w trybie §5 ust.5 zmianę przedstawionego przez Operatora Projektu to zgodnie z §6 Operator rozpatrzy zgłoszone przez Udostępniającego uwagi zgodnie z najdalej idącym podpunktem 4) przedmiotowego ustępu: „**te które uzna za zasadne**”. Zwracamy również uwagę na ustępy 4 i 5 §6 projektu decyzji wg których po wykonaniu infrastruktury Operator przedstawi Udostępniającemu protokół odbioru z terminem 7 dniowym na jego podpisanie przez Udostępniającego bez możliwości zgłoszenia żadnych uwag który to protokół arbitralnie Operator uznaje za „**zaakceptowany bez zastrzeżeń**” po upływie 7 dni.

Z tych też względów przedłożony projekt decyzji powinien ulec zmianie o wskazane wyżej uwagi, gdyż ich nieuwzględnienie oznaczać będzie jednostronne arbitralne rozstrzygnięcie uwzględniające wyłącznie interes gospodarczy Operatora z rażącym pokrzywdzeniem uzasadnionych argumentów Udostępniającego.

W pkt 2.3 pkt 4) uzasadnienia do projektu decyzji **DHRT.WWM.6171.322.2017** podkreśla się, że przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania infrastruktury, ale zapewnienie Operatorowi uprawnień aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora ani Udostępniającego. Niestety wrażenie mamy zupełnie odwrotne zwłaszcza po zapoznaniu się z treścią §4 i §5 przedmiotowego projektu decyzji uwzględniającego wyłącznie argumenty Operatora. Stąd wnosimy o ich zmianę zgodnie z wnioskami niniejszego pisma.

Nie zgadzamy się również z faktem, że w toku postępowania nie zostały ujawnione żadne okoliczności świadczące o tym, że stan techniczny lub estetyczny budynków Udostępniającego wymaga określenia praw i obowiązków stron w sposób szczególny. Otóż chcielibyśmy zwrócić uwagę, że w korespondencji Udostępniającego z Operatorem w roku 2017 zwłaszcza w pismach nr TT/5517/810/2017 z dn. 18.08.2017 oraz TT/7335/1086/2017 z dn. 31.10.2017r. w sposób jasny i

klarowny opisany został aktualny stan techniczny i estetyczny nieruchomości Udostępniającego w których wskazywaliśmy stosowaną przez Udostępniającego metodą podtynkową jako właściwą dla nieruchomości gdzie nie ma możliwości wykorzystania miejsc w szachtach i innych przewodach. Ponadto w pkt 8 uzasadnienia do projektu decyzji **DHRT.WWM.6171.322.2017** niewłaściwie zinterpretowano stanowisko Udostępniającego wyrażone w piśmie nr TT/5517/810/2017 z dn. 18.08.2017r gdzie załącznikiem do tego pisma był wzór umowy, którą Udostępniający przesłał Operatorowi jako propozycję do dalszych wzajemnych uzgodnień celem przedłożenia przez Operatora dalszych argumentów technicznych lub ekonomicznych wskazujących na niezasadność argumentów Spółdzielni. Twierdzenie zatem w tym punkcie uzasadnienia, że Udostępniający odmówił zawarcia umowy nie znajduje żadnego uzasadnienia faktycznego i prawnego. Z tych też względów przedmiotowa decyzja nr **DHRT.WWM.6171.322.2017** **musi być uznana przedwczesną.**

Wnioski.

- 1) Wnosimy o umorzenie postępowania w przedmiocie przedłożonego do Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowoczesna” w Raciborzu projektu decyzji, albowiem wniosek o wydanie decyzji jest przedwczesny. Strony nie zakończyły bowiem dotychczas końcowych ustaleń związanych z umową stron, a wynikających z pisma Spółdzielni z dn. 18.08.2017 r., nr TT/5517/810/2017 (vide: pismo Spółdzielni z dn.18.08.2017 r., nr TT/5517/810/2017, pismo Operatora z dn. 13.10.2017 r. nr Dz.58/10/2017 oraz pismo Spółdzielni z dn. 31.10.2017 r., nr TT/7335/1086/2017 - w załączeniu).
- 2) Z załączonej korespondencji stron, o której mowa w pkt. 1 Operator wbrew dyspozycji art. 30 ust. 1 c i 1 d Ustawy o wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych w złożonym wniosku w żaden sposób nie wskazał na uwarunkowania techniczne i ekonomiczne podjętych przez niego działań które uwzględniałyby przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego poprzestając w tym względzie na gołosłownych twierdzeniach o nieopłacalności wnioskowanej przez niego inwestycji w sposób wskazywany przez Udostępniającego w przedłożonym projekcie umowy o której mowa w piśmie Spółdzielni z dnia 18.08.2017 r. nr TT/5517/810/2017.
- 3) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowoczesna” jako Udostępniający po zapoznaniu się z projektem decyzji **DHRT.WWM.6171.322.2017** wskazuje na uprzywilejowanie pozycji Operatora, bez uwzględnienia uzasadnionych argumentów Udostępniającego.

Załączniki:

1. pismo z dn. 18.08.2017 r., nr TT/5517/810/2017;
2. pismo z dn. 13.10.2017 r. nr Dz.58/10/2017;
3. pismo z dn. 31.10.2017 r., nr TT/7335/1086/2.

Otrzymują:

1. Adresat
2. ZO
3. TT a/a

CZŁONEK ZARZĄDU


Rafał Jasiński

PREZES ZARZĄDU


Tadeusz Wojnar