



**PREZES**

**URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**Netia S.A.**

ul. Poleczki 13  
02-822 Warszawa

(dalej „Operator”)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-  
Własnościowa „Jeżyce” w Poznaniu**

ul. Bonin 8  
60-658 Poznań

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DHRT.WWM.6171.182.2018**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 4 grudnia 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/00275420/2 – w tym do budynków na ul. Dąbrowskiego 30A, 30B, 30C,
- 2) PO1P/00008843/1 – w tym do budynku na ul. Dąbrowskiego 32,
- 3) PO1P/00012199/2 – w tym do budynków na ul. Dąbrowskiego 130A, 130B, 130C,
- 4) PO1P/00249199/2 – w tym do budynków na ul. Dąbrowskiego 132, 134,
- 5) PO1P/00034955/0 – w tym do budynku na ul. Dąbrowskiego 136,
- 6) PO1P/00035660/2 – w tym do budynku na ul. Długosza 2a, 2b,
- 7) PO1P/00204469/9 – w tym do budynku na ul. Engeströma 16,
- 8) PO1P/00204457/2 – w tym do budynków na ul. Engeströma 18, 20, 22, 24,
- 9) PO1P/00028042/2 – w tym do budynków na ul. Górczyczewskiego 1, 1A, 3, 5,
- 10) PO1P/00111714/3 – w tym do budynków na ul. Jeżyckiej 44, 44a, 44b,
- 11) PO1P/00006510/4 – w tym do budynków na ul. Kochanowskiego 19, 20, 21,
- 12) PO1P/00032500/2 – w tym do budynków na ul. Strzałkowskiego 4, 6/8,
- 13) PO1P/00225258/0 – w tym do budynków na ul. Nowy Świat 13, 15,
- 14) PO1P/00000161/0 – w tym do budynku na ul. Polnej 14,
- 15) PO1P/00131559/4 – w tym do budynków na ul. Polnej 20, 22, 24,
- 16) PO1P/00219342/1 – w tym do budynków na ul. Poznańskiej 29, 31, 33, 33A,
- 17) PO1P/00207263/6 – w tym do budynku na ul. Sienkiewicza 20, 20A,
- 18) PO1P/00216772/3 – w tym do budynków na ul. Szamotulskiej 77, 79, 81, 83, 85, 87,
- 19) PO1P/00205503/7 – w tym do budynku na ul. Szamotulskiej 100,
- 20) PO1P/00268136/2 – w tym do budynków na ul. Szpitalnej 2, 4, 6, 8,
- 21) PO1P/00001080/5 – w tym do budynków na ul. Szpitalnej 10, 12, 14,
- 22) PO1P/00028027/1 – w tym do budynków na ul. Szpitalnej 26, 28,
- 23) PO1P/00004901/8 – w tym do budynku na ul. Wawrzyniaka 28/30,

- 24) PO1P/00313555/6 – w tym do budynków na ul. Poznańskiej 19, Strzałkowskiego 22,
- 25) PO1P/00087631/9 – w tym do budynku na ul. Kraszewskiego 10, 10A, 10B,
- 26) PO1P/00095671/0 – w tym do budynku na ul. Galla 1, 1A,
- 27) PO1P/00097952/8 – w tym do budynku na ul. Żurawiej 3,
- 28) PO1P/00030065/6 – w tym do budynków na ul. Kassjusza 2, 2A, 4, 4A,
- 29) PO1P/00007482/5 – w tym do budynków na ul. Jeżyckiej 41, 43, 45, Poznańskiej 56, 58, 58A, Kochanowskiego 22, 23, 24,
- 30) PO1P/00025594/5 – w tym do budynków na ul. Zacisze 1, 1A, 1B, Roosevelta 2, 3, Poznańskiej 57,
- 31) PO1P/00203558/3 – w tym do budynków na ul. Roosevelta 4, 5, Zacisze 2, 4, 4A, Krasieńskiego 1, 3, 3A
- 32) PO1P/00203559/0 – w tym do budynków na ul. Roosevelta 6/7, Krasieńskiego 2, 4, 4A,
- 33) PO1P/00207753/8 – w tym do budynków na ul. Nad Potokiem 1, 3, 5, 7,

(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) Nowy Świat 13/15,
- 2) Polnej 74, 76, 78, 78A, 78B,

(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”), ustalą 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 G-fast 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 Nieruchomości i w Budynków, 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, z uwzględnieniem faktu wpisania danego Budynku do ewidencji zabytków, jak też faktu, że Budynek stanowi element zespołu nieruchomości i budynków objętych opieką konserwatora zabytków, 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. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednego bądź większej liczby Budynków. 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 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 prześle 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 w 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 prześle 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 jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 1344).
3. Nieruchomości, w tym Budynki, stanowią współwłasność Udostępniającego i właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Książ 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 rozpoczęły się nie później niż dnia 15 października 2018 r. (dowód: pismo Operatora z dnia 9 października 2018 r. skierowane do Udostępniającego, informacja z pisma Udostępniającego z dnia 7 listopada 2018 r. skierowanego do Operatora). 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 4 grudnia 2018 r. (data wpływu do UKE 10 grudnia 2018 r.) złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek). Wniosek został zmodyfikowany przez Operatora pismem z dnia 24 maja 2019 r. (data wpływu do UKE 29 maja 2019 r.), pismem z dnia 11 września 2019 r. (data wpływu do UKE 18 września 2019 r.) oraz z dnia 29 listopada 2019 r. (data wpływu do UKE 29 listopada 2019 r.) (dowód: Wniosek i powołane pisma).
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 G-fast 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 24 maja 2019 r. oraz z dnia 11 września 2019).
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 25 stycznia 2019 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 utrzymania, 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 Dostęp 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 przypaść 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 przetączycą światłowodową a skrzynkami G-fast, 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 11 września 2019 r.). Nieuzasadnione jest więc twierdzenie Udostępniającego, że wykorzystanie przez Operatora światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do innego operatora zaspokoi potrzeby Operatora w aspekcie technologicznym.

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 ingerencję 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 20 lutego 2020 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. 2a a 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 29 listopada 2019 r. Operator cofnął Wniosek w zakresie Nieruchomości I, w tym Budynków I. W konsekwencji postępowanie w tym zakresie stało się bezprzedmiotowe (brak przedmiotu postępowania), a zatem zgodnie z dyspozycją art. 105 § 1 kpa Prezes UKE umorzył postępowanie w tej części.

### **4. Postępowanie konsultacyjne**

Zgodnie z art. 15 Pt w związku z art. 23 i art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, Prezes UKE przed podjęciem rozstrzygnięcia w sprawie Dostępu przeprowadza postępowanie konsultacyjne, umożliwiając zainteresowanym podmiotom wyrażenie na piśmie w określonym terminie stanowiska do projektu rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 16 ust. 1 zdanie drugie Pt, Prezes UKE informuje o wszczęciu postępowania konsultacyjnego Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej „Prezes UOKiK”).

W dniach 3 stycznia – 2 lutego 2020 r. Prezes UKE, zgodnie z art. 15 Pt, przeprowadził pierwsze postępowanie konsultacyjne projektu decyzji w sprawie, w ramach których pismem z dnia 17 stycznia 2020 r. stanowisko konsultacyjne złożył Prezes UOKiK.

W stanowisku konsultacyjnym Prezes UOKiK nie zgłosił uwag do projektu decyzji.

Pismem z dnia 20 lutego 2020 r., po zakończeniu postępowania konsultacyjnego, Udostępniający złożył stanowisko w sprawie.

Udostępniający poinformował Prezesa UKE, że część Budynków wpisana jest do rejestru zabytków lub objęta ochroną konserwatorską. Zdaniem Udostępniającego powyższy fakt powinien być znany Prezesowi UKE z urzędu, ponieważ okoliczność była zgłaszana w postępowaniu o sygn. DHRT.WWM.6171.75.2018.

Prezes UKE wyjaśnia, że dokonuje oceny stanu faktycznego odrębnie dla każdego postępowania. W ramach przedmiotowego postępowania Udostępniający nie wskazywał, że część Budynków wpisana jest do rejestru zabytków lub objęta ochroną konserwatorską. Udostępniający nie brał aktywnego udziału w postępowaniu, w tym w postępowaniu konsultacyjnym, które zakończyło się w dniu 2 lutego 2020 r. Udostępniający przedstawił swoje stanowisko dopiero pismem z dnia 20 lutego 2020 r. Prezes UKE uwzględnił fakt wpisania części Budynków do ewidencji zabytków, jak też fakt, że część Budynków stanowi element zespołu nieruchomości i budynków objętych opieką konserwatora zabytków, poprzez uzupełnienie stosownymi zapisami procedury uzgodnienia projektu wykonawczego Infrastruktury, opisanej w § 5 sentencji decyzji.

Udostępniający w stanowisku z dnia 20 lutego 2020 r. wniósł o przeprowadzenie oględzin w celu ustalenia możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury do celów wskazanych przez Operatora. Prezes UKE wskazuje, że nie widzi podstaw do przeprowadzenia oględzin Budynków. Postępowanie dowodowe jest oparte na zasadzie oficjalności, co oznacza, że organ jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i przeprowadzić dowody służące dokładnemu i wszechstronnemu ustaleniu stanu faktycznego sprawy (art. 7 kpa i art. 77 § 1 kpa).

Zgodnie z art. 75 § 1 kpa „jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny.” Zgodnie natomiast z art. 78 § 1 kpa „żądanie strony dotyczące przeprowadzenia dowodu należy uwzględnić, jeżeli przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy”, a zgodnie z art. 78 § 2 kpa „organ administracji publicznej może nie uwzględnić żądania (art. 78 § 1 kpa), które nie zostało zgłoszone w toku przeprowadzania dowodów lub w czasie rozprawy, jeżeli żądanie to dotyczy okoliczności już stwierdzonych innymi dowodami, chyba że mają one znaczenie dla sprawy”. Stronie przysługuje prawo żądania przeprowadzenia dowodu, co stanowi jej prawo procesowe i oznacza realizację uprawnienia do czynnego udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 10 kpa. Jednocześnie jednak skuteczność żądania jest uzależniona od znaczenia prawnego okoliczności dowodzonych, tj. wniosek dowodowy musi dotyczyć okoliczności, które mają prawne znaczenie dla sprawy „Zgodnie z art. 78 § 1 k.p.a. to okoliczność będąca przedmiotem dowodu ma być oceniana pod kątem znaczenia dla sprawy, a nie dowód” (Z. R. Kmiecik, artykuł Prok. i Pr. 2008/6/90).

Prezes UKE dokonał oceny znaczenia dla sprawy okoliczności, będących przedmiotem dowodu zgodnie z wnioskiem Udostępniającego i uznał, że brak jest przesłanek przeprowadzenia dowodu.

Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego bezspornie wynika, że 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 (dowód: pismo Operatora z dnia 11 września 2019 r.). Do Abonentów dotrze sygnał po kablach miedzianych, a nie światłowodowych. Infrastruktura nie ma mieć charakteru kolejnych samodzielnych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, a celem jej wykonania jest umożliwienie skorzystania przez Operatora z istniejących już w Budynkach instalacji miedzianych Operatora, przy pomocy których sygnał będzie doprowadzony do lokali Abonentów. Inwestycja Operatora wpłynie korzystnie na jakość świadczonych Abonentom usług.

Oznacza to, że przeprowadzenie wnioskowanego dowodu nie zmierza do ustalenia żadnej nowej okoliczności. Wobec powyższego, stosownie do normy art. 78 § 1 i § 2 kpa, Prezes UKE stwierdził, że przeprowadzenie żądanego przez Udostępniającego dowodu z oględzin Budynków i dokonanie wskazanych we wniosku Udostępniającego ustaleń w ramach oględzin, nie ma wpływu na wynik sprawy. Tym samym Prezes UKE nie uznał za zasadne przeprowadzić ww. dowód z oględzin zgodnie z wnioskiem Udostępniającego.

Udostępniający w stanowisku z dnia 20 lutego 2020 r. podniósł również, że „Prezes UKE dopiero w przypadku ustalenia, że faktycznie możliwe jest wybudowanie przyłącza, powinien wydać pozytywne rozstrzygnięcie w tym zakresie”. Prezes UKE przypomina, że 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). Dodatkowo zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 sentencji decyzji wykonanie przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków nastąpi z uwzględnieniem zasad określonych w § 4 sentencji decyzji, a więc procedury wykorzystania infrastruktury technicznej na Nieruchomościach.

Udostępniający podniósł także, że w projekcie rozstrzygnięcia Prezes UKE nie odniósł się do stanowiska Udostępniającego odnośnie nieprawidłowości działań Operatora. Zdaniem Udostępniającego, Operator najpierw zwrócił się do Udostępniającego z żądaniem dostępu w technologii FTTH, a następnie FTDP. Zdaniem Udostępniającego jest to dowód na możliwość świadczenia usług przez Operatora w technologii FTTH, a więc z możliwością wykorzystania istniejących w Budynkach instalacji światłowodowych.

Prezes UKE wyjaśnia, że postępowanie wszczynane jest na wniosek, do którego załączane są dokumenty z negocjacji przeprowadzonych między stronami. Przedmiotem oceny Wniosku nie jest fakt zmiany planów inwestycyjnych Operatora w toku długotrwałych negocjacji stron. Prezes UKE wydaje rozstrzygnięcie odnośnie materii znajdującej się we Wniosku. Zgodnie z Wnioskiem zamierzeniem inwestycyjnym Operatora jest realizacja sieci w technologii FTDP, za pomocą której będzie on świadczył usługi dla mieszkańców Budynków. Operator wykorzysta swoje instalacje miedziane, istniejącej już w Budynkach. Operator nie zamierza wykonać nowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków. Strony negocjowały taki zakres Dostępu przed wszczęciem postępowania na podstawie Wniosku, dlatego postępowanie zostało wszczęte prawidłowo.

Udostępniający w stanowisku z dnia 20 lutego 2020 r. podniósł, iż „budynki objęte wnioskiem nie posiadają punktów styku” i w konsekwencji nie jest jasne na jakim odcinku Operator miałby wykonać okablowanie czy zakończyć przyłącze. Prezes UKE informuje, że w § 5 sentencji decyzji znajduje się procedura uzgadniania projektu wykonawczego Infrastruktury, która pomoże stronom ustalić przebieg okablowania i usytuowanie miejsc jego zakończenia. Projekt decyzji wskazuje jednak wyraźnie, że na jej podstawie Operator może prowadzić prace instalacyjne jedynie na poziomie -1 Budynków.

Odnosząc się natomiast do stwierdzenia Udostępniającego, że niemożliwe lub bardzo trudne będzie udokumentowanie kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z pracami prowadzonymi przez Operatora, w tym kosztów energii elektrycznej Prezes UKE wyjaśnia, że zgodnie z oświadczeniem Operatora jego urządzenia aktywne nie wymagają przyłącza zasilającego, gdyż są zasilane bezpośrednio z obwodu Abonenta (dowód: Wniosek). Wszelkie koszty związane z zapewnieniem dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków, muszą być realne, tzn. w pierwszej kolejności muszą być rzeczywiście poniesione przez



Udostępniającego, by mogły podlegać zwrotowi od Operatora. Z tego też względu wymóg przedstawienia dokumentów księgowych potwierdzających ponoszenie przez Udostępniającego koniecznych wydatków związanych z wykonywaniem decyzji pozwoli uniknąć sytuacji, w której Udostępniający będzie domagać się od Operatora zwrotu kosztów rzeczywiście nieponiesionych. Powyższe rozstrzygnięcie bierze pod uwagę zarówno treść art. 30 ust. 3b ustawy o wspieraniu rozwoju, jak i praktyczną możliwość wdrożenia rozwiązań dotyczących ekonomicznych aspektów dostępu do Nieruchomości (art. 22 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Udostępniający w stanowisku z dnia 20 lutego 2020 r. wniósł o wykreślenie z sentencji decyzji obowiązku niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione z uwagi na fakt, że „nie ma on pieczy nad Infrastrukturą Operatora”. Prezes UKE nie zgadza się ze stanowiskiem Udostępniającego. Decyzja nie nakazuje monitorowania stanu Infrastruktury, tylko przekazania Operatorowi informacji o wydarzeniach, które mogły doprowadzić do uszkodzenia Infrastruktury. Jeśli Udostępniający o takim zdarzeniu się dowie, wówczas powinien o tym fakcie poinformować Operatora. Podobnie wygląda kwestia prowadzonych na terenie Nieruchomości prac remontowych. Ponieważ ewentualne prace remontowe mogą mieć wpływ na Infrastrukturę, a co za tym idzie, mogą wpłynąć na stabilność świadczenia usług przez Operatora, Udostępniający, posiadający z racji swojej funkcji informacje na temat takich prac, powinien przekazywać informacje na ich temat Operatorowi. Jednocześnie zgodnie z § 3 ust. 4 sentencji decyzji Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.

Prezes UKE nie zgadza się na zaproponowaną zmianę brzmienia § 4 ust. 4 pkt 2 lit. b sentencji decyzji poprzez dopisanie sformułowania „jeżeli nie nastąpiło to z przyczyn leżących po stronie Operatora”. Zdaniem Prezesa UKE zapis w obecnym brzmieniu jest prawidłowy. 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 i mieszkańców. Zmiana, o którą wnioskuje Udostępniający jest nieproporcjonalna i mogłaby skutkować powstaniem zbędnych sporów o to, z jakich przyczyn nie została zawarta umowa z Posiadaczem KK. Takie spory prowadziłyby z kolei do zablokowania inwestycji i niewykonywania przez Udostępniającego stwierdzonego projektem decyzji obowiązku zapewnienia Dostępu.

Udostępniający wnosi o wykreślenie z sentencji decyzji § 5 ust. 4. Zdaniem Udostępniającego wskazane w w/w paragrafie obowiązki nie mieszczą się w granicach nieodpłatnego Dostępu. Zdaniem Udostępniającego to „Prezes UKE powinien udostępnić powyższe dane w oparciu o dane z SIIS”. Prezes UKE nie zgadza się na zaproponowaną zmianę, gdyż to właśnie w § 5 sentencji decyzji znajduje się procedura uzgadniania projektu wykonawczego Infrastruktury, która pomaga ustalić Projekt z Udostępniającym. Opisane wyżej rozwiązanie umożliwia Stronom uzgodnienie szczegółowych kwestii technicznych odpowiednio do parametrów Budynków oraz sieci telekomunikacyjnej Operatora, z uwzględnieniem faktu wpisania danego Budynku do ewidencji zabytków jak też faktu, że Budynek stanowi element zespołu nieruchomości i budynków objętych opieką konserwatora zabytków. Prezes UKE nie zgadza się ze stanowiskiem Udostępniającego, że procedura uzgadniania Projektu w obecnym brzmieniu jest fikcją. W § 5 sentencji decyzji Prezes UKE zawarł szereg postanowień określających zasady współpracy Stron w zakresie wykonania Infrastruktury, uwzględniając zasadę niedyskryminacji. Udostępniający jest zobowiązany udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie

koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury. Wśród przekazanych dokumentów powinien się również znaleźć harmonogram prac prowadzonych na terenie Nieruchomościach. Jego udostępnienie Operatorowi pozwoli przygotować się i zaplanować realizację inwestycji. Udostępnienie Operatorowi dokumentacji bez wątpienia ułatwi mu przygotowanie rzetelnego Projektu, a co za tym idzie istotnie ograniczy ryzyko uszkodzenia już istniejących instalacji. Jednocześnie, zgodnie z § 2 ust.12 pkt 2 sentencji decyzji, zobowiązuje się Operatora do zwrotu Udostępniającemu kosztów wynikających z udostępnienia Operatorowi dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 4 pkt 2 sentencji decyzji, w formie wybranej przez Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcę. W sytuacji gdyby przekazana dokumentacja była niewystarczająca do potrzeb Operatora, Udostępniający umożliwi Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.

W stanowisku z dnia 20 lutego 2020 r. Udostępniający podniósł również, że ustalony w projekcie decyzji poziom kaucji nie jest w stanie pokryć potencjalnych szkód, jakie mogą zostać wyrządzone przez Operatora podczas prac instalacyjnych w Budynkach. Udostępniający zaproponował podniesienie kaucji do 15 000 zł za każdy Budynek, w którym będą wykonywane prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 oraz do kwoty 10 000 zł za każdy Budynek, w którym będą wykonywane prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3. Prezes UKE nie zgodził się z argumentacją Udostępniającego. Z uwagi na niewielki zakres prac oraz ingerencję w Budynki, kwoty zaproponowane przez Prezesa UKE stanowią adekwatne zabezpieczenie w stosunku do ewentualnych strat, które może ponieść Udostępniający w związku z pracami Operatora. W ocenie Prezesa UKE przyjęte wysokości kaucji są adekwatne do charakteru prac, do realizacji których Operator jest uprawniony.

Prezes UKE wskazuje jednocześnie, iż przyjęte wysokości kaucji, jako sposobu zabezpieczenia roszczeń z tytułu naprawienia szkody, która mogłaby powstać w związku z realizowanymi pracami związanymi z uzyskaniem Dostępu, jest ugruntowaną praktyką stosowaną przez Prezesa UKE w decyzjach ustalających warunki Dostępu na warunkach art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju. Prezes UKE wskazuje, że ustalenie przez Prezesa UKE warunków Dostępu w analogiczny sposób, jak w innych podobnych przypadkach (w innych tego typu postępowaniach), jest działaniem zgodnym z zasadą niedyskryminacji. Natomiast zgodnie z przyjętą zasadą proporcjonalności Prezes UKE ustalając warunki Dostępu dobrał takie środki, które z jednej strony będą gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego. Także postanowienia dotyczące zabezpieczenia praw Udostępniającego zostały skonstruowane w taki sposób, aby zapewnić Udostępniającemu należytą ochronę jego interesów oraz nie obciążać Operatora ponad miarę.

Prezes UKE nie uwzględnił wniosku Udostępniającego dotyczącego wykreślenia § 10 sentencji decyzji. Zdaniem Prezesa UKE warunki współpracy określone decyzją wiążą się z koniecznością wymiany szczegółowych informacji pomiędzy Stronami. Informacje te, w szczególności dane dotyczące zainstalowanej przez Operatora Infrastruktury, mogą mieć charakter poufny. W związku z powyższym Prezes UKE zobowiązał Strony do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji przedmiotowej decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotowej decyzji. Obowiązek zachowania poufności w wyżej określonym zakresie może być jednak wyłączony na mocy przepisów powszechnie obowiązujących lub w przypadku gdy takich informacji zażąda właściwy organ z tego powodu.

Prezes UKE ponownie wnikliwie i kompleksowo zbadał wszystkie okoliczności faktyczne związane z niniejszą sprawą, zgodnie z zasadami prawdy obiektywnej i oficjalności (art. 7 kpa i art. 77 kpa) oraz zasadami pogłębiania zaufania obywateli do organów Państwa (art. 8 kpa).

Z uwagi na aktualizację ustalonego w sprawie przez Prezesa UKE stanu faktycznego, konieczne stało się przeprowadzenie ponownych konsultacji w sprawie.

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.