

Kraków, dnia 9 lipca 2020 r.

**Prezes Urzędu  
Komunikacji Elektronicznej**  
01-211 Warszawa  
ul. Giełdowa 7/9

## **ZNAK: DR.WWM.6171.41.2020.2**

**Operator:** **Netia S.A.**  
ul. Poleczki 13  
02-822 Warszawa

**Udostępniający:** **Syntaj Chemical sp. z o.o.**  
ul. Armii Krajowej 19  
30-150 Kraków  
KRS: 0000773811

### **STANOWISKO UDOSTĘPNIAJĄCEGO W SPRAWIE PROJEKTU DECYZJI PREZESA UKE USTALAJĄCEJ WARUNKI DOSTĘPU DLA NETIA S.A. DO NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W TRZEBINI, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W CHRZANOWIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KW NR KR1C/00093411/4, W TYM DO WZNO SZONEGO NA NIEJ BUDYNKU**

Działając w imieniu Udostępniającego, jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji Prezes Zarządu Spółki, w związku z zawiadomieniem z dn. 16 czerwca 2020 r. o rozpoczęciu postępowania konsultacyjnego dotyczącego projektu decyzji Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w sprawie ustalenia dostępu Netia S.A. do nieruchomości położonej w Trzebini, dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KR1C/00093411/4 (dalej: „Nieruchomość”), w tym do wznoszonego na Nieruchomości budynku realizowanego w ramach inwestycji „Swiss Office Park” (dalej: „Budynek”) niniejszym przedstawiam stanowisko Udostępniającego w niniejszej sprawie.

1. W projekcie decyzji Prezesa UKE DR.WWM.6171.41.2020., (dalej: „Projekt Decyzji”), Prezes UKE przyznał Operatorowi dostęp do Nieruchomości i do wznoszonego na niej Budynku polegający na umożliwieniu wykonania przez Operatora światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Budynku oraz doprowadzenia do Budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego, w celu zapewnienia telekomunikacji. Prezes UKE nie wziął jednak pod uwagę faktu, że jak podnosił Udostępniający wielokrotnie w toku postępowania, budowa polegająca na wzniesieniu Budynku (dalej: „Budowa”) jest zawieszona, a jej wznowienie wymagałoby poniesienia wysokich nakładów finansowych (jak wynika ze wstępnych

szacunków przeprowadzonych przez Udostępniającego, koszty wznowienia Budowy celem umożliwienia przeprowadzenia przez Operatora prac określonych w Projekcie Decyzji obejmowały by również następujące składniki: wynagrodzenie Inspektora budowy – 16 000 zł netto miesięcznie, wynagrodzenie Kierownika budowy – 7 700 zł netto miesięcznie, koszty Obsługi BHP – 800 zł netto miesięcznie), co w ocenie Udostępniającego jest niecelowe, zwłaszcza że istnieje możliwość przeprowadzenia robót wykonawczych po wznowieniu inwestycji przez Udostępniającego. Podkreślenia wymaga, że Udostępniający toczy rozmowy z inwestorami celem uzgodnienia warunków wznowienia Budowy w niedalekiej przyszłości. Ponadto, zdaniem Udostępniającego, postanowienia zawarte w Projekcie Decyzji nie zabezpieczają interesów Udostępniającego w przypadku, gdyby na skutek nacisków Operatora konieczne było przedwcześnie (niejako przymusowe) wznowienie Budowy wyłącznie w celu zamontowania instalacji światłowodowej.

2. Biorąc pod uwagę powyższe decyzja Prezesa UKE, w ocenie Udostępniającego powinna zakładać możliwość przystąpienia do prac przez Operatora, nie wcześniej niż przed wznowieniem Budowy przez Udostępniającego i wtedy również powinno dojść do przedstawienia projektu wykonawczego Infrastruktury, o którym mowa w § 5 ust. 1 Projektu Decyzji, a zatem modyfikacji powinien ulec § 5 Decyzji w ten sposób, że w ust. 1 zostanie dodane wyraźne wyartykułowanie, że przedstawienie Udostępniającemu Projektu nastąpi dopiero po wznowieniu Budowy przez Udostępniającego.

3. Ponadto w ocenie Udostępniającego w § 6 Projektu Decyzji powinien zostać dodany dodatkowy ustęp wskazujący, że: „Pracę, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, zostaną rozpoczęte, nie wcześniej niż przed wznowieniem przez Udostępniającego Budowy, o czym Udostępniający, w terminie 3 dni poinformuje Operatora na piśmie bądź mailowo”.

4. W przypadku gdyby powyższe uwagi, w ocenie Prezesa UKE nie zasługiwały na uwzględnienie, to zdaniem Udostępniającego koniecznym jest modyfikacja § 2 ust. 14 Projektu Decyzji poprzez wyraźne wyartykułowanie, że:

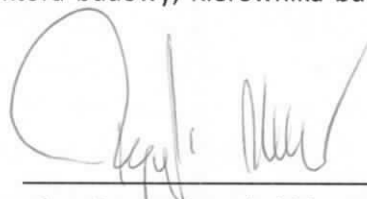
„Zobowiązuje się Operatora do:

1) [...];

2) [...]

3) zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniósł w skutek wznowienia Budowy celem umożliwienia Operatorowi przeprowadzenia prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1-2, a w szczególności kosztów wynagrodzenia Inspektora budowy, Kierownika budowy oraz kosztów obsługi BHP”

**SYNTAJ CHEMICAL Sp. z o.o.**  
(dawniej Syntaj Sp. z o.o. Chemical Sp. K.)  
ul. Armii Krajowej 19, 30-150 Kraków  
NIP: 677-237-83-97, REGON: 122992398



Michał Ryguła – Prezes Zarządu Udostępniającego