



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Sat Film sp. z o.o. i Wspólnicy sp. k.
ul. Inżynierska 11
93-569 Łódź

(dalej „Operator”)

Robert Trzeciak
(dalej „Współwłaściciel RT”)

Anna Jordan
(dalej „Współwłaściciel AJ”)

(współwłaściciele dalej łącznie jako
„Udostępniający”)

(Udostępniający i Operator dalej łącznie
jako „Strony”)

DECYZJA DR.WWM.6171.43.2020.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 27 marca 2020 r. (data wpływu do UKE 3 kwietnia 2020 r.; dalej „Wniosek”) w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Udostępniający zapewnią Operatorowi dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, z późn. zm., dalej „Ustawa o wspieraniu rozwoju”) do nieruchomości położonej we Włocławku przy ul. Starodębskiej 19, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą WL1W/00000525/1 (dalej „Nieruchomość”), w tym do posesji na Nieruchomości budynku (dalej „Budynek”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budyńku,

na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 5 Ustawy 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 ust. 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, w tym Budyńku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budyńku:

§ 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 2020 r. poz. 1333).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniających dostępu do Nieruchomości, w tym do Budyńku oraz znajdującej się na

Nieruchomości i w Budynku infrastruktury telekomunikacyjnej wykonanej w technologii HFC, na którą składają się:

- a) instalacje telekomunikacyjne Budynków wykonane przy użyciu kabli koncentrycznych RG-6,
- b) doprowadzone do Budynków przyłącza telekomunikacyjne wykonane przy użyciu kabli koncentrycznych QR540,

(dalej „Infrastruktura”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, tj. świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynku (dalej „Abonenci”). Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomością, w tym Budynkiem, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1.

§ 2 Prawa i obowiązki Operatora

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynku, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
 - 1) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów Infrastruktury, w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych, w tym do:
 - a) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - b) instalowania elementów Infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora,
 - 2) korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie Infrastruktury Operator może zapewnić według swego wyboru, o ile wybór ten nie będzie prowadził do skutków, o których mowa w ust. 3, poprzez:
 - a) wykorzystanie istniejących na Nieruchomości, w tym w Budynku, przyłączy i instalacji elektrycznych po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych, albo
 - b) wykonanie nowych przyłączy i instalacji elektrycznych zasilających Infrastrukturę, którą Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować i remontować,
 - 3) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości, w tym Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-2.
2. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.
3. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynku, powinno uwzględniać stan techniczny i estetyczny Budynku oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udobępniających oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości i Budynku.

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9,
tel. 22 53 49 440, fax 22 53 49 306, platforma e-usług: pue.uke.gov.pl

4. Niezwłocznie po zakończeniu prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2, nie później niż 14 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynku oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z celem tych prac.
5. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2, w sposób niekolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynku, oraz niepowodujący ich uszkodzenia bądź wadliwego działania.
6. Operator jest zobowiązany do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
7. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach wykonanej Infrastruktury urządzenia, w szczególności ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych podmiotów oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń.
8. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2.
9. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątanie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją uprawnień, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2.
10. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.
11. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku.
12. Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1 pkt 1-2 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 mogą je usunąć na koszt Operatora.
13. Zobowiązuje się Operatora do:
 - 1) ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem uprawnień określonych w ust. 1, w tym kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 2-12,
 - 2) zwrotu Udostępniającym wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora.
14. Zwrot Udostępniającym przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 13, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniających dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora, chyba że odrębna umowa dotycząca rozliczeń konkretnych kosztów stanowi inaczej.
15. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejących na Nieruchomości przyłączy i instalacji elektrycznych, rozliczenia za użytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozliczają się ze sprzedawcą

energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane przez Udostępniających dokumenty księgowo, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy i instalacji elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a sprzedawcą energii elektrycznej.

16. Operator może powierzyć usuwanie awarii, wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
17. Infrastruktura nie może być wykorzystywana przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku, w szczególności nie może być wykorzystywana przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach.

§ 3 Prawa i obowiązki Udostępniających

1. Udostępniający są zobowiązani 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 są zobowiązani do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę. O zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Infrastrukturę Udostępniający mają obowiązek poinformowania Operatora co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.
3. Udostępniający są zobowiązani do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponoszą odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
5. Na żądanie Udostępniających, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającym 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 Szczegółowe warunki współpracy w celu zapewnienia funkcjonalności Infrastruktury

1. Operator w terminie 7 dni od dnia otrzymania decyzji przekaże Udostępniającym projekty instalacji telekomunikacyjnych Budynku oraz przyłączy telekomunikacyjnych, które przedstawiają rzeczywisty stan Infrastruktury Operatora posadowionej na Nieruchomości i w Budynku (dalej „Schematy Infrastruktury”).
2. W przypadku nieposiadania przez Operatora aktualnych Schematów Infrastruktury, Udostępniający są zobowiązani w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia się z wnioskiem przez Operatora umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynku, celem przygotowania aktualnych Schematów Infrastruktury.

3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 powyżej, przekazanie Udostępniającym Schematów Infrastruktury nastąpi w terminie 21 dni od dnia zakończenia weryfikacji stanu Infrastruktury przez Operatora, nie później niż na 3 miesiące od dnia otrzymania decyzji.
4. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b, Operator lub upoważniony przez niego wykonawca przedstawi Udostępniającym sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy nowych instalacji elektrycznych (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie instalacji elektrycznych.
5. 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) udostępnią Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy, znajdującą się w ich posiadaniu dokumentację techniczną Budynku w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji instalacji elektrycznych.
 - 2) umożliwią Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynku, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji instalacji elektrycznych.
6. Udostępniający najpóźniej w terminie 14 dni od dnia otrzymania Projektu akceptują go albo przedstawią uzasadnione stanowisko, w którym zgłoszą uwagi lub zażądają od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego Projektu.
7. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 6, nie wyrażą stanowiska, zaakceptują Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniających, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi:
 - a) dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów, ze wskazaniem tych przepisów,
 - b) uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynku,
 - c) te, które uzna za zasadne.
8. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniających o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
9. Po zakończeniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaze Udostępniającym, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
10. W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 9, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającym, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

11. Operator może wykonać prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a, po uzgodnieniu z Udostępniającymi terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
12. Operator przekaże każdorazowo Udostępniającym dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.
13. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz pkt 2 lit. b, Operator wpłaci na rzecz Udostępniających kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
14. Udostępniający zobowiązani są zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 13, na rachunek bankowy Operatora w terminie:
 - a) 7 dni od dnia podpisania przez Udostępniających protokołu, o którym mowa ust. 9, a w przypadku, o którym mowa w ust. 10, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającym – w przypadku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - b) 7 dni od dnia przekazania Udostępniającym przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 12 – w przypadku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a.

§ 5 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.

§ 6 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 niniejszej decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniających w tajemnicy danych dotyczących Infrastruktury. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 16, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie 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.

§ 7 Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury rozumianej jako stan techniczny Infrastruktury lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewnią Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po wykryciu awarii poinformuje Udostępniających telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9,
tel. 22 53 49 440, fax 22 53 49 306, platforma e-usług: pue.uke.gov.pl

to za pośrednictwem korespondencji e-mail, chyba że Strony ustalą inny sposób informowania.

§ 8 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 drugą Stroną, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami.
3. W razie braku realizacji obowiązku wskazanego w ust. 2 przez Stronę, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy:
 - a) w przypadku Operatora – wskazany w dokumentach rejestrowych Operatora,
 - b) w przypadku Udostępniających – adresy wskazane w niniejszej decyzji.
4. 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.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 4, 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 podlega natychmiastowemu wykonaniu.

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 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: (...)

- 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 i ust. 3
- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Z przytoczonych przepisów 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 w związku z ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju).

Art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju wskazuje zaś, że Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) wydaje decyzję o dostępie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, także wówczas, jeżeli dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego warunki dostępu nie są określone w umowie, o której mowa w ust. 4, lub umowa taka wygasła, chyba że przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację telekomunikacyjną budynku lub doprowadził przyłącze telekomunikacyjne, nie mając tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa 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 wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o Dostęp (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 i 2 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 sprawy objętej Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt).

Prezes UKE ustalił, że:

- 1) Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 8267).
- 2) Udostępniający nie są przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
- 3) Nieruchomość wraz z położonym na niej Budynkiem stanowi współwłasność Udostępniających w częściach równych po ½, zaś w Budynku znajduje się 12 lokali mieszkalnych (dowód: dane publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych).
- 4) Operator jest właścicielem Infrastruktury znajdującej się na Nieruchomości, w tym w Budynku (dowód: Wniosek, pismo Administratora Marka Borowicza z dnia 16 stycznia 2020 r. adresowane do Operatora). Udostępniający nie kwestionowali faktu własności Infrastruktury przez Operatora.
- 5) Współwłaściciel AJ nabył swój udział we współwłasności Nieruchomości, w tym Budynku, w 2003 r., zaś Współwłaściciel RT nabył swój udział we współwłasności Nieruchomości, w tym Budynku, w 2019 r.

- 6) Infrastruktura Operatora wykonana na Nieruchomości i w Budynku została wybudowana na podstawie zgody z dnia 1 lutego 2006 r. (dalej „Zgoda”) Lokalnego Zrzeszenia Właścicieli Nieruchomości we Włocławku (dalej „Zarządca”), które w tym czasie zarządzało Nieruchomością, w tym Budynkiem w imieniu Udostępniających lub ich poprzedników prawnych.
- 7) Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie, legalizującej Infrastrukturę, trwały co najmniej od dnia 29 stycznia 2020 r. tj. od daty doręczenia Współwłaścicielowi RT pisma Operatora z dnia 21 stycznia 2020 r., do których to pism Operator załączył projekt umowy dotyczący ustalenia warunków dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku lub od dnia 18 lutego 2020 r. tj. od bezskutecznego upływu terminu po dwukrotnym awizowaniu pisma Operatora z dnia 29 stycznia 2020 r. adresowanego do Współwłaściciela AJ (dowód: Wniosek, potwierdzenie doręczenia w dniu 29 stycznia 2020 r. Współwłaścicielowi RT pisma Operatora z dnia 21 stycznia 2020 r., adnotacja Poczty Polskiej z dnia 18 lutego 2020 r. o zwrocie przesyłki po bezskutecznym dwukrotnym awizowaniu Współwłaścicielowi AJ pisma Operatora z dnia 29 stycznia 2020 r.).
- 8) Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie w terminie 30 dni od wszczęcia negocjacji, Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej warunki Dostępu. Operator wskazał we Wniosku, że wnosi o uregulowanie Dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku, mając na uwadze, że przyłącze telekomunikacyjne do Budynku oraz instalacja telekomunikacyjna Budynku zostały przez Operatora wybudowane i następnie zmodernizowane za zgodą i wiedzą właściciela Nieruchomości.
- 9) Pismem z dnia 16 stycznia 2020 r. (doręczonym Operatorowi w dniu 17 stycznia 2020 r.; dalej „Pismo z dnia 16 stycznia 2020 r.”) obecny zarządca Nieruchomości w imieniu Współwłaściciela RT wystąpił do Operatora z wezwaniem do przeprowadzenia inwentaryzacji i przeglądu urządzeń i okablowania znajdujących się na Nieruchomości.
- 10) Udostępniający zaprzeczają, aby kiedykolwiek wyrażali Operatorowi zgodę na wykonanie Infrastruktury na Nieruchomości i w Budynku (dowód: pismo Współwłaściciela RT z dnia 18 maja 2020 r., pismo Współwłaściciela AJ z dnia 18 listopada 2020 r.)

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

- 1) podstawą żądania Operatora jest art. 30 ust. 1 pkt. 5 i 6 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju.
- 2) Operator (jako przedsiębiorca telekomunikacyjny, będący właścicielem Infrastruktury posadowionej na Nieruchomości i w Budynku) i Udostępniający (jako współwłaściciele Nieruchomości i Budynku, na których znajduje się Infrastruktura) są podmiotami uprawnionymi do zawarcia umowy o Dostępie.
- 3) Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniających 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).

2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9,
tel. 22 53 49 440, fax 22 53 49 306, platforma e-usług: pue.uke.gov.pl

2.1. Podstawy zapewnienia Dostępu

Zapewnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu Dostępu do nieruchomości w celu korzystania z istniejących już i należących do tego przedsiębiorcy przyłączy telekomunikacyjnych i instalacji telekomunikacyjnych budynków, w sytuacji, gdy brak jest umowy regulującej taki Dostęp, stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju.

Żądania zawarte we Wniosku dotyczą realizacji Dostępu w formach przewidzianych w art. 30 ust. 1 pkt 5 i 6 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju (korzystanie z Infrastruktury w warunkach braku umowy). Infrastruktura będąca własnością Operatora została wybudowana przez Operatora za zgodą Zarządcy Nieruchomości, w tym Budynku, który w tamtym czasie w imieniu ówczesnych współwłaścicieli zarządzał Nieruchomością, w tym Budynkiem (dowód: pismo Operatora z dnia 2 listopada 2005 r. z adnotacją o Zgodzie Zarządcy datowanej na 1 lutego 2006 r.), co oznacza, że nie występuje negatywna przesłanka określona w art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju. W związku z powyższym Prezes UKE stwierdził, że Udostępniający mają obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie wyznaczonym przez Wniosek.

2.2. 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. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynku, 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 Udostępniających.

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: 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/decyzje/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 Udostępniających w postaci kaucji. Wszystkie

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9,
tel. 22 53 49 440, fax 22 53 49 306, platforma e-usług: pue.uke.gov.pl

postanowienia zawarte w sentencji decyzji zostały skonstruowane w sposób mający na celu z jednej strony umożliwienie ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję Operatora na Nieruchomości i w Budynku.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniających i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynku. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współzycia 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 Udostępniających.
4. 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 Budynku. Kaucja została określona w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.
5. Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja 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 związane z eksploatacją Infrastruktury. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479⁶³ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575, 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. Stanowiska zgłaszane w toku postępowania

Współwłaściciel RT w piśmie do Prezesa UKE z dnia 18 maja 2020 r. (data wpływu do UKE 21 maja 2020 r.) zakwestionował zawarte we Wniosku twierdzenie Operatora, że ten ostatni

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9,
tel. 22 53 49 440, fax 22 53 49 306, platforma e-usług: pue.uke.gov.pl

wykonał przyłącze telekomunikacyjne Budynku oraz instalację telekomunikacyjną Budynku mając tytuł prawny do dysponowania Nieruchomością na ten cel oraz za wolą i wiedzą właściciela Nieruchomości. Współwłaściciel RT wskazał, że ma wiedzę o tym, iż Lokalne Zrzeszenie Właścicieli Nieruchomości (tj. Zarządca) było zarządcą Nieruchomości, w tym Budynku, w okresie do czerwca 2019 r. od prawdopodobnie końca 2005 r. Zdaniem Współwłaściciela RT, Zarządca nie miał umocowania do wyrażenia Zgody na wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku i instalacji telekomunikacyjnej Budynku, ponieważ w dacie wyrażenia Zgody nie obowiązywał jeszcze art. 30 ust. 4 Ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu przewidującym, że zawarcie umowy o dostępie do nieruchomości, w tym budynku, z mocy prawa stanowi czynność zwykłego zarządu (w/w przepis w takim brzmieniu obowiązuje od dnia 16 grudnia 2012 r.). Współwłaściciel RT podniósł, że zgodnie z obowiązującym w dacie wyrażenia Zgody art. 140 Pt (w jego ówczesnym brzmieniu), tylko właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości był obowiązany umożliwić operatorowi instalowanie na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod, na albo nad nieruchomością oraz umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację; wspomniany przepis nie wymieniał zarządcy nieruchomości jako uprawnionego do podejmowania decyzji w tym zakresie. Współwłaściciel RT zaznaczył również, że Operator nie wykazał, że umocowanie w tym zakresie Zarządcy wynikało z umowy o zarządzanie Nieruchomością, zawartej między Zarządcą a ówczesnymi współwłaścicielami Nieruchomości.

Z kolei Współwłaściciel AJ w piśmie do Prezesa UKE z dnia 18 listopada 2020 r. (data wpływu do UKE 23 listopada 2020 r.) wskazał, że nigdy nie udzielał zgody Operatorowi na dysponowanie Nieruchomością, nie miał wiedzy, że Operator stara się o założenie sieci na Nieruchomości oraz że nie wyraża zgody na to aby Operator założył sieć na Nieruchomości.

Zdaniem Prezesa UKE, stanowiska zgłoszone przez Współwłaściciela RT i Współwłaściciela AJ należy uznać za niezasadne w zakresie argumentacji merytorycznej, a w zakresie twierdzenia o faktach nie znajdujące oparcia w pozostałym zgromadzonym materiale dowodowym.

Przede wszystkim należy wyjaśnić, że występowanie stanów faktycznych objętych zakresem działania art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju (w jego obecnym brzmieniu) nie ogranicza się tylko do okresu obowiązywania wspomnianego przepisu, ale dotyczy również okresu przed jego wprowadzeniem, w tym czasie kiedy jeszcze nie obowiązywała Ustawa o wspieraniu rozwoju.

Ponadto przy analizie spełnienia przesłanek legalizujących z art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju należy wziąć pod uwagę konstrukcję tego przepisu w zakresie rozkładu ciężaru dowodów, z którego wynika, co dana strona powinna udowodnić w celu wykazania przesłanek uprawniających do wydania korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia. Warto bowiem pamiętać, że *„Posłużenie się przez ustawodawcę zwrotem "chyba że" oznacza, iż zastosowanie normy zawierającej taki zwrot może być wyłączone przez wykazanie określonego faktu”* (komentarz do art. 6 kc, red. Osajda, Legalis, 2020). Na gruncie art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju powoduje to, że Prezes UKE co do zasady wydaje decyzję o dostępie dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, a więc pozytywne rozstrzygnięcie uwzględniające żądanie wnioskującego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, chyba że strona przeciwna wykaże, że wspomniany przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację lub doprowadził przyłącze

działając bez tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością i zarazem niezgodnie z wolą lub przynajmniej bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Przy uwzględnieniu powyższych uwag w niniejszej sprawie nie można uznać, że Udostępniający nie mieli wiedzy o Infrastrukturze i że była ona od 14 lat zainstalowana wbrew ich woli. Udostępniający nie przedstawili dowodu na okoliczność ani nawet nie uprawdopodobnili faktu, że sprzeciwiali się powstaniu lub istnieniu Infrastruktury. Wręcz przeciwnie – Pismo z dnia 16 stycznia 2020 r. wzywające Operatora do inwentaryzacji jego zasobów na Nieruchomości należy traktować jak akceptację przez Udostępniających istnienia Infrastruktury na Nieruchomości. W ocenie Prezesa UKE Infrastruktura będąca własnością Operatora znajdująca się na Nieruchomości została wybudowana za wiedzą i zgodą ówczesnych współwłaścicieli Nieruchomości. Ponadto Udostępniający nawet nie podjęli próby wykazania, że Operator zainstalował Infrastrukturę, nie mając tytułu prawnego do dysponowania w tym celu Nieruchomością. Powyższe łącznie oznacza, że Udostępniający nie wykazali wystąpienia przesłanek niwelujących uprawnienie Prezesa UKE do wydania w trybie art. 30 ust. 5 pkt 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju decyzji legalizującej Infrastrukturę na Nieruchomości i w Budynku.

Przy okazji warto wyjaśnić, że na gruncie omawianego przepisu w okolicznościach niniejszej sprawy nawet ewentualny nie budzący wątpliwości brak zgody Udostępniających czyli współwłaścicieli Nieruchomości na wybudowanie Infrastruktury na Nieruchomości, jako samodzielna przesłanka nie stanowi przeciwwskazania do wydania decyzji regulującej warunki dostępu (decyzji legalizującej), ponieważ takim przeciwwskazaniem może być dopiero wykazanie koniunkcji (tj. łącznego wystąpienia) braku zgody właścicieli Nieruchomości na wybudowanie na niej Infrastruktury (lub wiedzy Udostępniających w tym temacie) oraz braku tytułu prawnego Operatora do dysponowania Nieruchomością na wybudowanie Infrastruktury.

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

POUCZENIE

Od przedmiotowej 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 Pł w związku z art. 479⁵⁸ § 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.