



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**Arkadiusz Sobacki**  
**prowadzący działalność gospodarczą pod**  
**firmą Prywatna Szkoła Komputerowa**  
**Arkadiusz Sobacki**  
ul. Rynek 3  
73-200 Choszczno  
(dalej „Operator”)

**Wspólnota Mieszkaniowa „Boguszyny 16”**  
Boguszyny 16  
73-260 Boguszyny  
(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DHRT.WWM.6171.145.2018.**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 4 września 2018 r., uzupełnionego pismem z dnia 1 października 2018 r. (dalej „Wniosek”) w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Udostępniający zapewni 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 w miejscowości Boguszyny 16, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Choszcznie, prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ1C/00008846/5 (dalej „Nieruchomość”), w tym do posadowionego na nieruchomości budynku (dalej „Budynek”),

**na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3, 5 i 6 oraz ust. 5 pkt 2 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 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 Budynek, 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, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości, w tym do Budyńku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budyńku, tj. świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budyńku (dalej „Abonenci”) przy pomocy

znajdującej się w Budynku infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora, na którą składają się:

- a) instalacja telekomunikacyjna Budynku oparta o kable miedziane typu skrętka;
- b) przyłącze telekomunikacyjne, które stanowi radiolinia punkt-punkt działająca w paśmie nielicencjonowanym,

którą Operator będzie mógł przebudować i rozbudować zgodnie z postanowieniami decyzji.

3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomością, w tym Budynkiem, 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) przebudowy przyłącza telekomunikacyjnego, polegającej na usunięciu wszystkich elementów należącego do Operatora przyłącza telekomunikacyjnego, które nie będą wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji w Budynku po przebudowie i zastąpieniu ich urządzeniami składającymi się na przyłącze radiowe punkt-punkt działające w paśmie licencjonowanym,
  - 2) przebudowy instalacji telekomunikacyjnej Budynku, polegającej na usunięciu wszystkich elementów należącej do Operatora instalacji telekomunikacyjnej, które nie będą wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji w Budynku po przebudowie, i zastąpieniu ich okablowaniem z kabli UTP kat. min. 5e wraz osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,
  - 3) budowy instalacji telekomunikacji Budynku polegającej na wykonaniu okablowania z kabli UTP kat. min. 5e, wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi w pionach, w których obecnie Operator nie posiada instalacji telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
  - 4) utrzymywania, eksploatacji, remontu i usuwania awarii elementów przebudowanego przyłącza telekomunikacyjnego oraz przebudowanej i nowej instalacji telekomunikacyjnej Budynku (dalej „Infrastruktura”), 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,
  - 5) 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) wykorzystania istniejących na Nieruchomości, w tym w Budynku, przyłączy i instalacji elektrycznych po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych, albo
    - b) wykonania nowych przyłączy i instalacji elektrycznych zasilających Infrastrukturę, którą Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować,

- 6) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości, w tym Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-5.
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 oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości i Budynku.
  4. Niezwłocznie po zakończeniu prac, o których mowa w ust. 1, 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, 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.
  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.
  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 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.
  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 Udostępniającemu 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 Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 13, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego 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 rozlicza się z przedsiębiorstwem energetycznym. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane co miesiąc przez Udostępniającego dokumenty księgowe, 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 przedsiębiorstwem energetycznym.
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 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 przypadkach:
  - 1) naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę – nie później niż w terminie 24 godzin od powzięcia przez Udostępniającego informacji o tych zdarzeniach;
  - 2) zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Infrastrukturę – co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.
3. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
4. 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. Obowiązek ten nie dotyczy tych informacji, które zostały już uprzednio przekazane Udostępniającemu, pod warunkiem, że nie wprowadzono w nich późniejszych zmian.

### **§ 4. Wykorzystanie infrastruktury technicznej**

1. Operator może umieścić okablowanie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3:

- 1) w kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku (dalej „KTB”), do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, z zastrzeżeniem ust. 2,
- 2) w KTB, którą Operator wybuduje – o ile:
  - a) w Budynku nie ma KTB albo
  - b) uzyskanie dostępu do KTB, do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS”), stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
2. Skorzystanie z KTB, do której Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnej umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.
3. Uznaje się, że uzyskanie dostępu do KTB stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
  - 1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 Operator ustali, że KTB, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, jest niedostępna,
  - 2) pomimo wystąpienia do podmiotu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS, z wnioskiem o udostępnienie KTB na potrzeby realizacji niniejszej decyzji:
    - a) adresat wniosku w sposób wyraźny odmówił jej udostępnienia lub
    - b) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora wniosku o jej udostępnienie umowa w tym zakresie nie została zawarta,
  - 3) stan prawny KTB jest przedmiotem sporu lub nie można go jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia:
    - a) Udostępniającego, złożone zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1,
    - b) podmiotów wskazanych przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 oraz
    - c) podmiotów deklarujących świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS

bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty.

#### **§ 5. Uzgodnienie projektu przebudowy przyłącza telekomunikacyjnego i przebudowy oraz rozbudowy instalacji telekomunikacyjnej**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5 lit. b, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Infrastruktury. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalach Abonentów.
2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KTB, do której Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, Operator zamierza wykonać KTB, to przekazując Udostępniającemu Projekt do uzgodnienia Operator jest obowiązany załączyć

dokumentację potwierdzającą spełnienie przesłanek, o których mowa § 4 ust. 3 pkt 2 lub 3.

3. Projekt przewidujący wykorzystanie przez Operatora istniejącej KTB może przewidywać alternatywne wykonanie 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 KTB w Budynku,
  - 2) udostępni Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy, w wybranej przez nich formie, znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury oraz
  - 3) umożliwi Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynku, celem zebrania informacji w zakresie koniecznym 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 Budynku,
  - 3) dotyczące niespełnienia wymogów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
  - 4) te, które uzna za zasadne,udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

#### **§ 6. Przeprowadzenie przebudowy przyłącza telekomunikacyjnego i przebudowy oraz rozbudowy instalacji telekomunikacyjnej**

1. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5 lit. b, 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 1-3 i 5 lit. b, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych).
3. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KTB albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KTB, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, w toku prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 3, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KTB, Operator ma możliwość wykonania własnej 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 Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
5. W przypadku, gdy w terminie 7 dni od dnia przedstawienia protokołu, o którym mowa w ust. 4, nie dojdzie do jego podpisania przez obie Strony, albo jeśli w tym terminie Udostępniający nie zgłosi uwag do tego protokołu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń. Niepodpisanie protokołu przez obie Strony w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie uniemożliwia Operatorowi utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury, przy czym Operator ponosi ryzyko związane z nieuwzględnieniem zgłoszonych przez Udostępniającego uwag.
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.

#### **§ 7. Remont Infrastruktury**

1. Operator może przeprowadzić prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 lit. a, 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 4 lit. a, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
3. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Przyłączach zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 1, 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 Budynku, 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, dostęp 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 niniejszej decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego 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.

### **§ 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 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:
  - 1) w przypadku Operatora – wskazany w dokumentach rejestrowych Operatora,
  - 2) w przypadku Udostępniającego – adres wskazany 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. 5, 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 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: (...)

- 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 art. 30 ust. 1 pkt 1-5 i ust.3
- 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 w związku z ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju, 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 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 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).

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1910), ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana. W wyroku z dnia 17 marca 2010 r. (sygn. akt II OSK

539/09, LEX nr 597676) Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż „wspólnota mieszkaniowa, co do zasady może być stroną w postępowaniu administracyjnym, mimo że nie posiada osobowości prawnej (...)”.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 5939).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Na Nieruchomości posadowiony jest Budynek, do którego prawo własności przysługuje ogółowi właścicieli wyodrębnionych lokali znajdujących się w Budynku tworzących wspólnotę mieszkaniową, tj. Udostępniającego (dowód: dane publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych).
4. Udostępniający reprezentowany jest przez zarząd (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 26 października 2018 r.).
5. Operator jest właścicielem znajdującego się na Nieruchomości, w tym w Budynku przyłącza telekomunikacyjnego stanowiącego radiolinię punkt-punkt działającą w paśmie nielicencjonowanym oraz instalacji telekomunikacyjnej znajdującej się w jednym pionie. Jest to fakt niebudzący wątpliwości w kontekście przedstawionych w toku postępowania pism Operatora i Udostępniającego (dowód: Wniosek z dnia 4 września 2018 r., pismo Udostępniającego z dnia 26 października 2018 r., pisma Operatora z dnia 3 stycznia 2019 r., z dnia 20 marca 2020 r.). Z uwagi na zakres żądania Operatora, w ramach prowadzonego postępowania nie badano, czy na Nieruchomości znajduje się inna infrastruktura telekomunikacyjna należąca do Operatora.
6. Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie trwały co najmniej od dnia doręczenia Udostępniającemu pisma Operatora z dnia 19 lipca 2017 r., do którego Operator załączył projekt umowy dotyczący ustalenia warunków Dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 1 października 2018 r., do którego załączono potwierdzenie nadania wniosku do Udostępniającego o zawarcie umowy, nadane w dniu 20 lipca 2017 r.).
7. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej warunki Dostępu. Operator wskazał we Wniosku, że posiada „w nieruchomości Boguszyny 16 sieć Internetową w technologii LAN (100 Mb/s) z dosytem w technologii bezprzewodowej 5GHz”, którą chciałby „zmodernizować wraz z pozyskaniem nowych klientów”. W dalszej korespondencji Operator doprecyzował, że do Budynku przyłącze telekomunikacyjne wykonane zostanie za pomocą radiolinii punkt-punkt pracującej w paśmie licencjonowanym, nastąpi wymiana elementów aktywnych na 1Gb/s, modernizacji ulec ma okablowanie miedziane w pionach (wykonanie instalacji w pozostałych pionach, obecnie jest jeden) (dowód: pismo z dnia 23 października 2018 r., pismo z dnia 1 października 2018 r., pismo z dnia 3 stycznia 2019 r., pismo z dnia 20 marca 2019 r.).

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. podstawą żądania Operatora jest art. 30 ust. 1 pkt 3, 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 są podmiotami uprawnionymi do zawarcia umowy o Dostępie.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

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 przypadał na 25 października 2019 r. Oznacza to w szczególności, 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**

### **2.1 Podstawy zapewnienia Dostępu polegającego na przebudowie przyłącza telekomunikacyjnego i instalacji telekomunikacyjnej**

Zapewnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu Dostępu do nieruchomości w celu korzystania z istniejących już i należących do tego przedsiębiorcy przyłączy telekomunikacyjnych i instalacji telekomunikacyjnych budynku, 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). Jedną z przesłanek negatywnych wydania decyzji w oparciu o przywołane powyżej przepisy jest wykonanie instalacji telekomunikacyjnej budynku lub doprowadzenie przyłącza telekomunikacyjnego przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, który dokonał tego nie mając tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

W piśmie z dnia 26 października 2018 r. Udostępniający wskazał, iż „operator bez zgody Wspólnoty Mieszkaniowej zamontował na dachu nieruchomości urządzenia przesyłowe w postaci masztów telekomunikacyjnych”. Z wyjaśnień udzielonych przez Operatora wynika, iż uzyskał on w 2011 r. zgodę prezesa ówczesnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lubiana” na wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego, który stanowi radiolinia punkt – punkt oraz wykonanie częściowego okablowania pionów w Budynku, jednakże bez wybudowania instalacji telekomunikacyjnej doprowadzonej bezpośrednio do lokali wyodrębnionych w Budynku (dowód: Wniosek). Okoliczność ta została potwierdzona przez Spółdzielnię Eksploatacyjną „Lubiana” (następcę prawnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lubiana”). Jak wynika z pisma tej spółdzielni z dnia 5 grudnia 2019 r., członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej

Boguszyny 16 upoważnili ustnie spółdzielnię do wyrażenia zgody na przyłączenie Nieruchomości oraz Budynku do Internetu. Spółdzielnia nie wyraziła jedynie zgody na zamieszczanie na Budynku urządzeń umożliwiających przesył sygnału do innych nieruchomości, niż Boguszyny 16.

Okoliczności sprawy ustalone przez Prezesa UKE wskazują, iż sam fakt wykonania instalacji w Budynku przez Operatora w 2011 r. nie spotkał się z odmową ze strony Udostępniającego. Analiza dokumentacji wskazuje, iż pierwsze wezwania Operatora do demontażu „wszystkich urządzeń przesyłowych” miały miejsce dopiero po przedstawieniu Udostępniającemu wzoru umowy inicjującego negocjacje (dowód: pismo Operatora z dnia 19 lipca 2017 r. oraz pismo Udostępniającego z dnia 16 października 2017 r. stanowiące załącznik do pisma z dnia 26 października 2018 r.). Analiza wszystkich stanowisk przekazanych w sprawie pozwala na konstatację, iż w okresie od 2011 r. do października 2017 r. Udostępniający nie wyrażał sprzeciwu wobec Infrastruktury, którą wybudował Operator, a co więcej, mieszkańcy Budynku korzystali z usługi dostępu do sieci Internet świadczonej przez Operatora i nadal chcą z niej korzystać, na co wskazuje treść pism Udostępniającego kierowanych do Operatora. W przedmiotowej sprawie nie można również podnieść zarzutu, iż Infrastruktura została wykonana bez wiedzy Udostępniającego.

W oparciu o powyższe ustalenia należy uznać, iż nie zaszła żadna z negatywnych przesłanek wskazanych w art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Kwestią sporną między stronami jest usunięcie „urządzeń przesyłowych w postaci masztów telekomunikacyjnych”, na którym zostało m.in. zainstalowane przyłącze telekomunikacyjne w technologii radiolinii punkt-punkt, za pomocą którego Operator dostarcza usługę dostępu do sieci Internet do lokali wyodrębnionych w Budynku. W pismach kierowanych do Operatora przez Udostępniającego wzywano go do demontażu „masztu oraz wszystkich urządzeń przesyłowych”. Jednocześnie Udostępniający wyraził wolę, by Operator umożliwiał mieszkańcom Budynku dalsze korzystanie z dostępu do sieci Internet (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 16 października 2017 r. stanowiące załącznik do pisma z dnia 26 października 2018 r.). Z uwagi na fakt, iż Operator nie dokonał demontażu swoich urządzeń, Udostępniający nie przystąpił do zawarcia umowy o dostęp do Nieruchomości, wskazując, iż „Operator nie przedstawił żadnego rozwiązania w zakresie dostosowania sieci w tym urządzeń przesyłowych, w taki sposób, który nie utrudniałby korzystania z nieruchomości przez jej mieszkańców. Wobec powyższego Zarząd Wspólnoty nie mógł zawrzeć z operatorem przedmiotowej umowy, wobec nieprzedstawienia przez operatora, projektu zmian sieci w sposób możliwy do akceptacji przez Zarząd Wspólnoty” (dowód: pismo z dnia 26 października 2018 r.). Prezes UKE wskazuje, że przedmiotem Wniosku nie jest ustalenie zasad korzystania z Nieruchomości na cele inne niż zapewnienie telekomunikacji w Budynku. Uregulowanie jakichkolwiek kwestii dotyczących korzystania z Nieruchomości w celu instalacji, utrzymania i eksploatacji urządzeń telekomunikacyjnych służących zapewnieniu telekomunikacji w budynkach na innych nieruchomościach pozostaje poza kompetencjami Prezesa UKE i nie jest przedmiotem tego postępowania.

## **2.2 Podstawy zapewnienia Dostępu polegającego na budowie instalacji telekomunikacyjnej w pionach, w których obecnie Operator nie posiada instalacji telekomunikacyjnej**

W ramach niniejszego postępowania, Prezes UKE ustalił, iż ze względu na szcątkowy charakter instalacji telekomunikacyjnej Budynku, którą Operator zamierza zmodernizować oraz zakres planowanych prac, przedmiotem żądania jest także rozbudowa instalacji, do której zastosowanie znajduje art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Obowiązek

zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania (a więc również rozbudowy) 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).

Na podstawie zebranych informacji Prezes UKE stwierdził, że w zakresie pionów, w których Operator nie ma Infrastruktury, Operator nie ma możliwości skorzystania z istniejących instalacji telekomunikacyjnych Budynku, bowiem nawet jeśli są przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, to nie odpowiadają zapotrzebowaniu ze względu na technologię świadczenia usług telekomunikacyjnych (dowód: SIIS, pismo Udostępniającego z dnia 26 października 2018 r.).

Reasumując, na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego na umożliwieniu budowy instalacji telekomunikacyjnej Budynku w pionach, w których obecnie Operator nie posiada instalacji telekomunikacyjnej, wykorzystującej kable UTP kat. min. 5e jako medium transmisyjne (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

### **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 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 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: 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](http://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 Udostępniającego w postaci kaucji. Wszystkie 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 Udostępniającego 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 Udostępniającego.
- 4) 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 w § 6 ust. 3 sentencji decyzji Prezes UKE określił przesłanki, które muszą być spełnione, by Operator mógł wykonać KTB na potrzeby budowy instalacji telekomunikacyjnej w pionach, w których obecnie Operator nie posiada instalacji telekomunikacyjnej. Przyjęte przez Prezesa UKE rozwiązanie uwzględni zatem żądanie Operatora oraz sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej w Budynku KTB i będzie skutkowało tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego lub użytkowników Budynku.
- 5) Z uwagi na przedmiot żądania oraz na zakres podjętego rozstrzygnięcia należy podkreślić, iż określone w § 2 ust. 1 pkt 4 uprawnienia Operatora dotyczą już przebudowanej infrastruktury telekomunikacyjnej. Z uprawnienia tego Operator nie będzie mógł skorzystać w odniesieniu do istniejącej instalacji i przyłącza w stanie sprzed prac, których wykonanie przewiduje decyzja.
- 6) Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego 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.
- 7) 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. 479<sup>63</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575, 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.

- 8) Niniejsza decyzja nie uprawnia Operatora do poprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego od radiolinii posadowionej na Budynku przez Nieruchomość do punktu styku znajdującego się na nieruchomości Boguszyny 17 lub też innych nieruchomości, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynkach posadowionych na tych nieruchomościach. W tym zakresie Operator powinien zawrzeć odrębną umowę z Udziałowcem, dotyczącą uprawnień określonych w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Zgodnie z przywołanym przepisem właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić między innymi operatorom umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie, która jest zawierana na piśmie w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o jej zawarcie (art. 33 ust. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju). Korzystanie z nieruchomości w powyższym zakresie jest odpłatne, chyba że strony umowy postanowią inaczej (art. 33 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy pomiędzy właścicielem, użytkownikiem wieczystym nieruchomości lub zarządcą nieruchomości, a operatorem sprawę rozstrzyga starosta właściwy miejscowo ze względu na miejsce położenia nieruchomości w oparciu o art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.).

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.

Biorąc powyższe pod uwagę i uwzględniając całość 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. 479<sup>58</sup> § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 755, 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.