PROJEKT DECYZJI DO KONSULTACJI

Warszawa, 2018 r.

PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

Shentel Network sp. z o. o.
ul. Gen. Leopolda Okulickiego 77c/2
71-035 Szczecin

(dalej „Operator" lub „Shentel")

Sowińskiego 72 sp. z o.o.
ul. Marszałkowska 142
00-061 Warszawa

(dalej „Udostępniający" lub „Deweloper")

DECYZJA DHRT.WWM.6171.193.2016.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 11 lipca 2016 r. (dalej „Wniosek"), w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki dostępu do nieruchomości położonych w Szczecinie obejmujących działki ewidencyjne numer:

1. 27/16, obręb 1048, ul. Potulicka 20C, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem SZ1S/228082/4,
2. 27/17, obręb 1048, ul. Potulicka 20F, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem SZ1S/228083/1,
3. 27/18, obręb 1048, ul. Potulicka 20G i H, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem SZ1S/228084/8,

(dalej „Nieruchomości"), w tym do już wybudowanych bądź obecnie będących w budowie budynków na Nieruchomościach (dalej „Budynki"), stanowiących własność Dewelopera, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, oraz działkę ewidencyjną numer 27/19, obręb 1048, ul. Potulicka, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem SZ1S/51580/3, (dalej „Nieruchomość I"), w celu zapewnienia telekomunikacji,

I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 i ust. 5 w związku z art. 30 ust. 1b ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 2062, 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 2017 r. poz. 1257, 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 2017 r. poz. 1907, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalam następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości oraz 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 2017 r. poz. 1332, z późn. zm., dalej „Prawo budowlane”), przy czym przez termin „Budynki” należy rozumieć także budynki w trakcie budowy, w stosunku do których nie wydano decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości, w tym również do wydzielonych z nich w toku realizacji inwestycji nieruchomości, w tym do już wybudowanych bądź obecnie będących w budowie Budynków, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, korzystania z punktów styku w każdym z Budynków oraz wykorzystania przez Operatora należących do Udostępniającego instalacji telekomunikacyjnych Budynków (dalej „Instalacje”), 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, w tym Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 oraz pracami, o których mowa w § 4 ust. 9.

§ 2. Prawa i obowiązki Operatora

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
   1) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych,
   2) umożliwienia korzystania z punktów styku w każdym z Budynków poprzez połączenie przyłączy telekomunikacyjnych, o których mowa w pkt 1 (dalej „Przyłącza”) z Instalacjami,
   3) eksploatacji Instalacji, a także usuwania, w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 2 sentencji decyzji, awarii Instalacji, w zakresie niezbędnym do świadczenia przez Operatora usług telekomunikacyjnych,
   4) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłączy, w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
   5) korzystania z energii elektrycznej w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie oraz w § 4 ust. 9,

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

6) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-4.

2. Wykonywanie uprawnień określonych w decyzji nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków oraz powinno być możliwe najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości i Budynków.

3. Operator jest zobowiązany wykonywać prace, do których jest uprawniony na podstawie decyzji tak, aby nie zaburzać i nie ingerować w prace budowlane prowadzone na Nieruchomości i w Budynkach, nie utrudniać pracy innym podmiotom pracującym na terenie budowy i nie opóźniać odbioru Budynków. Operator zobowiązany jest stosować się do zaleceń i poleceń kierownika budowy.

4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 oraz w § 4 ust. 9, w sposób niekolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomościach, w tym w Budynkach oraz nie powodujący ich uszkodzenia bądź wadliwego działania.

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 przez siebie 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, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4.

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. Niezwłocznie po zakończeniu prac Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Przyłączy oraz etapem budowy Budynków.

10. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Przyłączy przed ingerencją osób nieuprawnionych.

11. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Przyłączy, 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 wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.

13. Zobowiązuje się Operatora do:

    1) ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem uprawnień określonych w ust. 1, oraz kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 3-11,

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

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, jakie Udostępniający będzie musiał ponieść w celu zapewnienia sprawności i funkcjonalności elementów Instalacji wykorzystywanych przez Operatora, w tym kosztów usuwania awarii Instalacji.

14. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 13 powyżej, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.

15. Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

16. W przypadku zaprzestania korzystania przez Operatora z Instalacji lub jej elementów, Operator jest zobowiązany zwrócić je Udostępniającemu niezwłocznie w stanie niepogorszonym.

§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1 oraz w § 4 ust. 9, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji, w tym do przekazania mu informacji o terminie planowanego wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków.

2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Przyłączy lub Instalacji przez osoby nieuprawnione oraz wszelkich pracach inwestycyjnych i remontowych oraz awariach mogących mieć wpływ na Przyłącza lub Instalacje.

3. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przyłączach, bądź związane z uszkodzeniem Instalacji, 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 informacje w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 i § 4 ust. 9 oraz realizowania obowiązków określonych w decyzji, a także faktu udostępnienia Przyłączy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

5. Obowiązek przekazywania informacji, o których mowa w ust. 4 powyżej, nie dotyczy tych informacji, które zostały już uprzednio przekazane Udostępniającemu, pod warunkiem, że nie wprowadzono w nich późniejszych zmian.

6. Decyzja jest wiążąca dla następców prawnych Dewelopera oraz kolejnych właścicieli Nieruchomości i Budynków.

§ 4. Doprowadzenie Przyłączy i połączenie ich z Instalacjami w punktach styku

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

prawa projekt wykonawczy Przyłączy (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Przyłączy.

2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, udostępni Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków, w tym harmonogram prac prowadzonych na placu budowy, w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania eksploatacji Przyłączy, a także w zakresie niezbędnym do eksploatacji i ewentualnego usunięcia awarii Instalacji.
3. W sytuacji, gdyby Udostępniający nie przekazał dokumentacji technicznej Budynków, o której mowa w ust. 2, w terminie, o którym mowa w ust. 2, jest on zobowiązany, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem, umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Przyłączy, a także do eksploatacji i ewentualnego usunięcia awarii Instalacji.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 14 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
5. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi dotyczące możliwości istotnego odstępstwa od projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę, naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów, bądź uniemożliwienia prowadzenia prac na terenie budowy, racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków oraz inne, które Operator uzna za zasadne, udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, po uzgodnieniu Projektu, w terminie uzgodnionym z Udostępniającym.
7. Po zakończeniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonania tych prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, obejmującą zdjęcia obrazujące stan Nieruchomości i Budynków przed i po zakończeniu prac, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
8. W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
9. Operator ma prawo do wymiany okablowania i pozostałych elementów Przyłączy, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych i nie wymaga zmiany Projektu.

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

10. Operator może wykonać prace, o których mowa w ust. 9, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku nieuzgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
11. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 -2 jest, zgodnie z wyborem dokonanym przez Operatora przed rozpoczęciem prac:
    1) zawarcie i posiadanie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywania uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1-2, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), albo
    2) wpłacenie na rzecz Udostępniającego kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych).
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11 pkt 1 powyżej, Operator przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, przedstawi Udostępniającemu dokument ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 11 pkt 1, a także, na wniosek Udostępniającego, dowody zapłaty składek ubezpieczeniowych.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11 pkt 2 powyżej, Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję na rachunek bankowy Operatora w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Udostępniającemu protokołu, o którym mowa w ust. 7, a w przypadku, o którym mowa w ust. 8, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu.
14. Do czasu wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 11 pkt 1 albo 2, Operator nie może rozpocząć prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2.
15. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w ust. 9 jest, zgodnie z wyborem dokonanym przez Operatora:
    1) zawarcie i posiadanie przez Operatora umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywaniem uprawnień wskazanych w ust. 9, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), albo
    2) wpłacenie na rzecz Udostępniającego przed rozpoczęciem prac, o których mowa ust. 9, kaucji 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.
16. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 15 pkt 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 17.
17. Operator przekaże każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Przyłączach zaistniałą na skutek przeprowadzonych prac, o których mowa w ust. 9, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

§ 5. Katalog usług

Operator może świadczyć z wykorzystaniem Przyłączy i Instalacji 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 decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego w tajemnicy danych dotyczących Przyłączy, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. 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 Przyłączy rozumianej jako stan techniczny Przyłączy lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości i do Budynków, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. Strony są obowiązane do współdziałania przy usuwaniu awarii Instalacji, rozumianej jako stan techniczny tych Instalacji uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, w szczególności zaś Udostępniający powinien umożliwić Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu usunięcia awarii, o ile Udostępniający nie przystąpi do usunięcia awarii niezwłocznie po zgłoszeniu jej wystąpienia lub jeśli podjęte w celu usunięcia awarii prace naprawcze Udostępniającego bezzasadnie są przedłużane.
3. O fakcie wystąpienia awarii Przyłączy lub Instalacji 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.

§ 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 Operatorem i Udostępniającym, numeru telefonu kontaktowego adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

w dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 powyżej, aktualizuje się również i obciąża Udostępniającego, w momencie wejścia następcy prawnego w jego prawa i obowiązki. Udostępniający jest zobowiązany przekazać informacje, o których mowa w ust. 2, w terminie 7 dni od dnia pozyskania informacji o następcy prawnym.
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. 3 i 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 w pkt I podlega natychmiastowemu wykonaniu.

II. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia warunków dostępu do Nieruchomości I, w celu zapewnienia telekomunikacji.

UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie podstawy prawnej żądania Operatora

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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 w szczególności na: (…)

1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku, (…)
4) umożliwieniu korzystania z punktu styku (…)

- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Natomiast z art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju, wynika, że „Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, jest niezależny od tego, czy budynek został ukończony i czy rozpoczęto jego użytkowanie, choćby w budynku istniała lub była wykonywana inna instalacja telekomunikacyjna”.

Z przytoczonego przepisu wynika obowiązek zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku, niezależnie od tego czy dla

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

budynku została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, czy budowa budynku została zakończona, a nawet niezależnie od tego czy w budynku jest już wykonana instalacja telekomunikacyjna (dalej „Dostęp”). Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu.

Wnioskiem Operator zwrócił się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) o wydanie decyzji w sprawie dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków realizowanych w ramach inwestycji Udostępniającego oraz Nieruchomości I, w celu zapewnienia telekomunikacji.

Z opisu sposobu realizacji Dostępu wynika, że ma on polegać na wykorzystaniu istniejącej Instalacji telekomunikacyjnej należącej do Udostępniającego, doprowadzeniu przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków i wykorzystaniu punktów styku w Budynkach. Shentel wskazał, że w przypadku braku w Budynkach instalacji telekomunikacyjnych należących do Udostępniającego, „w celu świadczenia usług (…) zamierza ułożyć instalację kablową w technologii światłowodowej FTTH”.

Operator ustalił, że inwestycja prowadzona na terenie Nieruchomości oraz w Budynkach, do których żąda Dostępu, objęta jest obowiązkiem wyposażenia budynków w instalację telekomunikacyjną, w związku, z czym wzniesione budynki powinny być wyposażone w instalacje telekomunikacyjne zgodne z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać Budynki ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.).

Prezes UKE ustalił więc, że podstawą rozstrzygnięcia Wniosku jest art. 30 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 w związku z art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju.

W tym miejscu należy wyjaśnić, iż Wniosek został złożony przez Operatora także w stosunku do nieruchomości stanowiących działki o nr 27/14 - ul. Potulicka 20E oraz 27/15 – ul. Potulicka 20D.

Pismem z dnia 15 września 2016 r., Udostępniający wyjaśnił, iż wskazane powyżej nieruchomości nie są jego własnością – w tych budynkach wyodrębnione zostały lokale, co potwierdzają dane ujawnione w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych. W związku z powyższym, żądania dotyczące zapewnienia, na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, dostępu do nieruchomości przy ul. Potulickiej 20E oraz ul. Potulickiej 20D, są rozpatrywane w ramach odrębnych postępowań, pod następującymi sygnaturami:

- DHRT.WWM.6171.51.2018 w zakresie Nieruchomości budynków przy ul. Potulickiej 20D,

- DHRT.WWM.6171.52.2018 w zakresie Nieruchomości budynków przy ul. Potulickiej 20E.

2. Ocena dopuszczalności złożenia Wniosku przez Operatora

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).

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 9536),
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych),
3. Nieruchomości obejmujące działki ewidencyjne nr: 27/16, 27/17 oraz 27/18 stanowią własność Miasta Szczecin i zostały oddane w użytkowanie wieczyste Udostępniającemu. Wznoszone na Nieruchomościach Budynki, stanowią własność Udostępniającego (dowód: dane publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych z ksiąg wieczystych nr SZ1S/228082/4, SZ1S/22803/1, SZ1S/228084/8).

Oznacza to, że Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Deweloper byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości, w tym do wznoszonych na nich Budynków.

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu w przypadku:

1. niepodjęcia negocjacji w sprawie zawarcia umowy o Dostępie,
2. odmowy udzielenia Dostępu,
3. niezawarcia umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni negocjacji (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Prezes UKE ustalił, że:

1. wszczęcie negocjacji warunków zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków nastąpiło w dniu 28 czerwca 2015 r., tj. w dniu otrzymania przez Dewelopera pisma Operatora z dnia 25 czerwca 2015 r. (dowód: kopia pisma Operatora z dnia 25 czerwca 2015 r.),
2. ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, pismem z dnia 11 lipca 2016 r. (data wpływu do UKE dnia 19 lipca 2016 r.) Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem (dowód: Wniosek).

Negocjacje pomiędzy Operatorem a Deweloperem były więc prowadzone ponad 30 dni i nie doprowadziły do zawarcia umowy o Dostępie. Oznacza to, że złożenie przez Operatora Wniosku skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE.

3. Podstawa prawna prowadzonego postępowania.

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).

Mając na uwadze stan faktyczny sprawy, w której przedmiotem dostępu są wznoszone na Nieruchomościach w ramach inwestycji Budynki, co do których nie zostały wydane decyzje o pozwoleniu na użytkowanie, zastosowanie znajdzie art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju. Z wyżej wskazanego przepisu prawa wynika jednoznacznie, iż dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, powinien zostać

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

zapewniony jeszcze przed ukończeniem, oddaniem do użytkowania budynku bez względu na to, czy w budynku istnieje czy też jest już wykonywana inna instalacja telekomunikacyjna.

Jak wynika z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, wydając decyzję o Dostępie na wniosek uprawnionej strony, Prezes UKE stosuje odpowiednio postanowienia m.in. art. 21 ust. 2a i 3, art. 22 i 23 ustawy o wspieraniu rozwoju odnoszące się do decyzji o dostępie do infrastruktury technicznej. Odpowiednie stosowanie wiąże się w tym wypadku z koniecznością uwzględnienia tylko tych przepisów, których możliwość zastosowania nie wyłączają przepisy art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, i to przy dokonaniu niezbędnych modyfikacji ich treści.

4. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia pkt I sentencji decyzji

4.1. Umożliwienie doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego do Budynków

Doprowadzenie przez Operatora światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. Przyłącze telekomunikacyjne to:

a) odcinek linii kablowej podziemnej, linii kablowej nadziemnej lub kanalizacji kablowej, zawarty między złączem rozgałęźnym a zakończeniem tych linii lub kanalizacji w obiekcie budowlanym,

b) system bezprzewodowy łączący instalację wewnętrzną obiektu budowlanego z węzłem publicznej sieci telekomunikacyjnej

   - umożliwiający korzystanie w obiekcie budowlanym z publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych (art. 2 pkt 27b Pt).

Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych wykonanych w technologii światłowodowej (dowód: Wniosek). Obowiązki Udostępniającego w tym zakresie 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 przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do Budynków (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). Za powyższym przemawia również art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju stanowiący bezpośrednią podstawę ustalenia Dostępu do wznoszonych Budynków, który wskazuje na bezwarunkowe zapewnienie dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Kwestia ta zostanie szczegółowo omówiona poniżej. W konsekwencji Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

4.2. Umożliwienie korzystania z punktu styku w każdym z Budynków

Umożliwienie korzystania przez Operatora z punktów styku w każdym z Budynków jest równoznaczne z wykonywaniem Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Punktem styku jest miejsce, w którym możliwe jest połączenie

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

publicznej sieci telekomunikacyjnej z instalacją telekomunikacyjną budynku (art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Ponieważ Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu korzystania z punktów styku w każdym z Budynków, obowiązki Udostępniającego w tym zakresie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Zapewnienie tej formy Dostępu także nie zostało uzależnione od konieczności spełnienia szczególnych przesłanek.

4.3. Zapewnienie możliwości wykorzystywania Instalacji

Umożliwienie Operatorowi wykorzystywania Instalacji stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Poprzez instalację telekomunikacyjną budynku rozumie się elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności kable i przewody wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, począwszy od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną (przełącznica kablowa) lub od urządzenia systemu radiowego do gniazda abonenckiego (art. 2 pkt 8a Pt).

Z art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju wynika, że zapewnienie możliwości wykorzystania istniejącej instalacji telekomunikacyjnej jest obowiązkowe, jeżeli powielenie takiej instalacji byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe.

Odnosząc powyższe do ustalonego w sprawie przedmiotu Wniosku, wskazać należy, że Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu wykorzystania Instalacji we wznoszonych Budynkach (dowód: Wniosek).

Umożliwienie Operatorowi korzystania instalacji telekomunikacyjnych Budynków stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju. Zapewnienie Operatorowi dostępu do wznoszonych Budynków, tj. Budynków znajdujących się w trakcie budowy, co do których nie została jeszcze wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, nie zostało uzależnione od zaistnienia w danym stanie faktycznym przesłanek, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Zgodnie z art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju „Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, jest niezależny od tego, czy budynek został ukończony i czy rozpoczęto jego użytkowanie, choćby w budynku istniała lub była wykonywana inna instalacja telekomunikacyjna". Na bezwarunkowe zapewnienie tego dostępu wskazuje użyty przez ustawodawcę spójnik „choćby", którego rolą jest komunikowanie, iż nie ma możliwości przeciwdziałania temu, o czym mowa w zdaniu nadrzędnym (zob. słownik języka polskiego PWN, www.sjp.pwn.pl) - w niniejszym przypadku przeciwdziałaniu uzyskaniu przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego dostępu do budynku będącego w trakcie budowy. Powyższe stanowisko jest zgodne z zamierzeniem ustawodawcy, który w uzasadnieniu projektu ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 903) wskazał, że „W ust. 1b usunięto wątpliwości interpretacyjne dotyczące tego, czy dostęp ma być zapewniony jeszcze przed ukończeniem budynku. Intencją jest, aby na etapie budowy wszyscy zainteresowani przedsiębiorcy telekomunikacyjni mogli

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

na swój koszt wyposażyć budynek w instalację telekomunikacyjną". Tym samym wszyscy zainteresowani przedsiębiorcy telekomunikacyjni powinni mieć zapewniony dostęp do budynku już na etapie jego budowy, tak by mieć możliwość wykorzystania instalacji telekomunikacyjnej, która będzie stanowić część składową wybudowanego budynku.

Instalacja składa się z elementów pozwalających Operatorowi na świadczenie usług w Budynkach w zamierzonej technologii. Świadcząc usługi przy wykorzystaniu Instalacji Operator jest więc w stanie osiągnąć ten sam cel, co w przypadku wykonania nowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków (zapewnienie telekomunikacji w budynku), przy czym nie musi ponosić kosztów, jakie by poniósł, gdyby wykonał taką instalację. Ponadto zapewnienie Dostępu polegającego na umożliwieniu wykorzystania istniejących w Budynkach instalacji telekomunikacyjnych na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatne (art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju), co w znaczący sposób redukuje koszty zapewnienia ciągłości świadczenia usług na rzecz Abonentów. Z tych powodów Prezes UKE uznał, że powielenie instalacji telekomunikacyjnych Budynków byłoby ekonomicznie nieopłacalne, a w konsekwencji, w świetle art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego na umożliwieniu wykorzystywania Instalacji. Mając na uwadze powyższe Prezes UKE ustalił warunki dostępu Shentel do Nieruchomości, w tym do wznoszonych na nich Budynków, jak poniżej.

4.4. Ustalenie warunków współpracy Stron

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. Przy czym w razie istnienia kilku odpowiednich środków należy wybrać te, które są najmniej uciążliwe, nadto nałożone obciążenia muszą pozostawać w odpowiednim stosunku do zamierzonych celów" (wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 11 lipca 1989 r. w sprawie 265/87, ECLI:EU:C:1989:303). Przed zastosowaniem konkretnego środka trzeba więc ocenić najpierw, czy nie istnieje alternatywa w postaci środka mniej surowego. Ocena konieczności i zakresu działania należy do kompetencji organu, który weryfikuje przesłanki przewidziane w przepisach. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. Dlatego też 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. Także postanowienia dotyczące zabezpieczenia praw Udostępniającego zostały skonstruowane tak, by zapewnić Udostępniającemu należytą ochronę jego interesów oraz nie obciążać Operatora ponad miarę.

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

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

telekomunikacyjne. Komentarz, C.H. Beck, Warszawa 2013, s. 249-250). Stosując się do tej zasady w niniejszej decyzji warunki Dostępu zostały sformułowane w analogiczny sposób jak w innych podobnych przypadkach, z uwzględnieniem interesów obu stron postępowania.

Prezes UKE określił przedmiot decyzji (§ 1 ust. 2 sentencji decyzji), a także zakres Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków (§ 2 ust. 1 sentencji decyzji) zgodnie z treścią żądania Operatora, przy jednoczesnym uwzględnieniu celu, jakiemu służy Dostęp (zapewnienie telekomunikacji w Budynkach).

Przede wszystkim decyzja uprawnia Operatora do wykonania przez Operatora Przyłączy i wykorzystania Instalacji oraz punktów styku w każdym z Budynków (§ 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji) a także do eksploatacji Instalacji (§ 2 ust. 1 pkt 3 sentencji decyzji). Ponadto Operator będzie miał możliwość:

1) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłączy, w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych (§ 2 ust. 1 pkt 3 sentencji decyzji),
2) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Instalacji, w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych (§ 2 ust. 1 pkt 4 sentencji decyzji),
3) korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w § 2 ust. 1 pkt 1-4, oraz § 4 ust. 9,
4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4 sentencji decyzji (§ 2 ust. 1 pkt 6 sentencji decyzji).

Wyposażenie Operatora w każde z tych uprawnień jest konieczne dla zapewnienia prawidłowego wykonywania Przyłączy oraz postanowień decyzji, a w konsekwencji, dla zapewnienia, że Operator będzie w stanie świadczyć usługi telekomunikacyjne na rzecz Abonentów.

W § 1 ust. 3 sentencji decyzji Prezes UKE potwierdził, że decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami i Budynkami na cele budowlane w związku z wykonaniem Przyłączy oraz podjęciem innych czynności, które przewiduje decyzja.

Z wymienionymi w § 2 ust. 1 sentencji decyzji uprawnieniami Operatora połączony jest obowiązek Udostępniającego polegający na zapewnieniu Operatorowi możliwości korzystania z tych uprawnień, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonywania decyzji (§ 3 ust. 1 sentencji decyzji).

Zgodnie z art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z Dostępu w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla właściciela, użytkownika wieczystego, oraz osób, którym przysługują inne prawa do nieruchomości, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku. W związku z tym Prezes UKE zobowiązał Operatora do:

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

1. wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 sentencji decyzji, w taki sposób, aby nie naruszało to obowiązujących przepisów prawa, nie uniemożliwiało racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków oraz było jak najmniej uciążliwe dla Udostępniającego (§ 2 ust. 2 sentencji decyzji),
2. wykonywania prac, do których jest uprawniony na podstawie decyzji tak, aby nie zaburzać prac budowlanych prowadzonych na Nieruchomości i w Budynkach, nie utrudniać pracy innym podmiotom pracującym na terenie budowy i nie opóźniać odbioru Budynków (§ 2 ust. 3 sentencji decyzji),
3. prowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4 oraz § 4 ust. 9 sentencji decyzji, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania (§ 2 ust. 4 sentencji decyzji),
4. wykorzystania urządzeń spełniających odpowiednie normy bezpieczeństwa i posiadających stosowne certyfikaty (§ 2 ust. 5 sentencji decyzji),
5. ponoszenia odpowiedzialności za zainstalowane w ramach wykonanych Przyłączy urządzenia, w szczególności za ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych podmiotów oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń (§ 2 ust. 6 sentencji decyzji),
6. przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Przyłączy (§ 2 ust. 7 sentencji decyzji),
7. utrzymywania porządku w tym sprzątania w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcia miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji (§ 2 ust. 8 sentencji decyzji),
8. przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Przyłączy oraz etapem na jakim jest budowa Budynków (§ 2 ust. 9 sentencji decyzji), co stanowi obowiązek wprost wynikający z art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju,
9. zabezpieczenia Przyłączy przed ingerencją osób nieuprawnionych (§ 2 ust. 10 sentencji decyzji),
10. dokonywania okresowych przeglądów technicznych Przyłączy, nie rzadziej niż raz w roku (§ 2 ust. 11 sentencji decyzji).

Ponadto Prezes UKE uznał, że w celu zabezpieczenia słusznego interesu Udostępniającego Operator powinien być zobowiązany do usunięcia szkód wynikających z wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku nieusunięcia tych szkód we wskazanym wyżej terminie Udostępniający powinien mieć możliwość ich usunięcia na koszt Operatora (§ 2 ust. 12 sentencji decyzji).

W myśl art. 30 ust. 3b ustawy o wspieraniu rozwoju, w przypadku uzyskania Dostępu przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi koszty:

1. związane z udostępnieniem nieruchomości, w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego,

2. utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

Stosownie do powyższego Prezes UKE zobowiązał Operatora do ponoszenia kosztów wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 sentencji decyzji, a także kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 3-11 sentencji decyzji (§ 2 ust. 13 pkt 1 sentencji decyzji). Zgodnie z § 2 ust. 13 pkt 2 sentencji decyzji Operator jest zobowiązany do zwrotu Udostępniającemu bezpośrednich i uzasadnionych wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji. Takimi wydatkami (kosztami) przewidzianymi przez Prezesa UKE są w szczególności koszty energii elektrycznej zużytej przez Operatora, a także koszty, jakie Udostępniający będzie musiał ponieść w celu zapewnienia sprawności i funkcjonalności instalacji abonenckich wykorzystywanych przez Operatora, w tym koszty usuwania awarii instalacji abonenckich.

Zwrot opisanych wyżej kosztów przez Operatora będzie następował w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego Operatorowi dokumenty księgowe, a termin uiszczenia tych kosztów będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora (§ 2 ust. 14 sentencji decyzji). 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.

Prezes UKE za uzasadnione uznał wprowadzenie do decyzji rozwiązania, zgodnie z którym Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy (§ 2 ust. 15 sentencji decyzji). W praktyce przedsiębiorcy telekomunikacyjni niejednokrotnie przy budowaniu czy też konserwacji sieci telekomunikacyjnych posługują się podwykonawcami, którym powierzają wykonanie określonych prac. Takie rozwiązanie pozwala w szczególności na optymalizację kosztów, jakie pociąga za sobą budowa sieci telekomunikacyjnej. Jednocześnie w § 2 ust. 16 Prezes UKE zobowiązał Operatora do niezwłocznego zwrócenia Instalacji Udostępniającemu w przypadku zaprzestania korzystania z niej.

W § 3 sentencji decyzji Prezes UKE określił prawa i obowiązki Udostępniającego. Zgodnie z § 3 ust. 1 sentencji decyzji Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1 oraz w § 4 ust. 9 sentencji decyzji, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji. Udostępniający jest też zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Przyłączy przez osoby nieuprawnione. Ponieważ ewentualne prace inwestycyjne i remontowe na Nieruchomościach i w Budynkach bądź awarie Instalacji znajdujących się na Nieruchomościach i Budynkach, mogą mieć wpływ na Przyłącza, a co za tym idzie, mogą wpłynąć na stabilność świadczenia usług przez Operatora, Udostępniający powinien niezwłocznie przekazywać informacje na ich temat Operatorowi (§ 3 ust. 2 sentencji decyzji). W § 3 ust. 3 sentencji decyzji wskazano, że Udostępniający nie ponosi

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

odpowiedzialności za szkody powstałe w Przyłączach, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących. Zgodnie z § 3 ust. 4 sentencji decyzji 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 i w § 4 ust. 9 sentencji decyzji oraz realizowania obowiązków określonych w decyzji, a także faktu udostępnienia Przyłączy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym. Natomiast zgodnie § 3 ust. 5 sentencji decyzji obowiązek przekazywania informacji, o których mowa w § 3 ust. 4 sentencji decyzji nie dotyczy tych informacji, które zostały już uprzednio przekazane Udostępniającemu, pod warunkiem, że nie uległy one późniejszej zmianie.

Z art. 30 ust. 5d ustawy o wspieraniu rozwoju wynika, że decyzja jest wiążąca dla następców prawnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych decyzją oraz innych podmiotów władających nieruchomością. Tym samym po sprzedaży inwestycji i zawiązania się wspólnot mieszkaniowych, to te podmioty nabędą status Udostępniającego zobowiązanego do stosowania postanowień decyzji, w zakresie dalszej współpracy z Operatorem na etapie budowy Przyłączy lub ich eksploatacji. Z § 3 ust. 6 sentencji decyzji wynika, że w momencie powstania wspólnot mieszkaniowych w poszczególnych Budynkach, wspólnoty mieszkaniowe staną się w miejsce Dewelopera podmiotem zobowiązanym do udostępnienia Nieruchomości i poszczególnych Budynków. Większość obowiązków i uprawnień Udostępniającego, które będą dotyczyć fazy eksploatacji Instalacji i świadczenia usług Abonentom, będzie dotyczyło już następcy prawnego Dewelopera, w tym rozumianego również jako kolejnego właściciela Nieruchomości i Budynków.

W § 4 sentencji decyzji Prezes UKE zawarł szereg postanowień określających zasady współpracy Stron w zakresie wykonania Przyłączy i połączenia ich z Instalacjami. Prezes UKE uznał, że przed wykonaniem przez Operatora prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji konieczne jest uzgodnienie między Stronami Projektu. Z tego względu zgodnie z § 4 ust. 1 sentencji decyzji Operator jest zobowiązany do sporządzenia i przedstawienia Udostępniającemu Projektu, który będzie się składał z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Przyłączy i połączenie ich z Instalacjami w punktach styku. Zgodnie z § 4 ust. 2 sentencji decyzji Udostępniający jest zobowiązany bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Przyłączy. Wśród przekazanych dokumentów powinien się również znaleźć harmonogram prac prowadzonych na placu budowy. Jego udostępnienie Operatorowi pozwoli przygotować się i zaplanować realizację inwestycji polegającej na budowie Przyłączy tak aby nie opóźniać prac prowadzonych na placu budowy. Udostępnienie Operatorowi dokumentacji bez wątpienia ułatwi mu przygotowanie rzetelnego Projektu, a co za tym idzie istotnie ograniczy ryzyko uszkodzenia już istniejących instalacji. Przekazanie dokumentacji technicznej Budynków jest nieodpłatne. Pobieranie przez Udostępniającego opłat za przekazanie dokumentacji technicznej byłoby działaniem niezgodnym z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju. W § 4 ust. 3 sentencji decyzji Prezes UKE wskazał, że w sytuacji, gdyby Udostępniający nie posiadał dokumentacji

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

technicznej Budynków lub jej nie przekazał w terminie, Udostępniający jest zobowiązany, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem, umożliwić Operatorowi dostęp do Budynków i Nieruchomości, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania i wykonania Przyłączy, a także do eksploatacji i ewentualnego usunięcia awarii Instalacji.

Przystąpienie do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji będzie możliwe dopiero po uzgodnieniu przez Operatora i Udostępniającego Projektu (§ 4 ust. 6 sentencji decyzji). Prezes UKE wskazał sytuacje, w których należy przyjąć, że Projekt został uzgodniony. Jak wynika z § 4 ust. 4 sentencji decyzji, Udostępniający najpóźniej w terminie 14 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłasza uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego Projektu. Jeżeli Udostępniający zaakceptuje przedstawiony mu Projekt bądź nie przedstawi uzasadnionego stanowiska z uwagami w terminie, o którym mowa wyżej, wówczas Operator może rozpocząć prace w terminie uzgodnionym z Udostępniającym (§ 4 ust. 6 sentencji decyzji). Powyższe pozwoli w ocenie Prezesa UKE wykonać Operatorowi Przyłącze do Budynków bez ewentualnego opóźniania harmonogramu prowadzonych prac i bez wpływu na odbiór Budynków. Jeżeli jednak stanowisko zostało zgłoszone w terminie, Operator obowiązany jest je rozpatrzyć, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego merytoryczne uwagi dotyczące istotnego odstępstwa od projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę, możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków, oraz te uwagi Udostępniającego, które uzna za zasadne, i przekazać Udostępniającemu ostateczną wersję Projektu (§ 4 ust. 5 sentencji decyzji). W tym wypadku, dopiero po spełnieniu przez Operatora powyższych wymogów prace mogą być rozpoczęte zgodnie z § 4 ust. 6 sentencji decyzji.

Mając na uwadze specyfikę procesu inwestycyjnego polegającego na wznoszeniu budynków oraz całą procedurę jemu towarzyszącą a także fakt, że Operator na podstawie decyzji ma prawo do wykonania Przyłączy właśnie w trakcie trwającego procesu wznoszenia budynków, Prezes UKE w § 4 ust. 5 sentencji decyzji wskazał, że Operator jest zobowiązany do zastosowania się do zgłoszonych przez Udostępniającego uwag, wskazujących na istotne odstępstwo Projektu od projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę. Jednocześnie mając na względzie, że zagadnienie nieistotnego i istotnego odstępstwa definiuje art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego, Prezes UKE uznał, że kwestia ta nie wymaga dodatkowego uzasadnienia czy też analizy.

W ocenie Prezesa UKE opisana wyżej procedura będzie z jednej strony przeciwdziałać przewlekaniu rozpoczęcia prac przez Udostępniającego, z drugiej zaś zapewni Operatorowi możliwość zwrócenia uwagi na wady Projektu, których skutkiem mogłoby być spowodowanie szkód związanych z wykonaniem i eksploatacją Przyłączy. Prezes UKE podkreśla, że za takie szkody odpowiedzialność ponosi Operator (§ 2 ust. 6 i 7 sentencji decyzji). Opisane wyżej rozwiązanie umożliwia Stronom uzgodnienie szczegółowych kwestii technicznych odpowiednio do parametrów Budynków oraz sieci telekomunikacyjnej Operatora. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Przyłączy, ale zapewnienie Operatorowi

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji w taki sposób, aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora, ani Udostępniającego.

Ponadto Prezes UKE stwierdził, że Operator powinien być uprawniony do wymiany elementów Przyłączy, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, jeżeli nie wymaga to zmiany Projektu (§ 4 ust. 9 sentencji decyzji). Postanowienie to reguluje szczególne przypadki wykonywania przez Operatora uprawnień określonych w § 2 ust. 1 pkt 3. Wskazane prace będą mogły zostać wykonane po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a jeżeli taki termin nie zostanie ustalony, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach (§ 4 ust. 10 sentencji decyzji). Zastosowanie w tym wypadku uproszczonego modelu współpracy pomiędzy Operatorem a Udostępniającym jest uzasadnione niewielkim wpływem prac na stan Budynków, nieprzekraczaniem przez te prace ram inwestycji określonych w Projekcie, a także potrzebą zapewnienia przez Operatora ciągłości świadczenia usług telekomunikacyjnych.

Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 oraz § 4 ust. 9 sentencji decyzji, zabezpieczając interes Udostępniającego, Prezes UKE zobowiązał Operatora, do zawarcia przez Operatora umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej albo wpłacenia na rzecz Udostępniającego przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 oraz § 4 ust. 9 sentencji decyzji, kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac. W związku z faktem, że to na Operatorze ciąży obowiązek zabezpieczenia ewentualnych strat Udostępniającego, które poniesie on w związku z realizacją inwestycji i wykonaniem przez Operatora poszczególnych prac określonych w decyzji, Operator ma prawo wyboru rodzaju zabezpieczenia, które zaoferuje Udostępniającemu.

Usprawiedliwione jest, aby Udostępniający miał wiedzę co do:

- już wykonanych Przyłączy (§ 4 ust. 7 sentencji decyzji),
- wprowadzonych zmian w Przyłączach (§ 4 ust. 17 sentencji decyzji),
- wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 sentencji decyzji, oraz realizowania obowiązków określonych w § 2 sentencji decyzji (§ 3 ust. 4 sentencji decyzji),
- faktu udostępnienia Przyłączy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym (§ 3 ust. 4 sentencji decyzji).

Zgodnie z § 5 sentencji decyzji Operator może przy wykorzystaniu Przyłączy i Instalacji świadczyć na rzecz Abonentów wszelkie usługi telekomunikacyjne, o ile nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa.

Prezes UKE stwierdził również, iż warunki współpracy określone decyzją wiążą się z koniecznością wymiany szczegółowych informacji pomiędzy Stronami. Informacje te, w szczególności dane dotyczące zainstalowanych przez Operatora Przyłączy, 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 decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem decyzji. Obowiązek zachowania

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

poufności w wyżej określonym zakresie może być jednak wyłączony na mocy przepisów powszechnie obowiązujących lub w przypadku gdy takich informacji zażąda właściwy organ (§ 6 sentencji decyzji).

W celu usprawnienia współpracy między Stronami Prezes UKE wprowadził w § 7 sentencji decyzji zasady postępowania w przypadku wystąpienia awarii Przyłączy i Instalacji w zakresie informowania Udostępniającego o takim zdarzeniu oraz współdziałania Stron przy usuwaniu awarii.

Jak wynika z powyższego, wykonanie niektórych postanowień decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora. Istotne znaczenie ma więc kwestia wzajemnego komunikowania się Stron. Z tego względu Prezes UKE postanowił, że wszelka korespondencja pomiędzy Udostępniającym a Operatorem związana z realizacją decyzji będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy ustalone przez Strony, a każda ze Stron będzie zobowiązana powiadomić drugą Stronę na piśmie o zmianie adresów do korespondencji pocztowej lub elektronicznej, numerów telefonicznych, numerów rachunków bankowych (§ 8 sentencji decyzji). Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych Udostępniającego.

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.

Na podstawie art. 206 ust. 2aa 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 Przyłączy. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479^{63} ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 155, 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.

5. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia z pkt II sentencji decyzji

Zgodnie z przepisem art. 105 § 1 kpa, gdy postępowanie z jakiejkolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego, o której mowa w art. 105 § 1 kpa, to brak przedmiotu postępowania. Tym przedmiotem jest zaś konkretna sprawa, w której organ administracji państwowej jest władny i jednocześnie zobowiązany rozstrzygnąć na podstawie przepisów prawa materialnego o uprawnieniach lub obowiązkach indywidualnego podmiotu. Sprawa administracyjna jest więc konsekwencją istnienia stosunku administracyjnoprawnego, a więc takiej sytuacji prawnej, w której strona ma prawo żądać od organu administracyjnego skonkretyzowania jej indywidualnych uprawnień wynikających z prawa materialnego. Na stosunek materialnoprawny składają się cztery elementy:

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640

- podmiot stosunku,
- przedmiot stosunku,
- sfera faktów mających znaczenie dla możliwości konkretyzacji stosunku,
- sfera prawna, z której wywodzi się określony stosunek prawny (interes prawny) i który przesądza o możliwości i kształcie konkretyzacji tego stosunku.

Brak któregokolwiek z wyżej wymienionych elementów tego stosunku materialnoprawnego stanowi o bezprzedmiotowości postępowania (por. m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 marca 1998 r., sygn. akt II SA 70/98, LEXNr 43205). Przesłanką umorzenia postępowania na podstawie art. 105 § 1 kpa jest bezprzedmiotowość postępowania „z jakiejkolwiek przyczyny", czyli z każdej przyczyny powodującej brak jednego z elementów materialnego stosunku prawnego w odniesieniu do jego strony podmiotowej lub przedmiotowej (tak uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 21 stycznia 1999 r., sygn. akt SA/Sz 1029/97, LEX Nr 36139).

We Wniosku Operator zawarł żądanie wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości I. W toku postępowania, w skierowanym do Prezesa UKE piśmie z dnia 15 września 2016 r. Udostępniający oświadczył, że: „(...)działka 27/19 jest działką służącą za drogę dojazdową i jej właścicielem jest Miasto Szczecin, a współużytkownikami wieczystymi jest szereg osób (obecnie ok. 200)". Z treści ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości I wynika, że działka ewidencyjna numer 27/19, stanowi własność Miasta Szczecin.

W związku z powyższym Udostępniający nie posiada tytułu prawnego do Nieruchomości I. Udostępniający nie jest więc właścicielem, użytkownikiem wieczystym bądź zarządcą Nieruchomości I. Oznacza to, że w świetle art. 30 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 4 i ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju, Udostępniający nie może być podmiotem zobowiązanym do udostępnienia Operatorowi Nieruchomości I. Prezes UKE stwierdził więc brak podstaw faktycznych i prawnych do podjęcia merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie zobowiązania Udostępniającego do zapewnienia Operatorowi Dostępu do Nieruchomości I.

Należy więc stwierdzić, że postępowanie w części dotyczącej żądania ustalenia warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości I, jest bezprzedmiotowe i zachodzi konieczność jego obligatoryjnego umorzenia. Zgodnie z dyspozycją art. 105 § 1 kpa, Prezes UKE zobowiązany jest wydać decyzję umarzającą prowadzone w tym zakresie postępowanie, co też Prezes UKE uczynił w pkt II sentencji decyzji.

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 Pt w związku z art. 479^{58} § 1 kpc).

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9, tel. 22 53 49 440, fax 22 32 99 640