



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**T-Mobile Polska S.A.**

ul. Marynarska 12

02-674 Warszawa

(dalej „Operator”)

**Toya sp. z o. o.**

ul. Łąkowa 29

90-554 Łódź

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DR.WWM.6171.56.2021.**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 2 marca 2021 r., uzupełnionego pismem z dnia 18 marca 2021 r. (dalej „Wniosek”), w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łąkowej 29, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00141643/3 (dalej odpowiednio „Nieruchomość” i „KW”), w tym do posadowionego na Nieruchomości budynku (dalej „Budynek”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budyńku,

- 1. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2, 5 i 6 oraz ust. 5 oraz ust. 5f ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 777, 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 2021 r. poz. 735, dalej „kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 576, dalej „Pt”), ustalą warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i Budyńku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budyńku:**

**§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z Pt, ustawą o wspieraniu rozwoju oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości i do Budyńku, polegającego

na umożliwieniu doprowadzenia do Budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku w Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych podmiotom, z którymi Operator zawarł umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych (dalej „Abonenci”).

3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomością i Budynkiem, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2.

## **§ 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) doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku (dalej „Przyłącze”), poprzez doprowadzenie do punktu styku linii kablowej światłowodowej, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
  - 2) utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłącza, w tym kanalizacji kablowej, jeśli Operator wykona je na podstawie niniejszej decyzji, w zakresie niezbędnym do świadczenia przez Operatora usług telekomunikacyjnych,
  - 3) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-2.
2. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może 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.
3. Niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż 14 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynku oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z realizacją celu tych prac.
4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynku, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
5. Operator jest zobowiązany do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
6. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane 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 prac związanych z realizacją decyzji.
8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątnięcie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.

9. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Przyłącza przed ingerencją osób nieuprawnionych.
10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Przyłącza, nie rzadziej niż raz w roku.
11. Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1 niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
12. Zobowiązuje się Operatora do:
  - 1) ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem uprawnień określonych w ust. 1, w tym kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 3-11,
  - 2) zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora oraz kosztów wynikających z udostępnienia Operatorowi dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 4 pkt 2, w formie wybranej przez Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcę.
13. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 12, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.
14. Operator może powierzyć usuwanie awarii, wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
15. Operator zobowiązany jest do przestrzegania procedury wstępu i poruszania się na terenie Budynku i Nieruchomości, jeżeli zostały one określone w regulaminie wewnętrznym Budynku (dalej „Regulamin”). Na żądanie Operatora, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, Udostępniający umożliwi Operatorowi zapoznanie się z treścią Regulaminu. W przypadku zmiany treści Regulaminu Udostępniający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tych zmianach Operatora, w przeciwnym razie zmiany te należy uznać za niewiążące dla Operatora. Operator nie jest związany postanowieniami Regulaminu, które uniemożliwiałyby lub istotnie utrudniały wykonywanie uprawnień i realizację obowiązków przewidzianych decyzją, a także tych, które byłyby sprzeczne z zasadą nieodpłatności dostępu.

### **§ 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 Przyłącza przez osoby nieuprawnione oraz awariach mogących mieć wpływ na Przyłącze – 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 Przyłącze – co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.
3. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Przyłącza przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przyłączu, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
5. Na żądanie Udostępniającego, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającemu informacji w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 oraz realizowania obowiązków określonych w decyzji, a także faktu udostępnienia Przyłącza innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

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

1. Operator może umieścić linię kablową, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
  - 1) w istniejącej kanalizacji kablowej przyłączy telekomunikacyjnych (dalej „KK”) – z zastrzeżeniem ust. 2,
  - 2) w KK, którą Operator wybuduje, gdy uzyskanie dostępu do istniejącej KK, 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 bądź stanowić trudną do ominięcia przeszkodę,
2. Skorzystanie z KK Udostępniającego lub innego podmiotu, któremu przysługuje tytuł prawny do KK, jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnej umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.
3. Uznaje się, że uzyskanie dostępu do KK stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
  - 1) pomimo wystąpienia do Udostępniającego lub innego 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 KK 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,
  - 2) stan prawny KK jest przedmiotem sporu lub nie można go jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia ani Udostępniającego, ani podmiotów wskazanych przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklarujących świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS.

#### **§ 5. Uzgodnienie projektu wykonawczego Przyłącza**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Przyłącza (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej

opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Przyłącza.

2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK, do której Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, Operator zamierza wykonać KK, to przekazując Udostępniającemu Projekt do uzgodnienia Operator jest obowiązany załączyć dokumentację potwierdzającą spełnienie przesłanek, o których mowa w § 4 ust. 3.
3. Projekt przewidujący wykorzystanie przez Operatora istniejącej KK może przewidywać alternatywne wykonanie KK 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, bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku:
  - 1) przekaże Operatorowi informacje na temat tego, komu według jego wiedzy przysługuje tytuł prawny do KK na Nieruchomości,
  - 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 Przyłącza, oraz
  - 3) umożliwi Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynku, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Przyłącza.
5. Udostępniający najpóźniej w terminie 14 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 ust. 2 powyżej, § 4 ust. 1 pkt 2,
  - 4) te, które uzna za zasadne,udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

## **§ 6. Wykonanie Przyłącza**

1. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 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, 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 KK w toku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KK, Operator ma możliwość wykonania własnej KK, 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 7 dni.
4. Po wykonaniu Przyłącza 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 do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 4, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
6. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 14 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 Przyłącza**

1. Operator może przeprowadzić remont Przyłącza, w tym dokonać wymiany okablowania i pozostałych elementów Przyłącza, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych i nie wymaga zmiany Projektu, 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 ust. 1, 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 Przyłączu 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 Przyłącza rozumianej jako stan techniczny Przyłącza 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 Przyłącza 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 Przyłącza wszelkie usługi telekomunikacyjne (w szczególności usługi telefoniczne, dostępu do sieci Internet oraz transmisji radiofonicznych i telewizyjnych) na rzecz Abonentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### **§ 10. Poufność**

Zobowiązuje się Strony do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego w tajemnicy danych dotyczących Przyłącza, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 14, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu.

### **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją decyzji będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy ustalone przez Strony.
2. W terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji każda ze Stron jest zobowiązana do przekazania drugiej Stronie informacji w zakresie: osoby wyznaczonej do kontaktu z Operatorem i Udostępniającym, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane w dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.
3. Strony są zobowiązane niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, do przekazania sobie informacji o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 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 sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

**II. Na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b oraz ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 kpa oraz w związku z art. 206 ust. 1 Pt,**

**odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynku, polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku.**

**III. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 30 ust. 5f w związku z art. 30 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy o wspieraniu rozwoju, umarzam postępowanie w sprawie ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości i Budynku, polegającego na zapewnieniu możliwości wykorzystania istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku oraz umożliwienia korzystania z punktu styku.**

**IV. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia radiowego przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku.**

## **UZASADNIENIE**

### **1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 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:

- 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,
- 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,
- 4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
- 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 6) umożliwieniu wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1–5 i ust. 3,  
- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Z 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.

W przypadku, gdy właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości i budynku jest podmiot będący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, art. 30 ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju ogranicza obowiązek zapewnienia Dostępu do nieruchomości i budynku wyłącznie do umożliwienia:

- 1) doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju),
- 2) wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku (art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju),
- 3) utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego (art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju),
- 4) wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z Dostępu (art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Warunki Dostępu powinna określać umowa zawarta między przedsiębiorcą telekomunikacyjnym a odpowiednio właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, niebędącym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. Zawarcie tej umowy stanowi czynność zwykłego zarządu (art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu w przypadku:

- 1) odmowy udzielenia Dostępu,
- 2) niezawarcia umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o Dostęp (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów kpa ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 206 ust. 1 Pt). Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt).

Prezes UKE ustalił, że:

2. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 4).
3. Udostępniający jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 127).
4. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i została oddana w użytkowanie wieczyste Udostępniającemu. Wzniesiony na Nieruchomości Budynek stanowi własność Udostępniającego (dowód: KW).
5. Na Nieruchomości posadowiony jest Budynek użyteczności publicznej o charakterze biurowym (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 28 kwietnia 2021 r.).
6. Pismem z dnia 14 grudnia 2020 r. Operator wystąpił do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do Nieruchomości i Budynku. Do pisma Operator załączył

projekt umowy (dowód: Wniosek wraz z załącznikami). Udostępniający odebrał wniosek Operatora w dniu 18 grudnia 2020 r. (dowód: Wniosek wraz z załącznikami).

7. Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostęp (bezsporne).
8. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostęp, Operator złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek, data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej: 19 marca 2021 r.).

We Wniosku Operator wyjaśnił, że jego celem jest doprowadzenie do Budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego oraz wykonanie w Budynku instalacji telekomunikacyjnej za pomocą kabli światłowodowych. Jednocześnie Operator wnioskował o możliwość wykorzystania instalacji telekomunikacyjnej Budynku, możliwość korzystania z punktu styku, a także możliwość doprowadzenia przyłącza do Budynku w postaci radiolinii.

Pismem z dnia 30 marca 2021 r. Operator sprecyzował Wniosek wyjaśniając, że: domaga się prawa wykonania własnego przyłącza telekomunikacyjnego; wnioskuje o udostępnienie instalacji telekomunikacyjnej Budynku, a jeśli jest to niemożliwe to o umożliwienie wykonania własnej instalacji telekomunikacyjnej w Budynku. Jednocześnie Operator zaznaczył, że opiera swoje żądanie na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju. Ze względu na wyjaśnienia dotyczące żądania, należy uznać, że Operator domaga się wykorzystania instalacji telekomunikacyjnej Budynku jedynie na zasadach określonych w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, a więc wyłącznie nieodpłatnie. Ponadto Operator zaznaczył, że wnosi o możliwość wykonania zarówno światłowodowego, jak i radiowego przyłącza dla możliwości zapewnienia usługom odpowiedniej technologii.

9. Udostępniający pismem z dnia 28 kwietnia 2021 r. poinformował Prezesa UKE, że posiada instalację telekomunikacyjną w Budynku wykonaną za pomocą kabli światłowodowych i jednocześnie wskazał innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych działających w Budynku, posiadających własne instalacje telekomunikacyjne. Ponadto Udostępniający przedstawił w piśmie swoje stanowisko w sprawie, w którym argumentował brak zasadności wydania decyzji zgodnie z Wnioskiem Operatora w zakresie wykonania drugiego przyłącza telekomunikacyjnego w postaci radiolinii, wykonania instalacji telekomunikacyjnej w Budynku, a także braku prawnej możliwości wykorzystania przez Operatora istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w Budynku, jak i punktu styku na gruncie przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju. Brak możliwości uzyskania Dostępu do Nieruchomości i Budynku w zakresie wykorzystania istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku, jak i skorzystania z punktu styku Budynku Udostępniający argumentował zaistnieniem okoliczności, o której mowa w art. 30 ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju.

W oparciu o te ustalenia Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
  - art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykorzystywania istniejącej instalacji telekomunikacyjnych Budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe),

- art. 30 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynku przyłącza telekomunikacyjnego, a następnie jego utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu),
  - art. 30 ust. 1 pkt 3 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej w Budynku, a następnie jej utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu),
  - art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia korzystania z punktu styku w Budynku),
  - art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie, w jakim wykonanie powyższych uprawnień będzie wymagało wejścia na Nieruchomość i do Budynku).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynku.
  3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostęp skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

## **2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia pkt I sentencji decyzji**

### **2.1. Umożliwienie doprowadzenia światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku, a następnie jego utrzymanie, eksploatację, przebudowę lub remont**

Doprowadzenie przez Operatora światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Obowiązki Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do budynku (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju).

W konsekwencji Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

### **2.2. 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.)). 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: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, Warszawa 2019, Legalis, komentarz do art. 28, teza 7). Stosując się do tej zasady warunki Dostępu zostały sformułowane w decyzji w analogiczny sposób jak w innych podobnych przypadkach, z uwzględnieniem interesów obu stron postępowania (projekty decyzji publikowane są na stronie: [bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji](http://bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji)).

Prezes UKE określił przedmiot (zakres) Dostępu i ukształtował prawa i obowiązki Stron, tj. wyznaczył terminy i sposób realizacji poszczególnych obowiązków i uprawnień, uregulował zasady kontaktowania się Stron, w tym w sytuacjach pilnych, zasady zachowania poufności, zabezpieczenia roszczeń Udostępniającego w postaci kaucji. Wszystkie postanowienia zawarte w sentencji decyzji zostały skonstruowane w sposób mający na celu z jednej strony umożliwienie realizacji inwestycji i ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnej na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencją Operatora w Nieruchomość i w Budynek.

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 współżycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.
3. Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.
4. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Przyłącza, ale zapewnienie Operatorowi uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji w taki sposób, aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora, ani Udostępniającego. Szczegółowe rozwiązania techniczne powinny zostać uzgodnione przy ustalaniu, zgodnie z postanowieniami Decyzji, treści projektu wykonawczego Przyłącza (tj. Projektu).
5. Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE określa warunki Dostępu, kierując się potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomości, w tym w budynku. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, iż przepisy ustawy o wspieraniu rozwoju nie

regulują bezpłatnego Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 pkt 1 i 4 ustawy o wspieraniu rozwoju, jeśli właściciel infrastruktury technicznej jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. Mając na względzie tę wytyczną, w § 4 oraz § 6 ust. 4 sentencji decyzji Prezes UKE określił warunki wykonania własnej KK. Ze względu na ustalenie w toku prowadzonego postępowania, iż Udostępniający także jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, KK istniejące na terenie Nieruchomości i w Budynku nie są możliwe do nieodpłatnego wykorzystania przez innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych w ramach instytucji art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju. Przyjęte w sentencji decyzji rozwiązanie bierze pod uwagę ograniczenia wynikające z posiadania przez Udostępniającego statusu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego i potrzebę zapewnienia Operatorowi możliwości szybkiego działania.

6. 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, które przewiduje decyzja. 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.

Zgodnie z art. 22 ust. 5 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, decyzja zastępuje umowę o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

### **3. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt II sentencji decyzji**

W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Prezes UKE stwierdził, że nie jest możliwe ustalenie warunków Dostępu Operatora do Budynku polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora instalacji telekomunikacyjnej światłowodowej w Budynku.

Obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku aktualizuje się wówczas, gdy nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o wspieraniu rozwoju) lub istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju: „Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, uważa się za spełniony w szczególności, gdy:

- 1) właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku nie podejmuje negocjacji z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym w sprawie dostępu do tej instalacji;
- 2) właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku odmawia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do tej instalacji;

- 3) oferowane warunki dostępu do instalacji są dyskryminujące lub uniemożliwiają przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych;
- 4) przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczy usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku”.

Przytoczony powyżej przepis prawa określa przesłanki, które pozwalają ustalić kiedy został spełniony warunek, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju.

Treść art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a i b oraz ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju jednoznacznie wskazuje, że ustawowe uprawnienie do powielenia instalacji telekomunikacyjnej budynku jest warunkowe i nie przysługuje przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu bez względu na aktualny stan wyposażenia budynku w instalacje telekomunikacyjne. Udzielenie zgody na wykonanie instalacji telekomunikacyjnej dublującej już istniejącą infrastrukturę nie stanowi realizacji Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, i nie jest obowiązkiem właściciela, użytkownika wieczystego czy zarządcy nieruchomości. Pełne wykorzystanie dostępnej infrastruktury telekomunikacyjnej jest korzystne zarówno dla podmiotów udostępniających nieruchomości, jak i dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którzy mogą uniknąć zbędnego przeznaczania znacznych środków na inwestycje infrastrukturalne.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynku w technologii światłowodowej (dowód: Wniosek).
2. W Budynku znajdują się instalacje telekomunikacyjne w technologii światłowodowej, pozwalające na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s, które stanowią własność Udostępniającego i Netia S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Netia”). Instalacje te mogą zostać udostępnione Operatorowi odpłatnie zarówno przez Udostępniającego, jak i Netię (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 28 kwietnia 2021 r., pismo Netii z dnia 28 czerwca 2021 r.).
3. Operator domagał się uzyskania dostępu do Nieruchomości i Budynku od Udostępniającego, który jest właścicielem Budynku. Udostępniający wskazał, że instalacja telekomunikacyjna Budynku jest dla Operatora dostępna i możliwa do wykorzystania (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 28 kwietnia 2021 r.). Operator we Wniosku stwierdził, że doszło do ziszczenia się przesłanki, o której mowa w art. 30 ust. 1a pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku odmówił Operatorowi dostępu do tej instalacji. Prezes UKE wskazuje, że podniesiona przez Operatora przesłanka nie zaistniała na gruncie przedmiotowej sprawy. Udostępniający nie odmówił Operatorowi dostępu do instalacji telekomunikacyjnej. Z przedstawionych przez Operatora dokumentów negocjacyjnych wynika, że to Operator zakończył negocjacje, uznając, iż oferowane przez Udostępniającego warunki dostępu na podstawie art. 139 Pt nie spełniają jego oczekiwań finansowych. Założeniem ekonomicznym Operatora jest uzyskanie nieodpłatnego dostępu do instalacji telekomunikacyjnej Udostępniającego. Nieuzyskanie konsensusu pomiędzy Stronami negocjacji w zakresie warunków dostępu do Nieruchomości i Budynku nie może zostać uznane za odmowę zapewnienia dostępu, szczególnie że Udostępniający ma prawo do żądania opłat za wykorzystanie swojej infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Operator w treści Wniosku wskazał, że ze względu na wygórowane oczekiwania finansowe Udostępniającego nie zgodził się na zawarcie z nim umowy po zaproponowanych przez niego stawkach. Prezes UKE wskazuje, że o ile Operator przedstawił warunki finansowe zaproponowane przez Udostępniającego, to nie przedstawił w toku postępowania dowodów na to czy oferowane przez Udostępniającego warunki dostępu do instalacji są dla niego dyskryminujące lub uniemożliwiają Operatorowi oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych (art. 31 ust. 1a pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju). Prezes UKE wskazuje, że zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Udostępniającego w piśmie z dnia 28 kwietnia 2021 r. instalacja telekomunikacyjna Udostępniającego jest wykorzystywana przez innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych, tj. Netia S.A. z siedzibą w Warszawie (która posiada w Budynku także własną instalację) i Globitel sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Należy również zaznaczyć, że negocjacje pomiędzy Udostępniającym a Operatorem zostały zakończone przez Operatora, który domagał się nieodpłatnego wykorzystania instalacji telekomunikacyjnej Udostępniającego w Budynku. Przepis art. 30 ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju wyłącza możliwość wykorzystania punktu styku, jak i instalacji telekomunikacyjnej innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego na zasadach określonych w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju. Dostęp do instalacji telekomunikacyjnej i możliwość skorzystania z punktu styku innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego są realizowane na gruncie przepisu art. 139 Pt.
5. Ponadto we Wniosku Operator podniósł, że zgodnie z art. 31 ustawy o wspieraniu rozwoju Udostępniający nie może odmówić wykonania przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej nieruchomości lub jej części, które odpowiadałoby potrzebom użytkownika końcowego. Prezes UKE wskazuje, że żądanie przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej, odpowiadającego potrzebom użytkownika końcowego, o którym mowa w art. 31 ustawy o wspieraniu rozwoju przysługuje wyłącznie użytkownikowi końcowemu, a nie przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu posiadającemu w budynku abonenta. Uprawnienie, o którym mowa w zdaniu powyżej dotyczy relacji użytkownika końcowego względem właściciela nieruchomości, użytkownika wieczystego nieruchomości, osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub zarządcy nieruchomości. Zatem okoliczności podnoszone przez Operatora dot. realizacji art. 31 ustawy o wspieraniu rozwoju nie są istotne w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

Tym samym, przesłanki pozwalające na uzyskanie Dostępu do Budynku, wynikające z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, nie zostały spełnione przez Operatora.

Biorąc pod uwagę powyższe, na Udostępniającym nie ciąży, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, obowiązek udostępnienia Budynku, w celu umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnej w Budynku.

W tym stanie rzeczy konieczne stało się wydanie przez Prezesa UKE decyzji o odmowie ustalenia warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynku, polegającego na umożliwieniu Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynku w technologii światłowodowej, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku.

#### **4. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt III i IV sentencji decyzji**

Zgodnie z przepisem art. 105 § 1 kpa, gdy postępowanie z jakiegokolwiek 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:

- 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, LEX Nr 43205). Przesłanką umorzenia postępowania na podstawie art. 105 § 1 kpa jest bezprzedmiotowość postępowania „z jakiegokolwiek 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).

Odnosząc się do kwestii rozstrzygnięcia w punkcie III sentencji decyzji Prezes UKE ustalił, że Operator zwrócił się do Prezesa UKE we Wniosku m.in. o umożliwienie nieodpłatnego korzystania z punktu styku (art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju) i o nieodpłatne zapewnienie możliwości wykorzystywania istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w Budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe (art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Jednakże, zgodnie z art. 30 ust. 1 w związku z ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju, właściciel nieruchomości, który jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, nie ma obowiązku zapewniania nieodpłatnego dostępu określonego w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. W rozpatrywanym przypadku Udostępniający ma obowiązki zapewnienia dostępu odpłatnie wynikające z art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 Pt i art. 17 ustawy o wspieraniu rozwoju. Ponieważ nie ma podmiotu, który ma obowiązek udostępnienia Operatorowi instalacji telekomunikacyjnej Budynku i punktu styku nieodpłatnie, żądanie Operatora jest bezprzedmiotowe. Co istotne, skoro Operator wprost wskazał, że jest zainteresowany wyłącznie określeniem warunków Dostępu do Nieruchomości i Budynku na zasadach określonych w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, rozstrzygnięcie przez Prezesa UKE o obowiązkach określonych w art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 lub na podstawie art. 17 ustawy o wspieraniu rozwoju oznaczałoby wyjście poza zakres żądania.



Dlatego też, zgodnie z powyższym Prezes UKE musi umorzyć postępowanie w zakresie umożliwienia nieodpłatnego korzystania z istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w Budynku oraz z punktu styku w Budynku zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Odnosząc się do kwestii rozstrzygnięcia w punkcie IV sentencji decyzji w ocenie Prezesa UKE żądanie Operatora w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłącza radiowego do Budynku jest nieprawidłowe i nie posiada poparcia w załączonych do Wniosku dokumentach. Zdaniem Prezesa UKE Operator nie przeprowadził negocjacji w zakresie możliwości doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego w formie radiolinii do Nieruchomości i Budynku zgodnie z przedmiotem żądania zawartym we Wniosku. Powyższe oznacza, że nie została spełniona przesłanka wynikająca z art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, od której spełnienia zależy możliwość wystąpienia do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Należy zaznaczyć, że istotą przepisu art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju jest podjęcie przez strony próby osiągnięcia porozumienia w drodze negocjacji jeszcze przed wystąpieniem do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej, która miałaby zastąpić umowę o Dostępie.

W przedmiotowej sprawie Operator zwrócił się pismem z dnia 14 grudnia 2020 r. do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie, który to wniosek Udostępniający odebrał w dniu 18 grudnia 2020 r. Operator sprecyzował swoje żądanie, i domagał się możliwości doprowadzenia światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku, zapewnienia możliwości wykorzystywania instalacji telekomunikacyjnej Budynku, kabla telekomunikacyjnego, a w przypadku braku takiej możliwości wykonania przez Operatora własnej światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej w Budynku.

Operator w piśmie z dnia 30 marca 2021 r. argumentował, że w piśmie z dnia 14 grudnia 2020 r. co prawda nie zawarł wprost żądania dotyczącego instalacji przyłącza radiowego, jednak jego zdaniem wynikało to z załączonego do wniosku projektu umowy w którym technologia zostanie określona dopiero w projekcie technicznym przedstawionym Udostępniającemu.

Stanowisko w tej kwestii przedstawił także Udostępniający w piśmie z dnia 28 kwietnia 2021 r. wskazując, że „nie istnieje technologia świadczenia usług, która wymagałaby doprowadzenia przyłączy do Budynku w dwóch (technologiach radiowej i kablowej)”. Jednocześnie Udostępniający zaznaczył, że wniosek kierowany do Udostępniającego nie zawierał żądania doprowadzenia do Budynku radiowego przyłącza telekomunikacyjnego.

Na podstawie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie Prezesa UKE stwierdził, że Operator nie przeprowadził negocjacji z Udostępniającym w zakresie doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego w formie radiolinii do Budynku, wobec czego zasadnym jest umorzenie postępowania w tym zakresie.

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

## **POUCZENIE**

Od decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 479<sup>58</sup> § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 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.