



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

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

ul. Marynarska 12  
02-674 Warszawa

(dalej „Operator”)

**Przemysław Zdziebkowski**

/zgodnie z rozdzielnikiem/

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DR.WWM.6171.40.2021**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 1 marca 2021 r., uzupełnionego pismem z dnia 5 marca 2021 r. (dalej „Wniosek”), w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Operator uzyska dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 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”), do nieruchomości położonych w Poznaniu, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

- PO1P/00200725/4 – w tym do budynku przy ulicy Bułgarskiej 63/65 i 65A,

- PO1P/00200720/9 – w tym do budynków przy ulicy Bułgarskiej 65B, 65C

(dalej łącznie „Nieruchomość I” i „Budynki I”),

- PO1P/00200719/9 – w tym do budynku przy ulicy Bułgarskiej 65,

(dalej „Nieruchomość II” i „Budynek II”),

- PO1P/00200720/9 - w tym do budynku przy ulicy Bułgarskiej 65D,

(dalej „Nieruchomość III” i „Budynek III”),

w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I, Budynku II i Budynku III, dalej łącznie „Budynki”, Nieruchomość I, Nieruchomość II i Nieruchomość III (dalej łącznie „Nieruchomości”),

- I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2, 5 i 6 oraz ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 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 2021 r. poz. 576, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalam następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i do 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości i do Budynków:
  - a) polegającego na zapewnieniu Operatorowi możliwości doprowadzenia światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktu styku w każdym z Budynków,
  - b) do znajdującej się na Nieruchomości II i w Budynku II instalacji telekomunikacyjnej wykonanej w przy użyciu kabli miedzianych współosiowych oraz doprowadzonego do Budynku II przyłącza telekomunikacyjnego wykonanego w technologii radiowej, należących do Operatora, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku II (dalej „Infrastruktura I”),
  - c) polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora w technologii światłowodowej instalacji telekomunikacyjnych Budynku III,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 Nieruchomościami i Budynkami, 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 Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
  - 1) wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynku III poprzez:
    - a) wykonanie okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktami styku w Budynkach III a lokalami Abonentów,
    - b) wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku III, w których umieszczone zostaną kable światłowodowe, o których mowa w lit. a, w istniejących w Budynku III i stanowiących ich części składowe szybach instalacyjnych i kanałach, a jeżeli brak jest takich szybów i kanałów albo ich wykorzystanie jest technicznie niemożliwe, to wykonanie tej kanalizacji natynkowo,
    - c) wykonanie instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów,
  - 2) wykonania przyłącza telekomunikacyjnego do każdego z Budynków poprzez doprowadzenie do punktu styku w każdym z Budynków linii kablowej światłowodowej (dalej „Przyłącza”), z uwzględnieniem zasad określonych w § 5,
  - 3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu lub usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnych Budynku III, o których mowa w pkt 1, Infrastruktury I lub Przyłączy, w tym kanalizacji kablowej, jeśli Operator wykona ją na podstawie

niniejszej decyzji (dalej łącznie „Infrastruktura”), w zakresie niezbędnym do świadczenia przez Operatora usług telekomunikacyjnych, w tym do:

- a) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,
  - b) instalowania elementów Infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora,
- jeżeli nie wymaga to zmiany projektu, o którym mowa w § 5 ust. 1,
- 4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1) - 3).
2. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków, powinno uwzględniać stan techniczny i estetyczny Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości i Budynków.
  3. Niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż 14 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków 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) - 3), w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomościach i w Budynkach, 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 sprzątanie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.
  9. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.
  10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, 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 § 6 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 księgowo 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 Budynków i Nieruchomości, jeżeli zostały one określone w regulaminie wewnętrznym Budynków (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 poinformowania Operatora o przypadkach:
  - 1) naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione lub awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę – nie później niż w terminie 24 godzin od powzięcia przez Udostępniającego informacji o tych zdarzeniach;
  - 2) zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Infrastrukturę – co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.
3. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
4. Na żądanie Udostępniającego, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającemu

informacji w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 oraz realizowania obowiązków określonych w decyzji, a także o fakcie udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

#### **§ 4. Szczegółowe warunki współpracy w celu zapewnienia funkcjonalności Infrastruktury I**

1. Operator w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu decyzji przekaże Udostępniającemu projekt instalacji telekomunikacyjnych Budynku II oraz przyłączy telekomunikacyjnych, które przedstawiają rzeczywisty stan Infrastruktury I Operatora posadowionej na Nieruchomości II i w Budynku II (dalej „Schemat Infrastruktury I”).
2. W przypadku nieposiadania przez Operatora aktualnych Schematów Infrastruktury I, Udostępniający jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia się z wnioskiem przez Operatora umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości II, w tym do Budynku II, celem przygotowania aktualnych Schematów Infrastruktury I.
3. W sytuacji, w o której mowa w ust 2, przekazania Udostępniającemu Schematu Infrastruktury I nastąpi w terminie 21 dni od dnia zakończenia weryfikacji stanu Infrastruktury I przez Operatora.

#### **§ 5. Wykorzystanie infrastruktury technicznej**

1. Operator może umieścić linie kablowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1):
  - 1) w kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku III (dalej „KTB”), do których tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - 2) w KTB, którą Operator wybuduje – o ile:
    - a) w Budynku III nie ma KTB albo
    - b) uzyskanie dostępu do KTB, do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynku III zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS”), stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
2. Operator może umieścić linie kablowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2):
  - 1) w kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego (dalej „KK”), należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) w KK, którą Operator wybuduje – o ile:
    - a) w Nieruchomości nie ma KK albo
    - b) uzyskanie dostępu do KK, do której tytuł prawny przysługuje Operatorowi, Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1) lub deklaruje świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS”), stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
3. Skorzystanie z KK, do których Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnej umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.

4. Uznaje się, że uzyskanie dostępu do KK stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
    - 1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 6 ust. 4 Operator ustali, że KK, do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub Operatorowi, jest niedostępna,
    - 2) pomimo wystąpienia do podmiotu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1) lub deklaruje świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS, z wnioskiem o udostępnienie KK na potrzeby realizacji niniejszej decyzji:
      - a) podmiot ten w sposób wyraźny odmówił jej udostępnienia lub
      - b) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora wniosku o jej udostępnienie umowa w tym zakresie nie została zawarta,
    - 3) stan prawny KK jest przedmiotem sporu lub nie można go jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia:
      - a) Udostępniającego, złożone zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1),
      - b) podmiotów wskazanych przez Udostępniającego zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1) oraz
      - c) podmiotów deklarujących świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS
- bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty.

#### **§ 6. Uzgodnienie projektu wykonawczego Infrastruktury**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) – 3), Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Infrastruktury. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków.
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 § 5 ust. 3.
3. Projekt przewidujący wykorzystanie przez Operatora istniejącej KK lub KTB może przewidywać alternatywne wykonanie KK lub KTB przez Operatora na wypadek sytuacji, o której mowa w § 7 ust. 4.
4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcy, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku:
  - 1) przekaze Operatorowi informacje na temat tego, komu według jego wiedzy przysługuje tytuł prawny do KK na Nieruchomości lub KTB w Budynku,
  - 2) udostępni Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy, w wybranej przez nich formie, znajdującej się w jego posiadaniu dokumentację techniczną

Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury, a także

- 3) umożliwi Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
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 Budynków,
  - 3) dotyczące niespełnienia wymogów, o których mowa w ust. 2 lub w § 5 ust. 1 pkt 2),
  - 4) te, które uzna za zasadne,udzielając wyjaśnień, i przekaze ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

#### **§ 7. Wykonanie Infrastruktury**

1. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) - 3), po uzgodnieniu Projektu, w terminie uzgodnionym z Udostępniającym, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia Udostępniającego o planowanych pracach, z zastrzeżeniem ust. 3 zdanie drugie.
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) za każdy Budynek, w którym jednocześnie prowadzone są prace.
3. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK lub KTB albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KK lub KTB, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, w toku prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1) – 2), okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KK lub KTB, Operator ma możliwość wykonania własnej KK lub KTB, o ile, zgodnie z § 6 ust. 3, uzgodniony Projekt to przewidywał lub Operator uzupełni Projekt w tym zakresie. Zmiany w Projekcie są uzgadniane na zasadach określonych w § 6 ust. 5-6, z tym że termin na akceptację uzupełnionego Projektu lub przedstawienia do niego uzasadnionego stanowiska wynosi 7 dni.
4. Po wykonaniu Infrastruktury w Budynku III, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu

5. W przypadku, gdy w terminie 7 dni od dnia przedstawienia protokołu, o którym mowa w ust. 4, nie dojdzie do jego podpisania przez obie Strony, albo jeśli w tym terminie Udostępniający nie zgłosi uwag do tego protokołu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń. Niepodpisanie protokołu przez obie Strony w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie uniemożliwia Operatorowi utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu lub usuwania awarii Infrastruktury, przy czym Operator ponosi ryzyko związane z nieuwzględnieniem zgłoszonych przez Udostępniającego uwag.
6. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w ust. 4, a w przypadku, o którym mowa w ust. 5, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu.

### **§ 8. Remont Infrastruktury**

1. Operator może przeprowadzić remont Infrastruktury, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3) lit. a), po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
2. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3) lit. a), jest wpłacenie na rzecz Udostępniającego przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 1, 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 prace.
3. Operator przekaże każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3) lit. a), 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, chyba że wraz z przekazaniem Udostępniającemu dokumentacji Operator oświadczy, że zwracana kwota winna być zaliczona na poczet kaucji za następny Budynek, w którym wykonywane będą prace.

### **§ 9. Usuwanie awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury rozumianej jako stan techniczny Infrastruktury uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po wykryciu awarii poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail, chyba, że Strony ustalą inny sposób informowania.

### **§ 10. Katalog usług**



Operator może świadczyć z wykorzystaniem Infrastruktury wszelkie usługi telekomunikacyjne (w szczególności usługi telefoniczne, dostępu do sieci Internet oraz transmisji radiofonicznych i telewizyjnych) na rzecz Abonentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### **§ 11. 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. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 14, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie w 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.

### **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją decyzji będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy ustalone przez Strony.
2. W terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji każda ze Stron jest zobowiązana do przekazania drugiej Stronie informacji w zakresie: osoby wyznaczonej do kontaktu z drugą Stroną, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami. 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. 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 sentencji decyzji podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

- II. **Na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b *a contrario* oraz ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 kpa oraz w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości i do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach I, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I.**

### **UZASADNIENIE**

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

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2, 3, 5 i 6 ustawy o wspieraniu rozwoju: „Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na: (...)

- 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, (...)
- 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”.

Art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju wskazuje zaś, że „Do dostępu, o którym mowa w ust. 1 i 3, stosuje się odpowiednio przepisy art. 19 ust. 2 i 2a, art. 20, art. 21 ust. 2–3, art. 22 ust. 1, 5 i 8–10, art. 23 i art. 24a, z tym że: (...) Prezes UKE wydaje decyzję o dostępie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, także wówczas, jeżeli dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego warunki dostępu nie są określone w umowie, o której mowa w ust. 4, lub umowa taka wygasła, chyba że przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację telekomunikacyjną budynku lub doprowadził przyłącze telekomunikacyjne, nie mając tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości”.

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”), przy czym powyższy obowiązek dotyczy także sytuacji, gdy operator posiada już własną infrastrukturę na nieruchomości oraz w budynku, jednak warunki Dostępu operatora do nieruchomości, w tym do budynku, w celu świadczenia przy wykorzystaniu tej infrastruktury usług telekomunikacyjnych, nie są określone w umowie bądź taka umowa wygasła. Przesłanką negatywną jest jednak wykonanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego instalacji telekomunikacyjnej budynku lub doprowadzenie przyłącza telekomunikacyjnego, bez tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu, jak również uregulowania warunków

Dostępu operatora do nieruchomości oraz budynku w przypadku, gdy na tej nieruchomości istnieje infrastruktura telekomunikacyjna operatora a warunki Dostępu nie są określone w umowie bądź taka umowa wygasła.

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 związku z ust. 5 pkt 2 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).

W myśl art. 206 ust. 1a Pt, w sprawach, o których mowa w art. 139 Pt oraz w art. 17 i art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, można wszcząć i prowadzić jedno postępowanie, jeżeli dotyczą one tych samych stron i związane są z realizacją tej samej inwestycji.

Prezes UKE ustalił, że:

- 1) Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 4).
- 2) Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
- 3) Nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa i zostały oddane w użytkowanie wieczyste Udostępniającemu i przeznaczone na tereny przemysłowe (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, dalej „CIKW”, Księga Wieczysta, dalej „KW”), natomiast posadowione na nich Budynki stanowią własność Udostępniającego (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez CIKW, dalej „CIKW”, KW).
- 4) Posadowione na Nieruchomościach Budynki są budynkami z przeznaczeniem na hale produkcyjne, budynek administracyjno-socjalny, wiatę stalową, trafostację (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez CIKW z KW), a zgodnie ze stanowiskiem Operatora – na cele biurowe (dowód: Wniosek Operatora z dnia 1 marca 2021 r.).
- 5) Operator pismem z dnia 29 kwietnia 2020 r. zwrócił się do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków wraz z projektem umowy, który został doręczony Udostępniającemu w dniu 28 maja 2020 r. Pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o Dostęp, umowa między Stronami nie została zawarta.

- 6) Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, pismem z dnia 1 marca 2021 r. (data wpływu do UKE w dniu 1 marca 2021 r.) Operator złożył do Prezesa UKE Wniosek żądając wydania decyzji o Dostępie (dowód: Wniosek).
- 7) Pismem z dnia 8 grudnia 2021 r. Operator doprecyzował, że Wniosek dotyczy również zgodnie z wnioskiem skierowanym do Udostępniającego zapewnienia dostępu do budynku przy ulicy Bułgarskiej 65 oraz zapewnienia dostępu do budynków przy ulicy Bułgarskiej 65B, 65C i 65D, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze PO1P/00200720/9.
- 8) We Wniosku, doprecyzowanym pismem Operatora z dnia 8 grudnia 2021 r. Operator zażądał wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów styku oraz wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków w technologii światłowodowej (dowód: Wniosek oraz pismo Operatora z dnia 8 grudnia 2021 r.) i o uregulowanie prawne istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego oraz istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku II (dowód: Wniosek oraz pismo Operatora z dnia 8 grudnia 2021 r.). Przyłącze telekomunikacyjne oraz instalacja telekomunikacyjna zostały wykonane zgodnie z wiedzą Udostępniającego. Operator załączył do Wniosku potwierdzenie wyrażenia zgody przez ówczesnego pełnomocnika Udostępniającego na wykonanie instalacji telekomunikacyjnej przez poprzednika prawnego Operatora tj. GTS Poland Sp. z o.o. (dowód: oświadczenie załączone do Wniosku z dnia 20 września 2011 r.) oraz przez Operatora (dowód: oświadczenie załączone do Wniosku z 18 lipca 2018 r.).
- 9) Pismem z dnia 27 kwietnia 2021 r. Prezes UKE zawiadomił Operatora i Udostępniającego o wszczęciu w dniu 1 marca 2021 r. postępowania w sprawie Wniosku.

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
  - art. 30 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych, a następnie ich utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu),
  - art. 30 ust. 1 pkt 3 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, a następnie ich utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu),
  - art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie, w jakim wykonanie powyższych uprawnień będzie wymagało wejścia na Nieruchomości i do Budynków),
  - art. 30 ust. 1 pkt 5 w związku z ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu Infrastruktury I).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie skutecznie zainicjowało

postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są obecnie Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

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

### **2.1. Podstawy zapewnienia Dostępu**

Zapewnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu Dostępu do Nieruchomości w celu korzystania z istniejących już i należących do tego przedsiębiorcy przyłącza telekomunikacyjnego i instalacji telekomunikacyjnej Budynków, w sytuacji, gdy brak jest umowy regulującej taki Dostęp, stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE co do zasady wydaje decyzję o Dostępie dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, a więc pozytywne rozstrzygnięcie uwzględniające żądanie wnioskującego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, chyba że strona przeciwna wykaże, że wspomniany przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację lub doprowadził przyłącze działając bez tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością i zarazem niezgodnie z wolą lub przynajmniej bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

Przy uwzględnieniu powyższych uwag w niniejszej sprawie nie można uznać, że Udostępniający nie miał wiedzy o Infrastrukturze I i że była ona wybudowana wbrew jego woli. Operator załączył do Wniosku potwierdzenie wyrażenia zgody przez ówczesnego pełnomocnika Udostępniającego na budowę instalacji telekomunikacyjnej oraz budowę przyłącza telekomunikacyjnego przez poprzednika prawnego Operatora tj. GTS Poland Sp. z o.o. (dowód: oświadczenie załączone do Wniosku z dnia 20 września 2011 r.) oraz na rzecz Operatora (dowód: oświadczenie załączone do Wniosku z dnia 18 lipca 2018 r.).

Udostępniający nie przedstawił dowodu ani nie uprawdopodobnił faktu, że sprzeciwiał się powstaniu lub istnieniu Infrastruktury I.

Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, wyrażoną w art. 80 kpa Prezes UKE ocenił na podstawie całokształtu materiału dowodowego, że Udostępniający miał wiedzę o powstaniu Infrastruktury I.

Podsumowując należy wskazać, że z uwagi na niewykazanie przez Udostępniającego przesłanek zwalniających Prezesa UKE z obowiązku wydania decyzji o Dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 30 ust. 5 pkt 2, Prezes UKE, zgodnie z nakazem przewidzianym we wspomnianym przepisie zobligowany był do wydania decyzji przyznającej Dostęp do Infrastruktury I.

### **2.2. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, a następnie ich utrzymanie, eksploatacja, przebudowa lub remont**

Zgodnie z Wnioskiem Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych wykonanych przy wykorzystaniu kabli światłowodowych. 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 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, zgodnie ze wskazanym we Wniosku i piśmie wszczynającym negocjacje z Udostępniającym, sposobem wykonania, tj. przy wykorzystaniu kabli światłowodowych.

### **2.3. Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynku III**

Umożliwienie Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. 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).

Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków zapewniających transmisję przy wykorzystaniu kabli światłowodowych (dowód: Wniosek oraz pismo Operatora z dnia 8 grudnia 2021 r.).

Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, Prezes UKE ustalił, że w Budynku III nie istnieją światłowodowe instalacje telekomunikacyjne przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (dowód: dane z SIIS, pismo Udostępniającego z dnia 17 lutego 2020 r., pismo Hawe Telekom sp. z o.o. w restrukturyzacji, dalej „Hawe”, z dnia 21 września 2021 r. oraz pismo Horyzont Technologie Internetowe Sp. z o.o., dalej „Horyzont”, z dnia 17 września 2021 r.).

Na podstawie zebranych informacji Prezes UKE stwierdził, że Operator nie ma możliwości skorzystania z istniejących instalacji telekomunikacyjnych Budynku III, ponieważ one nie istnieją. Z tego względu na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynku III wykorzystujących światłowód jako medium transmisyjne (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o wspieraniu rozwoju).

### **2.4. 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 z 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 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. 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 telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję Operatora na Nieruchomościach i w Budynkach.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynkach. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współzycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany zwrócić Udostępniającemu koszty, których normalnie by nie poniósł, gdyby nie realizacja przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji.
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 jest zapewnienie Dostępu do budynków użyteczności publicznej, co skutkuje określeniem warunków przy uwzględnieniu charakteru i przeznaczenia

Budynków. W szczególności zaś Prezes UKE miał na względzie konieczność określenia zasad poruszania się na terenie Budynków i Nieruchomości wprowadzając zapisy o konieczności przestrzegania zasad określonych w Regulaminie Budynków.

5. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Infrastruktury, 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 Przyłączy (tj. Projektu).
6. Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE określa warunki Dostępu, kierując się potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomości, w tym w budynku. Mając na względzie tę wytyczną, w § 4 oraz § 6 ust. 3 sentencji decyzji Prezes UKE określił przesłanki, które muszą być spełnione, by Operator mógł wykonać KK lub KTB. Przyjęte przez Prezesa UKE rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej na Nieruchomości III i w Budynku III KK lub KTB i będzie skutkowało tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego lub mieszkańców, gdyż pozwoli uniknąć dublowania KK lub KTB na Nieruchomości III i w Budynku III.
7. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że kwota kaucji nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów działających w Budynkach. Kaucja została określona w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.
8. 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 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 2021 r. poz. 1805, 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.

### **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 Budynków I polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach I.



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. W szczególności, zgodnie z przywołanymi przepisami, udzielenie zgody na wykonanie instalacji telekomunikacyjnej w tej samej technologii co już istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna w budynku co do zasady 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, chyba że 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 w rozumieniu art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju. 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 telekomunikacyjnych Budynków w technologii światłowodowej (dowód: Wniosek).
2. W niniejszej sprawie nie zachodzą sytuacje, o których mowa w art. 30 ust. 1a pkt 1, 2 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Z art. 30 ust. 1a pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju

wynika, że okolicznością pozwalającą na uznanie instalacji telekomunikacyjnej budynku za niedostępną jest niepodjęcie negocjacji przez właściciela tej instalacji. Operator we Wniosku przedstawił ofertę dostępu do światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych pozwalającą na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s, innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, tj. Netii S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Netia”), stanowiącą odpowiedź na jego zapytanie o ofertę cenową usług związanych z dostępem do instalacji w budynku przy ulicy Bułgarskiej 65A. Również Horyzont pismem z dnia 28 października 2021 r. udzielił Operatorowi odpowiedzi odnośnie dostępności instalacji telekomunikacyjnej wykonanej w technologii światłowodowej w Budynkach I (przy ulicy Bułgarskiej 65, 65A, 65B i 65C), załączając także Cennik usług dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej. Brak jest zatem przesłanki do stwierdzenia, że właściciele instalacji telekomunikacyjnej w Budynkach I tj. Netia oraz Horyzont nie podejmowali negocjacji.

3. W świetle powyższego należy uznać, że nie zachodzi również przesłanka, o której mowa w art. 30 ust. 1a pkt 2, ponieważ Netia nie odmówiła Operatorowi dostępu do instalacji w budynku przy ulicy Bułgarskiej 65A, a Horyzont nie odmówił dostępu do instalacji w budynkach przy ulicy Bułgarskiej 65, 65A, 65B i 65C.
4. Nie zachodzi również przesłanka, o której mowa w art. 30 ust. 1a pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Prezes UKE wskazuje, że nie widzi postaw do uwzględnienia stanowiska Operatora zaprezentowanego we Wniosku, jakoby warunki dostępu do instalacji telekomunikacyjnej należącej do Netii oraz do Horyzont były dyskryminujące lub uniemożliwiające oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, szczególnie w zakresie ceny.
5. Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I, Prezes UKE przeanalizował zebrany w sprawie materiał dowodowy i uznał za nieuzasadniony wyrażony przez Operatora pogląd, że Operator został pozbawiony możliwości świadczenia usług, gdyż warunki oferowane przez Netię oraz Horyzont są dyskryminujące.
6. Prezes UKE wskazuje, że wyrażony przez Operatora pogląd nie odpowiada dyspozycji zawartej w art. 30 ust. 1a pkt. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Warunek, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju, można uznać za spełniony wyłącznie wtedy, gdyby proponowane przez Netia oraz Horyzont warunki dostępu do instalacji uniemożliwiały Operatorowi oferowanie klientom konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych. Musiałaby zatem zaistnieć taka sytuacja, w której Operator, korzystając z instalacji należących do Netii i Horyzont na proponowanych przez nie warunkach, byłby niezdolny do stworzenia oferty umożliwiającej pozyskiwanie klientów.

Jednocześnie brak spełnienia tej przesłanki ma charakter obiektywny, a w związku z tym obowiązek dowodzenia spoczywa na przedsiębiorcy telekomunikacyjnym ubiegającym się o umożliwienie wykonania instalacji, tj. w tym przypadku na Operatorze. Operator wskazał, że „W ocenie Wnioskodawcy warunki oferowane przez Netię S.A. są dyskryminujące” (dowód: pismo Operatora z dnia 5 maja 2021 r.). Koszty wskazane przez Netię, zgodnie ze stanowiskiem Operatora, nie są częściowymi kosztami zwrotu utrzymania infrastruktury telekomunikacyjnej, ale są wielokrotnością kosztów powielenia instalacji telekomunikacyjnej. Operator swojemu klientowi zaproponował

świadczenie usług przyjmując w ofercie koszty realizacji instalacji we własnym zakresie. Jednakże oferta Netii przewyższa wysokość abonamentu. Jednocześnie sam Operator przyznał, że nie ma wiedzy na temat tego jakie warunki cenowe oferuje Netia przy świadczeniu usług podobnych do tych, które oferuje Operator.

Odnosząc się do możliwości skorzystania z infrastruktury telekomunikacyjnej należącej do Horyzont, Operator wskazał, że warunki finansowe oferowane są drastycznie wysokie i niewspółmierne do kosztów utrzymania infrastruktury.

Operator dodał również, że załączony do odpowiedzi Horyzont Cennik również nie określa jednoznacznie, ile będzie wynosiła opłata ostateczna za współkorzystanie z instalacji, ponieważ uwzględnia dodatkowo opłatę za każdy rozpoczęty metr pary włókien. Jednocześnie Operator zaznaczył, że opłata miesięczna w rozliczeniu rocznym zwraca koszt wykonania takiej instalacji wraz z materiałami. Ponadto Horyzont nie ma instalacji do wszystkich klientów w Budynkach I.

Prezes UKE wskazuje, że nawet jeśli wykonanie własnej instalacji przez Operatora byłoby bardziej opłacalne niż skorzystanie z instalacji telekomunikacyjnej Netii oraz Horyzont, nie oznacza to, że oferty Netii oraz Horyzont są dyskryminujące i że nie spełniają potrzeb Operatora. Żaden z przedsiębiorców telekomunikacyjnych nie kształtuje swojej oferty hurtowej w oparciu o informacje na temat kosztów budowy instalacji przez Operatora. W ocenie Prezesa UKE uzależnienie obowiązków Udostępniającego od kalkulacji opłacalności inwestycji Operatora oznaczałoby jednostronne kształtowanie sytuacji prawnej Udostępniającego.

Reasumując, w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żaden z przypadków określonych w art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju.

Brak jest też jakichkolwiek przyczyn pozwalających uznać instalacje telekomunikacyjne jakimi dysponuje Netia czy Horyzont, które są przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, za niedostępne dla Operatora bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu.

Tym samym przesłanki pozwalające na uzyskanie Dostępu do Budynków I 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 Budynków I, w celu umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych.

W tym stanie rzeczy konieczne stało się wydanie przez Prezesa UKE decyzji o odmowie ustalenia warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości I, w tym do Budynków I, polegających na umożliwieniu Operatorowi wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków I, w celu zapewnienia telekomunikacji w tych budynkach.

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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2257, 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.