

Listem poleconym na adres UKE.

Kraków, 11 kwietnia 2018 r.

Prezes
Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Urząd Komunikacji Elektronicznej
ul. Giełdowa 7/9, 01-211 Warszawa

Znak: DHRT.WWM.6171.136.2017.4

Operator:
ISTS Sp. z o.o.
adres: ul. Bociana 4A/68A, 31-231 Kraków

Udostępniający:
Paulina Wójciak
prowadząca działalność gospodarczą w ramach
spółki cywilnej pod firmą "SZCZUREK-WÓJCIAK"
Zarządzanie Nieruchomościami Paulina i Jacek
Wójciak spółka cywilna
adres: Lednica Górna 159, 32-020 Wieliczka

reprezentowany przez pełnomocnika
radcę prawnego Macieja Warbińskiego
ul. Prof. M. Bobrzyńskiego 37/9, 30-348 Kraków

**STANOWISKO KONSULTACYJNE UDOSTĘPNIAJĄCEGO
dotyczące projektu decyzji w sprawie DHRT.WWM.6171.136.2017**

W imieniu Udostępniającego, w nawiązaniu do zawiadomienia Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej z dnia 14 marca 2018 r. o rozpoczęciu postępowania konsultacyjnego, doręzonego w dniu 22 marca 2018 r., wnoszę o umorzenie postępowania w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki dostępu nieruchomości przy ul. Bolesława Orlińskiego 8 w Krakowie (dalej jako „Nieruchomość”), w tym do budynku posadowionego na tej nieruchomości (dalej jako „Budynek”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, ewentualnie wnoszę o wydanie decyzji z uwzględnieniem uwag przedstawionych w niniejszym piśmie.

UZASADNIENIE

Na wstępie Udostępniający w całości podtrzymuje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 6 września 2017 r., w szczególności wnioski o umorzenie postępowania. Udostępniający w przedmiotowym zakresie nie zaprzecza stwierdzeniom uzasadnienia projektu decyzji ustalającej warunki dostępu do Nieruchomości, że dla zainicjowania postępowania wystarczający był upływ 30 dni negocjacji bez rezultatu w postaci umowy Stron – bez względu na treść stanowisk w toku negocjacji. Należy przy tym jednak podkreślić, iż ewentualne zawarcie umowy przed wydaniem decyzji uczyniłoby niniejsze postępowanie bezprzedmiotowym. W związku z powyższym, wobec nadal aktualnego stanowiska Udostępniającego, zgodnie z którym nie sprzeciwia się on udostępnieniu Nieruchomości Operatorowi i wyraża gotowość do zawarcia stosownej umowy, wnioski o umorzenie postępowania pozostaje zasadny. Istotne przy tym pozostaje – jak zostało wskazane w projekcie decyzji za stanowiskiem Udostępniającego złożonym w toku postępowania – że Operator w toku negocjacji nie sprawdził infrastruktury telekomunikacyjnej w Budynku. Wydaje się, iż dokładne zbadanie przez Operatora istnienia i parametrów przyłącza oraz instalacji telekomunikacyjnej w nieruchomości, której dotyczy wnioski, przyczyniłoby się do zakończenia sprawy zawarciem pomiędzy Stronami umowy w zakresie objętym niniejszym postępowaniem.


Niezależnie od powyższego, na wypadek dalszego nieosiągnięcia przez Operatora i Udostępniającego porozumienia oraz nieuwzględnienia wniosku o umorzenie postępowania, wnoszę o uwzględnienie w projekcie decyzji udostępnionym do konsultacji następujących uwag:

- 1) Oznaczenie Udostępniającego w projekcie decyzji (jak i w toku postępowania) jest wadliwe. Pani Paulina Wójciak będąca zarządcą Nieruchomością w ramach wykonywania działalności gospodarczej w spółce cywilnej pod firmą "SZCZUREK-WÓJCIAK" Zarządzenie Nieruchomościami Paulina i Jacek Wójciak spółka cywilna. NIP: 6832093541, REGON: 366674120. Wskazywanie zatem na indywidualną działalność gospodarczą Pani Pauliny Wójciak nie jest prawidłowe.
- 2) Odnośnie § 4 ust. 11 projektu decyzji Udostępniający wnosi aby przewidziana w tym zapisie kaucja należytego wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 projektu decyzji wynosiła 6.000 zł (słownie sześć tysięcy złotych). W przewidziana w projekcie kwota 4.000,00 zł (słownie cztery tysiące złotych) nie jest adekwatna do skali prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 projektu decyzji. Należy przy tym mieć na uwadze, że Budynek jest obiektem stosunkowo nowym, pozostającym w okresie gwarancji prawidłowego wykonania. Ingerencja Operatora w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 może wiązać się z naruszeniem warunków gwarancji wykonania Budynku. Z tego względu ewentualne nienależyte wykonanie prac Operatora winno zostać zabezpieczone kaucją odzwierciedlającą realia rynkowe związane z ryzykiem ewentualnej szkody. W przypadku Budynku, kwota 4.000 zł jest zbyt niska dla uzyskania celów kaucji. Adekwatna w tym zakresie jest kwota 6.000 zł. Należy przy tym zwrócić uwagę, że biorąc pod uwagę masowy charakter działalności Operatora różnica w wysokości kaucji wskazanej w niniejszym piśmie w stosunku do wysokości proponowanej w projekcie decyzji nie powinna stanowić dla Operatora nadmiernego obciążenia.
- 3) W § 4 ust. 6 projektu decyzji Operator zobowiązany jest jedynie do powiadomienia o rozpoczęciu prac, nie musi ich uzgadniać z Udostępniającym lub Wspólnotą. Powyższe

narusza bezpieczne korzystania z nieruchomości, może prowadzić do kolizji z innymi pracami planowanymi przez Wspólnotę. Udostępniający postuluje wprowadzenie procedury uzgodnienia co do terminu rozpoczęcia prac.

- 4) Na Operatora winien zostać nałożony obowiązek uzyskania samodzielnego i opomiarowanego dostępu do mediów. Zapis § 2 ust. 12 pkt 2 projektu decyzji wskazujący, że Operator winien Udostępniającemu zwrócić wydatki związane z wykonywaniem przez Operatora uprawnień jest niewystarczający. W praktyce bowiem wyznaczenie ilości zużytych przez Operatora mediów – bez instalacji samodzielnych i opomiarowanych liczników – może okazać się niemożliwe. Zarazem brak jest podstaw aby to Udostępniający czy też Wspólnota miały zapewnić Operatorowi odrębnie opomiarowany dostęp do mediów.
- 5) Z niezrozumiałych przyczyn w § 3 ust. 2 i 3 nałożono na Udostępniającego obowiązek informowania o naruszeniu infrastruktury, Udostępniający może nie posiadać takiej wiedzy, a żaden przepis ustawy nie stanowi o obowiązku pieczy nad majątkiem Operatora. To operator winien odpowiednio chronić swoją infrastrukturę.
- 6) § 3 ust. 1, 2 i 3 projektu decyzji są nieprecyzyjne a ponadto jak wyżej wskazano, brak jest podstaw aby w trybie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci nakładać dodatkowe obowiązki na właścicieli lub zarządcę nieruchomości, w szczególności tak ogólne jak „obowiązek współdziałania”.
- 7) § 4 ust. 2 i 3, Nałożenie na Udostępniającego obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 2 i 3 jest bezpodstawne. Operator może otrzymać projekty złożone we właściwych organach administracji budowlanej, nie ma podstaw aby Udostępniający starał się o jakieś dokumenty na rzecz Operatora ani też dodatkowo udostępniał Budynek.
- 8) W świetle § 4 ust. 5 projektu decyzji nie przewiduje się trybu odwoławczego co do projektu przygotowanego przez Operatora. Właściwie jeśli Operator nie uwzględni zarzutów wobec projektu to nie ma to żadnego znaczenia dla przebiegu prac. Jest to nadmierna i w żaden sposób nieuzasadniona ingerencja w prywatną własność.
- 9) § 2 pkt. 5 projektu decyzji powinien zostać rozwinięty poprzez nałożenie na Operatora obowiązku przekazania odpowiednich certyfikatów na rzecz Udostępniającego.
- 10) W zakresie § 6 projektu decyzji Udostępniający podnosi, że obowiązujące przepisy nie nakładają żadnego dodatkowego obowiązku na Udostępniającego - brak jest podstaw do nakładania nakazu zachowania poufności. Nadto należy zaznaczyć, iż właściciele lokali lub Wspólnota będą musieli udostępnić dokumentację wykonawcom prac budowlanych, nakaz uzyskania zgody Operatora na takie czynności stanowi również ingerencję w prawo własności.
- 11) W odniesieniu do § 7 ust. 2 projektu decyzji Udostępniający podnosi, że nie może prowadzić dyżurów przy instalacji Operatora nieodpłatnie. Nakaz niezwłocznego informowania o awarii jest niemożliwy do wykonania, ponadto nie jest uzasadniony, bowiem w razie awarii Operator niewątpliwie uzyska wiedzę od abonentów.

Z wyżej wskazanych względów decyzja o treści przedstawionej w projekcie nie może zostać wydana. Brak uwzględnienia powyższych uwag spowoduje pojawienie się w obrocie decyzji w sposób oczywisty wadliwej.

W imieniu Udostępniającego

Maciej Warbiński
radca prawny