



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

T-Mobile Polska S.A.

ul. Marynarska 12
02-674 Warszawa

(dalej „Operator”)

POLCOM INVESTMENT XVIII

sp. z o.o.

ul. Postępu 14
02-676 Warszawa

(dalej „Udostępniający”)

DECYZJA DR.WWM.6171.153.2020

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 18 sierpnia 2020 r. (dalej „Wniosek”), w sprawie ustalenia warunków, na jakich Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Burakowskiej 14, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/00227311/5 (dalej „Nieruchomość” i „KW”), w tym do posadowionych na Nieruchomości budynków (dalej „Budynki”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach,

- I. **na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2, 5 i 6 oraz ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. 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, z późn. zm., dalej „kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 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, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków światłowodowych przyłączy

telekomunikacyjnych aż do punktów styku w Budynkach, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci”).

3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomością 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) doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków (dalej „Przyłącza”), poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
 - 2) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłączy, w tym kanalizacji kablowych, 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 Budynków, 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 Budynków, powinno uwzględniać stan techniczny i estetyczny Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz osób, którym przysługują inne 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 1-2, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości 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 sprzątnięcie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.

9. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Przyłączy przed ingerencją osób nieuprawnionych.
10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Przyłączy, 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 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 informowania Operatora o wszelkich pracach oraz awariach mogących mieć wpływ na Przyłącza. O zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Przyłącza Udostępniający ma obowiązek poinformowania Operatora co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.

3. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Przyłączy przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przyłączach, 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 o fakcie udostępnienia Przyłączy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
6. Obowiązek przekazywania informacji, o których mowa w ust. 5 powyżej, nie dotyczy tych informacji, które zostały już uprzednio przekazane Udostępniającemu, pod warunkiem, że nie uległy one zmianie.

§ 4. Wykorzystanie infrastruktury technicznej

1. Operator może umieścić linie kablowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
 - 1) w kanalizacji kablowej przyłączy telekomunikacyjnych (dalej „KK”) należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu,
 - 2) w KK, którą Operator wybuduje – o ile:
 - a) na Nieruchomości nie ma KK albo
 - b) uzyskanie dostępu do 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 Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS”), stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
2. Skorzystanie z KK, do której Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnej umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.
3. Uznaje się, że uzyskanie dostępu do KK stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
 - 1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 Operator ustali, że KK, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, jest niedostępna,
 - 2) pomimo wystąpienia do podmiotu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynków 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,
 - 3) stan prawny KK jest przedmiotem sporu lub nie można jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia:

- a) Udostępniającego, złożone zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1,
 - b) podmiotów wskazanych przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1,
 - c) podmiotów deklarujących świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS,
- bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty.

§ 5. Uzgodnienie projektu wykonawczego Przyłączy

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 Przyłączy (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Przyłączy. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednego bądź większej liczby 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 § 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, 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,
 - 2) udostępni Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy, w wybranej przez nich formie, znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Przyłączy, oraz
 - 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 Przyłączy.
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 § 4 ust. 1 pkt 2,
 - 4) te, które uzna za zasadne,
- udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

§ 6. Wykonanie Przyłączy

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), za każdy Budynek w którym jednocześnie prowadzone są prace.
3. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KK, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, 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 Przyłączy Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
5. W przypadku, gdy w terminie 7 dni od dnia przedstawienia protokołu, o którym mowa w ust. 4, nie dojdzie do jego podpisania przez obie Strony, albo jeśli w tym terminie Udostępniający nie zgłosi uwag do tego protokołu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń. Niepodpisanie protokołu przez obie Strony w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie uniemożliwia Operatorowi utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłączy, 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 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 Przyłączy

1. Operator może przeprowadzić remont Przyłączy, w tym dokonać wymiany okablowania i pozostałych elementów Przyłączy, 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) za każdy Budynek, w którym mają być prowadzone prace.

3. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Przyłączach zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.
4. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 3.

§ 8. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Przyłączy rozumianej jako stan techniczny Przyłączy 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 Przyłączy 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 Przyłączy 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 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.

§ 11. Postanowienia końcowe

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

III. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynków polegającego na zapewnieniu możliwości wykorzystywania instalacji telekomunikacyjnych Budynków i punktów styku należących do Udostępniającego.

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 powielanie 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.

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:

- 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) Zgodnie z informacją zawartą w księdze wieczystej Udostępniający jest użytkownikiem wieczystym Nieruchomości i właścicielem Budynków (dowód: dane publicznie z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, Wnioszek Operatora).
- 4) Posadowione na Nieruchomości Budynki są budynkami użyteczności publicznej z przeznaczeniem na funkcję biurowo-usługową. Budynki zostały zrealizowane w ramach inwestycji prowadzonej pod nazwą „FOREST”. Budynki zostały oddane do użytkowania w lutym 2021 r. i w marcu 2022 r. (dowód: pisma Udostępniającego z dnia 1 kwietnia 2021 r. i z dnia 1 kwietnia 2022 r.).
- 5) Operator, pismem z 23 sierpnia 2019 r. wystąpił do HB Reavis Poland sp. z o.o. z wnioskiem o rozpoczęcie negocjacji w sprawie zawarcia umowy o Dostępie. Pismem z dnia 25 października 2019 r. HB Reavis Poland Sp. z o.o. wskazała, iż nie jest

właścicielem, użytkownikiem wieczystym, a także zarządcą Nieruchomości. Pismem z dnia 10 kwietnia 2020 r. Operator zwrócił się do Udostępniającego z wnioskiem o dostęp do Nieruchomości, który został doręczony Udostępniającemu w dniu 14 kwietnia 2020 r. Do wniosku Operator załączył projekt umowy (dowód: załączniki do Wniosku).

- 6) Pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia przez Operatora wniosku o zapewnienie Dostępu umowa pomiędzy Stronami nie została zawarta.
- 7) Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem (data wpływu do UKE - 18 sierpnia 2020 r.). We Wniosku Operator wskazał, że żądany przez niego Dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków, ma polegać na: doprowadzeniu światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków aż do punktów styku wraz zapewnieniem możliwości wykorzystania punktów styku i wykorzystania instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach w technologii światłowodowej oraz na wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej Budynków, a także umożliwieniu eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do Budynków z prawem wejścia na teren Nieruchomości i każdego Budynku w zakresie niezbędnym do korzystania z Dostępu (dowód: Wniosek).
- 8) W ramach prowadzonego postępowania Udostępniający wskazał, iż w 2019 r. nie otrzymał wniosku o przeprowadzenie negocjacji, dopiero pismem z dnia 14 kwietnia 2020 r. otrzymał od Operatora wniosek o zawarcie umowy o Dostępie. Dodatkowo Udostępniający na etapie niniejszego postępowania podniósł, iż do wspomnianego pisma nie załączono prawidłowego pełnomocnictwa upoważniającego pełnomocnika wyznaczonego do prowadzenia negocjacji w imieniu Operatora (Operator załączył niepotwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dalszego pełnomocnictwa). Udostępniający zwrócił również uwagę, iż wniosek Operatora dotyczył Nieruchomości, jednakże w jego treści nie wskazano, czy dotyczy on budynków niebędących w budowie, czy tych realizowanych w ramach inwestycji prowadzonej pod nazwą „FOREST”. Z uwagi na fakt, iż na dzień złożenia wniosku do Udostępniającego na Nieruchomości znajdowały się również budynki przeznaczone do rozbiórki, żądanie Operatora należało uznać za nieprecyzyjne (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 17 września 2020 r.).
- 9) Prezes UKE wezwał Operatora do przedstawienia stanowiska w sprawie. W odpowiedzi Operator doprecyzował, iż Wniosek dotyczył inwestycji prowadzonej pod nazwą „FOREST”. Pełnomocnik Operatora ustanowiony w przedmiotowym postępowaniu potwierdził również, iż osoba prowadząca negocjacje z ramienia Operatora była umocowana do prowadzenia negocjacji i zawarcia umowy w imieniu Operatora, a w ramach dotychczasowej współpracy Udostępniający nie kwestionował umocowania tejże osoby – dokonał tego dopiero na etapie postępowania administracyjnego. Operator wskazał, iż: „W przypadku powziętych wątpliwości przez Udostępniającego miał on wystarczająco dużo czasu i możliwości, aby zwrócić się do Wnioskodawcy (...) o potwierdzenie przedłożonego pełnomocnictwa. Tym bardziej biorąc pod uwagę podkreślaną przez Udostępniającego jego dobrą wolę w zapewnieniu dostępu do nieruchomości celem poszerzenia oferty telekomunikacyjnej. Dalsze wywody z zakresu pełnomocnictwa wysuwane przez

Udostępniającego Wnioskodawca uważa za błędne i zmierzające jedynie do zbędnego wydłużenia niniejszego postępowania” (dowód: wezwania Prezesa UKE z dnia 20 października 2020 r. i z dnia 14 grudnia 2020 r., pisma Operatora z dnia 17 listopada 2020 r. i z dnia 30 grudnia 2020 r.).

- 10) W związku z powyższymi ustaleniami Prezes UKE postanowił zmienić zakres postępowania, wskazując, iż jego przedmiotem jest uzyskanie dostępu do Nieruchomości oraz Budynków realizowanych w ramach inwestycji „FOREST”. Postępowanie natomiast nie obejmuje budynków przeznaczonych do rozbiórki (dowód: postanowienie Prezesa UKE z dnia 12 marca 2021 r.).
- 11) Udostępniający wskazał, iż na dzień 1 kwietnia 2021 r. prowadzone były dalsze negocjacje z Udostępniającym, które zmierzały do zapewnienia Operatorowi dostępu do Nieruchomości i Budynków. Udostępniający poinformował Prezesa UKE, iż Budynki zostały lub są wyposażane w infrastrukturę telekomunikacyjną przystosowaną do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, która będzie spełniała wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1065), a której właścicielem jest Hexa Telecom sp. z o.o. (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 1 kwietnia 2021 r., pismo Operatora z dnia 23 kwietnia 2021 r.).
- 12) W dniu 6 maja 2021 r. strony zawarły umowę najmu, której przedmiotem jest wybudowanie przyłącza światłowodowego i połączenie go ze stacją BTS znajdującą się na jednym z Budynków, a przedmiotowa umowa ma charakter odpłatny. Z umowy jednoznacznie wynika, iż wybudowane przyłącze telekomunikacyjne wykonane w technologii światłowodowej wykorzystywane jest wyłącznie do obsługi BTS (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 19 lipca 2021 r.).

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:

- art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie możliwości wykorzystywania istniejących instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do Udostępniającego),
- 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 4 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia korzystania z punktów styku w Budynkach należących do Udostępniającego),
- art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie, w jakim wykonanie powyższych uprawnień będzie wymagało wejścia na Nieruchomość i do Budynków).

2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków.

3. W odniesieniu do podniesionych przez Udostępniającego zarzutów w zakresie nieprawidłowego umocowania pełnomocnika Operatora, a przez to nieprzeprowadzenia negocjacji, Prezes UKE dokonał oceny całości kształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego. W pierwszej kolejności należy podnieść, iż Udostępniający wskazał: „dotychczasowe relacje biznesowo-prawne Operatora (T-Mobile Polska S.A) oraz grupy kapitałowej HB Reavis w skład której wchodzi Udostępniający dają należyłą gwarancję zawarcia umowy o dostęp bez jakiegokolwiek ingerencji organu administracji publicznej”. Natomiast Operator załączył do Wniosku pismo z dnia 23 sierpnia 2019 r., podpisane przez pełnomocnika Operatora wyznaczonego do prowadzenia negocjacji, w którym po raz pierwszy zwrócił się z wnioskiem o wszczęcie negocjacji, jednakże został on skierowany nie do Udostępniającego, a do spółki należącej do tej samej grupy kapitałowej, do której należy Udostępniający. W odpowiedzi z dnia 25 października 2019 r. udzielonej przez HB Reavis Poland sp. z o.o. nie podniesiono kwestii nienależytego umocowania. Podobnie kwestii tej Udostępniający nie podniósł po otrzymaniu wniosku z dnia 10 kwietnia 2020 r. Z uwagi na dotychczasową współpracę stron oraz brak zastrzeżeń w zakresie pełnomocnictwa, Operator mógł pozostawać w przeświadczeniu, iż brak odpowiedzi ze strony Udostępniającego stanowi jedynie przejaw braku woli zawarcia umowy o dostępie.
4. 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. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, a następnie ich utrzymania, eksploatacji, przebudowy lub remontu

Doprowadzenie przez Operatora przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. Obowiązek Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych wynika 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 budynków (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.

2.2. 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. 353¹ 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 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).

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 Nieruchomości i w Budynków.

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. 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. 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, które mogą być określone w Regulaminie Budynków.

4. 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.
5. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Przyłączy, 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. Udostępniający wskazał również na potrzebę „uwzględnienia obowiązku operatora do każdorazowego uprzedniego zgłoszenia zamiaru wykonania jakichkolwiek prac poprzez kartę awizacji (...) w tym w szczególności uwzględnienia obowiązku zapłaty kar umownych za spowodowanie zagrożenia pożarowego (...), za prowadzenie prac głośnych pomimo zakazu ze strony administracji, ochrony i/lub serwisu technicznego budynku (...), za zgubienie karty dostępu lub klucza (...), za transport materiałów windą inną niż wyznaczona i przystosowana do tego celu (...), za nieprzestrzegania zakazu palenia papierosów lub spożywania alkoholu zgodnie z zachowaniem warunków bezpieczeństwa pożarowego oraz spożywania alkoholu”. W § 2 ust. 15 decyzji zobowiązano Operatora do przestrzegania Regulaminu Budynków, który powinien zostać udostępniony przez Udostępniającego. W § 6 ust. 1 -2 Prezes UKE uwzględnił postulat dotyczący ustalenia terminu prac oraz zabezpieczenia interesów Udostępniającego poprzez wpłacenie przez Operatora kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł za każdy Budynek, w którym prowadzone będą prace. Analogicznie uregulowano kwestię zabezpieczenia na wypadek remontu Przyłączy (§ 7 ust. 1-2). Decyzja rozstrzyga również kwestię usuwania i zgłaszania awarii (§ 8 i § 3 ust. 2).
7. Udostępniający zażądał uwzględnienia, iż „Decyzja została wydana w trakcie obowiązywania stanu epidemii koronawirusa SARS-CoV-2, którego nie kwalifikuje się jako siły wyższej dla potrzeb wykonywania praw i obowiązków wynikających z decyzji. Przez «Siłę wyższą»: należy rozumieć (i) zdarzenie (ii) nadzwyczajne, pozostające poza kontrolą danej strony, tj. na którego (iii) wystąpienie i (iv) trwania dana strona nie ma wpływu oraz (v) któremu to zdarzeniu, lub jego skutkom, nie była w stanie zapobiec (vi) pomimo dołożenia należytej staranności, w szczególności: katastrofalne działania przyrody (np. burze, powodzie, trzęsienia ziemi), akty organów administracji publicznej o wyraźnym charakterze stanu wyjątkowego, stanu wojennego, stanu epidemii, stanu klęski żywiołowej, zdarzenia zaburzającego życie społeczne – wojny, powszechne zamieszki uliczne, ataki terrorystyczne”. Zdaniem Udostępniającego – powyższe „wynika z faktu, że do wydania decyzji w sprawie może dojść w trakcie obowiązywania stanu, który w przypadku przyszłego sporu mógłby zostać zinterpretowany jako »siła wyższa«, co mogłoby prowadzić do wypaczeń zasad odpowiedzialności odszkodowawczej i istotnego pogorszenia bezpieczeństwa prawnego Spółki”. Prezes UKE nie widzi podstaw do zastosowania tego rodzaju postanowienia. W ocenie Prezesa UKE, zastosowanie postanowienia o powyższej treści zmierza do ewentualnego rozszerzenia odpowiedzialności Operatora. Udostępniający nie uzasadnił tego, że wprowadzenie takiego postanowienia do sentencji decyzji realizuje jego uzasadniony interes. Wskazane

przez niego ryzyko ma charakter czysto hipotetyczny i, w ocenie Prezesa UKE, brak jest wystarczających powodów, by uwzględnić tę propozycję. Także ze względu na zasadę niedyskryminacji, Prezes UKE nie mógł ustalić warunków Dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie zostały ustalone w innych podobnych przypadkach. Warunki wykonania Przyłączy zostały określone jak w innych podobnych decyzjach dotyczących tego typu budynków. Dodatkowo 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.

8. Udostępniający wniósł o uwzględnienie warunku dostępu o następującej treści:
„w przypadku niewykonania lub nienależytego któregokolwiek z obowiązków Operatora przewidzianych niniejszą decyzją w terminie 14 dni od dnia wezwania do jego wykonania przez Udostępniającego, Udostępniający jest upoważniony do wykonania takiego obowiązku na koszt i niebezpieczeństwo Operatora” oraz „Operator ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą, to jest obejmującą zarówno obowiązek naprawienia strat, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono w okresie obowiązywania decyzji za wszelkie szkody Udostępniającego, zarządcy budynku lub właściciela infrastruktury telekomunikacyjnej budynku a wynikające z niewykonania, nienależytego wykonania lub zaniechania wykonania przez Operatora obowiązków nałożonych decyzją, w szczególności w związku z usuwaniem awarii, konserwacją lub modernizacją, chyba że niewykonanie, nienależyte wykonanie lub zaniechanie wykonania przez Operatora obowiązków nałożonych decyzją wynika z Siły wyższej, wyłącznego przyczynienia się poszkodowanego lub zawnionych przyczyn leżących po stronie Udostępniającego”. Propozycja Udostępniającego nie mogła zostać w pełni uwzględniona w niniejszej decyzji. Również w tym wypadku Prezes UKE był zobligowany do kierowania się zasadami proporcjonalności i niedyskryminacji. Prezes UKE uregulował kwestie związane z naprawieniem szkody w § 2 ust. 13 sentencji decyzji, analogicznie jak w innych podobnych decyzjach dotyczących tego typu budynków. Prezes UKE nie mógł przyjąć za uzasadnione zastosowanie postanowienia pozwalającego na rozszerzenie odpowiedzialności Operatora ponad ogólną zasadę winy i zobowiązać Operatora do ponoszenia odpowiedzialności za szkody na zasadzie ryzyka. Możliwość zastosowania takiego rozwiązania powinna wynikać wprost z przepisu oraz powinna zostać określona w umowie za zgodą stron bądź wynikać z uzasadnionych przyczyn. Udostępniający również w tym przypadku nie wykazał, by zastosowanie takiego postanowienia w sentencji decyzji stanowiło realizację jego uzasadnionego interesu. Z uwagi na omówioną powyżej zasadę niedyskryminacji Prezes UKE nie mógł uregulować kwestii odpowiedzialności odszkodowawczej Operatora w sposób odmienny od innych decyzji wydanych dla budynków tego rodzaju.
9. Udostępniający zawniósł również o uwzględnienie warunku dostępu o następującej treści: „1) zawarcie, terminowe opłacenie składki i posiadania nieprzerwanie ważnej przez każdy dzień obowiązywania decyzji umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej na nieruchomości lub w budynku działalności, w tym wykonaniem jakichkolwiek uprawnień nadanych decyzją, w której jako dodatkowy ubezpieczony zostanie wskazany Udostępniający (lub jego każdorazowy następca prawny w rozumieniu decyzji) na gwarantowaną sumę ubezpieczenia nie niższą niż 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych w odniesieniu do jednego zdarzenia ubezpieczeniowego, bez względu na fakt czy szkoda ma charakter szkody na osobie czy

szkody na mieniu; albo 2) wpłacenie na rzecz udostępniającego przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac na nieruchomości lub w budynku, o których mowa w decyzji kaucji pieniężnej z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie odpowiadającej dwukrotności składki ubezpieczeniowej polisy, o której mowa w pkt 1) powyżej nie niższej jednak niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych”. Kwestia zabezpieczenia interesów Udostępniającego została rozstrzygnięta w § 6 i § 7 niniejszej decyzji. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego względem Operatora, a kaucja stanowi, w ocenie Prezesa UKE, wystarczający sposób ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że zabezpieczenie nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów działających w Budynkach. Dodatkowo przedmiotem niniejszej decyzji jest jedynie wybudowanie przez Operatora przyłączy telekomunikacyjnych, przy czym w pierwszej kolejności został on zobligowany do wykorzystania istniejącej na Nieruchomości KK. W związku z powyższym, pomimo wielkości i standardu Budynków, wysokość zabezpieczenia jest adekwatna do rozmiaru ewentualnych szkód, a zabezpieczenie zostało określone w takiej wysokości, jak w przypadku innych decyzji wydanych dla tego rodzaju budynków.

10. Pismem z dnia 19 lipca 2021 r. Udostępniający wskazał, iż w dniu 6 maja 2021 r. doszło do zawarcia umowy (dalej „Umowa”) między Udostępniającym a Operatorem, której przedmiotem jest wykonanie przez Operatora na własny koszt i ryzyko przyłączy światłowodowego i połączenie go ze stacją BTS w jednym z Budynków oraz oddanie do użytkowania w nim Operatorowi miejsca dla tras kablowych i światłowodowych wraz z miejscem dla urządzeń teletechnicznych. Natomiast przedmiot Umowy ma być wykorzystywany przez Operatora wyłącznie w celach eksploatacji stacji bazowej telefonii komórkowej Operatora oraz do wzmocnienia sygnału telefonii cyfrowej w technologii zapewniającej dostęp do usług głosowych i transmisji danych w jednym z Budynków. Analiza Umowy oraz całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje, iż zarówno Operator, jak i Udostępniający podjęli negocjacje w dwóch niezależnych od siebie kwestiach: dotyczącej zapewnienia telekomunikacji w Budynkach poprzez wykorzystanie instalacji telekomunikacyjnej Budynków, doprowadzenie przyłączy telekomunikacyjnych, wykonanie instalacji telekomunikacyjnych Budynków i korzystanie z punktów styku (co stanowi przedmiot niniejszego postępowania) oraz kwestii instalacji na jednym z Budynków urządzeń na potrzeby realizacji usług telekomunikacyjnych przy pomocy sieci ruchomej Operatora wraz z możliwością wybudowania i wykorzystania infrastruktury znajdującej się w tymże budynku w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynkach (co stanowi przedmiot Umowy). W związku z powyższym Prezes UKE uznał, iż przekazana przez Udostępniającego Umowa nie wpływa na uprawnienie Operatora wynikające z art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 23 kwietnia 2021 r., pismo Udostępniającego z dnia 19 lipca 2021 r., Umowa).
11. Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE określa warunki Dostępu, kierując się potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomości, w tym w budynku. Mając na względzie tę wytyczną, w § 4 oraz w § 6 ust. 3 sentencji decyzji Prezes UKE określił przesłanki, które muszą być spełnione, by Operator mógł wykonać KK. Przyjęte przez

Prezesa UKE rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej na Nieruchomości KK i będzie skutkowało tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego lub użytkowników, gdyż pozwoli uniknąć powielania KK na Nieruchomości. Ponadto ewentualne wykorzystanie KK Udostępniającego do wykonania Przyłączy, o ile taka KK istnieje i w oparciu o informacje uzyskane w trybie § 5 ust. 4 będzie można stwierdzić, że jest technicznie zdatna do tego celu, będzie ekonomicznie bardziej opłacalne, niż powielenie takiej KK (art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

12. Operator w piśmie z dnia 17 września 2021 r. wskazał, iż z akt sprawy nie wynika, by Prezes UKE mógł stwierdzić, że powielenie instalacji Hexa Telecom sp. z o.o. jest ekonomicznie niezasadne. Zdaniem Operatora, Prezes UKE nie zweryfikował jakie są koszty udostępnienia instalacji Hexa Telecom sp. z o.o., więc nie mógł ocenić, czy bardziej ekonomiczne jest wydzierżawienie instalacji należącej do Hexa Telecom sp. z o.o., czy też wybudowanie nowej instalacji. Operator wskazał również, iż możliwość skorzystania z mechanizmów przewidzianych w art. 139 ust. 1 pkt 2 Pt przesądza o uprawnieniu, a nie obowiązku korzystania przez Operatora z instalacji należących do innych operatorów. Operator zawnioskował do Prezesa UKE o zawiązanie Hexa Telecom sp. z o.o. do przedstawienia warunków finansowych, na jakich Hexa Telecom sp. z o.o. udostępni swoją infrastrukturę, w tym instalację oraz zawiązanie Udostępniającego i Hexa Telecom sp. z o.o. do przedstawienia umów, jakie wiążą te podmioty i na podstawie których Hexa Telecom sp. z o.o. wykonała instalację w jednym z budynków oraz zweryfikowanie, czy postanowienia tych umów nie ograniczają konkurencji innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

W ocenie Prezesa UKE w decyzji prawidłowo określono przesłanki, jakie muszą być zbadane w celu rozstrzygnięcia Wniosku. Dlatego też nie przeprowadził dodatkowego postępowania wyjaśniającego zgodnie z wnioskiem Operatora. Zgodnie z art. 75 § 1 kpa „jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny.” Zgodnie natomiast z art. 78 § 1 kpa „żądanie strony dotyczące przeprowadzenia dowodu należy uwzględnić, jeżeli przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy”, a zgodnie z art. 78 § 2 kpa „organ administracji publicznej może nie uwzględnić żądania (art. 78 § 1 kpa), które nie zostało zgłoszone w toku przeprowadzania dowodów lub w czasie rozprawy, jeżeli żądanie to dotyczy okoliczności już stwierdzonych innymi dowodami, chyba że mają one znaczenie dla sprawy”. Stronie przysługuje prawo żądania przeprowadzenia dowodu, co stanowi jej prawo procesowe i oznacza realizację uprawnienia do czynnego udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 10 kpa. Jednocześnie jednak skuteczność żądania jest uzależniona od znaczenia prawnego okoliczności dowodzonych, tj. wniosek dowodowy musi dotyczyć okoliczności, które mają prawne znaczenie dla sprawy „Zgodnie z art. 78 § 1 k.p.a. to okoliczność będąca przedmiotem dowodu ma być oceniana pod kątem znaczenia dla sprawy, a nie dowód” (Z. R. Kmiecik, artykuł Prok. i Pr. 2008/6/90).

Prezes UKE wskazuje, iż art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju uzależnia uprawnienie domagania się zapewnienia Dostępu polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku od spełnienia jednego z następujących warunków – w budynku nie istnieje instalacja telekomunikacyjna

przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, a jeśli taka instalacja istnieje, to jest niedostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. Przepis ten nie mówi przy tym o istnieniu czy dostępności instalacji telekomunikacyjnej należącej wyłącznie do podmiotu udostępniającego nieruchomości, ale każdej instalacji, także tej należącej do innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. W tym kontekście badanie dostępności wszystkich instalacji telekomunikacyjnych odpowiadających zapotrzebowaniu technologicznemu Operatora (art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju), w szczególności pod kątem okoliczności wprost wskazanych w art. 30 ust. 1a pkt 1-3 ustawy o wspieraniu rozwoju, jest prawidłowym sposobem stosowania art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju w ramach kompetencji do wydawania decyzji administracyjnej o Dostępie. Prezes UKE w żadnym wypadku nie rozstrzyga przy tym, czy w świetle art. 139 ust. 1 Pt właściciel infrastruktury telekomunikacyjnej ma obowiązek zapewnienia wnioskującemu o Dostęp przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do swojej instalacji telekomunikacyjnej. Wniosek nie obejmował takiego żądania, a nawet gdyby obejmował, to wymagałby przeprowadzenia odrębnego postępowania administracyjnego, którego stronami byłiby Operator oraz przedsiębiorca telekomunikacyjny będący właścicielem instalacji telekomunikacyjnej w Budynku. Co więcej, z punktu widzenia art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, istniejącą instalację telekomunikacyjną budynku można uznać za dostępną niezależnie od tego, czy jej udostępnienie odbywałoby się w ramach realizacji obowiązku określonego w art. 139 ust. 1 pkt 1 Pt, czy też dobrowolnie i pomimo braku takiego obowiązku. Podsumowując, Prezes UKE prawidłowo określił przesłanki, jakie muszą być zbadane w celu rozstrzygnięcia Wniosku, a przeprowadzenie dowodu jakiego żądał Operator nie miałyby znaczenia dla sprawy.

13. W dniach 18 sierpnia – 17 września 2021 r. przeprowadzone zostały konsultacje projektu decyzji w sprawie. Z uwagi jednak na zmianę stanu faktycznego sprawy, tj. oddanie do użytkowania obu Budynków, wydanie decyzji ostatecznej w kształcie poddanym konsultacjom byłoby niezgodne z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju. W związku z powyższym, Prezes UKE opracował nowy projekt decyzji uwzględniający całokształt materiału dowodowego.
14. Udostępniający pismem z dnia 1 kwietnia 2022 r. zwrócił się do Prezesa UKE z wnioskiem o skierowanie sprawy do mediacji. Z uwagi na fakt, iż jest to kolejny wniosek Udostępniającego w tym zakresie, a Operator konsekwentnie odmawia udziału w negocjacjach, Prezes UKE nie przedstawił Operatorowi przedmiotowego wniosku uznając, iż nie przyczyni się to do polubownego załatwienia sprawy i doprowadzi do wydłużenia postępowania.
15. 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. 479⁶³ 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 polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach.

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. Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach znajdują się światłowodowe instalacje telekomunikacyjne pozwalające na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s należące do innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych. W ramach niniejszego postępowania odpowiedzi w zakresie możliwości wykorzystania istniejących lub będących w trakcie budowy instalacji telekomunikacyjnych udzieliła Hexa Telecom sp. z o.o., która zadeklarowała, że posiadana przez nią w Budynkach instalacja telekomunikacyjna może zostać udostępniona Operatorowi (dowód: pismo Hexa Telecom sp. z o.o. z dnia 14 maja 2021 r. – przedmiotowe pismo zostało przekazane w trakcie realizacji instalacji telekomunikacyjnej w jednym z Budynków, który w tej dacie pozostawał w budowie).
3. Nie są znane żadne przyczyny pozwalające uznać instalacje telekomunikacyjne Budynków należące do Hexa Telecom sp. z o.o. za niedostępne dla Operatora, bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu. W ocenie Prezesa UKE, istniejące instalacje telekomunikacyjne Budynków spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym, a także ze względów ekonomicznych. Ponoszenie zatem kosztu budowy własnych instalacji telekomunikacyjnych Budynkach w sytuacji możliwości skorzystania z już istniejących jest ekonomicznie niezasadne. Dodatkowo z pisma Operatora z dnia 17 września 2021 r. wynika, iż jest on zainteresowany wykonywaniem instalacji w miarę pozyskiwania Abonentów. Ponadto, Operator nie przedstawił dowodów wskazujących na to, by instalacje telekomunikacyjne dostępne w Budynkach nie odpowiadały jego zapotrzebowaniu.

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

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

4. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt III 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 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 oraz sfera prawna, z której wywodzi się określony stosunek prawny (interes prawny) i który przesądza o możliwości i kształcie konkretyzacji tego stosunku.

Brak któregośkolwiek 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).

Operator zwrócił się do Prezesa UKE we Wniosku m.in. o zapewnienie możliwości wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz na umożliwieniu korzystania z punktu styku (art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

W toku postępowania Prezes UKE ustalił, iż telekomunikację na Nieruchomości i w Budynkach zapewnia lub zapewnią inni przedsiębiorcy telekomunikacyjni. Budynki zostały wyposażone w instalacje telekomunikacyjne, które zostały wybudowane w technologii światłowodowej i są przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (dowód: pisma Udostępniającego z dnia 1 i 20 kwietnia 2021 r., 17 września 2021 r., pismo Hexa Telecom sp. z o.o. z dnia 14 maja 2021 r.). Z uwagi na fakt, iż Udostępniający nie jest, i nie będzie właścicielem instalacji telekomunikacyjnej Budynków, Prezes UKE zobowiązany jest umorzyć postępowanie w zakresie umożliwienia nieodpłatnego korzystania z istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynków oraz z punktów styku w Budynkach należących do Udostępniającego, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy o wspieraniu rozwoju (dowód: pisma Udostępniającego z dnia 31 marca 2021 r., z dnia 1 kwietnia 2021 r., z dnia 20 kwietnia 2021 r., z dnia 1 kwietnia 2022 r.).

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

POUCZENIE

Od przedmiotowej decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 479⁵⁸ § 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.