



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Koba sp. z o.o.

ul. Mieszka I 4/226
15-054 Białystok

(dalej „Operator” lub „KoBa”)

**Wspólnota Mieszkaniowa
Piasta 13 / Słonimska 32**

ul. Piasta 13
15-044 Białystok

(dalej „Wspólnota” lub
„Udostępniający”)

DECYZJA DR.WWM.6171.241.2021.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 18 października 2021 r. (dalej „Wniosek”), który wpłynął do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE”) w dniu 21 października 2021 r., dotyczącego wydania decyzji w zakresie zmiany „Umowy o wykonanie okablowania sieci internetowej przyłączenia do Internetu na terenie posesji Piasta 13 / Słonimska 32”, zawartej w dniu 3 września 2003 r. pomiędzy Operatorem a Udostępniającym (dalej „Umowa”),

- I. **na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 24a ust. 1 oraz w związku z art. 30 ust. 5 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3, 5 i 6 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 884, dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, dalej „kpa”), w związku z art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1648, dalej „Pt”):**
 1. **zmieniam § 2 ust. 1 lit. b) Umowy, poprzez nadanie mu następującego brzmienia:**

„jeżeli instalacja telekomunikacyjna budynków nie istnieje lub nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu firmy KoBa”;
 2. **odmawiam zmian Umowy polegających na nadaniu § 2 ust. 1 lit. d) Umowy nowego brzmienia oraz skreśleniu postanowienia zawartego w § 3 ust. 3 Umowy;**
- II. **pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.**

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 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: (...)

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”.

Warunki dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (dalej „Dostęp”) 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).

Zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju do Dostępu, 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, ustawy o wspieraniu rozwoju (dotyczące dostępu do infrastruktury technicznej), przy czym termin zawarcia umowy o Dostępie wynosi 30 dni od dnia wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o jej zawarcie.

Stosownie zaś do art. 24a w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, do zmiany umowy o Dostępie stosuje się odpowiednio przepisy art. 19 i art. 21-24 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Z art. 21 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (stosowanego w sprawie odpowiednio) wynika, że przedsiębiorca telekomunikacyjny może złożyć do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) wniosek o wydanie decyzji w przedmiocie zmiany umowy o Dostępie, gdy wcześniej wystąpił do drugiej strony umowy o zawarcie aneksu zmieniającego jej treść, a następnie wystąpiła jedna z dwóch okoliczności:

1. odmówiono zawarcia aneksu do umowy o Dostępie,
2. nie zawarto aneksu do umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o zmianę (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 1102).
2. Wspólnota nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. W dniu 3 września 2003 r. Operator i Wspólnota zawarli Umowę, która reguluje kwestie dotyczące Dostępu Operatora do budynków posadowionych w Białymstoku przy ul. Piasta 13 i ul. Słonimskiej 32 (dalej „Budynki”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach (dowód: Wniosek wraz z załączoną kopią Umowy).
4. Nieruchomość, w tym posadowione na niej Budynki, stanowią współwłasność właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
5. Negocjacje w sprawie zmiany Umowy trwały od dnia 6 sierpnia 2021 r., tj. od dnia, w którym Udostępniający odebrał pismo Operatora z dnia 3 sierpnia 2021 r. stanowiące wniosek o podjęcie negocjacji i zawarcie aneksu do Umowy (dowód: Wniosek wraz z załącznikami). Negocjacje dotyczyły zmiany Umowy w zakresie określonym w przesłanym przy w/w piśmie projekcie aneksu. Zakres zmian do Umowy proponowany w aneksie pokrywa się z zakresem żądania zawartym we Wniosku.
6. Ze względu na niezawarcie aneksu do Umowy w określonym przepisami terminie 30 dni, Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem zawierającym żądanie wydania decyzji zmieniającej treść Umowy, poprzez zmianę postanowień Umowy dotyczących umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, jeśli takie nie istnieją oraz możliwości wykonania prac związanych z ich instalacją w Budynkach.
7. Prezes UKE dwukrotnie wzywał Udostępniającego o przedstawienie stanowiska w przedmiocie Wniosku. Udostępniający udzielił odpowiedzi na powtórne wezwanie Prezesa UKE. Zdaniem Udostępniającego, Operator próbuje wymusić na Udostępniającym prowadzenie okablowania wedle własnego uznania bez informowania Udostępniającego, bez przygotowania projektu, czy też wskazania miejsca prowadzenia okablowania w Budynkach. Udostępniający wyjaśnił, że Operator wielokrotnie złamał warunki Umowy, nie informując o planowanych pracach instalacyjnych, w tym dokonanych wierceniach, czy też skuwaniu ścian. Udostępniający wielokrotnie zwracał się do Operatora z prośbą o uporządkowanie wykonanej przez niego instalacji telekomunikacyjnej w Budynkach przed planowanym remontem klatek schodowych Budynków. Zgodnie ze stanowiskiem Udostępniającego Operator ukrył jeden z trzech kabli, o których ukrycie prosił Udostępniający. Pozostałe kable Udostępniający ukrył na własny koszt, przy okazji remontu klatek schodowych. Biorąc pod uwagę powyższe, Udostępniający nie widzi przeszkód, aby Operator mógł wykonać własną instalację telekomunikacyjną w Budynkach metodą podtynkową, z zaznaczeniem, iż Operator powinien zagwarantować Udostępniającemu, że po zakończeniu prac przywróci estetykę ścian do istniejącego wyglądu, naprawi uszkodzony tynk mozaikowy i pomaluje uszkodzone wycinki ścian. Ponadto, zdaniem Udostępniającego, Operator może skorzystać z instalacji telekomunikacyjnych, należących do operatorów telekomunikacyjnych: Telewizja Kablowa Dipol sp. z o.o. z siedzibą

w Białymstoku, czy też Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, którzy w Budynkach wykonali własną instalację telekomunikacyjną metodą podtynkową (dowód: pismo Prezesa UKE z dnia 27 października 2021 r. wraz z załącznikami oraz pismo Prezesa UKE z dnia 1 marca 2022 r., pismo Udostępniającego z dnia 1 kwietnia 2022 r.).

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Umowa dotyczy Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków i ich utrzymania.
2. Umowa określa warunki Dostępu odpowiadającego dostępowi określonemu w:
 - 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 i remontu),
 - 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).
3. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia aneksu zmieniającego Umowę o Dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków.
4. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie aneksu do umowy o Dostęp skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia

2.1 Kryteria brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu

Prezes UKE przy dokonywaniu zmiany warunków Dostępu określonych w Umowie, miał na względzie to, że decyzja zastępuje w części Umowę, 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, z późn. zm)). Przy dokonywaniu zmiany warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska Stron, kierując się jednocześnie kryteriami określonymi w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu.

Zasada proporcjonalności oznacza, że obowiązki ustalone w ramach decyzji administracyjnej, muszą być „odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celów, których realizacja dopuszczalna jest przy pomocy danej regulacji. Przy czym w razie istnienia kilku odpowiednich środków należy wybrać te, które są najmniej uciążliwe, nadto nałożone obciążenia muszą pozostawać w odpowiednim stosunku do zamierzonych celów” (wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 11 lipca 1989 r. w sprawie 265/87, ECLI:EU:C:1989:303). Przed zastosowaniem konkretnego środka trzeba więc ocenić najpierw, czy nie istnieje alternatywa w postaci środka mniej surowego. Ocena konieczności i zakresu działania należy do kompetencji organu, który weryfikuje przesłanki przewidziane w przepisach. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. Dlatego też zmieniając warunki Dostępu ustalone w Umowie Prezes UKE dobrał takie środki, które z jednej strony będą gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Wspólnoty. Postanowienia Umowy zmienione decyzją zostały

skonstruowane tak, by zapewnić Wspólnocie należyłą ochronę jej interesów, lecz nie obciążać Operatora ponad miarę.

Realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków Dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE nie ustalał warunków Dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach (tak: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, C.H. Beck, Warszawa 2019, Legalis, komentarz do art. 28, teza 7). Stosując się do tej zasady warunki Dostępu ustalone w decyzji zostały sformułowane w analogiczny sposób jak w innych podobnych przypadkach, z uwzględnieniem charakteru sporu (projekty decyzji publikowane są na stronie: bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji/).

Ponadto, wydając decyzję, Prezes UKE wziął pod uwagę obowiązki nałożone na właścicieli, użytkowników wieczystych, zarządców nieruchomości wynikające z art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju. Dostęp do Nieruchomości i Budynków powinien być realizowany przez Udostępniającego zgodnie z postanowieniami ustawy o wspieraniu rozwoju, co z kolei uprawniało Prezesa UKE do analizy, czy Umowa spełnia ww. kryteria w zakresie Dostępu.

Operator wnioskował o zmianę § 2 ust. 1 b) i d) Umowy poprzez nadanie tym postanowieniom brzmienia wskazanego we Wniosku oraz o wykreślenie z Umowy postanowienia zawartego w § 3 ust. 3.

§ 2 ust. 1 b) i d) Umowy w jej dotychczasowym brzmieniu stanowią, że „Zarząd Wspólnoty wyraża zgodę na zainstalowanie sieci internetowej w postaci okablowania i instalacji urządzeń peryferyjnych na Nieruchomości, w tym w Budynkach z zastrzeżeniem: (...)

b) jeżeli okablowanie nie istnieje, należy uzgodnić z Udostępniającym, w których punktach takie okablowanie można będzie położyć, (...)

d) zabrania się pod rygorem zerwania umowy wykonywania jakichkolwiek przeróbek, wierceń na klatkach schodowych, elementach elewacjach zewnętrznych, dachach bez uzgadniania z Udostępniającym.”

Natomiast § 3 ust. 3 Umowy wskazuje, że: „Wszelkie prace na częściach wspólnych posesji firma KoBa winna zgłaszać do Zarządu Wspólnoty”.

2.2 Wniosek o zmianę § 2 ust. 1 lit. b) Umowy

Wnioskiem Operator zwrócił się do Prezesa UKE o zmianę § 2 ust. 1 lit. b) Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„Zarząd Wspólnoty obowiązany jest do umożliwienia firmie KoBa wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli instalacja telekomunikacyjna budynku nie istnieje lub nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu firmy KoBa”.

W ocenie Prezesa UKE, aktualne brzmienie treści § 2 ust. 1 lit. b) Umowy, nie w pełni realizuje przesłanki zawarte w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych budynków aktualizuje się wówczas, gdy nie istnieją instalacje telekomunikacyjne budynków przystosowane 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 istniejące instalacje telekomunikacyjne budynków przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości, co najmniej 30 Mb/s nie są dostępne lub nie odpowiadają zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju). Natomiast, zgodnie z dotychczasowymi postanowieniami Umowy, Operator mógł budować nowe instalacje telekomunikacyjne w Budynkach tylko w sytuacji, gdy w Budynkach instalacje

nie istniały. Zaznaczenia wymaga, że przepisy prawa uprawniają Operatora do wykonania instalacji telekomunikacyjnych także w sytuacji, gdy istniejące instalacje są dla niego niedostępne bądź nie odpowiadają jego zapotrzebowaniu. W tym zakresie Prezes UKE uzupełnił postanowienie zawarte w § 2 ust. 1 lit. b Umowy, w taki sposób aby Umowa była zgodna z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. umożliwiała Operatorowi wykonanie instalacji telekomunikacyjnych we wszystkich przewidzianych w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju przypadkach.

Prezes UKE podkreśla także, iż zgodnie z postanowieniami art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju, Operator jest zobowiązany do korzystania z dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz osób, którym przysługują inne prawa do Nieruchomości i Budynków, z uwzględnieniem przeznaczenia Budynków oraz ich stanu technicznego i estetycznego, a także do przywrócenia Nieruchomości, w tym Budynków do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac. Zatem, wykonując instalacje w Budynkach, zgodnie z postanowieniami Umowy, Operator powinien stosować się do ww. przepisu ustawy o wspieraniu rozwoju.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezes UKE uwzględnił żądanie Operatora i zmienił § 2 ust. 1 lit. b) Umowy zgodnie z Wnioskiem. W ocenie Prezesa UKE, aktualne brzmienie § 2 ust. 1 lit. b) Umowy nie odzwierciedlało w pełni obowiązków Udostępniającego wynikających z art. 30 ust. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, zatem Umowa we ww. zakresie wymagała zmian. Wskazać należy, że zmiana dokonana w § 2 ust. 1 lit. b) Umowy realizuje wymóg zawarty w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. konieczność zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków dostępu. Zasada niedyskryminacji została zagwarantowana poprzez ustalenie warunków Dostępu w Umowie w sposób analogiczny do innych podobnych przypadków rozstrzyganych w drodze decyzji Prezesa UKE. Prezes UKE, dokonując zmiany Umowy jedynie w części, uwzględnił konieczność realizacji Dostępu w sposób nieuciążliwy dla Udostępniającego oraz okoliczności wskazywane przez Udostępniającego w piśmie z dnia 1 kwietnia 2022 r. W ocenie Prezesa UKE, posadowienie instalacji Operatora w Budynkach powinno być uzgadniane z Udostępniającym, co zminimalizuje ryzyko uciążliwości Dostępu dla mieszkańców Budynków. Powyższe pozwala przyjąć, że podczas ustalania warunków Dostępu Prezes UKE uwzględnił zasadę proporcjonalności.

2.3 Wniosek o zmianę § 2 ust. 1 lit. d) oraz uchylene § 3 ust. 3 Umowy

Operator, składając wniosek o zmianę Umowy wskazał, że zgodnie z obowiązującym brzmieniem Umowy, dostęp o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, jest ograniczony, uzależniony od uprzedniego uzgodnienia z Udostępniającym prowadzonych na Budynkach prac związanych z przyłączeniem nowych Abonentów. Zdaniem Operatora, Udostępniający może odmówić uzgodnienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej w Budynkach, co uniemożliwia Operatorowi dotarcie z własną siecią do użytkownika końcowego.

Operator wniósł o dopisanie w § 2 ust. 1 lit. d) Umowy wyrażenia:

„2) Zastrzeżenie nie dotyczy prac związanych z instalowaniem elementów infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez firmę KoBa”.

Operator wniósł także o uchylene § 3 ust. 3 Umowy, który w obowiązującej Umowie brzmi:

„Wszelkie prace na częściach wspólnych posesji firma KoBa winna zgłaszać do Zarządu Wspólnoty”.

Odnosząc się do propozycji zmian w Umowie przedstawionych przez Operatora, Udostępniający wskazał, że Operator wielokrotnie złamał warunki Umowy poprzez brak zgłoszenia Udostępniającemu potrzeby wejścia na Budynki w celu utrzymania posiadanych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach. Z wyjaśnienia Udostępniającego wynika, że Operator nie informował Udostępniającego o planowanym terminie wykonania prac, dokonując tym samym niezgodzonych wierceń ścian w klatkach schodowych Budynków. Ponadto zgodnie ze stanowiskiem Udostępniającego Operator mimo prośby Udostępniającego, nie ukrył podtynkowo kabli, które stanowiły dla Udostępniającego trudność w czasie wykonanego remontu klatek Budynków. Udostępniający zaznaczył również, że Operator powinien odpowiadać za utrzymywanie porządku, sprzątanie w czasie prowadzonych prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z utrzymaniem posiadanych w Budynkach instalacji telekomunikacyjnych należących do Operatora (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 1 kwietnia 2022 r.).

Mając na względzie powyższe, Prezes UKE odmówił wprowadzenia proponowanej przez Operatora zmiany w treści § 2 ust. 1 lit. d) Umowy oraz uchylecia § 3 ust. 3 Umowy.

Żądanie Operatora o wprowadzenie wskazanych wyżej zmian nie uwzględniało brzmienia art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju, zgodnie z którym Operator jest obowiązany do korzystania z dostępu w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Udostępniającego, z uwzględnieniem przeznaczenia budynku oraz jego stanu technicznego. Zdaniem Prezesa UKE, uwzględnienie propozycji Operatora prowadziłoby do nałożenia na Udostępniającego obowiązku akceptacji wszelkich prac prowadzonych na Nieruchomości i w Budynkach przez Operatora, a nawet do pełnej dowolności w wykonywaniu prac na Nieruchomości i w Budynkach przez Operatora, gdyż zgodnie z propozycją Operatora postanowienie dotyczące obowiązku zgłaszania prac do Zarządu Wspólnoty (§ 3 ust. 3 Umowy) miałyby zostać usunięte z Umowy.

Należy wskazać, że Dostęp do Nieruchomości i Budynków w celu wykonania instalacji prowadzi do ograniczenia prawa własności Nieruchomości, co powoduje, że Udostępniający jako dysponent Nieruchomości powinien mieć wiedzę jaka infrastruktura telekomunikacyjna i w jakim terminie będzie zainstalowana w Budynkach.

W ocenie Prezesa UKE, skoro Umowa nie przewiduje obowiązku wykonania projektu instalacji telekomunikacyjnych, które Operator planuje wykonać w Budynkach, obowiązki wynikające z § 2 ust. 1 lit. d) oraz z § 3 ust. 3 Umowy pełnią funkcję zabezpieczenia Udostępniającego przed samowolnym wykonaniem instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach przez Operatora. Należy ponownie zaznaczyć, że zgodnie z art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju, przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z Dostępu w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla właściciela, użytkownika wieczystego oraz osób, którym przysługują inne prawa do nieruchomości. Wprowadzenie do Umowy propozycji Operatora prowadziłoby do zwiększenia uciążliwości Dostępu dla Udostępniającego, co powoduje, że w świetle przepisów prawa (art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju) uwzględnienie żądania zmian Umowy w powyższym zakresie nie było możliwe.

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w zw. z art. 206 ust. 2 pkt 5 Pt decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu. 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.

Uwzględniając powyższe, 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. 479⁵⁸ § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1125, 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.