

Warszawa 21 listopada 2022

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

**Stanowisko konsultacyjne dotyczące projektu decyzji  
w sprawie DR.WWM.6171.123.2021**

Działając w imieniu Poland Business Park IV Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Zajęczej 2B, 00-351 Warszawa, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 37650, NIP 526-21-22-592, REGON 012845194, („Spółka”), jako właściciela nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Leonarda da Vinci 5, stanowiącej obiekt składający się z trzech hal magazynowo produkcyjnych o nazwie Diamond Business Park w Gliwicach („Obiekt”), poniżej przedstawiamy nasze stanowisko konsultacyjne dotyczące projektu decyzji w sprawie DR.WWM.6171.123.2021:

**§4 Wykorzystanie infrastruktury technicznej**

1. Zgodnie z §4 ust. 1 ppkt 2) lit b) w zw. z §4 ust 3 ppkt 2) lit b) rojektu decyzji w sprawie DR.WWM.6171.123.2021 (dalej zwanej „Projektowaną Decyzją”) uznaje się, że **Operator** może umieścić linie kablowe w KK (kanalizacja kablowa przyłączy telekomunikacyjnych), **która Operator wybuduje**, jeżeli uzyskanie dostępu do KK stanowi „trudną do ominięcia przeszkodę”, tj. jeżeli m.in.

- a) „pomimo wystąpienia do podmiotu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 (tj. wskazany przez Udostępniającego podmiot, któremu według wiedzy Udostępniającego przysługuje tytuł prawny do KK na Nieruchomości lub „deklaruje świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS) z wnioskiem o udostępnienie KK na potrzeby realizacji niniejszej decyzji: (i) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora wniosku o jej udostępnieni **umowa w tym zakresie nie została zawarta;**

W sytuacji, więc, gdy umowa nie zostanie zawarta w terminie 60 dni od złożenia wniosku, który to proces może być celowo opóźniany przez Operatora, Operator mógłby wybudować nową KK celem ułożenia w nich linii kablowych bez żadnych ograniczeń.

Naszym zdaniem pozostaje to w sprzeczności z §4 ust 2 Projektowanej decyzji, który stanowi, że w sytuacji, kiedy Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny do KK, Operator może z niej skorzystać pod warunkiem zawarcia umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie. Skorzystanie z KK wymaga więc uzyskania decyzji administracyjnej a do wybudowania KK – wystarczy w podobnej sytuacji (Udostępniający nie ma tytułu prawnego do KK i wskazał

podmiot, któremu według jego wiedzy ten tytuł przysługuje) bezskuteczny upływ 60 dniowego terminu albo odmowa dostępu.

Naszym zdaniem, w sytuacji, wskazanej w §4 ust 3 ppkt 2 lit. b) Projektowanej Decyzji, Operator powinien wystąpić o wydanie stosownej decyzji, zezwalającej na wejście na nieruchomość celem wybudowania nowej KK.

Z punktu widzenia Udostępniającego, w przypadku budowy nowej KK, **kluczowe jest uzgodnienie jej trasy**. Operator powinien uzgodnić projekt trasy nowej KK np. celem uniknięcia potencjalnych kolizji. Użyty w §4 ust. 1 ppkt 2) Projektowanej Decyzji, zwrot „którą Operator wybuduje” bez odniesienia się na jakiej podstawie Operator może wybudować KK – rodzi wątpliwości, czy tą podstawą nie będzie właśnie „trudna do ominięcia przeszkoda”, o której mowa w §4 ust 3 pkt 2 lit. b) Projektowanej Decyzji. W takiej sytuacji, wystarczy, by Operator, przedłużał bądź sabotował negocjacje umowy o dostępie z Udostępniającym, by po upływie 60 dni być uprawnionym do budowy nowej KK bez zwracania uwagi na przeszkody podnoszone w trakcie negocjacji umowy przez podmiot, któremu przysługuje tytuł prawny do KK. Zwracam uwagę, że obowiązek konsultowania projektu wykonawczego, o którym mowa w §5 Projektowanej Decyzji, nie dotyczy **budowy KK** a jedynie wskazanych w §2 ust. 1 pkt 1 Projektowanej Decyzji – czynności, wśród których nie ma „budowy kanalizacji kablowej” o której mowa w §4 ust. 1 pkt 2) Projektowanej Decyzji.

Wprawdzie w §5 ust. 2 Projektowanej Decyzji – jest mowa o przekazaniu Projektu (zdefiniowanego w Projektowanej Decyzji), w sytuacji, gdy Operator zamierza wykonać KK ale jedynie w sytuacji, gdy Operator zamierza wykonać KK bo brak jest możliwości skorzystania z istniejącej KK, gdyż Udostępniający nie ma do niej tytułu prawnego.

#### §6 Wykonanie Przyłączy

1. Zwracam uwagę, że zgodnie z §6 ust. 2 jeżeli Operator będzie doprowadzał Przyłącza do Budynku – Operator wpłaci kaucję na zabezpieczenie wykonania prac w wysokości 4.000 zł / Budynek – naszym zdaniem jest to kwota zbyt niska. Nie znając zakresu prac ani przebiegu jakim Operator będzie doprowadzał Przyłącze do Budynku bo projekt wykonawczy będzie dopiero uzgadniany zgodnie z §5 Projektowanej Decyzji, ciężko jest ocenić wysokość potencjalnych szkód. Nasz propozycja to kaucja stanowiąca równowartość w złotych polskich kwoty 15.000 EUR. Wykonawca oczywiście powinien posiadać ubezpieczenie OC.

#### §7 Remont Przyłączy

2. Podobna sytuacja jest w przypadku remontu Przyłączy, gdzie zgodnie z §7 ust. 2 ustalono kaucje na poziomie 1.000 zł/ budynek – w takiej sytuacji proponujemy podniesienie kwoty zabezpieczenia do 5000 zł za każdy Budynek, w którym wykonywane będą te prace.

Spółka wnosi o uwzględnienie powyższych uwag i propozycji rozwiązań, co z pewnością przyczyni się do większej przejrzystości i poprawy efektywności w zapewnieniu Operatorowi dostępu do Nieruchomości oraz zabezpieczy interesy Operatora.



Marcin Bieniek  
Członek Zarządu