



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Warszawa,

2023 r.

Enter T&T sp. z o.o.

ul. Grunwaldzka 104
60-307 Poznań

(dalej „Operator”)

Spółdzielnia Mieszkaniowa Zjednoczeni

ul. Powstańców Wielkopolskich 53
85-090 Bydgoszcz

(dalej „Udostępniający”)

DECYZJA DR.WWM.6171.74.2022.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 15 lipca 2022 r. (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE”): dnia 18 lipca 2022 r., dalej „Wniosek”) o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonych w Bydgoszczy, dla których Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1. BY1B/00124852/9, w tym do budynku przy ul. Kołobrzeskiej 14
2. BY1B/00146781/0, w tym do budynku przy ul. Kołobrzeskiej 16
3. BY1B/00146782/7, w tym do budynku przy ul. Kołobrzeskiej 18
4. BY1B/00124848/8, w tym do budynku przy ul. Kołobrzeskiej 20
5. BY1B/00140265/5, w tym do budynku przy ul. Mazurskiej 2
6. BY1B/00124835/4, w tym do budynku przy ul. Mazurskiej 4
7. BY1B/00154607/6, w tym do budynku przy ul. Morskiej 4
8. BY1B/00136635/9, w tym do budynku przy ul. Morskiej 6
9. BY1B/00140264/8, w tym do budynku przy ul. Koszalińskiej 16
10. BY1B/00136634/2, w tym do budynku przy ul. Koszalińskiej 18
11. BY1B/00140775/3, w tym do budynku przy ul. Połczyńskiej 2
12. BY1B/00140776/0, w tym do budynku przy ul. Połczyńskiej 4
13. BY1B/00146778/6, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 35
14. BY1B/00131122/5, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 37
15. BY1B/00127001/0, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 62

16. BY1B/00127009/6, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 64
17. BY1B/00127021/6, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 66
18. BY1B/00127026/1, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 68
19. BY1B/00122287/3, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 70
20. BY1B/00126364/5, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 72
21. BY1B/00122291/4, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 74
22. BY1B/00131304/5, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 76
23. BY1B/00126343/2, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 78
24. BY1B/00122353/7, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 80
25. BY1B/00121834/6, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 82
26. BY1B/00126354/2, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 84
27. BY1B/00122347/2, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 86
28. BY1B/00121824/3, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 88
29. BY1B/00122611/4, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 90
30. BY1B/00127028/5, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 92
31. BY1B/00124217/6, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 94
32. BY1B/00124843/3, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 96
33. BY1B/00140783/2, w tym do budynku przy ul. Swarzewskiej 38
34. BY1B/00140778/4, w tym do budynku przy ul. Swarzewskiej 39
35. BY1B/00140784/9, w tym do budynku przy ul. Swarzewskiej 40
36. BY1B/00140779/1, w tym do budynku przy ul. Swarzewskiej 41
37. BY1B/00110130/1, w tym do budynku przy ul. Kijowskiej 1
38. BY1B/00140782/5, w tym do budynku przy ul. Kijowskiej 3
39. BY1B/00124208/0, w tym do budynku przy ul. Kijowskiej 11
40. BY1B/00124223/1, w tym do budynku przy ul. Kijowskiej 13
41. BY1B/00101275/3, w tym do budynku przy ul. Uznamskiej 3
42. BY1B/00146779/3, w tym do budynku przy ul. Uznamskiej 12
43. BY1B/00146780/3, w tym do budynku przy ul. Uznamskiej 14
44. BY1B/00143756/5, w tym do budynku przy ul. Sobieszewskiej 2
45. BY1B/00090597/5, w tym do budynku przy ul. Podchorążych 23
46. BY1B/00147172/5, w tym do budynku przy ul. Podchorążych 25
47. BY1B/00147350/7, w tym do budynku przy ul. Podchorążych 27
48. BY1B/00128609/9, w tym do budynku przy ul. Podchorążych 29
49. BY1B/00146802/4, w tym do budynku przy ul. Podchorążych 30
50. BY1B/00148595/3, w tym do budynku przy ul. P. Ściegiennego 2

51. BY1B/00140766/7, w tym do budynku przy ul. P. Ściegiennego 4
52. BY1B/00133202/4, w tym do budynku przy ul. P. Ściegiennego 6
53. BY1B/00130967/3, w tym do budynku przy ul. P. Ściegiennego 8
54. BY1B/00141990/3, w tym do budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 51
55. BY1B/00135948/9, w tym do budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 55
56. BY1B/00128342/9, w tym do budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 57
57. BY1B/00128343/6, w tym do budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 59
58. BY1B/00134015/3, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 15
59. BY1B/00140274/1, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 16
60. BY1B/00140266/2, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 17
61. BY1B/00140267/9, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 23
62. BY1B/00140268/6, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 23a
63. BY1B/00131137/3, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 25
64. BY1B/00140269/3, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 27
65. BY1B/00122044/8, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 31
66. BY1B/00128612/3, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 41
67. BY1B/00129627/8, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 47
68. BY1B/00128613/0, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 51
69. BY1B/00128611/6, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 53
70. BY1B/00140275/8, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 55
71. BY1B/00142119/1, w tym do budynku przy ul. B. Głowackiego 57
72. BY1B/00140273/4, w tym do budynku przy ul. Kołobrzeskiej 19
73. BY1B/00129121/1, w tym do budynku przy ul. Kołobrzeskiej 21
74. BY1B/00140270/3, w tym do budynku przy ul. Żmudzkiej 43
75. BY1B/00140272/7, w tym do budynku przy ul. Żmudzkiej 45
76. BY1B/00131238/1, w tym do budynku przy ul. Żmudzkiej 47
77. BY1B/00129860/3, w tym do budynku przy ul. Gajowej 95
78. BY1B/00148612/9, w tym do budynku przy ul. Gajowej 97
79. BY1B/00130342/6, w tym do budynku przy ul. Lansjerów 1 bl. I
80. BY1B/00130272/4, w tym do budynku przy ul. Lansjerów 1 bl. II
81. BY1B/00143760/6, w tym do budynku przy ul. Pestalozziego 8
82. BY1B/00146797/5, w tym do budynku przy ul. Pestalozziego 8A
83. BY1B/00146798/2, w tym do budynku przy ul. Pestalozziego 8B
84. BY1B/00146799/9, w tym do budynku przy ul. Pestalozziego 8C
85. BY1B/00146800/0, w tym do budynku przy ul. Pestalozziego 8D

86. BY1B/00146801/7, w tym do budynku przy ul. Wyszyńskiego 5
 87. BY1B/00133733/5, w tym do budynku przy ul. Wyszyńskiego 7
 88. BY1B/00146695/0, w tym do budynku przy ul. Wyszyńskiego 9
 89. BY1B/00141991/0, w tym do budynku przy ul. Wyszyńskiego 11
 90. BY1B/00141992/7, w tym do budynku przy ul. Wyszyńskiego 13
 91. BY1B/00129018/6, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 25
 92. BY1B/00128257/6, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 29
 93. BY1B/00081473/4, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 28A
 94. BY1B/00143757/2, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 30A
 95. BY1B/00143758/9, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 32A
 96. BY1B/00148596/0, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 34A
 97. BY1B/00146693/6, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 38
 98. BY1B/00135952/0, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 48
 99. BY1B/00141989/3, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 50
 100. BY1B/00130959/4, w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 56
 101. BY1B/00122501/0, w tym do budynku przy ul. Gajowej 16
 102. BY1B/00122502/7, w tym do budynku przy ul. Gajowej 16A
 103. BY1B/00122503/4, w tym do budynku przy ul. Swarzewskiej 1A
 104. BY1B/00131166/5, w tym do budynku przy ul. Połczyńskiej 6
- (dalej odpowiednio „KW”, „Nieruchomości” lub „Budynki”),

- 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. 2022 r. poz. 884, 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 2022 r. poz. 2000, z późn. zm., dalej „kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1648, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalą następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym 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, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych podmiotom, z którymi Operator zawarł umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych (dalej „Abonenci”).

3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami i Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2

§ 2. Prawa i obowiązki Operatora

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynku, 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) utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłączy, w tym kanalizacji kablowej, jeśli Operator wykona ją 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 oraz 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 doprowadzeniem Przyłączy.
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 Nieruchomościach i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
5. Operator zobowiązany jest 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 w ramach doprowadzonych Przyłączy 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 instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Przyłączy.
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.

§ 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:
 - 1) przypadkach naruszenia integralności Przyłączy przez osoby nieuprawnione oraz awariach mogących mieć wpływ na Przyłącza – nie później niż w terminie 24 godzin od powzięcia przez Udostępniającego informacji o tych zdarzeniach;
 - 2) zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Przyłącza – co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.
3. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przyłączach, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
4. Na żądanie Udostępniającego, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającemu, informacji w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 oraz realizowania obowiązków określonych w decyzji, a także o fakcie udostępnienia Przyłączy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
5. Obowiązek przekazywania informacji, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy tych informacji, które zostały już uprzednio przekazane Udostępniającemu, pod warunkiem, że ich treść nie uległa zmianie.

§ 4. Wykorzystanie infrastruktury technicznej

1. Operator może umieścić linię kablową, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
 - 1) w istniejących kanalizacjach kablowych przyłączy telekomunikacyjnych (dalej „KK”) należących do Udostępniającego lub innego podmiotu, z zastrzeżeniem ust. 2,

- 2) w KK, którą Operator wybuduje – o ile:
 - a) na Nieruchomościach 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 Dostępie do Usług Stacjonarnego Internetu Szerokopasmowego (dalej „SIDUSIS”), stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
 2. Skorzystanie z KK, do których 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 których tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu, są niedostępne,
 - 2) pomimo wystąpienia z wnioskiem o udostępnienie KK na potrzeby realizacji niniejszej decyzji do podmiotu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS:
 - a) podmiot ten w sposób wyraźny odmówił ich udostępnienia lub
 - b) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora wniosku o ich udostępnienie umowa w tym zakresie nie została zawarta,
 - 3) stan prawny KK jest przedmiotem sporu lub nie można go jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia:
 - a) Udostępniającego, złożone zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1,
 - b) podmiotów wskazanych przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 oraz
 - c) podmiotów deklarujących świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS,
- 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 w § 4 ust. 3 pkt 2 lub 3.

3. Projekt przewidujący wykorzystanie przez Operatora istniejących 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, bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku:
 - 1) przekaże Operatorowi informacje na temat tego, komu według jego wiedzy przysługuje tytuł prawny do KK na Nieruchomościach,
 - 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 koniecznych 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 § 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 będą prowadzone prace.
3. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KK, do których 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 tych KK, Operator może wykonać własne 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.
- Po wykonaniu Przyłączy do Budynków, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator prześle Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
 - 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.
 - Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w ust. 4, a w przypadku, o którym mowa w ust. 5, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu, chyba że wraz z przekazaniem Udostępniającemu protokołu Operator oświadczy, że zwracana kwota powinna być zaliczona na poczet kaucji za następny Budynek, w którym wykonywane będą prace.

§ 7. Remont Przyłączy

- 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.
- 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 jednocześnie będą prowadzone prace.
- Operator prześle 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.
- Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 3, chyba że wraz z przekazaniem Udostępniającemu tej dokumentacji Operator oświadczy, że zwracana kwota powinna być zaliczona na poczet kaucji za następny Budynek, w którym wykonywane będą prace.

§ 8. Usuwanie awarii

- 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, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. 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 Operatorem i Udostępniającym, 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 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 i 1a Pt, odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym**

do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, 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 przez Udostępniającego dostępu do nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BY1B/00086185/3, w tym do budynku przy ul. Wyszyńskiego 32 (dalej odpowiednio „KW I”, „Nieruchomość I” lub „Budynek I”).

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 powielenie 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).

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

Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1208, dalej „usm”), zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni mieszkaniowej jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 10688).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnej).
3. Zgodnie z informacją zawartą w KW prowadzonych dla Nieruchomości, Nieruchomości i posadowione na nich Budynki mieszkalne wielorodzinne stanowią współwłasność Udostępniającego oraz właścicieli wyodrębnionych w Budynkach lokali (dowód: dane ujawnione z KW dla Nieruchomości w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (dalej „CIKW”), pismo Udostępniającego z dnia 12 sierpnia 2022 r.)
4. Udostępniający wykonuje z mocy ustawy zarząd częściami wspólnymi Nieruchomości, w tym Budynków, zgodnie z art. 27 ust. 2 usm (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez CIKW dla Nieruchomości, pismo Udostępniającego z dnia 12 sierpnia 2022 r.)
5. Pismem z dnia 21 lutego 2022 r. Operator wystąpił do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy udostępnienia Nieruchomości i Budynków oraz Nieruchomości I i Budynku I. Wniosek wraz z projektem umowy został doręczony Udostępniającemu w dniu 22 lutego 2022 r. (dowód: Wniosek wraz z załącznikami).
6. Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostęp (bezsporne).
7. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek, data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej: 18 lipca 2022 r.).

We Wniosku Operator wskazał, że jego celem jest:

- doprowadzenie do Budynków oraz Budynku I przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów styku w Budynkach i Budynku I, a następnie ich utrzymanie, eksploatacja, przebudowa lub remont,

- wykonanie w Budynkach i Budynku I instalacji światłowodowych, a następnie ich utrzymanie, eksploatacja, przebudowa lub remont, jeżeli Budynki i Budynek I nie są wyposażone w dostępne instalacje światłowodowe, oraz
- umożliwienie wejścia na teren Nieruchomości i Nieruchomości I, w tym do Budynków i Budynku I, w zakresie niezbędnym do korzystania z Dostępu.

W oparciu o te ustalenia Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
 - art. 30 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynków i Budynku I przyłączy telekomunikacyjnych, a następnie ich utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu),
 - art. 30 ust. 1 pkt 3 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku I, 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 Nieruchomości i Nieruchomość I oraz do Budynków i Budynku I).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający (współwłaściciel i zarządca), byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia pkt I sentencji decyzji

2.1. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, a następnie ich utrzymywania, 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.

Obowiązki Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów 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.

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 2022 r. poz. 1360, 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 telekomunikacyjnej na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencją Operatora w Nieruchomości i w Budynki.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynkach. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współzycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może, więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany zwrócić Udostępniającemu koszty, których normalnie Udostępniający by nie poniósł, gdyby nie realizacja przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji.
3. Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości tak, aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.
4. Przedmiotem decyzji 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). Ponieważ w toku postępowania nie zostały ujawnione żadne okoliczności świadczące o tym, że stan techniczny lub estetyczny Budynków wymaga określenia praw i obowiązków Stron w sposób szczególny, warunki wykonania Przyłączy zostały określone jak w innych podobnych decyzjach dotyczących tego typu budynków.

5. Udostępniający w piśmie z dnia 12 sierpnia 2022 r. wskazał, że stan techniczny lub estetyczny Budynków uzasadnia określenie szczególnych warunków dostępu. Niniejsza decyzja nie przyznaje Operatorowi uprawnień do budowy instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach. Operator na podstawie decyzji uzyskał jedynie uprawnienie do doprowadzenia Przyłączy do Budynków, co spowodowało, że określenie szczególnych warunków Dostępu uzasadnionych stanem technicznym i estetycznym Budynków, nie było konieczne.
6. Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE określa warunki Dostępu, kierując się potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomościach, w tym w budynkach. 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 Nieruchomościach KK i będzie skutkowało tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego lub użytkowników, gdyż pozwoli uniknąć powielania KK na Nieruchomościach.
7. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje, więc o tym, że zabezpieczenie nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów działających w Budynkach. Zabezpieczenie zostało określone w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.
8. Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja w pkt I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu, a więc na jej podstawie Operator będzie mógł podejmować czynności zmierzające do wykonania Przyłączy. 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, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

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 telekomunikacyjnych w Budynkach, Prezes UKE ustalił,

że w Budynkach znajdują się światłowodowe instalacje telekomunikacyjne pozwalające na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s, których właścicielami są Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Orange”), Światłowod Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej „ŚI”) oraz Netia S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Netia”). Ww. instalacje, zgodnie z oświadczeniami Orange, ŚI i Netii mogą zostać wykorzystane przez Operatora (dowód: pisma Udostępniającego z dnia 3 czerwca 2022 r. i z dnia 12 sierpnia 2022 r, dane z SIDUSIS, pismo Orange z dnia 30 września 2022 r., pismo ŚI z dnia 16 grudnia 2022 r., pismo Netia z dnia 3 października 2022 r.);

- 3) nie są znane żadne przyczyny pozwalające uznać instalacje telekomunikacyjne Budynków należące do Orange, ŚI i Netii za niedostępne dla Operatora bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu. W ocenie Prezesa UKE, instalacje telekomunikacyjne Budynków należące do Orange, ŚI oraz Netia spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym, a także ze względów ekonomicznych. Ponoszenie zatem kosztu budowy własnych instalacji telekomunikacyjnych Budynków w sytuacji możliwości skorzystania z już istniejących jest ekonomicznie niezasadne.

Tym samym, przesłanki pozwalające na uzyskanie Dostępu do Budynków, wynikające z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, nie zostały spełnione przez Operatora.

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

W tym stanie rzeczy konieczne stało się wydanie przez Prezesa UKE decyzji o odmowie ustalenia warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, 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 więc 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,
- sfera prawna, z której wywodzi się określony stosunek prawny (interes prawny) i który przesądza o możliwości i kształcie konkretyzacji tego stosunku.

Brak któregokolwiek 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 z Wnioskiem, w którym wnosił o umożliwienie dostępu m.in. do Nieruchomości I, w tym do Budynku I.

W ramach przeprowadzonego postępowania Prezes UKE ustalił, że Udostępniający nie jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym ani zarządcą Nieruchomości I, w tym posadowionego na niej Budynku I. Z KW I wynika, że właścicielem Nieruchomości I jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie (dowód: informacje dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych z KW I – badanie KW I z dnia 14 marca 2023 r., pismo Udostępniającego z dnia 12 sierpnia 2022 r.).

Z akt sprawy wynika, że Operator nie skierował wniosku w sprawie zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości I do właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy Nieruchomości I i nie przeprowadził z nim negocjacji. Wniosek o zapewnienie Operatorowi Dostępu do Nieruchomości I należy uznać zatem za przedwczesny. Z uwagi na niespełnienie wymagań formalnych Wniosku, o których mowa w art. 21 ust. 2a w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, w odniesieniu do Nieruchomości I, rozpatrywanie żądania zapewnienia Dostępu do Nieruchomości I jest bezprzedmiotowe. Wobec stwierdzenia częściowej bezprzedmiotowości Wniosku, postępowanie w zakresie zapewnienia Dostępu do Nieruchomości I podlega obligatoryjnemu umorzeniu, co Prezes UKE uczynił w pkt III sentencji decyzji.

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

POUCZENIE

Od decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 479⁵⁸ § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. 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.