



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**T-Mobile Polska S.A.**

ul. Marynarska 12  
02-674 Warszawa

(dalej „Operator”)

**Wrocławski Park Technologiczny S.A.**

ul. Muchoborska 18  
54-424 Wrocław

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DR.WWM.6171.248.2021.**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 29 października 2021 r., uzupełnionego pismem z dnia 22 listopada 2021 r. (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE”) - odpowiednio: dnia 29 października 2021 r. i dnia 22 listopada 2021 r. (dalej „Wniosek”)), w sprawie:

1. wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Operator uzyska dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 733, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”), do nieruchomości położonych we Wrocławiu, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr WR1K/00181707/8, WR1K/00181705/4, WR1K/00205358/1 i WR1K/00201655/5 (dalej odpowiednio „Nieruchomości” lub „KW”), w tym do posadowionych na Nieruchomościach budynków:
  - a. przy ul. Klecińskiej 123 (dalej „Budynek ALFA”), oraz
  - b. przy ul. Klecińskiej 125,
  - c. przy ul. Duńskiej 7,
  - d. przy ul. Duńskiej 9,
  - e. przy ul. Duńskiej 11,
  - f. przy ul. Duńskiej 13,
  - g. przy ul. Fabrycznej 16,
  - h. przy ul. Fabrycznej 16 H,(dalej „Budynki”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku ALFA i Budynkach;

2. wydania decyzji ustalającej warunki zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego, na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1648, z późn. zm., dalej „Pt”), dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego zlokalizowanej w Budynku ALFA i w Budynkach,
1. **na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2, 5 i 6 oraz ust. 5 i 5f ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm., dalej „kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, ustalam warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm., dalej „Pb”).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegającego na umożliwieniu Operatorowi doprowadzenia światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, 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 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 Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
  - 1) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4 (dalej „Przyłącza”),
  - 2) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów Przyłączy, o których mowa w pkt 1, w tym kanalizacji kablowej, jeśli Operator wykona ją na podstawie niniejszej decyzji, w zakresie niezbędnym do świadczenia 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 w ramach wykonanych 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 eksploatacji Przyłączy i prowadzonych prac związanych z realizacją decyzji.
8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątanie 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. 2-11,
  - 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 Udostępniającego (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 zobowiązani są 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:
  - 1) przypadkach naruszenia integralności Przyłączy przez osoby nieuprawnione oraz awariach mogących mieć wpływ na Przyłącza – nie później niż w ciągu 24 godzin od powzięcia przez Udostępniającego informacji o takich 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 faktu udostępnienia Przyłączy innemu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu.
5. Obowiązek przekazywania informacji, o których mowa w ust. 4 powyżej, 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 linie kablowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
  - 1) w kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego (dalej „KK”), do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 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 omińnięcia przeszkodę.
2. Skorzystanie z KK, do których tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, 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 omińnięcia przeszkodę, jeśli:

- 1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 Operator ustali, że KK, do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu, jest niedostępna,
- 2) pomimo wystąpienia z wnioskiem o udostępnienie KK na potrzeby realizacji decyzji do Udostępniającego lub podmiotu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS:
  - a) Udostępniający lub podmiot, o którym mowa powyżej, 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 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 Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS,bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez Udostępniającego lub te podmioty.

#### **§ 5. Uzgodnienie projektu wykonawczego Przyłączy**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, dla danego Budynku, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Przyłącza (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Przyłącza. Operator może sporządzić jeden Projekt dla większej liczby Budynków.
2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK, do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, 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 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 Nieruchomościach,
  - 2) udostępni Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy, w wybranej przez nich formie, znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Przyłącza, 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 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 będą prowadzone prace.
3. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK, w toku prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KK, Operator może wykonać własną 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 Przyłącza, 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 Przyłącza, 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 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**

1. Operator w ramach prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, 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 jego rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
2. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, jest wpłacenie przez Operatora na rzecz Udostępniającego, przed przystąpieniem do prac, kaucji 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.
3. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Przyłączach zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, 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, 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.

### **§ 8. Usuwanie awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Przyłączy rozumianej jako stan techniczny Przyłączy lub jej elementów 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.
3. W razie braku realizacji obowiązku wskazanego w ust. 2, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane w dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.
4. 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.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 4, 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 2, 3, 5 i 6 oraz ust. 5 w zw. z ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju, w związku z art. 104 § 1 kpa oraz art. 206 ust. 1 i 1a Pt, odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków i Budynku ALFA, polegającego na:**

- 1) umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA, oraz**
- 2) umożliwieniu doprowadzenia światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego do punktu styku w Budynku ALFA,**

**w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach i w Budynku ALFA.**

**III. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, umarzam w części postępowanie administracyjne z Wniosku Operatora, w zakresie dotyczącym wydania na podstawie art. 139 ust. 4 w zw. z art. 139 ust. 1 pkt 2 i art. 28 ust. 1 Pt decyzji określającej warunki współkorzystania z należących do Udostępniającego kabli telekomunikacyjnych w Budynkach i w Budynku ALFA, aż do zlokalizowanego w danym budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnieniu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego.**



**IV. Na podstawie art. 139 ust. 4 w zw. z art. 139 ust. 1 pkt 3 i art. 28 ust. 1 Pt, w związku z art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, określám warunki dostępu Operatora do należących do Udostępniającego światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA oraz znajdujących się w Budynkach oraz Budynku ALFA punktów połączenia tych światłowodowych instalacji z publiczną siecią telekomunikacyjną, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do decyzji, stanowiącym jej integralną część.**

**Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 5 Pt, decyzja w pkt IV sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

## **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”.

Zgodnie zaś z art. 30 ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju, dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2, 3, 5 i 6, jest obowiązany zapewnić także właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości będący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, a do zapewnienia takiego dostępu przepisy art. 30 ust. 1a–1f i 3a–5d ustawy o wspieraniu rozwoju stosuje się.

Z przytoczonych przepisów wynika, że obowiązek właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, będącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do nieruchomości, w tym do budynku, w celu

zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (dalej „Dostęp”), został ograniczony wyłącznie do Dostępu polegającego na: (...)

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, (...)
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 art. 30 ust. 1 pkt 2, 3, 5 ustawy o wspieraniu rozwoju.

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, będącym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. Zawarcie takiej umowy stanowi czynność zwykłego zarządu (art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju), a Dostęp jest nieodpłatny (art. 30 ust. 3a 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).

Zgodnie z art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 Pt : „Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany umożliwić innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej i nieruchomości, w tym do budynku, polegający na: (...)

- 2) współkorzystaniu z kabli telekomunikacyjnych w budynku aż do zlokalizowanego w budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianiu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego, jeżeli:
  - a) powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
  - b) przedsiębiorca telekomunikacyjny jest właścicielem tej infrastruktury telekomunikacyjnej lub na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji miał prawo jej umieszczenia na nieruchomości, nad nią lub pod nią,
- 3) możliwości korzystania z:

- a) instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
- b) punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną

- jeżeli wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych”.

Z przytoczonych przepisów wynika obowiązek przedsiębiorcy telekomunikacyjnego zapewnienia innemu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej i nieruchomości, w tym do budynku (dalej „Dostęp Telekomunikacyjny”).

Warunki zapewnienia Dostępu Telekomunikacyjnego, m.in. w zakresie, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 Pt, przedsiębiorcy telekomunikacyjni powinni ustalić w umowie, która powinna być zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia o jej zawarcie (art. 139 ust. 2 Pt). Umowa określająca warunki zapewnienia Dostępu Telekomunikacyjnego powinna być zawarta na piśmie, pod rygorem nieważności (139 ust. 4 w zw. z art. 31 ust. 1 Pt).

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu Telekomunikacyjnego w przypadku:

- 1) niepodjęcia negocjacji w sprawie zawarcia umowy o Dostępie Telekomunikacyjnym,
- 2) odmowy udzielenia tego dostępu,
- 3) niezawarcia umowy o Dostępie Telekomunikacyjnym w terminie 30 dni od dnia wystąpienia o jej zawarcie (art. 139 ust. 4 w związku z art. 139 ust. 2 i art. 27 ust. 2 Pt).

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów kpa ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 206 ust. 1Pt).

Zgodnie z 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.

Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt).

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 4).
2. Udostępniający jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 8885)
3. Udostępniający jest:
  - użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej objętej KW nr WR1K/00181707/8 oraz właścicielem posadowionego na niej Budynku ALFA,
  - użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej objętej KW nr WR1K/00181705/4 oraz właścicielem posadowionego na niej Budynku przy ul. Klecińskiej 125,
  - właścicielem nieruchomości gruntowej objętej KW nr WR1K/00205358/1 i posadowionych na niej Budynków przy ul. Duńskiej 7, 9, 11 i 13,

- właścicielem nieruchomości gruntowej objętej KW nr WR1K/00201655/5 i posadowionych na niej Budynków przy ul. Fabrycznej 16 i 16H,

(dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, dalej „CIKW”, z KW, pismo Udostępniającego z dnia 17 lutego 2022 r.).

4. Posadowione na Nieruchomościach Budynki i Budynek ALFA są budynkami niemieszkalnymi o przeważającej funkcji biurowo-laboratoryjnej (dowód: informacje z CIKW, pismo Udostępniającego z dnia 17 lutego 2022 r.).
5. Operator, pismem z dnia 2 czerwca 2021 r., zwrócił się do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie i Dostępie Telekomunikacyjnym do Nieruchomości, w tym do Budynków i Budynku ALFA. Pismo zostało doręczone Udostępniającemu przesyłką poleconą w dniu 8 czerwca 2021 r. Do pisma Operator załączył projekt umowy (dowód: Wniosek wraz z załącznikami).
6. W terminie 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem przez Operatora, Strony nie zawarły umowy o Dostępie i Dostępie Telekomunikacyjnym.
7. Ze względu na niezawarcie umowy Operator, pismem z dnia 29 października 2021 r., które wpłynęło do UKE dnia 29 października 2021 r., wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem, załączając do Wniosku negocjowany projekt umowy. Wniosek został uzupełniony przez Operatora pismem z dnia 22 listopada 2021 r., które wpłynęło do UKE dnia 22 listopada 2021 r.

Operator pismem z dnia 29 października 2021 r. złożył do Prezesa UKE Wniosek w tytule opisany „określenie warunków dostępu do nieruchomości w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku”, wskazując tym samym na art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju jako podstawę żądania, zaznaczając jednocześnie, że wniosek dotyczy wszystkich form dostępu określonych w art. 30 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz wskazując na światłowodową technologię świadczenia usług. W części opisowej tj. uzasadnieniu pisma, Operator wskazał natomiast, że żąda wydania decyzji:

„1. Zapewniającej dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego na zasadach odpłatności wskazanych w umowie z 1.07.2009 r. zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1 uwrust Udostępniający zobowiązany jest zapewnić możliwość wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej, jeśli powielenie takiej infrastruktury było by ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe, jednocześnie umożliwienie wykonania instalacji możliwe jest gdy w budynku brak koniecznej infrastruktury Udostępniającego zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 uwrust. Udostępniający jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym i w rozumieniu art. 30 ust. 5f uwrust zapewnienie dostępu do przyłącza lub instalacji budynków może odbyć się na zasadzie odpłatnej, zgodnie z umową z 1.07.2009 r. na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego. (...) Dotyczy to nieruchomości przy ul. Klecińskiej 123, 125, ul. Duńskiej 7, 9, 11, 13. Ul. Fabrycznej 16 i 16H.

2. Alternatywnie o umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnej przez Wnioskodawcę jeśli w pierwszej kolejności wykorzystanie instalacji Udostępniającego byłoby niemożliwe, ale na zasadzie nieodpłatnej na podstawie art. 30 ust. 5f w zw. z ust. 3b i ust. 1 pkt 2, 3, 5 i 6 uwrust.

3. Określającej warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury wnioskodawcy znajdującej się na nieruchomości przy ul. Klecińskiej 123 zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 2 uwrust”.

Wobec tak sformułowanego żądania, Prezes UKE pismem z dnia 15 listopada 2021 r., na podstawie art. 64 § 2 kpa, wezwał Operatora do uzupełnienia braków formalnych wniosku, poprzez:

1. potwierdzenie lub zaprzeczenie, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie Operatorowi nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości, w tym posadowionego na niej Budynku przy ul. Klecińskiej 123 we Wrocławiu [Budynek ALFA – przyp. aut.], polegającego na umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością Operatora oraz umożliwieniu wejścia na teren tej Nieruchomości i Budynku, tj. dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 5 i 6 w zw. z ust. 5 pkt 2 w zw. z ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju,
2. potwierdzenie lub zaprzeczenie, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie Operatorowi nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków [pod pojęciem Budynków w wezwaniu rozumie się Budynki i Budynek ALFA – przyp. aut.], polegającego na:
  - a) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejących światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków i światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do Udostępniającego, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe (na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju),
  - b) umożliwieniu doprowadzenia do Budynków światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów styku (na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju),
  - c) umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, w przypadku braku możliwości zapewnienia nieodpłatnego dostępu do istniejących światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do Udostępniającego (na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju),
  - d) umożliwieniu korzystania z punktów styku w Budynkach (na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju),
  - e) umożliwieniu wejścia na teren Nieruchomości, w tym do Budynków, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt a–d powyżej (na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju),
3. potwierdzenie lub zaprzeczenie, że przedmiotem Wniosku jest zmiana umowy, zawartej w dniu 1 lipca 2009 r. (...), która dotyczy nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WR1K/00140090/0 oraz posadowionego na niej budynku przy ul. Muchoborskiej 18, do której odwołuje się załączony do Wniosku projekt Aneksu nr 1, na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 w zw. art. 139 ust. 4 w zw. z art. 30 ust. 1 Pt,
4. potwierdzenie lub zaprzeczenie, że przedmiotem Wniosku jest dostęp, o którym mowa w art. 17 ustawy o wspieraniu rozwoju,
5. w przypadku pozytywnej odpowiedzi na pkt 4 powyżej, przekazanie dokumentów o których mowa w art. 21 ust 2a ustawy o wspieraniu rozwoju, tj.:
  - a) wniosku w sprawie zawarcia umowy o dostęp do infrastruktury technicznej,

- b) potwierdzenia doręczenia drugiej stronie lub potwierdzenia nadania przesyłką poleconą wniosku, o którym mowa w pkt a powyżej,
  - c) dokumentów z negocjacji prowadzonych z drugą stroną, o ile druga strona podjęła negocjacje,
  - d) projektu umowy o dostępie do infrastruktury technicznej, z zaznaczeniem tych części umowy, co do których strony nie doszły do porozumienia,
6. potwierdzenie lub zaprzeczenie, że przedmiotem Wniosku jest odpłatny dostęp, o którym mowa w art. 139 pkt 2 i 3 Pt, polegający na umożliwieniu Operatorowi:
- a) współkorzystania z kabli telekomunikacyjnych w Budynkach, aż do zlokalizowanego w danym Budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianiu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego,
  - b) możliwości korzystania z instalacji telekomunikacyjnej Budynków, jeżeli powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe oraz możliwości korzystania z punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną.

Operator, pismem z dnia 29 października 2021 r.:

1. w odpowiedzi na pkt 1 wezwania Prezesa UKE, zaprzeczył, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości,
2. w odpowiedzi na pkt 2 lit. a wezwania Prezesa UKE, zaprzeczył, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków, polegającego na zapewnieniu możliwości wykorzystywania światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych i światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do Udostępniającego, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
3. w odpowiedzi na pkt 2 lit. b wezwania Prezesa UKE, potwierdził, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie nieodpłatnego dostępu do nieruchomości, w tym Budynków, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych, aż do punktu styku,
4. w odpowiedzi na pkt 2 lit. c wezwania Prezesa UKE, zaprzeczył, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, w przypadku braku możliwości zapewnienia nieodpłatnego dostępu do istniejących światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do Udostępniającego i dla pewności potwierdził, że przedmiotem wniosku jest zapewnienie nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, w przypadku braku możliwości zapewnienia odpłatnego dostępu do istniejących światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do Udostępniającego,
5. w odpowiedzi na pkt 2 lit. d wezwania Prezesa UKE, zaprzeczył, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegającego na umożliwieniu korzystania z punktów styku w Budynkach, wnosząc o określenie odpłatnego dostępu do punktów styku,

6. w odpowiedzi na pkt 2 lit. e wezwania Prezesa UKE, potwierdził, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt a-d powyżej,
7. w odpowiedzi na pkt 3 wezwania Prezesa UKE, zaprzeczył, że przedmiotem Wniosku jest zmiana umowy z dnia 1 lipca 2009 r.,
8. w odpowiedzi na pkt 4 wezwania Prezesa UKE, zaprzeczył, że przedmiotem Wniosku jest dostęp, o którym mowa w art. 17 ustawy o wspieraniu rozwoju,
9. w odpowiedzi na pkt 5 wezwania Prezesa UKE, wskazał „Nie dotyczy w zw. z pkt 4”
10. w odpowiedzi na pkt 6 wezwania Prezesa UKE, potwierdził, że przedmiotem Wniosku jest odpłatny dostęp, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 Pt.

Na tej podstawie 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 ALFA światłowodowych 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 światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA, a następnie ich utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu),
  - art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie, w jakim wykonanie powyższych uprawnień będzie wymagało wejścia na Nieruchomości i do Budynków oraz Budynku ALFA),
  - art. 139 ust. 1 pkt 2 Pt (w zakresie współkorzystania z kabli telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA aż do zlokalizowanego w danym budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianiu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego, jeżeli wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o wspieraniu rozwoju),
  - art. 139 ust. 1 pkt 3 Pt (w zakresie możliwości korzystania z instalacji telekomunikacyjnej Budynków i Budynku ALFA oraz możliwości korzystania z punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej tych budynków z publiczną siecią telekomunikacyjną, jeżeli wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o wspieraniu rozwoju).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający (przedsiębiorca telekomunikacyjny) byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i Budynków oraz Budynku ALFA, w zakresie określonym w art. 30 ust. 1 pkt 2, 3, 5 i 6 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz umowy o Dostępie Telekomunikacyjnym do infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego i Nieruchomości, w tym do Budynków i Budynku ALFA, w zakresie określonym w art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 Pt.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego

stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju i odpowiednio art. 139 ust. 4 pkt 1 Pt).

## **2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia zawartego w pkt I sentencji decyzji**

### **2.1. Umożliwienie doprowadzenia światłowodowych 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, będącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 30 ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju. Celem Operatora wskazanym we Wniosku jest zapewnienie telekomunikacji w Budynkach w oparciu o infrastrukturę zrealizowaną w technologii wykorzystującej kable światłowodowe jako medium transmisyjne m.in. na całym odcinku przyłącza telekomunikacyjnego. Uwzględniając powyższe, Prezes UKE wskazuje, że w aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku w każdym Budynku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do danego budynku (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. 353<sup>1</sup> 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, 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](http://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 ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję 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 współżycia 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 w zw. z art. 30 ust. 5f 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 wydatki, 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 budynków niemieszkalnych. Prezes UKE wziął pod uwagę charakter użytkowy Budynków tj. o przeważającej funkcji biurowo-laboratoryjnej, zobowiązując Operatora do przestrzegania procedury wstępu i poruszania się na terenie Budynków i Nieruchomości, jeżeli zostały one określone w Regulaminie.
- 5) 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 rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejących na Nieruchomościach i w Budynkach KK i będzie skutkowało tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego i użytkowników Budynków, gdyż pozwoli uniknąć powielania KK na Nieruchomościach i w Budynkach.

- 6) 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.
- 7) 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, które przewiduje decyzja. Wstrzymanie wykonania decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479<sup>63</sup> 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 w zw. z art. 30 ust. 5f 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 zawartego w pkt II sentencji decyzji**

#### **3.1 Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w zakresie odnoszącym się do Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju**

Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Zgodnie z art. 2 pkt 8a Pt instalacja telekomunikacyjna budynku to elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności kable i przewody wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, poczynwszy od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną (przełącznica kablowa) lub od urządzenia systemu radiowego do gniazda abonenckiego.

W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Prezes UKE stwierdził, że nie jest możliwe ustalenie warunków Dostępu Operatora do Budynków i Budynku ALFA polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych w tych budynkach.

Obowiązek zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego 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 w zw. z ust 5f 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 w zw. z ust. 5f 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 i Budynku ALFA w technologii światłowodowej (dowód: Wniosek);
- 2) oceniając, czy na Udostępniającym jako przedsiębiorcy telekomunikacyjnym, spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA na warunkach określonych w art. 30 ust. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach i Budynku ALFA znajdują się światłowodowe instalacje telekomunikacyjne budynków, pozwalające na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s, których właścicielem jest Udostępniający. Udostępniający wskazał, iż „WPT zaprzecza, że w żadnym z Budynków Udostępniającego nie istnieje światłowodowa instalacja telekomunikacyjna. Jednocześnie WPT informuje, że w rozumieniu art. 2 pkt 8a PT w obiektach Udostępniającego istnieją światłowodowe i miedziane instalacje telekomunikacyjne Budynków umożliwiające zestawianie połączeń od punktów styku z publiczną siecią telekomunikacyjną do serwerowni obsługujących poszczególne biura w budynkach WPT” (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 17 lutego 2022 r., pismo Udostępniającego z dnia 9 maja 2022 r.);
- 3) zgodnie z oświadczeniem Udostępniającego, Operator ma możliwość skorzystania zarówno z istniejącej w Budynkach i Budynku ALFA infrastruktury światłowodowej jak też z istniejącej infrastruktury miedzianej „(...) w miarę dostępności wolnych

połączeń wykorzystujących jedno lub kilka mediów transmisyjnych (światłowodowe jedno lub wielomodowe, miedziane). Udostępniający przyjął zasadę, że w miarę możliwości w swoich budynkach jest właścicielem całości infrastruktury telekomunikacyjnej. Jeżeli Operator z jakiegoś powodu nie chce skorzystać z dostępnych możliwości podłączenia klienta, w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość dostosowania infrastruktury do potrzeb Operatora, na zasadzie inwestycji i jej dzierżawy zgodnie z warunkami umowy. (...) WPT [Udostępniający – przyp. aut.] jako Operator Telekomunikacyjny zapewnia dostęp do szerokopasmowego Internetu dla wszystkich użytkowników obiektów WPT” (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 17 lutego 2022 r.);

- 4) Prezesowi UKE nie są znane żadne przyczyny pozwalające uznać światłowodowe instalacje telekomunikacyjne Budynków i Budynku ALFA należące do Udostępniającego za niedostępne dla Operatora bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu.

Zgromadzony w postępowaniu materiał dowodowy potwierdza, że Operator pismem z dnia 2 czerwca 2021 r. (doręczonym Udostępniającemu w dniu 8 czerwca 2021 r.) wystąpił do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy w zakresie wykorzystania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA należących do Udostępniającego. Udostępniający w piśmie z dnia 17 lutego 2022 r. poinformował Prezesa UKE, że „Spółka [Udostępniający – przyp. aut.] skontaktowała się z T-Mobile w kwestii uregulowania przedmiotowej sprawy. Zostało zainicjowane spotkanie z przedstawicielami T-Mobile (...) w celu umówienia szczegółów podpisania stosownej umowy na dostęp do nieruchomości WPT przez Operatora T-Mobile (...)”. Prowadzenie negocjacji z Udostępniającym zostało potwierdzone przez Operatora w piśmie z dnia 15 marca 2022 r. Operator w przedmiotowym piśmie wskazał, że „(...) Strony – mimo toczącego się postępowania – podejmują próby ugodowego zawarcia umowy”. Następnie, Operator w piśmie z dnia 14 listopada 2022 r. poinformował Prezesa UKE, że „Strony faktycznie prowadziły negocjacje mimo toczącego się postępowania jednak umowa mimo tego do tej pory nie została zawarta”.

Uwzględniając powyższe, Prezes UKE stwierdza, że nie zostały spełnione warunki określone w art. 30 ust. 1a pkt 1 i 2 ustawy o wspieraniu rozwoju bowiem Udostępniający podjął negocjacje z Operatorem w sprawie dostępu do stanowiących jego własność światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA i Operator nie spotkał się z odmową dostępu do tych instalacji. Nie można zatem uznać, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju, w zakresie dotyczącym potwierdzenia braku dostępności instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA dla Operatora.

Prezes UKE wskazuje przy tym, że w art. 30 ust. 1a pkt 1 i 2 ustawy o wspieraniu rozwoju nie wskazano żadnego terminu na zakończenie negocjacji czy zawarcie umowy, po upływie którego określony tym przepisem warunek należałoby uznać za spełniony, a co za tym idzie, że zostały spełnione przesłanki określone w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju. Podkreślić przy tym należy, że w okolicznościach niniejszej sprawy, gdzie obie Strony tj. Udostępniający i Operator są przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi, Operatorowi przysługiwało, na podstawie art. 139 ust. 4 pkt 2 Pt, uprawnienie do wystąpienia do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie zapewnienia dostępu polegającego na możliwości korzystania z należących do Udostępniającego instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA, po upływie terminu 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy w tym zakresie (art. 139 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 139 ust. 2 w zw. z art. 139 ust. 4 pkt 1 Pt). Operator skorzystał z tego uprawnienia składając Wniosek, w ramach którego

jednym z żądań jest wydanie przez Prezesa UKE decyzji zastępującej umowę, o której mowa w art. 139 ust. 2 Pt.

Prezes UKE stwierdza również, że nie zostały spełnione warunki określone w art. 30 ust. 1a pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju tj., że oferowane warunki dostępu do światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych budynków należących do Udostępniającego są dyskryminujące lub uniemożliwiają Operatorowi oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych. Udostępniający w toku postępowania, pismem z dnia 17 lutego 2022 r., przedstawił informację o pobieranych opłatach za możliwość korzystania z należących do niego światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych budynków (opłata za parę włókien światłowodowych - niezależna od ich długości), która to opłata jest identyczna z opłatą, jaka została ustalona przez Strony w łączącej je umowie z dnia 1 lipca 2009 r. (dotyczy budynku przy ul. Muchoborskiej 18) oraz identyczna z opłatą, jaką zaproponował Operator w przesłanym Udostępniającemu projekcie aneksu 1 do tej umowy, którym to aneksem Operator chciał uregulować dostęp do budynków przy ul. Klecińskiej 123, ul. Duńskiej 7, 9, 11 i 13 (dowód: Wniosek). Udostępniający w piśmie z dnia 3 października 2022 r. przedstawił szczegółową informację (informacja stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa Udostępniającego), dotyczącą podmiotów korzystających z należących do Udostępniającego światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych budynków, gdzie wykazano, że wszystkie te podmioty ponoszą taką samą opłatę za korzystanie z pary włókien światłowodowych i jest to kwota identyczna jak wskazana w piśmie Udostępniającego z dnia 17 lutego 2022 r. oraz kwota ustalona w łączącej Strony umowie dot. budynku przy ul. Muchoborskiej 18. Wobec powyższego stwierdzić należy, że oferowane przez Udostępniającego warunki dostępu do jego światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA nie są dyskryminujące i nie uniemożliwiają Operatorowi oferowania użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług. Nie można zatem uznać, że w sprawie wystąpiła sytuacja, w której oferowane przez Udostępniającego warunki dostępu do światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych budynków są dyskryminujące lub uniemożliwiają Operatorowi oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych, a w związku z tym, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju, w zakresie braku dostępności instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA dla Operatora.

Prezes UKE stwierdza również, że nie spełniony został warunek określony art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Operator we Wniosku wskazał na światłowodową technologię świadczenia usług, a więc technologię wykorzystującą światłowód jako medium transmisyjne, zatem zachowana jest technologiczna zgodność z istniejącymi w Budynkach i Budynku ALFA instalacjami telekomunikacyjnymi budynków należącymi do Udostępniającego.

Potwierdzeniem powyższego jest fakt, że Operator proponując Udostępniającemu zawarcie aneksu nr 1 do łączącej Strony umowy z dnia 1 lipca 2009 r., dążył do rozszerzenia przedmiotu dostępu i wykorzystania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych budynków należących do Udostępniającego, znajdujących się w Budynku ALFA i w Budynkach przy ul. Duńskiej 7, 9, 11 i 13 (dowód: Wniosek, pismo Udostępniającego z dnia 9 maja 2022 r.).

Prezes UKE wskazuje również, że Udostępniający w piśmie z dnia 17 lutego 2022 r., stanowiącym odpowiedź na wezwanie Prezesa UKE, potwierdził, że Operator ma możliwość wykorzystania istniejących (w szczególności światłowodowych) instalacji telekomunikacyjnych Budynków [w tym pojęciu zawiera się również Budynek ALFA – przyp. aut.], w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach. W piśmie z dnia 17 lutego 2022 r. Udostępniający

przedstawił też informację o stosowanych we wszystkich Budynkach (w tym Budynku ALFA) opłatach za korzystanie z pary włókien światłowodowych w Budynkach.

Odnosząc się do stanowiska Operatora wyrażonego w piśmie z dnia 14 listopada 2022 r., w którym Operator kwestionuje fakt wyposażenia Budynków i Budynku ALFA w instalacje światłowodowe spełniające zapotrzebowanie technologiczne, jakiego oczekuje Operator, skoro lokale w tych budynkach wyposażone są w miedziane medium transmisyjne, Prezes UKE wskazuje, że powyżej przywołana legalna definicja instalacji telekomunikacyjnej, zawarta w art. 2 pkt 8a Pt, nie może być interpretowana z pominięciem współczesnej technologii i techniki wykonywania instalacji telekomunikacyjnej w budynkach, w szczególności w budynkach niemieszkalnych np. o funkcji biurowej. Treść omawianego przepisu nie przesądza ani o tym, czym jest gniazdo abonenckie, ani o tym, ile takich gniazd powinno znajdować się w budynku. Termin „gniazdo abonenckie” nie jest zdefiniowany ani w Pt, ani w przepisach prawa budowlanego. Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, dalej „Rozporządzenie”) posługuje się terminami „gniazdo abonenckie” (§ 192c pkt 2 Rozporządzenia), „gniazdo światłowodowe” (§ 192d pkt 2 Rozporządzenia), jednak nie definiuje ich. Oba terminy wykorzystywane są do określenia wymogów budynków zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. W kontekście budynków mieszkalnych wielorodzinnych (tych nie dotyczy przedmiotowa sprawa) używany jest termin „zakończenie kabli w telekomunikacyjnej skrzynce mieszkaniowej”, która zlokalizowana jest w pobliżu drzwi wejściowych do mieszkania (§ 192e pkt 2 Rozporządzenia), przy czym Rozporządzenie nie precyzuje czy od strony lokalu czy od strony klatki schodowej. Z art. 2 pkt 8a Pt w żaden sposób nie wynika, że bez ścisłej korelacji między liczbą lokali w budynku a liczbą miejsc, w których zakończone są kable (potencjalnie) danej infrastruktury telekomunikacyjnej nie można nazwać instalacją telekomunikacyjną budynku. Za instalację telekomunikacyjną budynku należy uważać nie tylko taką instalację, na którą składają się łącza doprowadzone do wszystkich lokali w budynku. Istotą każdej instancji telekomunikacyjnej budynku powinno być jej przeznaczenie, tzn. zapewnienie możliwości świadczenia usług telekomunikacyjnych w budynku, choćby podłączenie danego abonenta wymagało dodatkowych działań o charakterze technicznym.

Prezes UKE wskazuje, że Udostępniający w piśmie z dnia 17 lutego 2022 r. wskazał, że „Jeżeli Operator z jakiegoś powodu nie chce skorzystać z dostępnych możliwości podłączenia klienta, w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość dostosowania infrastruktury do potrzeb Operatora, na zasadzie inwestycji w infrastrukturę i jej dzierżawy zgodnie z warunkami umowy”. Prezes UKE zauważa, że Operator świadczy już usługi klientom w należących do Udostępniającego budynkach, składających się na kompleks pod nazwą „Wrocławski Park Technologiczny”, przy wykorzystaniu infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego, zarówno miedzianej jak i światłowodowej (dowód: Wniosek z załącznikami).

W tym kontekście za nieuprawnione uznać należy twierdzenia Operatora, zawarte w piśmie z dnia 14 listopada 2022 r. wskazujące, że skoro lokale w Budynkach i Budynku ALFA wyposażone są w miedziane medium transmisyjne to uznać należy, że budynki te nie są wyposażone w instalacje światłowodowe spełniające zapotrzebowanie technologiczne Operatora, ponieważ świadczy on usługi dostępu do Internetu szerokopasmowego w oparciu o strukturę FTTH (ang. *Fiber To The Home*), czyli światłowodu doprowadzonego bezpośrednio do lokalu abonenta. Odnosząc się do powyższego, Prezes UKE ponownie wskazuje, że Udostępniający wyraził gotowość do dostosowania istniejącej światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej budynków do potrzeb Operatora, kwestią odrębną jest natomiast ustalenie warunków, na jakich Operator będzie korzystał z rozbudowanej na jego potrzeby

światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej. Nie można zatem uznać, że w sprawie wystąpiła sytuacja, w której Operator świadczyłby usługi telekomunikacyjne w innej technologii niż technologia, w jakiej zostały wykonane instalacje telekomunikacyjne w Budynkach i Budynku ALFA (technologia światłowodowa), a w związku z tym, że spełniona została przesłanka, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju, w zakresie braku odpowiadania zapotrzebowaniu wskazywanemu przez Operatora.

Uwzględniając powyższe, w ocenie Prezesa UKE, instalacje telekomunikacyjne Budynków i Budynku ALFA należące do Udostępniającego spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym, a także ze względów ekonomicznych. Ponoszenie zatem kosztu budowy własnej instalacji telekomunikacyjnej Budynków i Budynku ALFA w sytuacji możliwości skorzystania z już istniejących instalacji jest ekonomicznie niezasadne.

Tym samym, przesłanki pozwalające na uzyskanie Dostępu do Budynków i Budynku ALFA, wynikające z art. 30 ust. 1 pkt 3 w zw. z ust. 5f 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 w zw. z ust 5f ustawy o wspieraniu rozwoju, obowiązek udostępnienia Budynków i Budynku ALFA w celu umożliwienia Operatorowi wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA.

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

### **3.2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w zakresie odnoszącym się do Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju**

W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Prezes UKE stwierdził, że nie jest możliwe ustalenie warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości i Budynku ALFA polegającego na umożliwieniu Operatorowi doprowadzenia światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku ALFA, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku ALFA.

Prezes UKE ustalił, że:

- 1) Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku w Budynku ALFA (dowód: Wniosek);
- 2) Operator korzysta już z Dostępu do Nieruchomości i Budynku ALFA, w zakresie określonym art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. doprowadził już do Budynku ALFA przyłącze telekomunikacyjne, instalując własny kabel światłowodowy w istniejącej kanalizacji kablowej Udostępniającego, który to kabel został zakończony przełącznicą światłowodową ODF w Budynku ALFA w szafie teletechnicznej Udostępniającego (dowód: Wniosek wraz z załącznikami).

Zauważyć trzeba, że art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcę nieruchomości do zapewnienia Dostępu poprzez umożliwienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu „doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego”. Ponadto, zgodnie z art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju, określenie warunków dostępu do budynku powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego. Cel, dla którego następuje zapewnienie dostępu do nieruchomości,

o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. zapewnienie telekomunikacji w budynku, zostaje osiągnięty m.in. poprzez zrealizowanie przez danego przedsiębiorcę własnego przyłącza. Łączna interpretacja ww. przepisów prowadzi do wniosku, że w zakresie uprawnienia, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju nie mieści się żądanie doprowadzenia kolejnego przyłącza do budynku przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, jeżeli uzyskał on już Dostęp i wykonał przyłącze do budynku, za pomocą którego może zapewnić telekomunikację w tym budynku.

W okolicznościach niniejszej sprawy wskazać należy, że Operator doprowadził już światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne aż do punktu styku w Budynku ALFA, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku ALFA, a więc w odniesieniu do Budynku ALFA Operator osiągnął cel wynikający z art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. ma możliwość zapewnienia telekomunikacji w Budynku.

W tym stanie rzeczy, skoro Operator osiągnął cel z art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, to żądanie zawarte we Wniosku o umożliwienie doprowadzenia do Budynku kolejnego przyłącza światłowodowego nie może być uwzględnione.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględnienie Wniosku Operatora zwiększałoby uciążliwość po stronie Udostępniającego. W ocenie Prezesa UKE, możliwość doprowadzenia jednego przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku w Budynku ALFA zapewnia Operatorowi osiągnięcie celu wynikającego z art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, a jednocześnie nie wpływa na nieuzasadnione obciążenie Udostępniającego w tym zakresie.

Rozstrzygając sprawę, Prezes UKE kierował się jednocześnie kryteriami określonymi w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, na podstawie których Dostęp może zostać zapewniony, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków dostępu.

Zasady te wynikają z prawodawstwa Unii Europejskiej, w tym przede wszystkim z Traktatu o Unii Europejskiej. W konsekwencji więc powinny być stosowane z uwzględnieniem dorobku doktryny i orzecznictwa unijnego.

Zasada proporcjonalności oznacza, że ustalone w ramach decyzji administracyjnej warunki Dostępu, muszą być konieczne i odpowiednie, a jednocześnie zastosowane środki muszą być jak najmniej dotkliwe. Odnośnie rodzaju podejmowanych środków Trybunał Sprawiedliwości w wyroku z dnia 11 lipca 1989 r. w sprawie 265/87 wskazał, że powinny być one: „(...) 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”.

Z tej zasady wynika zakaz stosowania działań władczych ponad potrzebę. W przypadku więc oceny konieczności zastosowania konkretnego środka przez państwa członkowskie trzeba ocenić najpierw, czy nie istnieje dla podobnego stanu faktycznego mniej surowy środek. 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.

W odniesieniu do tej zasady należy wskazać, że w okolicznościach sprawy Operator już korzysta z Dostępu do Nieruchomości oraz Budynku ALFA w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku ALFA. W tym kontekście wydanie decyzji nakazującej Udostępniającemu zapewnienie Dostępu poprzez powielenie przez Operatora ilości przyłączy doprowadzonych do Budynku ALFA należy ocenić jako zbyt dotkliwe i naruszające prawa i interesy Udostępniającego. Prezes UKE zauważa przy tym, że z przedstawionych przez Operatora



dokumentów z negocjacji z Udośćępniającym wynika, że strony dotychczas nie określiły w umowie, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju, warunków Dostępu z którego korzysta Operator tj. w zakresie doprowadzonego do Budynku ALFA światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego. Uregulowanie tej kwestii nie wchodzi jednak w zakres żądania Operatora zawarty we Wniosku. Operator w piśmie z dnia 29 października 2021 r., stanowiącym uzupełnienie Wniosku, odpowiedział przecząco na pkt 1 wezwania Prezesa UKE z dnia 15 listopada 2021 r., gdzie Prezes UKE wezwał Operatora o potwierdzenie lub zaprzeczenie, że przedmiotem Wniosku jest zapewnienie Operatorowi nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości, w tym posadowionego na niej Budynku przy ul. Klecińskiej 123 we Wrocławiu [Budynek ALFA – przyp. aut.], polegającego na umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością Operatora oraz umożliwieniu wejścia na teren tej Nieruchomości i Budynku, tj. dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 5 i 6 w zw. z ust. 5 pkt 2 w zw. z ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju.

W odniesieniu do zasady niedyskryminacji w doktrynie wskazuje się, że „wymóg zapewnienia niedyskryminujących warunków dostępu oznacza w odniesieniu do przedsiębiorcy nakaz jednakowego traktowania przedsiębiorców znajdujących się w podobnych sytuacjach, przy ubieganiu się o dostęp do sieci objętej decyzją. W szczególności wymóg ten oznacza obowiązek oferowania warunków nie gorszych od stosowanych w ramach własnego przedsiębiorstwa lub w stosunkach z podmiotami zależnymi (art. 36 [Pt]). (...) wymóg niedyskryminacji należy adresować raczej do Prezesa UKE, który nie powinien ustalać 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).

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezes UKE wyjaśnia, że stosując się do zasady zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu, w analizowanym przypadku nie widzi możliwości udzielenia Operatorowi prawa dostępu na potrzeby wykonania kolejnego przyłącza światłowodowego, skoro Operator uzyskał już Dostęp i ma doprowadzone do Budynku ALFA światłowodowe przyłącze. Prezes UKE, kierując się przedstawioną powyżej interpretacją przepisu art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, stwierdza, że ustanowione w nim prawo dostępu jest ograniczone przede wszystkim celem tego dostępu, a w związku z tym nie obejmuje uprawnienia do powielania przyłączy przez danego przedsiębiorcę, jeżeli cel dostępu został wobec tego przedsiębiorcy już spełniony. Analogiczną interpretację art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE stosował w innych podobnych przypadkach, w których żądanie doprowadzenia kolejnego przyłącza do budynku nie było uwzględniane, jeśli cel wskazany w tym przepisie – zapewnienie telekomunikacji w budynku, został osiągnięty np. decyzja Prezesa UKE z dnia 9 września 2022 r. nr DR.WWM.6171.39.2021.70 oraz decyzja Prezesa UKE z dnia 3 marca 2023 r. nr DR.WWM.6171.43.2022.25. Biorąc pod uwagę, że cel zapewnienia telekomunikacji w Budynku ALFA został już osiągnięty w wyniku zrealizowania przez Operatora przyłącza, udzielenie Operatorowi uprawnienia prowadzącego do powielenia przyłącza byłoby działaniem dyskryminującym pozostałych przedsiębiorców telekomunikacyjnych potencjalnie zainteresowanych doprowadzeniem własnych przyłączy do Budynku ALFA.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezes UKE, kierując się kryteriami określonymi w art. 22 ust. 1 w zw. z art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu, odmówił Dostępu do Nieruchomości oraz Budynku ALFA w zakresie wskazanym we Wniosku.

Prezes UKE stwierdził, że na Udostępniającym nie ciąży, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 30 ust. 5f ustawy o wspieraniu rozwoju, obowiązek udostępnienia Nieruchomości i Budynku ALFA w celu umożliwienia Operatorowi doprowadzenia światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego do punktu styku w Budynku ALFA, skoro Operator skorzystał już z możliwości doprowadzenia światłowodowego przyłącza aż do punktu styku w Budynku ALFA.

W tym stanie rzeczy konieczne stało się wydanie w tym zakresie przez Prezesa UKE decyzji o odmowie ustalenia warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości oraz do Budynku ALFA, polegającego na umożliwieniu Operatorowi doprowadzenia światłowodowego przyłącza aż do punktu styku w Budynku ALFA.

#### **4. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia zawartego w pkt III sentencji decyzji**

Zgodnie z 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 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, na który składają się 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, dalej „NSA”, w Warszawie z dnia 26 marca 1998 r., sygn. akt II SA 70/98, LEX nr 43205). Taki brak skutkuje tym, „iż nie można załatwić sprawy przez rozstrzygnięcie jej co do istoty”. Bezprzedmiotowość postępowania jest to zatem „orzeczenie formalne, kończące postępowanie bez jego merytorycznego rozstrzygnięcia” (tak wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2003 r., sygn. akt II SA 2225/01, publ. Biuletyn Skarbowy 2003/6/25; podobnie NSA w wyroku z dnia 18 kwietnia 1995 r., sygn. akt SA/Łd 2424/94, publ. ONSA 1996/2/80).

Stosunek administracyjnoprawny w przedmiotowej sprawie wynika z uprawnienia Operatora do żądania od Prezesa UKE wydania decyzji w zakresie dostępu na podstawie art. 139 ust. 4 pkt 1 Pt w związku z art. 139 ust. 1 pkt 2, tj. decyzji o dostępie w zakresie współkorzystania z kabli telekomunikacyjnych w budynku aż do zlokalizowanego w budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępniania całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego.

Konkretyzacja tego stosunku administracyjnoprawnego następuje poprzez określenie przez Prezesa UKE warunków zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2 Pt, jakie obowiązywać będą między Operatorem a Udostępniającym.

Zgodnie z art. 139 ust. 4 pkt 1 Pt, każda ze stron może zwrócić się do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji, jeżeli nie zawarto umowy o dostępie w terminie, o którym mowa w art. 139 ust. 2 Pt, tj. w terminie 30 dni od dnia wystąpienia o jej zawarcie.

Mając na uwadze powyższe oraz stan faktyczny sprawy Prezes UKE ustalił, że Wniosek Operatora w zakresie dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2 Pt, był przedwczesny. Nie zaszła bowiem okoliczność, określona przepisami prawa, uprawniająca Operatora do wystąpienia do Prezesa UKE z wnioskiem w zakresie żądania wydania decyzji o dostępie polegającym na umożliwieniu współkorzystania z kabli telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA aż do zlokalizowanego w danym budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianiu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego.

Prezes UKE ustalił, że zarówno w skierowanym przez Operatora do Udostępniającego piśmie z dnia 2 czerwca 2021 r., jak i w załączonym do pisma projekcie umowy, brak jest wskazań, które pozwalałyby na uznanie, że pismo to i załączony do niego projekt umowy, stanowi wystąpienie Operatora w celu zawarcia umowy określającej warunki dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2 Pt.

Operator występując do Udostępniającego pismem z dnia 2 czerwca 2021 r. o zawarcie umowy, wskazał w jego treści, że jest to:

„Wniosek o zawarcie umowy dostępu do nieruchomości określającej warunki:

1. dostępu do istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej Wnioskodawcy w nieruchomości, wykonanej dla potrzeb świadczenia usług w budynku przy ul. Klecińskiej 123, na podstawie obustronnie podpisanego protokołu z dnia 27.07.2020 przez przedstawiciela adresata wniosku,
2. dostępu do nieruchomości polegające na umożliwieniu wykorzystania instalacji telekomunikacyjnej Udostępniającego nieruchomości lub wykonania własnej instalacji telekomunikacyjnej Wnioskodawcy (dotyczy pozostałych budynków wchodzących w skład Wrocławskiego Parku Technologicznego) (...)

na podstawie art. 30 ust. 1 w zw. z ust. 4 i 5 zwracamy się do Państwa z wnioskiem o zawarcie nieodpłatnej umowy na dostęp do nieruchomości wchodzących w skład Wrocławskiego Parku Technologicznego, a położonych we Wrocławiu (...)

Niniejszy dostęp polega na:

1. uzgodnieniu zasad korzystania z istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego w budynku przy ul. Klecińskiej 123, poprzez umożliwienie utrzymania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego, oraz
2. możliwości wykorzystywania światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Udostępniającego w w/w budynkach, kabli telekomunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, wykonania światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej budynku przez wnioskodawcę”.

Operator, do ww. wniosku o zawarcie umowy z Udostępniającym załączył projekt umowy, w treści której brak jest postanowień, które dotyczyłyby umożliwienia współkorzystania z należących do Udostępniającego kabli telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA aż do zlokalizowanego w danym budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianiu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego.

Uwzględniając powyższe Prezes UKE stwierdza, że wniosek o zawarcie umowy nie dotyczy Dostępu Telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2 Pt, bowiem zarówno w treści wniosku skierowanego do Udostępniającego, jak też w załączonym do niego projekcie umowy, brak jest wskazania na konkretną infrastrukturę telekomunikacyjną (konkretne kable telekomunikacyjne i ich relacje), których miałyby dotyczyć współkorzystanie. Okoliczność, że Operator w treści wniosku użył wyrażenia „kable telekomunikacyjnych” nie może być uznana za wskazanie konkretnej infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego, która ma podlegać współkorzystaniu, szczególnie zważywszy na to, że Operator równocześnie wystąpił o możliwość wykorzystywania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA tj. Dostęp Telekomunikacyjny, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 3 Pt. Skoro ustawodawca w treści art. 139 ust. 1 pkt 2 i 3 Pt wyraźnie rozróżnia obowiązek przedsiębiorcy telekomunikacyjnego polegający na zapewnieniu współkorzystania z kablem telekomunikacyjnym w budynku aż do zlokalizowanego w budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępniania całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego od obowiązku polegającego na zapewnieniu możliwości korzystania z instalacji telekomunikacyjnej budynku, to nie sposób uznać, że żądanie Operatora niewątpliwie dotyczące wykorzystywania światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Budynków i Budynku ALFA, pośrednio może dotyczyć także znajdujących się w tych budynkach kable telekomunikacyjnych (nawet jeżeli kable telekomunikacyjne, zgodnie z art. 2 pkt 8a Pt, stanowią elementy instalacji telekomunikacyjnej budynku).

Nie można zatem uznać, że w dacie wystąpienia do Prezesa UKE z Wnioskiem w odniesieniu do żądania w zakresie zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2 Pt został spełniony warunek, o którym mowa w art. 138 ust. 4 pkt 1 Pt, zgodnie z którym każda ze stron może zwrócić się do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji, jeżeli nie zawarto umowy o dostępie w terminie, o którym mowa w ust. 2.

Podkreślić należy, że Prezes UKE, kierując się zasadami określonymi w art. 139 ust. 1 Pt, dokonuje merytorycznej oceny żądania zapewnienia dostępu, w odniesieniu do konkretnej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wydanie decyzji rozstrzygającej sprawę co do istoty, poprzez określenie przez Prezesa UKE w decyzji warunków dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej, byłoby możliwe, jeżeli żądanie dotyczyłoby określenia warunków dostępu do konkretnej infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego i zostałyby spełnione wszystkie przesłanki formalne, warunkujące skierowanie sprawy do Prezesa UKE oraz materialne, umożliwiające zapewnienie dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 Pt.

Wobec powyższego, z uwagi na przedwczesność żądania Wniosku w zakresie zapewnienia Dostępu Telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 2 Pt brak jest podstaw do podjęcia merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie, a postępowanie w tym zakresie powinno zostać umorzone na podstawie art. 105 § 1 kpa, co też Prezes UKE uczynił w pkt III sentencji.

W tym kontekście należy jednak wyjaśnić, że Prezes UKE rozpoznał merytorycznie sprawę dostępu Operatora do kable telekomunikacyjnych znajdujących się w Budynkach i Budynku ALFA w zakresie, w jakim stanowią element światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Budynków i Budynku ALFA, o czym stanowi pkt IV rozstrzygnięcia niniejszej decyzji oraz pkt 5 jej uzasadnienia.

## **5. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia zawartego w pkt IV sentencji decyzji**

### **5.1. Umożliwienie korzystania ze światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA należących do Udostępniającego oraz z punktów połączenia tych instalacji z publiczną siecią telekomunikacyjną**

Stosownie do dyspozycji zawartej w art. 139 ust. 1 pkt 3 Pt, przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany umożliwić innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, podmiotom, o których mowa w art. 4, oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej i nieruchomości, w tym do budynku, polegający na możliwości korzystania z:

- a) instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
- b) punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną,

– jeżeli wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o wspieraniu rozwoju. Prezes UKE wskazuje, że umożliwienie Dostępu Telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. a Pt może polegać na zapewnieniu możliwości korzystania z kabla telekomunikacyjnego, stanowiącego element instalacji telekomunikacyjnej budynku. Zgodnie bowiem z art. 2 pkt 8a Pt, instalacja telekomunikacyjna budynku to elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności kable i przewody wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, począwszy od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną (przełącznica kablowa) lub od urządzenia systemu radiowego do gniazda abonenckiego.

W odniesieniu do powyższego Prezes UKE wskazuje, że kabel telekomunikacyjny nie posiada definicji legalnej. Natomiast, zgodnie z poglądem doktryny poprzez kabel rozumie się odpowiednio ukształtowaną wiązkę przewodów lub włókien albo przewodów o specjalnej konstrukcji (komentarz do art. 2 Pt, S. Piątek, Warszawa 2019, wyd. 4, Legalis). Wskazać przy tym należy, że umożliwienie dostępu na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. a Pt, w praktyce oznacza współkorzystanie z kabla telekomunikacyjnego tworzącego instalację telekomunikacyjną budynku tj. korzystanie z części kabla, w szczególności włókna lub włókien światłowodowych.

Dostęp określony w art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. a Pt nie jest bezwarunkowy. Określony tym przepisem obowiązek materializuje się bowiem, jeżeli powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe.

W przypadku ubiegania się o dostęp do instalacji telekomunikacyjnej budynku, podmiot uprawniony powinien wskazać, że wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. sieci zdolnej do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s. Definicja szybkiej sieci telekomunikacyjnej zawarta w ustawie o wspieraniu rozwoju nie różnicuje prędkości pobierania lub wysyłania danych. W związku z tym, aby daną sieć zakwalifikować jako szybką sieć telekomunikacyjną należy jedynie wykazać, że taka sieć będzie zdolna do zapewnienia dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, bez względu na to czy jest to parametr odnoszący się do pobierania lub wysyłania danych.

Operator w piśmie z dnia 2 czerwca 2021 r., stanowiącym wniosek o zawarcie umowy z Udostępniającym, wskazał, że zainteresowany jest wykorzystaniem światłowodowych

instalacji telekomunikacyjnych Udostępniającego, a w przypadku braku takiej możliwości zainteresowany jest wykonaniem własnych światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA, wskazując przy tym na art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Powyższe potwierdza, że Wniosek został złożony w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej, tj. sieci zdolnej do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (taki parametr przepustowości określony jest w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Należące do Udostępniającego światłowodowe instalacje telekomunikacyjne Budynków i Budynku ALFA zdolne są do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (dowód: pisma Udostępniającego z dnia 17 lutego 2022 r. oraz z dnia 9 maja 2022 r.).

Prezes UKE, rozpatrując spełnienie przesłanek, o których mowa w art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. a Pt (tj. powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwie) uwzględnił fakt, że w Budynkach i Budynku ALFA istnieją już światłowodowe instalacje telekomunikacyjne budynków należące do Udostępniającego, które w ocenie Prezesa UKE, są dostępne oraz odpowiadają zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju (por. pkt 3.1. uzasadnienia niniejszej decyzji). Biorąc to pod uwagę, Prezes UKE, w drodze niniejszej decyzji, odmówił Operatorowi dostępu polegającego na wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej Budynków i Budynku ALFA. W tych warunkach Operator mógłby wykonać własną instalację telekomunikacyjną Budynków i Budynku ALFA, tylko wówczas, gdyby uzyskał zgodę Udostępniającego.

W świetle powyższego, Prezes UKE uwzględniając fakt, że istnieje instalacja telekomunikacyjna Budynków i Budynku ALFA, przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, uznaje za ekonomicznie nieopłacalne dla Operatora powielenie takiej infrastruktury, niezależnie od tego, czy Operator korzystałby z nieodpłatnego, czy odpłatnego dostępu do Nieruchomości na potrzeby wykonania tego rodzaju instalacji. W okolicznościach niniejszej sprawy powielenie przez Operatora istniejącej infrastruktury Udostępniającego wymaga bowiem poniesienia nakładów inwestycyjnych zarówno związanych z budową samych światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych budynków jak i związanych z dostępem do Nieruchomości i ingerencją Operatora w Budynki i Budynek ALFA. W ocenie Prezesa UKE, powyższe potwierdza, że powielenie infrastruktury Udostępniającego jest dla Operatora działaniem ekonomicznie nieopłacalnym. Wskazania także wymaga, że świadcząc usługi, przy wykorzystaniu należących do Udostępniającego światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA, Operator jest w stanie osiągnąć ten sam cel, co w przypadku wykonania nowych instalacji telekomunikacyjnych, przy czym nie musi ponosić kosztów, jakie by poniósł, gdyby wykonał takie instalacje. Prezes UKE wskazuje, że Operator wnioskuje o zawarcie umowy z Udostępniającym jako podstawowe żądanie określił możliwość wykorzystywania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Udostępniającego, zaś budowa własnych instalacji telekomunikacyjnych przez Operatora była warunkowana brakiem możliwości wykorzystywania instalacji Udostępniającego. Powyższe stanowisko Prezesa UKE nawiązuje do treści Wniosku, w którym Operator wskazał, że „(...) dla pewności potwierdza, że przedmiotem wniosku jest zapewnienie nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości w tym budynków polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, w przypadku braku możliwości zapewnienia odpłatnego dostępu do istniejących światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do Udostępniającego”.

Udostępniający w piśmie z dnia 17 lutego 2022 r. potwierdził, że Operator ma możliwość wykorzystania należących do niego światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA „(...) w miarę dostępności wolnych połączeń w infrastrukturze i możliwości zestawienia połączeń (...)”. Udostępniający w piśmie wskazał również, że „Jeżeli Operator z jakiegoś powodu nie chce skorzystać z dostępnych możliwości podłączenia klienta, w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość dostosowania infrastruktury do potrzeb Operatora (...)”.

Uwzględniając powyższe, Prezes UKE stwierdza, że na Udostępniającym, jako przedsiębiorcy telekomunikacyjnym, ciąży obowiązek określony art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. a Pt tj. obowiązek zapewnienia Operatorowi możliwości korzystania z należących do Udostępniającego światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA (w tym kabli telekomunikacyjnych składających się na te instalacje). Prezes UKE wskazuje przy tym, że z art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. a Pt nie wynika obowiązek Udostępniającego do rozbudowy istniejących światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA w celu umożliwienia Operatorowi współkorzystania (komentarz do art. 139 Pt, S. Piątek 2019, wyd. 4, Legalis). Kwestia rozbudowy światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA należących do Udostępniającego nie jest zatem przedmiotem decyzji i powinna być uzgodniona między stronami.

Przepis art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. b Pt umożliwia korzystanie przez przedsiębiorcę wnoszącego o dostęp z punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną (dalej „punkt połączenia”). W praktyce punktem połączenia może być studnia kablowa lub zasobnik kablowy, stanowiący punkt połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną lub też pomieszczenie techniczne czy szafa znajdująca się w budynku (najczęściej w piwnicy/poziomie -1 w budynku komercyjnym). Należy jednak zauważyć, iż zapewnienie dostępu do punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną nie jest obwarowane w zasadzie żadnymi ograniczeniami, a tym samym przyjęć należy, że art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. b Pt wprowadza uniwersalną zasadę możliwości korzystania z punktów połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną, o ile wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Udostępniający w piśmie z dnia 17 lutego 2022 r. wskazał na możliwość uzyskania dostępu Operatora do Nieruchomości i należącej do Udostępniającego infrastruktury telekomunikacyjnej, polegającego na kolokacji urządzeń Operatora w szafach RACK.

Uwzględniając powyższe, Prezes UKE stwierdza, że na Udostępniającym jako przedsiębiorcy telekomunikacyjnym ciąży obowiązek określony art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. b Pt tj. obowiązek zapewnienia Operatorowi możliwości korzystania z należących do Udostępniającego punktów połączenia instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA z publiczną siecią telekomunikacyjną tj. istniejących szaf RACK, bowiem jak wskazano powyżej wniosek Operatora był złożony w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o wspieraniu rozwoju.

## **5.2. Ustalenie warunków współpracy Stron**

Zgodnie z art. 139 ust. 4 Pt do zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 Pt, stosuje się odpowiednio przepisy art. 27–30, art. 31 ust. 1 oraz art. 33 Pt, z tym że:

- 1) każda ze stron może zwrócić się do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji, jeżeli nie zawarto umowy o dostępie w terminie, o którym mowa w ust. 2;

- 2) Prezes UKE podejmuje decyzję o dostępie, o którym mowa w ust. 1, w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie, biorąc pod uwagę niedyskryminacyjne i proporcjonalne kryteria;
- 3) Prezes UKE w decyzji określa szczegółowe warunki rozliczeń z tytułu zapewnienia tego dostępu, uwzględniające stopień występującego w danym przypadku ryzyka.

Powyższe wskazuje, że Prezes UKE wydając decyzję dotyczącą dostępu z art. 139 ust. 1 Pt powinien brać pod uwagę kryteria przewidziane w art. 28 ust. 1 Pt w zw. z art. 139 ust. 4 Pt, a także w samym art. 139 ust. 4 Pt. Zgodnie z art. 28 ust. 1 Pt w związku z art. 139 ust. 4 Pt, Prezes UKE podejmuje decyzję o dostępie, o którym mowa w art. 139 ust. 1 Pt, biorąc pod uwagę następujące kryteria:

- 1) interes użytkowników sieci telekomunikacyjnych;
- 2) obowiązki nałożone na przedsiębiorców telekomunikacyjnych;
  - 2a) rozwój nowoczesnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym promowanie efektywnego inwestowania w dziedzinie infrastruktury oraz technologii innowacyjnych;
- 3) promocję nowoczesnych usług telekomunikacyjnych;
- 4) charakter zaistniałych kwestii spornych oraz praktyczną możliwość wdrożenia rozwiązań dotyczących technicznych i ekonomicznych aspektów dostępu telekomunikacyjnego, zarówno zaproponowanych przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych będących stronami negocjacji, jak też mogących stanowić rozwiązania alternatywne;
- 5) zapewnienie:
  - a) integralności sieci oraz interoperacyjności usług,
  - b) niedyskryminujących warunków dostępu telekomunikacyjnego,
  - c) rozwoju konkurencyjnego rynku usług telekomunikacyjnych;
- 6) pozycje rynkowe przedsiębiorców telekomunikacyjnych, których sieci są łączone;
- 7) interes publiczny, w tym ochronę środowiska;
- 8) utrzymanie ciągłości świadczenia usługi powszechnej.

W odniesieniu do powyższych przesłanek w doktrynie wskazuje się, iż „merytoryczne przesłanki decyzji w sprawie dostępu telekomunikacyjnego zostały bardzo rozbudowane. Kryteria wymienione w ust. 1 muszą być brane pod uwagę łącznie. Ustawa nie wskazuje ich hierarchii, przy czym niektóre z nich mają charakter bezwzględny, a pozostałe mogą być spełniane w różnym stopniu. Prezes UKE powinien podejmować decyzję w taki sposób, aby uzyskać możliwie najbardziej korzystny rezultat w świetle wymienionych w ust. 1 kryteriów” (Komentarz do art. 28 Pt, S. Piątek 2019, wyd. 4, Legalis). Aby zatem Prezes UKE był uprawniony do wydania decyzji o dostępie do infrastruktury telekomunikacyjnej, muszą ziścić się (zostać spełnione w mniejszym lub większym stopniu) przesłanki określone w art. 28 ust. 1 Pt.

Zatem określając warunki zapewnienia dostępu Prezes UKE, wziął pod uwagę i wnikliwie rozważył wszelkie przesłanki, o których mowa w art. 28 ust. 1 Pt, a w szczególności przesłanki dotyczące:

- niedyskryminujących warunków dostępu (art. 28 ust. 1 pkt 5 lit. b Pt),
- interesu użytkowników sieci telekomunikacyjnych (art. 28 ust. 1 pkt 1 Pt),



- zapewnienia rozwoju konkurencyjnego rynku usług telekomunikacyjnych (art. 28 ust. 1 pkt 5 lit. c Pt),
- interesu publicznego z wyłączeniem kwestii ochrony środowiska (art. 28 ust. 1 pkt 7 Pt),
- rozwoju nowoczesnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym promowania efektywnego inwestowania w dziedzinie infrastruktury oraz technologii innowacyjnych (art. 28 ust. 1 pkt 2a Pt),
- zapewnienia integralności sieci (art. 28 ust. 1 pkt 5 lit. a Pt *ab initio*), oraz
- promocji nowoczesnych usług telekomunikacyjnych (art. 28 ust. 1 pkt 3 Pt).

Jednocześnie, w ocenie Prezesa UKE, na treść rozstrzygnięcia nie ma wpływu kryterium, określone w art. 28 ust. 1 pkt 6 Pt tj. pozycja rynkowa Udostępniającego. W odniesieniu do dostępu do instalacji telekomunikacyjnych budynków oraz punktów połączenia z tymi instalacjami, należy wskazać, że istnienie po stronie Udostępniającego obowiązku zapewnienia Dostępu Telekomunikacyjnego z art. 139 ust. 1 Pt nie jest związane ze znaczącą pozycją Udostępniającego na danym rynku, jak również nie wymaga uprzednio wyznaczenia rynku właściwego. Ponadto, na Udostępniającego jako przedsiębiorcę telekomunikacyjnego nie zostały nałożone obowiązki regulacyjne.

Odnosząc się natomiast do kwestii zapewnienia interoperacyjności usług (przesłanka z art. 28 ust. 1 pkt 5 lit. a Pt), należy wyjaśnić, że przez interoperacyjność usług należy rozumieć zdolność sieci telekomunikacyjnych do efektywnej współpracy w celu zapewnienia wzajemnego dostępu użytkowników do usług świadczonych w tych sieciach. Mając na względzie okoliczność, iż przedmiotem decyzji nie jest usługa polegająca na połączeniu sieci, lecz dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, należy stwierdzić, że przesłanka, o której mowa w art. 28 ust. 1 pkt 5 lit. a Pt, w zakresie zapewnienia interoperacyjności usług nie znajduje zastosowania. Ponadto, Prezes UKE zwraca uwagę, że w przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania przesłanka wskazana w art. 28 ust. 1 pkt 8 Pt, ponieważ Udostępniający nie jest przedsiębiorcą wyznaczonym do świadczenia usługi powszechnej. Zatem rozstrzygnięcie zawarte w decyzji nie ma wpływu na utrzymanie ciągłości świadczenia usługi powszechnej (art. 28 ust. 1 pkt 8 Pt), a ponadto na ochronę środowiska (art. 28 ust. 1 pkt 7 Pt), gdyż są to kwestie niezwiązane z warunkami dostępu do instalacji telekomunikacyjnych budynków oraz punktów połączenia z tymi instalacjami.

Jednocześnie jak wynika z art. 139 ust. 4 pkt 2 Pt, Prezes UKE podejmuje decyzję o dostępie, biorąc pod niedyskryminacyjne i proporcjonalne kryteria.

Kryterium proporcjonalności oznacza, że ustalone w ramach decyzji administracyjnej warunki dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej, muszą być konieczne i odpowiednie, a jednocześnie zastosowane środki muszą być jak najmniej dotkliwe. Potwierdził to Trybunał Sprawiedliwości m.in. w wyroku z dnia 11 lipca 1989 r. w sprawie 265/87: „(...) 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”.

Z powyższego kryterium wynika zakaz stosowania działań władczych ponad potrzebę. W przypadku więc oceny konieczności zastosowania konkretnego środka Prezesa UKE, trzeba ocenić najpierw, czy nie istnieje dla podobnego stanu faktycznego mniej surowy środek. Ocena konieczności i zakresu działania należy do kompetencji Prezesa UKE, który weryfikuje

przesłanki przewidziane w przepisach. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. W odniesieniu do tej zasady należy wskazać, że nie istnieje inna możliwość określenia warunków dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego niż w drodze decyzji administracyjnej. W ocenie Prezesa UKE, ustalone w decyzji zasady dostępu pomimo, że wpływają na jego prawo własności, to nie są dla Udostępniającego zbyt dotkliwe i uwzględniają w należyтым zakresie jego prawa i interesy.

*W odniesieniu do kryterium niedyskryminacji w doktrynie wskazuje się, że „wymóg zapewnienia niedyskryminujących warunków dostępu oznacza w odniesieniu do przedsiębiorcy nakaz jednakowego traktowania przedsiębiorców znajdujących się w podobnych sytuacjach, przy ubieganiu się o dostęp do sieci objętej decyzją. W szczególności wymóg ten oznacza obowiązek oferowania warunków nie gorszych od stosowanych w ramach własnego przedsiębiorstwa lub w stosunkach z podmiotami zależnymi (art. 36 [Pt]). (...) wymóg niedyskryminacji należy adresować raczej do Prezesa UKE, który nie powinien ustalać warunków dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach” (Legalis, Art. 28 PrTelekom Piątek 2019, wyd. 4/Piątek).*

Dlatego też, Prezes UKE wydając decyzję, wziął pod uwagę stosowaną obecnie przez Udostępniającego jednolitą praktykę w zakresie warunków dostępu do wszystkich budynków składających się na kompleks o nazwie „Wrocławski Park Technologiczny” (gdzie Operator korzysta już z dostępu do jednego budynku przy ul. Muchoborskiej 18), oraz wziął pod uwagę okoliczność, iż Udostępniający obowiązany będzie do niedyskryminacyjnego traktowania przedsiębiorców telekomunikacyjnych w ubieganiu się o dostęp, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. a i b Pt. Mając zaś na uwadze potrzebę zapewnienia proporcjonalnych warunków dostępu, Prezes UKE ustalił warunki dostępu przyjmując środki wystarczające, a jednocześnie minimalne do zapewnienia celu, jakiemu służy ten dostęp. Określając warunki dostępu Prezes UKE zapewnił Udostępniającemu ochronę jego praw oraz miał na uwadze to, aby ustalone zasady nie odbiły się negatywnie na przyszłych Abonentach. Ustalone decyzją warunki Dostępu Telekomunikacyjnego, zakładają etapową procedurę uzyskiwania przez Operatora dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego, poczynając od sprawdzenia możliwości dostępu do istniejących elementów instalacji telekomunikacyjnej czy punktu połączenia w oczekiwanym przez Operatora zakresie, a kończąc na akceptacji zamówień na dostęp oraz procedurze ich realizacji. W decyzji szczegółowo zostały określone warunki, których spełnienie związane jest z koniecznością zwrotu przez Operatora udostępnionej mu infrastruktury. W ocenie Prezesa UKE, określone decyzją warunki i procedury pozostają w adekwatnym związku z prowadzoną przez obie Strony działalnością telekomunikacyjną, będącą działalnością gospodarczą, oraz wynikającymi z art. 139 ust. 1 pkt 3 Pt obowiązkami Udostępniającego i uprawnieniami Operatora.

Prezes UKE wyjaśnia przy tym, że przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy technicznych aspektów realizacji Dostępu Telekomunikacyjnego, dlatego też wykonywanie decyzji wymaga współpracy Stron by jak najpełniej realizować cel tego dostępu tj. świadczenie usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów. Prezes UKE wskazuje, że Strony winny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 ust. 1 pkt 22 Pt.

W świetle art. 139 ust. 4 pkt 3 Pt Prezes UKE w decyzji określa szczegółowe warunki rozliczeń z tytułu zapewnienia tego dostępu, uwzględniające stopień występującego w danym przypadku ryzyka. Niemniej przepisy Pt, nie przewidują szczegółowych wyjaśnień dotyczących

charakteru i przedmiotu ryzyka, w szczególności wytycznych odnośnie jego oceny. W związku z powyższym Prezes UKE, określając treść decyzji w części dotyczącej rozliczeń z tytułu zapewnienia dostępu do światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych budynków i punktów połączenia w Budynkach i Budynku ALFA, wziął pod uwagę stosowane obecnie przez Udostępniającego opłaty, zarówno w relacjach z Operatorem, korzystającym z dostępu do innej nieruchomości i budynku Udostępniającego (zlokalizowanego przy ul. Muchoborskiej 18), jak i w relacjach z innymi podmiotami korzystającymi ze światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Udostępniającego i należących do niego punktów połączenia w Budynkach i Budynku ALFA.

Z przedstawionych w toku postępowania przez Udostępniającego informacji wynika, że stosuje on ujednoczony cennik obejmujący dostęp do instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA, a opłaty pobierane od użytkowników infrastruktury telekomunikacyjnej nie są zróżnicowane ze względu na status użytkownika tj. przedsiębiorca telekomunikacyjny albo podmiot nie będący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: Załącznik nr 1 do pisma Udostępniającego z dnia 3 października 2022 r. - informacja stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa Udostępniającego).

Prezes UKE w decyzji określił trzy opłaty, w wysokości takiej, jak stosowane są aktualnie przez Udostępniającego, w tym w relacjach z Operatorem (korzystającym z infrastruktury w budynku przy ul. Muchoborskiej 18), przy czym określając opłatę dotyczącą kolokacji urządzeń w szafie RACK wziął pod uwagę stanowisko Operatora, który wskazywał, że jego urządzenia nie wymagają zasilania energią elektryczną, zatem do opłat przyjął tylko opłatę nie zawierającą ryczałtu za zużycie energii elektrycznej.

Ustalone w decyzji wysokości opłat oraz warunki dostępu wypełniają zatem przesłanki określone w art. 139 ust. 4 w zw. z art. 28 ust. 1 pkt 5 lit. b Pt tj. są niedyskryminacyjne i ustalone w oparciu proporcjonalne kryteria oraz uwzględniają ewentualne ryzyka, zarówno te mogące wystąpić po stronie Udostępniającego, a odnoszące się do pokrycia występujących po jego stronie kosztów, jak też ewentualne ryzyka po stronie Operatora związane z ponoszeniem opłat uwzględniających nieuzasadnione koszty np. koszty energii elektrycznej.

Warunki dostępu określone w niniejszej decyzji wypełniają także ww. kryteria wynikające z art. 28 ust. 1 Pt, gdyż:

- umożliwiają użytkownikom końcowym korzystanie z usług Operatora świadczonych w Budynkach i Budynku ALFA (realizacja kryterium wskazanego w art. 28 ust. 1 pkt 1 Pt);
- przyczyniają się do rozwoju konkurencji w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych w Budynkach i Budynku ALFA (realizacja kryterium wskazanego w art. 28 ust. 1 pkt 5 lit. c Pt), co leży także w interesie publicznym (realizacja kryterium wskazanego w art. 28 ust. 1 pkt 7 Pt);
- pozwalają Operatorowi na rozpoczęcie świadczenia usług telekomunikacyjnych na Nieruchomości, w Budynkach i Budynku ALFA bez ponoszenia znacznych nakładów finansowych (realizacja kryterium wskazanego w art. 28 ust. 1 pkt 2a, 3 i 5 lit. a Pt).

Prezes UKE wydając decyzję, wziął pod uwagę stanowisko Operatora przedstawione w piśmie z dnia 14 listopada 2022 r., w którym Operator odniósł się do opłat stosowanych przez Udostępniającego a opisanych w jego piśmie z dnia 17 lutego 2022 r. Operator wskazał m.in., że „(...) koszt dzierżawy włókna światłowodowego w wysokości 100 zł netto miesięcznie jest akceptowalny jeśli dla wszystkich operatorów stawka ta jest jednakowa. Jednak nie jest akceptowalny jeśli Wnioskodawca musi ponieść dodatkowo koszt wykonania instalacji światłowodowej w relacjach, w których brak instalacji optycznej i ponad ten koszt

Wnioskodawca miałby dodatkowo ponosić opłatę za dzierżawę kabla optycznego w wysokości tożsamej jak tam gdzie kosztu budowy kabli nie ponosił. Co do kosztu kolokacji w szafie 2U to Wnioskodawca uważa, że zryczałtowany koszt jest kosztem niewłaściwym, ponieważ brak możliwości jego rozliczenia ponadto jak zostało to wskazane uprzednio Wnioskodawca posługuje się infrastrukturą pasywną czyli taką, która nie pobiera zasilania budynkowego. (...) Wnioskodawca podważa również koszt dzierżawy kanalizacji telekomunikacyjnej i tras kablowych w wysokości 0,50zł/1 mb, 0,75zł/1mb, 1zł/1mb w zależności od średnicy kabla. Kanalizacja kablowa i tras kablowych mieści się w definicji infrastruktury technicznej art. 2 ust. 1 pkt 6) uwrust, gdyż w niej miałyby zostać dopiero umieszczona instalacja telekomunikacyjna światłowodowa, a zgodnie z art. 22 ust. 3 uwrust opłaty z tytułu dostępu do infrastruktury technicznej określa się w wysokości, która umożliwi zwrot części kosztów utrzymania tej infrastruktury technicznej. Udostępniający nie przedstawił wysokości kosztów jakie ponosi w związku z utrzymaniem kanalizacji i tras kablowych. Biorąc pod uwagę, że największa odległość między budynkami według danych z geoportal.gov.pl wynosi ok. 250m, to za jeden taki odcinek Wnioskodawca musiałby ponosić opłatę w wysokości 125zł, czyli większy niż koszt dzierżawy włókna światłowodowego. Zaś przyjmując, że przejście między budynkami stanowi przyłącze telekomunikacyjne to zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt. 2 w zw. z art. 30 ust. 3a w zw. z art. 30 ust. 5f uwrust, Wnioskodawca taką infrastrukturę powinien wykonać bez odpłatności na rzecz Udostępniającego.”.

Odnosząc się do powyższego, Prezes UKE ponownie wskazuje, że kwestia rozbudowy światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków i Budynku ALFA należących do Udostępniającego nie jest przedmiotem decyzji i powinna być uzgodniona między stronami. Prezes UKE wskazuje również, że przedmiotem decyzji nie jest ustalenie warunków dostępu Operatora do należącej do Udostępniającego infrastruktury technicznej, w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju tj. kanalizacji telekomunikacyjnej, bowiem ustalenie warunków takiego dostępu podlega regulacjom art. 17 ustawy o wspieraniu rozwoju, a zagadnienie to nie było przedmiotem żądania Operatora zawartego we Wniosku. Operator w odpowiedzi na wezwanie Prezesa UKE, w piśmie z dnia 22 listopada 2021 r., wyraźnie wskazał, że „Zaprzecza, że przedmiotem wniosku jest dostęp, o którym mowa w art. 17 uwrust. Przedmiotem takiego wniosku jest infrastruktura określona definicją art. 2 ust. 1 pkt 6 Uwrust, która nie uwzględnia kabli światłowodowych”. Prezes UKE wyjaśnia jednocześnie, że definicja przyłącza telekomunikacyjnego, określona w art. 2 pkt 27b Pt, wyraźnie wskazuje na alternatywę rozłączną, co do uznania danej infrastruktury za przyłącze telekomunikacyjne. Zgodnie z definicją przyłącze telekomunikacyjne to odcinek linii kablowej podziemnej, linii kablowej naziemnej lub kanalizacji kablowej. Operator w niniejszej decyzji uzyskał zaś dostęp do Nieruchomości, w tym Budynków, określony w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju, odpowiednio do żądania zawartego we Wniosku.

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 5 Pt decyzja w pkt IV 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, które przewiduje decyzja. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479<sup>63</sup> 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.

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 5 i 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 479<sup>58</sup> § 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.