



019.221.23 (JB)

Warszawa, dnia 2 sierpnia 2023 r.

Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej  
ul. Giełdowa 7/9, 01-211 Warszawa

Wnioskodawca:

**SKYNET sp. z o.o.**

ul. Warszawska 410, 05-082 Stare Babice

(dalej: „Operator” lub „OK”)

Uczestnik:

**PGE Dystrybucja S.A.**

ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin

(dalej: „Udostępniający” lub „OU”)

**STANOWISKO KONSULTACYJNE POLSKIEJ IZBY KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ  
dotyczące projektu decyzji w sprawie o sygnaturze DR.WIT.6174.30.2022**

W imieniu Polskiej Izby Komunikacji Elektronicznej (dalej: „Izba” lub „PIKE”), w pierwszej kolejności pragnę wyrazić zadowolenie z faktu, że Prezes UKE dąży w swojej działalności do usprawnienia relacji pomiędzy operatorami telekomunikacyjnymi a operatorami systemów dystrybucyjnych, którzy są właścicielami słupów elektroenergetycznych. Stabilność relacji pomiędzy tymi podmiotami ma bezpośrednie przełożenie na jakość świadczonych usług telekomunikacyjnych, dlatego ważne jest, by wszelkie znaczące postanowienia umów ramowych zawartych między nimi były odpowiednio dostosowane do realiów praktyki gospodarczej. By wesprzeć ten proces, Izba składa swoje spostrzeżenia wobec projektu decyzji Prezesa UKE zmieniającej umowę ramową nr 25/PGED/IO/2022 z dnia 30 marca 2022 roku w przedmiocie określenia warunków zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie słupów elektroenergetycznych, łączącą OK i OU (dalej: „Umowa ramowa”).

Przede wszystkim, w pełni popieramy decyzję Prezesa UKE o wyeliminowaniu z Umowy ramowej obowiązku składania oświadczeń przez OK o posiadaniu przez niego praw do umieszczania i korzystania z infrastruktury na nieruchomości należącej do podmiotu trzeciego. To ważny krok w kierunku uproszczenia procesu inwestycyjnego. Jednocześnie zwracamy się z prośbą o konsekwencję w tej praktyce oraz precyzyjne formułowanie zapisów w wydawanych decyzjach, by te nie rodziły wątpliwości interpretacyjnych.

W opinii PIKE, niezasadnym działaniem jest regulowanie w Umowie ramowej relacji pomiędzy OK a dysponentami nieruchomości, na których zlokalizowana jest infrastruktura techniczna, a tym samym bezprzedmiotowe podkreślanie zobowiązań ciążyących na OK z mocy prawa do uzyskania od tych dysponentów upoważnienia na korzystanie z nieruchomości. W związku z tym, wątpliwości Izby budzi pkt. 1. ppkt 2) projektu decyzji, wprowadzający do Umowy ramowej w Części I. Rozdział 4. Podrozdział 4.2. ust. 2 zapis o następującym brzmieniu: „Prawo, o którym mowa w ust. 1, nie uchybia prawom stron trzecich, w tym prawom właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowane są Słupy elektroenergetyczne. **OK, przed realizacją inwestycji, zobowiązuje się do pozyskania we własnym zakresie praw do umieszczania i korzystania z Infrastruktury na nieruchomościach, na których będzie umieszczać Infrastrukturę.**”

- potrzeba zmiany -

Umowa ramowa nie powinna w żadnym stopniu regulować kwestii posiadania przez OK praw do umieszczania i korzystania z infrastruktury na nieruchomościach podmiotów trzecich. Proponujemy wykreślenie z projektu decyzji zapisów wykraczających poza regulację warunków zapewnienia dostępu do słupów elektroenergetycznych, poprzez zmianę treści pkt. 1. ppkt 2), dot. Części I. Rozdziału 4. Podrozdziału 4.2. ust. 2 Umowy ramowej i nadanie mu następującego brzmienia:

*„Prawo, o którym mowa w ust. 1, nie uchybia prawom stron trzecich, w tym prawom właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowane są Słupy elektroenergetyczne. ~~OK, przed realizacją inwestycji, zobowiązuje się do pozyskania we własnym zakresie praw do umieszczania i korzystania z Infrastruktury na nieruchomościach, na których będzie umieszczać Infrastrukturę.~~”*

Podkreślamy, że postulat PIKE odnosi się zarówno wprost do projektu zmiany Umowy ramowej, jak i do innych postępowań o tożsamej materii, zmierzających w przyszłości do zmiany umów ramowych między operatorami telekomunikacyjnymi a operatorami systemów dystrybucyjnych.

Intencją Izby jest, by Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawioną niniejszym argumentację w swojej praktyce rozstrzygania takich spraw.

## UZASADNIENIE

### I. Wykroczenie poza przedmiot rozpatrywanej sprawy administracyjnej

W niniejszej sprawie Prezes UKE orzec powinien na podstawie art. 22 ust. 1 i 3, art. 24a ust. 1, art. 17 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych<sup>1</sup> i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego<sup>2</sup>, w związku z art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne<sup>3</sup>.

Przepisy megaustawy wskazują wyraźnie, że Prezes UKE posiada kompetencje do regulowania relacji między operatorem sieci dystrybucyjnej a operatorem telekomunikacyjnym w zakresie dostępu do infrastruktury technicznej, w określonych w ustawie przypadkach. Megaustawa precyzuje zakres tych kompetencji Prezesa UKE w przepisach art. 18 i n., wyraźnie wskazując, że może on podejmować czynności skierowane **w celu ustalenia warunków dostępu do infrastruktury technicznej**, a zatem do uregulowania stosunków między OK i OU.

Tymczasem zwrócić należy uwagę, że **kwestia posiadania przez OK prawa do umieszczania i korzystania z infrastruktury na nieruchomościach, na których umieszczona jest inwestycja, jest materią całkowicie przynależną prawu cywilnemu**. Tym samym, uregulowanie tego zakresu spraw w Umowie ramowej przez Prezesa UKE jest zabiegiem niecelowym, **wykraczającym poza ramy niniejszej sprawy administracyjnej**. Jak już bowiem wskazano, naczelnym celem postępowania przed Prezesem UKE jest uregulowanie relacji między stronami Umowy ramowej i określenie zasad zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej. Wychodząc poza te ramy, Prezes UKE wkracza w relacje OK z podmiotami trzecimi, jakimi są dysponenci nieruchomości, na których umieszczone są słupy elektroenergetyczne, do czego nie jest uprawniony. Wydanie przez Prezesa UKE decyzji w projektowanym kształcie będzie stanowić zatem naruszenie zasady legalizmu, wystawionej w art. 6 KPA, przez wykroczenie poza zakres przyznaných kompetencji. Co istotne, wydaniem decyzji bez podstawy prawnej będzie **wydanie decyzji poza sferą regulacji prawnej** (zob. wyr. NSA z 24.03.1993 r., III SA 2211/92 i wyr. WSA w Warszawie z 14.04.2010 r., IV SA/Wa 1943/09) oraz **wydanie decyzji administracyjnej w sferze stosunków**

<sup>1</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 733 ze zm., dalej: „megaustawa”.

<sup>2</sup> Dz. U. 2023 r. poz. 775 ze zm., dalej: „KPA”.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 1648 ze zm., dalej: „Pt”.

cywilnoprawnych (zob. wyr. NSA z 8.11.1995 r., I SA 1690/94 i wyr. NSA z 12.05.1995 r., II SA 217/94).

Co więcej, Izba w dotychczasowej praktyce Prezesa UKE nie spostrzegła, by w sprawach o takim samym stanie faktycznym i prawnym dokonywał on podobnych rozstrzygnięć. Niniejsza sprawa może stać się zatem odstąpieniem od utrwalonej praktyki rozstrzygania i jednocześnie naruszeniem zasady pewności prawa wyrażonej w art. 14 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców<sup>4</sup>. Naruszenie art. 14 PP może korelować też z naruszeniem innej kluczowej dla postępowania administracyjnego zasady: **zasady pogłębiania zaufania do władzy** wyrażonej w art. 8 § 1 i 2 KPA. Wadliwość w tym zakresie może skutkować zmianą lub uchynieniem decyzji w postępowaniu sądowym, w przypadku złożenia odwołania od decyzji wydanej w projektowanym kształcie (zob. wyr. WSA w Poznaniu z 13.10.2021 r., II SA/Po 167/21).

Co więcej, zgodnie z art. 10 ust. 1 PP, organ kieruje się w swoich działaniach **zasadą zaufania do przedsiębiorcy**, zakładając, że działa on **zgodnie z prawem**, uczciwie oraz z poszanowaniem dobrych obyczajów. Prezes UKE nakładając na OK zobowiązania ciężące już na nim z mocy prawa narusza tę zasadę. Nawet w uzasadnieniu projektu PP (Druk sejmowy VIII kadencji nr 2051, s. 32 – 33) wskazano, że **„przedsiębiorca nie może być podmiotem z samego już założenia podejrzanym, co do którego suponuje się, że działa (może działać) bezprawnie, nieuczciwie lub nieetycznie. Organ władzy publicznej musi w dobrej wierze zakładać, że przedsiębiorca przestrzega prawa, szanuje etykę i moralność publiczną oraz postępuje uczciwie w relacjach z innymi (...)**”. W związku z tym, Prezes UKE w ogóle nie powinien odnosić się do kwestii wywiązywania się z obowiązków przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, przyjmując że będzie on postępował zgodnie z przepisami prawa. Regulacja Prezesa UKE w tym zakresie jest niepotrzebna.

## II. Prawo do umieszczania i korzystania z infrastruktury na nieruchomościach, na których umieszczone są słupy elektroenergetyczne w perspektywie prawa cywilnego

Relacje między OK a dysponentami nieruchomości, na których zlokalizowana jest infrastruktura techniczna nie należą do ram niniejszej sprawy administracyjnej rozstrzyganej przez Prezesa UKE. Relacje te są bowiem regulowane przez przepisy i zasady prawa cywilnego, o czym wspomniano powyżej. W związku z tym, nie stosuje się do nich przepisów szczególnych zawartych w prawie administracyjnym, w tym również przepisów megaustawy. Tym samym nie powinien rozstrzygać o nich Prezes UKE, skoro nie ma ku temu wyraźnej podstawy prawnej.

---

<sup>4</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 221 (dalej: „PP”).

Podkreślić należy też, że relacje między OK a dysponentami nieruchomości pozostają zupełnie odrębne od relacji między OK a OU. Cechują się innym charakterem i celem. Co więcej, uzyskanie przez OK prawa do umieszczania i korzystania z infrastruktury na danej nieruchomości jest **naturalnym i oczywistym warunkiem**, który powinien zostać spełniony przez OK. Niemniej jednak, **nie powinien to być przedmiot interwencji dokonywanej przez Prezesa UKE** i tym samym nie powinien to być element Umowy ramowej. Przy tym trzeba wspomnieć, że prawa uzyskiwane przez OK mogą przyjmować różną formę. Mogą być udzielone przez dysponenta nieruchomości w sposób dorozumiany, mogą mieć charakter umowy zawartej w formie ustnej, a w jeszcze innej sytuacji mogą być to zasiedziane prawa rzeczowe. Od indywidualnej sprawy zależy zatem, jak OK pozyska dla siebie prawo do dokonania inwestycji na obszarze pojedynczej nieruchomości. Co ważne, sposób w jaki to zrobi nie ma żadnego wpływu na stosunki prawne OK i OU w zakresie dostępu do słupów elektroenergetycznych. Prawo do nieruchomości OK w żaden sposób **nie dotyczy OU**.

Idąc dalej, w uzasadnieniu projektu decyzji, w zakresie odnoszącym się do omawianej zmiany (Cześć I. Rozdział 4. Podrozdział 4.2. ust. 2 Umowy ramowej), Prezes UKE wskazuje m.in., że:

- „(...) w interesie OK jest uregulowanie tych kwestii z osobami trzecimi”.
- „Obowiązek pozyskania zgód właściwych podmiotów na wykonanie prac na danej nieruchomości **dotyczy stosunku pomiędzy Operatorem a podmiotem posiadającym uprawnienia do nieruchomości, a nie relacji pomiędzy Operatorem a Udostępniającym**.”.
- „Za naruszenie prawa przysługującego dysponentowi nieruchomości będzie odpowiadał Operator, a nie Udostępniający, wobec którego uprawniony nie będzie mógł wystąpić z roszczeniami.”.
- Zastosowane rozwiązanie spełnia wymogi proporcjonalności (jest konieczne dla zapewnienia, że OK będzie wykonywał w szczególności prace podwieszeniowe już posiadając tytuł prawny uprawniający do dostępu do nieruchomości, na których przeprowadzane są prace na Słupach elektroenergetycznych, jednakże bez nadmiernych uciążliwości w postaci każdorazowego składania oświadczenia przez OK (...).”.

Przytoczone powyżej fragmenty uzasadnienia wskazują wprost, że Prezes UKE posiada wiedzę, iż relacja między OK a dysponentem nieruchomości wykracza poza ramy relacji OK i OU oraz kwestię ustalenia warunków zapewnienia dostępu do słupów elektroenergetycznych.

Warto również przytoczyć, że nawet w dalszej części uzasadnienia Prezes UKE zauważa, że „**Na zasadzie swobody umów** Udostępniający i Operator ustalają, czy posiadanie wymaganego prawem tytułu prawnego (...) wykazane zostanie w drodze odpowiedniego oświadczenia Operatora czy też poprzez złożenie do Udostępniającego poświadczonych kopii uzyskanego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości (...)”. W tym przypadku ponownie Prezes UKE przyznaje, że relacja między OK a dysponentem nieruchomości leży w gestii zasad prawa cywilnego, a OK i OU mogą ją ustalić wg własnych przekonań w umowie szczegółowej. Ten fragment uzasadnienia jest jednak o tyle **niepokojący**, że Prezes UKE stwarza po stronie OU niebezpieczne uprawnienie do określenia sposobu wykazania posiadania prawa OK do danej nieruchomości. Stanowi to utrudnienie inwestycyjne, o czym mowa szerzej w pkt IV. pisma.

Syntetycznie ujmując rzecz, **prawo do umieszczania i korzystania z infrastruktury na danej nieruchomości nie powinno stanowić elementu Umowy ramowej**. Warunek legalnego korzystania z cudzej nieruchomości przez OK wynika z powszechnych zasad prawa i regulacja tej materii w drodze decyzji administracyjnej pozostaje bezprzedmiotowa.

### III. Niezgodność projektu decyzji z ogólnymi warunkami dostępu

Prezes UKE w treści projektu decyzji uwzględnił fakt, że OU jest adresatem decyzji Prezesa UKE z dnia 12 lutego 2021 r., określającej warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej OU w zakresie słupów elektroenergetycznych linii nN oraz linii SN (dalej: „Warunki dostępu”).

Niebagatelne znaczenie dla projektu decyzji ma jednak fakt, że zapis dotyczący warunku posiadania praw do umieszczania i korzystania z infrastruktury na nieruchomościach zawarty w projekcie decyzji wykracza poza postanowienia Warunków dostępu mających do niej zastosowanie.

Powyższa kwestia uregulowana jest w Warunkach dostępu w pkt 4.2.1. Prawa i obowiązki OK. Warunki dostępu zawierają następujące postanowienie, odmienne od projektu decyzji:

*„OK jest uprawniony do podwieszenia Infrastruktury na Słupach elektroenergetycznych oraz jej eksploatacji, dostępu do Słupów elektroenergetycznych w celu wykonywania prac planowych wskazanych w Części II Rozdział 4 Podrozdział 4.1 ust. 1, prac związanych z modernizacją wskazaną w Części II Rozdział 3, oraz podłączania Abonentów. **Prawo to nie uchybia prawom stron trzecich, w tym prawom właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowane są Słupy elektroenergetyczne.**”*

Porównując zatem Warunki dostępu oraz projekt decyzji dojść należy do wniosku, że gdyby decyzja została wydana w projektowanym kształcie, to Prezes UKE wykroczyłby poza ramy wyznaczone Warunkami dostępu, w zakresie oznaczonym powyżej. W Umowie ramowej znalazłoby się bowiem zobowiązanie, które nie widnieje w Warunkach dostępu („**OK, przed realizacją inwestycji, zobowiązuje się do pozyskania we własnym zakresie praw do umieszczania i korzystania z Infrastruktury na nieruchomościach, na których będzie umieszczać Infrastrukturę.**”).

W opinii Izby, uzupełnienie zapisu Umowy ramowej o zobowiązanie o powyższej treści, może stanowić naruszenie ustalonych wcześniej Warunków dostępu.

Warto również zwrócić uwagę na fakt, że w Warunkach dostępu Prezes UKE nie rozstrzygnął, kiedy konieczne jest pozyskanie zgód od właściciela nieruchomości, na której dokonywana jest inwestycja. Nie bez przyczyny pozostawił tę kwestię do unormowania wyłącznie OK, zważając na to, że każda nieruchomość powinna być potraktowana indywidualnie przez OK. Skoro zatem Prezes UKE z jednej strony pozostawia swobodę OK przy uregulowaniu praw do nieruchomości, a z drugiej w Umowie ramowej uwzględnia konkretne zobowiązanie, to zabieg ten jest nielogiczną konsekwencją dotychczasowej praktyki Prezesa UKE.

#### **IV. Ułatwienia inwestycyjne a nowe zobowiązanie OK**

Rozpocząć należy od tego, że **wszelkie ułatwienia inwestycyjne w aktach regulacyjnych odbierane są pozytywnie przez rynek telekomunikacyjny**. Naturalnie, a próbuje je również PIKE i zrzeszeni w niej przedsiębiorcy. Wpływ ułatwień inwestycyjnych odczuwają także bezpośrednio abonenci, do których docierają coraz to lepszej jakości usługi. Co więcej, w niektórych przypadkach, tak jak chociażby na obszarze białych plam, ułatwienia inwestycyjne mogą być zbawienne dla obywateli, którzy są dotychczas wykluczeni z grupy odbiorców np. szybkiego stacjonarnego internetu. Oczywistym jest, że im prostsze są inwestycje, tym łatwiej jest zachęcić operatorów do inwestycji nawet na trudnych pod tym kątem terenach. Doceniamy zatem zaangażowanie Prezesa UKE w sprawy związane z dostępem do słupów elektroenergetycznych. Pozytywnie odbieramy też fakt, że Prezes UKE w drodze projektu decyzji w znacznej części uwzględnił wniosek OK o zmianę Umowy ramowej, wprowadzając do niej **liczne zmiany ułatwiające inwestycje** i zawieranie umów szczegółowych. Jednocześnie popieramy takie działania, które ograniczają formalności procesu inwestycyjnego, ułatwiając jego prowadzenie.

Wśród takich zmian warto wyróżnić:

- **usunięcie obowiązku składania oświadczenia** o uregulowaniu praw do umieszczania i korzystania z infrastruktury na nieruchomości należącej do podmiotu trzeciego,
- uregulowanie sposobu wyliczenia opłaty za słup przyjmując sposób kalkulacji per jeden tzw. kabel przelotowy podwieszony do słupa, w miejsce kabla wchodzącego i wychodzącego,
- usunięcie postanowień o dokumentacji powykonawczej sporządzanej przez OK.

Przykłady te wskazują, że praktyka Prezesa UKE zmierza do ułatwienia procesu inwestycyjnego w telekomunikacji. **Niezrozumiałym jest zatem działanie zmierzające do skomplikowania istniejących obowiązków OK**, jednocześnie podejmując tak znaczące uproszczenia. Propozycja Prezesa UKE w tym zakresie jest sprzeczna z motywem ułatwień i uwzględnieniem wniosku OK.

Podkreślić warto jeden z fragmentów uzasadnienia decyzji, w którym Prezes UKE pisze o tym, że prace podwieszeniowe powinny być prowadzone „**bez nadmiernych uciążliwości w postaci każdorazowego składania oświadczenia przez OK**” (s. 11). W tym miejscu ponownie zwrócić należy uwagę, że usunięcie obowiązku składania oświadczenia nie może być zastąpione wprowadzeniem zobowiązania po stronie OK do zapewnienia sobie we własnym zakresie praw do nieruchomości przed inwestycją. Dodanie takiego zapisu tworzy ryzyko, że OU będzie żądał wykazania przez OK tych praw – nawet przez złożenie oświadczenia. Prezes UKE powinien zapobiegać potencjalnym nadużyciom OU, efektywnie usuwając nadmiarowy obowiązek składania oświadczeń.

Izba pragnie podkreślić, że samo usunięcie obowiązku składania oświadczenia przez OK odbiera bardzo pozytywnie i jest wdzięczna Prezesowi UKE za interwencję w tym zakresie.

Na zastąpienie obowiązku nowym zobowiązaniem OK należy jednak spojrzeć również w szerokim kontekście. Zasadniczo w praktycznym wymiarze usunięcie obowiązku składania oświadczenia o uregulowaniu praw do umieszczania i korzystania z infrastruktury na nieruchomości należącej do podmiotu trzeciego i wprowadzenie w jego miejsca zapisu tworzącego po stronie OK zobowiązanie do zapewnienia sobie tych praw może przynieść zupełnie **niezamierzony efekt**. **OU będzie mógł bowiem na podstawie nowego zobowiązania żądać od OK wykazania ich uregulowania w zasadniczo dowolny sposób** (*nota bene* także poprzez złożenie oświadczenia przez OK, co stanowi kuriozum wobec propozycji Prezesa UKE dot. usunięcia obowiązku jego złożenia). Wbrew pierwszemu wrażeniu, nowy zapis mógłby bezpodstawnie poprawić pozycję OU w relacji z OK, utrudniając jednocześnie proces inwestycyjny i tworząc ryzyko sporów.



Bezpośrednim zamiarem Prezesa UKE jest usunięcie nadmiarowych zobowiązań, w tym również obowiązku składania przez OK powyższych oświadczeń. Zamiar ten artykułowany jest przez Prezesa UKE wielokrotnie w uzasadnieniu projektu decyzji (vide s. 11, 12). Niecelowym byłoby zatem pozostawienie w projekcie decyzji otwartej możliwości dla OU do tego, by nadal żądać od OK takich oświadczeń. Postulat usunięcia z projektu decyzji nowego zobowiązania nakładanego na OK stanowi rozwiązanie dla tej sytuacji. Bez takiego zapisu obowiązek składania oświadczeń zostanie całkowicie **wyeliminowany** z relacji między OK i OU, urzeczywistniając w ten sposób w pełni zamiar Prezesa UKE. Pozwoli to jednocześnie zachować jasność co do tego, że OK – w sytuacjach, w których będą tego wymagały przepisy prawa – powinien pozostawać w uregulowanych stosunkach z dysponentami nieruchomości, na których zlokalizowane są słupy elektroenergetyczne, a treść Umowy ramowej nie ma do tych stosunków zastosowania. Nie ma zatem uzasadnienia, by dodatkowo go komplikować – celem wydania decyzji przez Prezesa UKE jest przecież wdrożenie precyzyjnych warunków relacji między OK a OU, a **nowe niejasne zapisy temu nie sprzyjają**. Skoro jest to zatem **zabieg niecelowy**, to Prezes UKE powinien z niego zrezygnować.

Nawiasem mówiąc, wprowadzenie nowego obowiązku OK do Umowy ramowej zdaje się znajdować swoje źródło we wzorze umowy ramowej przygotowanej i opublikowanej dnia 26 maja 2021 r. przez Polskie Towarzystwo Przesyłu i Rozdziału Energii Elektrycznej (dalej: „PTPiREE”). Wzór ten stanowił jednak wyraźne **odstępstwo od Warunków dostępu** na korzyść wyłącznie operatorów systemów dystrybucyjnych. PIKE zauważa, że we wzorze PTPiREE, który został w znacznej części skorygowany przez Prezesa UKE, znajdowały się zapisy dotyczące kwestii praw do umieszczenia i korzystania z infrastruktury na nieruchomościach (wbrew zapisom Warunków dostępu). Usunięcie wówczas takich zapisów przez Prezesa UKE, potwierdza jego praktykę zmierzającą do wyeliminowania nadmiarowych zobowiązań po stronie OK. Przyjęcie takiego kierunku działań pozwala na potwierdzenie interpretacji, iż po wydaniu decyzji z Umowy ramowej zostaną całkowicie usunięte obowiązki związane ze składaniem oświadczeń przez OK. Niemniej jednak, Izba nadal zauważa potrzebę precyzyjnego ujęcia tego elementu, stąd postulat usunięcia z projektu decyzji zobowiązania OK, o którym mowa.

## V. Podsumowanie stanowiska

Na koniec, kierujemy do Prezesa UKE podziękowania za słuszne usunięcie z Umowy ramowej obowiązku składania dodatkowej dokumentacji (oświadczeń) przez OK. Jesteśmy świadomi, że nowe zobowiązanie nakładane na OK zostało wprowadzone do projektu decyzji, by dodatkowo podkreślić, że posiadanie prawa do nieruchomości, na której zlokalizowane są słupy

elektroenergetyczne jest obowiązkiem wyłącznie OK. Jak jednak wykazano, nie ma potrzeby, aby Prezes UKE umieszczał tego rodzaju obowiązek w decyzji. **Postulujemy zatem o jego wyeliminowanie** albo alternatywnie o wskazanie, że OU nie będzie uprawniony do żądania od OK przedłożenia wszelkiej dokumentacji odnoszącej się do prawa do nieruchomości.

Odnosząc się krótko do argumentów przedstawionych w stanowisku - wprowadzenie do Umowy ramowej postanowień determinujących sprawy, które związane są z relacjami OK i podmiotów trzecich dysponujących nieruchomościami, na których prowadzone są inwestycje jest działaniem, które nie znajduje uzasadnienia. Po pierwsze, takie regulacje odnoszą się wprost do sfery prawa cywilnego i relacji podmiotów innych niż strony postępowania prowadzonego przez Prezesem UKE. Stanowi to wykroczenie poza ramy sprawy administracyjnej i zakres kompetencji Prezesa UKE, co jest poważnym czynnikiem przemawiającym za usunięciem zapisów w tym przedmiocie z projektu decyzji.

Po drugie, wskazanie takich zobowiązań w Umowie ramowej jest bezprzedmiotowe w zakresie, w którym zobowiązanie takie istniałoby już z mocy samego prawa. Podmiot prowadzący inwestycje na cudzej nieruchomości jest zobowiązany do posiadania odpowiedniej zgody jej dysponenta, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności na zasadach określonych prawem cywilnym. Skoro zatem literatura prawa nakazuje OK posiadanie odpowiednich praw i jednocześnie określa zasady odpowiedzialności za ich brak, to regulowanie tego zakresu praw w Umowie ramowej nie ma rzetelnego uzasadnienia.

Po trzecie i ostatnie, wprowadzenie zobowiązania do pozyskania przez OK praw do nieruchomości mogłoby stać się przyczyną utrudnień inwestycyjnych, a co gorsza może stać się również czynnikiem zaburzającym relacje między OK i OU. Zaistniałoby ponadto istotne ryzyko nadinterpretowania zapisu umownego przez OU. Zdecydowanie bardziej aprobowanym kierunkiem działań jest przeciwdziałanie takim zjawiskom, a zatem sprzyjanie uproszczeniom inwestycyjnym.

W związku z powyższym, PIKE zwraca się z propozycją usunięcia z projektu decyzji zapisów regulujących posiadanie przez OK praw do umieszczenia i korzystania z infrastruktury na nieruchomościach, na których umieszczone są słupy elektroenergetyczne, poprzez wykreślenie tych zapisów i zmianę brzmienia pkt. I. ppkt 2) projektu decyzji, dot. Części I. Rozdział 4. Podrozdział 4.2. ust. 2 Umowy ramowej w następujący sposób:

„Prawo, o którym mowa w ust. 1, nie uchybia prawom stron trzecich, w tym prawom właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowane są Słupy elektroenergetyczne. ~~OK, przed realizacją inwestycji, zobowiązuje się do pozyskania we własnym zakresie praw do umieszczania i korzystania z Infrastruktury na nieruchomościach, na których będzie umieszczać Infrastrukturę.~~

Z wyrazami szacunku

---

Jerzy Straszewski  
Prezes Zarządu