



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Warszawa,

2024 r.

**Enter T&T sp. z o.o.**

ul. Grunwaldzka 104  
60-307 Poznań

(dalej „Operator”)

**Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa**

Osiedle Bolesława Chrobrego 117  
60-681 Poznań

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DR.WWM.6171.31.2022.**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 23 marca 2022 r., uzupełnionego pismem z dnia 17 maja 2022 r. oraz pismem z dnia 15 czerwca 2022 r. (dalej „Wniosek”), o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonych w Poznaniu, oznaczonych adresami:

1. Osiedle Bolesława Chrobrego 1 (księga wieczysta: PO1P/00223683/4),
2. Osiedle Bolesława Chrobrego 2 (księga wieczysta: PO1P/00223684/1),
3. Osiedle Bolesława Chrobrego 3 (księga wieczysta: PO1P/00230725/3),
4. Osiedle Bolesława Chrobrego 7 (księga wieczysta: PO1P/00226988/3),
5. Osiedle Bolesława Chrobrego 8 (księga wieczysta: PO1P/00223691/3),
6. Osiedle Bolesława Chrobrego 9 (księga wieczysta: PO1P/00223680/3),
7. Osiedle Bolesława Chrobrego 10 (księga wieczysta: PO1P/00162448/9),
8. Osiedle Bolesława Chrobrego 11 (księga wieczysta: PO1P/00223682/7),
9. Osiedle Bolesława Chrobrego 12 (księga wieczysta: PO1P/00223681/0),
10. Osiedle Bolesława Chrobrego 12A, 12B (księga wieczysta: PO1P/00221567/1),
11. Osiedle Bolesława Chrobrego 13 (księga wieczysta: PO1P/00221845/4),
12. Osiedle Bolesława Chrobrego 13A (księga wieczysta: PO1P/00221846/1),
13. Osiedle Bolesława Chrobrego 13B (księga wieczysta: PO1P/00226989/0),
14. Osiedle Bolesława Chrobrego 14 (księga wieczysta: PO1P/00221851/9),
15. Osiedle Bolesława Chrobrego 15 (księga wieczysta: PO1P/00231872/5),
16. Osiedle Bolesława Chrobrego 16 (księga wieczysta: PO1P/00221850/2),
17. Osiedle Bolesława Chrobrego 17 (księga wieczysta: PO1P/00221852/6),
18. Osiedle Bolesława Chrobrego 18 (księga wieczysta: PO1P/00221853/3),
19. Osiedle Bolesława Chrobrego 19 (księga wieczysta: PO1P/00221848/5),

20. Osiedle Bolesława Chrobrego 20 (księga wieczysta: PO1P/00221849/2),
21. Osiedle Bolesława Chrobrego 23 (księga wieczysta: PO1P/00123926/9),
22. Osiedle Bolesława Chrobrego 24 (księga wieczysta: PO1P/00211628/4),
23. Osiedle Bolesława Chrobrego 25, 26, 27 (księga wieczysta: PO1P/00227741/7),
24. Osiedle Bolesława Chrobrego 28, 29 (księga wieczysta: PO1P/00227647/8),
25. Osiedle Bolesława Chrobrego 30, 31 (księga wieczysta: PO1P/00227744/8),
26. Osiedle Bolesława Chrobrego 34, 35 (księga wieczysta: PO1P/00227739/0),
27. Osiedle Bolesława Chrobrego 32, 33, 36 (księga wieczysta: PO1P/00227743/1),
28. Osiedle Bolesława Chrobrego 37, 38, 39 (księga wieczysta: PO1P/00227643/0),
29. Osiedle Bolesława Chrobrego 40, 41 (księga wieczysta: PO1P/00227742/4),
30. Osiedle Bolesława Chrobrego 47 (księga wieczysta: PO1P/00105773/9),
31. Osiedle Bolesława Śmiałego 1 (księga wieczysta: PO1P/00232969/9),
32. Osiedle Bolesława Śmiałego 2 (księga wieczysta: PO1P/00232973/0),
33. Osiedle Bolesława Śmiałego 3 (księga wieczysta: PO1P/00232966/8),
34. Osiedle Bolesława Śmiałego 4 (księga wieczysta: PO1P/00232968/2),
35. Osiedle Bolesława Śmiałego 5 (księga wieczysta: PO1P/00232975/4),
36. Osiedle Bolesława Śmiałego 6, 7 (księga wieczysta: PO1P/00232963/7),
37. Osiedle Bolesława Śmiałego 8, 9 (księga wieczysta: PO1P/00232971/6),
38. Osiedle Bolesława Śmiałego 10 (księga wieczysta: PO1P/00232970/9),
39. Osiedle Bolesława Śmiałego 11 (księga wieczysta: PO1P/00232803/8),
40. Osiedle Bolesława Śmiałego 12 (księga wieczysta: PO1P/00232802/1),
41. Osiedle Bolesława Śmiałego 13 (księga wieczysta: PO1P/00232797/2),
42. Osiedle Bolesława Śmiałego 14 (księga wieczysta: PO1P/00232800/7),
43. Osiedle Bolesława Śmiałego 15,16 (księga wieczysta: POIP/00232801/4),
44. Osiedle Bolesława Śmiałego 17 (księga wieczysta: PO1P/00087417/3),
45. Osiedle Bolesława Śmiałego 18 (księga wieczysta: PO1P/00232738/1),
46. Osiedle Bolesława Śmiałego 19, 20, 21 (księga wieczysta: PO1P/00232224/5),
47. Osiedle Bolesława Śmiałego 22, 26, 27, 28, 29 (księga wieczysta: PO1P/00232225/2),
48. Osiedle Bolesława Śmiałego 23, 24, 25 (księga wieczysta: PO1P/00232228/3),
49. Osiedle Bolesława Śmiałego 30, 31, 32 (księga wieczysta: PO1P/00232741/5),
50. Osiedle Bolesława Śmiałego 33, 34, 35 (księga wieczysta: PO1P/00232227/6),
51. Osiedle Bolesława Śmiałego 36 (księga wieczysta: PO1P/0023223117),
52. Osiedle Bolesława Śmiałego 37 (księga wieczysta: PO1P/0023222910),
53. Osiedle Jana III Sobieskiego 1 (księga wieczysta: PO1P/00221663/4),
54. Osiedle Jana III Sobieskiego 2 (księga wieczysta: PO1P/00180262/3),
55. Osiedle Jana III Sobieskiego 3 (księga wieczysta: PO1P/00221670/6),
56. Osiedle Jana III Sobieskiego 4, 5 (księga wieczysta: PO1P/00221666/5),
57. Osiedle Jana III Sobieskiego 6 (księga wieczysta: PO1P/00221662/7),
58. Osiedle Jana III Sobieskiego 7 (księga wieczysta: PO1P/00221562/6),

59. Osiedle Jana III Sobieskiego 8 (księga wieczysta: POI P100221561/9),
60. Osiedle Jana III Sobieskiego 10 (księga wieczysta: PO1P/00221668/9),
61. Osiedle Jana III Sobieskiego 12 (księga wieczysta: PO1P/00221560/2),
62. Osiedle Jana III Sobieskiego 14, 15 (księga wieczysta: PO1P/00221559/2),
63. Osiedle Jana III Sobieskiego 16 (księga wieczysta: PO1P/00221558/5),
64. Osiedle Jana III Sobieskiego 17 (księga wieczysta: PO1P/00221556/1),
65. Osiedle Jana III Sobieskiego 19, 20 (księga wieczysta: PO1P/00221566/4),
66. Osiedle Jana III Sobieskiego 21 (księga wieczysta: PO1P/00221550/9),
67. Osiedle Jana III Sobieskiego 22 (księga wieczysta: PO1P/00221551/6),
68. Osiedle Jana III Sobieskiego 23 (księga wieczysta: PO1P/00221555/4),
69. Osiedle Jana III Sobieskiego 24, 25A-C (księga wieczysta: PO1P/00224758/8),
70. Osiedle Jana III Sobieskiego 25D-G (księga wieczysta: PO1P/00230170/7),
71. Osiedle Jana III Sobieskiego 26 (księga wieczysta: PO1P/0022166712),
72. Osiedle Jana III Sobieskiego 27, 28 (księga wieczysta: PO1P/00221549/9),
73. Osiedle Jana III Sobieskiego 30 (księga wieczysta: PO1P/00221552/3),
74. Osiedle Jana III Sobieskiego 31, 36, 39 (księga wieczysta: PO1P/00221565/7),
75. Osiedle Jana III Sobieskiego 32, 33, 34, 35 (księga wieczysta: PO1P/00221554/7),
76. Osiedle Jana III Sobieskiego 37, 38 (księga wieczysta: PO1P/00221553/0),
77. Osiedle Jana III Sobieskiego 41 (księga wieczysta: PO1P/00221664/1),
78. Osiedle Jana III Sobieskiego 42 (księga wieczysta: PO1P/00221557/8),
79. Osiedle Jana III Sobieskiego 43, 44, 45 (księga wieczysta: PO1P/00221564/0),
80. Osiedle Stefana Batorego 1 (księga wieczysta: PO1P/00233769/4),
81. Osiedle Stefana Batorego 2 (księga wieczysta: PO1P/00233767/0),
82. Osiedle Stefana Batorego 3, 4 (księga wieczysta: PO1P/00233776/6),
83. Osiedle Stefana Batorego 5, 6 (księga wieczysta: PO1P/00233778/0),
84. Osiedle Stefana Batorego 7 (księga wieczysta: PO1P/00233775/9),
85. Osiedle Stefana Batorego 8, 9 (księga wieczysta: PO1P/00233773/5),
86. Osiedle Stefana Batorego 10, 11 (księga wieczysta: PO1P/00233777/3),
87. Osiedle Stefana Batorego 12, 13 (księga wieczysta: PO1P00233774/2),
88. Osiedle Stefana Batorego 14, 18 (księga wieczysta: PO1P/00233772/8),
89. Osiedle Stefana Batorego 15, 16, 17 (księga wieczysta: POI P/00233770/4),
90. Osiedle Stefana Batorego 19D-G, 20A-C (księga wieczysta: PO1P/00233766/3),
91. Osiedle Stefana Batorego 19A-C, (księga wieczysta: PO1P/00233764/9),
92. Osiedle Stefana Batorego 20D-G (księga wieczysta: PO1P/00101088/2),
93. Osiedle Stefana Batorego 21 (księga wieczysta: PO1P/00233763/2),
94. Osiedle Stefana Batorego 22 (księga wieczysta: POI P100101088/2  
i POIP/00271303/8),
95. Osiedle Stefana Batorego 23, 24, 25 (księga wieczysta: PO1P/00233760/1),
96. Osiedle Stefana Batorego 26, 27, 28 (księga wieczysta: PO1P/00233768/7),

97. Osiedle Stefana Batorego 29A (księga wieczysta: PO1P/00207760/0),
98. Osiedle Stefana Batorego 29BC, 29D, 29EF (księga wieczysta: PO1P/00203557/6),
99. Osiedle Stefana Batorego 29G, 29H, 29I, 29J (księga wieczysta: PO1P/00207761/7),
100. Osiedle Stefana Batorego 30 (księga wieczysta: PO1P/00203556/9),
101. Osiedle Stefana Batorego 31A-E, 31F-H (księga wieczysta: PO1P/00219440/8),
102. Osiedle Stefana Batorego 32 (księga wieczysta: PO1P/00170423/7),
103. Osiedle Stefana Batorego 33 (księga wieczysta: PO1P/00184053/3),
104. Osiedle Stefana Batorego 33CD (księga wieczysta: PO1P/00184057/1),
105. Osiedle Stefana Batorego 34 (księga wieczysta: PO1P/00184055/7),
106. Osiedle Stefana Batorego 34AB (księga wieczysta: PO1P/00184058/8),
107. Osiedle Stefana Batorego 35 (księga wieczysta: PO1P/00227931/6),
108. Osiedle Stefana Batorego 36, 37 (księga wieczysta: PO1P/00227421/8),
109. Osiedle Stefana Batorego 38 (księga wieczysta: PO1P/00227419/1),
110. Osiedle Stefana Batorego 39, 40 (księga wieczysta: PO1P/00227424/9),
111. Osiedle Stefana Batorego 41 (księga wieczysta: PO1P/00222275/4),
112. Osiedle Stefana Batorego 42 (księga wieczysta: PO1P/00227423/2),
113. Osiedle Stefana Batorego 43, 44 (księga wieczysta: PO1P/00227422/5),
114. Osiedle Stefana Batorego 45, 46, 47 (księga wieczysta: PO1P/00227418/4),
115. Osiedle Stefana Batorego 48 (księga wieczysta: PO1P/00227420/1),
116. Osiedle Stefana Batorego 49, 50 (księga wieczysta: PO1P/00226355/7),
117. Osiedle Stefana Batorego 51 (księga wieczysta: PO1P/00184051/9),
118. Osiedle Stefana Batorego 52 (księga wieczysta: PO1P100170425/1),
119. Osiedle Władysława Jagiełły 1, 2, 5 (księga wieczysta: PO1P/00232607/4),
120. Osiedle Władysława Jagiełły 3, 4, 6, 7, 8 (księga wieczysta: PO1P/00232605/0),
121. Osiedle Władysława Jagiełły 9, 10, 14 (księga wieczysta: PO1P/00232606/7),
122. Osiedle Władysława Jagiełły 11, 12, 13 (księga wieczysta: PO1P/00232604/3),
123. Osiedle Władysława Jagiełły 12F-M (księga wieczysta: PO1P/00201188/4),
124. Osiedle Władysława Jagiełły 15, 16, 17 (księga wieczysta: PO1P/00232593/2),
125. Osiedle Władysława Jagiełły 18, 19, 20 (księga wieczysta: PO1P/00232594/9),
126. Osiedle Władysława Jagiełły 21 (księga wieczysta: PO1P/00232595/6),
127. Osiedle Władysława Jagiełły 22, 23, 25, 26 (księga wieczysta: PO1P/00232599/4),
128. Osiedle Władysława Jagiełły 24 (księga wieczysta: PO1P/00146051/1),
129. Osiedle Władysława Jagiełły 27 (księga wieczysta: PO1P/00232603/6),
130. Osiedle Władysława Jagiełły 28 (księga wieczysta: PO1P/00163655/0),
131. Osiedle Władysława Jagiełły 29 (księga wieczysta: PO1P/00241850/8),
132. Osiedle Zygmunta Starego 4 (księga wieczysta: PO1P/00217692/5),
133. Osiedle Zygmunta Starego 6 (księga wieczysta: PO1P/00180703/7),
134. Osiedle Zygmunta Starego 7A-E (księga wieczysta: PO1P/00204990/0),
135. Osiedle Zygmunta Starego 8 (księga wieczysta: PO1P/00170716/8),

136. Osiedle Zygmunta Starego 9 (księga wieczysta: PO1P/00180705/1),
137. Osiedle Zygmunta Starego 12 (księga wieczysta: PO1P/00170420/6),
138. Osiedle Zygmunta Starego 13 (księga wieczysta: PO1P/00254808/3),
139. Osiedle Zygmunta Starego 14, 15, 16, 17 (księga wieczysta: PO1P/00254807/6),
140. Osiedle Władysława Łokietka 1, 2 (księga wieczysta: PO1P/00223513/2),
141. Osiedle Władysława Łokietka 3 (księga wieczysta: PO1P/00223687/2),
142. Osiedle Władysława Łokietka 4 (księga wieczysta: PO1P/00223686/5),
143. Osiedle Władysława Łokietka 5, 6 (księga wieczysta: PO1P/00223690/6),
144. Osiedle Władysława Łokietka 7, 8 (księga wieczysta: PO1P/00223627/4),
145. Osiedle Władysława Łokietka 9, 10 (księga wieczysta: PO1P/00223628/1),
146. Osiedle Władysława Łokietka 11 (księga wieczysta: PO1P/00223629/8),
147. Osiedle Władysława Łokietka 12, 13 (księga wieczysta: PO1P/00223689/6),
148. Osiedle Władysława Łokietka 14 (księga wieczysta: PO1P/00189115/1),

(dalej „Budynki”), a także do nieruchomości, na których Budynki są posadowione (dalej „Nieruchomości”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach,

- I. **na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2, 5 i 6 oraz ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 733, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm., dalej „kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 34, dalej „Pt”), ustalając następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach:**

#### **§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z Pt, ustawą o wspieraniu rozwoju oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości i do Budynków polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych podmiotom, z którymi Operator zawarł umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych (dalej „Abonenci”).
3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami i Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2.

#### **§ 2. Prawa i obowiązki Operatora**

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:

- 1) doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków (dalej „Przyłącza”) poprzez doprowadzenie do punktów styku w Budynkach linii kablowych światłowodowych, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
  - 2) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłączy, w tym kanalizacji kablowych, jeśli Operator wykona je 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 oraz Budynków.
  3. Niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż 14 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Przyłączy.
  4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomościach i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
  5. Operator zobowiązany jest do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
  6. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach 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 prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Przyłączy.
  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. 3-11,

- 2) zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora oraz kosztów wynikających z udostępnienia Operatorowi dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 4 pkt 2, w formie wybranej przez Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcę.
13. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 12, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.
14. Operator może powierzyć usuwanie awarii, wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
15. Przyłącza nie mogą być wykorzystywane przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynkach, w szczególności nie mogą być wykorzystywane przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach.

### **§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego**

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

### **§ 4. Wykorzystanie infrastruktury technicznej**

1. Operator może umieścić linie kablowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
  - 1) w kanalizacjach kablowych przyłączy telekomunikacyjnych (dalej „KK”), do których tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - 2) w KK, które Operator wybuduje – o ile:
    - a) na Nieruchomościach nie ma KK albo

- b) uzyskanie dostępu do KK, do których tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w Systemie Informacyjnym o Dostępie do Usług Stacjonarnego Internetu Szerokopasmowego (dalej „SIDUSIS”), stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
2. Skorzystanie z KK, do których Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnej umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.
  3. Uznaje się, że uzyskanie dostępu do KK stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
    - 1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 Operator ustali, że KK, do których Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, są niedostępne,
    - 2) pomimo wystąpienia do innego podmiotu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS z wnioskiem o udostępnienie KK na potrzeby realizacji niniejszej decyzji:
      - a) adresat wniosku 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 Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS,
- bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty.

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

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Przyłączy (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Przyłączy. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednego bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków.
2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK, Operator zamierza wykonać KK, to przekazując Udostępniającemu Projekt do uzgodnienia Operator jest obowiązany załączyć dokumentację potwierdzającą spełnienie przesłanek, o których mowa § 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 wedlug jego wiedzy przysluguje tytul prawny do KK na Nieruchomosciach,
  - 2) udostepni Operatorowi lub upowaznionemu przez niego wykonawcy, w wybranej przez nich formie, znajdujaca sie w jego posiadaniu dokumentacje techniczna Budynkow w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Przytacz, oraz
  - 3) umozliwi Operatorowi lub upowaznionemu przez niego wykonawcy dostep do Nieruchomosci i do Budynkow, celem zebrania informacji w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Przytacz.
5. Udostepniajacy najpозniej w terminie 14 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go albo przedstawia uzasadnione stanowisko, w ktorym zglosi uwagi lub zażada od Operatora dodatkowych wyjasnień lub zmiany przedstawionego Projektu.
6. Projekt uznaje sie za uzgodniony, gdy Udostepniajacy w terminie, o ktorym mowa w ust. 5, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostepniajacego, uwzgledniajac zgłoszone przez Udostepniajacego uwagi:
- 1) dotyczace mozliwosci naruszenia powszechnie obowiazujacych przepisow ze wskazaniem tych przepisow,
  - 2) dotyczace uniemozliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomosci, w tym z Budynkow,
  - 3) dotyczace niespełnienia wymogow, o ktorych mowa w ust. 2 powyzej, lub wskazanych w § 4 ust. 1 pkt 2,
  - 4) te, ktore uzna za zasadne,
- udzielajac wyjasnień, i przekaze ostateczna wersje Projektu Udostepniajacemu.

## **§ 6. Wykonanie Przytacz**

1. Operator przystapi do prac, o ktorych mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, po uzgodnieniu Projektu, informujac Udostepniajacego o terminie rozpoczecia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczeciem.
2. Przed przystapieniem do prac, o ktorych mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, Operator wpłaci na rzecz Udostepniajacego kaucje z tytuluzabezpieczenia nalezytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za kazdy Budynek, w ktorym jednoczesnie beda prowadzone te prace.
3. Jezeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK albo wstepnego stwierdzenia mozliwosci skorzystania z KK, do ktorej Udostepniajacemu przysluguje tytul prawny, w toku prac, o ktorych mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, okaże sie, ze z przyczyn technicznych nie jest mozliwe wykorzystanie tej KK, Operator moze wykonać własne KK o ile, zgodnie z § 5 ust. 3, uzgodniony Projekt to przewidywal lub Operator uzupełni Projekt w tym zakresie. Zmiany w Projekcie sa uzgadniane na zasadach okreslonych w § 5 ust. 5-6, z tym ze termin na akceptacje uzupełnionego Projektu lub przedstawienia do niego uzasadnionego stanowiska wynosi 7 dni.
4. Po wykonaniu Przytacz Udostepniajacy oraz Operator potwierdza fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez kazda ze Stron, zaś Operator przekaze Udostepniajacemu, w terminie 7 dni od dnia zakonczczenia prac, dokumentacje powykonawcza, ktora bedzie stanowić załącznik do tego protokolu.

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 Przyłączy, 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 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 może przeprowadzić remont Przyłączy, w tym dokonać wymiany okablowania i pozostałych elementów Przyłączy, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych i nie wymaga zmiany Projektu, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 1, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy Budynek, w którym jednocześnie będą prowadzone te prace.
3. Operator przekaże każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Przyłączach zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.
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 tej dokumentacji 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 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 drugą Stroną, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane w dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.
3. Strony są zobowiązane niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, do przekazania sobie informacji o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 3, przyjmuje się, że korespondencja wysłana na dotychczasowy adres została doręczona, a przelew środków pieniężnych dokonany na dotychczasowy numer rachunku bankowego został zrealizowany.

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

- II. Na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b oraz ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 kpa oraz w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach.**

### **UZASADNIENIE**

#### **1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2, 3, 5 i 6 ustawy o wspieraniu rozwoju: „Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym,

jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na: (...)

- 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 pkt 1–5 i ust. 3  
- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Z przytoczonego przepisu wynika obowiązek właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (dalej „Dostęp”). Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu.

Warunki Dostępu powinna określać umowa zawarta między przedsiębiorcą telekomunikacyjnym a odpowiednio właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości. Zawarcie tej umowy stanowi czynność zwykłego zarządu (art. 30 ust. 4 w związku z ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu w przypadku:

- 1) odmowy udzielenia Dostępu,
- 2) niezawarcia umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o Dostęp (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów kpa ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 206 ust. 1 Pt). Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt).

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

Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 438, z późn. zm., dalej „usm”), zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony.

Prezes UKE ustalił, że:

- 1) Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 10688).
- 2) Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisów w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
- 3) Udostępniający wraz z właścicielami wyodrębnionych i niewyodrębnionych w Budynkach lokali jest współwłaścicielem lub zarządcą Nieruchomości i posadowionych na nich Budynków (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych oraz pismo Udostępniającego z dnia 14 lipca 2022 r.).
- 4) Udostępniający wykonuje zarząd Nieruchomościami, w tym Budynkami, zgodnie z art. 27 ust. 2 usm (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 14 lipca 2022 r. oraz dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
- 5) Operator pismem z dnia 25 listopada 2021 r. zwrócił się do Udostępniającego z wnioskiem o dostęp do Nieruchomości i Budynków. Do pisma Operator załączył projekt umowy. W toku negocjacji Udostępniający odpowiedział na ww. wniosek Operatora pismem z dnia 21 grudnia 2021 r. (dowód: Wniosek wraz z załącznikami).
- 6) Pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o Dostęp, umowa między Stronami nie została zawarta (bezsporne).
- 7) Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej: dnia 28 marca 2022 r.).
- 8) Zgodnie z treścią Wniosku, Operator wniósł o ustalenie warunków Dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, poprzez:
  - budowę światłowodowych przyłączy do Budynków;
  - budowę instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach za pomocą kabli światłowodowych w technologii FTTH,
  - umożliwienie wejścia na teren Nieruchomości, w tym do Budynków, w zakresie niezbędnym do korzystania z Dostępu.

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 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 instalacji telekomunikacyjnych Budynków, 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).

2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający (współwłaściciel oraz zarządca Nieruchomości i Budynków) byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości, w tym do posadowionych na nich Budynków.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE. Stronami postępowania prowadzonego przez Prezesa UKE są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

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

### **2.1. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków**

Doprowadzenie przez Operatora przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Zgodnie z Wnioskiem Operator żądał wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych wykonanych przy wykorzystaniu kabli światłowodowych. Obowiązek Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków wynika wprost z art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do budynków (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju).

W konsekwencji, Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie, zgodnie ze wskazanym we Wniosku i piśmie wszczynającym negocjacje z Udostępniającym, sposobem wykonania, tj. przy wykorzystaniu kabli światłowodowych.

### **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, tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 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. Wszystkie postanowienia zawarte w sentencji decyzji zostały skonstruowane w sposób mający na celu z jednej strony umożliwienie realizacji inwestycji i ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencją Operatora na Nieruchomościach i w Budynkach.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynkach. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współzycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.
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 pkt I 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).
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 Nieruchomościach, w tym w Budynkach. Mając na względzie tę wytyczną, w § 4 oraz § 6 ust. 3 pkt I sentencji decyzji Prezes UKE określił warunki wykonania przez Operatora własnej KK. Przyjęte przez Prezesa UKE rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejących na Nieruchomościach KK i będzie skutkować tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego lub użytkowników, gdyż pozwoli uniknąć powielania KK na Nieruchomościach.
6. 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 wykonalności 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 2023 r. poz. 1550, z późn. zm., dalej „kpc”), a więc postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydanym na wniosek Strony, która wniosła odwołanie, o ile zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków.

Zgodnie z art. 22 ust. 5 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, decyzja w pkt I sentencji zastępuje umowę o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

### **3. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt II sentencji decyzji**

W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Prezes UKE stwierdził, że nie jest możliwe ustalenie warunków Dostępu Operatora do Budynków polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora instalacji telekomunikacyjnych w technologii FTTH.

Obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku aktualizuje się wówczas, gdy nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o wspieraniu rozwoju) lub istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju: „Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, uważa się za spełniony w szczególności, gdy:

- 1) właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku nie podejmuje negocjacji z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym w sprawie dostępu do tej instalacji;
- 2) właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku odmawia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do tej instalacji;
- 3) oferowane warunki dostępu do instalacji są dyskryminujące lub uniemożliwiają przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych;
- 4) przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczy usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku”.

Przytoczony powyżej przepis prawa określa przesłanki, które pozwalają ustalić, kiedy został spełniony warunek, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju.

Treść art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a i b oraz ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju jednoznacznie wskazuje, że ustawowe uprawnienie do powielenia instalacji telekomunikacyjnej budynku jest warunkowe i nie przysługuje przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu bez względu na aktualny stan wyposażenia budynku w instalacje telekomunikacyjne. W szczególności, zgodnie z przywołanymi przepisami, udzielenie zgody na wykonanie instalacji telekomunikacyjnej w tej samej technologii co już istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna w budynku co do zasady nie stanowi realizacji Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju i nie jest obowiązkiem właściciela, użytkownika wieczystego czy zarządcy nieruchomości, chyba że istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna



lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju. Pełne wykorzystanie dostępnej infrastruktury telekomunikacyjnej jest korzystne zarówno dla podmiotów udostępniających nieruchomości, jak i dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którzy mogą uniknąć zbędnego przeznaczania znacznych środków na inwestycje infrastrukturalne.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków wykorzystujących kable światłowodowe jako medium transmisyjne (dowód: Wniosek).
2. Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach znajdują się instalacje telekomunikacyjne wykonane w technologii światłowodowej pozwalające na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s, należące do innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych, tj. do:
  - Fiberhost S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej „Fiberhost”) (wszystkie Budynki),
  - Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „OPL”) (Budynek oznaczony adresem: ul. Osiedle Bolesława Chrobrego 24);
  - Netia S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Netia”) (Budynki oznaczone adresami: Osiedle Bolesława Chrobrego 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47; Osiedle Stefana Batorego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19 A-C, 19D-G, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29A, 29BC, 29D, 29EF, 29G, 29H, 29I, 29J, 30, 31 A-E, 31 F-H, 32, 33, 33 CD, 34, 34 AB, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52; Osiedle Władysława Jagiełły 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12F-M, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29; Osiedle Zygmunta Starego 4, 6, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17; Osiedle Władysława Łokietka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14);
  - East and West sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (dalej „EandW”) (Budynki oznaczone adresami: Osiedle Bolesława Chrobrego 8, 30, 37, 38, 39, 47; Osiedle Bolesława Śmiałego 1, 2, 7, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 3; Osiedle Jana III Sobieskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25A-C, 25D-G, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45; Osiedle Stefana Batorego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 A-C, 19 D-G, 20 A-C, 20 D-G, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; 34, 34 AB, 35, 36, 37, 38, 39, 40);
  - Multimedia Polska sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (dalej „Multimedia”) (Budynki oznaczone adresami: Osiedle Bolesława Chrobrego 1, 2, 3, 7, 8, 9, 11, 12, 12A, 12B, 13, 13A, 13B, 14, 15, 16, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47; Osiedle Jana III Sobieskiego 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25A-C, 25D-G, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45; Osiedle Stefana Batorego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19A-C, 19D-G, 20A-C, 20D-G, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29A, 29BC, 29D, 29EF, 29G, 29H, 29I, 29J, 30, 31A-E, 31F-H, 32, 33, 33CD, 34, 34AB, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52; Osiedle Władysława Łokietka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14);

które to podmioty potwierdziły możliwość wykorzystania tych instalacji przez Operatora (dowód: pismo Fiberhost z dnia 28 września 2022 r., pismo OPL z dnia 6 września 2022 r. oraz korespondencja e-mail z dnia 7 września 2022 r., pisma Netia z dnia 27 września 2022 r. i z 19 stycznia 2024 r., pismo EandW z dnia 20 września 2022 r., pismo VECTRA z dnia 14 września 2022 r., pismo EHOSTAR STUDIO sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu<sup>1</sup> (dalej „EHOSTAR”) z dnia 21 września 2022 r., pismo Systemia.pl sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu z dnia 6 września 2022 r., pismo Horyzont Technologie Internetowe sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu z dnia 13 września 2022 r., pismo Światłowód Inwestycje sp. z o.o. z dnia 22 września 2022 r., pismo Multimedia z dnia 8 grudnia 2023 r., dane z SIDUSIS aktualne na dzień 22 stycznia 2024 r.);

3. Biorąc pod uwagę powyższe, nie są znane żadne przyczyny pozwalające uznać instalacje telekomunikacyjne Budynków należące do Fiberhost, OPL, Netia, EandW i Multimedia za niedostępne dla Operatora, bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu. W ocenie Prezesa UKE, istniejące instalacje telekomunikacyjne Budynków spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym, a także ze względów ekonomicznych. Ponoszenie zatem kosztu budowy własnych instalacji telekomunikacyjnych Budynków w sytuacji możliwości skorzystania z już istniejących instalacji jest ekonomicznie niezasadne.

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

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

W tym stanie rzeczy konieczne stało się wydanie przez Prezesa UKE decyzji o odmowie ustalenia warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegających na umożliwieniu Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków wykorzystujących kable światłowodowe jako medium transmisyjne, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach.

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

## **POUCZENIE**

Od decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1144, z późn. zm., 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.

---

<sup>1</sup>od dnia 1 marca 2023 r. właścicielem sieci, w oparciu o którą EHOSTAR świadczy usługi, jest Multimedia

Po spełnieniu wymagań określonych przepisami kpc strona może domagać się ustanowienia dla niej adwokata lub radcy prawnego.