



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**Mariusz Wawrzyniak prowadzący  
działalność gospodarczą pod firmą  
Varnet Mariusz Wawrzyniak**  
Fałkowo 83  
62-262 Fałkowo  
(dalej „Operator”)

**Wspólnota Mieszkaniowa Osiedla  
Pod Lipami 2 w Fałkowie**  
ul. Jarzębinowa 6  
62-270 Kłęcko  
(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DR.WWM.6171.113.2023**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 12 grudnia 2022 r. (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE”) w dniu 15 grudnia 2022 r.), uzupełnionego pismem datowanym na dzień 12 grudnia 2022 r. (data wpływu do UKE w dniu 3 stycznia 2023 r.) oraz zmodyfikowanym pismem Operatora z dnia 18 sierpnia 2023 r. (data wpływu do UKE w dniu 5 września 2023 r., dalej „Wniosek”), w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonej w Fałkowie, Osiedle Pod Lipami 2, dla której Sąd Rejonowy w Gnieźnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1G/00080732/9 (dalej odpowiednio „Nieruchomość” lub „KW”), w tym do posadowionego na Nieruchomości budynku (dalej „Budynek”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budyńku,

- I. **na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2, 4, 5 i 6 oraz ust. 5 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”) 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 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 34, dalej „Pt”), ustalą warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i Budyńku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budyńku:**

**§ 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 dostęp do Nieruchomości i do Budynku, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynku radiowego przyłącza telekomunikacyjnego, a także korzystania z punktu styku w Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynku (dalej „Abonenci”).
3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomością i Budynkiem, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3.

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

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynku, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
  - 1) wykonania przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku poprzez wykorzystanie systemu bezprzewodowego w postaci urządzenia nadawczo-odbiorczego zamontowanego na dachu Budynku (dalej „Antena”) wraz z linią kablową światłowodową zakończoną w punkcie styku łączącą Antenę z punktem styku (dalej „Przyłącze”), z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
  - 2) korzystania z punktu styku w Budynku,
  - 3) utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłącza, w tym kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku, jeśli Operator wykona ją na podstawie niniejszej decyzji, w zakresie niezbędnym do świadczenia przez Operatora usług telekomunikacyjnych,
  - 4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-3.
2. Wykonywanie uprawnień określonych w decyzji nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynku oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz osób, którym przysługują inne prawa do Nieruchomości i Budynku.
3. Niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż 14 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynku 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 1-3, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynku, 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 przez siebie 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 związanych z realizacją decyzji.
8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątnięcie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.
9. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Przyłącza przed ingerencją osób nieuprawnionych.
10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Przyłącza, 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. Przyłączy nie może być wykorzystywane przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku, w szczególności nie może być wykorzystywane przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach, w tym w innych budynkach.

### **§ 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 Przyłącza przez osoby nieuprawnione oraz awariach mogących mieć wpływ na Przyłączy – 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 Przyłącze – co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.
3. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przyłączu, 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 Przyłącza innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
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 elementy Przyłącza, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
  - 1) w kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku (dalej „KTB”), na odcinku od Anteny do punktu styku, do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - 2) w KTB, którą Operator wybuduje – o ile:
    - a) w Budynku nie ma KTB albo
    - b) uzyskanie dostępu do KTB, 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 Budynku 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 KTB, do której 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 KTB stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
  - 1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 Operator ustali, że KTB, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, jest niedostępna,
  - 2) pomimo wystąpienia do innego 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 z wnioskiem o udostępnienie KTB 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 KTB 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,
- байд w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty.

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

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Przyłącza (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny, wykaz elementów wchodzących w skład Przyłącza oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Przyłącza.
2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KTB, Operator zamierza wykonać KTB, to przekazując Udostępniającemu Projekt do uzgodnienia Operator jest obowiązany załączyć dokumentację potwierdzającą spełnienie przesłanek, o których mowa § 4 ust. 3.
3. Projekt przewidujący wykorzystanie przez Operatora istniejącej KTB może przewidywać alternatywne wykonanie KTB przez Operatora na wypadek sytuacji, o której mowa w § 6 ust. 3.
4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcy, bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku:
  - 1) przekaże Operatorowi informacje na temat tego, komu według jego wiedzy przysługuje tytuł prawny do KTB w Budynku,
  - 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 Budynku, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Przyłącza.
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 Budynku,
- 3) dotyczące niespełnienia wymogów, o których mowa w ust. 2 powyżej lub w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 4) te, które uzna za zasadne,

udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

#### **§ 6. Wykonanie Przyłącza**

1. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, 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 1-2, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych).
3. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KTB albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KTB, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, w toku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KTB, Operator może wykonać własną KTB 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 do Budynku, 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.

#### **§ 7. Remont Przyłącza**

1. Operator może przeprowadzić remont Przyłącza, w tym pozostałych elementów Przyłącza, 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. 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).
3. Operator prześle każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Przyłączu 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.

#### **§ 8. Usuwanie awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Przyłącza rozumianej jako stan techniczny Przyłącza lub jego elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii Przyłącza 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 Przyłącza 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 Przyłącza, w tym 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 przez Stronę, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy:
  - 1) w przypadku Operatora – wskazany w dokumentach rejestrowych Operatora,
  - 2) w przypadku Udostępniającego – adres wskazany w niniejszej decyzji,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. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku, polegającego na zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku będącej własnością Udostępniającego.**

#### **UZASADNIENIE**

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

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1-2, 4-6 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:

- 1) zapewnieniu możliwości wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
  - 2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku, (...)
  - 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 2, 4, 5 i ust. 3,
- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.



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

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

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

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

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

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, dalej „uwl”): „Ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana”. W wyroku z dnia 17 marca 2010 r. (sygn. akt II OSK 539/09, LEX nr 597676) Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż „wspólnota mieszkaniowa, co do zasady może być stroną w postępowaniu administracyjnym mimo, że nie posiada osobowości prawnej (...)”.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 12713).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Nieruchomość i Budynek stanowią współwłasność właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynku (dowód: dane publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych z KW).
4. W dniu 28 kwietnia 2021 r. Operator wystąpił do Udostępniającego drogą elektroniczną z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie do Nieruchomości i Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku. Do wiadomości e-mail Operator załączył projekt umowy (dowód: Wniosek wraz z załącznikami).
5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Udostępniającego wniosku o zawarcie umowy Strony nie zawarły umowy o Dostępie.
6. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, pismem z dnia 12 grudnia 2022 r. (data wpływu do UKE - dnia 16 grudnia 2022 r.), uzupełnionym pismem datowanym

również na dzień 12 grudnia 2022 r. (data wpływu do UKE – 3 stycznia 2023 r.), Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem (dowód: Wniosek). W dalszej kolejności Operator doprecyzował zakres żądań pismem z dnia 18 sierpnia 2023 r. wyjaśniając, że żądany Dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynku, ma polegać na:

- wykorzystywaniu istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku,
- budowie przyłącza radiowego na dachu Budynku,
- korzystaniu z punktu styku w Budynku.

7. Postępowanie zostało pierwotnie wszczęte pod nr DR.WWM.6171.120.2022 i prowadzone było dla dwóch budynków, położonych na dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomościach położonych w Fałkowie, ze względu na wskazanie przez Operatora, iż podmiotem obowiązany do zapewnienia Dostępu do obu nieruchomości jest Pani Martyna Weiskopf prowadząca Kancelarię Prawną Zarządzanie Nieruchomościami Martyna Weiskopf z siedzibą w Kłecku (dalej „Martyna Weiskopf”) jako zarządca tych nieruchomości. Następnie na podstawie wyjaśnień Martyny Weiskopf oraz zebranego materiału dowodowego w sprawie, Prezes UKE ustalił, że Martyna Weiskopf nie posiada umocowania do pełnienia funkcji zarządcy dla tych nieruchomości, lecz pełni funkcję zarządu wspólnot mieszkaniowych tych nieruchomości na podstawie art. 18 i art. 23 uwl. Stroną zobowiązaną do zapewnienia Dostępu do każdej z dwóch nieruchomości są zatem dwie odrębne wspólnoty mieszkaniowe.

Wskutek powyższego, niniejsze postępowanie zostało wydzielone z postępowania nr DR.WWM.6171.120.2022, a tym samym wniosek Operatora o zapewnienie Dostępu do dwóch nieruchomości położonych w Fałkowie jest rozpatrywany w ramach dwóch odrębnych postępowań o nr:

- DR.WWM.6171.120.2022 – w zakresie zapewnienia przez Wspólnotę Mieszkaniową Osiedla Pod Lipami 1 w Fałkowie, Operatorowi Dostępu do nieruchomości, w tym do budynku posadowionego w Fałkowie, Osiedle Pod Lipami 1, oraz
- DR.WWM.6171.113.2023 – niniejsze postępowanie w zakresie zapewnienia przez Udostępniającego Operatorowi Dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku

(dowód: pismo Martyny Weiskopf z dnia 23 marca 2023 r., pismo Prezesa UKE z dnia 29 czerwca 2023 r.).

8. Udostępniający wyjaśnił, że w Budynku została wykonana instalacja telekomunikacyjna stanowiąca własność Udostępniającego oraz, że: „według wiedzy Udostępniającego istniejąca instalacja może nadawać się do wykorzystania przez Operatora, jednak może nie posiadać wszystkich potrzebnych elementów instalacji (jak anteny, przewody itd.), a Udostępniający nie wyraża zgody na montaż jakichkolwiek dodatkowych elementów instalacji, ingerujących w części wspólne nieruchomości” (dowód: pisma Udostępniającego z dnia 30 stycznia 2023 r. oraz z dnia 23 marca 2023 r.).
9. W odniesieniu do zastrzeżeń Udostępniającego zawartych w pismach z dnia 30 stycznia 2023 r. oraz z dnia 23 marca 2023 r. dotyczących braku zgody Udostępniającego na montaż jakichkolwiek dodatkowych elementów instalacji, ingerujących w części wspólne Nieruchomości, obaw Udostępniającego w zakresie naruszenia pokrycia dachowego a tym samym poniesienia przez Udostępniającego

kosztów naprawy dachu, należy wskazać, że Strony, w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji, zobowiązane są do współdziałania. Operator może przystąpić do prac po wcześniejszym uzgodnieniu Projektu z Udostępniającym, tj. po uzgodnieniu szczegółowych kwestii technicznych, odpowiednio do parametrów Budynku oraz sieci telekomunikacyjnej Operatora. Operator na etapie uzgadniania Projektu z Udostępniającym musi wziąć pod uwagę zastrzeżenia Udostępniającego. Ochronę praw Udostępniającego zapewniają postanowienia § 2 sentencji decyzji. Brzmienie § 2 ust. 1 sentencji decyzji w sposób jednoznaczny wskazuje zakres uprawnień Operatora wynikających z decyzji oraz sposób ich realizacji przez Operatora. Wykonywanie uprawnień określonych w decyzji nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynku oraz powinno być możliwe najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz osób, którym przysługują inne prawa do Nieruchomości i Budynku. Ponadto, 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. Wskazać należy ponadto, że projekt Przyłącza zostanie uzgodniony z Udostępniającym zgodnie z procedurą określoną w § 5 pkt I sentencji decyzji, co pozwoli na szczegółowe ustalanie lokalizacji i przebiegu elementów infrastruktury telekomunikacyjnej wchodzących w skład Przyłącza na Nieruchomości i w Budynku. Ponadto, Operator na podstawie decyzji nie uzyskuje uprawnienia do wybudowania własnej instalacji telekomunikacyjnej w Budynku, zatem jego ingerencja w Budynek będzie nieznaczna i ograniczać się będzie jedynie do doprowadzenia Przyłącza do punktu styku w Budynku.

Odnosnie zastrzeżenia Udostępniającego, że nie ma zainteresowania na usługi Operatora po stronie Udostępniającego, ponieważ wszyscy mieszkańcy już korzystają z usług innych operatorów, należy wyjaśnić, że ustawa o wspieraniu rozwoju nie uzależnia uprawnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do uzyskania Dostępu polegającego na doprowadzeniu Przyłącza do Budynku od wcześniejszego pozyskania przez tego przedsiębiorcę Abonentów. Należy także zauważyć, że istnienie w Budynku możliwości świadczenia własnych usług przez różnych przedsiębiorców telekomunikacyjnych ma korzystny wpływ na rozwój konkurencyjnych usług telekomunikacyjnych oferowanych mieszkańcom Budynku.

W oparciu o te ustalenia Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:

- art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie możliwości wykorzystywania istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku należącej do Udostępniającego),
- art. 30 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynku radiowego przyłącza telekomunikacyjnego, a następnie jego utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu),
- art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia korzystania z punktu styku w Budynku),

- art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie, w jakim wykonanie powyższych uprawnień będzie wymagało wejścia na Nieruchomość i do Budynku).
- 2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynku.
- 3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od dnia wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostęp skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami 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 Przyłącza do Budynku, a następnie jego utrzymanie, eksploatacja, przebudowa lub remont**

Doprowadzenie przez Operatora przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Obowiązki Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do budynku (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju).

W konsekwencji, Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

### **2.2. Umożliwienie korzystania z punktu styku w Budynku**

Umożliwienie korzystania przez Operatora z punktu styku jest równoznaczne z wykonywaniem Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Punktem styku jest miejsce, w którym możliwe jest połączenie publicznej sieci telekomunikacyjnej z instalacją telekomunikacyjną budynku (art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Ponieważ Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu korzystania z punktu styku, obowiązki Udostępniającego w tym zakresie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Zapewnienie tej formy Dostępu także nie zostało uzależnione od konieczności spełnienia szczególnych przesłanek.

W konsekwencji, Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

### **2.3. 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 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynku, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska Stron, kierując się jednocześnie kryteriami

określonymi w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu.

Zasada proporcjonalności oznacza, że obowiązki ustalone w ramach decyzji administracyjnej muszą być odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celów, których realizacja dopuszczalna jest przy pomocy danej regulacji. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. Ustalając warunki Dostępu Prezes UKE dobrał takie środki, które z jednej strony będą gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego.

Realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE nie ustalał warunków dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach (tak: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, Warszawa 2019, Legalis, komentarz do art. 28, teza 7). Stosując się do tej zasady warunki Dostępu zostały sformułowane w decyzji w analogiczny sposób jak w innych podobnych przypadkach, z uwzględnieniem interesów obu stron postępowania (projekty decyzji publikowane są na stronie: [bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji](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 realizacji inwestycji i ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję Operatora w Nieruchomość i w Budynek.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynku. 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 ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany zwrócić Udostępniającemu koszty, których normalnie Udostępniający by nie poniósł, gdyby nie realizacja przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji.
3. Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.
4. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych doprowadzenia Przyłącza do Budynku, 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 Przyłącza (tj. Projektu). Ponieważ w toku postępowania nie zostały ujawnione żadne okoliczności świadczące o tym, że stan techniczny lub estetyczny Budynku wymaga określenia praw i obowiązków Stron w sposób szczególny, warunki wykonania Przyłącza zostały określone jak w innych podobnych decyzjach dotyczących tego typu budynków.

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 pkt I sentencji decyzji Prezes UKE określił przesłanki, które muszą być spełnione, by Operator mógł umieścić elementy Przyłącza w KTB, na odcinku od Anteny do punktu styku. Przyjęte przez Prezesa UKE rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej w Budynku KTB i będzie skutkowało tym, że Dostęp będzie jak najmniej dolegliwy dla Udostępniającego lub użytkowników, gdyż pozwoli uniknąć powielania KTB w Budynku. Ponadto ewentualne wykorzystanie KTB Udostępniającego do wykonania Przyłącza, o ile taka KTB istnieje i w oparciu o informacje uzyskane w trybie § 5 ust. 4 będzie można stwierdzić, że jest technicznie zdalna do tego celu, będzie ekonomicznie bardziej opłacalne, niż powielenie takiej KTB (art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).
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 Budynku. 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 zmierzające do wykonania Przyłącza. 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

Zgodnie z przepisem art. 105 § 1 kpa, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego, o której mowa w art. 105 § 1 kpa, to brak przedmiotu postępowania. Tym przedmiotem jest zaś konkretna sprawa, w której organ administracji państwowej jest władny i jednocześnie zobowiązany rozstrzygnąć na podstawie przepisów prawa materialnego o uprawnieniach lub obowiązkach indywidualnego podmiotu. Sprawa administracyjna jest konsekwencją istnienia stosunku administracyjnoprawnego, a więc takiej sytuacji prawnej, w której strona ma prawo żądać od organu administracyjnego skonkretyzowania jej indywidualnych uprawnień wynikających z prawa materialnego. Na stosunek materialnoprawny składają się cztery elementy: podmiot stosunku, przedmiot stosunku, sfera faktów mających znaczenie dla możliwości konkretyzacji stosunku oraz sfera prawna, z której wywodzi się określony stosunek prawny (interes prawny) i który przesądza o możliwości i kształcie konkretyzacji tego stosunku.

Brak któregośkolwiek z wyżej wymienionych elementów tego stosunku materialnoprawnego stanowi o bezprzedmiotowości postępowania (por. m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 marca 1998 r., sygn. akt II SA 70/98, LEX Nr 43205). Przesłanką umorzenia postępowania na podstawie art. 105 § 1 kpa jest bezprzedmiotowość postępowania „z jakiegokolwiek przyczyny”, czyli z każdej przyczyny powodującej brak jednego z elementów materialnego stosunku prawnego w odniesieniu do jego strony podmiotowej lub przedmiotowej (tak: uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 21 stycznia 1999 r., sygn. akt SA/Sz 1029/97, LEX Nr 36139).

Operator, pismem z dnia 18 sierpnia 2023 r., określił ostatecznie zakres żądań, których rozpoznania domaga się na podstawie Wniosku, i wskazał, że domaga się: zapewnienia możliwości wykorzystania instalacji telekomunikacyjnej istniejącej w Budynku należącej do Udostępniającego, doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku oraz umożliwienia korzystania z punktu styku w Budynku.

Prezes UKE analizując materiał dowodowy zebrany w sprawie ustalił, że zarówno z negocjacji dotyczących Dostępu do Budynku przeprowadzonych przez Operatora z Udostępniającym za pośrednictwem poczty elektronicznej (dowód: e-mail Operatora z dnia 28 kwietnia 2021 r.), jak też z projektu umowy przekazanego przez Operatora odrębnym pismem w dniu 20 grudnia 2022 r., nie wynika, aby przedmiotem negocjacji pomiędzy Operatorem a Udostępniającym w zakresie Dostępu było wykorzystywanie istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku należącej do Udostępniającego. Z akt sprawy wynika, że Operator we wniosku o negocjacje w zakresie zawarcia umowy o dostępie do Nieruchomości, w tym do Budynku, nie zawarł żądania o wykorzystanie istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku należącej do Udostępniającego. Zatem żądanie wykorzystania instalacji telekomunikacyjnej Budynku należącej do Udostępniającego zawarte we Wniosku Operatora skierowanym do Prezesa UKE należy uznać za przedwczesne. Operator w odniesieniu do tego żądania nie spełnił bowiem wymagań formalnych wniosku do Prezesa UKE, o których mowa w art. 21 ust. 2a w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, gdyż w toku postępowania nie zostały przedstawione żadne

dokumenty potwierdzające fakt prowadzenia negocjacji z Udostępniającym w zakresie ww. żądania.

W konsekwencji, z uwagi na brak przeprowadzenia negocjacji w odniesieniu do wykorzystania istniejącej w Budynku instalacji telekomunikacyjnej należącej do Udostępniającego, rozpatrywanie tego żądania jest bezprzedmiotowe. Dlatego też, Prezes UKE zobowiązany jest umorzyć postępowanie w tym zakresie zgodnie z art. 105 § 1 kpa.

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.

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