

Katowice, dnia 26 lutego 2024 roku

**Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej w Warszawie**  
Urząd Komunikacji Elektronicznej w Warszawie  
ul. Giełdowa 7/9, 01-211 Warszawa

**Wnioskodawca:** **CZARNET spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**(dawniej jako CZARNET K.Szymura, A. Owczarek spółka jawna)**  
ul. Kolejowa 175, 43-178 Ornontowice  
KRS: 0001051470  
- dalej jako **Operator**  
  
reprezentowany przez **radcę prawnego Ewelinę Grabiec**  
z itB Legal Bazański, Grabiec Kancelaria Radców Prawnych sp. p.  
ul. Graniczna 29/215, 40-017 Katowice

**Uczestnik**  
**postępowania:** **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA Nyska 33,35**  
ul. Nyska 33,35, 49-100 Grabin  
NIP: 9910223960  
- dalej **Udostępniający**

**Dotyczy:** Stanowisko konsultacyjne dotyczące projektu decyzji w sprawie  
**DR.WWM.6171.141.2023**

**Stanowisko konsultacyjne**  
**dotyczące projektu decyzji w sprawie DR.WWM.6171.141.2023**

Działając w imieniu i na rzecz Operatora */pełnomocnictwo w aktach sprawy/*, w związku z prowadzonymi konsultacjami projektu decyzji DR.WWM.6171.141.2023 ustalającej warunki

dostępu do nieruchomości położonej w miejscowości **Grabin**, przy ulicy **Nyskiej 33**, przedstawiam uwagi<sup>1</sup> Wnioskodawcy do projektu decyzji.

#### **I. Proporcjonalne warunki dostępu. Prymat woli stron i ograniczone prawo do zastosowania rozwiązań alternatywnych**

Zasada określania proporcjonalnych warunków dostępu zobowiązuje Prezesa UKE do wyboru środków najmniej uciążliwych dla stron, a koniecznych do realizacji celu, jakim jest zapewnienie Operatorowi dostępu do nieruchomości i budynków, z jednoczesnym zabezpieczeniem interesów Udostępniającego i mieszkańców budynków. **Za nieuzasadnione należy uznać określenie warunków dostępu w sposób uciążliwy dla Operatora** – w szczególności nakładający na niego obowiązki związane z obowiązkiem wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej budynku (KTB) czy też kanalizacji kablowej posadowionej na nieruchomości (KK), należącej do osoby trzeciej, która nie brała udziału w toczącym się postępowaniu (§4 projektu decyzji), co może znacząco wydłużyć proces uzyskania możliwości współkorzystania z infrastruktury telekomunikacyjnej oraz powodować, iż świadczenie usług telekomunikacyjnych może okazać się nieopłacalne dla Operatora (będzie on musiał ponosić opłaty z tego tytułu, mimo że dostęp do nieruchomości i budynku powinien być nieodpłatny).

Prezes UKE w decyzji powinien przede wszystkim ustalić i rozstrzygnąć kwestie sporne pomiędzy wnioskodawcą, a uczestnikiem, a jakiegokolwiek rozwiązania alternatywne mogą być zastosowane wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych przepisami prawa oraz okolicznościami danej sprawy. Prymat woli stron wynika wprost z przepisu art. 22 ust. 5 i 8 oraz art. 21 ust. 2a w zw. z art. 30 ust. 5 Ustawy. Strony mogą podpisać umowę – w takim przypadku, w zakresie objętym porozumieniem stron, decyzja dostępowa wygaśnie (Prezes UKE stwierdzi w tym zakresie wygaśnięcie decyzji).

Jeżeli propozycja stron (strony) spełnia wymagania wskazane w art. 22 ust. 1 Ustawy, to Prezes UKE nie ma podstawy do dowolnego wybrania rozwiązań alternatywnych.

W uzasadnieniu projektu decyzji, Prezes UKE wskazał, że *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*

---

<sup>1</sup> Projekt został opublikowany w BIP UKE w dniu 26.01.2024 r.. Termin na przedstawienie stanowiska przypadał na termin, o którym mowa w art. 57 §4 KPA.

*gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego. W ocenie Operatora, zabezpieczenie interesów Udostępniającego nastąpiło jednak w sposób niewspółmierny do obowiązków nałożonych na Operatora, co zostało opisane w dalszej części stanowiska.*

## **II. Zastępcze usunięcie szkody (§ 2 ust. 12)**

Omawiane postanowienie ustala sposób usuwania ewentualnych szkód, przewidując możliwość wykonania zastępczego, o ile Operator nie usunie szkody w terminie 14 dni od jej zgłoszenia. Proponowany termin jest jednak za krótki – usunięcie szkody często będzie wiązało się z konsultacjami z Udostępniającym oraz podmiotami trzecimi. Oznacza to, że brak naprawienia szkody we wskazanym terminie może wynikać nie z braku staranności Operatora, lecz z przyczyn od niego niezależnych. Zdaniem Operatora bardziej optymalnym rozwiązaniem jest przyjęcie, że Operator w terminie tym powinien przystąpić do usuwania szkody (tj. podjąć czynności faktyczne nastawione na usunięcie szkody, np. rozpocznie konsultowanie sposobu usunięcia szkody z Udostępniającym czy też zamówi niezbędne materiały). Dopiero bierność ze strony Operatora powinna uprawniać Udostępniającego do usunięcia szkody we własnym zakresie i obciążenia Operatora kosztami z tego wynikłymi.

Nadto, możliwość zastępczego usunięcia szkody powinna odnosić się wyłącznie do **udokumentowanych szkód** – czyli takich, których rzeczywiste wyrządzenie może być stwierdzone. Operator powinien mieć możliwość zweryfikowania czy szkoda, która została naprawiona przez Udostępniającego, została wyrządzona przez niego lub inne osoby, za które ponosi on odpowiedzialność, jak również móc zweryfikować zakres takiej szkody. Udokumentowanie szkody będzie również potwierdzało sam fakt ich wystąpienia.

Wnoszę zatem, aby **§2 ust. 12** decyzji uzyskał następującą treść:

*Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1 niezwłocznie, nie później niż w terminie **30 dni** od dnia ich zgłoszenia. W przypadku **nieprzystąpienia przez Operatora do usuwania szkody w powyższym terminie, Udostępniający może usunąć we własnym zakresie udokumentowane szkody, za które odpowiedzialność ponosi Operator.***

**W razie nieuwzględnienia propozycji**, Operator wnosi o dodanie na końcu §2 ust. 12 projektu decyzji w obecnym brzmieniu zastrzeżenia o treści: *chyba, że brak usunięcia szkody we wskazanym terminie nastąpił z przyczyn niezależnych od Operatora.*

Zastrzeżenie to pozwoli wyeliminować sytuację, w której Operator byłby obowiązany do ponoszenia negatywnych konsekwencji związanych z naprawieniem szkody,

mimo że nie miał on nawet możliwości ich naprawienia lub gdy opóźnienie w usunięciu szkody jest spowodowane okolicznościami od Operatora niezależnymi. Jednocześnie nie można uznać aby zaproponowane rozwiązanie naruszało interesy Udostępniającego.

### **III. Informowanie o przypadkach naruszenia integralności infrastruktury i awariach (§3 ust. 2 pkt 1)**

Zgodnie z treścią §3 ust. 2 projektu decyzji, obowiązkiem Udostępniającego jest niezwłoczne poinformowanie Operatora o **(pkt 1)** przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę – w ciągu 24 godzin od powzięcia informacji o tych wydarzeniach; oraz o **(pkt 2)** wszelkich zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Infrastrukturę – co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.

Zdaniem Wnioskodawcy, termin określony w §3 ust. 2 pkt 1 jest nieodpowiedni (zbyt długi) – w przypadku naruszenia integralności infrastruktury bądź wystąpienia awarii, konieczne jest jak najszybsze podjęcie przez Operatora czynności, które by pomogły ustalić sprawców naruszenia i jego skutki bądź przywrócić zwykłe funkcjonowanie infrastruktury (wznowić świadczenie usług telekomunikacyjnych). W ocenie Operatora, termin ten powinien być skrócony do maksymalnie 6 godzin – zwłaszcza, że początkiem jego biegu jest chwila dowiedzenia się przez Udostępniającego o tych okolicznościach, a nie chwila zdarzenia. Termin 24 godzin nie zapewnia Operatorowi możliwości zareagowania w odpowiednim czasie i jednocześnie pozwala Udostępniającemu niepotrzebnie zwlekać z zawiadomieniem Operatora o zaistniałej sytuacji.

Zmiana ta pozwoli na zabezpieczenie nie tylko interesów Operatora, ale przede wszystkim użytkowników końcowych, którzy będą zainteresowani świadczonymi przez niego usługami.

### **IV. Postanowienia dotyczące wykorzystania infrastruktury technicznej (§4)**

W §4 projektu decyzji zatytułowanym *wykorzystanie infrastruktury technicznej* znajdują się postanowienia dotyczące umieszczenia okablowania w kanalizacji telekomunikacyjnej budynku (w skrócie: **KTB**) oraz dotyczące umieszczenia linii kablowych, stanowiących przyłącza telekomunikacyjne, w istniejącej kanalizacji kablowej (w skrócie: **KK**). Regulacja ta przewiduje także przewiduje przypadki, w których możliwa będzie realizacja własnej kanalizacji – KTB lub KK, znacznie ograniczając prawa Operatora. Nadto w ocenie Operatora, §4 projektu decyzji ogranicza prawa Operatora w doborze metody budowy przyłącza, albowiem projekt decyzji nie przewiduje, aby Operator mógł wykonać przyłącze metodą napowietrzną.

W ocenie Operatora nie istnieją żadne powody, które przemawiałyby za nałożeniem na Operatora obowiązku skorzystania z KTB lub KK należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu – a zwłaszcza w przypadku, gdy KK lub KTB należy do osoby trzeciej, niebędącej stroną postępowania prowadzonego przez Prezesa UKE, ani nie mógł on wykonać przyłącza metodą napowietrzną.

Zgodnie z projektem decyzji, dostęp do nieruchomości i budynków będzie polegał m.in. na możliwości budowy infrastruktury (instalacji) wewnątrzbudynkowej przez Operatora. Kanalizacja kablowa jest jednym z elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, dlatego Operator powinien mieć **bezwarunkową możliwość realizacji całej infrastruktury, a nie tylko poszczególnych jej elementów**, co wyraźnie wynika z art. 30 Ustawy. Przywołany przepis statuuje bowiem możliwość realizacji instalacji telekomunikacyjnej i przyłącza, a nie poszczególnych ich elementów.

Stosownie do treści art. 2 pkt 8a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. *prawo telekomunikacyjne* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 34, dalej: **PT**), instalacja telekomunikacyjna budynku to *elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności kable i przewody wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, począwszy od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną (przełącznica kablowa) lub od urządzenia systemu radiowego do gniazda abonenckiego*. Przez „osprzęt” należy m.in. rozumieć KTB, która pozwala na umieszczenie w niej kabli i przewodów. KTB jest więc jednym z elementów instalacji wewnątrzbudynkowej, o której mowa w art. 30 Ustawy.

Wykładnia art. 30 §1 pkt 3 Ustawy przyjęta przez Prezesa UKE – w przypadku określonym w §4 ust. 1 projektu decyzji – **w sposób nieuprawniony zawężyła definicję instalacji wewnątrzbudynkowej, pozwalając Operatorowi na realizację wyłącznie jej części, tj. okablowania (kabli i przewodów), a nie całej instalacji telekomunikacyjnej**. Decyzja będzie uprawniała Operatora do budowy części instalacji wewnątrzbudynkowej, tj. obiektu budowlanego, który nie będzie mógł zostać uznany za instalację telekomunikacyjną budynku w rozumieniu art. 2 pkt 8a PT. Operator powinien mieć zatem możliwość realizacji całej infrastruktury telekomunikacyjnej (bez żadnych ograniczeń, a nie poszczególnych jej elementów).

Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku realizacji przyłącza. Zgodnie z art. 2 pkt 27b PT przyłącze telekomunikacyjne to:

- a) *odcinek linii kablowej podziemnej, linii kablowej **nadziemnej** lub kanalizacji kablowej, zawarty między złączem rozgałęźnym a zakończeniem tych linii lub kanalizacji w obiekcie budowlanym,*

b) *system bezprzewodowy łączący instalację wewnętrzną obiektu budowlanego z węzłem publicznej sieci telekomunikacyjnej*

– *umożliwiający korzystanie w obiekcie budowlanym z publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych.*

Powyższe oznacza, że przyłącze telekomunikacyjne stanowi odcinek linii kablowej nadziemnej lub odcinek kanalizacji kablowej (jest jednym z jego elementów). Z kolei art. 30 ust. 1 pkt 2 Ustawy wskazuje, że dostęp do nieruchomości i budynku może polegać na *umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku*. Zatem realizacja własnego przyłącza **nie była i nadal nie jest uwarunkowana spełnieniem żadnych dodatkowych przesłanek** (nowelizacja Ustawy, która weszła w życie w dniu 25 października 2019 roku nic w tym zakresie nie zmieniła).

Potwierdził to także Prezes UKE, który w projekcie decyzji wskazał, że *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*.

Z tego względu, nałożenie na Wnioskodawcę obowiązku w pierwszej kolejności wykorzystania istniejącej kanalizacji kablowej (KK) w celu umiejscowienia w niej linii kablowej stanowiącej przyłącze, jest nieuzasadnione i **w sposób nieuprawniony narzuca Operatorowi określoną metodę wykonania przyłącza, nie uwzględniając możliwości wykonania przyłącza metodą napowietrzną**. W ocenie Operatora, zaproponowane przez Prezesa UKE postanowienie decyzji jest sprzeczne z zasadą proporcjonalności. Z tego względu, wskazanie w treści projektu decyzji, że postanowienia określone w §4 oraz § 6 ust. 3 projektu decyzji, służą „jak najefektywniejszemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej”, nie jest prawidłowe.

Projekt decyzji budzi wątpliwości zwłaszcza w zakresie, w jakim obliguje on do korzystania przez Operatora z KTB lub KK **należącej do osób trzecich, niebędących stroną niniejszego postępowania – innego podmiotu**, o którym mowa którego §4 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 projektu decyzji, wskazanego przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 projektu decyzji lub deklarującego świadczenie usług w danych budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS. W takim przypadku, konieczne byłoby zawarcie umowy z właścicielem KK/KTB bądź uzyskanie zastępującej tę umowę decyzji administracyjnej przez Operatora – projekt decyzji nakłada zatem na Operatora dodatkowe obowiązki, które muszą poprzedzać budowę własnej instalacji wewnątrzbudynkowej lub rozpoczęcie świadczenia usług, co może przełożyć się na wydłużenie czasu potrzebnego do faktycznego

uzyskania dostępu. Nadto Operator zwraca uwagę, że nie jest doprecyzowane, czy przez „deklarację świadczenia usług” zgodnie z danymi ujawnionymi w SIDUSIS, należy rozumieć deklarację zasięgu rzeczywistego, czy również teoretycznego innego operatora. W ocenie Operatora, że wyłącznie deklaracja objęcia budynkiem zasięgiem rzeczywistym przy użyciu medium światłowodowego, powinna wywoływać jakiegokolwiek skutki dla innych osób, kierujących się danymi zawartymi w SIDUSIS.

Brzmienie § 4 projektu decyzji **może prowadzić do znacznego wydłużenia okresu realizacji całej infrastruktury wewnątrzbudynkowej oraz przyłącza** (a więc rozpoczęcia świadczenia usług telekomunikacyjnych). Na etapie wykonywania decyzji może okazać się, że na nieruchomości lub w budynkach będzie istniała kanalizacja kablowa (KTB lub KK), nienależąca do Udostępniającego – w takim przypadku, zgodnie z obecnym brzmieniem projektu decyzji, Operator będzie obowiązany, aby mimo uzyskania dostępu do danej nieruchomości i budynku na podstawie decyzji Prezesa UKE, zwrócić się o udostępnienie KK/KTB, znajdującej się na tej nieruchomości lub w tym budynku do podmiotu trzeciego, niebędącego stroną postępowania administracyjnego. Znacznie opóźni to rozpoczęcie świadczenia przez niego usług telekomunikacyjnych na rzecz użytkowników końcowych.

Operator – mimo uzyskania dostępu do nieruchomości i budynku na podstawie decyzji – w praktyce nie będzie mógł zrealizować przyłącza ani okablowania, a więc świadczyć usług w budynku przez co najmniej 60 dni<sup>2</sup>. Operator, mimo posiadania tytułu prawnego, w dalszym ciągu nie będzie mógł świadczyć usług telekomunikacyjnych na rzecz mieszkańców budynków.

Powyższe jest sprzeczne z wykładnią celowościową przepisów Ustawy, a zwłaszcza z art. 30 Ustawy, której celem jest ułatwienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu świadczenie usług telekomunikacyjnych, w tym przyspieszenie rozpoczęcia świadczenia tych usług i zapewnienie jak największej liczbie użytkowników końcowych możliwości korzystania z nowoczesnych usług telekomunikacyjnych. **Treść projektu decyzji podważa funkcje, jakie ma pełnić decyzja dostępowa.** Czas realizacji przez Operatora wynikających z decyzji uprawnień będzie uzależniony nie tylko od współpracy stron niniejszego postępowania, ale również od działań podejmowanych przez osoby trzecie – konkurentów na rynku usług telekomunikacyjnych, którym będzie zależało na tym, aby możliwie opóźnić świadczenie usług przez Operatora.

Tym samym, Wnioskodawca – mimo uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości i budynków – nie będzie miał możliwości realizacji przysługujących mu praw. **Postanowienia nakazujące**

---

<sup>2</sup> Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2 w zw. z § 4 ust. 4 pkt 2 lit. b projektu decyzji, Operator może zrealizować własną KK/KTB w przypadku, gdy w posiadacz KK/KTB nie zawrze z Operatorem umowy dotyczącej udostępnienia KTB/KK w terminie 60 dni. Należy doliczyć do tego jeszcze czas realizacji samych robót budowlanych.

Operatorowi umieszczenie okablowania w KTB oraz linii kablowej stanowiącej przyłącze w KK należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu, nie precyzując, że Operator może wykonać przyłącze metodą napowietrzną, powinny zostać w całości wykreślone – przynajmniej w zakresie nałożenia na Operatora obowiązku uzyskania dostępu do kanalizacji (KTB/KK) należącej do innego podmiotu niż Udostępniający. Obowiązek ten jest zbyt daleko idący i wydłuży proces realizacji sieci, pozwoli również konkurentom działać na niekorzyść Wnioskodawcy. Poprzez nałożenie na Operatora dodatkowych obowiązków, nadmiernie zabezpieczane zostały prawa Udostępniającego.

W §4 ust. 1 pkt 2 oraz w §4 ust. 2 pkt 2 projektu decyzji przewidziano przypadki, w których będzie możliwa realizacja własnej KTB/KK. Ma to mieć miejsce w sytuacji, gdy: na nieruchomości lub w budynku I nie ma KTB/KK albo gdy uzyskanie dostępu do KK stanowi trudną do ominięcia przeszkodę. Przypadki, w których uzyskanie dostępu do KTB/KK stanowi *trudną do ominięcia przeszkodę* przewiduje §4 ust. 4 projektu decyzji – ma to mieć miejsce w sytuacji, gdy:

- 1) *na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 Operator ustali, że KTB lub KK, do których 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 KK lub 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 KK lub 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,*

*bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty.*

Wnioskodawca zdaje sobie sprawę, że we wskazanym powyżej pkt 1 i 2 uregulowano inaczej przypadki *trudnej do ominięcia przeszkody*, odnoszącej się do Udostępniającego i osób trzecich. Operator zaznacza jednak, że treść przywołanego postanowienia może budzić



wątpliwości. Jedną z nich jest rozumienie pojęcia *niedostępności*. Treść postanowienia sugeruje, że *niedostępność* KK/KTB oraz *odmowa udostępnienia* KK/KTB, to dwa odrębne i niezależne od siebie pojęcia.

Prezes UKE w żaden sposób **nie doprecyzował znaczenia obu pojęć – nawet w uzasadnieniu projektu decyzji**. Wydaje się jednak, że przez pojęcie *niedostępność* należałoby rozumieć wszelkie sytuacje, w których współkorzystanie z KK/KTB byłoby niemożliwe lub nadmiernie utrudnione na skutek przejściowych lub trwałych przeszkód – niezależnie od tego, czy KK/KTB stanowi własność Udostępniającego czy też innej osoby.

W ocenie Operatora, pojęcie *niedostępności*, o której mowa w §4 projektu decyzji, powinno być rozumiane analogicznie jak pojęcie *niedostępności sieci*, określone w art. 30 ust. 1 lit. b w zw. z art. 30 ust. 1a pkt 1-3 Ustawy. Zgodnie z tą regulacją, warunek niedostępności sieci jest spełniony w szczególności, gdy:

- *właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku nie podejmuje negocjacji z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym w sprawie dostępu do tej instalacji;*
- *właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku **odmawia** przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do tej instalacji;*
- *oferowane warunki dostępu do instalacji są dyskryminujące lub uniemożliwiają przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych.*

Operator kwestionuje także zasadność nakładania na niego odrębnego obowiązku uzyskania dostępu do istniejącej KTB lub istniejącej KK w celu doprowadzenia przyłącza, zwłaszcza należącej do osoby trzeciej – przypadki odmowy udostępnienia KK/KTB przez ten podmiot oraz brak zawarcia umowy w terminie 60 dni, powinny zostać ujęte jako przykłady *niedostępności* KK/KTB należącej do innego podmiotu niż Udostępniający, a nie jako osobny przypadek *trudnej do ominięcia przeszkody*.

Wątpliwości budzi także zaznaczenie, że odmowa udostępnienia KK/KTB przez podmiot trzeci musi być **wyraźna** - analogiczne zastrzeżenie nie znajduje się w treści art. 30 Ustawy. Istnieje ryzyko, że jeśli z oświadczenie tego podmiotu będzie zbyt ogólne, Operator będzie musiał czekać na realizację własnej KK/KTB oraz okablowania i przyłącza do czasu aż upłynie 60-dniowy termin. Jak wskazano powyżej – podmiot ten jako konkurent będzie posiadał interes w opóźnianiu rozpoczęcia świadczenia usług przez Operatora.

**Również wprowadzenie 60-dniowego terminu na zawarcie umowy pomiędzy podmiotem trzecim, do którego należy KK/KTB a Operatorem jest niecelowe** – jest on stanowczo za długi. Stosownie do treści art. 30 ust. 5 pkt 1 Ustawy, termin na zawarcie umowy zapewniającej

dostęp do nieruchomości i budynku wynosi 30 dni. **Z tego względu w ocenie Operatora, powinno nastąpić skrócenie terminu na zawarcie umowy z innymi podmiotem do maksymalnie 30 dni.** Nie zmienia tego fakt, że negocjacje w zakresie KK znajdującej się na nieruchomości, stosownie do treści art. 17 i nast. Megaustawy, powinny trwać maksymalnie 60 dni – w przypadku uzyskania decyzji dostępowej przez Operatora, termin ten – wyłącznie na potrzeby realizacji praw i obowiązków wynikających z decyzji dostępowej – **być skrócony do maksymalnie 30 dni.**

Postanowienia decyzji Prezesa UKE nie byłyby sprzeczne z Ustawą – decyzja dotyczy bowiem uzyskania przez Operatora dostępu do nieruchomości i budynków, a nie dostępu do infrastruktury należącej do podmiotów trzecich – decyzja kreuje prawa i obowiązki pomiędzy konkretnymi podmiotami: Operatorem i Udostępniającym. Ponadto, zgodnie z Ustawą, upływ 60 dni **upoważnia wnioskodawców jedynie do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji dostępowej przez Prezesa UKE, a nie daje uprawnienia do realizacji własnej kanalizacji.** Tym samym termin określony w § 4 ust. 4 pkt 2 lit. b projektu decyzji może być skrócony do 30 dni.

**Podsumowując tę część stanowiska, Operator wnioskuję o całkowite usunięcie § 4 projektu decyzji.**

Natomiast jeśli Prezes UKE uzna to za nieuzasadnione, Operator wnosi o usunięcie z § 4 projektu decyzji **obowiązku wykorzystania przez Operatora kanalizacji kablowej należącej do innego podmiotu, niebędącego stroną postępowania.** Nie jest bowiem zasadne uzależnianie czasu rozpoczęcia świadczenia usług w budynkach od prowadzenia negocjacji z podmiotem trzecim i ich przebiegu – decyzja ma regulować wyłącznie prawa i obowiązki stron postępowania.

Jednocześnie, w przypadku stwierdzenia że istniejąca KK/KTB należąca do Udostępniającego nie istnieje lub uzyskanie do niej dostępu stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, Prezes UKE powinien dopuścić – wedle woli Operatora – realizację własnej KK/KTB lub wykorzystanie ich o ile zostały one zrealizowane i należą do Udostępniającego. To Operator powinien decydować w jaki sposób należy wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną.

Na marginesie wskazuję, że w razie uwzględnienia postulatów Operatora, usunięciu bądź odpowiedniej modyfikacji powinny ulec **także inne postanowienia projektu decyzji, w zakresie dotyczącym wykorzystania KK/KTB należącej do innego podmiotu.**

**V. Obowiązek przedstawienia Udostępniającemu dokumentów świadczących o braku możliwości skorzystania z KK/KTB należącej do innego podmiotu niż Udostępniający (§ 5 ust. 2)**

Niezależnie od zastrzeżeń i uwag wskazanych powyżej, postanowienia projektu decyzji dotyczące obowiązku przedkładania Udostępniającemu dokumentacji potwierdzającej istnienie „trudnej do ominięcia przeszkody”, świadczącej o braku możliwości skorzystania z istniejącej KK/KTB, będzie utrudniało realizację postanowień decyzji.

Wystarczające w tym zakresie byłoby **powołanie się przez Operatora na zaistnienie takich okoliczności wraz ze wskazaniem faktów, z których one wynikają**. Z uwagi na to, że Operator **(1)** będzie pozostawał w stałym kontakcie z Udostępniającym (a przedłożony przez niego projekt realizacji przyłącza z ostrożności powinien przewidywać alternatywne wykonanie KK/KTB) oraz **(2)** ze względu na konieczność uzgodnienia projektu, **Udostępniający będzie na bieżąco informowany o przebiegu negocjacji z innym podmiotem, do którego należy KK/KTB**. Jednocześnie Wnioskodawca zdaje sobie sprawę z konieczności zapewnienia Udostępniającemu możliwości zbadania przesłanek świadczących o istnieniu *trudnej do ominięcia przeszkody*, uniemożliwiającej wykorzystanie KK/KTB należącej do innego podmiotu, jeśli obowiązek ten zostanie utrzymany.

Wobec tego wnoszę, aby omawiana część decyzji uzyskała brzmienie:

*ust. 2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK lub KTB do której Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, Operator zamierza wykonać KK lub KTB, to przekazując Udostępniającemu Projekt do uzgodnienia Operator jest obowiązany wskazać przyczyny potwierdzające spełnienie przesłanek, o których mowa w §4 ust. 4, wraz z powołaniem się na konkretne okoliczności.*

*ust. 2a. W sytuacji, gdy Udostępniający poweźmie wątpliwości co do spełnienia przesłanek, o których mowa w § 4 ust. 4, Udostępniający może wezwać Operatora do przedstawienia dokumentów potwierdzających zaistnienie okoliczności wskazanych przez Operatora. Operator jest obowiązany niezwłocznie okazać Udostępniającemu te dokumenty, chyba że nie jest to możliwe. W takim przypadku Operator jest obowiązany poinformować Udostępniającego o przyczynach braku takiej możliwości.*

**VI. Sposób zabezpieczenia roszczeń (kaucja) (§ 6 ust. 2 i 6 oraz § 7 ust. 2 i 4)**

W projekcie decyzji dostępowej Prezes UKE jako środek zabezpieczenia interesów Udostępniającego (w razie wystąpienia ewentualnych szkód wynikających z wykonywania

praw i obowiązków przez Operatora, wynikających z decyzji dostępowej) zaproponował zapłatę kaucji.

W ocenie Operatora, wystarczające zabezpieczenie wykonywanej inwestycji stanowiłoby przedstawienie przez niego **posiadanej polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej (polisy OC)**. Zaproponowany przez Prezesa UKE środek jest zbyt uciążliwy dla Operatora i ogranicza („zamraża”) środki pieniężne, jakimi może on dysponować. Nadto, kaucja w przeciwieństwie do polisy OC, **nie zabezpiecza pełnej wysokości potencjalnej szkody**.

Procedura dotycząca wpłaty/zwrotu kaucji jest uciążliwa zarówno dla Operatora, jak i Udostępniającego. Wpłata oraz zwrot kaucji jedynie niepotrzebnie wydłużają proces realizacji inwestycji, rodzą problemy fiskalne u obu stron (problem korzystania z cudzego kapitału, naliczania odsetek i ich zwrotu oraz opodatkowania) oraz realnie zwiększają koszty funkcjonowania Operatora, jak i Udostępniającego, związane z obsługą finansową rozliczeń kaucji (koszty pracowników dokonujących rozliczeń).

Wskazuję, że zabezpieczenie ewentualnych roszczeń obowiązkiem posiadania polisy zamiast kaucją jest korzystniejsze zarówno dla Uczestnika, jak i mieszkańców budynków oraz Operatora z następujących względów:

- a) kaucja zabezpiecza naprawę szkód wyłącznie do kwoty jej wysokości (4.000,00 zł lub 1.000,00 zł), natomiast polisa zapewnia możliwość uzyskania odszkodowania w rzeczywistej wysokości szkody (praktycznie niemożliwe jest powstanie szkody przewyższającej wysokość ubezpieczenia objętego wyżej wskazaną polisą),
- b) wniesienie kaucji czasowo pozbawia Operatora środków finansowych, które mógłby przeznaczyć na rozbudowę swojej sieci i świadczenie usług użytkownikom końcowym (w przypadku budowy KK/KTB na kilku nieruchomościach/w kilku budynkach, konieczne będzie zwielokrotnienie wysokości kaucji), co wpływa na płynność finansową Operatora,
- c) wypłata niezbędnego odszkodowania przez ubezpieczyciela umożliwia szybkie, sprawne i całkowite naprawienie szkody,
- d) zabezpieczenie umowy polisą jest mniej kosztowne, nie rodzi dodatkowych obowiązków fiskalnych po stronie żadnej ze stron oraz znacząco usprawnia i przyspiesza realizację elementów Infrastruktury przez Operatora.

**Mając powyższe na uwadze, Operator proponuje rezygnację z kaucji na poczet obowiązku posiadania polisy OC, tym bardziej, że w projektach kilku decyzji dostępowych, a następnie w treściach decyzji – przykładowo wydanych w sprawach o numerze DHRT.WWM.6171.151.2017 oraz DHRT.WWM.6171.162.2018, udostępnionych na stronie**

**BIP UKE<sup>3</sup>, w § 4 pkt 9 i nast. przywołanych decyzji, Prezes UKE pozwolił stronom projektowanej decyzji na wybór zabezpieczenia pomiędzy zapłatą kaucji, a przedłożeniem polisy ubezpieczeniowej.**

Nie ma znaczenia, że ww. decyzje dotyczyły realizacji infrastruktury w budynkach deweloperskich, tj. jeszcze przed oddaniem budynków do użytkowania. Takie postanowienia decyzji dostępowych stanowią przejaw nierównego traktowania Operatorów w zależności od tego, do jakiego rodzaju budynku uzyskują oni dostęp. To, czy wobec danego budynku wydano decyzję pozwalającą na jego użytkowanie, jest nieistotne z punktu widzenia konieczności należytego zabezpieczenia wystąpienia ewentualnych szkód.

Abstrahując od zaproponowanego przez Operatora sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń wskazać należy, iż **wysokość kaucji określonej w projekcie decyzji jest wygórowana** jak na wykonywanie przez Operatora uprawnień związanych z wykonywaniem instalacji telekomunikacyjnych budynku i wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do budynków (4.000,00 zł) oraz jak na wymianę okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury (1.000,00 zł). Zdaniem Operatora, maksymalna wysokość kaucji powinna wynosić odpowiednio 1.000,00 zł i 500,00 zł. Zabezpieczenie decyzji kaucją określoną w konsultowanym projekcie (rodzaj zabezpieczenia i wysokość kaucji) jest środkiem nieproporcjonalnym i dyskryminującym Operatora, mając na uwadze zebrany materiał dowodowy. Prezes UKE, podczas ustalania warunków dostępu do nieruchomości i budynków, powinien brać pod uwagę zasadę proporcjonalności i niedyskryminacji. Ma on obowiązek zapewnić stronom równe warunki dostępu.

Z tego powodu, w przypadku nieuznania słuszności argumentacji Operatora co do możliwości zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego przedłożeniem polisy ubezpieczeniowej, Operator wnosi przynajmniej o określenie kaucji w wysokości nieprzekraczającej odpowiednio 1.000,00 zł (§ 6 ust. 2 projektu decyzji) i 500,00 zł (§ 7 ust. 2 projektu decyzji).

Jednocześnie podkreślam, iż wprowadzenie obowiązku stosowania kaucji jest środkiem nieproporcjonalnym i dyskryminującym mając na uwadze inne projekty decyzji (w tym o numerach wyżej wskazanych). Z tego względu brak umożliwienia zabezpieczenia inwestycji polisą OC jest niezgodny z przepisem art. 22 ust. 1 Ustawy i dyskryminujący Wnioskodawcę w

---

<sup>3</sup> Odpowiednio <https://bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji/konsultacje-projektu-decyzji-prezesa-uke-dla-skynet-sp-z-o-o-,402.html> oraz <https://bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji/konsultacje-projektu-decyzji-prezesa-uke-dla-naszasiec-net-krakow-damian-murzynowski,889.html>

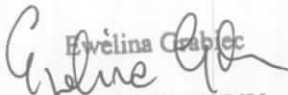
stosunku do innych operatorów, którzy uzyskali zgodę na taki sposób zabezpieczenia wykonywania prac.

## VII. Podsumowanie

Przy ustaleniu opisanych wyżej procedur, organ nie wziął pod uwagę interesu użytkowników sieci telekomunikacyjnych oraz potrzeby rozwoju nowoczesnej infrastruktury telekomunikacyjnej i promowania nowoczesnych usług telekomunikacyjnych, a przyjęte przez niego rozwiązania mogą znacznie utrudnić i opóźnić realizację decyzji dostępowej. Rozwój infrastruktury i związany z nim rozwój konkurencyjnego rynku telekomunikacyjnego jest korzystny dla użytkowników końcowych, wymaga jednak, aby Operator mógł na dogodnych warunkach korzystać z nieruchomości, w tym aby nie ponosił zbędnych kosztów i dodatkowych opłat.

Z uwagi na powyższe, zaproponowane zmiany należy uznać za uzasadnione i konieczne, aby decyzja spełniała wymogi przewidziane przepisami Ustawy.

*Z poważaniem,*

  
Ewelina Grabiec  
RADCA PRAWNY