

Katowice, dnia 31 lipca 2024 r.

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

Wnioskodawca: ŁAPNETA.PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Kościuszki 2/P2, 72-344 Rewal
KRS: 0000952883
- zwana dalej również jako „Operator”
reprezentowana przez radcę prawnego Patrycję Cegiełkę-Ordon
z itB Legal Bazański, Grabiec Kancelaria Radców Prawnych sp. p.
ul. Graniczna 29/215, 40-017 Katowice

Uczestnicy postępowania: Wspólnota Mieszkaniowa Przy Ulicy Grunwaldzkiej 7 w Pobierowie
ul. Zapleczna 7G/13, 78-100 Kołobrzeg
NIP: 8571860059
- zwana dalej również jako „Udostępniający”

Sygn. akt: DR.WWM.6171.118.2023

PISMO WNIOSKODAWCY

– STANOWISKO KONSULTACYJNE DOTYCZĄCE PROJEKTU DECYZJI W ZAKRESIE DOSTĘPU DO NIERUCHOMOŚCI I BUDYNKÓW W CELU ZAPEWNIENIA TELEKOMUNIKACJI W TYCH BUDYNKACH

Działając w imieniu i na rzecz Operatora na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, którego odpis znajduje się w aktach sprawy, niniejszym przedstawiam stanowisko dotyczące projektu decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości Udostępniającego położonej w Pobierowie przy ulicy Grunwaldzkiej 7, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 7G, 7H, 7I, 7J, 7K, 7L, 7M, 7N, 7O, 7P, 7R oraz 7S, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze: SZ1G/00015017/1 (dalej jako „Nieruchomość”) oraz do posadowionych na Nieruchomości budynków (zwanymi dalej łącznie „Budynkami” a każde z osobna „Budynkiem”), w celu zapewnienia telekomunikacji w tych Budynkach.

Operator przedstawia swoje zastrzeżenia oraz zgłasza propozycje zmian warunków dostępu określonych w projekcie decyzji. Uwzględnienie uwag Operatora umożliwi wydanie decyzji zgodnej z prawem, uwzględniającej wolę stron i zapewniającej niedyskryminujące

oraz proporcjonalne warunki dostępu, zabezpieczające interesy użytkowników końcowych oraz stron. Zastrzegam, że jeśli w treści niniejszego stanowiska znajdują się definicje pisane „dużą literą”, należy je rozumieć jak w treści projektu decyzji, chyba że co innego zastrzeżono by w treści dokumentu.

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

Zasada określania proporcjonalnych warunków dostępu zobowiązuje Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes 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 nałożenie na niego obowiązków związanych z wykorzystaniem kanalizacji kablowej posadowionej na Nieruchomości i w Budynkach (dalej odpowiednio jako „KK” i „KTB”), a należącej do osoby trzeciej, która to osoba nie brała udziału w toczącym się postępowaniu (§ 4 projektu decyzji), co może znacząco wydłużyć proces dostarczenia sygnału telekomunikacyjnego do Budynków oraz powodować, iż świadczenie usług telekomunikacyjnych w Budynkach będzie ekonomicznie nieopłacalne dla Operatora i utrudni należyłą konkurencję w zakresie usług świadczonych na Nieruchomości.

Prezes UKE w decyzji powinien przede wszystkim ustalić i rozstrzygnąć kwestie sporne pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikiem postępowania, nie ingerując w te części dostępu, co do których spór nie zaistniał i stosując jakiegokolwiek rozwiązania alternatywne 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 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (tj. z dnia 2 kwietnia 2024 r., Dz.U. z 2024 r. poz. 604z późn. zm., zwanej dalej „Ustawą”). Strony mogą bowiem podpisać umowę, a w zakresie objętym porozumieniem stron, decyzja dostępowa wygaśnie.

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

W uzasadnieniu projektu decyzji Prezes UKE wskazał, iż:

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.

– nie wydaje się jednak, aby projekt decyzji w aktualnym kształcie odzwierciedlał te twierdzenia.

II. Uwagi Operatora co do poszczególnych postanowień projektu decyzji

1) Kwestia możliwości wykonania instalacji natynkowo - § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz § 5 ust. 6 pkt 2

Zgodnie z projektem decyzji, Operator będzie miał możliwość:

- a. wykonania w części Budynków, oznaczonych w jego treści jako „Budynki I”, własnej instalacji telekomunikacyjnej wewnątrzbudynkowej, tj. okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktami styku w Budynkach I a lokalami Abonentów, zgodnie z zasadami określonymi w § 4;
- b. doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych, do punktów styku linii kablowych światłowodowych, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,

Postanowienia § 4 dotyczą możliwości umieszczenia okablowania Operatora w istniejącej kanalizacji kablowej:

- a. umieszczonej na nieruchomości, ale poza Budynkami (nazywanej „KK”);
- b. umieszczonej w Budynku (nazywanej „KTB”)

oraz określają zasady możliwości wybudowania własnej kanalizacji kablowej po spełnieniu określonych warunków. Niezależnie od uwag co do § 4, opisanych szczegółowo poniżej, w ocenie Operatora w treści § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 należałoby wyraźnie zaznaczyć, że **okablowanie Operatora, związane z doprowadzeniem przyłącza telekomunikacyjnego bądź wybudowaniem instalacji telekomunikacyjnej wewnątrz Budynków I, może zostać umieszczone także natynkowo.** W toku rozmów prowadzonych w związku z dostępem do Nieruchomości i Budynku, Udostępniający wyraźnie wskazywał, że nigdy nie wyrazi zgody na umieszczenie instalacji natynkowo, **natomiast z informacji Operatora wynika, że w sytuacji, w której konieczne byłoby wykonanie kanalizacji kablowej (KK lub KTB), nie mogłoby to nastąpić podtynkowo,** z uwagi na brak technicznej możliwości. Istnieje zatem obawa, że Udostępniający – w przypadku sporządzenia projektu wykonawczego, wymagającego natynkowego umieszczenia infrastruktury, będzie uniemożliwiał bądź utrudniał wnioskodawcy realizację praw i obowiązków wynikających z Decyzji, w szczególności związanych z budową infrastruktury telekomunikacyjnej przez Operatora, zwanej w projekcie decyzji Infrastrukturą. **Konieczne jest zatem wyraźne wskazanie w jej treści, iż istnieje możliwość natynkowego wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej przez Operatora. Proponujemy zatem, aby § 2 pkt 1 i 2 otrzymały następujące brzmienie:**

1) wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I poprzez wykonanie okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktami styku w Budynkach I a lokalami Abonentów, **w tym natynkowo**, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,

2) doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków (dalej „Przyłącza”) poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych, **w tym natynkowo**, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,

Należy przy tym zauważyć, że proponowany przez Operatora zapis nie będzie sprzeciwiał się obowiązkowi uwzględnienia zasad określonych w § 4. Jednocześnie zaznaczam, że Operator nie widzi przeciwskażeń co do tego, aby zastrzeżenie o możliwości natynkowego umieszczenia infrastruktury zostało określone w innym miejscu projektu decyzji, np. w treści § 2. dotyczącego praw i obowiązków Operatora bądź w treści § 4., dotyczącego wykorzystania infrastruktury technicznej. Niezbędne jest jednak, aby podobne postanowienie, stwierdzające możliwość natynkowego umieszczenia okablowania, zostało zamieszczone w treści projektu Decyzji. Tylko w takiej sytuacji będzie możliwe zapobieżenie sytuacji, w której strony unikną nieporozumień co do sposobu wykonania Infrastruktury przez Operatora, zwłaszcza że natynkowego wykonania Infrastruktury wymaga uniknięcie kolizji, zgodnie z § 2 ust. 6 projektu decyzji.

Niezależnie od powyższego zaznaczam, że z tych samych względów, **konieczne jest wyraźne zastrzeżenie w treści § 5 ust. 6 pkt 2 projektu decyzji, że uwagi dotyczące uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków, nie mogą dotyczyć propozycji natynkowego wykonania Infrastruktury. Poniżej przedstawiam propozycję zmiany omawianego zapisu:**

dotyczące uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków, przy czym wykonanie Infrastruktury lub KTB bądź KK zgodnie z § 4 decyzji natynkowo, nie stanowi kwestii, która uniemożliwiłaby racjonalne korzystanie z Nieruchomości, w tym Budynków.

2) Przywrócenie do stanu poprzedniego - § 2 ust. 4

Zgodnie z przywołanym postanowieniem, Operator jest obowiązany – po zakończeniu prac – do przywrócenia stanu poprzedniego (z uwzględnieniem zmian związanych z realizacją Infrastruktury) niezwłocznie, nie później jednak niż 14 dni od ich zakończenia. W ocenie Operatora, **termin ten jest jednak zbyt krótki** – nie uwzględnia sytuacji, w której brak możliwości przywrócenia stanu poprzedniego w takim czasie wynikałby z okoliczności, na które wnioskodawca nie ma wpływu, np. związanych z brakiem na rynku określonych towarów bądź istniejącymi, znaczącymi trudnościami w ich dostępności. Tym samym, Operator może być narażony na zarzuty ze strony Udostępniającego związane z niedotrzymaniem ww. terminu, nawet jeśli nastąpi to z przyczyn niezależnych od niego. **Konieczne jest zatem wydłużenie tego terminu do 30 dni oraz dodanie zastrzeżenia o treści**

chyba że nie będzie to możliwe z przyczyn niezależnych od Operatora - co należyście zabezpieczy interesy obu stron. Oznacza to, że § 2 ust. 4 powinien otrzymać brzmienie:

Niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż 30 dni od ich zakończenia – chyba że nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Operatora – Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynku oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.

W celu usunięcia ewentualnych wątpliwości i zapobieżenia ewentualnych rozbieżności interpretacyjnych w zakresie postanowień decyzji po jej wydaniu, tut. Organ powinien przybliżyć w uzasadnieniu decyzji, jak rozumieć *przywrócenie stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.*

3) Zabezpieczenie Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych – § 2 ust. 10

Zaproponowane brzmienie § 2 ust. 10 projektu decyzji **jest nieprecyzyjne**. W ocenie Operatora nie ma potrzeby wskazywać, że zabezpieczenie Infrastruktury ma nastąpić przed ingerencją *osób nieuprawnionych*, gdyż mogą pojawić się wątpliwości co do wykładni pojęcia *osoby nieuprawnione*, zwłaszcza że omawiane pojęcie nie zostało nigdzie zdefiniowane, w tym w uzasadnieniu projektu decyzji.

Z tego względu, wystarczające będzie nałożenie na Operatora obowiązku należytego zabezpieczenia Infrastruktury (tj. bez wskazywania, że ma to nastąpić *przed ingerencją osób nieuprawnionych*). **Należy zatem usunąć z omawianego zapisu słowa *przed ingerencją osób nieuprawnionych*.**

4) Zastępcze usunięcie szkody – § 2 ust. 12

Omawiane postanowienie ustala sposób usuwania ewentualnych szkód, przewidując możliwość wykonania zastępczego czynności naprawczych przez Udostępniającego, o ile Operator nie usunie szkody w terminie 14. dni od dnia ich zgłoszenia.

Po pierwsze, **proponowany termin jest za krótki** – często usunięcie szkody będzie wiązało się z konsultacjami, nie tylko z Udostępniającym, ale również z podmiotami trzecimi (co potwierdza choćby obecna treść § 4 projektu decyzji). Oznacza to, że brak naprawienia szkody we wskazanym terminie może wynikać nie z braku staranności Operatora, ale z przyczyn od niego niezależnych. W takim przypadku wnioskodawca nie powinien ponosić negatywnych konsekwencji związanych z brakiem usunięcia szkody w tak krótkim terminie. **Termin na usunięcie szkód powinien zatem wynosić co najmniej 30 dni.** Co więcej, przy proponowanym terminie powinno zostać zastrzeżone, że niekiedy z przyczyn technicznych nie będzie możliwe usunięcie szkody w tym czasie, **a wówczas strony ustalą inny termin realizacji odpowiednich czynności, adekwatny do zakresu wymaganych prac.** Operator wnosi o zmianę omawianego postanowienia w analogiczny sposób, jak w przypadku § 2 ust. 4 z uwzględnieniem konieczności ustalenia terminu wykonania prac.

Po drugie, **możliwość zastępczego usunięcia szkody powinna odnosić się wyłącznie do udokumentowanych szkód** – tak, aby Operator mógł zweryfikować, czy szkody, które nastąpiły lub zostały naprawione przez Udostępniającego, zostały wyrządzone przez Operatora lub inne osoby, za które ponosi on odpowiedzialność, a także, jakie rzeczywiście koszty czynności naprawczych poniósł Udostępniający. W przeciwnych wypadkach, może dochodzić do nadużyć ze strony Udostępniającego.

Po trzecie, **należy doprecyzować, że chodzi o szkody wyrządzone w Nieruchomości bądź Budynkach, z wyłączeniem szkód na osobach.**

Po czwarte, odnośnie do omawianych kosztów **powinien znaleźć zastosowanie ust. 14, określający sposób zwrotu kosztów.**

Po piąte, **brak jest wyłączenia odpowiedzialności w przypadku, gdy szkoda wynika z działań siły wyższej, postępowania Udostępniającego (lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność) lub podmiotów trzecich.** Podobne wyłączenie zostało natomiast przewidziane w stosunku do Udostępniającego w § 3 ust. 3 projektu decyzji. Należy dążyć do wyrównania poziomu ochrony interesów obu stron dostępu w projekcie decyzji.

Po szóste, **Udostępniający powinien zostać zobowiązany do zachowania należytej staranności co do tego, aby koszty usunięcia szkody były jak najniższe.**

Po siódme, **możliwość zastępczego usunięcia szkody przez Udostępniającego powinna być uzależniona od uprzedniego wezwania Operatora** – na piśmie pod rygorem nieważności – do wykonania obowiązków w tym zakresie w dodatkowym terminie oraz od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w takim wezwaniu.

Po ósme, **nie jest jasna wykładnia pojęcia *szkody*, którym posługuje się to postanowienie.** W praktyce na tym tle często dochodzi do sporów pomiędzy stronami dostępu. Należy zatem doprecyzować w szczególności to, czy obowiązek usunięcia szkody obejmuje odtworzenie powłok tynkarskich i malarskich oraz w jakim dokładnie zakresie. Zdaniem Operatora, ten zakres prac powinien zostać wyłączony z czynności określonych jako usuwanie szkód, bowiem w innym przypadku Udostępniający będzie mógł swobodnie obciążać Operatora kosztami odnawiania tych powłok, pod pozorem usuwania szkód wyrządzonych przez Operatora np. w związku z eksploatacją Instalacji.

Konieczne jest zatem wprowadzenie zmian w omawianym zapisie, uwzględniających wszystkie opisane wyżej uwagi Operatora.

5) Postanowienia dotyczące wykorzystania infrastruktury technicznej – § 4 decyzji

Jak już wskazywano wyżej, w § 4 projektu decyzji, zatytułowanym *Wykorzystanie infrastruktury technicznej*, znajdują się postanowienia dotyczące umieszczenia okablowania stanowiącego telekomunikacyjną instalację wewnątrzbudynkową w KTB oraz dotyczące

umieszczenia linii kablowych, stanowiących przyłącza telekomunikacyjne w KK. **Regulacja ta przewiduje także przypadki, w których możliwa będzie realizacja własnej kanalizacji** – ma ona jednak charakter warunkowy, co wynika wprost z § 4 ust. 1 pkt 2 oraz § 4 ust. 2 pkt 2 projektu decyzji. Generalnie, ma to miejsce w sytuacji, gdy w Budynku nie ma KTB bądź na Nieruchomości brak jest KK czy też uzyskanie dostępu do istniejącej KK lub KTB – należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu – stanowi *trudną do ominięcia przeszkodę* (zdefiniowaną w ust. 4 omawianego paragrafu, w zamkniętym katalogu). W przypadku, w którym KK lub KTB nie należałyby do Udostępniającego, konieczne jest zawarcie odrębnej umowy bądź uzyskanie decyzji administracyjnej w tym zakresie (§ 4 ust. 3 projektu decyzji). Nadmieniam, że jak już zaznaczano w uwadze do treści § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 projektu decyzji, z zapisu tego nie wynika, choć powinna, możliwość natynkowego wykonania KK czy KTB (w tym zakresie odsyłam do uwagi zgłoszonej w tym zakresie powyżej).

W ocenie Operatora nie istnieją żadne racjonalne powody, które przemawiałyby za nałożeniem na Operatora obowiązku skorzystania z KTB lub KK należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu – zwłaszcza w przypadku, gdy KK lub KTB należy do osoby trzeciej, niebędącej stroną postępowania prowadzonego przez Prezesa UKE. Nadto, skoro Prezes UKE ustalił, że w Budynkach I nie znajduje się sieć telekomunikacyjna odpowiadająca zapotrzebowaniu Operatora, nie będzie miał on możliwości wykorzystania istniejącej KTB/KK – z ustalenia tego jednoznacznie wynika, że nie istnieje KTB/KK, z której Operator mógłby skorzystać. **Z tego względu, regulacja zawarta w § 4 projektu decyzji jest w całości zbędna.**

Postanowienia § 4 są sprzeczne z celem Ustawy, która miała ułatwić i przyspieszyć realizację sieci telekomunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie, w jakim postanowienia te odwołują się do obowiązku zwrócenia się do podmiotu trzeciego (innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, który nie był stroną postępowania dotyczącego uzyskania dostępu do Nieruchomości i Budynków) z wnioskiem o możliwość wykorzystania należącej do niego infrastruktury. **Decyzja wydawana na podstawie art. 30 Ustawy powinna regulować wyłącznie stosunki między Udostępniającym a Wnioskodawcą. Nie może ona zatem odnosić się do działań osób trzecich, niebędących stronami postępowania** (podmiotów, do których nie została skierowana decyzja) i *de facto* uzależniać realizacji Infrastruktury od braku zgody bądź nieporozumienia się z innym przedsiębiorcą. Nadto, w sprawie nie ustalono, czy na Nieruchomości i w Budynkach istnieje odpowiednio KK lub KTB, z której Operator mógłby skorzystać – projekt decyzji dotyczy natomiast konkretnego stanu faktycznego, zaistniałego w danej sprawie (konkretnej Nieruchomości i Budynków).

Zgodnie z projektem decyzji, dostęp do Nieruchomości i Budynków będzie polegał m.in. na możliwości budowy infrastruktury (instalacji) wewnątrzbudynkowej przez Operatora (§ 2 ust. 1 pkt 1 projektu decyzji). Skoro kanalizacja kablowa jest jednym z elementów

infrastruktury telekomunikacyjnej, Operator powinien mieć **bezwarunkową możliwość realizacji całej infrastruktury, a nie tylko poszczególnych jej 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 wraz z późn. zm., dalej „UstPT”), 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 (przetącznica 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, zatem możliwość jej realizacji nie powinna być ograniczona.

Wykładnia art. 30 ust. 1 pkt 3 Ustawy przyjęta przez Prezesa UKE – w przypadku określonym w § 4 ust. 1 projektu decyzji – **w sposób nieuprawniony zawęża definicję instalacji wewnątrzbudynkowej do możliwości realizacji wyłącznie okablowania (kabli i przewodów), a nie całej instalacji telekomunikacyjnej. Operator zatem powinien mieć możliwość realizacji całej infrastruktury telekomunikacyjnej (bez wyjątków), a nie jedynie poszczególnych jej elementów**. Postanowienia zaproponowane przez Prezesa UKE pozwalają Operatorowi na realizację infrastruktury telekomunikacyjnej w ograniczonym zakresie – tak naprawdę decyzja będzie uprawniała Operatora do realizacji nie całości, lecz części instalacji wewnątrzbudynkowej, tj. obiektu budowlanego, który nie będzie mógł zostać uznany za instalację telekomunikacyjną budynku w rozumieniu art. 2 pkt 8a UstPT.

Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku realizacji przyłącza – propozycja zamieszczona w projekcie decyzji jest sprzeczna z definicją legalną przyłącza. Zgodnie z art. 2 pkt 27b UstPT, 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.*

Z przywołanej definicji wynika zatem, że przyłącze telekomunikacyjne stanowi nie tylko linię kablową, ale także odcinek kanalizacji kablowej. Z kolei art. 30 ust. 1 pkt 2 Ustawy wskazuje, że dostęp do nieruchomości i budynku może polegać także na *umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku*. Możliwość realizacji własnego przyłącza **nie była i nadal nie jest uwarunkowana spełnieniem żadnych dodatkowych przesłanek**, co podkreślił również Prezes UKE w treści projektu decyzji, w którym wskazał, że:

W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów 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.

Nałożenie na wnioskodawcę obowiązku wykorzystania istniejącej KK w celu umiejscowienia w niej linii kablowej stanowiącej przyłącze, jest więc również nieuzasadnione – **kanalizacja kablowa stanowi część (element) przyłącza**. Oznacza to, że prawna możliwość realizacji przyłącza wiąże się z pozwoleniem na realizację nie tylko linii kablowej, ale również kanalizacji kablowej, w której kabel zostanie umieszczony.

W ocenie wnioskodawcy, zaproponowane przez Prezesa UKE postanowienie projektu decyzji jest sprzeczne z zasadą proporcjonalności. Z art. 30 Ustawy nie wynika, aby celem ustawodawcy było zawężenie definicji przyłącza określonej w UstPT, wyłącznie do linii kablowej. Przywołany przepis nie uprawnia Prezesa UKE także do nałożenia na Operatora obowiązku skorzystania z KTB należącej do Udostępniającego, jeśli Prezes UKE zapewnił Operatorowi możliwość realizacji własnej sieci wewnątrzbudynkowej. Z tego względu, wskazanie w treści projektu decyzji, że postanowienia określone w § 4 projektu decyzji, służą zapewnieniu *jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na Nieruchomości, w tym w Budynkach*, nie jest prawidłowe. Podjęte przez Prezesa UKE działania nie mogą w tym względzie naruszać zasady proporcjonalności oraz pozostałych przepisów prawa, w tym zawartych w UstPT i Ustawie.

Na Operatora nie powinien więc być nakładany obowiązek wykorzystania KK lub KTB należącej do Udostępniającego, zwłaszcza jeżeli utrudniałoby to połączenie z pozostałą częścią sieci Operatora, znajdującą się poza Nieruchomością.

Wątpliwości budzi także to, czy nałożenie przez Prezesa UKE obowiązku wykorzystania KTB lub KK należącej do podmiotu, który nie brał udziału w postępowaniu w przedmiocie wydania decyzji – innego podmiotu – stanowi realizację normy wynikającej z art. 30 ust. 5 pkt 3 Ustawy. *Inny podmiot* w rozumieniu projektu decyzji to taki, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z treścią decyzji, bądź deklaruje świadczenie usług zgodnie z danymi ujawnionymi w SIDUSIS.

Wszelkie rozwiązania, które przyczyniają się do opóźnienia świadczenia usług telekomunikacyjnych w Budynku przez Operatora, nie mogą być uznane za przejaw *najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej*. Warto zaznaczyć, że w sytuacji, gdy KK lub KTB będzie należała do innego podmiotu niż Udostępniający, konieczne będzie zawarcie przez Operatora umowy dotyczącej dostępu do KK/KTB lub uzyskanie decyzji administracyjnej w tym zakresie, tj. uzyskania odrębnego tytułu prawnego, uprawniającego Operatora do współkorzystania z KK/KTB. Decyzja nie powinna natomiast przewidywać obowiązków wnioskodawcy w odniesieniu do osób trzecich, niebędących stroną decyzji administracyjnej, wydanej w danej sprawie.

Z powyższych względów, obecne brzmienie § 4 projektu decyzji **może prowadzić do znacznego wydłużenia okresu realizacji całej Infrastruktury, tj. okablowania wewnątrzbudynkowego oraz przyłącza** (a więc także i rozpoczęcia świadczenia usług telekomunikacyjnych), nawet o kilka miesięcy. Zgodnie z obecnym brzmieniem projektu decyzji, Prezes UKE nakłada na Operatora obowiązek, aby – mimo uzyskania na podstawie decyzji dostępowej dostępu do danej Nieruchomości i Budynków, porozumiał się on z podmiotem, który nie brał udziału w postępowaniu. Konieczne będzie zatem zwrócenie się o udostępnienie KK czy KTB, znajdującej się odpowiednio na Nieruchomości i w Budynkach I, do podmiotu trzeciego – często konkurenta Operatora, w interesie którego nie będzie leżało zapewnienie dostępu Operatorowi do własnej infrastruktury. **Znacznie wydłużą to proces realizacji uprawnień Operatora wynikających z decyzji dostępowej, a tym samym opóźni rozpoczęcie świadczenia przez niego usług telekomunikacyjnych na rzecz użytkowników końcowych.** Wydanie decyzji dostępowej powinno natomiast proces ten przyspieszyć.

Operator – mimo uzyskania dostępu do Nieruchomości i Budynków na podstawie decyzji – **w praktyce nie będzie mógł zrealizować przyłącza ani okablowania, a więc świadczyć usług w Budynkach**, przez co najmniej 60 dni¹. Tym samym, Wnioskodawca, mimo posiadania tytułu prawnego do Nieruchomości i Budynków, w dalszym ciągu nie będzie mógł świadczyć usług telekomunikacyjnych na rzecz mieszkańców Budynku. Podjęcie przez niego jakichkolwiek działań związanych z realizacją infrastruktury (w tym przyłącza), będzie zależało od uzyskania zgody podmiotu trzeciego i zawarcia z nim odrębnego porozumienia w tym zakresie.

Powyższe jest zatem sprzeczne z wykładnią celowościową przepisów Ustawy, a zwłaszcza art. 30 Ustawy, której – jak już wskazano wyżej – celem jest ułatwienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu świadczenia usług telekomunikacyjnych, w tym przyspieszenie rozpoczęcia świadczenia tych usług i zapewnienie jak największej liczbie użytkowników końcowych możliwości korzystania z nowoczesnych usług telekomunikacyjnych. **Podważa to funkcje, jakie ma pełnić decyzja dostępowa.** Czas realizacji przez Operatora wynikających z niej uprawnień jest 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, a wręcz celowe dla nich będzie opóźnianie uzyskania tego dostępu tak, aby przez pewien czas byli oni jedynymi przedsiębiorcami świadczącymi usługi w danych budynkach.

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

Z brzmienia projektu decyzji wynika, że prawo do realizacji własnej KK/KTB będzie przysługiwało Operatorowi tylko wtedy, gdy oba alternatywne warunki zostaną spełnione – tj. brak jest KK/KTB odpowiednio na Nieruchomości i w Budynkach I, a w przypadku, gdy jest ona tam umieszczona – dostęp do niej stanowi trudną do ominięcia przeszkodę. Z tego względu, postanowienia nakazujące Operatorowi umieszczenie okablowania w KK/KTB należącej do Udostępniającego lub innego podmiotu, **powinny zostać w całości wykreślone** – przynajmniej w zakresie nałożenia na Operatora obowiązku uzyskiwania dostępu do kanalizacji należącej do innego podmiotu niż Udostępniający, prowadzącego do wydłużenia procesu świadczenia usług użytkownikom końcowym. **Obowiązek ten jest bowiem zbyt daleko idący, nieproporcjonalny i może przyczynić się do opóźnienia realizacji praw i obowiązków wynikających z decyzji, gdy zostanie ona wydana.**

Wątpliwości budzi również określenie przez Prezesa UKE w zamkniętym katalogu przypadków, w których uzyskanie dostępu do KK/KTB stanowi *trudną do ominięcia przeszkodę*, co nastąpiło w § 4 ust. 4 projektu decyzji. Zgodnie z przywołanym postanowieniem, trudna do ominięcia przeszkoda będzie miała miejsce, 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, 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 lub KTB na potrzeby realizacji niniejszej decyzji:
 - a) adresat wniosku w sposób wyraźny odmówił ich udostępnienia lub
 - b) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora wniosku o ich 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 Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS,
- bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty.

Wnioskodawca zdaje sobie sprawę z tego, że we wskazanym powyżej pkt 1 i 2 uregulowano inaczej przypadki *trudnej do ominięcia przeszkody*, odnoszące się do Udostępniającego i podmiotu trzeciego, do którego należy KK/KTB. Nie ma to jednak wpływu na fakt, iż **przywołane postanowienie projektu decyzji może budzić wątpliwości, zwłaszcza co do rozumienia pojęcia *niedostępności*.**

Treść postanowienia sugeruje, że *niedostępność* KK/KTB, o której mowa w odniesieniu do Udostępniającego oraz *odmowa udostępnienia* KK/KTB, która dotyczy podmiotu innego niż Udostępniający, to dwa odrębne pojęcia, przy czym ich znaczenie nie zostało nigdzie dookreślone, w szczególności uzasadnienie projektu decyzji nie odnosi się do znaczenia obu pojęć. Wydaje się jednak, że przez pojęcie *niedostępności* należałoby rozumieć wszelkie sytuacje, w których współkorzystanie z KK/KTB należącej do Udostępniającego byłoby niemożliwe lub nadmiernie utrudnione na skutek przejściowych lub trwałych przeszkód (np. w przypadku złego stanu technicznego KK/KTB) – niezależnie czy byłyby one zawinione przez Udostępniającego czy też nie.

W ocenie Operatora, pojęcie *niedostępności* użyte w § 4 projektu decyzji, powinno być rozumiane analogicznie, jak pojęcie *niedostępności* instalacji, określone w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b w zw. z art. 30 ust. 1a pkt 1-3 Ustawy. Zgodnie z powyższą regulacją, warunek *niedostępności* instalacji jest 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.*

W przypadku przesłanek odnoszących się do podmiotu innego niż Udostępniający, określone one zostały w znacznie węższy sposób, co nie ma żadnego uzasadnienia.

Po pierwsze, niezależnie od tego, że Operator kwestionuje zasadność nakładania na niego obowiązku uzyskania dostępu do istniejącej KK/KTB, zwłaszcza należącej do podmiotu innego niż Udostępniający, w jego ocenie, wskazane w § 4 ust. 4 pkt 2 projektu decyzji przypadki odmowy udostępnienia KK/KTB przez podmiot trzeci oraz brak zawarcia umowy w terminie 60. dni, powinny zostać ujęte jako przykłady *niedostępności* KK należącej do podmiotu trzeciego. Nadto, sytuacja, w której **Udostępniający nie poinformuje Operatora o okolicznościach wskazanych w § 5 ust. 4 pkt 1 projektu decyzji** (tj. o tym, komu – według wiedzy Udostępniającego – przysługuje tytuł prawny do KK/KTB znajdującej się na Nieruchomości), powinna również zostać wskazana jako jeden z przykładów *niedostępności* KK/KTB.

Wątpliwości budzi także zaznaczenie, że odmowa udostępnienia KK/KTB przez podmiot inny niż Udostępniający musi być *wyraźna*. Istnieje ryzyko, że jeśli oświadczenie tego podmiotu będzie zbyt ogólne, Operator będzie musiał czekać z realizacją własnej KK/KTB (a zatem i całej infrastruktury, w tym przyłącza) do czasu, aż upłynie 60-dniowy termin. Jak już wcześniej podkreślano, wniosek będzie kierowany do konkurenta, któremu może zależeć na opóźnieniu

świadczenia usług przez Operatora – istnieje ryzyko, że będzie on opóźniał świadczenie usług przez Operatora *w majestacie prawa*. Wprowadzony termin na zawarcie umowy (60 dni) pomiędzy podmiotem innym niż Udostępniający a Operatorem, jest 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. Taki sam czas na zawarcie umowy został przewidziany choćby w art. 139 ust. 2 UstPT, który reguluje przypadki zawarcia umowy o współkorzystanie z sieci.

Powinno nastąpić skrócenie terminu na zawarcie umowy z podmiotem trzecim do maksymalnie 30 dni.

Termin 60-dniowy może mieć co do zasady oparcie w art. 21 ust. 2 Ustawy wyłącznie co do KK (co do KTB zastosowanie powinien mieć termin z art. 139 UstPT). Operator zdaje sobie sprawę z tego, że w art. 19 ust. 5 Ustawy określono 60-dniowy termin na zawarcie umowy, jednakże – ze względu na szczególne okoliczności związane z uzyskaniem przez Operatora dostępu do Nieruchomości i Budynków w trybie art. 30 Ustawy – termin ten, na potrzeby realizacji decyzji, **powinien ulec skróceniu do 30 dni**. Projekt decyzji reguluje warunki dostępu do określonego Budynku i Nieruchomości w zakresie stosunków prawnych pomiędzy Operatorem a Udostępniającym, a nie pomiędzy Operatorem i innym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. Wspomniane art. 19 ust. 5 Ustawy i art. 21 ust. 2 Ustawy odnoszą się natomiast do ustanowienia terminu, po upływie którego Operator mógłby żądać wydania przez Prezesa UKE decyzji określającej warunki dostępu do infrastruktury innego operatora i zastępującej umowę pomiędzy nimi. **W projekcie decyzji jest więc możliwe wskazanie krótszego terminu niż 60 dni.**

Z tego względu, stanowisko Prezesa UKE, zgodnie z którym:

Mając na względzie tę wytyczną, w § 4 oraz § 6 ust. 3 pkt 1 sentencji decyzji Prezes UKE określił warunki wykonania przez Operatora własnych KK i KTB. Przyjęte rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejących na Nieruchomości i w Budynkach KK lub istniejących w Budynkach I KTB (...).

– jest nieprawidłowe.

Przyjęcie przez Prezesa UKE rozwiązań mających sprzyjać *efektywnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury*, **nie może być uciążliwe dla stron i ograniczać innych praw Wnioskodawcy, wynikających wprost z pozostałych postanowień art. 30 Ustawy**, w szczególności opóźniać rozpoczęcia świadczenia usług i wykonywania innych praw oraz obowiązków wynikających z decyzji.

Ponadto, Prezes UKE nie uwzględnił, iż w przypadku uzyskania dostępu do KK/KTB należącej do podmiotu innego niż Udostępniający, Operator będzie obowiązany uiszczać opłaty związane z uzyskaniem dostępu do tej KK/KTB, **co stanowi zaprzeczenie idei bezpłatnego dostępu do Nieruchomości i Budynku, wyrażonej wprost w art. 30 ust. 3a Ustawy.**

Przypomnieć należy, że art. 30 Ustawy gwarantuje bezpłatne wykonanie instalacji wewnątrzbudynkowej oraz doprowadzenie przyłącza aż do punktu styku. W skrajnych sytuacjach może okazać się, że opłaty żądane przez podmiot trzeci będą na tyle wysokie, że cała inwestycja stanie się nieopłacalna dla Operatora.

Podsumowując uwagi do § 4:

- a. **Operator wnioskuję o całkowite usunięcie § 4 projektu decyzji;**
- b. jeśli natomiast Prezes UKE uzna to za nieuzasadnione mimo zgłoszonych wyżej uwag, Operator **wnosi o usunięcie z § 4 projektu decyzji obowiązku wykorzystania przez Operatora KK/KTB należącej do innego podmiotu niż Udostępniający**, gdyż opóźni to rozpoczęcie świadczenia usług przez Operatora.
- c. w innym przypadku, konieczne jest wprowadzenie definicji *niedostępności* zgodnej z wytycznymi wskazanymi przez Operatora, a w szczególności uznanie za *trudną do ominięcia przeszkodę* sytuacji, gdy warunki współkorzystania z KK/KTB okażą się dyskryminujące dla Operatora lub nie pozwolą mu na świadczenie usług na konkurencyjnych warunkach, w tym jakościowych i cenowych. Skróceniu powinien także ulec termin wskazany w § 4 ust. 4 pkt 2 lit. b projektu decyzji z 60. dni do najwyżej 30. dni;
- d. utrzymanie obowiązku wykorzystania istniejącej KK/KTB, zwłaszcza należącej do innego podmiotu Udostępniający będzie uciążliwy dla Operatora i utrudni realizację pozostałych praw i obowiązków wynikających z decyzji dostępowej.

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

6) Sposób zabezpieczenia roszczeń (kaucja) - § 6 ust. 2 oraz § 7 ust. 2

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 wpłatę kaucji. W ocenie Operatora, wystarczające zabezpieczenie wykonywanej inwestycji stanowiłoby przedstawienie przez niego **posiadanej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej (polisy OC)**. W celu wyeliminowania wątpliwości, wnioskodawca zaznacza, że zawarł umowę w tym zakresie.

Zaproponowany przez Prezesa UKE środek zabezpieczenia roszczeń w postaci kaucji jest zbyt uciążliwy dla Operatora i ogranicza 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).

Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń obowiązkiem posiadania polisy OC zamiast kaucją jest korzystniejsze, zarówno dla Uczestnika, mieszkańców Budynków, jak i Operatora z następujących względów:

- ❖ kaucja zabezpiecza naprawę szkód wyłącznie do kwoty jej wysokości (4.000,00 zł lub 1.000,00 zł), natomiast posiadanie polisy zapewnia możliwość uzyskania odszkodowania w rzeczywistej wysokości szkody (praktycznie niemożliwe jest powstanie szkody przewyższającej wysokość ubezpieczenia objętego wyżej wskazaną polisą);
- ❖ wniesienie kaucji czasowo pozbawia Operatora znacznych środków finansowych, które mógłby przeznaczyć na rozbudowę swojej sieci i świadczenie usług użytkownikom końcowym;
- ❖ wypłata niezbędnego odszkodowania przez ubezpieczyciela umożliwia szybkie, sprawne i całkowite naprawienie szkody;
- ❖ 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. Jest to tym bardziej zasadne, że w projektach kilku decyzji dostępowych, przykładowo o numerze DHRT.WWM.6171.151.2017 oraz DHRT.WWM.6171.162.2018, udostępnionych na stronie BIP UKE², w § 4 pkt 9 i nast. przywołanych decyzji, Prezes UKE pozwolił stronom na wybór zabezpieczenia pomiędzy zapłatą kaucji a przedłożeniem polisy

² Źródło:
<https://bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji/konsultacje-projektu-decyzji-prezesa-uke-dla-skynet-sp-z-o-o-,402.html>;
<https://bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji/konsultacje-projektu-decyzji-prezesa-uke-dla-naszasiec-net-krakow-damian-murzynowski,889.html>;
<https://bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji/konsultacje-projektu-decyzji-prezesa-uke-dla-edial-internet-sp-z-o-o-,3013.html>
[dostęp w dniu 29 lipca 2024 r.]

ubezpieczeniowej. **Nie ma znaczenia, że ww. decyzje dotyczyły realizacji infrastruktury w budynkach deweloperskich**, tj. jeszcze przed oddaniem budynków do użytkowania. 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 nazbyt wygórowana**, jak na wykonywanie przez Operatora uprawnień związanych z wykonaniem instalacji telekomunikacyjnej i przyłącza telekomunikacyjnego do Budynków (4.000 zł) oraz, jak na wymianę okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury (1.000 zł) – zwłaszcza, że decyzja dotyczyć będzie kilkunastu Budynków, a uiszczenie kaucji we ww. wysokości ma następować osobno za każdy z tych Budynków. **Zdaniem Operatora, maksymalna wysokość kaucji, gdyby została utrzymana wbrew woli stron, powinna wynosić odpowiednio 1.000 zł i 500 zł.** Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy, zabezpieczenie decyzji kaucją określoną w konsultowanym projekcie (rodzaj zabezpieczenia i wysokość kaucji) **jest środkiem nieproporcjonalnym i dyskryminującym Operatora.** 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 zł (§ 6 ust. 2 projektu decyzji) i 500 zł (§ 7 ust. 2 projektu decyzji), przy czym kwota ta powinna dotyczyć całości prac i nie być uiszczana osobno za każdy z Budynków.

W razie nieuwzględnienia postulatów dotyczących zastąpienia kaucji zabezpieczeniem w postaci polisy OC, Operator wnosi o to, aby postanowienia dotyczące wniesienia i zwrotu kaucji były umieszczone **w jednym miejscu**, tj. następowały po sobie (obecnie są one „rozdzielone” przez postanowienia dotyczące innych kwestii, co sprawia, że postanowienia projektu decyzji nie są przejrzyste).


III. Podsumowanie

Prezes UKE przy przygotowywaniu projektu decyzji nie zbadał wszystkich okoliczności sprawy oraz zastosował rozwiązania, które będą utrudniać realizację praw i obowiązków wynikających z decyzji dotyczącej dostępu do Nieruchomości i Budynków – np. obowiązek wykorzystania KK/KTB należącej do innego podmiotu niż Udostępniający, brak wskazania

w projekcie decyzji możliwości natynkowego wykonania Infrastruktury czy też wprowadzenie obowiązku zapłaty kaucji zamiast możliwości przedłożenia polisy OC.

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.

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



Patrycja Cegielka-Ordon
radca prawny

Parade Club
1900