PROJEKT DECYZJI DO KONSULTACJI

Warszawa, 2025 r.

PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

Freenet Telecom sp. z o.o.
al. Armii Ludowej 28
00-609 Warszawa

(dalej „Operator")

GH Development 4 sp. z o.o.
Aleje Jerozolimskie 44
00-024 Warszawa

(dalej „Udostępniający")

DECYZJA DR.WWM.6171.90.2024.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 8 listopada 2024 r., który wpłynął do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE") - dnia 8 listopada 2024 r. (dalej „Wniosek"), w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Orzechowej 3, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer WA1M/00077148/3 (dalej „KW"), w tym do będącego w budowie na ww. nieruchomości budynku (dalej odpowiednio „Nieruchomość" lub „Budynek"), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku,

I. na podstawie art. 182 ust. 1 i ust. 6 oraz art. 185 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1221, dalej „Pke") w związku z art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311, dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju") oraz na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 1, 3, 4 i 5 oraz ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju w związku z art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. - Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo komunikacji elektronicznej (Dz. U. poz. 1222, dalej „Przepisy wprowadzające Pke") oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572, dalej „kpa") w związku z art. 440 ust. 1 Pke, ustalam warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z Pke, ustawą o wspieraniu rozwoju oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418, dalej „Pb"), przy czym przez termin Budynek należy rozumieć także Budynek w trakcie budowy, w stosunku do którego nie wydano decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo nie zezwolono ostatecznie na jego użytkowanie zgodnie z art. 54 ust. 1 Pb.

2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości i wznoszonego na niej Budynku polegającego na umożliwieniu: doprowadzenia do Budynku szybkiej sieci telekomunikacyjnej w technologii światłowodowej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku oraz korzystania z punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom, z którymi Operator zawarł umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych (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) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku poprzez doprowadzenie do punktu styku linii kablowej światłowodowej, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4 (dalej łącznie „Szybka sieć"),

   2) utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów Szybkiej sieci, o której mowa w pkt 1 powyżej, w tym kanalizacji kablowej, jeśli Operator wykona ją na zasadach określonych w § 4 niniejszej decyzji, w zakresie niezbędnym do świadczenia przez Operatora usług telekomunikacyjnych, w tym do wymiany okablowania i pozostałych elementów Szybkiej sieci, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,

   3) korzystania z punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, w tym połączenia Szybkiej sieci z okablowaniem wraz z powiązanymi zasobami, znajdującym się pomiędzy zakończeniami sieci a punktem dystrybucji, który to punkt dystrybucji znajduje się w punkcie styku lub można go w tym punkcie styku umieścić, z uwzględnieniem warunków określonych w § 6 ust. 8,

   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 ust. 1 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, w tym do Budynku, a także nie może prowadzić do utraty gwarancji udzielonych w ramach budowy Budynku oraz związanych z nią robót budowlanych na Nieruchomości.

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 wykonaniem Szybkiej sieci oraz etapem budowy Budynku.

4. Operator jest zobowiązany wykonywać prace, do których jest uprawniony na podstawie decyzji tak, aby nie zaburzać i nie ingerować w prace budowlane prowadzone na Nieruchomości i w Budynku, nie utrudniać pracy innym podmiotom pracującym na terenie budowy i nie opóźniać odbioru Budynku, w stopniu wyższym aniżeli jest to konieczne dla prawidłowej, zgodnej z treścią decyzji realizacji uprawnień, o których

mowa w ust. 1. Operator zobowiązany jest stosować się do zaleceń i poleceń kierownika budowy.

5. 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.
6. Operator zobowiązany jest do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
7. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach wykonanej Szybkiej sieci urządzenia, w szczególności ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych osób oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń.
8. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacyjnych dotyczących Szybkiej sieci.
9. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątanie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.
10. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Szybkiej sieci przed ingerencją osób nieuprawnionych.
11. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Szybkiej sieci, nie rzadziej niż raz w roku.
12. 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.
13. Zobowiązuje się Operatora do ponoszenia kosztów związanych z udostępnieniem Nieruchomości w celu doprowadzenia do Budynku Szybkiej sieci do punktu styku, w szczególności do:
    1) ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem uprawnień określonych w ust. 1, w tym kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 2-12,
    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.
14. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 13, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.
15. Operator może powierzyć usuwanie awarii, wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

16. Szybka sieć nie może być wykorzystywana przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku, w szczególności nie może być wykorzystywana przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach.

§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji, w szczególności do:
   1) zapewnienia współpracy kierownika budowy z Operatorem,
   2) przekazania Operatorowi, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Udostępniającemu decyzji, informacji o terminie planowanego: wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zawiadomieniu o zakończeniu budowy Budynku,
   3) przekazywania Operatorowi informacji o każdej zmianie planowanego terminu: wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zawiadomieniu o zakończeniu budowy Budynku, nie później niż na 3 miesiące przed upływem nowego terminu,
   4) przekazywania Operatorowi, na jego wniosek, informacji na temat aktualnego etapu prowadzonych prac, planowanych terminach wykonania poszczególnych robót, jak i na temat planowanego terminu: wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zawiadomieniu o zakończeniu budowy Budynku.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o:
   1) przypadkach naruszenia integralności Szybkiej sieci przez osoby nieuprawnione oraz awariach mogących mieć wpływ na Szybką sieć – 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 Szybką sieć – co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.
3. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Szybkiej sieci, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
4. Na żądanie Udostępniającego, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającemu, informacji w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 oraz realizowania obowiązków określonych w decyzji, a także o fakcie udostępnienia Szybkiej sieci innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
5. Obowiązek przekazywania informacji, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy tych informacji, które zostały już uprzednio przekazane Udostępniającemu, pod warunkiem, że ich treść nie uległa zmianie.
6. Decyzja jest wiążąca dla następców prawnych Udostępniającego oraz kolejnych właścicieli Nieruchomości i Budynku, w tym wspólnoty mieszkaniowej, jaka powstanie na Nieruchomości, oraz innych podmiotów władających Nieruchomością.

§ 4. Wykorzystanie infrastruktury technicznej

1. Operator może umieścić linię kablową, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
   1) w istniejącej na Nieruchomości kanalizacji kablowej (dalej „KK”), do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu lub innemu podmiotowi, z zastrzeżeniem ust. 2,
   2) w KK, którą Operator wybuduje – o ile:
      a) na Nieruchomości nie ma KK, do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu, a jeśli doprowadzenie Szybkiej sieci do punktu styku nastąpi dopiero po zakończeniu budowy Budynku – także należącej 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 Systemie Informacyjnym o Dostępie do Usług Stacjonarnego Internetu Szerokopasmowego (dalej „SIDUSIS”), albo
      b) uzyskanie dostępu do KK, do której tytuł prawny przysługuje Udostępniającemu, a jeśli doprowadzenie Szybkiej sieci do punktu styku nastąpi dopiero po zakończeniu budowy Budynku - także należącej 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, stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
2. Skorzystanie z KK, 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 KK stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
   1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 Operator ustali, że KK, 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 KK na potrzeby realizacji niniejszej decyzji:
      a) adresat wniosku w sposób wyraźny odmówił jej udostępnienia lub
      b) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora wniosku o jej udostępnienie umowa w tym zakresie nie została zawarta,
   3) stan prawny KK jest przedmiotem sporu lub nie można go jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia:
      a) Udostępniającego, złożone zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1,
      b) podmiotów wskazanych przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 oraz
      c) podmiotów deklarujących świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIDUSIS,

   bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty.

§ 5. Uzgodnienie projektu wykonawczego Szybkiej sieci

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt

wykonawczy Szybkiej sieci (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Szybkiej sieci.

2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK, do której Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, Operator zamierza wykonać KK, 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 KK może przewidywać alternatywne wykonanie KK przez Operatora na wypadek sytuacji, o której mowa w § 6 ust. 4.

4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcy, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku:

   1) przekaże Operatorowi informacje na temat tego, komu według jego wiedzy przysługuje tytuł prawny do KK na Nieruchomości,

   2) udostępni Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy, w wybranej przez nich formie, znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku, w tym harmonogram prac prowadzonych na placu budowy, w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Szybkiej sieci i korzystania z punktu styku, oraz

   3) umożliwi Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynku, celem zebrania informacji w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Szybkiej sieci oraz korzystania z punktu styku.

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 możliwości istotnego odstępstwa od projektu budowlanego Budynku zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę,

   3) dotyczące uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynku,

   4) dotyczące niespełnienia wymogów, o których mowa w ust. 2 powyżej, § 4 ust. 1 pkt 2,

   5) dotyczące możliwości utraty gwarancji,

   6) te, które uzna za zasadne,

   udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

§ 6. Wykonanie Szybkiej sieci i korzystanie z punktu styku

1. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, po uzgodnieniu Projektu, w terminie uzgodnionym z Udostępniającym, a w przypadku nieuzgodnienia tego terminu po upływie 7 dni od dnia powiadomienia Udostępniającego o planowanych pracach.
2. Warunkiem przystąpienia do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 jest, zgodnie z wyborem dokonanym przez Operatora:
   1) zawarcie i posiadanie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywania uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), albo
   2) wpłacenie na rzecz Udostępniającego kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych).
3. W przypadku wyboru zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej, Operator przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, przedstawi Udostępniającemu dokument ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej, a także, na wniosek Udostępniającego, dowody zapłaty składek ubezpieczeniowych.
4. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KK, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, w toku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KK, Operator może wykonać własną KK, 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.
5. Po wykonaniu Szybkiej sieci, 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.
6. W przypadku, gdy w terminie 7 dni od dnia przedstawienia protokołu, o którym mowa w ust. 5, 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 Szybkiej sieci, przy czym Operator ponosi ryzyko związane z nieuwzględnieniem zgłoszonych przez Udostępniającego uwag.
7. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2 pkt 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w ust. 5, a w przypadku, o którym mowa w ust. 6, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia przez Operatora protokołu Udostępniającemu.
8. Poza doprowadzeniem Szybkiej sieci do punktu styku, Operator w ramach korzystania z punktu styku uprawniony jest do ustanowienia i utrzymywania połączenia Szybkiej

sieci z okablowaniem wraz z powiązanymi zasobami znajdującym się pomiędzy zakończeniami sieci a punktem dystrybucji:

1) własnym – wybudowanym przez Operatora w Budynku w oparciu o posiadany tytuł prawny lub za zgodą i wiedzą Udostępniającego,

2) obcym – do którego tytuł prawny przysługuje innemu podmiotowi, w tym Udostępniającemu, pod warunkiem zawarcia przez Operatora odrębnej umowy z tym podmiotem lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.

§ 7. Remont Szybkiej sieci

1. Operator może przeprowadzić remont Szybkiej sieci, w tym dokonać wymiany okablowania i pozostałych elementów Szybkiej sieci, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych i nie wymaga zmiany Projektu, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu jego rozpoczęcia, a w przypadku nieuzgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.

2. Warunkiem przystąpienia do prac, o których mowa ust. 1 powyżej, jest zgodnie z wyborem dokonanym przez Operatora:

   1) zawarcie i posiadanie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywania uprawnień wskazanych w ust. 1, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), albo

   2) wpłacenie na rzecz Udostępniającego kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

3. W przypadku wyboru zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej, Operator przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 1, przedstawi Udostępniającemu dokument ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej, a także, na wniosek Udostępniającego, dowody zapłaty składek ubezpieczeniowych.

4. Operator przekaże każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Szybkiej sieci, zaistniałych na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

5. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2 pkt 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 4.

§ 8. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Szybkiej sieci rozumianej jako stan techniczny Szybkiej sieci 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 Szybkiej sieci 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 Szybkiej sieci 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 Szybkiej sieci, w tym jej elementów i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 15, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie w tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją decyzji będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy ustalone przez Strony.
2. W terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji każda ze Stron jest zobowiązana do przekazania drugiej Stronie informacji w zakresie: osoby wyznaczonej do kontaktu z drugą Stroną, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane w dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.
3. Strony są zobowiązane niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, do przekazania sobie informacji o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 3, przyjmuje się, że korespondencja wysłana na dotychczasowy adres została doręczona, a przelew środków pieniężnych dokonany na dotychczasowy numer rachunku bankowego został zrealizowany.

Na podstawie art. 440 ust. 4 w związku z art. 440 ust. 2 pkt 7 lit. f Pke decyzja w pkt I podlega natychmiastowemu wykonaniu.

II. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 440 ust. 1 i art. 182 ust. 6 Pke, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia Operatorowi dostępu do stanowiącego własność Udostępniającego okablowania wraz z powiązanymi zasobami pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji.

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zważywszy, że postępowanie z Wniosku toczy się od dnia 8 listopada 2024 r. w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie art. 102 ust. 1 Przepisów wprowadzających Pke. Niniejszy przepis określa, że do postępowań wszczętych m.in. na podstawie art. 30 ustawy

o wspieraniu rozwoju i niezakończonych przed dniem wejścia w życie Pke, stosuje się przepisy Pke, z wyjątkiem art. 182 ust. 4 Pke oraz przepisy ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu obowiązującym od dnia 10 listopada 2024 r. W związku z tym zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w brzmieniu obowiązującym od dnia 10 listopada 2024 r.), do zapewnienia dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku stosuje się przepisy działu III rozdziału 3 Pke – Koordynacja dostępu telekomunikacyjnego.

Zgodnie z art. 182 ust. 6 Pke „Prezes UKE może wydać decyzję, o której mowa w ust. 1, gdy przedmiot sporu między przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi albo między przedsiębiorcą komunikacji elektronicznej a podmiotem zobowiązanym do zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego, dotyczy obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, obowiązku, o którym mowa w art. 173 lub decyzji Prezesa UKE nakładającej obowiązek dostępowy symetryczny lub obowiązek regulacyjny, o ile realizacja tych obowiązków wymaga zawarcia umowy o dostępie pomiędzy tymi samymi stronami. W przypadku gdy przewidziane są różne terminy na złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 1, stosuje się termin najdłuższy.”

Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju: „Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest zobowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp telekomunikacyjny do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na umożliwieniu:

1) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku,
2) wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, jeżeli:
   a) nie istnieje taka sieć lub
   b) istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
3) korzystania z punktu styku,
4) utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
5) wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-4 i ust. 3

- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Ponadto, art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju określa, że „Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, jest niezależny od tego, czy budynek został ukończony i czy rozpoczęto jego użytkowanie, choćby w budynku istniała lub była wykonywana inna szybka sieć telekomunikacyjna wraz z powiązanymi zasobami”.

Z przytoczonego powyżej przepisu wynika obowiązek właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu telekomunikacyjnego do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku, w zakresie określonym art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (dalej „Dostęp”), niezależnie od tego czy dla budynku została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, czy budowa budynku została zakończona, a nawet niezależnie od tego czy w budynku jest już

wykonana szybka sieć telekomunikacyjna wraz z powiązanymi zasobami. Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu.

W myśl art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju „Zawarcie umowy o dostępie, o którym mowa w ust. 1 i 3, stanowi czynność zwykłego zarządu".

Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, termin zawarcia umowy o Dostępie wynosi 30 dni od dnia wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o jej zawarcie.

Zgodnie z art. 2 pkt 7 lit. a i b Pke przez dostęp telekomunikacyjny rozumie się „udostępnianie zasobów na rzecz przedsiębiorcy komunikacji elektronicznej na potrzeby świadczenia usług komunikacji elektronicznej, w szczególności: a) sieci telekomunikacyjnych i powiązanych zasobów, w tym infrastruktury technicznej, lokalnej pętli abonenckiej oraz obiektów i usług niezbędnych do obsługi lokalnej pętli abonenckiej, b) nieruchomości, w tym do budynków (…)".

Mając na uwadze powyższe, 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).

Natomiast, zgodnie z art. 173 ust. 1 Pke „Przedsiębiorca telekomunikacyjny, a także podmiot niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, o ile jest właścicielem okablowania pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji – z wyjątkiem użytkownika rządowego, o którym mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e, g oraz h – na wniosek przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, jest obowiązany zapewnić dostęp do tego okablowania wraz z powiązanymi zasobami, jeżeli powielenie tego okablowania byłoby ekonomicznie nieefektywne lub technicznie niewykonalne".

Zgodnie z art. 173 ust. 2 Pke „Jeżeli okablowanie wraz z powiązanymi zasobami, o których mowa w ust. 1, stanowi części składowe nieruchomości, do zapewnienia dostępu jest obowiązany właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości".

Z przytoczonych powyżej przepisów art. 173 ust. 1 i ust. 2 Pke wynika obowiązek zapewnienia dostępu do okablowania wraz z powiązanymi zasobami[1] pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym[2] a najbliższym punktem dystrybucji (dalej „Dostęp do Okablowania"). Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu do Okablowania[3].

---

[1] zgodnie z art. 2 pkt 38 Pke, powiązane zasoby to powiązane usługi, infrastruktura techniczna, okablowanie między zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji, anteny i urządzenia, powiązane z siecią telekomunikacyjną lub usługami komunikacji elektronicznej, które umożliwiają lub wspierają dostarczanie usług za pośrednictwem tych sieci lub usług, mogących służyć do tego celu.

[2] zgodnie z art. 3 pkt 1 Pb, obiekt budowlany to budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

[3] Okablowanie zalicza się do kategorii powiązanych zasobów zdefiniowanych w art. 2 pkt 38 Pke, które obejmują m.in. okablowanie pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji. (tak: S. Piątek, Prawo Komunikacji Elektronicznej. Komentarz, Warszawa 2025, Legalis, komentarz do art. 173). Dostęp do Okablowania mieści się zatem w pojęciu „dostępu telekomunikacyjnego" zdefiniowanego w art. 2 pkt 7 Pke, w związku z czym mają do niego zastosowanie przepisy działu III rozdziału 3 Pke – Koordynacja dostępu telekomunikacyjnego.

Stosownie do art. 173 ust. 3 Pke, do Dostępu do Okablowania stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 4, ust. 5 pkt 5 i ust. 5d ustawy o wspieraniu rozwoju, przy czym termin zawarcia umowy o Dostępie do Okablowania został określony w art. 173 ust. 5 Pke i wynosi – podobnie jak w przypadku Dostępu - 30 dni od dnia wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o jej zawarcie.

Warunki Dostępu do Okablowania powinna określać umowa zawarta między wnioskującym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym a odpowiednio:

1) przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, o ile jest właścicielem okablowania pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji, lub
2) innym podmiotem niebędącym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, o ile jest właścicielem okablowania pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji – z wyjątkiem użytkownika rządowego, o którym mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e, g oraz h Pke, lub
3) właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, jeżeli okablowanie wraz z powiązanymi zasobami, o których mowa w art. 173 ust. 1 Pke, stanowi część składową nieruchomości (zawarcie tej umowy stanowi czynność zwykłego zarządu art. 173 ust. 3 Pke w zw. z art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 182 ust. 2 Pke, każda ze stron może zwrócić się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu lub Dostępu do Okablowania w przypadku:

1) gdy jedna ze stron odmówiła zapewnienia Dostępu lub Dostępu do Okablowania (art. 182 ust. 2 pkt 1 Pke oraz art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju),
2) niezawarcia umowy o Dostępie lub umowy o Dostępie do Okablowania pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o Dostęp lub o Dostęp do Okablowania (art. 182 ust. 2 pkt 2 Pke w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 173 ust. 5 Pke).

Stosownie do art. 185 ust. 1 pkt 1 Pke, Prezes UKE, rozstrzygając spór dotyczący dostępu telekomunikacyjnego, może m.in. określić treść stosunku zobowiązaniowego zastępującego umowę o Dostępie lub umowę o Dostępie do Okablowania.

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów kpa ze zmianami wynikającymi z Pke oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 440 ust. 1 Pke). Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (na podstawie art. 182 ust. 1 i 6 oraz art. 185 ust. 1 pkt 1 Pke w zw. z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 kpa w związku z art. 440 ust. 1 Pke).

Prezes UKE ustalił, że:

1) Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 12893).
2) Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3) Udostępniający jest jedynym właścicielem Nieruchomości (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 19 grudnia 2024 r., dane ujawnione w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych dla KW).

4) Udostępniający, na podstawie pozwolenia na budowę nr 175/AB/2022 z dnia 27 września 2022 r., realizuje na Nieruchomości inwestycję o nazwie komercyjnej „Orzechowa", tj. Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym oznaczony adresem ul. Orzechowa 3. Budynek jest w trakcie budowy i nie został oddany do użytkowania – planowany termin oddania do użytkowania to październik 2025 r. Budynek będzie wyposażony w infrastrukturę telekomunikacyjną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm., dalej „Rozporządzenie budynkowe") (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 19 grudnia 2024 r.).

5) Operator w mailu z dnia 9 kwietnia 2024 r. zwrócił się do Udostępniającego o Dostęp do Nieruchomości i Budynku wskazując, że chce „(…) zacząć procesować umowę na wypracowanym wzorze z inwestycji na Kotsisa 2 (…)". Udostępniający mailem z dnia 31 lipca 2024 r. poinformował Operatora, że rozpoczyna rozmowy z operatorami o Dostępie do Nieruchomości, wskazując w mailu osobę, z którą należy się bezpośrednio kontaktować oraz wskazując, że osoba ta w jego imieniu koordynuje kwestie umów o Dostępie do Nieruchomości dla operatorów. Mailem z dnia 9 września 2024 r. Operator przesłał osobie reprezentującej Udostępniającego projekt umowy w sprawie Dostępu do Nieruchomości (dowód: Wniosek wraz z załącznikami, pismo Udostępniającego z dnia 19 grudnia 2024 r. wraz z załącznikami).

6) Pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia przez Operatora wniosku o zawarcie umowy w sprawie Dostępu do Nieruchomości, umowa między Stronami nie została zawarta (bezsporne).

7) Ze względu na niezawarcie umowy, Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem (data wpływu do UKE - dnia 8 listopada 2024 r.), załączając do Wniosku negocjowany projekt umowy. W § 2 ust. 1 projektu umowy negocjowanego przez Strony zapisano „Operator uprawniony jest wykorzystać istniejącą kanalizację teletechniczną Udostępniającego lub innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego (….), o którym to Udostępniający zobowiązuje się poinformować Operatora, w celu doprowadzenia przyłącza kablowego światłowodowego do punktu styku z siecią budynkową siecią telekomunikacyjną oraz uprawniony jest do wykorzystania istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Udostępniającego znajdującej się w Budynku, celem zapewnienia telekomunikacji".

8) Zgodnie z treścią Wniosku, Operator wniósł o ustalenie warunków Dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, poprzez:

   1) zapewnienie możliwości wykorzystywania należącego do Udostępniającego przyłącza telekomunikacyjnego (w technologii świadczenia usług: światłowód, miedziany współosiowy, miedziany parowy - min. 5 kat.),

   2) zapewnienie możliwości wykorzystywania należącej do Udostępniającego instalacji telekomunikacyjnej budynku (w technologii świadczenia usług: światłowód, miedziany współosiowy, miedziany parowy - min. 5 kat.),

   3) umożliwienie doprowadzenia światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku, w celu jego dalszej eksploatacji z prawem przebudowy lub remontu,

   4) umożliwienie korzystania z punktu styku,

5) umożliwienie wejścia na teren Nieruchomości, w tym do Budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z ww. dostępu.

9) Pismem z dnia 26 listopada 2024 r. Prezes UKE poinformował Operatora i Udostępniającego o wszczęciu postępowania w przedmiocie rozpoznania Wniosku, wskazując jednocześnie Stronom, że podstawę prawną rozpoznania żądań zawartych we Wniosku stanowi art. 182 Pke w związku z art. 185 ust. 1 i 2 Pke, art. 173 ust. 1 i 2 Pke oraz art. 30 ust. 1 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający (właściciel Nieruchomości, w tym Budynku) byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości, w tym do będącego w budowie na niej Budynku, oraz umowy o Dostępie do Okablowania.
2. Złożenie przez Operatora Wniosku skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE. Stronami postępowania prowadzonego przez Prezesa UKE są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju).
3. Postępowanie z Wniosku zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie Pke, który przypadł na dzień 10 listopada 2024 r. W związku z powyższym, mając na uwadze art. 102 ust. 1 Przepisów wprowadzających Pke, Prezes UKE zakwalifikował żądania Operatora zawarte we Wniosku:
   a) do odpowiednich form Dostępu przewidzianych w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu nadanym przez art. 39 Przepisów wprowadzających Pke, a warunki Dostępu określił, mając na względzie brzmienie art. 30 ust. 1c i ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju nadane przez art. 39 Przepisów wprowadzających Pke, oraz
   b) jako Dostęp do Okablowania określony w art. 173 ust. 1-2 Pke.
4. Podstawą rozpoznania żądań Operatora zawartych we Wniosku są zatem:
   - art. 30 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku, a następnie jej utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu),
   - art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia korzystania z punktu styku),
   - art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wejścia na teren Nieruchomości, w tym do Budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z Dostępu),
   - art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju (żądanie dotyczy budynku w budowie),
   - art. 173 ust. 1 i 2 Pke (w zakresie wykorzystywania światłowodowego, miedzianego współosiowego, miedzianego parowego (min. 5 kat) okablowania pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji, którego właścicielem jest Udostępniający (we Wniosku zakres okablowania, do którego dostępu domagał się Operator, został określony jako: przyłącze telekomunikacyjne i instalacja telekomunikacyjna budynku)).

2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt I sentencji decyzji

2.1. Umożliwienie doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku.

Doprowadzenie przez Operatora szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Obowiązek Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku wynika wprost z art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Obowiązek ten zgodnie z art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju jest niezależny od tego, czy Budynek został ukończony i czy rozpoczęto jego użytkowanie, choćby w Budynku istniała lub była wykonywana inna szybka sieć telekomunikacyjna wraz z powiązanymi zasobami. W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie szybkiej sieci telekomunikacyjnej doprowadzonej do budynku przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego (art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

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

2.2. Korzystanie z punktu styku.

Korzystanie przez Operatora z punktu styku jest równoznaczne z wykonywaniem Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Punktem styku jest miejsce, w którym znajduje się punkt dystrybucji lub w którym można umieścić taki punkt (art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy o wspieraniu rozwoju). Natomiast, punkt dystrybucji to fizyczny punkt, w którym możliwe jest zapewnienie dostępu telekomunikacyjnego wymagającego połączenia elementów sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorcy telekomunikacyjnego z elementami sieci telekomunikacyjnej lub powiązanymi zasobami znajdującymi się między tym punktem a zakończeniami sieci (art. 2 pkt 47 Pke). Obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie korzystania przez Operatora z punktu styku, zgodnie z art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju jest niezależny od tego, czy Budynek został ukończony i czy rozpoczęto jego użytkowanie, choćby w Budynku istniała lub była wykonywana inna szybka sieć telekomunikacyjna wraz z powiązanymi zasobami.

Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu polegającego również na umożliwieniu korzystania z punktu styku, a obowiązki Udostępniającego w tym zakresie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 3 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. 353^1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061, z późn. zm.). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynku, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska, uwzględnił nałożone na strony obowiązki,

a także kierował się kryteriami określonymi w art. 185 ust. 2 Pke , tj. koniecznością zapewnienia przejrzystych i niedyskryminacyjnych warunków Dostępu.

Podstawowe znaczenie dla ustalenia warunków Dostępu w niniejszej decyzji ma okoliczność, że zgodnie z art. 185 ust. 1 Pke w decyzji rozstrzygającej spór o dostęp telekomunikacyjny, w tym także spór o Dostęp, Prezes UKE zobowiązany jest uwzględnić obowiązki nałożone na strony. W niniejszej sprawie obowiązek Udostępniającego do zapewnienia Dostępu wynika wprost z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, tj. art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, lecz nie został on zrealizowany na drodze cywilnoprawnej i dlatego określenie warunków Dostępu w drodze decyzji administracyjnej okazało się niezbędne.

Prezes UKE ustalając warunki Dostępu uwzględnił kryteria zapewnienia przejrzystych i niedyskryminacyjnych warunków, które wynikają z prawodawstwa Unii Europejskiej, w szczególności z Traktatu o Unii Europejskiej, co oznacza, że powinny być stosowane z uwzględnieniem prawodawstwa oraz dorobku doktryny i orzecznictwa unijnego.

W tym zakresie zauważyć należy, że realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE ustalał warunki zapewniające równe traktowanie podmiotów zapewniających Dostęp i korzystających z Dostępu w porównywalnych sytuacjach. Niedyskryminacyjne warunki zapewniają równe traktowanie, według takiej samej miary wobec wszystkich zainteresowanych, ocenianie ich sytuacji według tych samych kryteriów oraz poświęcanie równej wagi ich potrzebom i interesom (tak: S. Piątek, Prawo Komunikacji Elektronicznej. Komentarz, Warszawa 2025, Legalis, komentarz do art. 185 Pke, teza 8). 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 oraz decyzje publikowane są na stronie: bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji).

Natomiast zasada przejrzystości w kontekście rozstrzygnięcia regulującego warunki współpracy stron niniejszej decyzji, oznacza zastosowanie przez Prezesa UKE w decyzji ustalającej warunki Dostępu jasnych, zrozumiałych i niebudzących wątpliwości dla stron mechanizmów, zapewniających przewidywalność zachowań stron oraz skutków tych zachowań na gruncie procedur ujętych w rozstrzygnięciu, które będą stosowane przez strony podczas realizacji decyzji.

Stosując się zatem do ww. kryterium określania warunków Dostępu w sposób przejrzysty, Prezes UKE w niniejszej decyzji określił przedmiot (zakres) Dostępu i ukształtował prawa i obowiązki stron, tj. wyznaczył terminy i sposób realizacji poszczególnych obowiązków i uprawnień, uregulował zasady kontaktowania się stron, w tym w sytuacjach pilnych, zasady zachowania poufności, zabezpieczenia roszczeń Udostępniającego. Wszystkie postanowienia zawarte w sentencji decyzji zostały skonstruowane w sposób mający na celu z jednej strony umożliwienie realizacji inwestycji i ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję Operatora na Nieruchomości i w Budynku. Ustalając warunki Dostępu Prezes UKE dobrał zatem takie środki, które z jednej strony będą gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego.

Ponadto, Prezes UKE wskazuje, że działając na podstawie art. 185 ust. 1 Pke, przy wydawaniu decyzji rozstrzygającej spór dotyczący dostępu telekomunikacyjnego (w tym Dostępu) zobowiązany jest zapewnić zgodność rozstrzygnięcia z celami polityki regulacyjnej przewidzianymi w art. 412 ust. 2 Pke. Poniżej wskazano przypadki relewantne w niniejszej sprawie:

1) wspieranie konkurencji, w tym konkurencji opartej na infrastrukturze, w zakresie świadczenia usług komunikacji elektronicznej, dostarczania sieci telekomunikacyjnych oraz powiązanych zasobów, w tym efektywne inwestowanie w dziedzinie infrastruktury (art. 412 ust. 2 pkt 1 lit. c Pke);

2) wspieranie rozwoju rynku wewnętrznego, w tym usuwanie istniejących barier na rynku komunikacji elektronicznej (art. 412 ust. 2 pkt 2 lit. a Pke) oraz zapewnienie równego traktowania oraz niedyskryminacji przedsiębiorców komunikacji elektronicznej (art. 412 ust. 2 pkt 2 lit. c Pke);

3) zagwarantowanie neutralności technologicznej (art. 412 ust. 2 pkt 7 Pke).

Stwierdzić zatem należy, że niniejsza decyzja przyczyni się do realizacji ww. celów z art. 412 ust. 2 Pke. Na podstawie decyzji Operator uzyskuje bowiem uprawnienie do doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej do punktu styku oraz korzystania z punktu styku, w tym w zakresie umożliwiającym mu w przyszłości ustanowienie i utrzymywanie połączenia Szybkiej sieci z okablowaniem wraz z powiązanymi zasobami, znajdującym się pomiędzy zakończeniami sieci a punktem dystrybucji (własnym lub stanowiącym własność innego podmiotu). Z drugiej strony Abonenci w Budynku zyskają w ten sposób możliwość korzystania z usług telekomunikacyjnych świadczonych na bazie Szybkiej sieci Operatora. Powyższe okoliczności gwarantują zatem realizację uprawnień Operatora przewidzianych w przepisach prawa, a zarazem przekładają się na rozwój konkurencji w Budynku oraz likwidację zidentyfikowanych przeszkód i barier wejścia na rynek. Realizacja decyzji wpłynie także korzystnie na rozwój i wykorzystanie nowoczesnej szybkiej sieci telekomunikacyjnej oraz zapewnienie neutralności technologicznej m.in. poprzez efektywne wykorzystanie istniejących na Nieruchomości zasobów oraz skrócenie procesu inwestycyjnego.

Prezes UKE nie zidentyfikował innych (niż omówione powyżej) celów regulacyjnych istotnych w niniejszej sprawie w kontekście celów polityki regulacyjnej Prezesa UKE opisanych w art. 412 Pke.

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. 444 ust. 1 pkt 19 Pke.

2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.

3. Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.

4. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Szybkiej sieci na Nieruchomości oraz warunków korzystania z punktu styku, 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 Szybkiej sieci (tj. Projektu).

5. Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE określa warunki Dostępu, kierując się potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomości, w tym w budynku, a stosownie do art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju Operator powinien korzystać z Dostępu w sposób jak najmniej uciążliwy dla Udostępniającego. W celu realizacji ww. wymogów na gruncie niniejszej decyzji, warunki Dostępu do Nieruchomości, w tym Budynku, przewidują, że Operator wykonując swoje uprawnienia z decyzji w pierwszej kolejności powinien wykorzystać infrastrukturę techniczną istniejącą już na Nieruchomości, a uprawnienie do wykonania własnej infrastruktury technicznej – KK (stanowiącej element powiązanych zasobów) aktualizuje się dopiero po spełnieniu warunków wskazanych w § 4 oraz § 6 ust. 4 pkt I sentencji decyzji. Przyjęte rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej na Nieruchomości infrastruktury technicznej i nie ogranicza Operatora w jego uprawnieniach do wykonania Szybkiej sieci, precyzując na gruncie całokształtu regulacji zawartej w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, sposób wykonania przez Operatora uprawnień wynikających z tego przepisu. Jednocześnie w ocenie Prezesa UKE, wykonywanie Dostępu na określonych decyzją warunkach, będzie jak najmniej uciążliwe dla Udostępniającego i mieszkańców, gdyż pozwoli uniknąć dublowania infrastruktury technicznej już istniejącej na Nieruchomości.

6. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego względem Operatora, a ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Operatora stosowane alternatywnie z kaucją są wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że jego kwota nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów chcących świadczyć usługi w Budynku. Wysokość zabezpieczenia została określona w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.

7. Z art. 30 ust. 5d ustawy o wspieraniu rozwoju wynika, że decyzja jest wiążąca dla następców prawnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych decyzją oraz innych podmiotów władających nieruchomościami.

8. Na podstawie art. 440 ust. 4 w związku z art. 440 ust. 2 pkt 7 lit. f) Pke decyzja w pkt I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu, a więc na jej podstawie Operator będzie mógł podejmować czynności, które przewiduje decyzja. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479^{63} ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568, 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. 185 ust. 3 Pke 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 jakiejkolwiek 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 któregokolwiek 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 jakiejkolwiek 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 zwrócił się do Prezesa UKE we Wniosku m.in. o ustalenie warunków dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, poprzez:

1) zapewnienie możliwości wykorzystywania należącego do Udostępniającego przyłącza telekomunikacyjnego (w technologii świadczenia usług: światłowód, miedziany współosiowy, miedziany parowy - min. 5 kat.),
2) zapewnienie możliwości wykorzystywania należącej do Udostępniającego instalacji telekomunikacyjnej budynku (w technologii świadczenia usług: światłowód, miedziany współosiowy, miedziany parowy - min. 5 kat.).

Operator składając w dniu 8 listopada 2024 r. Wniosek, wyznaczył zakres prowadzonego postępowania.

Prezes UKE pismem z dnia 26 listopada 2024 r. poinformował Strony, że powyższe żądania Operatora będą rozpatrzone w oparciu o art. 182 Pke w związku z art. 185 ust. 1 i 2 Pke oraz art. 173 ust. 1 i 2 Pke, uznając, że zakres infrastruktury telekomunikacyjnej będącej własnością Udostępniającego, której wykorzystania domagał się Operator we Wniosku (przyłącze telekomunikacyjne i instalacja telekomunikacyjna budynku), obecnie mieści się w kategorii okablowania, o którym mowa w art. 173 Pke.

Zgodnie z art. 173 ust. 1 Pke, przedsiębiorca telekomunikacyjny, a także podmiot niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, o ile jest właścicielem okablowania pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji - z wyjątkiem użytkownika rządowego, o którym mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e, g oraz h - na wniosek przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, jest obowiązany zapewnić dostęp do tego okablowania

wraz z powiązanymi zasobami, jeżeli powielenie tego okablowania byłoby ekonomicznie nieefektywne lub technicznie niewykonalne.

Zgodnie z art. 173 ust. 2 Pke, jeżeli okablowanie wraz z powiązanymi zasobami, o którym mowa w art. 173 ust. 1 Pke, stanowi części składowe nieruchomości, do zapewnienia dostępu do tego okablowania jest zobowiązany właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości.

Ponieważ obowiązek określony w art. 173 ust. 1 Pke dotyczy istniejącego okablowania, dlatego Prezes UKE pismem z dnia 4 kwietnia 2025 r. wezwał Udostępniającego m.in. do wskazania, czy na obecnym etapie budowy w Budynku istnieje już okablowanie, o którym mowa w § 192e pkt 3, 6 i 7 Rozporządzenia budynkowego, wykonane zgodnie § 192f Rozporządzenia budynkowego, które, zgodnie z art. 30 ust. 6 ustawy o wspieraniu rozwoju, stanowi część składową Nieruchomości.

Udostępniający pismem z dnia 22 kwietnia 2025 (data wpływu do UKE – dnia 24 kwietnia 2025 r.) poinformował Prezesa UKE, że:

„(…) Na obecnym etapie budowy, jeszcze nie ma takiego okablowania. Takie okablowanie będzie gotowe do wykorzystania od października 2025 roku, tj. po odebraniu instalacji budynkowych od ich wykonawcy wraz z dokumentacją powykonawczą i pomiarami.

(…) Na obecnym etapie nie ma możliwości korzystania jak również nawiązania się do zakończeń okablowania na kondygnacji garażowej. Szafy będą montowane wraz z postępem prac budowlanych i tak jak wskazano powyżej, pełna gotowość instalacja do wykorzystania przewidziana jest na październik 2025 roku.

(…) W Budynku powstanie 7 punktów styku, dla każdej klatki schodowej oddzielnie”.

Wobec powyższego stwierdzić należy, że postępowanie w zakresie dostępu do okablowania wraz z powiązanymi zasobami pomiędzy zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji stało się bezprzedmiotowe, bowiem aktualnie nie istnieje okablowanie, o którym mowa art. 173 ust. 1 i ust. 2 Pke, stanowiące własność Udostępniającego, do którego Operator mógłby uzyskać dostęp.

Jednocześnie Prezes UKE wskazuje, że zawarte we Wniosku żądanie Operatora dotyczące zapewnienia Operatorowi możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego należącego do Udostępniającego, wykonanego z wykorzystaniem okablowania światłowodowego, kabla miedzianego współosiowego oraz kabla miedzianego parowego (min. kat. 5), sformułowane w czasie gdy obowiązywał przepis art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju w poprzednim brzmieniu (tj. w brzmieniu obowiązującym do dnia 10 listopada 2024 r., przed zmianami wprowadzonymi Przepisami wprowadzającymi Pke), po zmianie przepisów tj. uchyleniu uprzednio obowiązującego przepisu art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju i wejściu w życie art. 173 ust. 1 i 2 Pke zostało zakwalifikowane łącznie jako żądanie Dostępu do Okablowania na podstawie art. 173 Pke.

Na podstawie załączonego do Wniosku projektu umowy i dokumentów negocjacyjnych Prezes UKE stwierdza natomiast, że Operator nie negocjował z Udostępniającym możliwości wykorzystania okablowania Udostępniającego na odcinku przyłącza telekomunikacyjnego, gdyż negocjacje prowadzone między Stronami dotyczyły jedynie wykorzystania kanalizacji kablowej Udostępniającego na odcinku przyłącza telekomunikacyjnego w celu umieszczenia w tej kanalizacji własnego okablowania światłowodowego (tj. przyłącza telekomunikacyjnego), co znajduje potwierdzenie w § 2 ust. 1 negocjowanej umowy.

Uwzględniając powyższe, 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 miesiąca od dnia doręczenia decyzji (art. 440 ust. 2 pkt 7 lit. f oraz ust. 5 Pke w związku z art. 479^{58} § 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 2024 r. poz. 959, 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.