

**PROJEKT DECYZJI DO KONSULTACJI**



**PREZES**

**URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Warszawa,

2018 r.

**Bogusław Dudek**  
**prowadzący działalność gospodarczą**  
**pod nazwą Bogusław Dudek „Timplus”**  
ul. Adama Mickiewicza 24B  
96-100 Skierniewice

**Radosław Walentowski**  
**prowadzący działalność gospodarczą**  
**pod nazwą Radosław Walentowski**  
**„Timplus”**  
ul. Adama Mickiewicza 24B  
96-100 Skierniewice

**Wspólnicy spółki cywilnej „Timplus” s.c.**  
**Bogusław Dudek Radosław Walentowski**  
(dalej „Operator”)

**Żyrardowska Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
ul. Środkowa 35  
96-300 Żyrardów

(dalej „Udostępniający” lub „Spółdzielnia”)

**DECYZJA DHRT.WWM.6171.337.2017**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 23 listopada 2017 r., zmodyfikowanego pismem z dnia 30 stycznia 2018 r., (dalej „Wniosek”) w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości położonych w Żyrardowie, dla których Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1. PL1Z/00045436/4 - w tym do budynku przy ul. Henryka Hr. Łubieńskiego 22 1,
2. PL1Z/00045843/0 - w tym do budynku przy ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa-Niła 9,
3. PL1Z/00045844/7 - w tym do budynku przy ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa-Niła 11 23,
4. PL1Z/00045845/4 - w tym do budynku przy ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa-Niła 13,
5. PL1Z/00045421/6 - w tym do budynku przy ul. Legionów Polskich 76,
6. PL1Z/00045580/8 - w tym do budynku przy ul. Radziwiłłowskiej 18,
7. PL1Z/00033255/4 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 56 1,
8. PL1Z/00033250/9 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 44,

9. PL1Z/00033252/3 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 48 1,
10. PL1Z/00045789/3 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 50,
11. PL1Z/00033254/7 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 54,
12. PL1Z/00033256/1 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 58 1,
13. PL1Z/00033258/5 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 62,
14. PL1Z/00033246/8 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 66,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości I” albo „Budynki I”), oraz do nieruchomości położonych w Żyrardowie, dla których Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1. PL1Z/00045800/7 - w tym do budynku przy ul. 11-go Listopada 15,
2. PL1Z/00045803/8 - w tym do budynku przy ul. 11-go Listopada 19,
3. PL1Z/00045821/0 - w tym do budynku przy ul. 11-go Listopada 21,
4. PL1Z/00045819/3 - w tym do budynku przy ul. 11-go Listopada 23,
5. PL1Z/00045818/6 - w tym do budynku przy ul. 11-go Listopada 25 10,
6. PL1Z/00011772/4 - w tym do budynku przy Al. Partyzantów 11/13,
7. PL1Z/00045384/4 - w tym do budynku przy ul. A. Struga 1 34,
8. PL1Z/00045383/7 - w tym do budynku przy ul. A. Struga 3 36,
9. PL1Z/00045419/9 - w tym do budynku przy ul. A. Struga 4 58,
10. PL1Z/00045431/9 - w tym do budynku przy ul. Dekerta 15 2,
11. PL1Z/00045564/0 - w tym do budynku przy ul. F. de Girarda 1,
12. PL1Z/00045563/3 - w tym do budynku przy ul. F. de Girarda 3,
13. PL1Z/00046922/5 - w tym do budynku przy ul. Filipa de Girarda 4a,
14. PL1Z/00045560/2 - w tym do budynku przy ul. Filipa de Girarda 7,
15. PL1Z/00045604/3 - w tym do budynku przy ul. Filipa de Girarda 8,
16. PL1Z/00045557/8 - w tym do budynku przy ul. Filipa de Girarda 9,
17. PL1Z/00045556/1 - w tym do budynku przy ul. Girarda 11,
18. PL1Z/00045552/3 - w tym do budynku przy ul. Girarda 13,
19. PL1Z/00045603/6 - w tym do budynku przy ul. Filipa de Girarda 14,
20. PL1Z/00045551/6 - w tym do budynku przy ul. F. de Girarda 15 13,
21. PL1Z/00045602/9 - w tym do budynku przy ul. Filipa de Girarda 16,
22. PL1Z/00045561/9 - w tym do budynku przy ul. Izy Zielińskiej 10,
23. PL1Z/00045562/6 - w tym do budynku przy ul. Izy Zielińskiej 12,
24. PL1Z/00045559/2 - w tym do budynku przy ul. Izy Zielińskiej 14,
25. PL1Z/00045558/5 - w tym do budynku przy ul. Izy Zielińskiej 16,
26. PL1Z/00045555/4 - w tym do budynku przy ul. Izy Zielińskiej 18,
27. PL1Z/00045554/7 - w tym do budynku przy ul. Izy Zielińskiej 20,

28. PL1Z/00045553/0 - w tym do budynku przy ul. Izy Zielińskiej 22,
29. PL1Z/00045585/3 - w tym do budynku przy ul. Księdza Brzóska 7,
30. PL1Z/00045679/9 - w tym do budynku przy ul. Kapitana Pałaca 39,
31. PL1Z/00045680/9 - w tym do budynku przy ul. Kpt. Pałaca 41,
32. PL1Z/00045677/5 - w tym do budynku przy ul. Kapitana Pałaca 43 11,
33. PL1Z/00045678/2 - w tym do budynku przy ul. Kpt. Pałaca 45 10,
34. PL1Z/00045675/1 - w tym do budynku przy ul. Kapitana Pałaca 47,
35. PL1Z/00045676/8 - w tym do budynku przy ul. Kapitana Pałaca 49,
36. PL1Z/00045605/0 - w tym do budynku przy ul. Kapitana Pałaca 88,
37. PL1Z/00045513/8 - w tym do budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 15/17 13,
38. PL1Z/00045521/7 - w tym do budynku przy ul. T. Kościuszki 16a 9,
39. PL1Z/00045519/0 - w tym do budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 16b 8,
40. PL1Z/00045517/6 - w tym do budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 16c 7,
41. PL1Z/00045512/1 - w tym do budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 19 12,
42. PL1Z/00059303/4 - w tym do budynku przy ul. Księdza Wittenberga 1 1,
43. PL1Z/00045366/2 - w tym do budynku przy ul. Wittenberga 3,
44. PL1Z/00045388/2 - w tym do budynku przy ul. Wittenberga 7,
45. PL1Z/00004789/4 - w tym do budynku przy ul. Ks. Wittenberga 8,
46. PL1Z/00045547/5 - w tym do budynku przy ul. Legionów Polskich 58,
47. PL1Z/00045546/8 - w tym do budynku przy ul. Legionów Polskich 60 2,
48. PL1Z/00045545/1 - w tym do budynku przy ul. Legionów Polskich 62 3,
49. PL1Z/00045807/6 - w tym do budynku przy ul. Legionów Polskich 63,
50. PL1Z/00045544/4 - w tym do budynku przy ul. Legionów Polskich 64 4,
51. PL1Z/00045806/9 - w tym do budynku przy ul. Legionów Polskich 65,
52. PL1Z/00045385/1 - w tym do budynku przy ul. Legionów Polskich 73 50,
53. PL1Z/00045522/4 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 13a 10,
54. PL1Z/00045520/0 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 13b 6,
55. PL1Z/00045518/3 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 13c 5,
56. PL1Z/00045516/9 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 13d 4,
57. PL1Z/00045808/3 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 52,
58. PL1Z/00007134/9 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 54,
59. PL1Z/00045437/1 - w tym do budynku przy ul. Łukasińskiego 1 5,
60. PL1Z/00045457/7 - w tym do budynku przy ul. Łukasińskiego 9/13,
61. PL1Z/00045357/6 - w tym do budynku przy ul. Mielczarskiego 11,
62. PL1Z/00045356/9 - w tym do budynku przy ul. Mielczarskiego 19/23,

63. PL1Z/00045469/4 - w tym do budynku przy ul. J. Mireckiego 36,
64. PL1Z/00045467/0 - w tym do budynku przy ul. J. Mireckiego 38/40 14,
65. PL1Z/00045801/4 - w tym do budynku przy ul. Mostowej 9/11,
66. PL1Z/00045435/7 - w tym do budynku przy ul. Narutowicza 2 1,
67. PL1Z/00045434/0 - w tym do budynku przy ul. Narutowicza 4 3,
68. PL1Z/00045671/3 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 10,
69. PL1Z/00045670/6 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 12,
70. PL1Z/00045666/5 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 14 34,
71. PL1Z/00045668/9 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 16,
72. PL1Z/00045669/6 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 18,
73. PL1Z/00045672/0 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 20,
74. PL1Z/00045652/4 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 22,
75. PL1Z/00045694/0 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 24
76. PL1Z/00045686/1 - w tym do budynku przy ul. Nietrzebki 4 30,
77. PL1Z/00045458/4 - w tym do budynku przy ul. Okrzei 16,
78. PL1Z/00053470/3 - w tym do budynku przy ul. Stefana Okrzei 21/23,
79. PL1Z/00045798/9 - w tym do budynku przy ul. Okrzei 67,
80. PL1Z/00056051/1 - w tym do budynku przy ul. Okrzei 8/14,
81. PL1Z/00045515/2 - w tym do budynku przy ul. Ossowskiego 20 3,
82. PL1Z/00045696/4 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 12,
83. PL1Z/00045697/1 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 14 14,
84. PL1Z/00045698/8 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 16,
85. PL1Z/00045701/3 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 18,
86. PL1Z/00045651/7 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 2,
87. PL1Z/00045650/0 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 20 1,
88. PL1Z/00045649/0 - w tym do budynków przy ul. Parkingowej 22 1 i 5,
89. PL1Z/00045648/3 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 24,
90. PL1Z/00045681/6 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 26 3,
91. PL1Z/00045682/3 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 28,
92. PL1Z/00045683/0 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 30,
93. PL1Z/00045693/3 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 4,
94. PL1Z/00045695/7 - w tym do budynku przy ul. Parkingowej 6,
95. PL1Z/00045794/1 - w tym do budynku przy ul. Radziejowska 1/5,
96. PL1Z/00045816/2 - w tym do budynku przy ul. Roosevelta 5,
97. PL1Z/00045799/6 - w tym do budynku przy ul. Generała Sikorskiego 12,

98. PL1Z/00045802/1 - w tym do budynku przy ul. Gen. Sikorskiego 14 3,
99. PL1Z/00045820/3 - w tym do budynku przy ul. Generała Sikorskiego 16 8,
100. PL1Z/00045817/9 - w tym do budynku przy ul. Generała Sikorskiego 18,
101. PL1Z/00045333/2 - w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 19,
102. PL1Z/00045331/8 - w tym do budynku przy ul. Gen. Sikorskiego 21,
103. PL1Z/00045329/1 - w tym do budynku przy ul. Gen. Sikorskiego 23/25,
104. PL1Z/00045330/1 - w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 18/20,
105. PL1Z/00045328/4 - w tym do budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 22/24,
106. PL1Z/00045684/7 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 17 28,
107. PL1Z/00045685/4 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 19 27,
108. PL1Z/00045687/8 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 23 26,
109. PL1Z/00045688/5 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 25,
110. PL1Z/00045690/2 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 29,
111. PL1Z/00045691/9 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 31,
112. PL1Z/00045692/6 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 33,
113. PL1Z/00045689/2 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 35,
114. PL1Z/00057449/5 - w tym do budynku przy ul. Skrowaczewskiego 52 1,
115. PL1Z/00045584/6 - w tym do budynku przy ul. Generała Sowińskiego 11 26A,
116. PL1Z/00045583/9 - w tym do budynku przy ul. Generała Sowińskiego 13 26,
117. PL1Z/00045582/2 - w tym do budynku przy ul. Generała Sowińskiego 15 27,
118. PL1Z/00045581/5 - w tym do budynku przy ul. Generała Sowińskiego 17 28,
119. PL1Z/00057529/0 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 24 1,
120. PL1Z/00057530/0 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 26,
121. PL1Z/00057531/7 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 28 1,
122. PL1Z/00057533/1 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 30 1,
123. PL1Z/00057437/8 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 32,
124. PL1Z/00057435/4 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 34A 1,
125. PL1Z/00057451/2 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 38 1,
126. PL1Z/00057441/9 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 40A 1,
127. PL1Z/00057440/2 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 40B 1,
128. PL1Z/00057438/5 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 40C 1,
129. PL1Z/00033249/9 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 42,
130. PL1Z/00033251/6 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 46, segment W2,
131. PL1Z/00033253/0 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 52,
132. PL1Z/00033257/8 – w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 60,

133. PL1Z/00033245/1 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 64,
134. PL1Z/00033247/5 - w tym do budynku przy ul. Spółdzielczej 68,
135. PL1Z/00045365/5 - w tym do budynku przy ul. Szarych Szeregów 1,
136. PL1Z/00045391/6 - w tym do budynku przy ul. Szarych Szeregów 2A 31,
137. PL1Z/00045390/9 - w tym do budynku przy ul. Szarych Szeregów 2B 32,
138. PL1Z/00045389/9 - w tym do budynku przy ul. Szarych Szeregów 4B 39,
139. PL1Z/00003718/9 - w tym do budynku przy ul. Środkowej 25/27,
140. PL1Z/00005142/4 - w tym do budynku przy ul. Środkowej 31,
141. PL1Z/00045514/5 - w tym do budynku przy ul. Środkowej 33,
142. PL1Z/00045523/1 - w tym do budynku przy ul. Środkowej 41/43 11,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości II” albo „Budynki II”), (Nieruchomości I i II dalej łącznie zwane są „Nieruchomościami”, zaś Budynki I i II „Budynkami”), znajdujących się w zasobach Udostępniającego w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, oraz do nieruchomości położonej w Żyrardowie przy ul. Spółdzielczej 34,

**I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 lit. a w związku z ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, z późn. zm., dalej „kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1907, z późn. zm., dalej „Pt”) ustalám następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach:**

### **§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z Pt, ustawą o wspieraniu rozwoju oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości i do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora w technologii FTTH (ang. Fiber To The Home - światłowód do domu) instalacji telekomunikacyjnych Budynków I oraz doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci”).
3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami i Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 oraz pracami, o których mowa w § 4 ust. 9.

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

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
  - 1) wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I poprzez:

- a) wykonanie okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktami styku w Budynkach I a lokalami Abonentów,
  - b) wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków I, w których umieszczone zostaną kable światłowodowe, o których mowa w lit. a, w istniejących w Budynkach I i stanowiących ich części składowe szybach instalacyjnych i kanałach, a jeżeli brak jest takich szybów i kanałów albo ich wykorzystanie jest technicznie niemożliwe, to wykonanie tej kanalizacji natynkowo,
  - c) wykonanie instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów,
- 2) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych,
  - 3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnej Budynku I, o której mowa w pkt 1, oraz przyłączy telekomunikacyjnych, o których mowa w pkt 2 (dalej „Infrastruktura”), w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
  - 4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, 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 Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości i do Budynków.
  3. Niezwłocznie po zakończeniu prac Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.
  4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
  5. Operator jest zobowiązany do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
  6. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach wykonanej Infrastruktury urządzenia, w szczególności ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych osób oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń.
  7. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury.
  8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątnięcie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.
  9. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.

10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku.
11. Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1 niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
12. Zobowiązuje się Operatora do:
  - 1) ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem uprawnień określonych w ust. 1, oraz kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 3-11,
  - 2) zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora.
13. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 12, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.
14. Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

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

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach inwestycyjnych i remontowych oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę.
3. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
5. 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 i w § 4 ust. 9 pkt 1 oraz realizowania obowiązków określonych w § 2, a także faktu udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

### **§ 4. Wykonanie Infrastruktury**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2, na danej Nieruchomości i w Budynku Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Infrastruktury dla tej Nieruchomości i Budynku (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Infrastruktury. Można sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej, ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalu Abonenta.



2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, udostępni Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
3. W sytuacji, gdyby Udostępniający nie posiadał dokumentacji technicznej Budynków, o której mowa w ust. 2, lub jej nie przekazał w terminie, o którym mowa w ust. 2, Udostępniający jest zobowiązany, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem, umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego Projektu.
5. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków oraz te uwagi Udostępniającego, które uzna za zasadne udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b o raz pkt 2, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem na danej Nieruchomości.
7. Po zakończeniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b o raz pkt 2, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonania tych 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.
8. W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
9. Operator ma prawo do:
  - 1) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,
  - 2) instalowania elementów Infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora,jeżeli nie wymaga to zmiany Projektu.
10. Operator może wykonać prace, o których mowa w ust. 9 pkt 1, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
11. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.

12. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy Budynek, w którym jednocześnie wykonywane będą prace.
13. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 12, na rachunek bankowy Operatora w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa ust. 7, a w przypadku, o którym mowa w ust. 8, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu, chyba że wraz z przekazaniem Udostępniającemu protokołu Operator oświadczy, że zwracana kwota winna być zaliczona na poczet kaucji za następny Budynek, w którym wykonywane będą prace.
14. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1 Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy Budynek, w którym mają być prowadzone te prace.
15. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 14, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 16.
16. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

#### **§ 5. Katalog usług**

Operator może świadczyć z wykorzystaniem Infrastruktury wszelkie usługi telekomunikacyjne (w szczególności usługi telefoniczne, dostępu do sieci Internet oraz transmisji radiofonicznych i telewizyjnych) na rzecz Abonentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **§ 6. 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 Infrastruktury, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu.

#### **§ 7. Usuwanie awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury rozumianej jako stan techniczny Infrastruktury lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury 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.

## **§ 8. Postanowienia końcowe**

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

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

- II. **Na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b oraz ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju w związku z art. 104 § 1 kpa oraz w związku z art. 206 ust. 1 i ust. 1a Pt, odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości II, w tym do Budynków II, polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków II, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach II.**
- III. **Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w częściach dotyczących:**
  1. **zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynków, polegającego na umożliwieniu korzystania z punktów styku w Budynkach,**
  2. **zapewnienia Operatorowi dostępu do nieruchomości położonej w Żyrardowie przy ul. Spółdzielczej 34.**

### **UZASADNIENIE**

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

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy o wspieraniu rozwoju: „Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający w szczególności na: (...)

2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,

3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli:

- a) nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s lub

b) istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, (...)

- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

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

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

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

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

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

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 3110).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Nieruchomości stanowią własność Gminy Miasta Żyrardów i zostały oddane w użytkowanie wieczyste Spółdzielni. Na Nieruchomościach znajdują się Budynki, które stanowią odrębne nieruchomości, do których to prawo własności przysługuje właścicielom lokali znajdujących się w tych Budynkach i Spółdzielni albo tylko Spółdzielni. (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
4. Uchwałami Rady Miasta Żyrardowa dokonano zmiany nazw ulic:
  - 1) nr XLVI/328/17 z dnia 31 sierpnia 2017 r. „16-ego Stycznia” na ulicę „Henryka hr. Łubieńskiego” (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 7610),
  - 2) nr XLVI/329/17 z dnia 31 sierpnia 2017 r – „Jedności Robotniczej” na ulicę „Gen. Augusta Emila Fieldorfa-Nila” (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 7611).

5. Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości, w tym Budynków, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845).
6. Pismem z dnia 13 września 2017 r. Operator wystąpił do Spółdzielni z wnioskiem o zawarcie umowy na Dostęp do Nieruchomości i Budynków w celu zapewnienia telekomunikacji. Pismo zostało odebrane przez Spółdzielnię w dniu 18 września 2017 r. (dowód: wniosek o wszczęcie negocjacji wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru).
7. Pismem z dnia 18 października 2017 r. Spółdzielnia poinformowała Operatora, iż „Budynki są wyposażone w instalacje telekomunikacyjne w technologii światłowodowej (FTTH)” i „w związku z powyższym nie widzi technicznej możliwości budowy czwartej sieci telekomunikacyjnej” (dowód: pismo Spółdzielni).
8. Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostępie.
9. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator, pismem z dnia 23 listopada 2017 r. (data wpływu do UKE 27 listopada 2017 r.), złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek).
10. We Wniosku Operator zwrócił się do Prezesa UKE o ustalenie warunków dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji poprzez:
  - budowę światłowodowych przyłączy do budynków;
  - budowę światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych w budynkach;
  - umożliwienie korzystania z punktów styku.
11. Pismem z dnia 30 stycznia 2018 r. (data wpływu do UKE 7 lutego 2018 r.), Operator wycofał Wniosek w zakresie dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków, polegającego na umożliwieniu korzystania z punktów styku w Budynkach (dowód: pismo z dnia 30 stycznia 2018 r.).

W oparciu o te ustalenia Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
  - art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych),
  - art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

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

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

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

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

## **2.2. Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I**

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

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

- 4) przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczy usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku”.

Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach I brak jest światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych, z których Operator ma możliwość skorzystania. W Budynkach I istnieją instalacje miedziane, które mimo, że są przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, to nie odpowiadają zapotrzebowaniu ze względu na technologię świadczenia usług telekomunikacyjnych (art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju) (dowód: dane z Systemu Informacyjnego o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS”), pismo Spółdzielni z dnia 4 stycznia 2018 r., pismo Orange Polska S. A. z siedzibą w Warszawie, dalej „OPL” z dnia 21 czerwca 2018 r.).

Reasumując, żadna z instalacji telekomunikacyjnych, w które wyposażone są Budynki I, nie pozwoli Operatorowi na świadczenie usług zgodnie z jego zapotrzebowaniem wskazanym we Wniosku. Z tego względu na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I wykorzystujących światłowody jako medium transmisyjne (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

## **2.3. Ustalenie warunków współpracy Stron**

Prezes UKE określił warunki Dostępu, mając na względzie to, że decyzja zastępuje umowę między Stronami czyli jest rozstrzygnięciem administracyjnym, które kształtuje stosunek zobowiązaniowy. Treść tego stosunku nie może sprzeciwiać się naturze tego stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego (art. 353<sup>1</sup> kc ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm)). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska Stron, kierując się jednocześnie kryteriami określonymi w art. 22

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

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

Realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE nie ustalał warunków dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach (tak: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, C.H. Beck, Warszawa 2013, s. 249-250). 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 (decyzje publikowane są na stronie: [bip.uke.gov.pl/decyzje/dostep-do-nieruchomosci](http://bip.uke.gov.pl/decyzje/dostep-do-nieruchomosci)).

Prezes UKE określił przedmiot (zakres) Dostępu i ukształtował prawa i obowiązki Stron, tj. wyznaczył terminy i sposób realizacji poszczególnych obowiązków i uprawnień, uregulował zasady kontaktowania się Stron, w tym w sytuacjach pilnych, zasady zachowania poufności, zabezpieczenia roszczeń Udostępniającego w postaci kaucji. Wszystkie postanowienia zawarte w sentencji decyzji zostały skonstruowane w sposób mający na celu z jednej strony umożliwienie realizacji inwestycji i ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję Operatora na Nieruchomości i w Budynku.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynkach. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.
3. Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.
4. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Infrastruktury, ale zapewnienie Operatorowi uprawnień określonych w § 2 ust. 1 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.

5. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniających względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że kwota kaucji nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów działających w Budynku. Kaucja została określona w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.
6. Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja w pkt I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu, a więc na jej podstawie Operator będzie mógł podejmować czynności zmierzające do wykonania Infrastruktury. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479<sup>63</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1360, dalej „kpc”), a więc postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydanym na wniosek Strony, która wniosła odwołanie, o ile zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków.

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

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

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

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

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

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



Treść art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a i b oraz ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju jednoznacznie wskazuje, że ustawowe uprawnienie do powielenia instalacji telekomunikacyjnej budynku jest warunkowe i nie przysługuje przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu bez względu na aktualny stan wyposażenia budynku w instalacje telekomunikacyjne. Umożliwienie kolejnemu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku może skutkować tym, że w budynku będą znajdować się równoległe instalacje umożliwiające świadczenie usług w tej samej technologii. Instalacje te mogą nadawać się do realizacji tego samego celu, czyli świadczenia na rzecz użytkowników końcowych usług na konkurencyjnych warunkach. W takim wypadku udzielenie zgody na wykonanie instalacji telekomunikacyjnej dublującej już istniejącą infrastrukturę nie stanowi realizacji Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, i nie jest obowiązkiem właściciela, użytkownika wieczystego czy zarządcy nieruchomości. Pełne wykorzystanie dostępnej infrastruktury telekomunikacyjnej jest korzystne zarówno dla podmiotów udostępniających nieruchomości, jak i dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którzy mogą uniknąć zbędnego przeznaczania znacznych środków na inwestycje infrastrukturalne. Takie działanie jest też zgodne z założeniami dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/61/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie środków mających na celu zmniejszenie kosztów realizacji szybkich sieci łączności elektronicznej (Dz. Urz. UE L 155 z 23 maja 2014 r., str. 1), która została implementowana do polskiego porządku prawnego przez ustawę z dnia 9 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 903).

Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości II, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków II, zapewniających transmisję przy wykorzystaniu kabli światłowodowych (dowód: Wniosek).

Prezes UKE ustalił, że OPL posiada w Budynkach II instalacje telekomunikacyjne zbudowane w technologii światłowodowej, pozwalające na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s, także przez Operatora (dowód: dane z SIIS, pismo OPL z dnia 21 czerwca 2018 r.).

Instalacje telekomunikacyjne należące do OPL są przystosowane do dostarczenia usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s oraz spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym. Z tego względu przypadek określony w art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju nie zachodzi.

Instalacje OPL spełniają zapotrzebowanie Operatora także ze względów ekonomicznych. OPL ma obowiązek umożliwienia innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym świadczenia usług przy pomocy instalacji na zasadach określonych w „Ofercie ramowej określającej ramowe warunki dostępu telekomunikacyjnego w zakresie rozpoczynania i zakańczania połączeń, hurtowego dostępu do sieci TP, dostępu do łączy abonenckich w sposób zapewniający dostęp pełny lub współdzielony, dostępu do łączy abonenckich poprzez węzły sieci telekomunikacyjnej na potrzeby sprzedaży usług szerokopasmowej transmisji danych” (dalej „Oferta SOR”), zatwierdzonej decyzją Prezesa UKE z dnia 29 września 2010 r., zmienioną następnie późniejszymi decyzjami Prezesa UKE urzeczywistnia cele Pt (art. 1 ust. 2 Pt). Związanie OPL Ofertą SOR oznacza, że warunki, na jakich Operator może wykorzystać instalacje telekomunikacyjne OPL nie mogą być dyskryminujące i powinny umożliwiać mu oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjne warunki świadczenia usług, w tym cenowe i jakościowe. Z tego względu przypadek określony w art. 30 ust. 1a pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju nie zachodzi.

Reasumując, w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żaden z przypadków określonych w art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju. Brak jest też jakichkolwiek przyczyn pozwalających uznać instalacje telekomunikacyjne OPL, które są przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, za niedostępne dla Operatora bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu. Tym samym, przesłanki pozwalające na uzyskanie dostępu do Budynków II, wynikające z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, nie zostały spełnione.

W tym stanie rzeczy konieczne stało się wydanie przez Prezesa UKE decyzji o odmowie ustalenia warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości II, w tym do Budynków II, polegającego na umożliwieniu Operatorowi wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków II, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach II.

#### **4. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt III sentencji**

Pismem z dnia 30 stycznia 2018 r. Operator wycofał Wniosek w zakresie dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków, polegającego na umożliwieniu korzystania z punktów styku w Budynkach.

Prezes UKE umorzył postępowanie również w części zapewnienia Operatorowi dostępu do nieruchomości położonej w Żyrardowie przy ul. Spółdzielczej 34. W Żyrardowie brak jest punktu adresowego oznaczonego numerem 34 przy ul. Spółdzielczej (dowód: dane ujawnione w Systemie Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta Żyrardowa). Ponadto mailem z dnia 27 czerwca 2018 r., który został włączony do akt postępowania, Spółdzielnia potwierdziła, że przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się w jej zasobach.

W konsekwencji postępowanie w obu powyższych punktach stało się bezprzedmiotowe (brak przedmiotu postępowania), a zatem zgodnie z dyspozycją art. 105 § 1 kpa Prezes UKE umorzył postępowanie w tych częściach.

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

#### **POUCZENIE**

Od decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 479<sup>58</sup> § 1 kpc).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezesa UKE. Z dniem doręczenia Prezesowi UKE oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 kpa).

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 300, z późn. zm., dalej „ustawa o kosztach”) wniesienie odwołania od decyzji Prezesa UKE wymaga uiszczenia opłaty sądowej w wysokości stałej 100 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.