

PROJEKT DECYZJI DO KONSULTACJI



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Warszawa, r.

Orange Polska S.A.
Al. Jerozolimskie 160
02-326 Warszawa
(dalej „Operator”)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik”
ul. Gwiazdna 1e
41-219 Sosnowiec
(dalej „Udostępniający” lub
„Spółdzielnia”)

DECYZJA DHRT.WWM.6171.143.2016.

(dotychczasowa sygn. sprawy: DHRT.WWM.6171.66.2015)

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 17 czerwca 2015 r. o wydanie decyzji o dostępie do nieruchomości położonych w Sosnowcu, w tym do budynków położonych przy:

1. ul. Blachnickiego 3 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00043572/2;
2. ul. 11 Listopada 199 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00049410/1;
3. ul. Zielonogórska 31 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00020423/6;
4. ul. Zielonogórska 41, 43 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078767/0;
5. ul. Zielonogórska 53 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00053326/6;

6. ul. Koszalińska 7 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00056993/3;
7. ul. Koszalińska 4, 8 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00056994/0;
8. ul. Koszalińska 21, 23, 25 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00046202/9;
9. ul. Lubelska 32, 34 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00070499/4;
10. ul. Lubelska 46 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066458/4;
11. ul. Kielecka 6 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079513/2;
12. ul. Kielecka 62 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079523/5;
13. ul. Gwiazdna 6, 6A, 6B, 6C posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078768/7,

oraz posadowionych na nich budynków (dalej odpowiednio „Nieruchomości I”, „Budynki I”) oraz nieruchomości położonych w Sosnowcu przy:

14. ul. 11 Listopada 135, 137, 139, 141 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00053348/6;
15. ul. 11 Listopada 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 187, 189, 191, 193, 195, 197, posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078770/4;
16. ul. 11 Listopada 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078771/1;
17. ul. 11 Listopada 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00049410/1;
18. ul. Zielonogórska 1, 3, 5, 7, 9, 11 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00020433/9;
19. ul. Zielonogórska 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00023994/0;

20. ul. Zielonogórska 33, 35, 37, 39 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00020423/6;
21. ul. Zielonogórska 45, 47 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078767/0;
22. ul. Zielonogórska 49, 51, 55 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00053326/6;
23. ul. Zielonogórska 61, 65 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00035750/5;
24. ul. Bohaterów Monte Cassino 32 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00009315/3;
25. ul. Bohaterów Monte Cassino 34 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00058147/2;
26. ul. Bohaterów Monte Cassino 38 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00057503/9;
27. ul. Bohaterów Monte Cassino 40 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00057504/6;
28. ul. Bohaterów Monte Cassino 42 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00058231/8;
29. ul. Bohaterów Monte Cassino 44 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00048137/6;
30. ul. Bohaterów Monte Cassino 50 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00008005/0;
31. ul. Stańczyka 1, 3, 5 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00049728/3;
32. ul. Stańczyka 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00020915/2;
33. ul. Stańczyka 10-14 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00044602/9;

34. ul. Koszalińska 1, 3, 5, 9 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00056993/3;
35. ul. Koszalińska 2, 6, 10 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00056994/0;
36. ul. Koszalińska 16, 18, 20 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066956/5;
37. ul. Koszalińska 12, 14 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00058493/2;
38. ul. Koszalińska 11, 13, 15 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00046198/7;
39. ul. Koszalińska 17, 19 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066364/8;
40. ul. Koszalińska 46, 48, 50 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066589/1,
41. ul. Koszalińska 41, 43, 45, 47, 49 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00058494/9;
42. ul. Koszalińska 40, 42, 44 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00058588/4;
43. ul. Koszalińska 34, 38, 36 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066587/7;
44. ul. Koszalińska 52, 54, 56, 58, 60 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00046197/0;
45. ul. Koszalińska 22, 24, 26 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00046199/4;
46. ul. Koszalińska 28, 30, 32 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00046201/2;
47. ul. Koszalińska 31, 33, 35, 37, 39 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00046200/5;

48. ul. Kisielewskiego 1 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00058148/9;
49. ul. Kisielewskiego 3 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00048467/8;
50. ul. Kisielewskiego 5 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066521/7;
51. ul. Kisielewskiego 7 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00058149/6;
52. ul. Kisielewskiego 9 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00048139/0;
53. ul. Kisielewskiego 11 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00047730/6;
54. ul. Kisielewskiego 12, 14 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00003684/8;
55. ul. Kisielewskiego 13 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066572/9;
56. ul. Kisielewskiego 15 posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066573/6;
57. ul. Kisielewskiego 18, 20, 22, 24, 26 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/0000566/4;
58. ul. Kisielewskiego 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00048042/3;
59. ul. Kisielewskiego 42, 44, 46, 48, 50 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00048045/4;
60. ul. Sikorskiego 1, 3, 5 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00058497/0;
61. ul. Radomska 2, 4 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079545/5;

62. ul. Radomska 8, 6 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079547/9;
63. ul. Radomska 10, 12 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079548/6;
64. ul. Radomska 14, 16 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079549/3;
65. ul. Radomska 18, 20 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079550/3;
66. ul. Lubelska 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00020425/0;
67. ul. Lubelska 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00048466/1;
68. ul. Lubelska 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00069030/9;
69. ul. Lubelska 30, 36, 38 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00070499/4;
70. ul. Lubelska 40, 42, 44 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066458/4;
71. ul. Kielecka 2, 4 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079513/2;
72. ul. Kielecka 8, 10, 12 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00086016/0;
73. ul. Kielecka 14, 16, 18 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079514/9;
74. ul. Kielecka 20, 22, 24, 26, 28 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00086017/7;

75. ul. Kielecka 32, 34, 36 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079516/3;
76. ul. Kielecka 38, 40, 42, 44, 46 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079519/4;
77. ul. Kielecka 48, 50, 52 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00068754/3;
78. ul. Kielecka 54, 56, 58, 60 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079521/1;
79. ul. Kielecka 64, 66, 68 posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079523/5;
80. ul. Gwiazdna 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078768/7;
81. ul. Gwiazdna 12, 12A, 12B, 12C, 12D, 12E, 12F, 14B, 14c, 14D, 14E, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 10, 10A, 10B, 10D, 10E, 10F posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078769/4;

oraz posadowionych na nich budynków (dalej odpowiednio „Nieruchomości II, „Budynki II”; „Nieruchomości I i II”; „Nieruchomości I i II”, zwane dalej łącznie „Nieruchomości”, zaś Budynki I i Budynki II – „Budynki”), zarządzanych przez Spółdzielnię bądź będących jej własnością lub przedmiotem przysługującego jej użytkowania wieczystego, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach,

- I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2 oraz 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 1 a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1907, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalam następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i 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:

- a) Nieruchomości I oraz do Budynków I – polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora w technologii FTTH (ang. Fiber to the home, światłowód do domu) typu GPON (ang. Gigabit Passive Optical Network - gigabitowa pasywna sieć światłowodowa) instalacji telekomunikacyjnych Budynków I oraz doprowadzenia do Budynków I przyłączy telekomunikacyjnych do punktu styku,
- 2) Nieruchomości II oraz do Budynków II - polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków II światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych do punktu styku,

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 oraz 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 oraz do Budynków Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
 - 1) wykonania instalacji telekomunikacyjnej 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 telekomunikacyjnych Budynków I, o ile umieszczenie kabli, o których mowa w lit. a, nie jest możliwe w istniejących w Budynkach I kanalizacjach telekomunikacyjnych należących do Operatora lub innych podmiotów. Skorzystanie z należących do innych podmiotów niż Operator kanalizacji telekomunikacyjnych Budynków I jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnych umów w tym zakresie bądź wydanie odrębnych decyzji o dostępie do tych kanalizacji. Wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnych Budynków I nastąpi z wykorzystaniem stanowiących części składowe Budynków I szybów instalacyjnych i kanałów. Jeżeli brak jest takich szybów i kanałów albo ich wykorzystanie jest technicznie niemożliwe, to kanalizacje te zostaną wykonane 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 urządzeń wchodzących w skład instalacji telekomunikacyjnych Budynków I, o których mowa w pkt 1 oraz przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do punktów styku znajdujących się w Budynkach, o których mowa w pkt 2 (dalej „Infrastruktura”), w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,

- 4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości, w tym 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, w tym z Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości.
3. Niezwłocznie po zakończeniu prac w danym Budynku Operator zobowiązany jest do przywrócenia tego Budynku 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 Nieruchomościach 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, w tym kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 3-11,
 - 2) zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora.
13. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 12, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowo 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 oraz w znajdującym się na niej 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. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków. Projekt nie musi obejmować 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 tym dokumentację kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków I, 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 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 oraz 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 oraz pkt 2, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem na danej Nieruchomości.
7. Po zakończeniu w każdym kolejnym Budynku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2, 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.
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, 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 tysięcy 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 jest, 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. 15 pkt 1, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 17.
16. Operator prześle 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 oraz 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 pkt I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu.

- II. Na podstawie art. 22 ust. 1 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 i § 2 kpa w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, odmawiam dostępu do Nieruchomości II oraz posadowionych na nich Budynków II, polegającego na wykonaniu światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach II.**

UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie podstawy prawnej żądania Operatora

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 Dostęp,
- 2) odmowy udzielenia Dostępu,
- 3) niezawarcia umowy o Dostęp mimo 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 1).
- 2) Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisów w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
- 3) Nieruchomości znajdują się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni oraz właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach, za wyjątkiem Nieruchomości położonych pod adresem przy ul. Blachnickiego 3, ul. Zielonogórskiej 61 i 65, ul. Stańczyka 10-14 oraz ul. Sikorskiego 1, 3, 5, które znajdują się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
- 4) Budynki stanowią współwłasność Spółdzielni i właścicieli wyodrębnionych lokali w Budynkach za wyjątkiem Budynków położonych pod adresem przy ul. Blachnickiego 3, ul. Zielonogórskiej 61 i 65, ul. Stańczyka 10-14 oraz ul. Sikorskiego 1, 3, 5, które są własnością Spółdzielni (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
- 5) Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, dalej „ustawa o spółdzielniach”).

Udostępniający w piśmie z dnia 15 września 2016 r. wskazał, że Operator nie wykazał, że Udostępniający legitymowany był do zawarcia umowy o Dostęp do Nieruchomości i Budynków, bądź że może być adresatem decyzji, o wydanie której wnioskuje. Odpowiadając na powyższe Prezes UKE wskazuje, że zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju podmiotem upoważnionym i zobowiązanym do udzielenia Dostępu jest właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, w tym budynków. W odniesieniu do Budynków wskazać należy, że Udostępniający jest bądź właścicielem Nieruchomości, bądź użytkownikiem wieczystym bądź zarządcą Nieruchomości, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach. Tym samym mimo wątpliwości Udostępniającego, jest on podmiotem zobowiązanym do udzielenia Dostępu. Wobec powyższego, wbrew twierdzeniom Udostępniającego, Operator nie był zobowiązany do prowadzenia negocjacji warunków Dostępu z Gminą Sosnowiec, czy wspólnotami mieszkaniowymi powstałymi na części Nieruchomości. W tym zakresie to Udostępniający jest podmiotem zobowiązanym do udostępnienia

Nieruchomości w tym Budynków, jako podmiot posiadający status użytkownika wieczystego lub zarządcy budynków wspólnot mieszkaniowych.

- 6) Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości w tym do Budynków trwały co najmniej od dnia 3 kwietnia 2015 r. – kiedy to Udostępniający odpowiedział na pismo Operatora z dnia 10 marca 2015 r. wszczynające negocjacje w zakresie udostępnienia Nieruchomości, w tym Budynków i przekazujące proponowany przez Operatora projekt umowy (dowód: pismo Operatora z dnia 10 marca 2015 r., pismo Udostępniającego z dnia 3 kwietnia 2015 r.).
- 7) Pismem z dnia 17 czerwca 2015 r., ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator wystąpił do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji określającej warunki Dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków (dowód: Wniosek).
- 8) Udostępniający, w piśmie z dnia 15 września 2016 r., zaprzeczył jakoby Operator prowadził z nim negocjacje warunków Dostępu w przedmiocie Dostępu. Brak należytego umocowania reprezentanta Operatora do wszczęcia i prowadzenia negocjacji dostępowych. Odpowiadając na powyższe Prezes UKE wskazuje, że bez znaczenia dla oceny przeprowadzenia czy też nie negocjacji warunków Dostępu a tym samym spełnienia przesłanki negocjacji pozostaje fakt kto rozpoczął negocjacje. Po rozpoczęciu negocjacji i niepodpisaniu umowy w terminie 30 dni, każda ze stron zyskuje uprawnienie do wystąpienia z wnioskiem do Prezesa UKE o wydanie decyzji ustalającej warunki Dostępu. Tym samym wątpliwości Udostępniającego w tym zakresie nie są zasadne.

Na tej podstawie 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 światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych),
 - art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający (Spółdzielnia) byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Spółdzielni 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).
4. Mając na uwadze stanowisko Udostępniającego przedstawione w piśmie z dnia 15 września 2016 r., Prezes UKE wskazuje, że:
 - Udostępniający zawniósł o zwrot podania na podstawie art. 66 § 3 kpa z uwagi na fakt, iż Operator domaga się ustalenia warunków dostępu do Nieruchomości i Budynków z których już korzysta, a postępowaniem wnosi o legalizację istniejącej na Nieruchomościach i w Budynkach infrastruktury pomimo, że sprawa w tym zakresie ma charakter cywilny i już zawisła przed Sądem Rejonowym w Sosnowcu oraz Sądem Rejonowym w Dąbrowie Górniczej. Prezes UKE wskazuje, że przedmiotem postępowania jest ustalenie dostępu Operatora

do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu wykonania w nich instalacji telekomunikacyjnej światłowodowej i doprowadzenia do Budynków światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych, a nie, jak wskazuje Spółdzielnia, legalizacja bezumownego korzystania, poprzez uregulowanie warunków dostępu Operatora do posiadanej przez niego w Budynkach miedzianej instalacji telekomunikacyjnej. Dostęp ustalony decyzją nie dotyka zakresem rozstrzygnięcia instalacji telekomunikacyjnej Operatora, którą już w Budynkach Operator posiada.

- Udostępniający wniósł o zawieszenie postępowania, na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 kpa, w zakresie dostępu do Nieruchomości, do czasu zakończenia postępowań sądowych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu, dotyczących ustanowienia służebności przesyłu. Prezes UKE wskazuje, że postępowanie prowadzone przez sąd powszechny oraz postępowanie wszczęte z Wniosku Operatora, nie są tożsame przedmiotowo. Tym samym nie ma podstaw do zawieszenia postępowania.
- Udostępniający wskazał, że w jego ocenie Operator chce wykorzystywać istniejącą infrastrukturę do świadczenia usług hurtowych niezwiązanych z zapewnieniem telekomunikacji w Budynkach, co w konsekwencji objęte jest nie tylko odpłatnością, ale także inną podstawą prawną uzyskania dostępu. Prezes UKE wskazuje, że przedmiotem postępowania jest tylko i wyłącznie ustalenie warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu wykonania w nich instalacji telekomunikacyjnej i doprowadzenia do nich przyłączy telekomunikacyjnych, w celu zapewnienia telekomunikacji tylko i wyłącznie w Budynkach objętych postępowaniem.
- Udostępniający podniósł, że Operator nie wykazał, że istniejąca na Nieruchomościach infrastruktura należy do niego, co więcej, w prowadzonych postępowaniach sądowych utrzymuje, że jej dysponentem jest inny podmiot. Konsekwencją takiego stanowiska jest brak możliwości wydania decyzji na modernizację sieci, która nie należy do Operatora. Prezes UKE wskazuje, że przedmiotem postępowania jest Dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków w celu wykonania w nich światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej. Tym samym bez znaczenia dla przedmiotowego postępowania pozostaje fakt posiadania przez Operatora infrastruktury telekomunikacyjnej miedzianej.

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

Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków Prezes UKE ustalił, że w Budynkach I brak jest światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych. 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 odmienną niż zamierzona przez Operatora 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 Centrum Usług Sieciowych Adrian Cioch z siedzibą w Sosnowcu (dalej „CUS”) z dnia 19 kwietnia 2017 r.). W konsekwencji, Operator nie ma możliwości skorzystania z istniejących instalacji telekomunikacyjnych Budynków I.

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. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (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).

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 Budynków.

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. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.
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 wykonawczego Infrastruktury (tj. 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 Budynkach. 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 Przyłączy. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479⁶³ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1360 z późn. zm., dalej „kpc”), a więc postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydanym na wniosek Strony, która wniosła odwołanie, o ile zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków.

Zgodnie z art. 22 ust. 5 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, decyzja 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”.

Przytoczony powyżej przepis prawa określa przesłanki, które pozwalają ustalić kiedy został spełniony warunek, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju.

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. 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.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości II, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków II w technologii światłowodowej (dowód: Wniosek).
2. Na podstawie pisma CUS z dnia 19 kwietnia 2017 r. oraz danych ujawnionych w SIIS, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach II istnieje już światłowodowa instalacja telekomunikacyjna przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s oraz odpowiadająca zapotrzebowaniu Operator Instalacji telekomunikacyjna światłowodowa stanowi własność CUS i jest możliwa do wykorzystania przez Operatora.
3. Operator, pismem z dnia 28 czerwca 2017 r. wskazał, że podjął rozmowy z CUS co do udostępnienia włókien światłowodowych. W ocenie Operatora opłaty związane z udostępnieniem włókna światłowodowego przez CUS są zawyżone i uniemożliwiają stworzenie konkurencyjnej oferty detalicznej w stosunku do oferty CUS. Tym samym Operator wskazał na brak możliwości wykorzystania instalacji telekomunikacyjnej CUS, gdyż stawki za udostępnienie rażąco odbiegają od poziomu kosztowego. Technologia, w jakiej Operator zamierza świadczyć usługi telekomunikacyjne w Budynkach II, odpowiada technologii, w której zostały wykonane instalacje telekomunikacyjne znajdujące się w Budynkach II. Co więcej Operator nie kwestionuje technicznej możliwości wykorzystania instalacji telekomunikacyjnych, wskazuje jedynie na aspekty ekonomiczne wykorzystania instalacji, tj. za wysokie stawki za jej udostępnienie. Odpowiadając na powyższe, Prezes UKE wskazuje, że z przekazanych przez Operatora dokumentów nie wynika, aby podjął on próbę negocjacji z CUS wysokości opłaty za dostęp do instalacji telekomunikacyjnych. Operator odniósł się jedynie do stawki przedstawionej przez CUS w piśmie skierowanym do Prezesa UKE wskazując, że jest ona niekonkurencyjna. Przedstawiona w piśmie z dnia 28 czerwca 2017 r. opinia co do braku możliwości stworzenia konkurencyjnej oferty nie została poparta przez Operatora żadnymi dowodami. W ocenie Prezesa UKE Operator mógł podjąć próbę negocjacji z CUS stawki za udostępnienie instalacji telekomunikacyjnych. Taka próba nie została jednak podjęta – Operator nie starał się wypracować z CUS korzystnych dla siebie warunków współpracy. Warto wskazać, że w przypadku braku porozumienia stron co do warunków udostępnienia instalacji telekomunikacyjnych, w tym kwestii finansowych, każda ze stron miała prawo wystąpienia z wnioskiem do Prezesa UKE, który te kwestie sporne rozstrzygnąłby w drodze decyzji administracyjnej. Mając na uwadze powyższe Prezes UKE stoi na stanowisku, że w ustalonym stanie faktycznym nie jest więc

zasadnym zapewnienie Operatorowi wnioskowanego dostępu do Budynków II, polegającego na budowie kolejnej światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej, w sytuacji możliwości wykorzystania przez Operatora istniejących już światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków II.

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 przez Operatora.

Biorąc pod uwagę powyższe, na Udostępniającym nie ciąży, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, obowiązek udostępnienia Budynków II, w celu umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych.

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

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

POUCZENIE

Od przedmiotowej 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 Pł w związku z art. 479⁵⁸ § 1 kpc).