



PREZES

URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

Warszawa,

2019 r.

**Michał Szczygłowski prowadzący działalność
gospodarczą pod firmą**

Spidernet Szczygłowski Michał

Al. Pokoju 10 lok. 22

42-200 Częstochowa

(dalej „Operator”)

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Towarzystwo Budownictwa Społecznego
w Częstochowie sp. z o.o.**

ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24

42 - 200 Częstochowa

(dalej „Udostępniający”)

DECYZJA DHRT.WWM.6171.6.2017.

Po rozpatrzeniu wniosków Operatora z dnia 27 grudnia 2016 r. (dalej „Wnioszek”) w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości położonych w Częstochowie, dla których Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1. CZ1C/00018929/9 - w tym do budynku przy ul. Nowowiejskiego 1,
2. CZ1C/00019210/3 - w tym do budynków przy ul. Nowowiejskiego 2, 4,
3. CZ1C/00026931/5 - w tym do budynku przy ul. Szymanowskiego 12,
4. CZ1C/00038333/0 - w tym do budynku przy ul. Szymanowskiego 14,
5. CZ1C/00020618/3 - w tym do budynków przy ul. Szymanowskiego 20, 22,
6. CZ1C/00021914/5 - w tym do budynku przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 4,
7. CZ1C/00020164/5 - w tym do budynku przy ul. Stryjeńskiej 5,
8. CZ1C/00032788/2 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 9a,
9. CZ1C/00026072/5 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 11,
10. CZ1C/00054887/6 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 11a,
11. CZ1C/00054885/2 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 11b,
12. CZ1C/00024772/8 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 13a,
13. CZ1C/00092393/4 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 17,
14. CZ1C/00092394/1 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 17b,
15. CZ1C/00026929/8 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 19,

16. CZ1C/00022304/3 - w tym do budynku przy ul. Jana III Sobieskiego 19a,
17. CZ1C/00003044/3 - w tym do budynku przy ul. Rapackiego 2,
18. CZ1C/00002393/7 - w tym do budynku przy ul. Rapackiego 4,
19. CZ1C/00013279/2 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 35/37,
20. CZ1C/00089338/7 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 41/43,
21. CZ1C/00099056/9 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 47,
22. CZ1C/00090526/2 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 49,
23. CZ1C/00028131/1 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 57,
24. CZ1C/00083645/0 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 76,
25. CZ1C/00083646/7 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 78,
26. CZ1C/00076581/1 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 82,
27. CZ1C/00090526/2 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 84,
28. CZ1C/00009169/7 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 3/7,
29. CZ1C/00016948/4 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 9,
30. CZ1C/000122393/4 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 10/12/14,
31. CZ1C/00016942/2 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 13a,
32. CZ1C/00016925/7 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 14a,
33. CZ1C/00025415/5 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 15a,
34. CZ1C/00122394/1 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 16/20,
35. CZ1C/00122397/2 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 16/20a,
36. CZ1C/00122398/9 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 22/24a,
37. CZ1C/00122395/8 - w tym do budynku przy ul. Gaczkowskiego 26/28,
38. CZ1C/00122396/5 - w tym do budynków przy ul. Gaczkowskiego 30/32, 34/38,
39. CZ1C/00006632/3 - w tym do budynku przy ul. Dąbrowskiej1/3,
40. CZ1C/00004426/2 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego106/110,
41. CZ1C/00017837/0 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 112/116,
42. CZ1C/00113330/9- w tym do budynku przy ul. Perła 67,
43. CZ1C/00070011/3 - w tym do budynku przy ul. Struga 15,
44. CZ1C/00076107/5 - w tym do budynku przy ul. Żareckiej 42c,
45. CZ1C/00050179/2 - w tym do budynku przy ul. Księżycowej 7,
46. CZ1C/00028835/6 - w tym do budynku przy ul. Księżycowej 9,
47. CZ1C/00051749/6 - w tym do budynku przy ul. Księżycowej 10,
48. CZ1C/00051736/2 - w tym do budynku przy ul. Księżycowej 12,
49. CZ1C/00051729/0 - w tym do budynku przy ul. Księżycowej 16,
50. CZ1C/00051727/6 - w tym do budynku przy ul. Prądyńskiego 10,

51. CZ1C/00050201/6 - w tym do budynku przy ul. Prądyńskiego 14,
52. CZ1C/00047673/1 - w tym do budynku przy ul. Gwiazdnej 7,
53. CZ1C/00025201/2 - w tym do budynku przy ul. Gwiazdnej 9,
54. CZ1C/00083936/7 - w tym do budynku przy ul. Gwiazdnej 13,
55. CZ1C/00033308/1 - w tym do budynku przy ul. Gwiazdnej 15,
56. CZ1C/00055366/5 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 67,
57. CZ1C/00027984/8 - w tym do budynku przy al. Niepodległości 25,
58. CZ1C/00014771/8 - w tym do budynku przy al. Niepodległości 29,
59. CZ1C/00033361/0 - w tym do budynku przy al. Niepodległości 34,
60. CZ1C/00097000/8 - w tym do budynku przy al. Niepodległości 36,
61. CZ1C/00038335/4 - w tym do budynku przy al. Niepodległości 38,
62. CZ1C/00066438/1 - w tym do budynku przy ul. Botanicznej 17/19,
63. CZ1C/00055899/0 - w tym do budynku przy ul. Botanicznej 23,
64. CZ1C/00027423/8 - w tym do budynku przy ul. Botanicznej 27,
65. CZ1C/00090534/1 - w tym do budynku przy ul. Gajowej 1,
66. CZ1C/00033734/6 - w tym do budynku przy ul. Szczytowej 23,
67. CZ1C/00055769/0 - w tym do budynku przy ul. Skośnej 2/8,
68. CZ1C/00007144/2 - w tym do budynku przy ul. Równoległej 31,
69. CZ1C/00028756/8 - w tym do budynków przy ul. Bardowskiego 21b, 21c, 21d, 23, 27, 27a, 27b, 31, 31a,
70. CZ1C/00038530/1 - w tym do budynku przy ul. Bardowskiego 33a,
71. CZ1C/00085646/1 - w tym do budynku przy ul. Bardowskiego 33b,
72. CZ1C/00091850/9 - w tym do budynku przy ul. Bardowskiego 33c,
73. CZ1C/00014505/3 - w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 31,
74. CZ1C/00024773/5 - w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 70,
75. CZ1C/00027134/5 - w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 72,
76. CZ1C/00024554/4 - w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 74,
77. CZ1C/00028098/7 - w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 76,
78. CZ1C/00034565/7 - w tym do budynku przy ul. Żołnierzy Niezłomnych 1,
79. CZ1C/00052747/9 - w tym do budynku przy ul. Żołnierzy Niezłomnych 2,
80. CZ1C/00081899/1 - w tym do budynku przy ul. Żołnierzy Niezłomnych 4,
81. CZ1C/00067687/8 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 102,
82. CZ1C/00012565/7 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 114,
83. CZ1C/00051260/4 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 116,
84. CZ1C/00038531/8 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 118,

85. CZ1C/00033834/7 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 120,
86. CZ1C/00042463/1 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 122,
87. CZ1C/00048692/7 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 124,
88. CZ1C/00051606/2 - w tym do budynku przy ul. Kiedrzyńskiej 126,
89. CZ1C/00026219/8 - w tym do budynku przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 12 i do budynku przy ul. Waszyngtona 39,
90. CZ1C/00011115/1 - w tym do budynku przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 13,
91. CZ1C/00033309/8 - w tym do budynku przy ul. Waszyngtona 35/37,
92. CZ1C/00020313/5 - w tym do budynku przy ul. Waszyngtona 38/40,
93. CZ1C/00055656/5 - w tym do budynku przy ul. Waszyngtona 50/54,
94. CZ1C/00027996/5 - w tym do budynku przy ul. Waszyngtona 69/71,
95. CZ1C/00025413/1 - w tym do budynku przy ul. Nowowiejskiego 14,
96. CZ1C/00033593/5 - w tym do budynku przy ul. Dąbkowskiego 20/22,
97. CZ1C/00038480/5 - w tym do budynku przy ul. Dąbkowskiego 26,
98. CZ1C/00033687/1 - w tym do budynku przy ul. Dąbkowskiego 39/41,
99. CZ1C/00008529/2 - w tym do budynku przy ul. Dąbkowskiego 43/49,
100. CZ1C/00033592/8 - w tym do budynku przy ul. Kopernika 50,
101. CZ1C/00020799/5 - w tym do budynku przy ul. Kopernika 33,
102. CZ1C/00036024/7 - w tym do budynku przy ul. Kopernika 39,
103. CZ1C/00026713/1 - w tym do budynku przy ul. Kopernika 43,
104. CZ1C/00001730/5 - w tym do budynku przy ul. Glogera 9,
105. CZ1C/00037210/5 - w tym do budynku przy ul. Glogera 12/14,
106. CZ1C/00019671/2 - w tym do budynku przy ul. Glogera 16,
107. CZ1C/00021910/7 - w tym do budynku przy ul. Glogera 17,
108. CZ1C/00024388/9 - w tym do budynku przy ul. Glogera 18,
109. CZ1C/00030851/1 - w tym do budynku przy ul. Focha 36,
110. CZ1C/00070781/1 - w tym do budynku przy ul. Focha 38,
111. CZ1C/00033200/4 - w tym do budynku przy ul. Focha 54/56,
112. CZ1C/00025638/4 - w tym do budynku przy ul. Nowowiejskiego 13,
113. CZ1C/00026060/8 - w tym do budynku przy ul. Nowowiejskiego 15,
114. CZ1C/00098510/3 - w tym do budynku przy ul. Pietrusińskiego 6,
115. CZ1C/00051352/6 - w tym do budynku przy ul. Pietrusińskiego 8,
116. CZ1C/00021892/4 - w tym do budynku przy ul. Pietrusińskiego 10,
117. CZ1C/00026984/1 - w tym do budynku przy ul. Sieroszewskiego 12,
118. CZ1C/00024824/8 - w tym do budynku przy ul. Przerwy-Tetmajera 8,

119. CZ1C/00097041/7 - w tym do budynku przy ul. Przerwy-Tetmajera 10,
120. CZ1C/00044282/2 - w tym do budynku przy ul. Przerwy-Tetmajera 14a,
121. CZ1C/00057059/4 - w tym do budynku przy ul. Barlickiego 3,
122. CZ1C/00107792/0 - w tym do budynku przy ul. Barlickiego 5,
123. CZ1C/00057527/6 - w tym do budynku przy ul. Schulza 3,
124. CZ1C/00109100/7 - w tym do budynku przy ul. Leśmiana 2,
125. CZ1C/00035282/6 - w tym do budynku przy ul. Mochneckiego 29/31,
126. CZ1C/00050357/4 - w tym do budynku przy al. Pokoju 15/17a,
127. CZ1C/00027349/5 - w tym do budynku przy ul. Focha 35/37,
128. CZ1C/00020826/4 - w tym do budynku przy ul. Focha 47/49,
129. CZ1C/00055776/2 - w tym do budynku przy ul. Focha 55,
130. CZ1C/00088691/2 - w tym do budynku przy ul. Focha 63/65,
131. CZ1C/00020312/8 - w tym do budynku przy ul. Focha 79a,
132. CZ1C/00088687/1 - w tym do budynku przy ul. Focha 81a,
133. CZ1C/00029016/6 - w tym do budynku przy ul. Focha 87,
134. CZ1C/00020828/8 - w tym do budynku przy ul. Ogińskiego 3/5,
135. CZ1C/00033591/1 - w tym do budynku przy ul. Nowowiejskiego 20,
136. CZ1C/00020798/8 - w tym do budynków przy ul. Nowowiejskiego 22, 24, 26,
137. CZ1C/00020826/4 - w tym do budynku przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 32,
138. CZ1C/00090895/9 - w tym do budynku przy ul. Limanowskiego 96,
139. CZ1C/00105988/7 - w tym do budynku przy ul. Łukasińskiego 63,
140. CZ1C/00090526/2 - w tym do budynków przy ul. Łukasińskiego 63a, 65, 65a, 67a,
141. CZ1C/00110336/0 - w tym do budynku przy ul. Łukasińskiego 67,
142. CZ1C/00090264/7 - w tym do budynków przy ul. Łukasińskiego 77, 77a,
143. CZ1C/00124391/4 - w tym do budynku przy ul. Czecha 2a,
144. CZ1C/00126966/0 - w tym do budynków przy ul. Czecha 2b, 2c,
145. CZ1C/00128638/6 - w tym do budynku przy ul. Herberta 1,
146. CZ1C/00128639/3 - w tym do budynku przy ul. Herberta 3,
147. CZ1C/00127384/3 - w tym do budynku przy ul. Herberta 4,
148. CZ1C/00128640/3 - w tym do budynku przy ul. Herberta 5,
149. CZ1C/00097492/3 - w tym do budynku przy ul. Kosmowskiej 7,
150. CZ1C/00091730/2 - w tym do budynku przy ul. Kosmowskiej 11,
151. CZ1C/00026039/2 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 36/38,
152. CZ1C/00020801/3 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 46,

153. CZ1C/00020559/1 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 50,
154. CZ1C/00022631/4 - w tym do budynków przy Al. Najświętszej Maryi Panny 57, 59,
155. CZ1C/00022629/7 - w tym do budynków przy Al. Najświętszej Maryi Panny 63, 65,
156. CZ1C/00020161/4 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 67a,
157. CZ1C/00022620/4 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 69,
158. CZ1C/00022621/1 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 73,
159. CZ1C/00020615/2 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 81,
160. CZ1C/00022617/0 - w tym do budynku przy ul. Raławicka 32,
161. CZ1C/00010579/4 - w tym do budynku przy ul. Raławicka 37,
162. CZ1C/00090526/2 - w tym do budynków przy ul. Rejtana 6a, 6b,
163. CZ1C/00151155/6 - w tym do budynku przy ul. Bienia 14,
164. CZ1C/00151154/9 - w tym do budynku przy ul. Bienia 16,
165. CZ1C/00081399/6 - w tym do budynku przy ul. Bór 55,
166. CZ1C/00087659/9 - w tym do budynków przy ul. Orkana 54, 54a,
167. CZ1C/00033668/2 - w tym do budynku przy ul. Kosmiczna 3,
168. CZ1C/00033655/8 - w tym do budynku przy ul. Kosmiczna 4,
169. CZ1C/00022935/5 - w tym do budynku przy ul. Kosmiczna 5,
170. CZ1C/00053141/8 - w tym do budynku przy ul. Kosmiczna 5a,
171. CZ1C/00034564/0 - w tym do budynku przy ul. Kosmiczna 6,
172. CZ1C/00051751/3 - w tym do budynku przy ul. Prądyńskiego 2,
173. CZ1C/00051728/3 - w tym do budynku przy ul. Worcella 5,
174. CZ1C/00053700/5 - w tym do budynku przy ul. Worcella 7,
175. CZ1C/00022934/8 - w tym do budynku przy ul. Worcella 9,
176. CZ1C/00018929/9 - w tym do budynku przy ul. Śląskiej 2,
177. CZ1C/00025296/4 - w tym do budynku przy ul. Śląskiej 3/5,
178. CZ1C/00025303/7 - w tym do budynku przy ul. Tuwima 2,
179. CZ1C/00027758/5 - w tym do budynku przy ul. Tuwima 6,
180. CZ1C/00024386/5 - w tym do budynku przy ul. Tuwima 7,
181. CZ1C/00106071/3 - w tym do budynków przy ul. Ossolińskiego 5, 7,
182. CZ1C/00111975/8 - w tym do budynków przy ul. Ossolińskiego 9, 11,
183. CZ1C/00069225/6 - w tym do budynku przy ul. Kontkiewicza 8,
184. CZ1C/00090265/4 - w tym do budynków przy ul. Warszawskiej 345, 349,

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

1. CZ1C/00021913/8 - w tym do budynku przy ul. Szymanowskiego 7,
2. CZ1C/00022624/2 - w tym do budynku przy ul. Szymanowskiego 9,
3. CZ1C/00026231/8 - w tym do budynku przy ul. Szymanowskiego 16,
4. CZ1C/00027205/4 - w tym do budynku przy ul. Szymanowskiego 24,
5. CZ1C/00025671/7 - w tym do budynku przy ul. Waszyngtona 25/27 i do budynku przy ul. Nowowiejskiego 10/12
6. CZ1C/00051262/8 - w tym do budynku przy ul. Glogera 8/10,
7. CZ1C/00051852/1 - w tym do budynku przy ul. Focha 48/50,
8. CZ1C/00033310/8 - w tym do budynków przy ul. Ogińskiego 4/8, 10,
9. CZ1C/00022621/1 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 75,
10. CZ1C/00020790/2 - w tym do budynku przy ul. Kopernika 4,
11. CZ1C/00023796/5 - w tym do budynku przy ul. Kosmiczna 2,
12. CZ1C/00006651/2 - w tym do budynku przy ul. Śląskiej 15a,
13. CZ1C/00081779/4 - w tym do budynku przy ul. Ossolińskiego 2,
14. CZ1C/00081779/4 - w tym do budynku przy ul. Kontkiewicza 4,
15. CZ1C/00069282/3 - w tym do budynku przy ul. Kontkiewicza 4a,
16. CZ1C/00069281/6 - w tym do budynku przy ul. Kontkiewicza 11,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości II” albo „Budynki II”), (Nieruchomości I i II dalej łącznie zwane są „Nieruchomościami”, zaś Budynki I i II „Budynkami”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, oraz nieruchomości położonych w Częstochowie przy ul.:

1. Szymanowskiego 1, 3, 3A, 5, 11,
2. Stryjeńskiej 3,
3. Limanowskiego 45,
4. Gwiazdna 11,
5. Bardowskiego 24, 34, 60,
6. Pietrusińskiego 14,
7. Polskiej Organizacji Wojskowej 3, 8,
8. gen. bryg. Janusza Gąsiorowskiego 2,
9. Nowowiejskiego 11,
10. Aleja Pokoju 11,
11. Okrzei 16,
12. Sosabowskiego 5,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości III” albo „Budynki III”),

I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 lit. b w związku z ust. 5 pkt 1 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 2018 r. poz. 2096, 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 2018 r. poz. 1954, z późn. zm., dalej „Pt”) ustalam 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 instalacji telekomunikacyjnych Budynków I w technologii miedzianej (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5) oraz doprowadzenia do Budynków światłowodowych 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 1-4 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 miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5) 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 miedziane, 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 światłowodowych linii kablowych,
 - 3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnej Budynków 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) korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie oraz w § 4 ust. 9, przy czym zasilanie Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
 - a) wykorzystanie istniejących na Nieruchomościach przyłączy i instalacji elektrycznych po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych, albo
 - b) wykonanie nowych instalacji elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować,
- 5) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-4.
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 1-4, 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 sprzątanie 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. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejących na Nieruchomości przyłączy i instalacji elektrycznych, rozliczenia za użytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy i instalacji elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a zakładem energetycznym.
15. 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, pkt 2 oraz pkt 4 lit. b, 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. Operator może 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, pkt 2 oraz pkt 4 lit. b, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem na danej Nieruchomości.
 7. Po wykonaniu w każdym Budynku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 oraz pkt 4 lit. b, 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 nieuzgodnienia 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, pkt 2 oraz pkt 4 lit. b, 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 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 przekaże 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 pkt 1 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 instalacji telekomunikacyjnych Budynków II poprzez wykonanie okablowania z kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5), 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 części dotyczącej zapewnienia Operatorowi dostępu do Nieruchomości III, w tym do Budynków III.**

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). W myśl art. 206 ust. 1a Pt, w sprawach, o których mowa w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju można wszcząć i prowadzić jedno postępowanie, jeżeli dotyczą one tych samych stron i związane są z realizacją tej samej inwestycji.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 759).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (dowód: brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Nieruchomości, z wyłączeniem nieruchomości przy ul.: Limanowskiego 47, 49, 84, Gajowej 1, Bardowskiego 21b, 21c, 21d, 23, 27, 27a, 27b, 31, 31a, Mochnackiego 29/31, Limanowskiego 96, Łukasińskiego 63a, 65, 65a, 67a, Rejtana 6a, 6b, Ossolińskiego 2, 5, 7, 9, 11, Kontkiewicza 4, 4a, 8, Warszawskiej 345, 349, Czecha 2a, 2b, 2c, Herberta 1, 3, 4, 5, stanowią współwłasność właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach posadowionych na Nieruchomościach (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).

4. Nieruchomości przy ul.: Limanowskiego 47, 49, 84, Gajowej 1, Bardowskiego 21b, 21c, 21d, 23, 27, 27a, 27b, 31, 31a, Mochnackiego 29/31, Limanowskiego 96, Łukasińskiego 63a, 65, 65a, 67a, Rejtana 6a, 6b, Ossolińskiego 2, Kontkiewicza 4, 4a, 8, Warszawskiej 345, 349 stanowią własność Gminy Miasta Częstochowa (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
5. Nieruchomości przy ul.: Czecha 2a, 2b, 2c, Herberta 1, 3, 4, 5, Ossolińskiego 5, 7, 9, 11 stanowią własność Udośćpniającego (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
6. Zarządzeniami Zastępczymi Wojewody Śląskiego dokonano zmiany nazw ulic:
 - 1) nr NPII.4131.4.14.2017 z dnia 13 grudnia 2017 r. „Oskara Lange” na ulicę „Żołnierzy Niezłomnych” (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 7077),
 - 2) nr NPII.4131.4.33.2018 z dnia 2 marca 2018 r. „Józefa Wasowskiego” na ulicę „gen. bryg. Janusza Gąsiorowskiego” (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 1418).
7. Udośćpniający jest zarządcą Nieruchomości, z wyłączeniem nieruchomości przy ul.: Limanowskiego 47, 49, 84, Gajowej 1, Bardowskiego 21b, 21c, 21d, 23, 27, 27a, 27b, 31, 31a, Mochnackiego 29/31, Limanowskiego 96, Łukasińskiego 63a, 65, 65a, 67a, Rejtana 6a, 6b, Ossolińskiego 2, 5, 7, 9, 11, Kontkiewicza 4, 4a, 8, Warszawskiej 345, 349, Czecha 2a, 2b, 2c, Herberta 1, 3, 4, 5, sprawującym czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną, zgodnie z zapisami w § 5 umów o zarządzanie nieruchomością, zawartych pomiędzy Udośćpniającym a zarządami wspólnot mieszkaniowych (dowód: pismo Udośćpniającego z dnia 2 lutego 2017 r. wraz z załącznikami).
8. Udośćpniający jest zarządcą nieruchomości przy ul.: Limanowskiego 47, 49, 84, Gajowej 1, Bardowskiego 21b, 21c, 21d, 23, 27, 27a, 27b, 31, 31a, Mochnackiego 29/31, Limanowskiego 96, Łukasińskiego 63a, 65, 65a, 67a, Rejtana 6a, 6b, Ossolińskiego 2, Kontkiewicza 4, 4a, 8, Warszawskiej 345, 349 na podstawie *Zarządzenia nr 1260/12 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie zasad zlecania i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonywania aktem założycielskim spółki Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością*, zmienionego zarządzeniem nr 1661/13 z 2013-08-27, 1732/13 z 2013-09-09, 1772/13 z 2013-11-05, 1884/14 z 2014-01-15, 1913/14 z 2014-01-24, 1943/14 z 2014-02-19, 1972/14 z 2014-03-12, 2015/14 z 2014-04-17, 2262/14 z 2014-09-09, 2350/14 z 2014-10-30, 180.2015 z 2015-03-27, 540.2015 z 2015-10-08, 585.2015 z 2015-11-03, 775.2016 z 2016-02-23, 1015.2016 z 2016-06-21, 1405.2016 z 2016-11-30, 1475.2017 z 2017-01-03; 1907.2017 z 14-07-2017 (<https://bip.czystochowa.pl/artukul/18853/1143479/zarzadzenie-nr-1260-12>) (dowód: pismo Udośćpniającego z dnia 8 czerwca 2017 r.).
9. Pismami z dnia 23 listopada 2016 r. i 24 listopada 2016 r. Operator wystąpił do Udośćpniającego z wnioskami o zawarcie umowy na Dostęp do Nieruchomości i Budynków w celu zapewnienia telekomunikacji. Pisma zostały odebrane przez Udośćpniającego odpowiednio w dniu 23 listopada 2016 r. oraz 24 listopada 2016 r. (dowód: Wniosek wraz z załącznikami).
10. Pismami z dnia 1 grudnia 2016 r. i 2 grudnia 2016 r. Udośćpniający poinformował Operatora, iż „dla nieruchomości wymienionych w pismach została podpisana umowa o udostępnienie w celu dostarczenia publicznej światłowodowej sieci

telekomunikacyjnej i świadczenia usług telekomunikacyjnych z operatorem Orange Polska S.A.....” (dowód: załączniki do Wniosku).

11. Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostępie.
12. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator, pismami z dnia 27 grudnia 2016 r. (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej, dalej „UKE”, 28 grudnia 2016 r.), złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek).
13. We Wniosku Operator zwrócił się do Prezesa UKE o ustalenie warunków dostępu do Nieruchomości i Nieruchomości III, w tym do Budynków i Budynków III, w celu zapewnienia telekomunikacji poprzez:
 - budowę światłowodowych przyłączy do tych Budynków;
 - budowę instalacji telekomunikacyjnych w tych Budynkach poprzez wykonanie okablowania z kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5).
14. Pismami z dnia 17 maja 2017 r. oraz 5 listopada 2018 r. Operator cofnął Wniosek w zakresie Nieruchomości III, w tym Budynków III.

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 instalacji telekomunikacyjnych zapewniających transmisję przy wykorzystaniu kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5), z których Operator ma możliwość skorzystania. W Budynkach I istnieją instalacje światłowodowe pozwalające na świadczenie usług o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, jednakże instalacje te, z uwagi na zastosowane medium nie odpowiadają zapotrzebowaniu Operatora (art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju) (dowód: dane z Systemu Informacyjnego o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS”), pismo Udostępniającego z dnia 2 lutego 2017 r. wraz z załącznikami, pisma Orange Polska S. A. z siedzibą w Warszawie, dalej „OPL” z dnia 1 sierpnia 2018 r. oraz 30 października 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 kable miedziane kat. 5 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 (projekty decyzji publikowane są na stronie: bip.uke.gov.pl/konsultacje-i-wyniki-konsultacji/).

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 Nieruchomościach i w Budynkach.

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 wykonawczego Infrastruktury (tj. Projektu).
5. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego 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. 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 instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach II poprzez wykonanie okablowania z kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5).

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.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości II, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków II, zapewniających transmisję przy wykorzystaniu kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5) (dowód: Wniosek).
2. Arbelon sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie (dalej „Arbelon”) oraz Agnieszka Babicz prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Trustnet Babicz Agnieszka (dalej „Trustnet”) posiadają w Budynkach II instalacje telekomunikacyjne „wykonane z okablowania typu skrętka”, pozwalającą na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s, które mogą zostać udostępnione Operatorowi. Arbelon posiada instalacje w Budynkach II przy ul. Glogera 8/10, Focha 48/50, Ogińskiego 4/8, Al. Najświętszej Maryi Panny 75, Kosmicznej 2, Ossolińskiego 2, Kontkiewicza 4, 4a, 11. Trustnet posiada instalacje w Budynkach II przy ul. Szymanowskiego 7, 9, 16, 24, Waszyngtona 25/27, Nowowiejskiego 10/12, Ogińskiego 10, Kopernika 4, Śląskiej 15a (dowód: dane z SIIS, pismo Arbelon z dnia 23 lipca 2018 r., pismo Trustnet z dnia 31 lipca 2018 r.).
3. Nie są znane żadne przyczyny pozwalające uznać instalacje telekomunikacyjne Budynków II należące do Arbelon oraz do Trustnet za niedostępne dla Operatora bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu. W szczególności w ocenie Prezesa UKE instalacje telekomunikacyjne Budynków II należące do Arbelon oraz do Trustnet spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym, a także ze względów ekonomicznych. Nie wystąpiła również żadna z przesłanek wskazanych w art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju, gdyż Operator nie rozpoczął negocjacji z Arbelon lub Trustnet dotyczących udostępnienia instalacji telekomunikacyjnych Budynków II. W ocenie Prezesa UKE ponoszenie kosztu budowy własnej instalacji telekomunikacyjnej Budynków II w sytuacji możliwości skorzystania już z istniejącej jest ekonomicznie niezasadne i sprzeczne z postanowieniami ustawy o wspieraniu rozwoju.

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 II, w tym do Budynków II, polegającego na umożliwieniu Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków II, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach II w technologii miedzianej (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5).

4. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt III sentencji

Wobec cofnięcia przez Operatora Wniosku w zakresie ustalenia Dostępu do Nieruchomości III, w tym Budynków III, postępowanie w tym zakresie stało się bezprzedmiotowe (brak przedmiotu postępowania), a zatem zgodnie z dyspozycją art. 105 § 1 kpa Prezes UKE umorzył postępowanie w tej części.

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. 479⁵⁸ § 1 kpc).