



MyTelecom sp. z o.o.

ul. Lwowska 33
37-700 Przemyśl
(dalej „Operator”)

Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 70
37-700 Przemyśl
(dalej „Udostępniający”)

DECYZJA DHRT.WWM.6171.96.2017.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 12 czerwca 2017 r. uzupełnionego pismem z dnia 28 czerwca 2017 r., (dalej „Wniosek”) o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonych w Przemyślu, dla których Sąd Rejonowy w Przemyślu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste pod numerami:

- 1) PR1P/00083168/0 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzkiej 121,
- 2) PR1P/00083167/3 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzkiej 125,
- 3) PR1P/00083163/5 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzkiej 127,
- 4) PR1P/00082594/8 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzkiej 97,
- 5) PR1P/00082595/5 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzkiej 97A,
- 6) PR1P/00082596/2 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzkiej 97B,
- 7) PR1P/00083171/4 – w tym do budynku przy ul. Recznej 10,
- 8) PR1P/00083169/7 – w tym do budynku przy ul. Recznej 4,
- 9) PR1P/00083170/7 – w tym do budynku przy ul. Recznej 8,
- 10) PR1P/00082592/4 – w tym do budynku przy ul. Wieniawskiego 18,
- 11) PR1P/00082591/7 – w tym do budynku przy ul. Wieniawskiego 20,
- 12) PR1P/00082500/3 – w tym do budynku przy ul. Wieniawskiego 24,
- 13) PR1P/00082498/5 – w tym do budynku przy ul. Wieniawskiego 26,
- 14) PR1P/00082499/2 – w tym do budynku przy ul. Wieniawskiego 28,
- 15) PR1P/00087388/6 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 36,
- 16) PR1P/00083172/1 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 72,
- 17) PR1P/00083173/8 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 76,
- 18) PR1P/00083174/5 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 76A,
- 19) PR1P/00083175/2 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 76B,
- 20) PR1P/00083176/9 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 76C,

- 21) PR1P/00083177/6 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 76D,
- 22) PR1P/00083166/6 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 80,
- 23) PR1P/00083165/9 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 82,
- 24) PR1P/00083164/2 – w tym do budynku przy ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 86,
- 25) PR1P/00086282/6 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 12,
- 26) PR1P/00086283/3 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 14,
- 27) PR1P/00086224/2 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 15,
- 28) PR1P/00086284/0 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 16,
- 29) PR1P/00086223/5 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 17,
- 30) PR1P/00086226/6 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 18,
- 31) PR1P/00082875/2 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 19,
- 32) PR1P/00086230/7 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 2,
- 33) PR1P/00086227/3 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 20,
- 34) PR1P/00082874/5 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 21,
- 35) PR1P/00082873/8 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 23,
- 36) PR1P/00082877/6 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 36,
- 37) PR1P/00082876/9 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 38,
- 38) PR1P/00086229/7 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 4,
- 39) PR1P/00086228/0 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 6,
- 40) PR1P/00082872/1 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 7,
- 41) PR1P/00086281/9 – w tym do budynku przy ul. Biskupa Jakuba Glazera 8,
- 42) PR1P/00087546/2 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 48,
- 43) PR1P/00087545/5 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 50,
- 44) PR1P/00087543/1 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 50A,
- 45) PR1P/00087544/8 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 50B,
- 46) PR1P/00087547/9 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 52,
- 47) PR1P/00087541/7 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 52A,
- 48) PR1P/00087542/4 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 52B,
- 49) PR1P/00087548/6 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 56,
- 50) PR1P/00087549/3 – w tym do budynku przy ul. Grunwaldzka 58,
- 51) PR1P/00086286/4 – w tym do budynku przy ul. Noskowskiego 11,
- 52) PR1P/00086225/9 – w tym do budynku przy ul. Noskowskiego 13,
- 53) PR1P/00086285/7 – w tym do budynku przy ul. Noskowskiego 9,
- 54) PR1P/00004724/9 – w tym do budynku przy ul. Św. Jana Nepomucena 28
- 55) PR1P/00082804/4 – w tym do budynku przy ul. 22 Stycznia 11,
- 56) PR1P/00082699/4 – w tym do budynku przy ul. 22 Stycznia 15,
- 57) PR1P/00082801/3 – w tym do budynku przy ul. 22 Stycznia 17,
- 58) PR1P/00082807/5 – w tym do budynku przy ul. 22 Stycznia 3,
- 59) PR1P/00002424/2, PR1P/00053453/6, PR1P/00044649/1 – w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 10,
- 60) PR1P/00081819/5 – w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 11,
- 61) PR1P/00081817/1 – w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 13,
- 62) PR1P/00081816/4 – w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 15,
- 63) PR1P/00081813/3 – w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 17,
- 64) PR1P/00081812/6 – w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 17A,
- 65) PR1P/00006638/3 – w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 1A,
- 66) PR1P/00081841/8 – w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 9,

- 67) PR1P/00081820/5– w tym do budynku przy ul. Borelowskiego 9A,
- 68) PR1P/00086488/0– w tym do budynku przy ul. Hoffmanowej 3,
- 69) PR1P/00081842/5– w tym do budynku przy ul. Kołłątaja 10,
- 70) PR1P/00081814/0– w tym do budynku przy ul. Kołłątaja 12,
- 71) PR1P/00081818/8– w tym do budynku przy ul. Kołłątaja 6,
- 72) PR1P/00081815/7– w tym do budynku przy ul. Kołłątaja 8,
- 73) PR1P/00086485/9– w tym do budynku przy ul. Kosynierów 1,
- 74) PR1P/00086481/1– w tym do budynku przy ul. Kosynierów 11,
- 75) PR1P/00086482/8– w tym do budynku przy ul. Kosynierów 9,
- 76) PR1P/00082803/7– w tym do budynku przy ul. Krasińskiego 20,
- 77) PR1P/00086484/2– w tym do budynku przy ul. Krasińskiego 21,
- 78) PR1P/00086483/5– w tym do budynku przy ul. Krasińskiego 23,
- 79) PR1P/00082700/5– w tym do budynku przy ul. Krasińskiego 26,
- 80) PR1P/00086486/6– w tym do budynku przy ul. Krasińskiego 27,
- 81) PR1P/00082802/0– w tym do budynku przy ul. Krasińskiego 30,
- 82) PR1P/00082805/1– w tym do budynku przy ul. Krasińskiego 31,
- 83) PR1P/00086489/7– w tym do budynku przy ul. Krasińskiego 7A,
- 84) PR1P/00012750/9– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 1,
- 85) PR1P/00049946/8, PR1P/00097483/5 – w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 2
- 86) PR1P/00032528/0– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 3,
- 87) PR1P/00001140/0– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 4,
- 88) PR1P/00003192/3– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 5,
- 89) PR1P/00082044/8– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 11,
- 90) PR1P/00082049/3– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 13,
- 91) PR1P/00082045/5– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 15,
- 92) PR1P/00082050/3– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 17,
- 93) PR1P/00082046/2– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 19,
- 94) PR1P/00082047/9– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 21,
- 95) PR1P/00082048/6– w tym do budynku przy ul. Rogozińskiego 23,
- 96) PR1P/00082806/8– w tym do budynku przy ul. Traugutta 5,
- 97) PR1P/00082373/3– w tym do budynku przy ul. Boruty Spiechowicza 6,
- 98) PR1P/00082358/2– w tym do budynku przy ul. Kordiana 10,
- 99) PR1P/00082357/5– w tym do budynku przy ul. Kordiana 7,
- 100) PR1P/00065827/6– w tym do budynku przy ul. Ofiar Katynia 12A,
- 101) PR1P/00082356/8– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 11,
- 102) PR1P/00082353/7– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 13,
- 103) PR1P/00082355/1– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 15,
- 104) PR1P/00082371/9– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 17,
- 105) PR1P/00082372/6– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 19,
- 106) PR1P/00082374/0– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 19A,
- 107) PR1P/00082360/9– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 21,
- 108) PR1P/00082359/9– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 23,
- 109) PR1P/00082354/4– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Opalińskiego 9,
- 110) PR1P/00082375/7– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 10A,
- 111) PR1P/00082377/1– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 12,
- 112) PR1P/00082376/4– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 12A,
- 113) PR1P/00082378/8– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 14,

- 114) PR1P/00082379/5– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 14A,
- 115) PR1P/00082381/2– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 14B,
- 116) PR1P/00082380/5– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 14C,
- 117) PR1P/00082383/6– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 18,
- 118) PR1P/00082382/9– w tym do budynku przy ul. Paderewskiego 20,
- 119) PR1P/00083116/1– w tym do budynku przy ul. Marcina Bielskiego 52,
- 120) PR1P/00083115/4– w tym do budynku przy ul. Marcina Bielskiego 54,
- 121) PR1P/00082994/2– w tym do budynku przy ul. Marcina Bielskiego 56,
- 122) PR1P/00082995/9– w tym do budynku przy ul. Marcina Bielskiego 58,
- 123) PR1P/00082992/8– w tym do budynku przy ul. Marcina Bielskiego 62,
- 124) PR1P/00082991/1– w tym do budynku przy ul. Marcina Bielskiego 64,
- 125) PR1P/00082990/4– w tym do budynku przy ul. Marcina Bielskiego 66,
- 126) PR1P/00083122/6– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 1,
- 127) PR1P/00083124/0– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 1A,
- 128) PR1P/00082998/0– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 11,
- 129) PR1P/00083000/5– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 11A,
- 130) PR1P/00083112/3– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 11B,
- 131) PR1P/00082997/3– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 13,
- 132) PR1P/00082999/7– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 13A,
- 133) PR1P/00083113/0– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 13B,
- 134) PR1P/00082996/6– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 15,
- 135) PR1P/00083119/2– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 3,
- 136) PR1P/00083120/2– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 5,
- 137) PR1P/00083121/9– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 5A,
- 138) PR1P/00083123/3– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 5B,
- 139) PR1P/00083118/5– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 7,
- 140) PR1P/00083117/8– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 9,
- 141) PR1P/00083111/6– w tym do budynku przy ul. Sikorskiego 9A,
- 142) PR1P/00010198/7– w tym do budynku przy ul. Słowackiego 78A,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości” i „Budynki”), znajdujących się w zasobach Udostępniającego, 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 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 1a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalą następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i 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 doprowadzenia do Budynków światłowodowych przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktu styku w Budynkach, 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 1-2 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 przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, poprzez doprowadzenie do punktu styku linii kablowych światłowodowych,
 - 2) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii przyłączy telekomunikacyjnych, o którym mowa w pkt 1 (dalej „Przyłącza”), w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - 3) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-2.
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.
3. Niezwłocznie po zakończeniu prac, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z realizacją celu tych prac.
4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomościach i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
5. Operator zobowiązany jest 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 przez siebie 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 Przyłączy.
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 Przyłączy przed ingerencją osób nieuprawnionych.

10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Przyłączy, 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 księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.
14. Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach inwestycyjnych i remontowych oraz awariach mogących mieć wpływ na Przyłącza.
3. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Przyłączy przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przyłączach, 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 oraz realizowania obowiązków określonych w § 2, a także o fakcie udostępnienia Przyłączy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 4. Wykonanie Przyłączy

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Przyłączy (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Przyłączy. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków.

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 Przyłączy.
3. W sytuacji, gdyby Udostępniający nie udostępnił dokumentacji technicznej Budynków 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, o którym mowa w ust. 2, umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania i wykonania Przyłączy.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 14 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany 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, uwzględni zgłoszone przez Udostępniającego uwagi dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków, oraz inne, które uzna za zasadne, udzielając wyjaśnień i przekaze ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
7. Po wykonaniu Przyłączy w każdym kolejnym Budynku, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaze 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 wymiany okablowania i pozostałych elementów Przyłączy, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych i nie wymaga 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. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy budynek, w którym jednocześnie wykonywane będą prace.

12. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 11, na rachunek bankowy Operatora w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w 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.
13. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 9 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.
14. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 13, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 15.
15. Operator prześle każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Przyłączu zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 9, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

§ 5. Katalog usług

Operator może świadczyć z wykorzystaniem Przyłączy 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 Przyłączy. 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 Przyłączy rozumianej jako stan techniczny Przyłączy uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości i do Budynków, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii Przyłączy 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 drugą Stroną, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane w dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.
3. Strony są zobowiązane niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, do przekazania sobie informacji o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 3, przyjmuje się, że korespondencja wysłana na dotychczasowy adres została doręczona, a przelew środków pieniężnych dokonany na dotychczasowy numer rachunku bankowego został zrealizowany.

Na podstawie art. 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 1a Pt, odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach.

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. Wniosek dotyczy Dostępu do 142 Nieruchomości, na których posadowione są Budynki. W każdym przypadku żądającym zapewnienia Dostępu jest Operator, zaś zapewniającym Dostęp – Udostępniający. Operator wystąpił przy tym do Prezesa UKE z jednym Wnioskiem dotyczącym zapewnienia Dostępu do Nieruchomości, co świadczy o tym, że jego celem jest realizacja jednej inwestycji. Zostały więc spełnione przesłanki określone w art. 206 ust. 1a Pt i Prezes UKE skorzystał z uprawnienia, o którym mowa w tym przepisie.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 11783).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Budynki posadowione na Nieruchomościach (oddanych przed dniem 1 stycznia 2019 r. w użytkowanie wieczyste) stanowią współwłasność Udostępniającego oraz właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach, za wyjątkiem Budynków przy ul. Grunwaldzkiej 97, ul. Kołtątaja 10, ul. Borelowskiego 10 oraz ul. Rogozińskiego 2, 3 i 5, które stanowią własność Udostępniającego (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
4. Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, z późn. zm.).
5. Wniosek w sprawie zawarcia umowy o Dostępie do nieruchomości zarządzanych przez Udostępniającego został odebrany przez Udostępniającego dnia 16 lutego 2017 r. (dowód: pismo Operatora z dnia 16 lutego 2017 r. z prezentatą Udostępniającego oraz

pismo Udostępniającego z dnia 13 marca 2017 r. skierowane do Operatora). Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostęp (bezsporne).

6. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostęp, Operator, pismem z dnia 12 czerwca 2017 r. (data wpływu do UKE 14 czerwca 2017 r.), złożył do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) Wniosek (dowód: Wniosek).
7. Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów styku oraz wykonania w technologii światłowodowej instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach. Planowana przez Operatora sieć ma być wykonana w technologii FTTH (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 28 czerwca 2017 r., pismo Operatora z dnia 20 lipca 2018 r.).
8. W trakcie postępowania, pismem z dnia 27 lipca 2017 r. Udostępniający, poinformował Prezesa UKE, o tym, że we wszystkich budynkach należących do Udostępniającego znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna należąca do operatorów telekomunikacyjnych Zicom Next sp. z o.o. z siedzibą w Przemyślu (dalej „Zicom”), Voice Net S.A. z siedzibą w Rzeszowie (dalej „Voice Net”), Toya sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi oraz Orange Polska S.A z siedzibą w Warszawie (dalej „OPL”). Udostępniający poinformował jednocześnie, że informował Operatora o możliwości skorzystania z istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej Budynków należącej do określonych przedsiębiorców telekomunikacyjnych. Udostępniający wskazał również, że Operator otrzymał odpowiedzi w sprawie wykorzystania z infrastruktury budynkowej od Zicom oraz Voice Net.

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 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 (spółdzielnia mieszkaniowa) byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostęp do Nieruchomości i do Budynków.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostęp 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 decyzji

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 przyłączy telekomunikacyjnych 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. 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 (t.j. 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

więzało 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 Przyłączy, 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 Przyłączy (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 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 zakresie 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 decyzji

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

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, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków w technologii światłowodowej (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 28 czerwca 2017 r., pismo Operatora z dnia 20 lipca 2018 r.).
2. W Budynkach światłowodowe instalacje telekomunikacyjne pozwalające na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s, posiadają Zicom, Voice Net, (z wyłączeniem nieruchomości przy ul. Glazera 38 i ul. Słowackiego 78A) oraz OPL (nieruchomość przy ul. Słowackiego 78A), (dowód: pismo Voice Net z dnia 3 kwietnia 2018 r., pismo Zicom z dnia 16 kwietnia 2018 r., pismo OPL z dnia 10 kwietnia 2018 r. oraz dane ujawnione w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej). Zarówno Voice Net, jak i Zicom oraz OPL wskazali, że istnieje możliwość udostępnienia Operatorowi należących do nich instalacji telekomunikacyjnych znajdujących się

w Budynkach (dowód: pismo Voice Net z dnia 3 kwietnia 2018 r., pismo Zicom z dnia 16 kwietnia 2018 r. oraz pismo OPL z dnia 10 kwietnia 2018 r.).

3. Pismem z dnia 13 marca 2017 r. oraz pismem z dnia 7 kwietnia 2017 r. Udostępniający poinformował Operatora, że przy obecnie istniejącej w Budynkach wybudowanej nowej infrastrukturze teletechnicznej nie widzi zasadności budowy kolejnej. Wskazał jednocześnie, że we wszystkich Budynkach należących do Udostępniającego znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna należąca do Zicom, Voice Net, Toya i OPL. Operator próbę zainicjował rokowania z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi świadczącymi usługi na Nieruchomościach i w Budynkach o udostępnienie infrastruktury będącej ich własnością, jednakże z posiadanej korespondencji nie wynika, aby doszło - pomimo uzyskanych od przedsiębiorców telekomunikacyjnych odpowiedzi w sprawie możliwości skorzystania z istniejącej infrastruktury - do określenia konkretnych warunków współpracy (dowód: Wniosek).

Prezes UKE nie znalazł przesłanek, aby uznać, że do braku zawarcia umów o współpracy z właścicielami infrastruktury na Nieruchomościach i w Budynkach doszło z przyczyną których mowa w art. 30 ust. 1a pkt 2-3 ustawy o wspieraniu rozwoju. W ocenie Prezesa UKE brak jest przyczyn pozwalających uznać instalacje telekomunikacyjne Budynków należące do Zicom, Voice Net oraz OPL za niedostępne dla Operatora bądź nieodpowiadającą jego zapotrzebowaniu. Instalacje telekomunikacyjne Budynków spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym, ponoszenie zatem kosztu budowy własnych nowych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach, w sytuacji możliwości skorzystania z już istniejących i możliwych do udostępnienia, jest ekonomicznie niezasadne.

Tym samym, przesłanki pozwalające na uzyskanie Dostępu do Budynków, 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, 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, polegającego na umożliwieniu Operatorowi wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach.

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).

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

Zgodnie z art. 101 i następnymi ustawy o kosztach sąd może przyznać zwolnienie od kosztów sądowych osobie prawnej, osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli wykazała, że nie ma dostatecznych środków na ich uiszczenie. Po spełnieniu wymagań określonych przepisami kpc strona może domagać się ustanowienia dla niej adwokata lub radcy prawnego.