



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**Artur Fiłka prowadzący działalność
gospodarczą pod firmą**

BLK-NET Fiłka Artur

Wapnica 42a lok. 3

73-132 Suchań

(dalej „Operator”)

Wspólnota Mieszkaniowa

„Biały Dom”

ul. Kardynała Augusta Hlonda 1

73-132 Suchań

(dalej „Udostępniający”)

DECYZJA DHRT.WWM.6171.145.2017.

Po rozpatrzeniu wniosku Operator z dnia 10 lipca 2017 r. (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej dalej „UKE”: 1 sierpnia 2017 r.) uzupełnionego pismem z dnia 8 sierpnia 2017 r. (data wpływu do UKE: 16 sierpnia 2017 r.) oraz wniosku z dnia 3 kwietnia 2018 r. (data wpływu do UKE: 11 kwietnia 2018 r., dalej „Wnioski”) o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonej w Suchaniu przy ul. Kardynała Augusta Hlonda 1A, 1B, 1C dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem SZ1T/00051262/9 – w tym do posadowionego na tej nieruchomości budynku (dalej odpowiednio „Nieruchomość” i „Budynek”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku,

I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. art. 30 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, dalej „kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalam warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z 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, w tym do Budynku, oraz posadowionej

na Nieruchomości i w Budynku części infrastruktury telekomunikacyjnej, na którą składa się:

- a) instalacja telekomunikacyjna Budynku wykonana przy użyciu skrętki miedzianej wraz z kablami biegnącymi do lokali w budynku,
- b) doprowadzone do Budynku przyłącze telekomunikacyjne radiowe w postaci anteny (SXT HG5 AC) łączącej Budynek z anteną posadowioną na budynku przy ul. Pomorskiej 5,

(dalej „Infrastruktura”) oraz przeprowadzeniu modernizacji należącej do Operatora Infrastruktury, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynku (dalej „Abonenci”). Elementami infrastruktury Operatora, których niniejsze rozstrzygnięcie nie dotyczy są w szczególności: Antena SXT HG5 AC – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Słodkowo, Antena MIKROTIK OmniTIK 5AC – punkt dostępowy AP, Antena CYBERBAJT GigaEter 23 – punkt dostępowy AP, Antena ISC-19-30V – punkt dostępowy AP, Antena GigaEter 18 – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Suchań, Antena SXT HG5 – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Tarnowo, Antena GigaEter 23 – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Słodkówko, Antena LHG 60 G – łącze radiowe Punkt-Punkt, Suchań-Suchań, Antena SXT C-5HPacD – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Wapnica oraz Router RB3011UiAS-RM wraz z zasilaniem buforowym (dalej „Inne Urządzenia”).

3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomością i Budynkiem, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 oraz pracami, o których mowa w § 4 ust. 12.

§ 2. Prawa i obowiązki Operatora

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynku, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
 - 1) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury, w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - 2) korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie oraz w § 4 ust. 12, przy czym zasilanie Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
 - a) wykorzystanie istniejących na Nieruchomości przyłączy i instalacji elektrycznych po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych, albo
 - b) wykonanie nowej instalacji elektrycznej, którą Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować.
 - 3) przeprowadzenia modernizacji Infrastruktury polegającej na:
 - a) zastąpieniu instalacji telekomunikacyjnej Budynku wykonanej przy użyciu skrętki miedzianej instalacją wykonaną w technologii światłowodowej,
 - b) zastąpieniu przyłącza telekomunikacyjnego radiowego, tj. anteny (SXT HG5 AC) łączącej Budynek z anteną posadowioną na budynku przy ul. Pomorskiej 5, światłowodowym przyłączem telekomunikacyjnym doziemnym,
 - c) wykonaniu w Budynku brakujących fragmentów kanalizacji telekomunikacyjnych, w których umieszczone zostaną nowe kable telekomunikacyjne, o których mowa w lit. a, w istniejących w Budynku i stanowiących jego części składowe szybach

instalacyjnych i kanałach, a jeżeli brak jest takich szybów i kanałów albo ich wykorzystanie jest technicznie niemożliwe, to wykonanie tych kanalizacji natynkowo,

d) usunięciu przez Operatora wszystkich elementów Infrastruktury, a także instalacji i przyłącza energetycznego wykonanego zgodnie z pkt 2 lit. b, które nie będą wykorzystywane do zapewnienia w Budynku telekomunikacji w technologii światłowodowej po zakończeniu prac w lit. a-c.

- 4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-3,
2. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynku oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udobępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości.
 3. Niezwłocznie po zakończeniu prac Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynku oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.
 4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 oraz § 4 ust. 12 w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynku, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
 5. Operator jest zobowiązany do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
 6. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach wykonanej Infrastruktury urządzenia, w szczególności ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych osób oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń.
 7. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury.
 8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątnięcie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.
 9. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.
 10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku.
 11. Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1 oraz § 4 ust. 12 niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udobępniający 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 oraz w § 4 ust. 12, 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.
15. Infrastruktura, za równo przed, jak i po modernizacji, nie może być wykorzystywana przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku, w szczególności nie może być wykorzystywana przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach.
16. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości instalacji elektrycznej rozliczenia za zużytą 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 co miesiąc przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych instalacji elektrycznych rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a sprzedawcą energii elektrycznej.

§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1 oraz w § 4 ust. 12, 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 remontowych i inwestycyjnych 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. 12 oraz realizowania obowiązków określonych w § 2, a także faktu udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 4. Szczegółowe warunki współpracy w celu zapewnienia funkcjonalności Infrastruktury

1. Operator w terminie 7 dni od dnia otrzymania decyzji przekaże Udostępniającemu projekt instalacji telekomunikacyjnej Budynku oraz przyłącza radiowego, które

przedstawia rzeczywisty stan Infrastruktury Operatora posadowionej na Nieruchomości i w Budynku (dalej „Schemat Infrastruktury”).

2. W przypadku nieposiadania przez Operatora Schematu Infrastruktury, Udostępniający jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia się z wnioskiem przez Operatora umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynku, celem przygotowania Schematu Infrastruktury.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 powyżej przekazanie Udostępniającemu Schematu Infrastruktury nastąpi w terminie 21 dni, od dnia zakończenia weryfikacji stanu Infrastruktury przez Operatora.
4. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa:
 - a) w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy nowej instalacji elektrycznej,
 - b) w § 2 ust. 1 pkt 3 Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Infrastruktury,(w obu przypadkach dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie instalacji elektrycznej albo modernizacja Infrastruktury.
5. 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 Budynku w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury albo instalacji elektrycznej.
6. W sytuacji, gdyby Udostępniający nie posiadał dokumentacji technicznej Budynku o której mowa w ust. 5, lub jej nie przekazał w terminie, o którym mowa w ust. 5, 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 Budynku, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury albo instalacji elektrycznej.
7. Udostępniający najpóźniej w terminie:
 - a) 14 dni od dnia otrzymania Projektu – w przypadku pracy, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - b) 30 dni od dnia otrzymania Projektu – w przypadku pracy, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3

akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego Projektu.

2. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 7, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów, ze wskazaniem tych przepisów, bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynku, oraz te uwagi Udostępniającego, które uzna za zasadne, udzielając wyjaśnień i prześle ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

3. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz w pkt 3, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
4. Po zakończeniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz w pkt 3, 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.
5. W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 10, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
6. 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.
7. Operator może wykonać prace, o których mowa w ust. 12, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
8. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.
9. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 sentencji decyzji Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych).
10. 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 w ust. 7, a w przypadku, o którym mowa w ust. 8, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu.
11. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 12 pkt 1 oraz § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
12. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 17, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od:
 - a) dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 19 – w przypadku prac, o których mowa w ust. 12 pkt 1,
 - b) dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w ust. 10, a w przypadku, o którym mowa w ust. 11, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu - w przypadku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b.
19. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 12 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 Budynku, 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 punktu I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu.

II. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej uregulowania warunków dostępu Operatora do Nieruchomości i Budynku w celu umożliwienia korzystania z Innych Urzędzeń.

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosków

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 5 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: (...)

5) umożliwieniu odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu lub wymagają modernizacji lub przebudowy

- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Ponadto zgodnie z art. 30 ust. 1 w związku z ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju „Prezes UKE wydaje decyzję o dostępie, o którym mowa w ust. 1, także wówczas, jeżeli dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego warunki dostępu nie są określone w umowie, o której mowa w ust. 4, lub umowa taka wygasła”.

Z przytoczonych przepisów 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. Ponadto powyższe przepisy uprawniają Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) do wydania decyzji o dostępie dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, gdy warunki takiego dostępu nie są określone w umowie lub umowa taka wygasła.

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 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 Wnioskami następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt).

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 8963).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych – brak wpisu w rejestrze).
3. Nieruchomość stanowi własność Miasta i Gminy Suchań, a Budynek stanowi własność właścicieli wyodrębnionych i niewyodrębnionych lokali w Budynku (dowód: dane publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem SZ1T/00051262/9).
4. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 716, z późn. zm.) ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład Nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową, tj. Udostępniającego.
5. Pismem z dnia 7 czerwca 2016 r., Operator przesłał Udostępniającemu wniosek o uzgodnienie i zawarcie umowy o Dostęp, który został odebrany w dniu 10 czerwca 2016 r. (dowód: Wnioski, zwrotne potwierdzenie odbioru pisma z dnia 7 czerwca 2016 r.).
6. Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostęp (bezsporne).
7. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostęp, Operator złożył do Prezesa UKE Wnioski (dowód: Wnioski).
8. We Wnioskach Operator zwrócił się do Prezesa UKE o ustalenie warunków dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji poprzez:
 - ustalenie sposobu korzystania z istniejącej w Budynku instalacji telekomunikacyjnej Operatora,
 - ustalenie warunków modernizacji istniejącej w Budynku i na Nieruchomości Infrastruktury Operatora,
9. Udostępniający odniósł się do Wniosków i wskazał, że Operator posiada na terenie Nieruchomości i w Budynku instalację telekomunikacyjną wraz z przyłączem radiowym, za pomocą którego świadczy usługi. Ponadto, zdaniem Udostępniającego, za pomocą już posadowionej infrastruktury Operator świadczy usługi abonentom znajdującym się poza przedmiotową Nieruchomością i Budynkiem oraz prowadzi działalność ze szkodą dla Udostępniającego (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 28 sierpnia 2017 r.).

W oparciu o te ustalenia Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
 - art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia przeprowadzenia modernizacji istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Operatora w Budynku)
 - art. 30 ust. 1 w związku z ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie ustalenia warunków korzystania z istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Operatora).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostęp do Nieruchomości i do Budynku.

3. Złożenie przez Operatora Wniosków 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 decyzji

2.1. Ustalenie warunków dostępu do Infrastruktury

Mając na uwadze stan faktyczny sprawy wskazać należy, że Wnioski Operatora obejmują uregulowanie dostępu polegającego na ustaleniu warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynku, w którym Operator posiada Infrastrukturę telekomunikacyjną stanowiącą jego własność (art. 30 ust. 1 w zw. z art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W toku postępowania Prezes UKE wraz z przedstawicielami Operatora i Udostępniającego przeprowadził oględziny w dniu 29 sierpnia 2018 r., na podstawie których ustalono elementy infrastruktury Operatora, które są posadowione na Nieruchomości i w Budynku w celu zapewnienia telekomunikacji w tym Budynku oraz inne elementy, które nie służyły zapewnieniu telekomunikacji w tym Budynku (dowód: protokół z oględzin z dnia 29 sierpnia 2018 r.).

Z uwagi na fakt, iż Prezes UKE może ustalić warunki dostępu do Nieruchomości i Budynku na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju tylko i wyłącznie w celu zapewnieniu telekomunikacji w tym Budynku. Nie mógł zatem niniejszym rozstrzygnięciem ustalić warunków dostępu do następujących elementów infrastruktury Operatora: Antena SXT HG5 AC – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Słodkowo, Antena MIKROTIK OmniTIK 5AC – punkt dostępowy AP, Antena CYBERBAJT GigaEter 23 – punkt dostępowy AP, Antena ISC-19-30V – punkt dostępowy AP, Antena GigaEter 18 – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Suchań, Antena SXT HG5 – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Tarnowo, Antena GigaEter 23 – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Słodkówko, Antena LHG 60 G – łącze radiowe Punkt-Punkt, Suchań-Suchań, Antena SXT C-5HPacD – łącze radiowe Punkt-Punkt Suchań-Wapnica (tj. do Innych Urządzeń), gdyż są niezwiązane z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku znajdującym się na Nieruchomości.

2.2. Umożliwienie przeprowadzenia modernizacji Infrastruktury

Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na zastąpieniu istniejącego przyłącza radiowego i istniejącej Infrastruktury przyłączem światłowodowym doziemnym i instalacją światłowodową wykonaną w technologii FTTH (dowód: Wnioski). Obowiązki Udostępniającego w tym zakresie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju.

W ocenie Operatora Infrastruktura oraz obecne przyłącze telekomunikacyjne wymagają modernizacji. Operator jest właścicielem Infrastruktury i przyłącza telekomunikacyjnego, które wykorzystuje do świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz lokatorów w Budynku. Operator nie jest przy tym stroną umowy określającej warunki dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji (dowód: Wnioski). Prezes UKE informuje, iż art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju przewiduje, że obowiązek zapewnienia możliwości wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, która wymaga modernizacji lub przebudowy, nie jest zależny od tego, czy w danym budynku znajduje się już inna instalacja telekomunikacyjna przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, która jest dostępna dla przedsiębiorcy telekomunikacyjnego i odpowiada jego zapotrzebowaniu. Taki warunek został przewidziany w przypadku ubiegania się przez

przedsiębiorcę telekomunikacyjnego o zgodę na wykonanie nowej instalacji telekomunikacyjnej (art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju). Różnica pomiędzy oboma przypadkami zapewnienia Dostępu polega na tym, że modernizacja czy przebudowa polega nie tylko na umieszczeniu nowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej w budynku, lecz także na usunięciu starych elementów, które nie będą już wykorzystywane do świadczenia usług telekomunikacyjnych w budynku. W takim przypadku przedsiębiorca telekomunikacyjny nie spowoduje powielenia infrastruktury telekomunikacyjnej – po przeprowadzonej modernizacji nadal będzie dysponował tylko jedną instalacją telekomunikacyjną budynku.

W związku z powyższym, na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego na zastąpieniu istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, przyłączem wykonanym w technologii światłowodowej oraz na przeprowadzeniu modernizacji Infrastruktury polegającej na zastąpieniu kabli miedzianych UTP kablami światłowodowymi, które po przeprowadzonej modernizacji nie będą służyły do świadczenia usług telekomunikacyjnych w Budynku.

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, dalej „kc”). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynku, 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 ingerencją Operatora na Nieruchomości i w Budynku.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynku. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współzycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.
3. Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.
4. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Infrastruktury, ale zapewnienie Operatorowi uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji w taki sposób, aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora, ani Udostępniającego. Szczegółowe rozwiązania techniczne powinny zostać uzgodnione przy ustalaniu, zgodnie z postanowieniami Decyzji, treści projektu wykonawczego Infrastruktury i instalacji elektrycznej (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. Przedmiotowa decyzja określa warunki współpracy bezpośrednio po wydaniu decyzji, jak i przewiduje warunki związane z późniejszymi pracami, tj. modernizacją. Ponadto na podstawie stanu faktycznego ustalonego na podstawie oględzin, Prezes UKE stwierdził, że na Nieruchomości i w Budynku znajdują się elementy niesłużące zapewnieniu telekomunikacji w tym Budynku. W celu zachowania klarowności i przejrzystości Prezes UKE postanowił wskazać wprost, jakie elementy istniejącej Infrastruktury Operatora decyzja nie dotyczy.
7. 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 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 decyzji

Zgodnie z art. 105 § 1 kpa „gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części”.

W toku prowadzonego postępowania Prezes UKE ustalił w wyniku przeprowadzonych oględzin, iż na terenie Nieruchomości i w Budynku znajduje się wiele elementów instalacji telekomunikacyjnych należących do Operatora, tj. maszty i sieć bezprzewodowa, na którą składają się urządzenia radiowe i anteny mikrofalowe pracujące w nielicencjonowanych zakresach pasma 5 GHz. Za pomocą tych elementów infrastruktury Operator przesyła sygnał do innych nieruchomości i budynków wobec czego zapewnia telekomunikację w budynkach poza Nieruchomością. Prezes UKE nie może rozstrzygnąć Wniosków w zakresie ustalenia warunków dostępu Operatora do Innych Urządzeń, gdyż korzystanie z Nieruchomości w celu eksploatacji tych urządzeń nie mieści się w granicach Dostępu. Nie ma także żadnego innego organu administracji publicznej, który byłby właściwy do rozpatrzenia sprawy w tej części. Z uwagi na fakt, iż w zakresie tego żądania Prezes UKE podejmował działania w ramach wszczętego postępowania administracyjnego, na tym etapie nie jest dopuszczalny zwrot podania zgodnie z art. 66 § 3 kpa, a jedynie umorzenie postępowania ze względu na jego częściową bezprzedmiotowość.

Prezes UKE wskazuje, iż podstawą do uregulowania korzystania z Nieruchomości, w zakresie korzystania z opisanych wyżej elementów infrastruktury, jak i rozstrzygnięcie innych, ewentualnych roszczeń, pozostaje w kompetencji sądów powszechnych.

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.