



**Michał Szczygłowski prowadzący działalność  
gospodarczą pod firmą Spidernet**

**Szczygłowski Michał**

Al. Pokoju 10/22

42 - 207 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 DR.WWM.6171.14.2019.**

Po rozpatrzeniu w ramach postępowania wszczętego dnia 16 stycznia 2019 r. z wniosku Operatora z dnia 16 stycznia 2019 r. (dalej „Wniosek”) o wydanie decyzji w sprawie ustalenia warunków, 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. Szymanowskiego 1,
- 2) CZ1C/00019210/3 – w tym do budynku przy ul. Szymanowskiego 3,
- 3) CZ1C/00027391/4 – w tym do budynku przy ul. Szymanowskiego 3A,
- 4) CZ1C/00020411/2 – w tym do budynków przy ul. Szymanowskiego 5 i ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3,
- 5) CZ1C/00021913/8 – w tym do budynku przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 8,
- 6) CZ1C/00150815/4 – w tym do budynku przy ul. Pietrusińskiego 14,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości”, „Budynki”), zarządzanych przez Udostępniającego, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach,

**na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 5 oraz art. 30 ust. 5 pkt 2 w związku z ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm., dalej „ustawa**

**o wspieraniu rozwoju”) w związku z art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm., 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”), 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, w tym do Budynków, na potrzeby zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci”) przy pomocy posadowionej na Nieruchomościach i w Budynkach infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora, na którą składają się:
  - a) instalacje telekomunikacyjne Budynków wykonane w technologii miedzianej, które Operator może, na zasadach określonych w decyzji, zmodernizować,
  - b) doprowadzone do Budynków przyłącza telekomunikacyjne miedziane napowietrzne lub przyłącza bezprzewodowe (anteny WiFi 5GHz na dachach), które Operator może, na zasadach określonych w decyzji, zastąpić przyłączami doziemnymi wykonanymi w technologii światłowodowej  
(dalej „Infrastruktura”).
3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami, w tym 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. 12.

### **§ 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) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury, w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych, zarówno przed, jak i po modernizacji przeprowadzonej zgodnie z pkt 3,
  - 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 według swego wyboru, o ile wybór ten nie będzie prowadzić do skutków, o których mowa w ust. 2, 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,

- 3) przeprowadzenia modernizacji Infrastruktury, polegającej na:
- a) uzupełnieniu braków odcinków kanalizacji telekomunikacyjnych Budynków (pionów) oraz wykonaniu połączenia pionów teletechnicznych rurkami PVC,
  - b) zaciągnięciu do wskazanych w lit. a rurek i kanalizacji kabli miedzianych (skrętka Ethernet kat. 6),
  - c) wymianie skrzynek teletechnicznych,
  - d) zmianie przebiegu przyłączy abonenckich,
  - e) zastąpieniu przyłączy telekomunikacyjnych kablowych (skrętka Ethernet), światłowodowymi przyłączami telekomunikacyjnymi doziemnymi doprowadzonym do jednej ze skrzynek, o których mowa w lit. c,
  - f) usunięciu wszystkich elementów instalacji, które nie będą wykorzystywane do zapewniania telekomunikacji w Budynkach po zakończeniu prac w lit. a-e,
- 4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-3.
2. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości.
  3. Niezwłocznie po zakończeniu prac Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.
  4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomościach i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
  5. Operator jest zobowiązany do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
  6. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach wykonanej Infrastruktury urządzenia, w szczególności ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych osób oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń.
  7. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury.
  8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym 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 terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia 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. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejących na Nieruchomościach instalacji elektrycznych, 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 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 zakładem energetycznym.
15. Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
16. Infrastruktura, zarówno przed, jak i po modernizacji, nie może być wykorzystywana przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynkach, w szczególności nie może być wykorzystywana przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach.

### **§ 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 informowania Operatora o wszelkich pracach remontowych 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, w formie pisemnej, 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. Wykonanie Infrastruktury**

1. Operator w terminie 7 dni od dnia otrzymania decyzji przekaże Udostępniającemu projekty instalacji telekomunikacyjnych Budynków oraz przyłączy telekomunikacyjnych, które przedstawiają rzeczywisty stan Infrastruktury Operatora posadowionej na Nieruchomości i w Budynkach znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Udostępniającego (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 Budynków, 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 w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b i 3, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi przeprowadzenie tych prac. Można sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej, ani w rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalu Abonenta.
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, do wglądu, znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b i 3 oraz utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
6. W sytuacji, gdyby Udostępniający nie udostępnił dokumentacji technicznej Budynków 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 Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b i 3 oraz utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
7. 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.

8. 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, uwzględni zgłoszone przez Udostępniającego uzasadnione uwagi dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów, ze wskazaniem tych przepisów, bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków oraz te uwagi Udostępniającego, które uzna za zasadne, udzieli wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
9. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b i 3, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
10. Po zakończeniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b i 3, 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, obejmującą zdjęcia obrazujące stan Nieruchomości i Budynków przed i po zakończeniu prac, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
11. 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.
12. 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 instalacji służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora,jeżeli nie wymaga to zmiany Projektu.
13. Operator może wykonać prace, o których mowa w ust. 12 pkt 1, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
14. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu, do którego Abonentowi przysługuje tytuł prawny, bez uzyskania zgody Abonenta.
15. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b i 3, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych).
16. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 15, na wskazany na piśmie rachunek bankowy Operatora w terminie 14 dni od 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.

17. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 12 pkt 1 Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
18. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 17, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 16.
19. Operator prześle każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 12, 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. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 15, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom. 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 podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

## **UZASADNIENIE**

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

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). 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 (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 759).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. W związku z wyodrębnieniem się lokali w Budynkach na Nieruchomościach istnieją wspólnoty mieszkaniowe, które zawarły stosowne umowy o zarządzanie Nieruchomościami i Budynkami z Udostępniającym (dowód: dane publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, z ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerami CZ1C/00018929/9, CZ1C/00019210/3, CZ1C/00027391/4, CZ1C/00020411/2, CZ1C/00021913/8, CZ1C/00150815/4, pismo Udostępniającego z dnia 7 lutego 2019 r.). Zgodnie z powyższym Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości na podstawie stosownych umów, które przedstawił w toku prowadzonego postępowania administracyjnego (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 7 lutego 2019 r.).
4. Pismem z dnia 6 listopada 2018 r., Operator ze względu na planowaną przez niego rozbudowę sieci teletechnicznej, polegającą na doprowadzeniu do Budynków infrastruktury telekomunikacyjnej w technologii FTTB przesłał wniosek o uzgodnienie i zawarcie umowy o Dostępie, który wpłynął do Udostępniającego w dniu 7 listopada 2018 r. (dowód: Wniosek, pismo z dnia 6 listopada 2018 r. wraz z pieczęcią stanowiącą o dacie wpływu będące załącznikiem do Wniosku).
5. Na mocy zgód wyrażonych przez Udostępniającego w pismach z dnia 1 lipca 2006 r., 11 kwietnia 2006 r., 9 maja 2006 r., 12 października 2006 r., 23 marca 2007 r. Operator wykonał na Nieruchomościach i w Budynkach instalacje telekomunikacyjne (dalej

„Zgody”). W toku negocjacji Operator pismem z dnia 6 listopada 2018 r. wezwał Udostępniającego również o zawarcie umowy udostępnienia Nieruchomości i Budynków wskazując, że istnieją w nich instalacje Operatora wykonane na podstawie Zgód, a warunki dostępu Operatora do tych instalacji nie zostały uregulowane przez Strony. Operator pomimo otrzymania Zgód i przeprowadzenia negocjacji z Udostępniającym nie jest stroną umowy określającej warunki dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 2 kwietnia 2019 r. wraz z załącznikami, pismo z 6 listopada 2018 r. wraz z pieczęcią stanowiącą o dacie wpływu będąca załącznikiem do Wniosku).

6. Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostępie (bezsporne).
7. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek).
8. We Wniosku Operator zwrócił się do Prezesa UKE o ustalenie warunków dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji poprzez ustalenie warunków: dostępu do już istniejących instalacji Operatora posadowionych na Nieruchomościach i w Budynkach oraz modernizacji istniejącej w Budynkach i na Nieruchomościach Infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora (tj. instalacji telekomunikacyjnych i przyłączy telekomunikacyjnych).
9. Udostępniający odniósł się do Wniosku i stwierdził, że Wniosek należy uznać za przedwczesny. Zdaniem Udostępniającego podjęcie negocjacji z Operatorem, wraz z wolą do polubownego załatwienia sprawy przez Udostępniającego nie powinno umożliwiać Operatorowi wystąpienie z Wnioskiem do Prezesa UKE o wydanie decyzji zastępującej umowę udostępnienia Nieruchomości i Budynków. Ponadto w ocenie Udostępniającego, gdy na Nieruchomościach i w Budynkach zostały wykonane instalacje światłowodowe pozwalające na świadczenie usług o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, Operator powinien zwrócić się do właściwego operatora, który wykonał instalację światłowodową z wnioskiem o dostęp do instalacji na zasadach określonych w ustawie o wspieraniu rozwoju, nie zaś żądać udzielenia dostępu przez właściciela/użytkownika wieczystego, czy też zarządcę (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 7 lutego 2019 r. wraz z załącznikami).

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 instalacji telekomunikacyjnej i przyłącza telekomunikacyjnego należących do Operatora),
  - art. 30 ust. 1 w związku z ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w związku z tym, że obecnie Strony nie łączy umowa określająca warunki korzystania z Nieruchomości i Budynków, w celu eksploatacji i modernizacji infrastruktury).
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).
4. Operator wystąpił do Udostępniającego z jednym wnioskiem dotyczącym zapewnienia Dostępu do wszystkich Nieruchomości i Budynków, a jego celem jest uregulowanie warunków Dostępu, co świadczy o tym, że jego zamiarem jest realizacja jednej inwestycji. Zostały więc spełnione przesłanki określone w art. 206 ust. 1a Pt Prezes UKE skorzystał z uprawnienia, o którym mowa w tym przepisie.
5. Udostępniający pismem z dnia 7 lutego 2019 r. złożył zastrzeżenia co do faktu prowadzenia przedmiotowego postępowania. Udostępniający wskazał, iż Dostęp do Nieruchomości objętych Wnioskiem były uprzednio przedmiotem innego postępowania, tj. DHRT.WWM.6171.6.2017. Z tego względu wszczęcie i prowadzenie niniejszego postępowania o sygn. akt DR.WWM.6171.14.2019 jest dla Udostępniającego niezrozumiałe. Prezes UKE wyjaśnia, że w postępowaniu DHRT.WWM.6171.6.2017 Operator wnosił o możliwość doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów styku i wykonania instalacji telekomunikacyjnych budynków. Natomiast przedmiotowe postępowanie, dotyczy możliwości odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu lub wymagają modernizacji lub przebudowy (art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju) oraz ustalenia warunków dostępu dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego gdy warunki dostępu nie są określone w umowie lub umowa taka wygasła (art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W postępowaniu DHRT.WWM.6171.6.2017 Operator pismem z dnia 5 listopada 2018 r. wycofał część wniosku w tej sprawie w zakresie Nieruchomości i Budynków. Podsumowując wyjaśnienia Prezes UKE wskazuje, że chociaż w obu przypadkach przedmiotem dostępu Operatora były te same Nieruchomości, to należy mówić tu o odmiennych od siebie sprawach ze względu na fakt, iż Operator przeprowadził odrębne negocjacje i złożył w różnym czasie różne wnioski, które zawierały różne żądania.

## **2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia**

### **2.1 Umożliwienie przeprowadzenia modernizacji Infrastruktury**

Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na zastąpieniu istniejących przyłączy telekomunikacyjnych przyłączami światłowodowymi doziemnymi, ponadto Operator zamierza: uzupełnić brakujące odcinki kanalizacji wewnątrzbudynkowej (pionów) jak również wykonać połączenia pionów teletechnicznych rurkami PVC w piwnicach Budynków (lub na strychach, jeśli piwnice nie będą dostępne), wymienić skrzynki teletechniczne na takie w których zmieszczą się 19" przełączniki pracujące w warstwie 3. Dodatkowo Operator zamierza zaciągnąć do pionów kable i zmienić przebieg przyłączy abonenckich (dowód: Wniosek). Prezes UKE wskazuje, że za przyłącze abonenckie, które nie jest pojęciem definiowanym ustawowo, należy uznać odcinek kabla telekomunikacyjnego od ostatniej skrzynki teletechnicznej do lokalu abonenta.

Obowiązki Udostępniającego w tym zakresie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju.

W ocenie Operatora Infrastruktura, które wykorzystuje on do świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz lokatorów w Budynkach, wymaga modernizacji. Operator nie jest przy tym stroną umowy określającej warunki dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach (dowód: Wniosek). 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 uzupełnieniu odcinków kanalizacji wewnętrzzbudynkowej i połączeniu jej pionów, wymianie skrzynek teletechnicznych oraz zaciągnięciu do kanalizacji kabli i zmianie przebiegu przyłączy abonenckich w Budynkach.

## **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. 353<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm, dalej „kc”). 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, Warszawa 2019, Legalis, komentarz do art. 28, teza 7). 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/](http://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. 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 modernizacji 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 decydowałaby

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. Prezes UKE przyjął, że modernizacja Infrastruktury może rozpocząć się jedynie po ustaleniu, z jakich części składowych zbudowana jest Infrastruktura. Po skatalogowaniu i zmodernizowaniu Infrastruktury jej użytkowanie zostanie poddane jednolitym regułom. Co istotne, w Budynkach, w których Infrastruktura zostanie zmodernizowana, nie powinny pozostać żadne elementy Infrastruktury wykorzystywane wcześniej w ramach sieci miedzianej, które nie staną się częściami Infrastruktury światłowodowej. W szczególności zasadne jest, by istniejące i będące w dobrym stanie elementy kanalizacji telekomunikacyjnych Budynków były w miarę możliwości dalej wykorzystywane, zaś wszystkie elementy nadmiarowe zostały usunięte. Takie rozwiązanie podyktowane jest nie tylko naturą modernizacji, ale także zasadą proporcjonalności oraz obowiązkiem korzystania z Dostępu w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego i innych osób, którym przysługują prawa do nieruchomości.
7. Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu, a więc na jej podstawie Operator będzie mógł podejmować czynności zmierzające do wykonania Infrastruktury. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479<sup>63</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1360, 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.

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

### **POUCZENIE**

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

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

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

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