



KATARZYNA ORZEŁ

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

Kraków, dnia 14 lipca 2019 r.

Prezes Urzędu Komunikacji Elektroniczej
Departament Hurtowego Rynku Telekomunikacyjnego
ul. Giełdowa 7/9, 01-211 Warszawa

Udostępniający **Wspólnota Mieszkaniowa Garden Park w Babicach Nowych**
ul. Kameralna 2, 05-082 Babice Nowe
(wcześniej: Kreator Dom Immobilien sp. z o.o. sp.k
z siedzibą w Warszawie, ul. Fortuny 9, 01-339 Warszawa)

Wnioskodawca **Skynet sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**
ul. Człuchowska 66, 01-360 Warszawa
reprezentowany przez radcę prawnego Katarzynę Orzeł
ul. Zwierzyniecka 17/3, 31-103 Kraków

**STANOWISKO KONSULTACYJNE WNIOSKODAWCY DO PROJEKTU DECYZJI O DOSTĘPIE
NR DHRT.WWM.6171.151.2017**

Działając w imieniu spółki Skynet sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Wnioskodawca”), na podstawie pełnomocnictwa znajdującego się w aktach sprawy, w związku z rozpoczęciem postępowania konsultacyjnego projektu decyzji o dostęp nr DHRT.WWM.6171.151.2017 (dalej jako „Projekt decyzji”), niniejszym Wnioskodawca przedstawia swoje stanowisko.

I. Brak dookreślenia przedmiotu dostępu w zakresie wykonania instalacji budynkowej oraz przyłączy budynkowych przez Wnioskodawcę do bliżej nieokreślonych budynków - § 1 ust. 2 Projektu decyzji

Wnioskodawca wyraża przede wszystkim swój niepokój co do sposobu opisanego przedmiotu dostępu z uwagi na użycie pojęć które nie zostały doprecyzowane w żadnej części Decyzji ani w uzasadnieniu do Decyzji. Wskazane w Projekcie decyzji określenie „Budynki I” jako budynków wybudowanych i użytkowanych oraz określenie „Budynki II” jako będących obecnie w budowie nie precyzuje przedmiotu dostępu w zakresie dokładnego i precyzyjnego wskazania, które budynki są już wybudowane a które pozostają w budowie, a zatem które na dzień wydania decyzji są Budynkami II. Ustalenie powyższego jest kluczowe dla możliwości późniejszego egzekwowania wykonania decyzji zgodnie z jej treścią. W obecnym brzmieniu, w ocenie Wnioskodawcy, decyzja może okazać się niewykonalna, co istotnie naruszałoby interes Wnioskodawcy.

ul. Zwierzyniecka 17/3, 31-103 Kraków
NIP: 6452289700, REGON: 122840381
kancelaria@kancelariaorzel.pl, tel.: +48 12 311 04 42
kancelariaorzel.pl

Wnioskodawca wskazuje, że zakresem wniosku o dostęp z dnia 31 lipca 2017 r. było m.in.: „wydanie decyzji o dostępie do nieruchomości Udostępniającego na które składają się działki: 1) oznaczone numerami ewidencyjnymi 269, 104/24 dla których Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW WA1P/00051349/7 [...] - poprzez umożliwienie budowy sieci telekomunikacyjnej wraz z przyłączami budynkowymi oraz przyłączami abonenckimi we wszystkich budynkach posadowionych na działkach objętych niniejszym wnioskiem, a zlokalizowanych przy ul. Ogrodniczej w Babicach Nowych, a tym samym umożliwienie świadczenie usług telekomunikacyjnych, dalej łącznie jako „Nieruchomość””.

Wnioskodawca wskazuje, że wobec wprowadzenia przez Prezesa UKE podziału budynków co do których dostęp wnioskował Wnioskodawca, konieczne zdaje się szersze i precyzyjne opisanie budynków określonych w Projekcie decyzji jako „Budynki I” oraz tych opisanych jako „Budynki II” – przy czym Wnioskodawca nie wyklucza na możliwość dokonania ww. opisu w postaci graficznej (np. mapy poglądowej).

Jednocześnie ww. opis w postaci graficznej powinien zostać przygotowany przez Prezesa UKE który w chwili obecnej posiada najszerzą wiedzę, co do stanu budowy i oddania w użytkowanie części budynków, do których Wnioskodawca wnosil o dostęp.

II. Nieuzasadniona odmowa ustalenia warunków dostępu do nieruchomości Udostępniającego w tym do Budynków I, polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków I, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I – pkt II Projektu decyzji

Wnioskodawca nie akceptuje pkt II Projektu decyzji w zakresie odmowy ustalenia warunków dostępu do nieruchomości Udostępniającego w tym do Budynków I, polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków I, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I.

Wnioskodawca wskazuje, że zgodnie z art. 30 ust. 1b ustawy o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 2062) „obowiązek, o który mowa w ust. 1, jest niezależny od tego, czy budynek został ukończony i czy rozpoczęto jego użytkowanie, **choćby w budynku istniała lub była wykonywana inna instalacja telekomunikacyjna.**”

Wnioskodawca pragnie zwrócić uwagę tut. Urzędowi na cel jaki ma spełniać art. 30 ust. 1 i n. ustawy o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. („megaustawa”). Przede wszystkim już sam ustawodawca zauważył w trakcie prac nad nowelizacją megaustawy z 2016 r., iż „*Intencją jest, aby na etapie budowy wszyscy zainteresowani przedsiębiorcy telekomunikacyjni mogli na swój koszt wyposażyć budynek w instalację telekomunikacyjną. W ust. 1c nałożono na przedsiębiorców telekomunikacyjnych obowiązek wykonywania dostępu do nieruchomości w sposób minimalizujący uciążliwość.*” Należy przy tym jednoznacznie stwierdzić, iż zapewnienie przedsiębiorcom telekomunikacyjnym prawa do uzyskania dostępu do nieruchomości które są w fazie wykonania zamierzonej inwestycji wypełniają główne cele ustawy i regulacji zawartej w art. 30 ust. 1 oraz art. 30 ust. 1b megaustawy.

Ponadto, Wnioskodawca wystąpił ze stosownym wnioskiem na długo przed ukończeniem budowy pierwszych budynków na terenie inwestycji. Mimo to, tylko jeden z przedsiębiorców telekomunikacyjnych uzyskał swobodny dostęp do nieruchomości i posadowionych na nich budynkach, bez konieczności

ul. Zwierzyniecka17/3, 31-103 Kraków
NIP: 6452289700, REGON: 122840381
kancelaria@kancelariaorzel.pl, tel.: +48 12 311 04 42
kancelariaorzel.pl

występowania z wnioskiem do Prezesa UKE. W ocenie Wnioskodawcy, założenie Prezesa UKE, że „ponoszenie kosztów budowy własnych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach I, w sytuacji możliwości skorzystania już z istniejących jest ekonomicznie zasadne” jest błędne. Prezes UKE tym samym sugeruje, że nawet przy zaopatrywaniu nowo powstałych budynków na etapie ich budowy przez różnych operatorów, dla każdego z wnioskujących operatorów byłoby to nieopłacalne i ekonomicznie nieuzasadnione. Prezes UKE nie wziął jednak pod uwagę, że koszty skorzystania z instalacji wewnątrzbudynkowej należącej do innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego mogą być jeszcze wyższe niż samo wybudowanie własnej instalacji, przy założeniu, że oferty cenowe przedsiębiorców telekomunikacyjnych zasiedziały na nieruchomościach są wygórowane i dyskryminujące. Celem Wnioskodawcy było uniknięcie konieczności rozpoczęcia negocjacji z zasiedziałym operatorem na terenie objętym wnioskiem i możliwość wybudowania własnej instalacji, przy zachowaniu własnych standardów i warunków ich budowy oraz dalszego utrzymania.

III. Sposób zabezpieczenia należytego wykonania prac przez Wnioskodawcę - § 4 ust. 8 i n. Projektu decyzji oraz § 5 ust. 5 Projektu decyzji

Wnioskodawca pragnie zwrócić uwagę, że ograniczenie wyboru przez Wnioskodawcę sposobu dokonania zabezpieczenia wyłącznie do formy zabezpieczenia w postaci kaucji, jest nieuzasadnione. Dla zabezpieczenia interesów obu Stron, właściwe jest danie możliwości wyboru spośród dwóch sposobów zabezpieczenia – np. poprzez wpłacenie kaucji albo poprzez złożenie dokumentu polisy w ramach ubezpieczenia OC. Niejednokrotnie przedsiębiorcy telekomunikacyjni, mając na względzie zasadę ryzyka w prowadzeniu przez nich przedsiębiorstwa i często prowadzenia robót budowlanych, korzystają z możliwości ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody na mieniu i osobach, w związku z prowadzoną działalnością. W razie korzystania przez operatora z ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, obejmuje on tym samym kompleksowo całą swoją działalność oraz ryzyko związane z powstaniem szkód na osobach lub mieniu, niezależnie od stosunku prawnego łączącego operatora z jego kontrahentami.

IV. Eksploatacja infrastruktury - § 5 ust. 4 Projektu decyzji

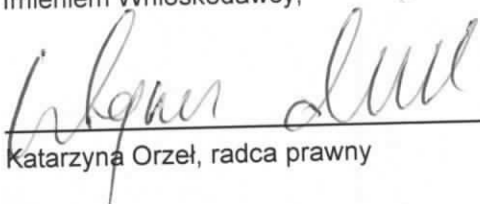
Zgodnie z § 5 ust. 1 Projektu decyzji, Operator ma prawo do:

- 1) wykonania instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów;
- 2) **utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów infrastruktury;**
- 3) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych.

Zgodnie natomiast z § 5 ust. 4 Projektu Decyzji „Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzonych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których **mowa w ust. 1 pkt 2**, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.[...]” Przywołane powyżej odesłanie do ust. 1 pkt 2 należy ocenić jako oczywistą omyłkę pisarską wobec brzmienia całości postanowienia § 5 Projektu decyzji i celu jaki miał służyć proponowany zapis. W ocenie Wnioskodawcy właściwym odesłaniem jest **ust. 1 pkt 3** dotyczący wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury. Wnioskodawca zastrzega, że jeśli zaproponowane odesłanie do ust. 1 pkt 2 jest celowe, to nie

może ono uzyskać akceptacji. Każdorazowe przekazywanie dokumentacji wprowadzonych zmian w Infrastrukturze w zakresie prowadzenia prac eksploatacyjnych i utrzymaniowych należy ocenić jako za daleko idący obowiązek Wnioskodawcy. Dokonywanie prac konserwacyjnych, remontowych są zwykłymi czynnościami w ramach świadczenia usług telekomunikacyjnych i związanych z nimi usługami serwisowymi na sieci operatora. Nie jest zasadnym każdorazowe dokumentowanie wykonanych prac remontowych (niezmieniających istoty i substancji Infrastruktury) – doprowadziłoby to do paraliżu funkcjonowania działalności Wnioskodawcy w zakresie normalnej obsługi sieci zwłaszcza obowiązku przekazywania dokumentacji w zakresie prowadzonych prac remontowych i eksploatacyjnych w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

Imieniem Wnioskodawcy,



Katarzyna Orzeł, radca prawny

ul. Zwierzyniecka17/3, 31-103 Kraków
NIP: 6452289700, REGON: 122840381
kancelaria@kancelariaorzel.pl, tel.: +48 12 311 04 42
kancelariaorzel.pl