



**PREZES**

**URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Warszawa,

2019 r.

**Michał Szczygłowski prowadzący działalność  
gospodarczą pod firmą**

**Spidernet Szczygłowski Michał**

Al. Pokoju 10 lok. 22  
42-200 Częstochowa

(dalej „Operator”)

**Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa**

Al. Armii Krajowej 1/3  
42-200 Częstochowa

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DHRT.WWM.6171.19.2018.**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 28 grudnia 2017 r. (dalej „Wniosek”) w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości położonych w Częstochowie, dla których Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1. CZ1C/00005991/0 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 21
2. CZ1C/00013771/1 - w tym do budynku przy ul. Kilińskiego 26
3. CZ1C/00002657/6 - w tym do budynku przy ul. Nadrzecznej 34/36
4. CZ1C/00013725/4 - w tym do budynku przy ul. Piotrowskiej 27
5. CZ1C/00006314/8 - w tym do budynku przy ul. Staszica 3
6. CZ1C/00012833/7 - w tym do budynku przy ul. Stary Rynek 17

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

1. CZ1C/000012823/4 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 62,
2. CZ1C/000011635/2 - w tym do budynku przy Al. Najświętszej Maryi Panny 69A
3. CZ1C/000007983/5 - w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 2
4. CZ1C/000074699/7 - w tym do budynku przy Placu Bohaterów Getta 1/3
5. CZ1C/000000816/5 - w tym do budynku przy Placu Bohaterów Getta 4/7
6. CZ1C/000090301/9 - w tym do budynku przy Placu Bohaterów Getta 7a,
7. CZ1C/000111433/7 - w tym do budynku przy Placu Bohaterów Getta 13,

8. CZ1C/00009320/4 - w tym do budynku przy ul. Garibaldiiego 10/12
9. CZ1C/00010422/9 - w tym do budynku przy ul. Garibaldiiego 11/13
10. CZ1C/00008674/3 - w tym do budynku przy ul. Jasnogórskiej 3/5
11. CZ1C/00012678/2 - w tym do budynku przy ul. Jasnogórskiej 23/25
12. CZ1C/00015028/2 - w tym do budynków przy ul. Jasnogórskiej 38 oraz ul. Kilińskiego 42/44
13. CZ1C/00005109/1 - w tym do budynków przy ul. Jasnogórskiej 46, 46a
14. CZ1C/00007012/8 - w tym do budynku przy ul. Jasnogórskiej 53
15. CZ1C/00004493/2 - w tym do budynku przy ul. Jasnogórskiej 57
16. CZ1C/00007839/1 - w tym do budynku przy ul. Jasnogórskiej 61/65
17. CZ1C/00008090/5 - w tym do budynków przy ul. Jasnogórskiej 66, 68, 70, 70A
18. CZ1C/00012515/2 - w tym do budynku przy ul. Jasnogórskiej 104/106
19. CZ1C/00013273/0 - w tym do budynku przy ul. Katedralnej 3/5
20. CZ1C/00011957/5 - w tym do budynku przy ul. Kilińskiego 2/4
21. CZ1C/00011552/6 - w tym do budynku przy ul. Kilińskiego 18/20
22. CZ1C/00115772/3 - w tym do budynku przy ul. Kilińskiego 18/20A
23. CZ1C/00007415/3 - w tym do budynku przy ul. Kilińskiego 22
24. CZ1C/00088981/2 - w tym do budynku przy Al. Kościuszki 3
25. CZ1C/00007635/1 - w tym do budynku przy Al. Kościuszki 4
26. CZ1C/00008736/6 - w tym do budynku przy Al. Kościuszki 10/12
27. CZ1C/00017517/1 - w tym do budynku przy Al. Kościuszki 13
28. CZ1C/00000829/9 - w tym do budynków przy Al. Kościuszki 22, 24, 26 oraz ul. Zimorowicza 3/5 i 8
29. CZ1C/00010558/1 - w tym do budynku przy ul. Krakowskiej 46/50
30. CZ1C/00000061/7 - w tym do budynku przy ul. Krakowskiej 65
31. CZ1C/00009801/0 - w tym do budynku przy ul. Krakowskiej 70/76
32. CZ1C/00017799/1 - w tym do budynku przy ul. Lelewela 3/9
33. CZ1C/00002320/5 - w tym do budynku przy ul. Lelewela 8
34. CZ1C/00156789/4 - w tym do budynków przy ul. Lelewela 11, 13/15
35. CZ1C/00008311/1 - w tym do budynku przy ul. Nadrzecnej 35/41
36. CZ1C/00115346/8 - w tym do budynku przy ul. Nadrzecnej 42/44
37. CZ1C/00013417/2 - w tym do budynków przy ul. Nadrzecnej 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64
38. CZ1C/00087899/3 - w tym do budynku Nadrzecnej 51, 53/55, 57/59
39. CZ1C/00087900/4 - w tym do budynku przy ul. Nadrzecnej 63
40. CZ1C/00115342/0 - w tym do budynku przy ul. Nadrzecnej 66
41. CZ1C/00079367/6 - w tym do budynku przy ul. Orlik-Ruckemanna 1/5
42. CZ1C/00103354/0 - w tym do budynku przy ul. Orlik-Ruckemanna 2
43. CZ1C/000108344/2 - w tym do budynków przy ul. Partyzantów 2, 4/6, 8/10
44. CZ1C/000011343/8 - w tym do budynków przy ul. Piłsudskiego 25/27
45. CZ1C/000000774/8 - w tym do budynku przy ul. Piłsudskiego 37
46. CZ1C/000008126/7- w tym do budynków przy ul. Piotrowska 21B, 23
47. CZ1C/000002945/2- w tym do budynku przy ul. Senatorska 7/9

48. CZ1C/000018356/1- w tym do budynku przy ul. Senatorska 11/13
49. CZ1C/000115589/3 - w tym do budynku przy ul. Staszica 12A
50. CZ1C/000004656/3 - w tym do budynku przy ul. Staszica 13
51. CZ1C/000012048/7 - w tym do budynku przy ul. Sułkowskiego 3/7
52. CZ1C/000000152/2- w tym do budynków przy ul. Sułkowskiego 6, 8
53. CZ1C/000115640/9- w tym do budynku przy ul. Warszawskiej 2/14
54. CZ1C/000019337/9 - w tym do budynku przy ul. Wilsona 8, 8a, 10/12
55. CZ1C/000006290/3 - w tym do budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassiono 10
56. CZ1C/00-012881/8 - w tym do budynku przy ul. Dąbkowskiego 25
57. CZ1C/000015492/5 - w tym do budynku przy ul. Dąbkowskiego 28/30
58. CZ1C/000079019/2 - w tym do budynku przy ul. Focha 42/44
59. CZ1C/000008452/1 - w tym do budynków przy ul. Focha 42a, 46a
60. CZ1C/000003182/2 - w tym do budynku przy ul. Focha 57/61
61. CZ1C/000071892/9 - w tym do budynków przy ul. Focha 68/70, 72/74
62. CZ1C/000111584/0 - w tym do budynku przy ul. Focha 69/71
63. CZ1C/000001219/7 - w tym do budynku przy ul. Focha 73/77
64. CZ1C/000115134/9 - w tym do budynków przy ul. Goszczyńskiego 4 oraz przy ul. Krasieńskiego 7
65. CZ1C/000012418/2 - w tym do budynku przy ul. Hoene Wrońskiego 17/21
66. CZ1C/000009451/1 - w tym do budynków przy ul. Kopernika 8, 10/12
67. CZ1C/000006775/7 - w tym do budynku przy ul. Kopernika 51/53
68. CZ1C/000007791/2 - w tym do budynku przy ul. Kopernika 55
69. CZ1C/000014506/0 - w tym do budynku przy ul. Kordeckiego 11
70. CZ1C/000014728/2- w tym do budynków przy ul. Kordeckiego 22/30, 24 i ul. Oleńki 6
71. CZ1C/000115341/3- w tym do budynku przy ul. Krasieńskiego 2
72. CZ1C/000115133/2- w tym do budynków przy ul. Krasieńskiego 3, 5
73. CZ1C/000017815/0- w tym do budynków przy ul. Krasieńskiego 4, ul. Słowackiego 9 i ul. Zana 11, 13
74. CZ1C/000017741/0 - w tym do budynku przy ul. Mickiewicza 25/31
75. CZ1C/000091842/0 - w tym do budynków przy ul. Ogińskiego 16 i ul. Słowackiego 27, 29, 31, 33
76. CZ1C/000015516/0 - w tym do budynku przy ul. Słowackiego 34/42
77. CZ1C/000111299/5 - w tym do budynku przy ul. Sobieskiego 48
78. CZ1C/000006345/4 - w tym do budynku przy ul. Sobieskiego 52
79. CZ1C/00115055/1 - w tym do budynku przy ul. Teresy 5
80. CZ1C/00007792/9 - w tym do budynku przy ul. Waszyngtona 30
81. CZ1C/00010746/6 - w tym do budynku przy ul. Waszyngtona 45a
82. CZ1C/00115057/5 - w tym do budynku przy ul. Zana 1, 3
83. CZ1C/00115056/5 - w tym do budynku przy ul. Zana 2
84. CZ1C/00091950/0 - w tym do budynku przy ul. Zana 4
85. CZ1C/00115058/2 - w tym do budynków przy ul. Zana 5,7,9

(dalej odpowiednio „Nieruchomości II” albo „Budynki II”), (Nieruchomości I i II dalej łącznie zwane są „Nieruchomościami”, zaś Budynki I i II „Budynkami”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach,

**I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 lit. b w związku z ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, dalej „kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, z późn. zm., dalej „Pt”) ustalam następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach:**

### **§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z Pt, ustawą o wspieraniu rozwoju oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości i do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora instalacji telekomunikacyjnych Budynków I w technologii miedzianej (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5) oraz doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci”).
3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami i Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 oraz pracami, o których mowa w § 4 ust. 9.

### **§ 2. Prawa i obowiązki Operatora**

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
  - 1) wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I poprzez:
    - a) wykonanie okablowania z kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5) wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktami styku w Budynkach I a lokalami Abonentów,
    - b) wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnych Budynków I, w których umieszczone zostaną kable miedziane, o których mowa w lit. a, w istniejących w Budynkach I, i stanowiących ich części składowe szybach instalacyjnych i kanałach, a jeżeli brak jest takich szybów i kanałów albo ich wykorzystanie jest technicznie niemożliwe, to wykonanie tych kanalizacji natynkowo,
    - c) wykonanie instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów,
  - 2) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków poprzez doprowadzenie do punktów styku światłowodowych linii kablowych,
  - 3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnych Budynków, o których mowa w pkt 1, oraz przyłączy

telekomunikacyjnych, o których mowa w pkt 2 (dalej „Infrastruktura”), w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,

- 4) korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie oraz w § 4 ust. 9, przy czym zasilanie Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejących na Nieruchomościach przyłączy i instalacji elektrycznych po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych, albo
    - b) wykonanie nowych instalacji elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować i remontować,
  - 5) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-4.
2. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości i do Budynków.
  3. Niezwłocznie po zakończeniu prac Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.
  4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na 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 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 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, oraz kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 3-11,
- 2) zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora.

13. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 12, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.

14. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejących na Nieruchomościach przyłączy i instalacji elektrycznych, rozliczenia za użytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy i instalacji elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a zakładem energetycznym.

15. Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

### **§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach inwestycyjnych i remontowych oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę.
3. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
5. Na żądanie Udostępniającego, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającemu informacji w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 i w § 4 ust. 9 pkt 1 oraz realizowania obowiązków określonych w § 2, a także faktu udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

### **§ 4. Wykonanie Infrastruktury**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 i pkt 4 lit. b, 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 wykonanie Infrastruktury. Można sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej, ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalu Abonenta.
2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, udostępni Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
3. W sytuacji, gdyby Udostępniający nie udostępnił dokumentacji technicznej Budynków o której mowa w ust. 2, w terminie, o którym mowa w ust. 2, Udostępniający jest zobowiązany, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem, umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego Projektu.
5. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów, 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 przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 i pkt 4 lit. b, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
7. Po zakończeniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 i pkt 4 lit. b, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonania tych prac w poszczególnych Budynkach w protokołach podpisanych przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
8. W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
9. Operator ma prawo do:
  - 1) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,
  - 2) instalowania elementów Infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora,jeżeli nie wymaga to zmiany Projektu.

10. Operator może wykonać prace, o których mowa w ust. 9 pkt 1, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
11. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.
12. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 i pkt 4 lit. b Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy kolejny Budynek, w którym wykonywane będą prace.
13. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 12, na rachunek bankowy Operatora w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa 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.
14. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy Budynek, w którym będą wykonywane prace.
15. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 14, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 16.
16. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

## **§ 5. Katalog usług**

Operator może świadczyć z wykorzystaniem Infrastruktury wszelkie usługi telekomunikacyjne (w szczególności usługi telefoniczne, dostępu do sieci Internet oraz transmisji radiofonicznych i telewizyjnych) na rzecz Abonentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **§ 6. Poufność**

Zobowiązuje się Strony do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego w tajemnicy danych dotyczących Infrastruktury, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. 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 w zakresie pkt I sentencji podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

- II. **Na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b oraz ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju w związku z art. 104 § 1 kpa oraz w związku z art. 206 ust. 1 i ust. 1a Pt, odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości II, w tym do Budynków II, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków II poprzez wykonanie okablowania z kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach II.**

### **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 budynków oraz punktów styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tych budynkach (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. W niniejszym postępowaniu spełnione zostały 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 759).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, pismo Udostępniającego z dnia 2 marca 2018 r.).

4. Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości i Budynków zgodnie z art. 27 ust. 2 w związku z art. 24<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, z późn. zm.).
5. Pismami z dnia 19 stycznia 2017 r. (data wpływu do Udostępniającego – 23 stycznia 2017 r.) Operator wystąpił do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostęp do Nieruchomości i Budynków (dowód: pisma Operatora z dnia 19 stycznia 2017 r.)
6. Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostępie.
7. Ze względu na niezawarcie umowy o dostępie Operator Wnioskiem (data wpływu do Prezesa UKE - 31 grudnia 2017 r.) zwrócił się do Prezesa UKE o wszczęcie niniejszego postępowania.
8. We Wniosku Operator zwrócił się do Prezesa UKE m. in. o ustalenie warunków dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji poprzez:
  - budowę światłowodowych przyłączy;
  - budowę instalacji telekomunikacyjnych poprzez wykonanie okablowania z kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5).

W oparciu o te ustalenia Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
  - art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych),
  - art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający (zarządca) byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków zgodnie z art. 30 ust. 1g ustawy o wspieraniu rozwoju.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

## **2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt I sentencji**

### **2.1. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków**

Doprowadzenie przez Operatora przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Obowiązki Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia 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 przyłączy telekomunikacyjnych aż do punktów styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do budynków (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W konsekwencji Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

## 2.2. Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I

Umożliwienie Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych budynków aktualizuje się wówczas, gdy nie istnieją instalacje telekomunikacyjne budynków przystosowane 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 istniejące instalacje telekomunikacyjne budynków przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie są dostępne lub nie odpowiadają zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju: „Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, uważa się za spełniony w szczególności, gdy: (...)

- 4) przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczy usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku”.

Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach I brak jest instalacji telekomunikacyjnych zapewniających transmisję przy wykorzystaniu kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5), z których Operator ma możliwość skorzystania. W Budynkach I istnieją instalacje światłowodowe oraz miedziane (kabel koncentryczny) pozwalające na świadczenie usług o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, jednakże instalacje te, z uwagi na zastosowane medium nie odpowiadają zapotrzebowaniu Operatora (art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju) (dowód: dane z Systemu Informacyjnego o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS”), pismo Udostępniającego z dnia 2 lutego 2017 r. wraz z załącznikami, pismo Orange Polska S. A. z siedzibą w Warszawie, dalej „OPL” z dnia 12 lipca 2018 r., pismo Multimedia Polska S.A. z dnia 9 lipca 2018 r.).

Reasumując, żadna z instalacji telekomunikacyjnych, w które wyposażone są Budynki I, nie pozwoli Operatorowi na świadczenie usług zgodnie z jego zapotrzebowaniem wskazanym we Wniosku. Z tego względu na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I wykorzystujących kable miedziane co najmniej kat. 5 jako medium transmisyjne (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

## 2.3. Ustalenie warunków współpracy Stron

Prezes UKE określił warunki Dostępu, mając na względzie to, że decyzja zastępuje umowę między Stronami czyli jest rozstrzygnięciem administracyjnym, które kształtuje stosunek zobowiązaniowy. Treść tego stosunku nie może sprzeciwiać się naturze tego stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego (art. 353<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm)). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska Stron, kierując się jednocześnie kryteriami określonymi w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu.

Zasada proporcjonalności oznacza, że obowiązki ustalone w ramach decyzji administracyjnej muszą być odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celów, których realizacja dopuszczalna jest przy pomocy danej regulacji. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. Ustalając warunki Dostępu Prezes UKE

dobrał takie środki, które z jednej strony będą gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego.

Realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE nie ustalał warunków dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach (tak: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, 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 Nieruchomości i w Budynki.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynkach. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
2. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.
3. Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.
4. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Infrastruktury, ale zapewnienie Operatorowi uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji w taki sposób, aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora, ani Udostępniającego. Szczegółowe rozwiązania techniczne powinny zostać uzgodnione przy ustalaniu, zgodnie z postanowieniami Decyzji, treści projektu wykonawczego Infrastruktury (tj. Projektu).
5. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że kwota kaucji nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego

konkurentów działających w 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 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. 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.

### **3. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt II sentencji**

W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Prezes UKE stwierdził, że nie jest możliwe ustalenie warunków Dostępu Operatora do Budynku II, polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora instalacji telekomunikacyjnej w Budynku II poprzez wykonanie okablowania z kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5).

Treść art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a i b oraz ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju jednoznacznie wskazuje, że ustawowe uprawnienie do powielenia instalacji telekomunikacyjnej budynku jest warunkowe i nie przysługuje przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu bez względu na aktualny stan wyposażenia budynku w instalacje telekomunikacyjne. Umożliwienie kolejnemu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku może skutkować tym, że w budynku będą znajdować się równoległe instalacje umożliwiające świadczenie usług w tej samej technologii. Instalacje te mogą nadawać się do realizacji tego samego celu, czyli świadczenia na rzecz użytkowników końcowych usług na konkurencyjnych warunkach. W takim wypadku udzielenie zgody na wykonanie instalacji telekomunikacyjnej dublującej już istniejącą infrastrukturę nie stanowi realizacji Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, i nie jest obowiązkiem właściciela, użytkownika wieczystego czy zarządcy nieruchomości. Pełne wykorzystanie dostępnej infrastruktury telekomunikacyjnej jest korzystne zarówno dla podmiotów udostępniających nieruchomości, jak i dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którzy mogą uniknąć zbędnego przeznaczania znacznych środków na inwestycje infrastrukturalne.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości II, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków II, zapewniającej transmisję przy wykorzystaniu kabli miedzianych (skrętka komputerowa, co najmniej kat. 5) (dowód: Wniosek).
2. Agnieszka Babicz prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Trustnet Agnieszka Babicz (dalej „Trustnet”) wskazała, iż w Budynkach II posadowiona jest instalacja telekomunikacyjna wykonana w technologii „skrętka” przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s i może ją udostępnić. Zgodnie z SIIS Trustnet wykorzystuje technologię kabli parowych

miedzianych – 100 Mb/s Fast Ethernet (dowód: dane z SIIS, pisma Trustnet z dnia 31 lipca 2018 r. oraz z dnia 26 lipca 2019 r., pismo Udostępniającego z dnia 19 kwietnia 2019 r.).

3. nie występują przyczyny pozwalające uznać instalacje telekomunikacyjne Budynków II należące do Trustnet za niedostępne dla Operatora bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu. W szczególności w ocenie Prezesa UKE instalacja telekomunikacyjna Budynków II należąca do Trustnet spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym. W ocenie Prezesa UKE ponoszenie kosztu budowy własnej instalacji telekomunikacyjnej Budynku w sytuacji możliwości skorzystania już z istniejącej jest ekonomicznie niezasadne.

Biorąc pod uwagę powyższe, na Udostępniającym nie ciąży, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, obowiązek udostępnienia Budynków II, w celu umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnej.

W tym stanie rzeczy konieczne stało się wydanie przez Prezesa UKE decyzji o odmowie ustalenia warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości II, w tym do Budynków II, polegającego na umożliwieniu Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków II.

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 2019 r. poz. 785, 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.