

Poznań, dnia 12 listopada 2019 r.

Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej  
ul. Giełdowa 7/9, 01-211 Warszawa

**Operator:** UPC Polska sp. z o.o.  
Al. „Solidarności” 171, 00-877 Warszawa  
*reprezentowana przez:*  
r.pr. Mateusza Wojciechowskiego  
adres do doręczeń:  
Kancelaria Prawna Media,  
ul. Łąkowa 21/17, 61-879 Poznań

**Udostępniający:** Wspólnota Mieszkaniowa Green Mokotów 1,  
al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa

Sygn. akt: DR.WWM.6171.66.2019.

**STANOWISKO OPERATORA  
W SPRAWIE PROJEKTU DECYZJI PREZESA UKE USTALAJĄCEJ  
WARUNKI DOSTĘPU DLA UPC POLSKA SP. Z O.O. DO NIERUCHOMOŚCI,  
W TYM BUDYNKÓW, WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ GREEN MOKOTÓW 1**

Działając w imieniu UPC Polska sp. z o. o. (dalej: „Operator” lub „UPC”), powołując się na pełnomocnictwo znajdujące się w aktach sprawy, w związku z toczącym się postępowaniem przed Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej: Prezes UKE) w przedmiocie dostępu do nieruchomości położonej w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa we Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA2M/00506099, w tym do wybudowanych na niej budynków znajdujących się przy ul. Faworytki 2 i Bergamotki 3 (dalej odpowiednio „Nieruchomość” lub „Budynek”), których dysponentem jest Wspólnota Mieszkaniowa Green Mokotów 1 (dalej: „Udostępniający”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach **niniejszym przedstawiam stanowisko Operatora do projektu decyzji w niniejszej sprawie.**

UPC z satysfakcją przyjmuje treść konsultowanego projektu decyzji. Operator wskazuje, że decyzja będzie wpływać pozytywnie na rozwój nowoczesnych usług telekomunikacyjnych, zaś postanowienia jej projektu wychodzą co do zasady naprzeciw oczekiwaniom UPC. Operator wyraża także zadowolenie z zastosowania nowego kształtu decyzji wynikającego

ze zmienionego brzmienia przepisu art. 30 ustawy z dnia z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych<sup>1</sup> (dalej: „megaustawa”).

**I. Postulaty odnoszące się do wcześniej stosowanych elementów decyzji**

1. UPC pragnie wskazać, iż jednym z najważniejszych celów określania warunków dostępu w drodze decyzji jest zapewnienie skutecznego dostępu do nieruchomości w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach. Zapis § 2 ust. 1 pkt 2) wskazuje, że uprawnieniem Operatora jest korzystanie z punktu styku w Budynku poprzez połączenie Przyłączy z instalacjami w punktach styku. UPC wskazuje, że dla efektywnego przeprowadzenia instalacji konieczne może się okazać zamontowanie urządzeń telekomunikacyjnych w punktach styku, w tym urządzeń aktywnych. Takie działanie nie tylko zapewni skuteczne wykonanie decyzji, ale też przede wszystkim jest zgodne z zakresem uprawnień Operatora wynikającym z megaustawy. **Dlatego też UPC wnosi o zmianę § 2 ust. 1 pkt 2 poprzez dodanie na jego końcu sformułowania: „i umieszczanie urządzeń telekomunikacyjnych w punkcie styku”.**
2. Operator z zadowoleniem odnotowuje dbałość o interesy Udostępniającego oraz lokatorów zajmujących lokale w Budynkach. Niemniej jednak należy wskazać, iż interesy tych podmiotów oraz cel wydania decyzji powinny być zrównoważone. Celem wydania decyzji jest m.in. jej efektywne wykonanie, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach. **Dlatego też Operator wnosi o zmianę projektu decyzji w taki sposób, że w § 2 ust. 2 po zdaniach: „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.” dodane zostanie sformułowanie: „o ile nie spowoduje to braku możliwości wykonania decyzji”.**
3. UPC pragnie podkreślić, że przy prowadzonych przez siebie inwestycjach korzysta z usług podwykonawców. W związku z tym brzmienie § 2 ust. 15 dot. możliwości zlecenia prac podwykonawcom powinno być możliwie jasno sformułowane i powinno wprost obejmować prace polegające na usuwaniu awarii. **W związku z tym § 2 ust. 15 powinien przyjąć następujące brzmienie: „Operator może powierzyć usuwanie Awarii, wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne”.**

**II. Postulaty odnoszące się do nowych elementów decyzji**

1. Operator wskazuje, że brzmienie § 4 ust. 3 pkt 1) zdaje się być nieprecyzyjne, w zakresie w jakim posługuje się zwrotem „niedostępna”. Zapis ten umożliwia wykonanie własnej KK w celu wykonania przyłącza do Budynków. UPC wskazuje, że takie brzmienie tego zapisu może

<sup>1</sup> (Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.)

powodować sytuacje, w których Udostępniający, wskaże, iż dysponuje infrastrukturą, kiedy w rzeczywistości wykorzystanie infrastruktury będzie niemożliwe lub bardzo utrudnione. Dlatego należy dopuścić możliwość, aby Operator był w stanie ocenić informacje przekazane przez Udostępniającego lub też inne podmioty pod kątem ich wiarygodności. Tym samym konieczna jest modyfikacja tego zapisu projektu decyzji w następujący sposób: „na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 oraz pozyskanych przez siebie w inny sposób, Operator ustali, że KK, do których Operatorowi lub Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, są niedostępne”.

2. UPC wskazuje też na negatywne konsekwencje określenia terminu zawartego w § 4 ust. 3 pkt 2 lit. b. Jest to termin, po upływie którego, możliwe będzie wykonanie własnej KK, pomimo braku odpowiedzi Posiadacza KK. Operator wskazuje, że jest świadomy tego, iż termin ten wynika z brzmienia art. 19 megaustawy dot. zawarcia umowy o dostępie infrastruktury technicznej. Niemniej jednak termin 60 dni jest zbyt długi, jeśli chodzi o regulacje warunków dostępu do nieruchomości. **Dlatego też UPC wnosi o skrócenie tego terminu do 30 dni.** Operator wskazuje, że zgodnie z art. 19 megaustawy upływ 60 dni powoduje możliwość zwrócenia się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Prezesa UKE o uregulowanie dostępu. Skutkiem przekroczenia tego terminu nie jest natomiast możliwość wykonania własnej KK przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego ubiegającego się o dostęp. Są to dwa odmienne skutki. Dlatego też termin nie powinien być zastrzeżony w takiej samej długości dla każdego z nich. Wykonanie własnej KK jest skutkiem, który nie dotyka w najmniejszym stopniu Posiadacza KK, dlatego ochrona jego interesu nie musi być tak duża jak w wypadku udzielenia dostępu do jego infrastruktury. UPC wskazuje, że termin 30 dni jest kompromisem pomiędzy zapewnieniem jak najpełniejszego wykorzystania infrastruktury technicznej, a koniecznością jak najsprawniejszego przeprowadzenia inwestycji.
3. W § 5 ust. 2 Prezes UKE określił, że wykonanie własnej KK przez Operatora po spełnieniu wcześniej określonych przesłanek, musi być połączone ze złożeniem Projektu wraz z dokumentacją potwierdzającą spełnienie przesłanek określonych w decyzji. Należy wskazać, że złożenie tej dokumentacji może być bardzo utrudnione. To z kolei będzie powodowało, że ci Udostępniający, którzy wykażą się złą wolą będą mogli kwestionować kompletność złożonej przez Operatora dokumentacji. Dlatego też trzeba wskazać, iż optymalnym z punktu widzenia efektywności wykonania decyzji jest nałożenie na Operatora obowiązku złożenia oświadczenia o spełnieniu konkretnej przesłanki wraz z uzasadnieniem. To zdecydowanie uprości cały proces. Interes Udostępniającego i tak będzie w tym wypadku należycie chroniony, gdyż będzie mu przysługiwało roszczenie, jeśli oświadczenie nie będzie zgodne ze stanem faktycznym. Dlatego też UPC wnosi o zmianę § 5 ust. 2 w następujący sposób: „Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK, do której Operatorowi lub Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, Operator zamierza wykonać KK, to przekazując Udostępniającemu Projekt do uzgodnienia Operator jest obowiązany złożyć

oświadczenie o spełnieniu co najmniej jednej z przesłanek określonych w § 4 ust. 3 wraz z uzasadnieniem".

4. Obecnie brzmienie § 5 ust. 6 projektu decyzji odno się do akceptacji Projektu. UPC wskazuje, iż brzmienie § 5 ust. 6 powinno ulec zmianie. Jednocześnie w związku z propozycjami wskazanymi w punkcie I ppkt 2 i 3 niniejszego stanowiska, uwagi odnoszące się do uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości muszą być ograniczone o te przypadki, gdy ograniczenie w korzystaniu z Nieruchomości jest podyktowane zapewnieniem wykonania decyzji. Ostatecznie należy też zaproponować, aby uwagi dotyczące niespełnienia przesłanek wykonania własnej KK mogły być podnoszone jedynie wtedy, gdy nie są one związane bezpośrednio ze stanowiskiem samego Udostępniającego lub informacje na podstawie których ustalono zajście przesłanki do budowy własnej KK pochodzą od samego Udostępniającego. Dlatego też Operator wnosi o zmianę treści § 5 ust. 6 w następujący sposób:

„Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 5, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi:

1) dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów ze wskazaniem tych przepisów,

2) dotyczące uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków o ile nie stoi ono w sprzeczności z wykonaniem decyzji,

3) dotyczące niespełnienia wymogów, o których mowa w ust. 2 powyżej lub § 4 ust. 1

pkt 2 o ile źródłem ustalenia informacji wskazanych w oświadczeniu nie jest sam Udostępniający,

4) te, które uzna za zasadne,

udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.”

5. Zgodnie z treścią § 6 ust. 3 projektu decyzji, jeśli już po uzyskaniu dostępu do KK Udostępniającego lub Posiadacza KK, okaże się, że nie jest możliwe zaciągnięcie instalacji przy wykorzystaniu tej infrastruktury, Operator będzie mógł wykonać własną infrastrukturę techniczną. Jest to jednak zależne od tego, czy taka infrastruktura została wcześniej ujęta w Projekcie. Konsekwencją tego zapisu będzie to, że każdy Projekt wykonywany przez UPC będzie musiał przewidywać umieszczenie tej infrastruktury, gdyż UPC nigdy nie będzie dysponowało pewnością, iż infrastruktura będzie mogła być skutecznie wykorzystana. Wydaje się, że jest to zbyt daleko idący wymóg względem Operatora. Dlatego też, konieczna jest zmiana tego zapisu umożliwiająca dokonanie modyfikacji Projektu uwzględniającej nową KK dla przyłącza. Akceptacja zmiany takiego projektu musiałaby odbyć się na takich samych zasadach co „pierwsza” akceptacja Projektu, ale w możliwie krótszym terminie. Dlatego też UPC, wnosi o zmianę § 6 ust. 3 w następujący sposób:

„Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK z Posiadaczem KK albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KK, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, w toku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KK, Operator ma możliwość wykonania

własnej KK, o ile, zgodnie z § 5 ust. 3, uzgodniony Projekt to przewidywał. Jeśli Projekt nie przewidywał możliwości wykonania własnej KK, Operator jest uprawniony do dokonania zmiany w Projekcie. Do akceptacji zmian w Projekcie odpowiednie zastosowanie znajduje § 5. Jednakże termin na akceptację zmian w Projekcie wynosi 3 dni, a uwagi do Projektu mogą odnosić się jedynie do wykonania własnej KK."

\*\*\*

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie przedstawionych postulatów w postępowaniu konsultacyjnym.

Mateusz Wojciechowski  
radca prawny

