



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Michał Szczygłowski
prowadzący działalność gospodarczą
pod firmą SPIDERNET Szczygłowski Michał
Al. Pokoju 10/22
42-207 Częstochowa

(dalej „Operator”)

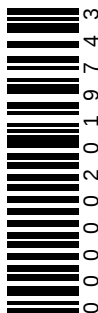
Robotnicza Spółdzielnia
Mieszkaniowa „Hutnik”
Al. Wojska Polskiego 118
42-200 Częstochowa

(dalej „Spółdzielnia” lub „Udostępniający”)

DECYZJA DHRT.WWM.6171.301.2016.68

Po rozpatrzeniu wniosków Operatora z dnia 19 grudnia 2016 r. i 27 grudnia 2016 r.
o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości gruntowej:

1. położonej w Częstochowie przy ul. Kuncewiczowej 7, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00115237/1,
2. położonej w Częstochowie przy ul. Limanowskiego 4 i 6, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00009582/8,
3. położonej w Częstochowie przy ul. Łukasińskiego 15 i 17, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00123746/1,
4. położonej w Częstochowie przy ul. Łukasińskiego 30, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00012740/8,
5. położonej w Częstochowie przy ul. Łukasińskiego 31, 33 i 35, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00127967/4,
6. położonej w Częstochowie przy ul. Mireckiego 2, Lenartowicza 7 i Zamenhofska 26/32, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00123310/6,



7. położonej w Częstochowie przy ul. Mireckiego 3 i 4 dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00133336/7,
8. położonej w Częstochowie ul. Pietrusińskiego 4, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00120096/8,
9. położonej w Częstochowie przy ul. Sieroszewskiego 8, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00137628/9,
10. położonej w Częstochowie przy ul. Sieroszewskiego 10, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00120097/5,
11. położonej w Częstochowie przy Al. Niepodległości 24, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00002296/7,
12. położonej w Częstochowie przy Al. Niepodległości 37, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00126603/8,
13. położonej w Częstochowie przy Al. Niepodległości 41A, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00122094/8,
14. położonej w Częstochowie przy Al. Niepodległości 42, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00014219/1,
15. położonej w Częstochowie przy ul. Kunickiego 2/4, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00150358/2,
16. położonej w Częstochowie przy ul. Lenartowicza 4, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00150894/1,
17. położonej w Częstochowie przy ul. Lenartowicza 10/20, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00137716/3,
18. położonej w Częstochowie przy ul. Mireckiego 5, 7, 9, 11, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00132375/5,
19. położonej w Częstochowie przy ul. Powstańców Śląskich 5, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00119534/1,
20. położonej w Częstochowie przy ul. Powstańców Śląskich 9, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00121929/4,

21. położonej w Częstochowie przy ul. Powstańców Śląskich 10, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00129851/2,
22. położonej w Częstochowie przy ul. Powstańców Śląskich 12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00013423/7,
23. położonej w Częstochowie przy ul. Prusa 8 i 10/12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00125057/8,
24. położonej w Częstochowie przy ul. Zamenhofa 12/16 i 18, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00123322/3,
25. położonej w Częstochowie przy ul. Mireckiego 19, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00120440/5,
26. położonej w Częstochowie przy ul. Ossowskiego 4/6 i 10, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00124146/2,
27. położonej w Częstochowie przy ul. Ossowskiego 12/14, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00120908/4,
28. położonej w Częstochowie przy ul. Ossowskiego 16, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00133355/6,
29. położonej w Częstochowie przy ul. Ossowskiego 20, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00007785/7,
30. położonej w Częstochowie przy ul. Kasprowicza 2/8, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00000011/2,
31. położonej w Częstochowie przy ul. Kasprowicza 3, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00017248/4,
32. położonej w Częstochowie przy Al. Niepodległości 41B, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00122094/8,
33. położonej w Częstochowie przy ul. Tetmajera 28, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00013127/2,
34. położonej w Częstochowie przy Al. Wojska Polskiego 120 i 120A, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00104199/2,

35. położonej w Częstochowie przy ul. Hłakowiczówny 3 i ul. Witkiewicza 2, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00128570/1,
36. położonej w Częstochowie przy ul. Witkiewicza 1, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00012029/8,
37. położonej w Częstochowie przy ul. Witkiewicza 3, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00076792/3,
38. położonej w Częstochowie przy ul. Jasnorzewskiej-Pawlikowskiej 2, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00089500/4,
39. położonej w Częstochowie przy Al. Wojska Polskiego 118, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00108464/9,

(dalej „Nieruchomości”), w tym do posadowionych na Nieruchomościach budynków (dalej „Budynki”), znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach,

na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 lit. b oraz ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm, dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, 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 2017 r. poz. 1907, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalam warunki dostępu Operatora do Nieruchomości oraz 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 2017 r., poz. 1332 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 w technologii FTTB (ang. Fiber To The Building - światłowód do budynku) instalacji telekomunikacyjnych, a także doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych do punktu styku, 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, w tym Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4 sentencji decyzji oraz pracami, o których mowa w § 4 ust. 9 sentencji decyzji.

§ 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 poprzez:
 - a) wykonanie okablowania z kabli miedzianych co najmniej kategorii 5 wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi od punktu styku w Budynkach do lokali Abonentów,
 - b) wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków, w której umieszczone zostaną kable miedziane, o których mowa w lit. a, w istniejących w Budynkach i stanowiących jego części składowe szybach instalacyjnych i kanałach, a jeżeli brak jest takich szybów i kanałów albo ich wykorzystanie jest technicznie niemożliwe, to wykonanie tej kanalizacji natynkowo,
 - c) wykonanie instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów,
 - 2) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków w szczególności poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych,
 - 3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnych Budynków, o których mowa w pkt 1 oraz przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, o których mowa w pkt 2 (dalej „Infrastruktura”), w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - 4) wykorzystania istniejących w Budynkach przyłączy i instalacji elektroenergetycznych lub wykonania nowych przyłączy i instalacji elektroenergetycznych w Budynkach zasilających Infrastrukturę, ich utrzymywania, eksploatacji, konserwacji i remontu,
 - 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 Udobępniającego 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 1-4, 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 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 wyżej wymienionym terminie 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. Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
15. W sytuacji, gdy Operator będzie korzystał z przyłączy elektroenergetycznych znajdujących się w Budynkach, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią z uwzględnieniem znamionowej mocy urządzeń Operatora zainstalowanych w ramach Infrastruktury. Uiszczanie przez Operatora ww. kosztów ponoszonych przez Udostępniającego powinno odbywać się z uwzględnieniem partycypowania w ww. kosztach innych podmiotów korzystających z Budynków. Natomiast w sytuacji wybudowania przez Operatora własnych przyłączy elektroenergetycznych rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a zakładem energetycznym.

§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach remontowych 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 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 1-2 sentencji decyzji, 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. Projekt powinien zawierać ustalenie źródła zasilania instalacji telekomunikacyjnej. Można sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków. Projekt nie musi on 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 posiadał dokumentacji technicznej Budynków o której mowa w ust. 2, lub jej nie przekazał 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 i wykonania 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 bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków 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 1-2 sentencji decyzji, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.

7. Po zakończeniu w każdym kolejnym Budynku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonania tych przez Operatora prac w protokole podpisanym 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, 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 1-2 sentencji decyzji Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 16 000,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych).
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.
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 mają być prowadzone te 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 przekaże każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 9, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

§ 5. Katalog usług

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

§ 6. Poufność

Zobowiązuje się Strony do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego w tajemnicy danych dotyczących Infrastruktury, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu.

§ 7. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury rozumianej jako stan techniczny Infrastruktury lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości i do Budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po wykryciu awarii poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. Jeżeli informacja o wystąpieniu awarii została zgłoszona telefonicznie, Operator potwierdzi ją za pośrednictwem korespondencji e-mail lub na adres pocztowy albo numer faks, ustalone przez Strony zgodnie z postanowieniami § 8 sentencji decyzji.

§ 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 przesyłką pocztową za potwierdzeniem odbioru, informacji w zakresie: adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami oraz numeru telefonu i faksu, na które można zgłaszać awarie, o których mowa w § 7 sentencji decyzji, jak również przekazywać wszelkie inne informacje w związku z realizacją decyzji. 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 również 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. Uzasadnienie podstawy prawnej żądania Operatora

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2 i 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 budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (dalej „Dostęp”). Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu.

Pismem z dnia 19 grudnia 2016 r. (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej, dalej „UKE”: dnia 22 grudnia 2016 r.) Operator zwrócił się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) z wnioskiem o ustalenie warunków dostępu do nieruchomości przy ul. Iłłakowiczówny 3, ul. Witkiewicza 1, 2, 3, ul. Jasnorzewskiej-Pawlikowskiej 2 oraz Al. Wojska Polskiego 118 w Częstochowie, w tym do budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji, zarządzanych przez Spółdzielnię. Do wniosku Operator dołączył dokumentację z przeprowadzonych negocjacji oraz projekt umowy udostępnienia nieruchomości.

Następnie, Operator skierował do Prezesa UKE pismo z dnia 27 grudnia 2016 r. (data wpływu do UKE: dnia 28 grudnia 2016 r.), które zawierało kolejny wniosek o wydanie decyzji o dostęp do nieruchomości i budynków szczegółowo wskazanych w tym piśmie, zarządzanych przez Spółdzielnię, w celu zapewnienia telekomunikacji w tych budynkach. Do pisma Operator dołączył dokumentację przedstawiającą przebieg negocjacji z Udostępniającym oraz projekt umowy udostępnienia nieruchomości.

Z uwagi na prowadzenie przez Prezesa UKE postępowania z wniosku Operatora z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia warunków udostępnienia przez Spółdzielnię nieruchomości przy ul. Iłłakowiczówny 3, ul. Witkiewicza 1, 2, 3, ul. Jasnorzewskiej-Pawlikowskiej 2 oraz Al. Wojska Polskiego 118 w Częstochowie, w tym do budynków posadowionych na tych nieruchomościach, w celu zapewnienia telekomunikacji w tych

budynkach, tj. w sprawie dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, w myśl art. 206 ust. 1 a Pt, w sprawach, o których mowa w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, można wszczęć i prowadzić jedno postępowanie, jeżeli dotyczą one tych samych stron i związane są z realizacją tej samej inwestycji. Zarówno wniosek z dnia 19 grudnia 2016 r., jak i wniosek z dnia 27 grudnia 2016 r. zostały złożone przez Operatora i dotyczą spraw, w których stronami są Operator i Spółdzielnia, ponadto podstawą do złożenia obu wniosków są negocjacje wszczęte przez Operatora w podobnym czasie i dotyczące zawarcia umów w sprawie wykonywania podobnych prac na nieruchomościach znajdujących się na obszarze jednej miejscowości. Zostały więc wypełnione przesłanki określone w art. 206 ust. 1a Pt, dlatego też zdecydowano o prowadzeniu pod sygnaturą DHRT.WWM.6171.301.2016 jednego postępowania w sprawie ustalenia warunków zapewnienia Operatorowi przez Spółdzielnię dostępu do Nieruchomości, w tym Budynków, wskazanych w pismach z dnia 19 grudnia 2016 r. i z dnia 27 grudnia 2016 r. (dalej „Wniosek”).

W przedstawionym przez Operatora Wniosku wskazano, że w ramach planowanej inwestycji Operator zamierza doprowadzić do Budynków przyłącza telekomunikacyjne wykonane w technologii światłowodowej oraz wykonać w Budynkach instalacje telekomunikacyjne z wykorzystaniem kabla miedzianego. Powyższe znajduje potwierdzenie m.in. w piśmie Operatora z dnia 1 grudnia 2016 r. adresowanego do Spółdzielni, Operator wskazuje w nim, że zamierza *„dostarczyć mieszkańcom Budynków usługi w technologii FTTB, co oznacza, że planowana inwestycja składa się z przyłącza telekomunikacyjnego światłowodowego oraz wewnątrzbudynkowej instalacji w technologii miedzianej (skrętka komputerowa)”*.

Przedmiotem Wniosku jest więc zapewnienie Operatorowi Dostępu, przy czym ma on polegać na doprowadzeniu przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków i wykonaniu instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach. Wynika stąd, że podstawą rozstrzygnięcia Wniosku jest art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju.

2. Ocena dopuszczalności złożenia Wniosku przez Operatora

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).

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) Nieruchomości stanowią własność Miasta Częstochowa i zostały oddane w użytkowanie wieczyste Udostępniającemu oraz właścicielom wyodrębnionych lokali usytuowanych w Budynkach posadowionych na Nieruchomościach, za wyjątkiem:
 - Nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Prusa 8 i 10/12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00125057/8,

- Nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Ossowskiego 20, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr CZ1C/00007785/7,

które stanowią współwłasność Udostępniającego oraz właścicieli wyodrębnionych lokali usytuowanych w tym Budynku (dowód: odpisy ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych wskazanych w sentencji decyzji (dalej „odpisy KW”).

- nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Kasprowicza 3, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00017248/4, która stanowi współwłasność właścicieli wyodrębnionych lokali usytuowanych w tym Budynku, jednocześnie nieruchomość ta jest zarządzana przez Udostępniającego.

- 4) Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości (włącznie z nieruchomościami położonymi przy ul. Prusa 8 i 10/12 oraz ul. Ossowskiego 20, których jest współwłaścicielem wraz z ogółem właścicieli lokali znajdujących się w tym budynku, oraz nieruchomością położoną przy ul. Kasprowicza 3, w której Udostępniający jest zarządcą), zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.), *„Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio”*. Zarząd Udostępniającego nad Nieruchomościami wynika z odpisów KW.

Oznacza to, że Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający (zarządca Nieruchomości włącznie z nieruchomościami położonymi przy ul. Prusa 8 i 10/12 oraz ul. Ossowskiego 20, których jest współwłaścicielem wraz z ogółem właścicieli lokali znajdujących się w tym budynku, łącznie z nieruchomością położoną przy ul. Kasprowicza 3, gdzie Udostępniający jest zarządcą – niebędącym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym) mogli zawrzeć umowę o Dostępie do Nieruchomości, w tym do Budynków.

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 negocjacji (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Prezes UKE ustalił, że:

1. negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości w tym do Budynków w zakresie wniosku Operatora z dnia 19 grudnia 2016 r. trwały co najmniej od dnia 2 listopada 2016 r., w którym Spółdzielnia otrzymała wnioski Operatora z dnia 28 października 2016 r. o wszczęcie negocjacji w przedmiocie zawarcia umowy o dostęp do nieruchomości, w tym budynków, znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w celu zapewnienia telekomunikacji. Do pisma Operator załączył projekt umowy. Dalsza

załączona do wniosku korespondencja wskazuje, że strony prowadziły negocjacje, co do warunków zawarcia umowy,

2. negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości w tym do Budynków w zakresie wniosku Operatora z dnia 27 grudnia 2016 r. trwały co najmniej od dnia 21 listopada 2016 r. (co do części nieruchomości objętych wnioskiem z dnia 27 grudnia 2016 r.) lub co najmniej od dnia 25 listopada 2016 r. (co do pozostałych nieruchomości objętych wnioskiem z dnia 27 grudnia 2016 r.) w którym Spółdzielnia otrzymała wniosek Operatora z dnia 18 listopada 2016 r. o wszczęcie negocjacji w przedmiocie zawarcia umowy o dostęp do nieruchomości, w tym budynków, znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w celu zapewnienia telekomunikacji. Do pisma Operator załączył projekt umowy. Dalsza załączona do wniosku korespondencja wskazuje, że strony prowadziły negocjacje, co do warunków zawarcia umowy,
3. ze względu na niezawarcie stosownych umów o Dostępie, w dniu 22 grudnia 2016 r. i w dniu 28 grudnia 2016 r. Operator wystąpił do Prezesa UKE z wnioskami o wydanie decyzji w sprawie Dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków (dowód: wniosek Operatora z dnia 19 grudnia 2016 r. oraz wniosek Operatora z dnia 27 grudnia 2016 r.).

Negocjacje pomiędzy Operatorem a Udostępniającym były więc prowadzone przez ponad 30 dni i nie doprowadziły do zawarcia umów o Dostępie do Nieruchomości, w tym do Budynków. Oznacza to, że złożenie przez Operatora Wniosków skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

Stronami postępowania prowadzonego przez Prezesa UKE są Operator i Udostępniający, gdyż to oni prowadzili negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości, w tym do Budynków (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju), a sam Udostępniający, jako zarządca Nieruchomości (włącznie z nieruchomościami położonymi przy ul. Prusa 8 i 10/12 oraz ul. Ossowskiego 20, których jest współwłaścicielem wraz z ogółem właścicieli lokali znajdujących się w tym budynku i nieruchomością położoną przy ul. Kasprowicza 3), jest uprawniony do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości, w tym do Budynków (a tym samym bycia stroną postępowania administracyjnego w tym zakresie), przy czym zawarcie takiej umowy stanowi czynność zwykłego zarządu (art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

3. Uzasadnienie podstawy prawnej prowadzonego postępowania

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).

Ponieważ żądania Wniosku znajdują oparcie w art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, przepisy te stanowią również podstawę prawną postępowania administracyjnego prowadzonego na Wniosek. Jak wynika z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, wydając decyzję o Dostępie na wniosek uprawnionej strony, Prezes UKE musi stosować odpowiednio postanowienia art. 21 ust. 2a i 3, art. 22 i 23 ustawy o wspieraniu rozwoju odnoszące się do decyzji o dostępie do infrastruktury technicznej. Odpowiednie stosowanie wiąże się w tym wypadku z koniecznością uwzględnienia tylko tych przepisów, których możliwość

zastosowania nie wyłączają przepisy art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, i to przy dokonaniu niezbędnych modyfikacji ich treści. Oznacza to, że:

- przepisy art. 22 ust. 2-4 ustawy o wspieraniu rozwoju, które dotyczą odpłatności, nie znajdują w ogóle zastosowania, gdyż na mocy art. 30 ust. 3a Dostęp jest nieodpłatny,
- przepisy art. 22 ust. 6-7 ustawy o wspieraniu rozwoju, które dotyczą uzgadniania decyzji z innymi organami, w ogóle nie znajdują zastosowania ze względu na wyraźne powiązanie przedmiotu działalności organów wymienionych w art. 22 ust. 6 ustawy o wspieraniu z przedmiotem decyzji o dostępie do infrastruktury technicznej,
- art. 21 ust. 2a i 3, art. 22 ust. 1, art. 22 ust. 5 i 8, art. 23 ustawy o wspieraniu rozwoju znajdują zastosowanie z tym zastrzeżeniem, że gdy mowa jest w nich o dostępie do infrastruktury technicznej, to należy przyjąć, że chodzi o Dostęp.

Zgodnie z art. 15 Pt w związku z art. 23 i art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, Prezes UKE przed podjęciem rozstrzygnięcia w sprawie Dostępu przeprowadza postępowanie konsultacyjne, umożliwiając zainteresowanym podmiotom wyrażenie na piśmie w określonym terminie stanowiska do projektu rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 16 ust. 1 zdanie drugie Pt, Prezes UKE informuje o wszczęciu postępowania konsultacyjnego Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej „Prezes UOKiK”).

W dniach 15 września 2017 r. – 16 października 2017 r. Prezes UKE przeprowadził postępowanie konsultacyjne projektu decyzji w postępowaniu prowadzonym na Wniosek. W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 18 września 2017 r., pismem z dnia 5 października 2017 r. Prezes UOKiK przedstawił stanowisko konsultacyjne, w którym stwierdził, że nie zgłasza uwag do projektu decyzji. Ponadto Prezes UOKiK wskazał, iż „Prezes UKE wydając decyzję w tej sprawie wziął pod uwagę wymóg zapewnienia nie dyskryminacyjnych warunków dostępu, co wiąże się z tym, aby organ ten zgodnie z art. 22 ustawy o wspieraniu rozwoju, nie ustalał warunków dostępu do nieruchomości w sposób odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach. Dlatego też Prezes UKE ustalając warunki dostępu Operatora do nieruchomości Spółdzielni miał na uwadze, aby warunki dostępu zostały sformułowane w analogiczny sposób, jak w innych podobnych przypadkach, z uwzględnieniem interesów, obu stron postępowania”.

W toku postępowania konsultacyjnego pismem z dnia 9 października 2017 r. Operator przedstawił stanowisko, w którym zgłosił uwagi do konsultowanego projektu decyzji (dalej „stanowisko konsultacyjne Operatora”),

Ponadto w dniu 12 grudnia 2017 r. Spółdzielnia w odpowiedzi na zawiadomienie Prezesa UKE z dnia 23 listopada 2017 r. przedstawiła stanowisko w sprawie (dalej „stanowisko Spółdzielni”).

4. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków

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

- a) odcinek linii kablowej podziemnej, linii kablowej nadziemnej lub kanalizacji kablowej, zawarty między złączem rozgałęźnym a zakończeniem tych linii lub kanalizacji w obiekcie budowlanym,

- b) system bezprzewodowy łączący instalację wewnętrzną obiektu budowlanego z węzłem publicznej sieci telekomunikacyjnej

- umożliwiające korzystanie w obiekcie budowlanym z publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych (art. 2 pkt 27b Pt).

Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych wykonanych w technologii światłowodowej (dowód: Wniosek, pismo Operatora do Udostępniającego z dnia 1 grudnia 2016 r. w którym to Operator wyjaśniał swoje działania Udostępniającemu). Obowiązki Udostępniającego w tym zakresie 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 przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku bezwarunkowo, tj. 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.

5. Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków

Umożliwienie Operatorowi wykonania miedzianej instalacji telekomunikacyjnej Budynków 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 telekomunikacyjnej budynku aktualizuje się wówczas, gdy nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana 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 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 (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:*

- 1) właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku nie podejmuje negocjacji z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym w sprawie dostępu do tej instalacji;*
- 2) właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku odmawia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do tej instalacji;*
- 3) oferowane warunki dostępu do instalacji są dyskryminujące lub uniemożliwiają przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych;*
- 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, Prezes UKE ustalił co następuje:

- 1) instalacje telekomunikacyjne w Budynkach posiadają: Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „OPL”), Multimedia Polska Infrastruktura sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (dalej „MPI”), Artur Kozak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Strefa Artur Kozak w Częstochowie (dalej „Strefa”), T-Mobile Polska S.A. z siedzibą

w Warszawie (dalej „T-Mobile”) oraz UPC Polska sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (dalej „UPC”) (dowód: m.in. dane ujawnione w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej oraz pismo Spółdzielni z dnia 12 stycznia 2017 r.). W oparciu o powyższą listę Prezes UKE ustalił, czy któryś z tych przedsiębiorców telekomunikacyjnych jest w stanie udostępnić instalacje telekomunikacyjne budynków odpowiadające zapotrzebowaniu Operatora;

- 2) MPI dysponuje instalacjami telekomunikacyjnymi wykonanymi w technologii sieci HFC, opartej o kable koncentryczne przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach przy Al. Niepodległości 24, 37, 41A, 41B, 42, Al. Wojska Polskiego 118, 120, 120A, ul. Iłakowiczówny 3, ul. Kuncewiczowej 7, ul. Lenartowicza 4,7, ul. Limanowskiego 4,6, ul. Mireckiego 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 19, ul. Ossowskiego 4/6, 10, 16, 20, ul. Pietrusińskiego 4, ul. Powstańców Śląskich 9, 10, 12, ul. Prusa 8, ul. Tetmajera 28, ul. Sieroszewskiego 8, 10, ul. Witkiewicza 1, 2, 3, ul. Zamenhofska 18. Ponieważ Operator zamierza wykonać instalacje telekomunikacyjne zapewniające transmisję przy użyciu kabli miedzianych, ze względu na różnice w zakresie technologii świadczenia usług, instalacje telekomunikacyjne MPI nie odpowiadają zapotrzebowaniu Operatora (dowód: pismo MPI z dnia z dnia 6 kwietnia 2017 r.);
- 3) UPC posiada w budynkach zlokalizowanych przy ul. Kuncewiczowej 7, ul. Lenartowicza 4, 7, 10/20, ul. Zamenhofska 12/16, 18, 26/32, ul. Mireckiego 2, 3, 4, 7, 9, 11, 19, Al. Wojska Polskiego 118, 120, 120A, ul. Kasprowicza 2/8, ul. Kunickiego 2/4, ul. Ossowskiego 4/6, 10, 12/14, 16, 20, ul. Powstańców Śląskich 9, 10, 12, ul. Witkiewicza 1, 2, Al. Niepodległości 24, 37, 41A, 41B, instalacje telekomunikacyjne budynku przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, wykonane z zastosowaniem kabli koncentrycznych, nie istnieje możliwość skorzystania przez Operatora z instalacji telekomunikacyjnych należących do UPC z uwagi na niezgodność technologiczną pomiędzy siecią UPC, a tą planowaną przez Operatora (dowód: pismo UPC z dnia 15 marca 2017 r.);
- 4) OPL dysponuje miedzianymi instalacjami telekomunikacyjnymi przystosowanymi do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w Budynkach (kable parowe miedziane kat. 2 lub 3). Prezes UKE wskazuje, że nowe budynki mieszkalne wielorodzinne powinny być wyposażone, zgodnie z przepisami w sprawie warunków techniczno-budowlanych wydanych na podstawie prawa budowlanego, w instalację telekomunikacyjną umożliwiającą przyłączenie do publicznych sieci telekomunikacyjnych wykorzystywanych do świadczenia tych usług, przy zachowaniu zasady neutralności technologicznej (art. 30 ust. 6 i 7 ustawy o wspieraniu rozwoju). Zgodnie z brzmieniem § 192f ust. 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.), do każdej telekomunikacyjnej skrzynki mieszkaniowej powinny być doprowadzone co najmniej dwa parowe kable symetryczne UTP kategorii 5 lub wyższej. Taka instalacja, w ocenie ustawodawcy, umożliwi realizację celu zapewnienia świadczenia użytkownikom usług telefonicznych, usług transmisji danych zapewniających szerokopasmowy dostęp do Internetu oraz usług rozprowadzania cyfrowych programów radiowych i telewizyjnych w wysokiej rozdzielczości przez różnych dostawców usług (art. 30

ust. 6 i 7 ustawy o wspieraniu rozwoju). Z powszechnie obowiązujących przepisów wynika więc, iż kable parowe kategorii niższej niż 5 nie gwarantują, że cel, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy o wspieraniu rozwoju, będzie spełniony. Uzasadnione jest więc twierdzenie, że wykorzystanie przez Operatora miedzianych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do OPL nie zaspokoi potrzeb Operatora w aspekcie technologicznym (dowód: pismo OPL z dnia 30 maja 2017 r., pismo OPL z dnia 17 marca 2017 r., pismo Operatora z dnia 20 kwietnia 2017 r., stanowisko konsultacyjne Operatora).

- 5) Strefa posiada okablowanie zbudowane w oparciu o skrętkę, w budynku przy ul. Mireckiego 19, jednakże z uwagi na strukturę budowy sieci, Strefa nie udostępnia okablowania innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym (dowód: pismo Strefa z dnia 20 kwietnia 2017 r.).

W świetle tych informacji Prezes UKE stwierdził, że Operator nie ma możliwości skorzystania z istniejących instalacji telekomunikacyjnych Budynków „*nie są dostępne lub nie odpowiadają zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego*” (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju), a Operator zamierza „*świadczyć usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku*” (art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Tym samym, w świetle postanowienia art. 30 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu do Budynków polegającego na umożliwieniu wykonania Infrastruktury.

Prezes UKE wskazuje, że poddany konsultacjom projekt decyzji zakładał odmowę uwzględnienia żądania Operatora w całości ze względu na możliwość wykorzystania przez niego instalacji miedzianych należących do OPL. W stanowisku konsultacyjnym Operator wskazał, iż OPL nie przewiduje dzierżawy przyłącza abonenckiego (instalacji wewnątrzbudynkowej), ponieważ najkrótszy odcinek jaki mogą wydzierżawić to Lokalna Podpętla Abonencka (LPPA), obwód składający się z przyłącza abonenckiego oraz odcinka sieci rozdzielczej (pomiędzy głowicą/słupkiem/skrzynką a Pośrednim Punktem Dostępowym – PPD). W zakresie instalacji OPL funkcję PPD pełnią szafy dostępne, przy czym ich ilość i lokalizacja jednoznacznie wskazują, że do pojedynczej szafy, podłączonych jest kilka budynków objętych Wnioskiem Operatora. Ponadto szafy dostępne położone są poza budynkami w znacznym oddaleniu. W związku z tym Operator wskazał, że instalacje telekomunikacyjne OPL wykonane w technologii miedzianej w kategorii 2 lub 3, znajdujące się w Budynkach nie są w stanie zapewnić przepustowości na poziomie co najmniej 30 Mb/s. Z przyczyn opisanych wyżej Prezes UKE uwzględnił uwagę Operatora i uznał, że wykorzystanie przez Operatora miedzianych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do OPL nie zaspokoi potrzeb Operatora w aspekcie technologicznym.

Dlatego też zgodnie z powyższym Prezes UKE uznał zmianę decyzji za zasadną i uprawnił Operatora do wykonania instalacji telekomunikacyjnych we wszystkich Budynkach objętych Wnioskiem.

6. Ustalenie warunków współpracy Stron

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. Przy czym w razie istnienia kilku odpowiednich środków należy wybrać te, które są najmniej uciążliwe, nadto nałożone obciążenia muszą pozostawać w odpowiednim stosunku do zamierzonych celów” (wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 11 lipca 1989 r. w sprawie 265/87, ECLI:EU:C:1989:303). Przed zastosowaniem konkretnego środka trzeba więc ocenić najpierw, czy nie istnieje alternatywa w postaci środka mniej surowego. Ocena konieczności i zakresu działania należy do kompetencji organu, który weryfikuje przesłanki przewidziane w przepisach. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. Dlatego też 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. Także postanowienia dotyczące zabezpieczenia praw Udostępniającego zostały skonstruowane tak, by zapewnić Udostępniającemu należytą ochronę jego interesów, lecz nie obciążać Operatora ponad miarę.

Realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE nie ustalał warunków dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach (tak: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, C.H. Beck, Warszawa 2013, s. 249-250). Stosując się do tej zasady w decyzji warunki Dostępu zostały sformułowane w analogiczny sposób jak w innych podobnych przypadkach, z uwzględnieniem interesów obu stron postępowania.

Prezes UKE określił przedmiot decyzji (§ 1 ust. 2 sentencji decyzji), a także zakres Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków zgodnie z § 2 ust. 1 sentencji decyzji, przy uwzględnieniu celu, jakim służy Dostęp (zapewnienie telekomunikacji w Budynkach).

Przed wszystkim decyzja uprawnia Operatora do wykonania przez Operatora Infrastruktury (§ 2 ust. 1 pkt 1 i 2 sentencji decyzji). Ponadto Operator będzie miał możliwość:

- 1) utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury, w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych (§ 2 ust. 1 pkt 3 sentencji decyzji),
- 2) wykorzystania istniejących w Budynkach przyłączy i instalacji elektroenergetycznych lub, stosownie do § 2 ust. 1 pkt 4 sentencji decyzji lub wykonania nowych przyłączy i instalacji elektroenergetycznych w Budynkach, zasilających Infrastrukturę,
- 3) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4 sentencji decyzji (§ 2 ust. 1 pkt 5 sentencji decyzji).

Wyposażenie Operatora w każde z tych uprawnień jest konieczne dla zapewnienia prawidłowego wykonywania decyzji, a w konsekwencji, dla zapewnienia, że Operator będzie w stanie świadczyć usługi telekomunikacyjne na rzecz Abonentów.

W § 1 ust. 3 sentencji decyzji Prezes UKE potwierdził, że decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami i Budynkami, na cele budowlane w związku z wykonaniem Infrastruktury oraz podjęciem innych czynności, które przewiduje decyzja.

Z wymienionymi w § 2 ust. 1 sentencji decyzji uprawnieniami Operatora połączony jest obowiązek Udostępniającego polegający na zapewnieniu Operatorowi możliwości

korzystania z tych uprawnień, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonywania decyzji (§ 3 ust. 1 sentencji decyzji).

Zgodnie z art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z Dostępu w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla właściciela, użytkownika wieczystego, oraz osób, którym przysługują inne prawa do nieruchomości, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku. W związku z tym Prezes UKE zobowiązał Operatora do:

- 1) wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 sentencji decyzji, w taki sposób, aby nie naruszało to obowiązujących przepisów prawa oraz nie uniemożliwiało racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków, oraz było jak najmniej uciążliwe dla Udostępniającego (§ 2 ust. 2 sentencji decyzji),
- 2) przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury (§ 2 ust. 3 sentencji decyzji), co stanowi obowiązek wprost wynikający z art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju wprowadzonego ustawą zmieniającą,
- 3) prowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4 sentencji decyzji, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomościach i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania (§ 2 ust. 4 sentencji decyzji),
- 4) wykorzystania urządzeń spełniających odpowiednie normy bezpieczeństwa i posiadających stosowne certyfikaty (§ 2 ust. 5 sentencji decyzji),
- 5) ponoszenia odpowiedzialności za zainstalowane w ramach wykonanej Infrastruktury urządzenia, w szczególności za ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych podmiotów oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń (§ 2 ust. 6 sentencji decyzji),
- 6) przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury (§ 2 ust. 7 sentencji decyzji),
- 7) utrzymywania porządku, w tym sprzątnięcia w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcia miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji (§ 2 ust. 8 sentencji decyzji),
- 8) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych (§ 2 ust. 9 sentencji decyzji),
- 9) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku (§ 2 ust. 10 sentencji decyzji).

Ponadto Prezes UKE uznał, że w celu zabezpieczenia słusznego interesu Udostępniającego Operator powinien być zobowiązany do usunięcia szkód wynikających z wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku nieusunięcia tych szkód we wskazanym wyżej terminie Udostępniający powinien mieć możliwość ich usunięcia na koszt Operatora (§ 2 ust. 11 sentencji decyzji).

Prezes UKE nie zawarł w decyzji postanowień dotyczących pobierania przez Udostępniającego opłat od Operatora. Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Jednak w myśl art. 30 ust. 3b ustawy o wspieraniu rozwoju, w przypadku uzyskania Dostępu przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi koszty:

- 1) związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego,
- 2) utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

Stosownie do powyższego Prezes UKE zobowiązał Operatora do ponoszenia kosztów wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 sentencji decyzji, a także kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 3-11 sentencji decyzji (§ 2 ust. 12 pkt 1 sentencji decyzji). Zgodnie z § 2 ust. 12 pkt 2 sentencji decyzji Operator jest zobowiązany do zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji. Takimi wydatkami (kosztami) przewidzianymi przez Prezesa UKE są w szczególności koszty energii elektrycznej zużytej przez Operatora.

Zwrot opisanych wyżej kosztów przez Operatora będzie następował w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego Operatorowi dokumenty księgowe, a termin uiszczenia tych kosztów będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora (§ 2 ust. 13 sentencji decyzji). Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z faktem prowadzenia przez Operatora prac zarówno w zakresie tego, na co Udostępniający ponosi wydatki, jak i tego, czy wysokość tych wydatków nie spowoduje, że ich zwrot przez Operatora spowoduje bezpodstawne wzbogacenie Udostępniającego.

Szczególnym przykładem kosztów związanych z udostępnieniem nieruchomości, które przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany ponieść, są koszty energii elektrycznej. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi koszty energii, jaką zużywają urządzenia przedsiębiorcy telekomunikacyjnego na etapie realizacji inwestycji, a następnie w trakcie świadczenia usług i realizacji prawa dostępu do budynku.

Odnosząc się do stanowiska Spółdzielni, w którym Udostępniający zgłosił uwagi co do: nieprecyzyjnego określenia katalogu czynności których wykonanie będzie pociągało za sobą konieczność zwrotu kosztów poniesionych przez Udostępniającego oraz zasad zwrotu poniesionych kosztów, tak aby zwrot kosztów nadzoru technicznego nad pracami wykonywanymi przez Operatora ustalono na kwotę 374,99 zł w przeliczeniu na jedną klatkę budynku, a nie na jeden budynek. Ponadto zdaniem Spółdzielni Operator powinien zostać zobowiązany do zwrotu wszelkich innych kosztów poniesionych przez Spółdzielnię w związku z realizacją, a następnie utrzymaniem inwestycji, w tym kosztów energii elektrycznej. Prezes UKE wskazuje, że z uprawnienia wyrażonego w § 2 ust. 12 pkt 2 sentencji decyzji Udostępniający nie może czynić użytku, który byłby sprzeczny z jego przeznaczeniem wynikającym z art. 30 ust. 3b pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju czy z zasadami współżycia społecznego. Strony powinny każdy przypadek wystąpienia kosztów ocenić indywidualnie pod kątem adekwatności i konieczności, dlatego konstruowanie zamkniętego katalogu sytuacji, w których wydatki nie podlegają zwrotowi należy uznać za rozwiązanie gorsze niż

to zaproponowane przez Spółdzielnię. Odnosząc się także do propozycji wprowadzenia stałej wysokości opłaty za nadzór techniczny nad pracami wykonywanymi przez Operatora, Prezes UKE informuje, iż decyzja nie nakłada na Spółdzielnię obowiązku świadczenia usługi takiego nadzoru. Udostępniający ma prawo na bieżąco śledzić zmiany dokonywane przez Operatora na Nieruchomościach, w tym w Budynkach. Jednakże to, czy Spółdzielnia zamierza skorzystać z tej możliwości i czy wykonywanie nadzoru w sposób konieczny będzie się wiązało z poniesieniem kosztów, których w innym przypadku Udostępniający by nie poniósł, w żaden sposób nie jest rozstrzygane na etapie wydawania decyzji. Prezes UKE uznał, iż zasadnym jest wprowadzenie postanowienia, które przewiduje zwrot Udostępniającemu kosztów jednakże bez określania ich konkretnej wysokości, które Spółdzielnia może ponieść w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień wynikających z decyzji. W tym względzie, zgodnie z powyższym Prezes UKE mając na uwadze zachowanie zasady niedyskryminacji nie dokonywał zmiany w postanowieniach decyzji. Jednakże Prezes UKE podkreśla, iż koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z faktem prowadzenia przez Operatora prac zarówno w zakresie tego, na co Udostępniający ponosi wydatki, jak i tego czy wysokość tych wydatków nie spowoduje, że ich zwrot przez Operatora spowoduje bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.

Na mocy niniejszej decyzji Prezes UKE zobowiązał Operatora do ponoszenia kosztów doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków i wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków, które mają doprowadzić do odtworzenia stanu Budynków, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem tych prac, w tym w szczególności kosztów energii elektrycznej które zostaną poniesione przez Udostępniającego (§ 2 ust. 3 sentencji decyzji). Natomiast w § 2 ust. 15 decyzji Prezes UKE wskazał, że rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią z uwzględnieniem znamionowej mocy urządzeń Operatora zainstalowanych w ramach Infrastruktury i będą następowały w oparciu o wystawiane co miesiąc przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności faktury będzie wynosił 14 dni od dnia jej otrzymania przez Operatora. Uiszczanie przez Operatora ww. kosztów ponoszonych przez Udostępniającego powinno odbywać się z uwzględnieniem partycypowania w ww. kosztach innych podmiotów korzystających z Budynków.

Prezes UKE za uzasadnione uznał wprowadzenie do decyzji rozwiązania, zgodnie z którym Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy (§ 2 ust. 14 sentencji decyzji). W praktyce przedsiębiorcy telekomunikacyjni niejednokrotnie przy budowaniu czy też konserwacji sieci telekomunikacyjnych posługują się podwykonawcami, którym powierzają wykonanie określonych prac. Takie rozwiązanie pozwala w szczególności na optymalizację kosztów, jakie pociąga za sobą budowa sieci telekomunikacyjnej.

Ponieważ ewentualne prace remontowe na Nieruchomościach i w Budynkach, mogą mieć wpływ na Infrastrukturę, a co za tym idzie, mogą wpłynąć na stabilność świadczenia usług przez Operatora, Udostępniający powinien przekazywać informacje na ich temat Operatorowi (§ 3 ust. 2 sentencji decyzji).

W § 4 sentencji decyzji Prezes UKE zawarł szereg postanowień określających zasady współpracy Stron w zakresie wykonania Infrastruktury. Prezes UKE uznał, że przed wykonaniem przez Operatora prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji konieczne jest uzgodnienie między Stronami Projektu. Z tego względu zgodnie z § 4 ust. 1 sentencji decyzji Operator jest zobowiązany do sporządzenia i przedstawienia

Udostępniającemu Projektu, który będzie się składał z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Infrastruktury. Zgodnie z § 4 ust. 2 sentencji decyzji Udostępniający jest zobowiązany bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury. Udostępnienie Operatorowi wymienionej tej dokumentacji bez wątplenia ułatwi mu przygotowanie rzetelnego Projektu, a co za tym idzie istotnie ograniczy ryzyko uszkodzenia już istniejących instalacji. Przekazanie dokumentacji technicznej Budynków jest nieodpłatne. Pobieranie przez Udostępniającego opłat za przekazanie dokumentacji technicznej byłoby działaniem niezgodnym z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju. W § 4 ust. 3 sentencji decyzji Prezes UKE wskazał, że w sytuacji, gdyby Udostępniający nie posiadał dokumentacji technicznej Budynków lub jej nie przekazał w terminie, Udostępniający jest zobowiązany, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem, umożliwić Operatorowi dostęp do Budynków i Nieruchomości, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania i wykonania Infrastruktury.

Przystąpienie do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji będzie możliwe dopiero po uzgodnieniu przez Operatora i Udostępniającego Projektu (§ 4 ust. 6 sentencji decyzji). Prezes UKE wskazał sytuacje, w których należy przyjąć, że Projekt został uzgodniony. Jak wynika z § 4 ust. 4 sentencji decyzji, Udostępniający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłasza uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego projektu. Jeżeli Udostępniający zaakceptował przedstawiony mu Projekt bądź nie przedstawi uzasadnionego stanowiska w terminie, o którym mowa wyżej, wówczas Operator może rozpocząć prace, informując Udostępniającego o terminie ich rozpoczęcia na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem (§ 4 ust. 6 sentencji decyzji). Jeżeli jednak stanowisko zostało zgłoszone w terminie, Operator obowiązany jest je rozpatrzyć, uwzględniając przynajmniej te zgłoszone przez Udostępniającego uwagi, które dotyczą możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków, w związku z wykonaniem Infrastruktury zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu Projektem. Następnie Operator przekaze Udostępniającemu ostateczną wersję Projektu (§ 4 ust. 5 sentencji decyzji). Dodatkowo, Operator może uwzględnić te uwagi Udostępniającego, które sam uzna za zasadne. W tym wypadku, dopiero po spełnieniu przez Operatora powyższych wymogów prace mogą być rozpoczęte zgodnie z § 4 ust. 6 sentencji decyzji.

W ocenie Prezesa UKE opisana wyżej procedura będzie z jednej strony przeciwdziałać przewlekaniu rozpoczęcia prac przez Udostępniającego, z drugiej zaś zapewni Operatorowi możliwość zwrócenia uwagi na wady Projektu, których skutkiem mogłoby być spowodowanie szkód związanych z wykonaniem i eksploatacją Infrastruktury. Prezes UKE podkreśla, że za takie szkody odpowiedzialność ponosi Operator (§ 2 ust. 5 i 6 sentencji decyzji). Opisane wyżej rozwiązanie umożliwia Stronom uzgodnienie szczegółowych kwestii technicznych odpowiednio do parametrów Budynków oraz sieci telekomunikacyjnej Operatora. Warto podkreślić, że 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.

W ocenie Prezesa UKE usprawiedliwione jest również, aby Udostępniający miał wiedzę co do już wykonanej Infrastruktury (§ 4 ust. 7 sentencji decyzji), a także na temat wprowadzonych zmian w Infrastrukturze, dokumentów i decyzji dotyczących Budynków związanych z działaniami Operatora, a także, w razie potrzeby, opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych związanych z wykonaniem i eksploatacją Infrastruktury (§ 4 ust. 16 sentencji decyzji). Dzięki temu Udostępniający będzie mógł w szczególności uniknąć jej uszkodzenia i związanych z tym roszczeń ze strony Operatora.

Prezes UKE za uzasadnione uznał również zobowiązanie Operatora do wpłacenia na rachunek bankowy Udostępniającego:

- 1) przed przystąpieniem do realizacji prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji, kaucji w wysokości 16 000,00 zł (§ 4 ust. 12 sentencji decyzji),
- 2) przed przystąpieniem do realizacji prac, o których mowa w § 4 ust. 9 pkt 1 sentencji decyzji, kaucji w wysokości 1 000,00 zł (§ 4 ust. 14 sentencji decyzji).

Kaucja w polskim prawie cywilnym traktowana jest jako zabezpieczenie wykonania zobowiązania i odszkodowanie w razie jego niewykonania bądź nienależytego wykonania. Operator w ramach zapewnionego decyzją dostępu uzyskał prawo do wykonania Infrastruktury w sposób określony w § 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji. Realizacja tych uprawnień może doprowadzić do powstania szkód po stronie Udostępniającego, w związku z tym ustanowienie kaucji należy uznać za uzasadnione. W ocenie Prezesa UKE przyjęte wysokości kaucji są adekwatne do charakteru prac, do realizacji których Operator jest uprawniony. W dotychczasowych decyzjach w sprawie Dostępu kaucja stanowiąca zabezpieczenie szkód związanych z wykonaniem przyłączy telekomunikacyjnych i instalacji telekomunikacyjnych budynków była ustalana przez Prezesa UKE jako konkretna kwota wpłacana przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego jednorazowo przed rozpoczęciem inwestycji lub przed przystąpieniem do rozpoczęcia poszczególnych prac.

Prezes UKE zobowiązał Udostępniającego do zwrotu kaucji, o której mowa w § 4 ust. 12 sentencji decyzji, w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 7 sentencji decyzji, bądź, w przypadku, gdy do podpisania protokołu nie doszło, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia tego protokołu Udostępniającemu. Z kolei zwrot kaucji, o której mowa w § 4 ust. 14 sentencji decyzji, powinien nastąpić w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 16 sentencji decyzji.

Prezes UKE wskazuje, że przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniających względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Prezes UKE zwraca przy tym uwagę, że kaucja określona w § 4 ust. 12 sentencji decyzji jest wpłacana Udostępniającemu na określony czas, tj. na okres wykonania Infrastruktury, po którym podlega ona zwrotowi. 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.

Odnosząc się do stanowiska Spółdzielni, w którym Spółdzielnia zgłosiła uwagi co do: nieprecyzyjnego określenia wysokości kaucji w § 4 ust. 12 decyzji, z uwagi na fakt,

iż nie można jednoznacznie stwierdzić czy kwota tam ustalona odnosi się do jednego budynku, czy też całej inwestycji Operatora, zbyt niskiej wysokości kaucji jak również tego, że kaucja zdaniem Udostępniającego powinna zabezpieczać zwrot kosztów poniesionych przez Spółdzielnię w związku z pracami Operatora. Prezes UKE wskazuje, iż w jego ocenie przyjęte w rozstrzygnięciu wysokości kaucji są adekwatne do charakteru prac związanych z wykonaniem przyłączy telekomunikacyjnych i instalacji telekomunikacyjnych Budynków, do realizacji których Operator jest uprawniony. Ponadto odnosząc się do pozostałych uwag zgłoszonych w stanowisku Spółdzielni należy zaznaczyć, że kaucja (§ 4 ust. 12 sentencji decyzji) dotyczy zabezpieczenia prac we wszystkich Budynkach Udostępniającego. Prezes UKE informuje także, że ustalenie kaucji jako sposobu zabezpieczenia roszczeń z tytułu naprawienia szkody, która mogłaby powstać w związku z realizowanymi pracami związanymi z uzyskaniem Dostępu, jest ugruntowaną praktyką stosowaną przez Prezesa UKE w wielu innych decyzjach ustalających warunki Dostępu. Przyjęcie natomiast koncepcji Spółdzielni dotyczącej, modyfikacji wysokości kaucji wskazanej w (§ 4 ust. 14) naruszałoby zasadę proporcjonalności oraz niedyskryminacji. Ponadto Prezes UKE przypomina, że kaucja zabezpiecza roszczenia Spółdzielni w stosunku do Operatora w sytuacji kiedy powstaną ewentualne szkody na mieniu Spółdzielni podczas wykonywania postanowień decyzji przez Operatora. Zwrot kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z pracami Operatora został uregulowany w § 2 ust. 12 sentencji decyzji.

Ponadto Prezes UKE stwierdził, że Operator powinien być uprawniony do:

- 1) wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie do skutkować 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 (§ 4 ust. 9 sentencji decyzji). Postanowienie to reguluje szczególne przypadki wykonywania przez Operatora uprawnień określonych w § 2 ust. 1 pkt 1 - 3. Wskazane prace będą mogły zostać wykonane po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a jeżeli taki termin nie zostanie ustalony, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach (§ 4 ust. 10 sentencji decyzji). Zastosowanie w tym wypadku uproszczonego modelu współpracy pomiędzy Operatorem a Udostępniającym jest uzasadnione niewielkim wpływem prac na stan Budynków, nieprzekraczaniem przez te prace ram inwestycji określonych w Projekcie, a także potrzebą zapewnienia przez Operatora ciągłości świadczenia usług telekomunikacyjnych i możliwości sprawnego pozyskiwania nowych klientów.

W ocenie Prezesa UKE, Udostępniający powinien każdorazowo mieć wiedzę o zamiarze wykonania przez Operatora prac, o których mowa w § 4 ust. 9 sentencji decyzji, gdyż prace te ingerują w substancję Budynków, nawet jeśli sama ingerencja jest nieznaczna. Zdaniem Prezesa UKE, wykonywanie przez Operatora uprawnień związanych z zapewnianiem telekomunikacji w Budynkach powinno w jak najmniejszym stopniu ograniczać prawo własności Nieruchomości. Do zakresu tego prawa należy zaś uprawnienie do uzyskania pełnej wiedzy na temat działań wpływających bezpośrednio na stan Budynków jeszcze przed ich podjęciem. Ponadto usunięcie obowiązku powiadomienia Udostępniającego o zamiarze wykonywania prac, o których mowa w § 4 ust. 9 sentencji decyzji, mogłoby skutkować wystąpieniem problemów z zapewnianiem Operatorowi wstępu do Budynków. Wprowadzone przez Prezesa UKE terminy odpowiadają zasadom rynkowym. Termin 7 dni nie jest minimalnym terminem oczekiwania na wykonanie prac, Udostępniający i Operator

mają bowiem możliwość ustalenia, że prace instalacyjne zostaną wykonane nawet w jeden dzień po zawiadomieniu Udostępniającego. Takie rozwiązanie umożliwi Operatorowi szybkie dokonywanie czynności, które nie będą zmieniały czy rozszerzały zakresu ingerencji Operatora w Budynek, względem tego, co zostało określone w Projekcie.

Usprawiedliwione jest również, aby Udostępniający miał wiedzę co do:

- już wykonanej Infrastruktury (§ 4 ust. 7 sentencji decyzji),
- wprowadzonych zmian w Infrastrukturze (§ 4 ust. 16 sentencji decyzji),
- wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 sentencji decyzji, oraz realizowania obowiązków określonych w § 2 sentencji decyzji (§ 3 ust. 5 sentencji decyzji),
- aktu udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym (§ 3 ust. 5 sentencji decyzji).

Dzięki temu Udostępniający będzie mógł w szczególności uniknąć uszkodzenia Infrastruktury i związanych z tym roszczeń ze strony Operatora.

Co istotne, aby prowadzić w lokalach Abonenta prace instalacyjne lub aby eksploatować w nich, bądź wymieniać elementy Infrastruktury, Operator musi uzyskać odrębną zgodę Abonenta (§ 4 ust. 11 sentencji decyzji).

Zgodnie z § 5 sentencji decyzji Operator może przy wykorzystaniu Infrastruktury świadczyć na rzecz Abonentów wszelkie usługi telekomunikacyjne, o ile nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa.

Prezes UKE stwierdził również, że warunki współpracy określone decyzją wiążą się z koniecznością wymiany szczegółowych informacji pomiędzy Stronami. Informacje te, w szczególności dane dotyczące zainstalowanej przez Operatora Infrastruktury, mogą mieć charakter poufny. W związku z powyższym Prezes UKE zobowiązał 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. Obowiązek zachowania poufności w wyżej określonym zakresie może być jednak wyłączony na mocy przepisów powszechnie obowiązujących lub w przypadku gdy takich informacji zażąda właściwy organ (§ 6 sentencji decyzji).

W celu usprawnienia współpracy między stronami Prezes UKE wprowadził w § 7 sentencji decyzji zasady postępowania w przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury w zakresie informowania się o tych zdarzeniach oraz współdziałania przy ich usuwaniu.

Jak wynika z powyższego, wykonanie niektórych postanowień decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, istotne znaczenie ma więc kwestia wzajemnego komunikowania się Stron. Z tego względu Prezes UKE postanowił, że wszelka korespondencja pomiędzy Udostępniającym a Operatorem związana z realizacją decyzji będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy ustalone przez Strony, a każda ze Stron będzie zobowiązana powiadomić drugą Stronę na piśmie o zmianie adresów do korespondencji pocztowej lub elektronicznej, numerów faksów, numerów telefonicznych, numerów rachunków bankowych (§ 8 sentencji decyzji).

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 całokształt materiału dowodowego, Prezes UKE orzekł jak w sentencji.

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pł 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. 479⁶³ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, 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.

POUCZENIE

Od przedmiotowej 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 Pł w związku z art. 479⁵⁸ § 1 kpc).

z up. Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Zastępca Prezesa

Karol Krzywicki

Otrzymują:

1. Operator
2. Spółdzielnia