



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

PPHU "A&K" Chamerlińscy sp.j.
ul. Wincentego Witosa 6/5
15-660 Białystok
(dalej „Operator”)

**Gmina Sokółka - Zakład Gospodarki
Komunalnej i Mieszaniowej
w Sokółce**
Pl. Kościuszki 15
16-100 Sokółka
(dalej „Udostępniający”)

DECYZJA DR.WWM.6171.164.2020

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 7 września 2020 r. (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE”) - dnia 8 września 2020 r.), uzupełnionego pismem z dnia 30 września 2020 r. (data wpływu do UKE - dnia 5 października 2020 r.) (dalej „Wniosek”) w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 884, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) do nieruchomości położonych w Sokółce, dla których Sąd Rejonowy w Sokółce, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1. BI1S/00022453/4 – w tym do budynku położonego przy ul. Białostockiej 61,
2. BI1S/00023736/9 – w tym do budynku położonego przy ul. Białostockiej 86,
3. BI1S/00023628/9 – w tym do budynku położonego przy ul. Barlickiego 1,
4. BI1S/00025734/9 – w tym do budynku położonego przy ul. Broniewskiego 5,
5. BI1S/00000042/0 – w tym do budynku położonego przy ul. Grodzieńskiej 31,
6. BI1S/00021228/1 – w tym do budynku położonego przy ul. Lelewela 1B,
7. BI1S/00023077/1 – w tym do budynku położonego przy ul. Majowej 2,
8. BI1S/00040760/1 – w tym do budynku położonego przy ul. Majowej 4,
9. BI1S/00000050/9 – w tym do budynku położonego przy ul. 1 Maja 5,
10. BI1S/00022475/4 – w tym do budynku położonego przy ul. 1 Maja 13C,
11. BI1S/00023737/6 – w tym do budynku położonego przy ul. Ściegiennego 15,

12. BI1S/00023618/6 – w tym do budynku położonego przy ul. Warszawskiej 6,
13. BI1S/00023737/6 – w tym do budynku położonego przy ul. Ściegiennego 17,
(dalej odpowiednio „Nieruchomości” i „Budynki”), oraz

1. BI1S/00000046/8 – w tym do budynku położonego przy ul. Plac Kościuszki 21,
2. BI1S/00023725/9 – w tym do budynku położonego przy ul. Grodzieńskiej 70,
3. BI1S/00023607/6 – w tym do budynku położonego przy ul. Lelewela 51,
4. BI1S/00018775/6 – w tym do budynku położonego przy ul. 1 Maja 15,
5. BI1S/00023626/5 – w tym do budynku położonego przy ul. 1 Maja 21,
6. BI1S/00007146/8 – w tym do budynku położonego przy ul. Osiedle Zielone 4,
7. BI1S/00018727/5 – w tym do budynku położonego przy ul. Osiedle Zielone 5,
8. BI1S/00006907/4 – w tym do budynku położonego przy ul. Osiedle Zielone 6,
9. BI1S/00018729/9 – w tym do budynku położonego przy ul. Osiedle Zielone 7,
10. BI1S/00006399/9 – w tym do budynku położonego przy ul. Osiedle Zielone 8,
11. BI1S/00018728/2 – w tym do budynku położonego przy ul. Osiedle Zielone 9,
12. BI1S/00006726/1 – w tym do budynku położonego przy ul. Osiedle Zielone 10,
13. BI1S/00006365/2 – w tym do budynku położonego przy ul. Osiedle Centrum 8,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości I” i „Budynki I”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach i Budynkach I przy wykorzystaniu istniejącej w Budynkach i Budynkach I infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora,

I. na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4, 5 i 6 oraz ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000, z późn. zm., 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 2022 r. poz. 1648, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalam warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, oraz posadowionej na Nieruchomościach i w Budynkach infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora, na którą składają się:
 - a) instalacje telekomunikacyjne Budynków wykonane z wykorzystaniem kabli światłowodowych, w Budynkach:
 - 1) przy ul. Białostockiej 61,
 - 2) przy ul. Białostockiej 86,
 - 3) przy ul. Barlickiego 1,
 - 4) przy ul. Broniewskiego 5,

- 5) przy ul. Majowej 2,
 - 6) przy ul. Majowej 4,
 - 7) przy ul. 1 Maja 5,
 - 8) przy ul. 1 Maja 13C,
 - 9) przy ul. Ściegiennego 15,
 - 10) przy ul. Warszawskiej 6,
 - 11) przy ul. Ściegiennego 17,
- b) doprowadzone do Budynków przyłącza telekomunikacyjne wykonane z wykorzystaniem kabli światłowodowych, na Nieruchomościach:
- 1) przy ul. Białostockiej 61,
 - 2) przy ul. Białostockiej 86,
 - 3) przy ul. Barlickiego 1,
 - 4) przy ul. Broniewskiego 5,
 - 5) przy ul. Majowej 2,
 - 6) przy ul. Majowej 4,
 - 7) przy ul. 1 Maja 5,
 - 8) przy ul. 1 Maja 13C,
 - 9) przy ul. Ściegiennego 15,
 - 10) przy ul. Warszawskiej 6,
 - 11) przy ul. Ściegiennego 17,
- c) instalacje telekomunikacyjne Budynków wykonane z wykorzystaniem kabli koncentrycznych, w Budynkach:
- 1) przy ul. Broniewskiego 5,
 - 2) przy ul. Grodzieńskiej 31,
 - 3) przy ul. Lelewela 1B,
 - 4) przy ul. Majowej 2,
 - 5) przy ul. Majowej 4,
 - 6) przy ul. Ściegiennego 15,
- d) doprowadzone do Budynków przyłącza telekomunikacyjne wykonane z wykorzystaniem kabli koncentrycznych, na Nieruchomościach:
- 1) przy ul. Broniewskiego 5,
 - 2) przy ul. Grodzieńskiej 31,
 - 3) przy ul. Lelewela 1B,
 - 4) przy ul. Ściegiennego 15,
- e) instalacje telekomunikacyjne Budynków wykonane z wykorzystaniem kabli miedzianych (skrętka), w Budynkach:
- 1) przy ul. Majowej 2,
 - 2) przy ul. Majowej 4,
 - 3) przy ul. Ściegiennego 15,

(dalej „Infrastruktura”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. 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.

§ 2. Prawa i obowiązki Operatora

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
 - 1) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów Infrastruktury, w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych, w tym do:
 - a) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - b) instalowania elementów Infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora;
 - 2) możliwości korzystania z punktów styku w Budynkach,
 - 3) korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie Infrastruktury Operatora winno być zapewnione poprzez wykonanie nowej instalacji elektrycznej, którą Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować,
 - 4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości, w tym Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1.
2. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.
3. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków, powinno uwzględniać stan techniczny i estetyczny Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz osób, którym przysługują inne prawa do Nieruchomości.
4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1, w sposób niekolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynkach, oraz niepowodujący ich uszkodzenia bądź wadliwego działania.
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 podmiotów 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, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątnięcie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją uprawnień, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
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, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4.
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 pkt 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 pkt 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. Rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej na potrzeby zasilania Infrastruktury będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a sprzedawcą energii elektrycznej.
15. Niezwłocznie po zakończeniu prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie później niż 14 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z realizacją tych prac.
16. Operator może powierzyć wykonywanie prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1 wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
17. Infrastruktura nie może być wykorzystywana przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynkach, w szczególności nie może być wykorzystywana przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach.

§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o:
 - 1) zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Infrastrukturę – co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia,
 - 2) przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę – nie później niż w ciągu 24 godzin od powzięcia przez Udostępniającego informacji o takich zdarzeniach.
3. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
4. 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 oraz realizowania obowiązków określonych w § 2, a także faktu udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

5. Obowiązek przekazywania informacji, o których mowa w ust. 4 powyżej, nie dotyczy tych informacji, które zostały już uprzednio przekazane Udostępniającemu, pod warunkiem, że ich treść nie uległa zmianie.

§ 4. Warunki eksploatacji Infrastruktury

1. Operator w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji przekaze Udostępniającemu, odrębnie dla każdej Nieruchomości, w tym Budynku, projekt instalacji telekomunikacyjnej Budynku oraz przyłączy telekomunikacyjnych, który będzie przedstawiać rzeczywisty stan Infrastruktury Operatora posadowionej na danej Nieruchomości i w danym Budynku (dalej „Projekt powykonawczy”). Projekt powykonawczy powinien uwzględniać fakt wpisania danego Budynku do ewidencji zabytków, jak też fakt, że dana Nieruchomość, w tym Budynek, stanowi element zespołu nieruchomości i budynków objętych opieką konserwatora zabytków tj. do Projektu powykonawczego winny być załączone dokumenty potwierdzające uzyskanie stosownych zgód konserwatorskich na posadowienie Infrastruktury.
2. W przypadku nieposiadania przez Operatora Projektu powykonawczego, Operator jest zobowiązany niezwłocznie wystąpić do Udostępniającego z wnioskiem o dostęp do określonych Nieruchomości, w tym Budynków, celem przygotowania Projektu powykonawczego. Udostępniający jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia się z wnioskiem przez Operatora umożliwić Operatorowi dostęp do wskazanych we wniosku Nieruchomości, w tym do Budynków, celem przygotowania Projektu powykonawczego.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 powyżej, przekazanie Udostępniającemu Projektu powykonawczego nastąpi w terminie 21 dni od dnia zakończenia weryfikacji stanu Infrastruktury przez Operatora.
4. Każdorazowo po przekazaniu Udostępniającemu Projektu powykonawczego Infrastruktury dla danej Nieruchomości, w tym Budynku, o którym mowa w ust. 1 - 3 powyżej, Operator w terminie 14 dni od daty przekazania Projektu powykonawczego, przeprowadzi kontrolę stanu technicznego Infrastruktury (dalej „Przeгляд techniczny”) posadowionej na danej Nieruchomości, w tym Budynku. Przeгляд techniczny, o którym mowa w zdaniu pierwszym, winien być przeprowadzony przez osobę posiadającą uprawnienia bez ograniczeń, wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją sieci telekomunikacyjnych przewodowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, która sporządzi protokół z przeprowadzonego Przeglądu technicznego. Operator po zakończeniu Przeglądu technicznego niezwłocznie przekaze Udostępniającemu kopię protokołu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
5. W sytuacji, gdy w wyniku przeprowadzonego Przeglądu technicznego Infrastruktury, stwierdzone będą nieprawidłowości, uszkodzenia czy braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, a w szczególności, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym, Operator zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, uszkodzeń czy braków tj. nie później niż w terminie wskazanym w protokole z Przeglądu technicznego, jeśli taki termin będzie w nim określony. Wykonanie prac, o których mowa w zdaniu pierwszym, zawiera się w uprawnieniu Operatora, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.

6. Operator, przed przystąpieniem do prac o których mowa w ust. 5, poinformuje Udostępniającego o terminie ich rozpoczęcia, najpóźniej na 24 godziny przed ich rozpoczęciem.
7. Operator może wykonać prace, o których mowa w § 2 ust. 1 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, z zastrzeżeniem ust. 6 powyżej.
8. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, w tym prac, o których mowa w ust. 5 powyżej, 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 jednocześnie wykonywane będą prace.
9. Operator przekaże każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałych na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, w tym także prac, o których mowa w ust. 5 powyżej, w terminie 7 dni od dnia dokonania tychże zmian.
10. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 8, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu dokumentacji, o której mowa w ust. 9, chyba że wraz z przekazaniem Udostępniającemu tej dokumentacji Operator oświadczy, że zwracana kwota powinna być zaliczona na poczet kaucji za następny Budynek, w którym wykonywane będą prace.

§ 5. 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.

§ 6. 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.

§ 7. Poufność

Zobowiązuje się Strony do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji przedmiotowej decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego w tajemnicy danych dotyczących Infrastruktury. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 16, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie w 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.

§ 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.
3. W razie braku realizacji obowiązku wskazanego w ust. 2 przez Stronę, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy:
 - 1) w przypadku Operatora – wskazany w dokumentach rejestrowych Operatora,
 - 2) w przypadku Udostępniającego – adres wskazany w niniejszej decyzji,zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.
4. 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.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 4, 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 pkt I podlega natychmiastowemu wykonaniu.

- II. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia dostępu do Nieruchomości I i Budynków I, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I przy wykorzystaniu istniejącej na Nieruchomościach I i w Budynkach I infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora.**

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4 - 6 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 na: (...)

- 4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
 - 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
 - 6) umożliwieniu wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1–5 i ust. 3
- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju wskazuje zaś, że: „Do dostępu, o którym mowa w ust. 1 i 3, stosuje się odpowiednio przepisy art. 19 ust. 2 i 2a, art. 20, art. 21 ust. 2-3, art. 22 ust. 1, 5 i 8-10, art. 23 i art. 24a, z tym że: (...) Prezes UKE wydaje decyzję o dostępie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, także wówczas, jeżeli dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego warunki dostępu nie są określone w umowie, o której mowa w ust. 4, lub umowa taka wygasła, chyba że przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację telekomunikacyjną budynku lub doprowadził przyłącze telekomunikacyjne, nie mając tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości”.

Z przytoczonych przepisów wynika obowiązek właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (dalej „Dostęp”), przy czym powyższy obowiązek dotyczy także sytuacji, gdy operator posiada już własną infrastrukturę na nieruchomości oraz w budynku, jednak warunki Dostępu operatora do nieruchomości, w tym do budynków, w celu świadczenia przy wykorzystaniu tej infrastruktury usług telekomunikacyjnych, nie są określone w umowie bądź taka umowa wygasła. Przestanką negatywną jest jednak wykonanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego instalacji telekomunikacyjnej budynku lub doprowadzenie przyłączy telekomunikacyjnych bez tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu, jak również uregulowania warunków Dostępu do nieruchomości oraz budynku w przypadku, gdy na tej nieruchomości istnieje infrastruktura telekomunikacyjna przedsiębiorcy telekomunikacyjnego a warunki Dostępu nie są określone w umowie bądź taka umowa wygasła.

Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju zawarcie umowy regulującej warunki Dostępu stanowi czynność zwykłego zarządu.

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) odmowy udzielenia Dostępu,
- 2) niezawarcia umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o jej zawarcie (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. 139 Pt oraz w art. 17 i art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, można wszcząć i prowadzić jedno postępowanie, jeżeli dotyczą one tych samych stron i związane są z realizacją tej samej inwestycji.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 8011).

2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Właścicielem Nieruchomości i posadowionych na nich Budynków jest Gmina Sokółka, (dowód: dane publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych). Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce (dalej „Zakład”) jest jednostką organizacyjną Gminy Sokółka przy pomocy której Gmina Sokółka wykonuje swoje zadania (dowód: Załącznik nr 3 do Statutu Gminy Sokółka, tekst jednolity opublikowany na stronie http://www.sokolka.pl/bip/bip_do_pobrania/statut_gminy_sokolka.pdf). Zakład został utworzony uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr XV/77/91 jako jednostka organizacyjna Gminy Sokółka, której przedmiotem działalności, zgodnie ze statutem nadanym jej uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr XV/110/2019, jest gospodarka mieszkaniowa i gospodarowanie lokalami użytkowymi a w szczególności m.in. zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka, lokalami użytkowymi (dowód: Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2019 r., poz. 5415). Zakład, posiada uprawnienie do zawierania z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi umów o Dostępie, w zakresie o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju do nieruchomości, w tym budynków, znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Sokółka a administrowanym przez Zakład (dowód: załączone do Wniosku kopie: umowy nr 1/2003 z dnia 30 kwietnia 2003 r., umowy nr 1/2013 r. z dnia 21 maja 2013 r., kopia pisma Zakładu z dnia 25 marca 2020 r. stanowiącego wypowiedzenie umowy nr 1/2013 z dnia 21 maja 2013 r., załączona do pisma Operatora z dnia 27 października 2021 r., kopia umowy 4/97 z dnia 25 kwietnia 1997 r.).

Nieruchomości i Budynki znajdują się w zasobie mieszkaniowym Gminy Sokółka, którym zarządza i administruje Zakład (dowód: dane publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, sprawozdanie z działalności Zakładu za rok 2012 dostępny na stronie https://esesja.pl/zalaczniki/844/19-sprawozdanie-z-dzialalnosci-zgkim-za-2012-r_8497.pdf, Raport o stanie Gminy Sokółka za rok 2021 dostępny na stronie https://sokolka.pl/pliki/2022/06/raport_o_stanie_gminy_sokolka_za_2021_rok.pdf). Zakładem kieruje i reprezentuje go na zewnątrz Dyrektor, który działa w zakresie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Burmistrza Sokółki. Zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym Dyrektorowi przez Burmistrza Sokółki uprawniony jest on m.in. do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych w zakresie zwykłego zarządu oraz składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych (dowód: załączone do pisma Udostępniającego z dnia 28 października 2021 r. Zarządzenie Nr 228/2016 Burmistrza Sokółki z dnia 3 czerwca 2016 r.). Pełnomocnictwo we wskazanym powyżej zakresie nie zostało zmienione (dowód: załączone do pisma Udostępniającego z dnia 28 października 2021 r. Zarządzenie Nr 447/2017 2017 r. Burmistrza Sokółki z dnia 15 grudnia 2017 r. , Zarządzenie Nr 310/2020 Burmistrza Sokółki z dnia 31 sierpnia 2020 r. dostępne na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sokółce).
4. Dyrektor Zakładu „(...) w imieniu Gminy Sokółka – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce (...)” pismem z dnia 25 marca 2020 r. wypowiedział Operatorowi umowę nr 1/2013 r. zawartą w dniu 21 maja 2013 r. (dowód: załączona do Wniosku kopia pisma z dnia 25 marca 2020 r.).

5. Operator jest właścicielem znajdującej się na Nieruchomościach, w tym w Budynkach, Infrastruktury, której istnienie potwierdził Prezesowi UKE w toku postępowania, pismem z dnia 10 listopada 2020 r. W piśmie z dnia 29 kwietnia 2022 r. Operator dodatkowo wyjaśnił, że korzysta z energii elektrycznej do zasilania urządzeń telekomunikacyjnych (switche, wzmacniacze CATV), a pobór energii następuje z sieci administracyjnej Budynków.

Z informacji przedstawionej przez Operatora w piśmie z dnia 27 października 2021 r. wynika, że po przejęciu w 1998 r. sieci telewizji kablowej, której poprzednimi właścicielami byli Telewizja Kablowa s.c. z Hajnówki a następnie FWZ Electroman s.c. z Białegostoku, większość Budynków tj. poza Budynkami przy ul. Majowej 2 i 4, miała wykonane przyłącza telekomunikacyjne i instalacje telekomunikacyjne budynków wymienione w piśmie Operatora z dnia 10 listopada 2020 r. oraz, że zostały one wybudowane przed 1998 r. Operator w piśmie z dnia 27 października 2021 r. wskazał, że w 2006 r. do ww. Budynków, zostały dodatkowo doprowadzone przyłącza światłowodowe, zaś budowa przyłączy i instalacji telekomunikacyjnych Budynków przy ul. Majowej 2 i ul. Majowej 4 nastąpiła odpowiednio w 2016 r. i 2008 r.

W piśmie z dnia 10 listopada 2020 r. Operator poinformował Prezesa UKE, że poza Infrastrukturą, Budynki wyposażone są w sieć AZART. Operator pismem z dnia 27 października 2021 r. wyjaśnił, że sieć AZART stanowi własność Udostępniającego a Operator „(...) dostarcza jedynie sygnał do zasilania tej sieci; jest to sygnał wydzielony z użyciem filtrów pasmowych z sygnału naszej telewizji kablowej (...) dystrybucja sygnału odbywa się za pośrednictwem kabli koncentrycznych (...)”. W piśmie z dnia 29 kwietnia 2022 r. Operator poinformował Prezesa UKE, że „(...) we wszystkich Budynkach ZGKiM stara sieć AZART została przez Wnioskodawcę (Operatora – przyp. aut.) wymieniona; prace zostały wykonane ze środków i materiałów Wnioskodawcy; nikt kosztu tych prac nie refundował”.

Operator w piśmie z dnia 27 października 2021 r. poinformował również, że „(...) przy okazji przebudowy sieci koncentrycznej Wnioskodawcy (Operatora – przyp. aut.) na sieć wewnątrzbudynkową, Wnioskodawca wykonał nowe przyłącza koncentryczne do mieszkań, których właściciele nie korzystali z telewizji kablowej, a z sieci AZART; prace te były podyktowane bardzo złym stanem istniejącej sieci AZART i zostały wykonane w latach 2003-2004; dlatego też na chwilę obecną dystrybucja sygnału AZART odbywa się przez sieć koncentryczną telewizji kablowej, będącą własnością Wnioskodawcy (...)”, dotyczy to Budynku przy ul. Broniewskiego 5.

Strony łączyła umowa nr 1/2013 r. zawarta w dniu 21 maja 2013 r. (dalej „Umowa”), która uległa rozwiązaniu z dniem 30 września 2020 r., wskutek wypowiedzenia złożonego przez Udostępniającego pismem z dnia 25 marca 2020 r. Ponieważ Umowa nie zawierała wykazu nieruchomości i budynków jakich dotyczyła, należy uznać, że była skuteczna w odniesieniu do wszystkich Nieruchomości i Budynków, które stanowią zasób mieszkaniowy Gminy Sokółka. Postanowienia Umowy, zawarte w § 1 ust. 1 i 2, zawierały zgodę Udostępniającego na kontynuowanie funkcjonowania i eksploatacji przez Operatora „(...) systemu sieci multimedialnej, umożliwiającej działalność w zakresie telewizji kablowej, usług internetowych i telefonicznych oraz innych usług związanych z w/w siecią oraz nieodpłatne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz wykorzystanie kanałów technicznych znajdujących się na klatkach schodowych i w piwnicach budynków mieszkalnych” oraz ustalały, że „Wszelkie instalacje wybudowane lub zamontowane na koszt Operatora - dotyczy

umowy zawartej w dniu 30 kwietnia 2003 r., jak również instalacje zamontowane i wybudowane przez Operatora po tym terminie, stanowią własność Operatora”.

6. Umowa w dacie jej zawarcia była nieskuteczna w odniesieniu do Nieruchomości I i Budynków I. Udostępniający nie posiadał w dacie zawarcia Umowy oraz w chwili obecnej nie posiada, uprawnienia do zawierania umów z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi, w zakresie dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju w odniesieniu do Nieruchomości I i Budynków I. Nieruchomości I i Budynki I są współwłasnością właścicieli wyodrębnionych w Budynkach I lokali, będących członkami istniejących tam wspólnot mieszkaniowych. Zgodnie z danymi prezentowanymi w ewidencji Głównego Urzędu Statystycznego – Baza Internetowa Regon, wspólnoty mieszkaniowe na Nieruchomościach I i w Budynkach I powstały w n/w datach:

1. 21 listopada 2003 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Centrum 8 (REGON 200358474);
2. 20 lutego 2009 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 4 (REGON 200375113,);
3. 1 września 2010 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 7 (REGON 200384721,);
4. 2 lutego 2010 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 8 (REGON 200388239,);
5. 8 grudnia 2010 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 6 (REGON 200410602);
6. 22 czerwca 1999 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 5 (REGON 200448680);
7. 3 października 2007 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 10 (REGON 200448697);
8. 15 września 2009 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 9 (REGON 200645788);
9. 23 października 2008 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Pl. Kościuszki 21 (REGON 200382142);
10. 1 czerwca 2019 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Lelewela 51 (REGON 383418582), przy czym pierwszy lokal w Budynku został wyodrębniony wcześniej i założono dla niego w dniu 7 marca 2011 r. KW o nr BI1S/29864/7;
11. 6 lipca 2004 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Grodzieńska 70 i 72 (REGON 200755815);
12. 20 lutego 2002 r. wspólnota mieszkaniowa ul. 1 Maja 21 (REGON 200402360);
13. 25 sierpnia 1999 r. wspólnota mieszkaniowa ul. 1 Maja 15 (REGON 200411010).

Brak skuteczności Umowy w odniesieniu do Nieruchomości I i Budynków I, potwierdza między innymi, rozstrzygnięcie nadzorcze Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 25 lipca 2014 r. nr NK-II.4131.153.2014.ACh, stwierdzające nieważność § 2 pkt 1) lit. d Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce stanowiącego Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej

w Sokółce z dnia 26 czerwca 2014 r. nr LVIII/431/14. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia stwierdza się, że „(...) zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, w których gmina posiada na własność część lokali, w żadnym wypadku nie może być sprawowane przez zakłady budżetowe, jakimi jest między innymi Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce. I nie ma tutaj znaczenia, jak wielki jest udział własności gminnej w całości. Jedynie budynki w 100% stanowiące własność gminy mogą być zarządzane przez zakłady budżetowe”. W uzasadnieniu stwierdza się również, że „Z mocy art. 18 ust. 1 tejże ustawy (Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali – przyp. aut.) właściciele lokali mogą w umowie o ustanowienie odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządzania nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej. Przepis ten nie przewiduje żadnych wyjątków (w tym możliwości powierzenia takiego zarządu zakładom budżetowym)” (dowód: rozstrzygnięcie nadzorcze NK-II.4131.153.2014.ACh dostępne na stronie <http://bip-archiwum.bialystok.uw.gov.pl>).

7. Zakład jako jednostka organizacyjna Gminy Sokółka w dacie zawarcia Umowy nie posiadał, jak i obecnie nie posiada, osobowości prawnej a z przedstawionych przez Udostępniającego w toku postępowania informacji wynika, że Gmina Sokółka jako osoba prawna, w dacie zawarcia Umowy nie posiadała umów zawartych z ww. wspólnotami mieszkaniowymi o zarządzanie Nieruchomościami I i Budynkami I, które uprawniałyby Gminę Sokółka do zawierania umów z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi na Dostęp do Nieruchomości I i Budynków I.

Udostępniający na początku 2020 r. zawarł z ww. wspólnotami mieszkaniowymi Nieruchomości I i Budynków I, umowy na administrowanie i zarządzanie nieruchomością wspólną, jednak na ich podstawie Udostępniający nie jest upoważniony do zawierania z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi umów w zakresie dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 10 września 2021r. wraz z załącznikami do pisma przesłanymi przez PUE w dniu 13 września 2021 r.).

8. Pomimo występowania przez Operatora z inicjatywą zawarcia umowy obejmującej swym zakresem Dostęp do Nieruchomości i Nieruchomości I, Operator nie zawarł umowy z Udostępniającym, która regulowałaby warunki Dostępu Operatora do jego Infrastruktury znajdującej się na Nieruchomościach i Nieruchomościach I oraz w Budynkach i Budynkach I (dowód: Wniosek z załącznikami).
7. Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie trwały co najmniej od dnia doręczenia Udostępniającemu pisma Operatora z dnia 29 lipca 2020 r. tj. od dnia 3 sierpnia 2020 r. (dowód: otrzymanie pisma Operatora potwierdzone przez pracownika Udostępniającego w mailu z dnia 5 sierpnia 2020 r., którego kopia stanowi załącznik do Wniosku, pismo Udostępniającego z dnia 10 września 2021 r. z załącznikami). Operator, mimo iż wcześniej tj. przy piśmie z dnia 22 kwietnia 2020 r. skierowanym do Udostępniającego przedstawił swój projekt umowy w sprawie Dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, zadeklarował gotowość do zawarcia umowy opartej o projekt przedstawiony przez Udostępniającego, ze zmianami przedstawionymi przez Operatora w piśmie z dnia 29 lipca 2020 r. (dowód: Wniosek wraz z załącznikami).

8. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Wnioskiem, Operator wystąpił do Prezesa UKE o wydanie decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości i Budynków oraz Nieruchomości I i Budynków I (dowód: Wniosek).
9. Operator we Wniosku tj. piśmie z dnia z dnia 30 września 2020 r. wyjaśnił, że przedmiotem żądania zawartego we Wniosku jest:
 - a. umożliwienie korzystania z punktów styku będących własnością Udostępniającego,
 - b. umożliwienie utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu przyłączy telekomunikacyjnych i instalacji telekomunikacyjnych budynków, w Budynkach i Budynkach I, będących własnością Operatora,
 - c. umożliwienie wejścia na teren Nieruchomości i Nieruchomości I, w tym Budynków i Budynków I, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt a i b powyżej.

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. podstawą żądania Operatora jest art. 30 ust. 1 pkt 4 - 6 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.
2. Operator (jako przedsiębiorca telekomunikacyjny będący właścicielem Infrastruktury posadowionej na Nieruchomościach i w Budynkach) i Udostępniający (jako zarządca i administrator Nieruchomości i Budynków, w których znajduje się Infrastruktura) byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie.
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. 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. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 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/).

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 ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencją Operatora na Nieruchomościach i w Budynkach.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

- 1) Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynkach. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
- 2) Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.
- 3) Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.
- 4) W § 4 ust. 1 sentencji decyzji uwzględniono stanowisko Udostępniającego z dnia 10 września 2021 r. odnoszące się do Nieruchomości, w tym Budynków, wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską.
- 5) Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniających 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) W § 4 sentencji decyzji uwzględniono stanowisko Udostępniającego z dnia 10 września 2021 r., w którym Udostępniający wskazał na liczne nieprawidłowości w wykonaniu Infrastruktury na Nieruchomościach i w Budynkach, stwarzające, w jego ocenie, zagrożenie dla mieszkańców. Prezes UKE po zapoznaniu się z obszerną dokumentacją fotograficzną i opisową, przesłaną przez Udostępniającego w dniu 13 września 2021 r. za pośrednictwem PUE (załączniki do pisma Udostępniającego z dnia 10 września 2021 r.), uznał za niezbędne zobowiązać Operatora do wykonania Projektów powykonawczych Infrastruktury na Nieruchomościach i w Budynkach oraz wykonania Przeglądu

technicznego tej Infrastruktury. W sytuacji, gdy w wyniku przeprowadzonego Przeglądu technicznego Infrastruktury stwierdzone zostaną nieprawidłowości, uszkodzenia czy braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, a w szczególności, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym, Operator zobowiązany został do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, uszkodzeń czy braków. Zasady współpracy stron wprowadzone w § 4 sentencji decyzji pozwolą wyeliminować nieprawidłowości opisane przez Udostępniającego w piśmie z dnia 10 września 2021 r. z załącznikami.

- 7) Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu, a więc na jej podstawie Operator będzie mógł podejmować czynności związane z eksploatacją 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 2021 r. poz. 1805, 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.

2.1. Umożliwienie korzystania z punktów styku w Budynkach

Umożliwienie korzystania przez Operatora z punktu styku w budynku jest równoznaczne z wykonywaniem Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Punktem styku jest miejsce, w którym możliwe jest połączenie publicznej sieci telekomunikacyjnej z instalacją telekomunikacyjną budynku (art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Ponieważ Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu korzystania z punktu styku w danym Budynku, obowiązki Udostępniającego w tym zakresie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Zapewnienie tej formy Dostępu także nie zostało uzależnione od konieczności spełnienia szczególnych przesłanek.

W konsekwencji, Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

3. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia zawartego w pkt II sentencji decyzji

Odnosząc się natomiast do rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt II sentencji decyzji, tj. umorzenia na podstawie art. 105 § 1 kpa postępowania administracyjnego w zakresie zapewnienia przez Udostępniającego Dostępu do Nieruchomości I i Budynków I, wskazać należy co następuje.

Zgodnie z art. 105 § 1 kpa „gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części”.

Bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego, o której mowa w art. 105 § 1 kpa, to brak przedmiotu postępowania. Tym przedmiotem jest zaś konkretna sprawa, w której organ administracji państwowej jest władny i jednocześnie zobowiązany rozstrzygnąć na podstawie przepisów prawa materialnego o uprawnieniach lub obowiązkach indywidualnego podmiotu.

Sprawa administracyjna jest więc konsekwencją istnienia stosunku administracyjnoprawnego, a więc takiej sytuacji prawnej, w której strona ma prawo żądać od organu administracyjnego skonkretyzowania jej indywidualnych uprawnień wynikających z prawa materialnego. Na stosunek materialno-prawny składają się cztery elementy:

- podmiot stosunku,
- przedmiot stosunku,
- sfera faktów mających znaczenie dla możliwości konkretyzacji stosunku,
- sfera prawna, z której wywodzi się określony stosunek prawny (interes prawny) i który przesądza o możliwości i kształcie konkretyzacji tego stosunku.

Brak któregokolwiek z wyżej wymienionych elementów tego stosunku materialnoprawnego stanowi o bezprzedmiotowości postępowania (por. m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, dalej „NSA”, w Warszawie z dnia 26 marca 1998 r., sygn. akt II SA 70/98, LEX nr 43205). Taki brak skutkuje tym, „iż nie można załatwić sprawy przez rozstrzygnięcie jej co do istoty”. Bezprzedmiotowość postępowania jest to zatem „orzeczenie formalne, kończące postępowanie bez jego merytorycznego rozstrzygnięcia” (tak wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2003 r., sygn. akt II SA 2225/01, publ. Biuletyn Skarbowy 2003/6/25; podobnie NSA w wyroku z dnia 18 kwietnia 1995 r., sygn. akt SA/łd 2424/94, publ. ONSA 1996/2/80).

Stosunek administracyjnoprawny w sprawie wynika z uprawnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania od Prezesa UKE wydania decyzji w zakresie dostępu do budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku, na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju. Konkretyzacja tego stosunku administracyjnoprawnego następuje, zatem poprzez określenie przez Prezesa UKE warunków, jakie obowiązywać będą między przedsiębiorcą telekomunikacyjnym a właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, niebędącym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego Prezes UKE ustalił, że Udostępniający nie jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym czy zarządcą Nieruchomości I, w tym Budynków I, zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Udostępniający na początku 2020 r. zawarł z ww. wspólnotami mieszkaniowymi Nieruchomości I i Budynków I umowy na administrowanie i zarządzanie nieruchomością wspólną, jednak na ich podstawie Udostępniający nie jest upoważniony do zawierania z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi umów w zakresie Dostępu (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 10 września 2021r. wraz z załącznikami do pisma przesłanymi przez PUE w dniu 13 września 2021 r., w tym kopiami umów o administrowanie i zarządzanie nieruchomością wspólną Nieruchomości I i Budynków I, dane publicznie dostępne w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości I). Operator nie wypełnił zatem warunku wskazanego w art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. nie wystąpił do użytkownika wieczystego, właściciela lub zarządcy Nieruchomości I, przed złożeniem Wniosku do Prezesa UKE. Operator poprzedził skierowanie Wniosku do Prezesa UKE w części dotyczącej Dostępu do Nieruchomości I i Budynków I, podjęciem próby zawarcia umowy o Dostępie jedynie z nieuprawnionym podmiotem, tj. z Udostępniającym. Skoro Operator nie był legitymowany do wystąpienia z Wnioskiem do Prezesa UKE, czego Prezes UKE nie mógł ustalić na podstawie treści samego Wniosku, to obecnie konieczne jest umorzenie postępowania ze względu na jego bezprzedmiotowość.

Biorąc pod uwagę opisany stan faktyczny i powołane orzecznictwo, po wszechstronnym rozpatrzeniu materiału dowodowego zebranego w sprawie, 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 Pł w związku z art. 479⁵⁸ § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1125, 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.