

PROJEKT DECYZJI DO KONSULTACJI



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Warszawa,

2019 r.

Orange Polska S.A.
Al. Jerozolimskie 160
02-326 Warszawa
(dalej „Operator”)

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Osiedle Zachód A/7
73-110 Stargard
(dalej „Udostępniający”)

DECYZJA DHRT.WWM.6171.169.2017.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 11 sierpnia 2017 r., który wpłynął do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE”) w dniu 11 sierpnia 2017 r. (dalej „Wniosek”) o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonych w Stargardzie, dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste pod numerami:

- 1) SZ1T/00008204/9 – w tym do budynku przy ul. Złotników 3A, 3B,
- 2) SZ1T/00008205/6 – w tym do budynku przy ul. Złotników 5A, 5B,
- 3) SZ1T/00008203/2 – w tym do budynku przy ul. Złotników 7A, 7B,
- 4) SZ1T/00080756/1 – w tym do budynku przy ul. Pocztowej 6A, 6B,
- 5) SZ1T/00012013/4 – w tym do budynku przy ul. Pocztowej 4A, 4B,
- 6) SZ1T/00012014/1 – w tym do budynku przy ul. Pocztowej 8A, 8B,
- 7) SZ1T/00016922/7 – w tym do budynku przy ul. Władysława Łokietka 5A, 5B, 5C,
- 8) SZ1T/00020289/8 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 2A, 2B, 2C,
- 9) SZ1T/00099804/9 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 3,
- 10) SZ1T/00077171/2 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 4A, 4B, 4C,
- 11) SZ1T/00099806/3 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 5,
- 12) SZ1T/00077172/9 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 6A, 6B, 6C,
- 13) SZ1T/00099808/7 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 7A, 7B, 7C,
- 14) SZ1T/00099812/8 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 9A, 9B, 9C,
- 15) SZ1T/00099815/9 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 11F,
- 16) SZ1T/00024887/8 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 3B, 3C, 3D,

- 17) SZ1T/00076643/5 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 5B, 5C, 5D,
- 18) SZ1T/00022277/5 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 7B, 7C, 7D,
- 19) SZ1T/00090271/0 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 9,
- 20) SZ1T/00090272/7 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 11,
- 21) SZ1T/00090273/4 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 13,
- 22) SZ1T/00027195/1 – w tym do budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 15,
- 23) SZ1T/00090274/1 – w tym do budynku przy ul. Wita Stwosza 2,
- 24) SZ1T/00023806/0 – w tym do budynku przy ul. Grodzka 8A, 8B, 8C, 8D,
- 25) SZ1T/00024802/9 – w tym do budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 7A, 7B, 7C,
- 26) SZ1T/00076588/1 – w tym do budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 11, 11A, 11B, 11C, 11D,
- 27) SZ1T/00076589/8 – w tym do budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 15A, 15B, 15C, 15D,
- 28) SZ1T/00099805/6 – w tym do budynku przy ul. Strażniczej 1,
- 29) SZ1T/00099807/0 – w tym do budynku przy ul. Strażniczej 2,
- 30) SZ1T/00099809/4 – w tym do budynku przy ul. Strażniczej 3,
- 31) SZ1T/00099811/1 – w tym do budynku przy ul. Strażniczej 4,
- 32) SZ1T/00099813/5 – w tym do budynku przy ul. Strażniczej 5,
- 33) SZ1T/00027194/4 – w tym do budynku przy ul. Klasztornej 1,
- 34) SZ1T/00027197/5 – w tym do budynku przy ul. Klasztornej 3,
- 35) SZ1T/00027198/2 – w tym do budynków przy ul. Portowej 1A, 1B i przy ul. Portowej 2A, 2B, 2C,
- 36) SZ1T/00081982/1 – w tym do budynku przy ul. Szewskiej 3,
- 37) SZ1T/00081981/4 – w tym do budynku przy ul. Szewskiej 4,
- 38) SZ1T/00081980/7 – w tym do budynku przy ul. Szewskiej 6,
- 39) SZ1T/00081979/7 – w tym do budynku przy ul. Szewskiej 8,
- 40) SZ1T/00081978/0 – w tym do budynku przy ul. Szewskiej 10,
- 41) SZ1T/00099897/7 – w tym do budynku przy ul. Dworcowej 16, 16A, 16B,
- 42) SZ1T/00099893/9– w tym do budynku przy ul. Mikołaja Reja 1A, 1B, 1C, 1D,
- 43) SZ1T/00099894/6– w tym do budynku przy ul. Mikołaja Reja 2A, 2B,
- 44) SZ1T/00099896/0– w tym do budynku przy ul. Juliusza Słowackiego 1A, 1B,
- 45) SZ1T/00099895/3– w tym do budynku przy ul. Juliusza Słowackiego 3A, 3B,
- 46) SZ1T/00045675/2– w tym do budynku przy ul. Juliusza Słowackiego 17A, 17B,
- 47) SZ1T/00099886/7– w tym do budynku na Osiedlu Mikołaja Kopernika 4A, 4B, 4C, 4D, 4E,
- 48) SZ1T/00099887/4– w tym do budynku na Osiedlu Mikołaja Kopernika 5A, 5B, 5C, 5D, 5E,
- 49) SZ1T/00099888/1– w tym do budynku na Osiedlu Mikołaja Kopernika 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F,

- 50) SZ1T/00099889/8– w tym do budynku na Osiedlu Mikołaja Kopernika 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 7G, 7H, 7I,
- 51) SZ1T/00099890/8– w tym do budynku na Osiedlu Mikołaja Kopernika 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8F, 8G,
- 52) SZ1T/00099892/2– w tym do budynku na Osiedlu Mikołaja Kopernika 9A, 9B, 9C,
- 53) SZ1T/00043147/8– w tym do budynku przy ul. Kwiatowa 1A, 1B,
- 54) SZ1T/00099898/4– w tym do budynku przy ul. Kwiatowa 3A, 3B, 3C, 3D, 3E,
- 55) SZ1T/00099899/1– w tym do budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 6,
- 56) SZ1T/00090911/9– w tym do budynku przy ul. Henryka Sucharskiego 3A, 3B,
- 57) SZ1T/00036604/8– w tym do budynku przy ul. Bolesława Limanowskiego 28A, 28B, 28C,
- 58) SZ1T/00082683/2– w tym do budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F,
- 59) SZ1T/00083403/3– w tym do budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 2A, 2B,
- 60) SZ1T/00091846/9– w tym do budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F,
- 61) SZ1T/00083405/7– w tym do budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 4A, 4B, 4C,
- 62) SZ1T/00101847/0– w tym do budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G,
- 63) SZ1T/00083406/4– w tym do budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 8A, 8B, 8C,
- 64) SZ1T/00045173/3– w tym do budynku przy ul. Andrzeja Struga 9, 11,
- 65) SZ1T/00082682/5– w tym do budynku przy ul. Wojska Polskiego 55A, 55B, 55C, 55D, 55E,
- 66) SZ1T/00051070/6– w tym do budynku przy ul. Wojska Polskiego 79, 81, 83,
- 67) SZ1T/00083409/5– w tym do budynku przy ul. Bolesława Prusa 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18,
- 68) SZ1T/00083408/8– w tym do budynku przy ul. Bolesława Prusa 7, 9, 11,
- 69) SZ1T/00076717/5– w tym do budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 13,
- 70) SZ1T/00099891/5– w tym do budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 39,
- 71) SZ1T/00049561/8– w tym do budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 89,
- 72) SZ1T/00079377/0– w tym do budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 92A i ul. Środkowej 1, 3,
- 73) SZ1T/00082676/0– w tym do budynku na Osiedlu Zachód A2/A, A2/B, A2/C, A2/D, A2/E, A2/F, A2/G, A2/H,
- 74) SZ1T/00082678/4– w tym do budynku na Osiedlu Zachód A9/A, A9/B, A9/C, A9/D, A9/E, A9/F, A9/G, A9/H, A9/I, A9/J, A9/K, A9/L, A9/Ł,
- 75) SZ1T/00082679/1– w tym do budynku na Osiedlu Zachód A/21/A, A/21/B, A/21/C, A/21/D, A/21/E, A/21/F, A/21/G, A/21/H,
- 76) SZ1T/00082677/7– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B1/A, B1/B, B1/C, B1/D, B1/E, B1/F, B1/G, B1/H,

- 77) SZ1T/00101823/6– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B3A, B3B, B3C, B3D, B3E, B3F, B3G, B3H, B3I, B3J, B3K, B3L, B3Ł,
- 78) SZ1T/00092292/7– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B4/A, B4/B, B4/C, B4/D, B4/E, B4/F, B4/G, B4/H, B4/I, B4/J, B4/K, B4/L,
- 79) SZ1T/00069817/4– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B5-A, B5-B, B5-C, B5-D, B5-E,
- 80) SZ1T/00092290/3– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B6/A, B6/B, B6/C, B6/D, B6/E, B6/F, B6/G, B6/H, B6/I, B6/J, B6/K, B6/L, B6/Ł,
- 81) SZ1T/00092289/3– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B8/A, B8/B, B8/C, B8/D, B8/E, B8/F, B8/G, B8/H, B8/I, B8/J, B8/K, B8/L,
- 82) SZ1T/00092288/6– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B9A, B9B, B9C, B9D, B10A, B10B, B10C, B10D, B10E, B10F, B10G, B10H, B10I, B10J, B11A, B11B, B11C, B11D, B11E, B11F, B11G, B11H, B11I, B12, B12A, B12B, B12C, B12D, B12E, B12F, B12G, B12H, B13, B13A, B13B, B13C, B13D,
- 83) SZ1T/00092287/9– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B14 A, B14 B, B14 C, B14 D, B14 E, B14 F, B14 G, B14 H,
- 84) SZ1T/00080752/3– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B16/A,
- 85) SZ1T/00092284/8– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B17A, B17B, B17C, B17D, B17E, B17F, B17G, B17H, B17I, B17J, B17K, B17L, B17Ł,
- 86) SZ1T/00092286/2– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B19, B19/A, B19/B, B19/C, B19/D, B19/E, B19/F, B19/G, B19/H, B19/I, B19/J, B19/K, B19L,
- 87) SZ1T/00092285/5– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B20/A, B20/B, B20/C, B20/D, B20/E, B20/F, B20/G, B20/H, B20/I, B20/J, B20/K, B20/L, B20/Ł,
- 88) SZ1T/00101824/3– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B24A, B24B,
- 89) SZ1T/00082582/4– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B25/A, B25/B,
- 90) SZ1T/00041030/1– w tym do budynku na Osiedlu Zachód B26A, B26B, B26C, B26D, B26E, B27A, B27B, B27C,
- 91) SZ1T/00099493/5– w tym do budynku przy Alei Gryfa 23, 25, 27, 29, 31,
- 92) SZ1T/00099497/3– w tym do budynku przy Alei Gryfa 28, 30,
- 93) SZ1T/00099492/8– w tym do budynku przy ul. Jesiennej 2, 4,
- 94) SZ1T/00099495/9– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 13,
- 95) SZ1T/00099491/1– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 14, 16,
- 96) SZ1T/00099496/6– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 15, 17, 19,
- 97) SZ1T/00099490/4– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 18, 20, 22,
- 98) SZ1T/00099494/2– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 21,
- 99) SZ1T/00099489/4– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 24,
- 100) SZ1T/00099488/7– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 26, 28,
- 101) SZ1T/00099487/0– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 30, 32, 34,
- 102) SZ1T/00099486/3– w tym do budynku przy ul. Pogodnej 36,
- 103) SZ1T/00046129/7– w tym do budynku przy ul. Przedwiośnie 21, 23,
- 104) SZ1T/00078648/4– w tym do budynku przy ul. Przedwiośnie 25, 27, 29,

- 105) SZ1T/00078647/7– w tym do budynku przy ul. Przedwiośnie 31, 33,
- 106) SZ1T/00078646/0– w tym do budynku przy ul. Przedwiośnie 35, 37,
- 107) SZ1T/00046723/1– w tym do budynku przy ul. Przedwiośnie 47A, 47B, 47C,
- 108) SZ1T/00099485/6– w tym do budynku przy ul. Przedwiośnie 49, 51, 53, 55,
- 109) SZ1T/00076659/0– w tym do budynku przy ul. Przedwiośnie 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69,
- 110) SZ1T/00099472/2– w tym do budynku przy ul. Miłej 1A, 1B,
- 111) SZ1T/00052492/7– w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 3A, 3B, 3C,
- 112) SZ1T/00102220/6– w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F,
- 113) SZ1T/00099475/3– w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 7, 7A, 7B, 7C,
- 114) SZ1T/00078424/8– w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 9A, 9B, 9C, 9D, 9E,
- 115) SZ1T/00078426/2– w tym do budynku przy ul. Armii Krajowej 11A, 11B, 11C,
- 116) SZ1T/00078354/6– w tym do budynku przy ul. Majora Hubala 2A, 2B,
- 117) SZ1T/00052963/0– w tym do budynku przy ul. Generała Franciszka Kleeberga 2A, 2B,
- 118) SZ1T/00099484/9– w tym do budynku przy ul. Poetów 2A, 2B, 2C,
- 119) SZ1T/00099476/0– w tym do budynku przy ul. Jana Lechonia 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F,
- 120) SZ1T/00078425/5– w tym do budynku przy ul. Jana Lechonia 2A, 2B, 2C, 2D,
- 121) SZ1T/00099477/7– w tym do budynku przy ul. Jana Lechonia 3A, 3B, 3C, 3D,
- 122) SZ1T/00078423/1– w tym do budynku przy ul. Jana Lechonia 4A, 4B, 4C, 4D,
- 123) SZ1T/00099480/1– w tym do budynku przy ul. Jana Lechonia 5A, 5B,
- 124) SZ1T/00099481/8– w tym do budynku przy ul. Jana Lechonia 7A, 7B, 7C, 7D,
- 125) SZ1T/00099483/2– w tym do budynku przy ul. Jana Lechonia 9A, 9B,
- 126) SZ1T/00099470/8– w tym do budynku przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego 1A, 1B, 1C, 1D, 1E,
- 127) SZ1T/00099471/5– w tym do budynku przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F,
- 128) SZ1T/00078355/3– w tym do budynku przy ul. Powstańców Warszawy 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I,
- 129) SZ1T/00099474/6– w tym do budynku przy ul. Powstańców Warszawy 4A, 4B, 4C, 4D,
- 130) SZ1T/00099473/9– w tym do budynku przy ul. Powstańców Warszawy 6A, 6B, 6C, 6D,
- 131) SZ1T/00078448/2– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Wierzyńskiego 1A, 1B, 1C, 1D,
- 132) SZ1T/00099478/4– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Wierzyńskiego 2A, 2B, 2C,
- 133) SZ1T/00078447/5– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Wierzyńskiego 3A, 3B, 3C,
- 134) SZ1T/00099479/1– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Wierzyńskiego 4A, 4B, 4C, 4D,

- 135) SZ1T/00099482/5– w tym do budynku przy ul. Kazimierza Wierzyńskiego 6A, 6B, 6C, 6D,
- 136) SZ1T/00076578/8– w tym do budynku przy ul. Czesława Tańskiego 7, 9, 11, 13, 15,
- 137) SZ1T/00077237/3– w tym do budynku przy ul. Stefana Drzewieckiego 1,
- 138) SZ1T/00076577/1– w tym do budynku przy ul. Stefana Drzewieckiego 2, 4, 6,
- 139) SZ1T/00077233/5– w tym do budynku przy ul. Stefana Drzewieckiego 3,
- 140) SZ1T/00080755/4– w tym do budynku przy ul. Stefana Drzewieckiego 5,
- 141) SZ1T/00077234/2– w tym do budynku przy ul. Czesława Witoszyńskiego 3
- 142) SZ1T/00090260/0– w tym do budynku przy ul. Czesława Witoszyńskiego 4, 6, 8,
- 143) SZ1T/00077235/9– w tym do budynku przy ul. Czesława Witoszyńskiego 5,
- 144) SZ1T/00090263/1– w tym do budynku przy ul. Czesława Witoszyńskiego 10, 12, 14, 16,
- 145) SZ1T/00076576/4– w tym do budynku przy ul. Stanisława Rogalskiego 1, 3, 5,
- 146) SZ1T/00077236/6– w tym do budynku przy ul. Stanisława Rogalskiego 7,
- 147) SZ1T/00090262/4– w tym do budynku przy ul. Stanisława Rogalskiego 9, 11, 13, 15, 17,
- 148) SZ1T/00090229/1– w tym do budynku przy ul. Stanisława Skarżyńskiego 1, 3,
- 149) SZ1T/00090227/7– w tym do budynku przy ul. Stanisława Skarżyńskiego 5, 7,
- 150) SZ1T/00090228/4– w tym do budynku przy ul. Stanisława Skarżyńskiego 9, 11,
- 151) SZ1T/00099646/3– w tym do budynku przy ul. Stanisława Skarżyńskiego 13, 15,
- 152) SZ1T/00076573/3– w tym do budynku przy ul. Bułgarska 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 9F, 9G,
- 153) SZ1T/00090534/2– w tym do budynku przy ul. Fryderyka Chopina 31A, 31B, 31C, 31D, 31E,
- 154) SZ1T/00090528/7– w tym do budynku przy ul. Fryderyka Chopina 33A, 33B, 33C, 33D, 33E,
- 155) SZ1T/00090532/8– w tym do budynku przy ul. Fryderyka Chopina 46A, 46B, 46C, 46D, 46E,
- 156) SZ1T/00090531/1– w tym do budynku przy ul. Fryderyka Chopina 48A, 48B, 48C, 48D, 48E,
- 157) SZ1T/00090530/4– w tym do budynku przy ul. Fryderyka Chopina 50A, 50B, 50C,
- 158) SZ1T/00090529/4– w tym do budynku przy ul. Fryderyka Chopina 52A, 52B, 52C, 52D,
- 159) SZ1T/00037457/9– w tym do budynku przy ul. Czeskiej 4A, 4B, 4C, 4D,
- 160) SZ1T/00069819/8– w tym do budynku przy ul. Czeskiej 8C, 8D, 8E, 8F,
- 161) SZ1T/00036605/5– w tym do budynku przy ul. Jugosłowiańskiej 35A, 35B, 35C, 35D, 35E, 35F,
- 162) SZ1T/00090535/9– w tym do budynku przy ul. Józefa Nowakowskiego 1A, 1B, 1C,
- 163) SZ1T/00090537/3– w tym do budynku przy ul. Józefa Nowakowskiego 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G,
- 164) SZ1T/00084271/5– w tym do budynku przy ul. Józefa Nowakowskiego 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G,

- 165) SZ1T/00090533/5– w tym do budynku przy ul. Józefa Nowakowskiego 5A, 5B, 5C, 5D,
- 166) SZ1T/00046210/2– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 16A, 16B, 16C, 18,
- 167) SZ1T/00069818/1– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 20A, 20B, 20C,
- 168) SZ1T/00046130/7– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 23, 23A, 23B, 23C,
- 169) SZ1T/00084269/8– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 25A, 25B, 25C, 25D, 25E,
- 170) SZ1T/00084268/1– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 27A, 27B, 27C, 27D, 27E,
- 171) SZ1T/00090527/0– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 28A, 28B, 28C, 28D, 28E,
- 172) SZ1T/00084270/8– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 29A, 29B, 29C, 29D, 29E,
- 173) SZ1T/00090526/3– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 30A, 30B, 30C, 30D, 30E,
- 174) SZ1T/00090536/6– w tym do budynku przy ul. Henryka Wieniawskiego 31A, 31B, 31C,
- 175) SZ1T/00042676/8– w tym do budynku przy ul. Węgierskiej 7A, 7B, 7C, 7D,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości” i „Budynki”), znajdujących się w zasobach Udostępniającego, w celu zapewnienia telekomunikacji,

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

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z Pt, ustawą o wspieraniu rozwoju oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora w technologii FTTH (ang. Fiber to the home - światłowód do domu) instalacji telekomunikacyjnych Budynków oraz doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci”).

3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami, w tym Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 - 3 oraz pracami, o których mowa w § 4 ust. 9.

§ 2. Prawa i obowiązki Operatora

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
 - 1) wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynków poprzez:
 - a) wykonanie okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktami styku w Budynkach a lokalami Abonentów,
 - b) wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków, o ile umieszczenie kabli światłowodowych, o których mowa w lit. a, nie jest możliwe w istniejących i stanowiących własność Operatora kanalizacjach telekomunikacyjnych Budynków. Wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnych Budynków nastąpi w takim przypadku poprzez umieszczenie kabli światłowodowych, o których mowa w lit. a, w istniejących w Budynkach i stanowiących ich części składowe szybach instalacyjnych i kanałach, a jeżeli brak jest takich szybów i kanałów albo ich wykorzystanie jest technicznie niemożliwe, to kanalizacja ta zostanie wykonana natynkowo,
 - c) wykonanie instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów,
 - 2) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków poprzez doprowadzenie do punktów styku doziemnych linii kablowych światłowodowych,
 - 3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnych Budynków, o których mowa w pkt 1 oraz przyłączy telekomunikacyjnych, o których mowa w pkt 2 (dalej „Infrastruktura”), w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - 4) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-3.
2. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości.
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 1-3 w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.

5. Operator zobowiązany jest 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, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania decyzji.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach inwestycyjnych i remontowych oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę.

3. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
5. Na żądanie Udostępniającego, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającemu informacji w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 i w § 4 ust. 9 oraz realizowania obowiązków określonych w § 2, a także o fakcie udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 4. Wykonanie Infrastruktury

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2, na danej Nieruchomości, 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. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej, ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalu Abonenta.
2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, udostępni Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
3. W sytuacji, gdyby Udostępniający nie udostępnił dokumentacji technicznej Budynków, o której mowa w ust. 2, w terminie, o którym mowa w ust. 2, Udostępniający jest zobowiązany, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem, umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany 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, uwzględni zgłoszone przez Udostępniającego uwagi dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów, ze wskazaniem tych przepisów, bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków, oraz inne, które uzna za zasadne, udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem na danej Nieruchomości.

7. Po zakończeniu w każdym kolejnym Budynku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron. Operator przekazuje 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 lit. a i b oraz pkt 2 Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy Budynek, w którym jednocześnie wykonywane będą prace.
13. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 12, na rachunek bankowy Operatora w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w ust. 7, a w przypadku, o którym mowa w ust. 8, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu, chyba że wraz z przekazaniem Udostępniającemu protokołu Operator oświadczy, że zwracana kwota winna być zaliczona na poczet kaucji za następny Budynek, w którym wykonywane będą prace.
14. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1 Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy Budynek, w którym 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 prześle każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

§ 5. Katalog usług

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

§ 6. Poufność

Zobowiązuje się Strony do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego w tajemnicy danych dotyczących Infrastruktury, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 14, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator Odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu.

§ 7. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury rozumianej jako stan techniczny Infrastruktury lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości i do Budynków, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po wykryciu awarii poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail, chyba, że Strony ustalą inny sposób informowania.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją decyzji będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy ustalone przez Strony.
2. W terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji każda ze Stron jest zobowiązana do przekazania drugiej Stronie informacji w zakresie: osoby wyznaczonej do kontaktu z drugą Stroną, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane w dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.
3. Strony są zobowiązane niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, do przekazania sobie informacji o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 3, przyjmuje się, że korespondencja wysłana na dotychczasowy adres została doręczona, a przelew

środków pieniężnych dokonany na dotychczasowy numer rachunku bankowego został zrealizowany.

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt, decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy o wspieraniu rozwoju: „Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający w szczególności na:

- 1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
- 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.

Warunki Dostępu powinna określać umowa zawarta między przedsiębiorcą telekomunikacyjnym a odpowiednio właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, niebędącym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. Zawarcie tej umowy stanowi czynność zwykłego zarządu (art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu w przypadku:

- 1) niepodjęcia negocjacji w sprawie zawarcia umowy o Dostępie,
- 2) odmowy udzielenia Dostępu,
- 3) niezawarcia umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o Dostęp (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów kpa ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 206 ust. 1 Pt). Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt). W myśl art. 206 ust. 1a Pt, w sprawach, o których mowa w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju można wszcząć i prowadzić jedno postępowanie, jeżeli dotyczą one tych samych stron i związane są z realizacją tej samej inwestycji.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 1).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Nieruchomości i Budynki stanowią współwłasność Udostępniającego i właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach, za wyjątkiem Budynków:
 - a. przy ul. Stanisława Skarżyńskiego 13, 15 i przy ul. Czeskiej 8C, 8D, 8E, 8F, które są w użytkowaniu wieczystym Udostępniającego i stanowią własność Gminy-Miasta Stargard oraz
 - b. przy ul. Przedwiośnie 31, 33 stanowiącego własność właścicieli wyodrębnionych lokali

(dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).

4. Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości i Budynków zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, z późn. zm.), z wyłączeniem Nieruchomości i Budynku przy ul. Przedwiośnie 31, 33.
5. Na podstawie Uchwały nr 2/2017 z dnia 7 marca 2017 r., Udostępniający od dnia 7 marca 2017 r. był zarządcą Nieruchomości i Budynku przy ul. Przedwiośnie 31, 33, natomiast od dnia 1 kwietnia 2017 r. posiadał wobec nich status zarządcy na podstawie umowy z dnia 22 marca 2017 r. o zarządzanie nieruchomością wspólną zawartą ze wspólnotą mieszkaniową (dowód: uchwała nr 2/2017 z dnia 7 marca 2017 r., umowa z dnia 22 marca 2017 r. o zarządzanie nieruchomością wspólną zawartą ze wspólnotą mieszkaniową).
6. Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości oraz do Budynków trwały od dnia 16 marca 2017 r. (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 15 marca 2017 r. z prezentatą Udostępniającego). Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostępie (bezsporne).
7. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek). We Wniosku Operator zwrócił się do Prezesa UKE o ustalenie warunków dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji poprzez:
 - wybudowanie kanałów telekomunikacyjnych wewnątrz Budynków lub umieszczenie kabli z wykorzystaniem istniejących ciągów kanalizacji, duktów, sztywów kablowych będących własnością Udostępniającego lub Operatora,

- wykonanie okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi począwszy od przełącznicy zlokalizowanej w punkcie połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną do lokalu Abonenta, celem świadczenia usług telekomunikacyjnych w technologii FTTH,
- wykonanie instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów.

Z treści Wniosku wynika, że Operator w ramach wykonania Infrastruktury zamierza również „wykorzystać w maksymalny sposób istniejące elementy infrastruktury technicznej w budynkach, w szczególności istniejącą własną kanalizację teletechniczną, szyby kablowe, dukty kablowe, WLZ (Wewnętrzne Linie Zasilające), przepusty i inne kanały będące własnością Udostępniającego, o ile takie istnieją oraz technicznie będzie to możliwe”.

8. W odpowiedzi na pismo Prezesa UKE, pismem z dnia 12 grudnia 2017 r., Operator zmodyfikował Wniosek poprzez doprecyzowanie listy Nieruchomości i Budynków.
9. Udostępniający pismem z dnia 4 września 2017 r. wyraził gotowość do podpisania z Operatorem umowy o Dostępie. Wskazał, że w Budynkach nie znajduje się instalacja telekomunikacyjna będąca jego własnością. Poinformował również, że wystąpił do przedsiębiorców telekomunikacyjnych świadczących w Budynkach usługi telekomunikacyjne o przekazanie informacji na temat posiadanych przez nich instalacji telekomunikacyjnych. Następnie pismem z dnia 10 listopada 2017 r. Udostępniający uzupełnił powyższe, przekazując pisma, które otrzymał od przedsiębiorców telekomunikacyjnych w sprawie (dowód: pisma Udostępniającego z dnia 4 września 2017 r. i z dnia 10 listopada 2017 r. wraz z załącznikami).

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
 - art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie możliwości wykorzystywania istniejącej istniejącej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków),
 - art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych),
 - art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków.
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).
4. W przypadku Nieruchomości objętych Wnioskiem Operator żąda zapewnienia Dostępu przez Udostępniającego, a celem Operatora jest realizacja jednej inwestycji. Zostały więc spełnione przesłanki określone w art. 206 ust. 1a Pt. Prezes UKE skorzystał z uprawnienia, o którym mowa w tym przepisie.

2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia

2.1. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków

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

Obowiązki Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnego wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnego aż do punktu styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do budynku (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W konsekwencji Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

2.2. Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków

Umożliwienie Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych 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 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju warunków, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, uważa się za spełniony w szczególności, gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczy usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku.

Z kolei art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju stanowi o obowiązku zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu Dostępu polegającego na zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku obciąża właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcę nieruchomości, niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jedynie wówczas, gdy powielenie takiej instalacji byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe.

Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach znajduje się instalacja telekomunikacyjna innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych:

1. Multimedia Polska S.A. z siedzibą w Gdyni posiada instalacje telekomunikacyjne umożliwiające świadczenie usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w technologii HFC (dowód: pismo Multimedia Polska Infrastruktura sp. z o.o. z dnia 14 września 2017 r. będące załącznikiem do pisma Udostępniającego z dnia 10 listopada 2017 r., dane ujawnione w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej, dalej „SIIS”).

2. VECTRA Investments sp. z o. o. sp. j. z siedzibą w Warszawie (dalej „VECTRA”) posiada instalacje telekomunikacyjne umożliwiające świadczenie usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w technologii HFC (dowód: pismo VECTRA S.A. z dnia 3 października 2017 r. będące załącznikiem do pisma Udostępniającego z dnia 10 listopada 2017 r., pismo VECTRA z dnia 26 kwietnia 2017 r. – data wpływu do UKE 2 maja 2018 r., dane ujawnione w SIIS”).
3. FreVay s.c. Marcin Pływaczyk Radostaw Runo w Stargardzie (dalej „FreVay”) posiada w Budynkach przy ul. Szewskiej 3, 4, 6, 8 i 10 oraz przy ul. Andrzeja Struga 9 i 11 instalacje telekomunikacyjne umożliwiające świadczenie usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w technologii FTTB (dowód: pismo FreVay z dnia 19 września 2017 r. będące załącznikiem do pisma Udostępniającego z dnia 10 listopada 2017 r., pismo FreVay z dnia 25 kwietnia 2018 r. – data wpływu do UKE 27 kwietnia 2018 r., dane ujawnione w SIIS”).

Na podstawie zebranych informacji Prezes UKE stwierdził, że Operator nie ma możliwości skorzystania z istniejących instalacji telekomunikacyjnych Budynków, albowiem istniejące w Budynkach instalacje telekomunikacyjne, nawet jeśli są przystosowane do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, to nie odpowiadają zapotrzebowaniu ze względu na technologię świadczenia usług telekomunikacyjnych (art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

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

W toku prowadzonego postępowania Prezes UKE nie stwierdził, że w Budynkach występuje kanalizacja telekomunikacyjna będąca częścią składową Budynków, która jest możliwa do wykorzystania przez Operatora. Wobec powyższego Prezes UKE uwzględnił wniosek Operatora uprawniając go do budowy nowej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków lub wykorzystania istniejącej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków należącej do Operatora.

2.3. Ustalenie warunków współpracy Stron

Prezes UKE określił warunki Dostępu, mając na względzie to, że decyzja zastępuje umowę między Stronami, czyli jest rozstrzygnięciem administracyjnym, które kształtuje stosunek zobowiązaniowy. Treść tego stosunku nie może sprzeciwiać się naturze tego stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego (art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm)). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska Stron, kierując się jednocześnie kryteriami określonymi w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu.

Zasada proporcjonalności oznacza, że obowiązki ustalone w ramach decyzji administracyjnej muszą być odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celów, których realizacja dopuszczalna

jest przy pomocy danej regulacji. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. Ustalając warunki Dostępu Prezes UKE dobrał takie środki, które z jednej strony będą gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego.

Realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE nie ustalał warunków dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach (tak: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, C.H. Beck, 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 realizacji inwestycji i ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję 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. Przedmiotem decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Infrastruktury, ale zapewnienie Operatorowi uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji decyzji w taki sposób, aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora, ani Udostępniającego. Szczegółowe rozwiązania techniczne powinny zostać uzgodnione przy ustalaniu, zgodnie z postanowieniami Decyzji, treści projektu wykonawczego Infrastruktury (tj. Projektu).

5. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że kwota kaucji nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów działających w Budynkach. Kaucja została określona w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.
6. Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja 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 2018 r. poz. 1360, z późn. zm., dalej „kpc”), a więc postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydanym na wniosek Strony, która wniosła odwołanie, o ile zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków.

Zgodnie z art. 22 ust. 5 w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, decyzja zastępuje umowę o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

POUCZENIE

Od decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 479⁵⁸ § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 785, z późn. zm., dalej „ustawa o kosztach”) wniesienie odwołania od decyzji Prezesa UKE wymaga uiszczenia opłaty sądowej w wysokości stałej 100 zł.

Zgodnie z art. 101 i następnymi ustawy o kosztach sąd może przyznać zwolnienie od kosztów sądowych osobie prawnej, osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli wykazała, że nie ma dostatecznych środków na ich uiszczenie. Po spełnieniu wymagań określonych przepisami kpc strona może domagać się ustanowienia dla niej adwokata lub radcy prawnego.