



Warszawa, 28 sierpnia 2020 r.

Sz. P.  
**Marek Zagórski**  
*Minister Cyfryzacji*

Szanowny Panie Ministrze,

W związku z aktualnie trwającymi konsultacjami publicznymi dotyczącymi projektu ustawy – Prawo komunikacji elektronicznej oraz przepisów wprowadzających tę ustawę (dalej jako: „projekt”), w imieniu Polskiej Rady Centrów Handlowych (dalej jako: „PRCH” lub „Stowarzyszenie”), największej w Polsce organizacji zrzeszającej ponad 240 podmiotów działających w branży nieruchomości handlowych, chciałbym przedstawić następujące stanowisko.

Zasadniczym celem przedstawionego projektu jest wdrożenie do polskiego porządku prawnego dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/1972 z dnia 11 grudnia 2018 r. ustanawiającej Europejski Kodeks Łączności Elektronicznej (dalej jako: „EKŁE”). Zaproponowane w projekcie zmiany dotyczą w zasadniczym zakresie działalności przedsiębiorców telekomunikacyjnych (przedsiębiorców komunikacji elektronicznej) i zasad świadczenia usług telekomunikacyjnych (usług komunikacji elektronicznej).

Co jednak istotne, w przedstawionych w projekcie zmianach proponuje się modyfikację przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (dalej jako: „Megaustawa”). Zawarte w Megaustawie rozwiązania, jakkolwiek niezwiązane wprost z działalnością prowadzoną przez właścicieli, zarządców i użytkowników wieczystych nieruchomości, w tym nieruchomości handlowych, obligują te podmioty do zapewnienia – na zasadach w niej określonych – dostępu telekomunikacyjnego do nieruchomości.

Nasze Stowarzyszenie od kilku lat podejmuje działania mające na celu wskazanie problemów interpretacyjnych i praktycznych, jakie wiążą się z egzekwowaniem przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych dostępu do nieruchomości handlowych.



2

Jak wskazywaliśmy w naszym stanowisku z dnia 28 grudnia 2018 r., nieruchomości handlowe charakteryzują się wieloma odrębnościami w porównaniu do chociażby nieruchomości mieszkalnych tak wielorodzinnych, jak i jednorodzinnych. Taki stan rzeczy powinien prowadzić do tego, że właściciel, zarządca i użytkownik wieczysty takiej nieruchomości powinien dysponować mocniejszym uprawnieniem do decydowania o zasadach, na jakich udzielony zostanie dostęp przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do takiej nieruchomości.

Jakkolwiek doceniamy wprowadzone ustawą z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw zmiany w zakresie art. 30 ust. 1c Megaustawy, przesądzającym o konieczności uwzględnienia – przy ustalaniu warunków dostępu do nieruchomości – odmiennego przeznaczenia tej nieruchomości, częściowo uwzględniające postulaty PRCH przedstawione w przywołanym piśmie, to chcielibyśmy ponownie zwrócić uwagę na konieczność zmiany obowiązujących przepisów.

W pierwszej kolejności chcielibyśmy wskazać na konieczność jednoznacznego rozróżnienia zasad dostępu do nieruchomości handlowych i komercyjnych. W ocenie PRCH, tego rodzaju dostęp powinien być regulowany innymi przepisami prawnymi, które określą odmiennie zasady zarówno ubiegania się przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych o ten dostęp, jak i sposób jego realizacji. Ponownie chcielibyśmy wskazać, że w takich nieruchomościach zdecydowanie różny jest charakter abonenta korzystającego z usług telekomunikacyjnych. Co więcej, aktualne mechanizmy rynkowe prowadzą do tego, że właścicielom, zarządcom i użytkownikom wieczystym zależy na tym, aby w danej nieruchomości dostępne były usługi telekomunikacyjne najwyższej jakości, gwarantujące dodatkowo należyty poziom bezpieczeństwa.

Odnosząc się do zaproponowanych w projekcie regulacji, podnieść należy na nieostre i nieprecyzyjne przepisy dotyczące zwrotu kosztów poniesionych przez właściciela, zarządcę i użytkownika wieczystego w związku z zapewnieniem dostępu. W konsekwencji przyjęcia takiego brzmienia przepisów uzyskanie jakiegokolwiek zwrotu kosztów od przedsiębiorców telekomunikacyjnych będzie bardzo utrudnione, o ile w ogóle możliwe. Biorąc pod uwagę fakt, w jak niekorzystnej pozycji stawiani są właściciele, zarządcy i użytkownicy wieczystości w relacjach z przedsiębiorcami telekomunikacyjnym, za bezwzględnie uzasadnioną uznać należy możliwość żądania przez te podmioty zwrotu kosztów poniesionych w związku z dostępem. Koszty te bowiem, w zależności od okoliczności danej sprawy, mogą się wiązać chociażby z potrzebą adaptacji pomieszczeń, czy też wydatkami dotyczącymi bieżącej eksploatacji i zabezpieczenia infrastruktury technicznej w budynku.



3 W związku z tym, poddajemy Państwu pod rozagę możliwość takiej zmiany brzmienia projektowanego art. 30 ust. 3b Megaustawy, aby wprost z tego przepisu wynikało uprawnienie właściciela, zarządcy i użytkownika wieczystego nieruchomości do żądania od przedsiębiorcy telekomunikacyjnego zwrotu tych kosztów, które poniesione zostały w związku z zapewnieniem dostępu.

Wyrażam nadzieję, że zaprezentowane przez PRCH stanowisko spotka się z aprobatą Pana Ministra. Ponownie chciałbym wskazać, że chociażby kierunkowe uwzględnienie zaproponowanych rozwiązań przyczyni się do poprawy sytuacji prawnej właścicieli, zarządców i użytkowników wieczystych nieruchomości handlowych.

Jednocześnie chciałbym wyrazić gotowość PRCH do aktywnego udziału we wszelkich inicjatywach podejmowanych przez Ministerstwo Cyfryzacji, które mogłyby mieć wpływ na działalność przedsiębiorców działających w branży nieruchomości handlowych.

Z poważaniem,

Radosław Knap

Dyrektor Generalny / Członek Zarządu  
Polska Rada Centrów Handlowych

