



**TELE
INDUSTRIEN**

teleselskabernes
branchesamarbejde

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Parkhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

29. august 2014

Høringssvaret er sendt pr. mail til allvil@erst.dk

Høringssvar vedr. ”Vejledning om markedsleje for mobilantenner og master”

Teleindustrien (TI) takker for muligheden at kommentere på den fremsendte ”Vejledning om markedsleje for mobilantenner og master”.

TI finder det positivt, at Erhvervsstyrelsen (ERST) har udarbejdet ovenstående vejledning til brug for kommuner og regioner, således at der fremlægges flere metoder som fastsættelse af priser ved udlejning af arealer – primært til brug ved opsætning af master og antennepositioner til telekommunikationsformål.

TI har valgt at opdele høringssvaret i to dele:

1. Generelle overordnede kommentarer
2. Specifikke kommentarer og tekstforslag, som er indsat i ERST’s udkast til vejledningen, og som vedlægges dette høringssvar.

Generelt

Generelt finder TI, at ERST med held har lagt stor energi i det juridiske grundlag for præcisering af markedsleje.

TI vurderer dog, at flere af de punkter, som angives længere henne i vejledning under specifikke emner er så generelle, at disse med fordel kan samles i det generelle afsnit. Derved opnås et mere generelt afsnit suppleret med en ensartet vægtning og fremstilling af de forskellige forslag til metoder. TI har forsøgt at afspejle denne struktur i det vedhæftede dokument.

Overordnede kommentarer til de specifikke punkter

Ad punkt 3 (nyt punkt 4):

Forrentning af værdien af det udlejede areal er et generelt emne, som i dag forefindes i Tis standardkontrakter. Dette er således et punkt, som bør flyttes til punktet om standardkontrakter.

Administration og sagsbehandling er forhold, som kan have indflydelse på prisfastsættelsen og er således ikke specifikke for metode I. TI anbefaler derfor, at emnerne flyttes til punkt 7 (nyt punkt 5) og udbygges med en forklarende tekst.

Ad 4 (nyt punkt 3.2):

Det er vigtigt, at den udpegede vurderingsmand skriftligt tilkendegiver de valgte parametre til fastsættelse af markedslejen, således at kommunen eller regionen selv kan vurdere, på hvilket grundlag udlejprisen er fastlagt.

Ad 5 (nyt punkt 3.3):

Henvisningen til Erhvervslejelovens definition af markedsleje er også her et generelt emne, som iflg. Tis opfattelse bør fremgå af et generelt afsnit i starten af vejledningen.

Placering af antennepositioner og mobilmaster (pkt. 5.1) er ligeledes et generelt emne, som i højere grad tilhører et generelt afsnit og derfor ikke alene angår metode III. Netop den korrekte placering af mobilmaster og antennepositioner er af stor vigtighed til generel forståelse for et mobilnetværk. Pkt. 5.2 vedr. Afgrænsning af markedet - anvendelse af arealet må også anses for at være et generelt emne, hvorfor emnet med fordel kan flyttes til et generelt afsnit i starten af vejledningen.

Passiv infrastruktur er et forhold, som kan give en operatørs incitament til at opsætte en antenneposition eller en mast og dermed fremme en operatørs business case. Passiv infrastruktur vil dog ikke være et medvirkende forhold, som kan have indflydelse på prisfastsættelsen. Placering af dette emne skal nærmere fastlægges.

Ad 6 (slettet):

Overskriften indikerer, at de nedenfor beskrevne afsnit skulle have betydning for lejepriser. TI er dog af den opfattelse, at dette ikke er tilfældet. De fire første afsnit indikerer iflg. TI snarere, hvilken interesse en kommune kan have for at sikre en god dækning end egentlig prisfastsættelse. TI opfordrer således til, at disse fire afsnit udgår.

Ad 7 (nyt punkt 4 & 5):

Generelt savner TI savner en større udbygning af de konkrete forhold, som kan have indflydelse på fastsættelse af markedsprisen suppleret med eksempler, for at brugerne af vejledning kan få en større forståelse for forholdet og dets vigtighed.

TI er dog ikke enig i, at alle de anførte forhold i punkt 7, rent faktisk kan have indflydelse på prisfastsættelse af markedslejen. Her er i visse af de anførte bullits under punkt 7 nærmere tale om forpligtelser, som allerede fremgår af Mastelov og TIs standardkontrakter, og som ikke påvirker selve prisfastsættelsen af markedsleje. TI foreslår således, at punkterne vedr. kontraktsforhold flyttes til punkt 8 (nyt punkt 5). Dette fremgår af vedhæftede dokument.

Ad 8 (nyt punkt 5):

Punkt 8 påvirker ikke direkte prisfastsættelsen. Men TI vurderer alligevel, at afsnittet kan give brugerne en god rettesnor og guidelines til kontraktudformning. TI anbefaler således en underopdeling af afsnittet med de respektive emner – herunder det ovenfor foreslåede afsnit om Kontraktsforhold. Til uddybning af ovenstående kommentarer henviser TI til vedhæftede dokument med specifikke kommentarer til hvert enkelt afsnit.

Afsluttende vil TI pointere, at vejledningen søger at løse et væsentligt problem. Der er i dag stor usikkerhed om, hvordan kommuner og regioner (og statens forskellige styrelser, institutioner mv.) vurderer, de kan prisfastsætte. Der er derfor også stor forskel på den faktiske prissætning, hvilket ofte har ført til for høje priser i markedet.

Denne vejledning er ikke tilstrækkelig klar på alle områder, og der vil derfor fortsat være uvished om, hvordan markedsleje kan fastsættes.

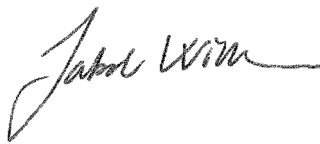
Der bliver opstillet 3 metoder i vejledningen, men TI vurderer, at det kun er den offentlige vurdering (metode 1), som er enkel og ligetil. For de andre metoders vedkommende kan det være svært at få verificeret den reelle markedspris, da parametrene herfor ikke er klare.

TI ser en udfordring i, at der i dag ikke tages højde for køb/ leje af arealer i masteloven, som er gældende for eksisterende master og bygninger. I masteloven er det angivet, at der er fuld erstatning for rådighedsindskrænkning, som man må tåle på sin mast/bygning, men dette er ikke gældende ved jordarealer, hvilket er blevet udnyttet af jordejerne, da de i mange tilfælde har haft monopol lignende situation.

TI er derfor af den opfattelse, at vejledningen fortsat ikke entydigt viser, hvordan prissætning for fuld erstatning bør være.

Teleindustrien står naturligvis til rådighed for en uddybning, såfremt det måtte ønskes.

Med venlig hilsen



Jakob Willer
Direktør