

## REGLUR

### um viðmið við kostnaðarskiptingu fyrir aðgang að aðstöðu fyrir fjarskiptastarfsemi.

#### I. KAFLI

##### Almennt.

##### 1. gr.

##### *Markmið.*

Markmið þessara reglna er að setja fram viðmið um hvernig kostnaði vegna samnýtingar á aðstöðu til fjarskiptastarfsemi skuli skipt milli aðila á sanngjarnan hátt. Hafa ber hliðsjón af markmiði um hagkvæma og aukna útbreiðslu fjarskiptaneta og -þjónustu við skiptingu á kostnaði við samnýtingu á aðstöðu.

##### 2. gr.

##### *Gildissvið.*

Reglur þessar taka til hvers konar óvirkrar aðstöðu fyrir fjarskiptastarfsemi, s.s. tækjarými, möstur, stokka, brunna o.s.frv. Reglurnar taka ekki til aðstöðu fjarskiptafyrirtækis sem hefur verið útnefnt með umtalsverðan markaðsstyrk og falla undir aðgangs- og gjaldskrárkvaðir sem Fjarskiptastofa setur reglur um á grundvelli markaðsgreininga og framfylgir.

Reglurnar gilda eingöngu um aðstöðu sem er í eigu, umráðum og rekstri fjarskiptafyrirtækja. Um aðgang fjarskiptafyrirtækja og skiptingu á kostnaði fyrir aðstöðu í eigu eða umráðum rekstraraðila efnislegra grunnvirkja gilda lög um ráðstafanir til hagkvæmrar uppbyggingar háhraðafjarskiptaneta, nr. 125/2019.

Reglurnar gilda eingöngu um samnýtingu á fyrirliggjandi aðstöðu, en ekki um samnýtingu á aðstöðu sem til stendur að byggja upp.

Reglurnar gilda ekki um hagnýtingu á aðstöðu sem þegar hefur átt sér stað án samþykkis eða vitundar aðgangsveitanda.

##### 3. gr.

##### *Meginreglan um samningsfrelsi og leiðbeiningargildi reglnanna.*

Reglurnar takmarka ekki samningsfrelsi aðila um kostnaðarskiptingu og eru leiðbeinandi fyrir Fjarskiptastofu við úrlausn ágreinings um aðstöðugjöld.

##### 4. gr.

##### *Orðskýringar.*

*Aðgangsbeiðandi:* Fjarskiptafyrirtæki sem óskar eftir samnýtingu á aðstöðu, fyrir fjarskiptastarfsemi, í eigu eða umráðum annars fjarskiptafyrirtækis.

*Aðgangsveitandi:* Fjarskiptafyrirtæki sem á aðstöðu til fjarskiptastarfsemi eða hefur umráð yfir slíkri aðstöðu, t.d. með leigusamningi við þriðja aðila.

*Endurstofnverð:* Sá kostnaður sem fellur til við að fjárfesta í nýrri sambærilegri aðstöðu.

*Ómissandi aðstaða:* Aðstaða sem aðgangsbeiðandi hefði óhjákvæmilega þurft að byggja upp sjálfur ef ytri skilyrði, samkvæmt lögum, hömluðu því ekki og aðstaðan er þegar til staðar hjá aðgangsveitanda og honum aðgengileg m.t.t. aðstæðna í rými og tiltækileika forða í aðstöðunni.

*Samnýtt aðstaða:* Aðstaða sem aðgangsbéiðandi samnýtir hlutfallslega eftir stærð og nýtingu með aðgangsvéitanda, t.d. aðstaða í tækjarými eða skápum.

*Sértæk aðstaða:* Aðstaða sem aðgangsbéiðandi kemur sér upp eða breytingar sem hann gerir á aðstöðu með leyfi aðgangsvéitanda og aðgangsvéitandi nýtir sér ekki og hefur ekki not fyrir, t.d. rör og lagnir sem liggja að tækjaskáp aðgangsbéiðanda.

*Sögulegur kostnaður:* Raunkostnaður sem fellur til á fjárhagsári í bókhaldi viðkomandi aðila.

## II. KAFLI

### Viðmið um skiptingu kostnaðar.

5. gr.

#### *Hönnunarkostnaður.*

Kostnaður vegna hönnunar og teikninga sem eru unnar sérstaklega vegna fyrirhugaðrar nýtingar aðgangsbéiðanda að aðstöðu fellur á aðgangsbéiðanda.

6. gr.

#### *Skipting kostnaðar fyrir ómissandi aðstöðu.*

Ef aðgangsbéiðandi getur hæglega byggt upp sína eigin aðstöðu en er það ómögulegt vegna ytri skilyrða, s.s. vegna umhverfis-, leyfis- og skipulagsmála, kemur til álita að skipta kostnaði jafnt á milli aðila sem nota fyrirbyggjandi aðstöðu. Að öðrum kosti skal kostnaði skipt samkvæmt 7. gr.

Fjarskiptastofa ákveður hvaða aðstaða til fjarskiptastarfsemi telst vera ómissandi og hvort aðgangsvéitandi skuli veita aðgangsbéiðanda aðgang að uppfylltum einhverra þeirra skilyrða sem mælt er fyrir í 34. gr. fjarskiptalaga.

7. gr.

#### *Skipting kostnaðar fyrir samnýtta aðstöðu.*

Að jafnaði skal kostnaði vegna reksturs á aðstöðu skipt hlutfallslega á milli aðila eftir stærð og nýtingu á rými.

8. gr.

#### *Kostnaður við sértæka aðstöðu.*

Frankvæmdir eða úrbætur á aðstöðu sem aðgangsbéiðandi ræðst í að eigin frumkvæði eru á hans eigin kostnað, nema aðgangsvéitandi nýti sér sértæku aðstöðuna með aðgangsbéiðanda, en þá skiptist kostnaður samkvæmt 7. gr.

9. gr.

#### *Skipting kostnaðar vegna öryggisráðstafana.*

Kostnaður vegna öryggisráðstafana, s.s. bruna- og myndavélakerfa, nýtist aðilum jafnt óháð stærð og notkun og skal honum því skipt jafnt, nema það myndi augljóslega teljast mjög ósanngjarnt vegna mismunandi nýtingar á aðstöðunni og eðlis þess búnaðar sem hýstur er í aðstöðunni.

10. gr.

#### *Skipting rafmagnskostnaðar.*

Ef aðgangsbéiðandi notar rafmagn fyrir sinn búnað skal hann greiða rafmagnskostnað í samræmi við notkun. Rafmagnskostnaður vegna sameiginlegrar notkunar telst til almenns rekstrarkostnaðar og skiptist samkvæmt 7. gr.

## 11. gr.

*Leigu- og aðstöðugjöld aðgangsveitanda.*

Ef sérstaklega er haldið utan um leigukostnað aðgangsveitanda að aðstöðu í eigu eða umráðum þriðja aðila skal slíkum kostnaði skipt hlutfallslega miðað við nýtingarhlutfall.

## III. KAFLI

**Sjónarmið um kostnaðarskiptingu.**

## 12. gr.

*Fjárfestingarstofn, afskriftir og líftími.*

Verðlagning fyrir samnýtingu á aðstöðu í eigu fjarskiptafyrirtækis skal taka mið af eðlilegum afskriftar- og líftíma hennar. Fjárfestingarstofn fyrir aðstöðu skal byggja á sögulegum kostnaði.

Fjárfestingarstofn til útreikninga á leigukostnaði fyrir aðstöðu skal miða við raunfjárfestingarkostnað sem verður til við að koma upp aðstöðunni. Við ákvörðun fjárfestingarstofns eru fjárfestingar hvers árs framreiknaðar með vísitölu byggingarkostnaðar til þess tíma sem útreikningar fara fram.

Mat á líftíma rekstrarfjármuna skal endurspeglar nýtingarvirði eigna. Miða skal við að timburhús sé með 30 ára líftíma, steinhús með 50 ára líftíma, húsvöktunarkerfi með 7 ára líftíma, loftræsting með 15 ára líftíma, kælitæki með 10 ára líftíma og disselvélar með 13-25 ára líftíma.

Pegar fjárfestingarstofn aðstöðu er ekki þekktur skal ekki miða við endurstofnverð á aðstöðu, heldur byggja á áætlun um kostnað samkvæmt þessari grein á sambærilegri aðstöðu.

## 13. gr.

*Árlegur fjárfestingarkostnaður.*

Við útreikning á árlegum fjárfestingarkostnaði út frá fjárfestingarstofni sem kemur til skipta milli aðila sem nýta aðstöðuna má gera ráð fyrir hæfilegri arðsemi af fjárfestingunni og er þá að jafnaði stuðst við raunávöxtunarkröfu sem byggist á vagnu meðaltali fjármagnskostnaðar (WACC real) af fjármagni sem bundið er í aðstöðunni. Fjarskiptastofa reiknar reglulega vegið meðaltal fjárfestingarkostnaðar og miða þeir útreikningar við leiðbeiningar Evrópusambandsins um aðferð við slíka útreikninga. Taka skal mið af þessum leiðbeiningum við útreikninga á vagnu meðaltali fjármagnskostnaðar.

## IV. KAFLI

**Ýmis ákvæði, lagastoð og gildistaka.**

## 14. gr.

*Samnýting margra aðila á aðstöðu.*

Ef fleiri en einn aðgangsbeiðandi er að tiltekinni aðstöðu hefur hver þeirra sjálfstæðan rétt til að fá úrlausn um ágreining um kostnað fyrir aðgang að aðstöðunni. Fjarskiptastofa metur hvort aðrir aðgangsbeiðendur hafi aðkomu að slíku máli ásamt aðgangsveitanda.

## 15. gr.

*Úrlausn ágreinings.*

Hvor um sig, aðgangsbeiðandi og aðgangsveitandi, getur skotið ágreiningi um skiptingu kostnaðar fyrir samnýtingu á aðstöðu til úrlausnar Fjarskiptastofu. Stofnunin gerir að öllu jöfnu ekki tilraun til að ná samkomulagi milli aðila um kostnaðarskiptingu, nema hún telji vera sérstakt tilefni til þess. Niðurstaða ágreiningsmáls tekur mið af reglum þessum en getur einnig ráðist af atvikum og aðstæðum í hverju máli fyrir sig.

16. gr.

*Afturvirkni.*

Reglur þessar gilda ekki afturvirkir um þau aðstöðugjöld sem aðilar hafa samið um fyrir gildistöku reglnanna.

17. gr.

*Heimild og gildistaka.*

Reglur þessar eru settar með stöð í 4. mgr. 35. gr. laga um fjarskipti nr. 70/2022 og öðlast þær gildi við birtingu í Stjórnartíðindum.

*Fjarskiptastofu, 23. maí 2025.*

**Hrafnkell V. Gíslason.**

---

*Björn Geirsson.*

---

B deild - Útgáfudagur: 11. júní 2025