



Polish Association of Mineral Asset Valuers

Polskie Stowarzyszenie  
Wyceny Złóż Kopalin



## KODEKSU POLVAL – Teoria i Praktyka

Prezentacja dla:



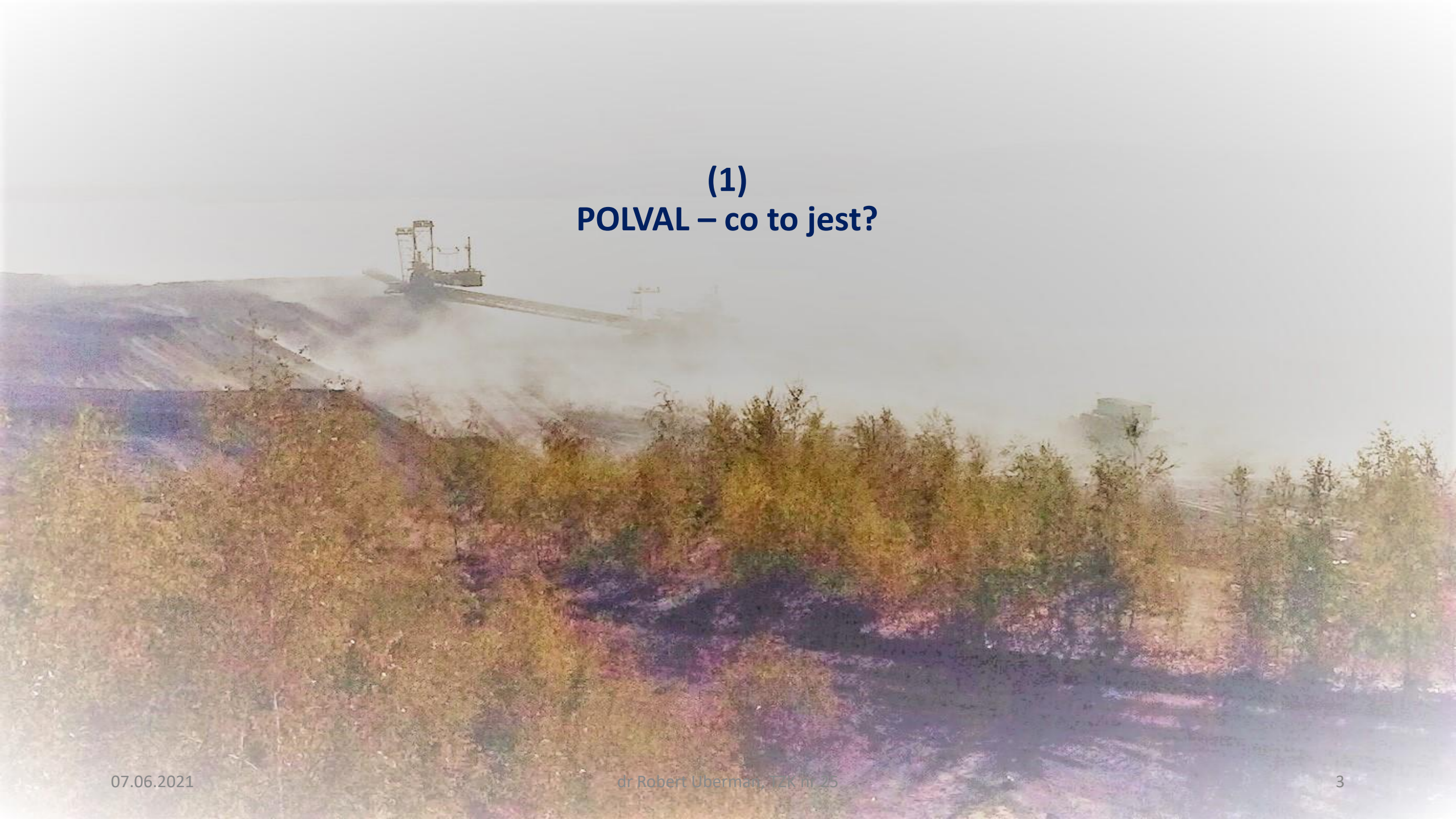
Bochnia, 28 maja 2021 r.



# Plan prezentacji

1. POLVAL – Co to jest?
2. Charakterystyka wycen wykonanych przez TZK
3. Wydanie 2008 i 2021 r.





**(1)**  
**POLVAL – co to jest?**



## Geneza POLVAL

- ✓ Problematyka wyceny wartości złóż kopalin a szerzej Aktywów Geologiczno-Górnich (AGG) cieszy się popularnością w nielicznych krajach, do których zalicza się jednak Polska.
- ✓ Zaplecze teoretyczne w postaci instytutów naukowo-badawczych oraz prac naukowych w połączeniu z zapleczem praktycznym w postaci dużej ilości wykonanych wycen stworzyło w tych krajach możliwość wykreowania standardów wyceny złóż, które przybrały postać kodeksów.
- ✓ Zaliczały się do nich pierwotnie przede wszystkim **Australia i Kanada**, do których dołączyły Polska i RPA, w których to krajach stosowne organizacje profesjonalne opracowały i wdrożyły kodeksy wyceny złóż kopalin.



## 1. POLVAL – Co to JEST?

### Chronologia Kodeksów

- ✓ VALMIN – Australia, 1995
- ✓ CIMVal – Kanada, 2003
- ✓ POLVAL – POLSKA, 2008
- ✓ SAMVAL – RPA, 2008




## 1. POLVAL – Co to jest?

### Co definiuje POLVAL (i inne, podobne kodeksy)?

- ✓ Aktywa Geologiczno - Górnicze
- ✓ Cele wyceny i rodzaje wartości
- ✓ Rekomendowane podejścia i metody wyceny
- ✓ Zakres raportów z wyceny
- ✓ Osoby uprawnione: TZK = Taksator Złóż Kopalin
- ✓ Kodeks etyki

Więcej informacji na: [www.polval.org.pl](http://www.polval.org.pl)





**(2)**  
**Charakterystyka wycen wykonanych przez TZK**



## 2. CHARAKTERYSTYKA WYCEN WYKONANYCH PRZEZ TZK

### Baza danych

- ✓ Powstała w ramach przygotowań do wspólnej z PFSRM pracy nad standardem dotyczącym wyceny nieruchomości ze złożami kopalin
- ✓ Obejmuje ponad 100 wycen i kilkadziesiąt innych opracowań
- ✓ Miała na celu pozyskanie ogólnego obrazu praktyki wycen wykonywanych przez TZK



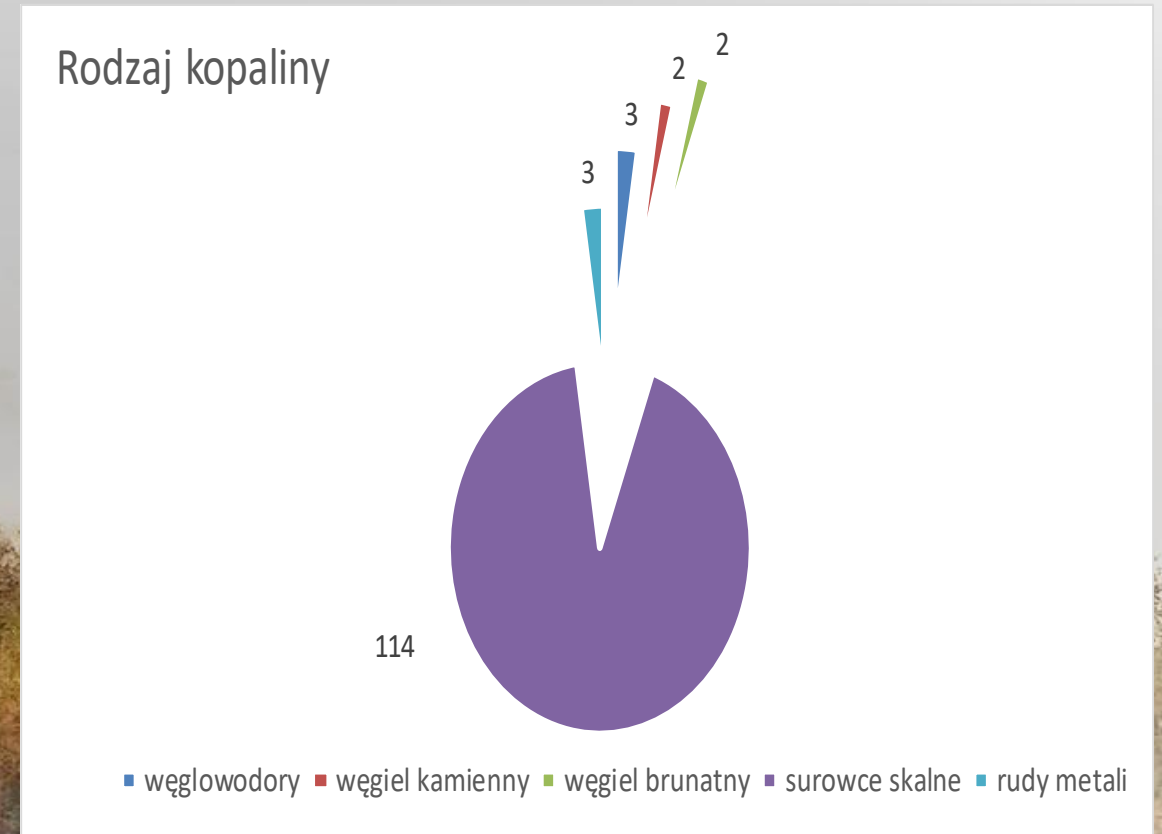
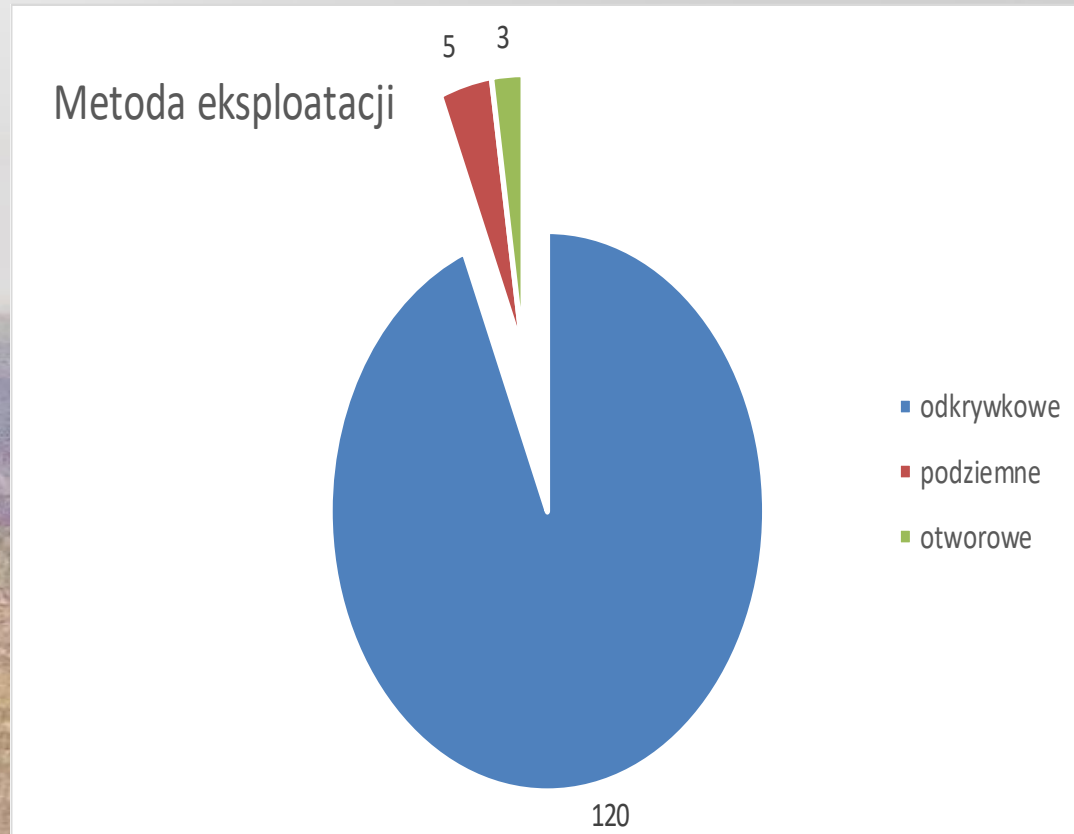
## 2. CHARAKTERYSTYKA WYCEN WYKONANYCH PRZEZ TZK



- ✓ Złóża objęte Własnością Górniczą stanowiły jednak znaczącą część



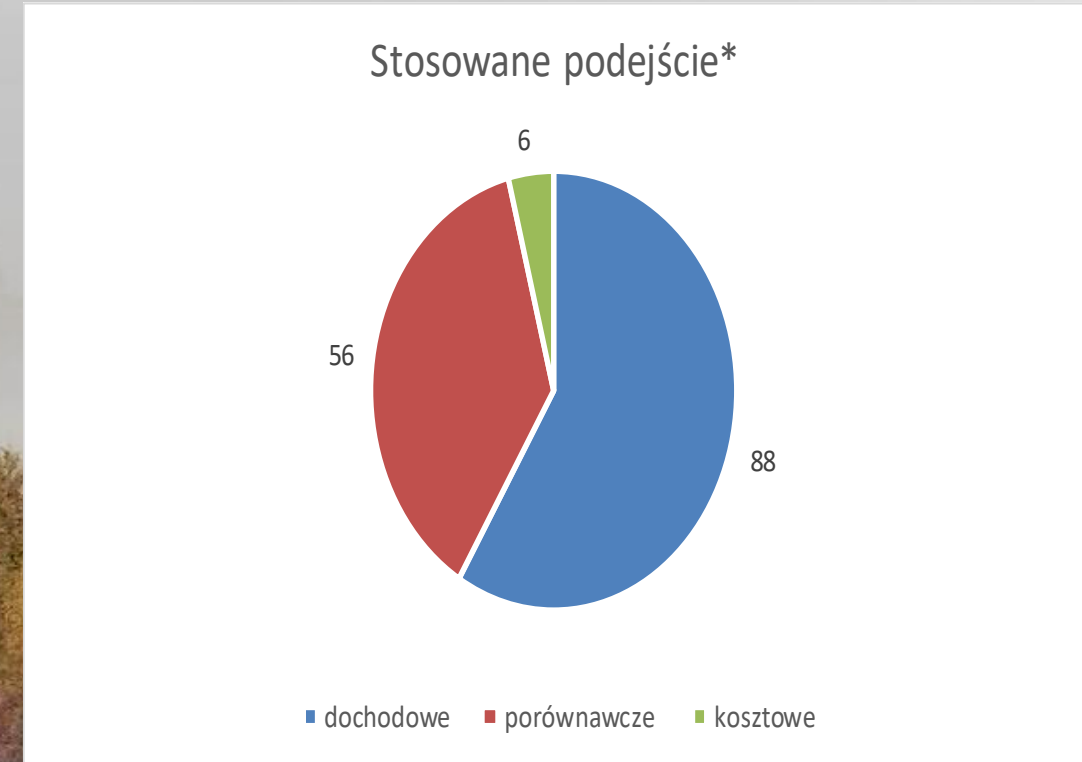
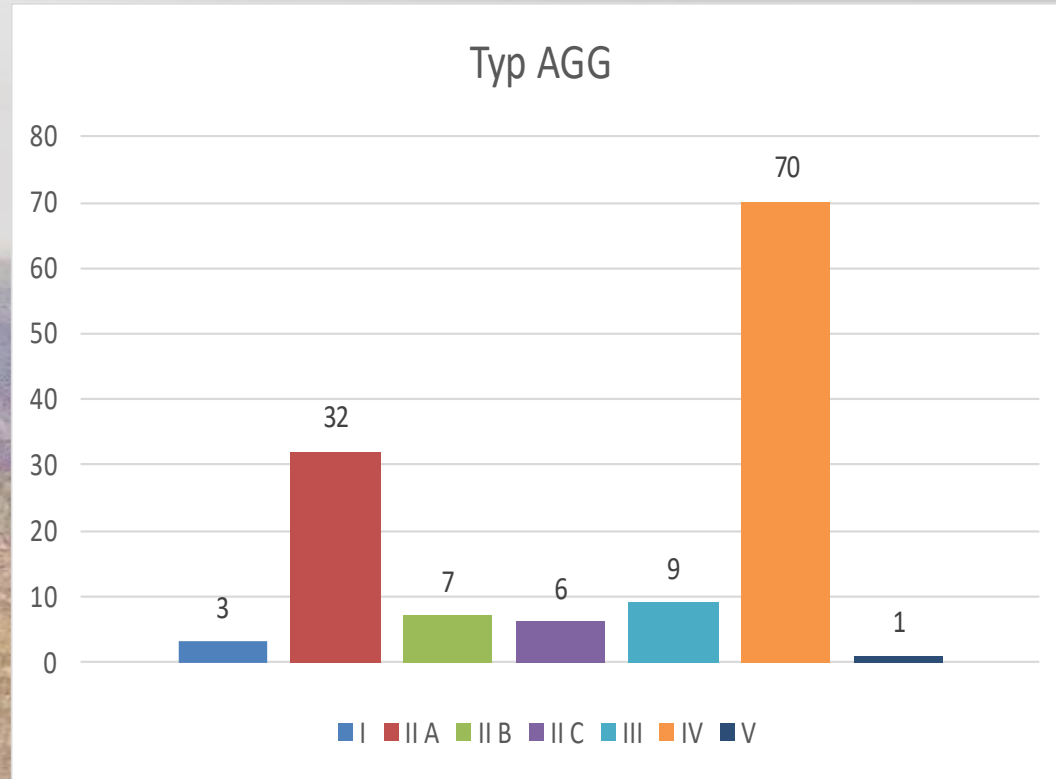
## 2. CHARAKTERYSTYKA WYCEN WYKONANYCH PRZEZ TZK



- ✓ Zdecydowanie dominowały wyceny złóż surowców skalnych co miało decydujący wpływ na inne parametry



## 2. CHARAKTERYSTYKA WYCEN WYKONANYCH PRZEZ TZK



✓ Zwraca uwagę obecność wszystkich typów AGG



**(3)**  
**Wydanie 2008 i 2021**





## Uzgodnienie do zmian w kluczowych regulacjach

- ✓ KSWS „Wycena nieruchomości gruntowych ze złożami kopalin objętymi własnością nieruchomości gruntowej”:
  - ✓ uzgodnienie definicji AGG typu III, z definicją złoża,
  - ✓ harmonizacja hierarchii metod wyceny.
  
- ✓ Harmonizacja z nowymi edycjami wiodących zagranicznych kodeksów: VALMIN, CIMVAL oraz SAMVAL:
  - ✓ harmonizacja klasyfikacji geologicznych (Saługa i in. 2018) w postaci rozszerzenia stosownych zapisów Kodeksu POLVAL tak, aby możliwe było jego łatwe stosowanie do wycen, wykonywanych dla zagranicznych inwestorów albo wręcz wycen zagranicznych AGG.
  
- ✓ Uwzględnienie zmian w prawie geologicznym i górnictwie, które nastąpiły po uchwaleniu Kodeksu, chociaż będą one miały raczej charakter techniczny.





# Dziękuję bardzo za uwagę

**Robert Uberman**

[www.polval.org.pl](http://www.polval.org.pl)

[www.uberman.pl](http://www.uberman.pl)