



Polish Association of Mineral Asset Valuers

Polskie Stowarzyszenie  
Wyceny Żłóż Kopalin

# KODEKS WYCENY AKTYWÓW GEOLOGICZNO-GÓRNICZYCH

Pol *Val*





Polish Association of Mineral Asset Valuers

Polskie Stowarzyszenie  
Wyceny Złóż Kopalin

## KODEKS WYCENY AKTYWÓW GEOLOGICZNO-GÓRNICZYCH



Edycja 2021

Kraków 2021

Opracował Komitet POLVAL w składzie:

Piotr W. Saługa – Redaktor  
Paweł Pietkiewicz  
Robert Uberman  
Krystian Pera  
Krzysztof Szamałek  
Eugeniusz J. Sobczyk  
Ryszard Uberman  
Sławomir Mazurek  
Wojciech Głapa  
Wojciech Naworyta  
przy współpracy Michała Dudka

oraz wglądzie konsultantów w osobach:

Joanna Kulczycka  
Krzysztof Galos  
Marek Nieć  
Alicja Byrska-Rąpała  
Herbert Wirth

Wydawca

POLSKIE STOWARZYSZENIE WYCENY ZŁÓŻ KOPALIN

OPRACOWANIE GRAFICZNE, OKŁADKA, KOREKTA

Barbara Sudoł, Beata Stankiewicz, Emilia Rydzewska-Smaza

TŁUMACZENIE/OPRACOWANIE TŁUMACZENIA NA JĘZYK ANGIELSKI

Grażyna Siwiec

*Wydanie II uzupełnione*

© 2021 Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin

*Printed in Poland*

ISBN 978-83-964171-3-8

eISBN 978-83-964171-4-5

## SPIS TREŚCI

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| (A) POTRZEBA OPRACOWANIA KODEKSU I JEGO ŹRÓDŁA                    | -5  |
| (A1) WSTĘP                                                        | -5  |
| (A2) ZAGRANICZNE KODEKSY WYCENY AKTYWÓW<br>GEOLOGICZNO-GÓRNICZYCH | -7  |
| (A3) WŁASNOŚĆ ZŁOŻ W POLSCE                                       | -9  |
| (A4) ZARYS PRZEBIEGU PRAC NAD OPRACOWANIEM KODEKSU                | -10 |
| (A5) WYCENA W TEKŚCIE KODEKSU                                     | -11 |
| (A6) UKŁAD KODEKSU                                                | -11 |
| (D) PODSTAWOWE DEFINICJE                                          | -12 |
| (S) STANDARDY – ZASADY OBOWIĄZKOWE                                | -31 |
| (S1) ZAKRES STANDARDÓW                                            | -31 |
| (S2) WARTOŚĆ                                                      | -31 |
| (S3) ZASADY PROCESU WYCENY                                        | -31 |
| (S4) KWALIFIKACJE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ TZK                          | -31 |
| (S5) ZLECANIE WYCENY                                              | -32 |
| (S6) WYCENA                                                       | -33 |
| (S7) ZASOBY                                                       | -34 |
| (S8) RAPORT Z WYCENY                                              | -35 |
| (W) WYTYCZNE – ZASADY ZALECANE                                    | -37 |
| (W1) PODEJŚCIA I METODY PRZEPROWADZANIA WYCENY                    | -37 |
| (W2) RAPORT Z WYCENY – ZALECANA ZAWARTOŚĆ                         | -39 |
| (Z) ZASADY ETYKI TAKSATORA ZŁOŻ KOPALIN                           | -46 |
| (Z1) PRZEPISY OGÓLNE                                              | -46 |
| (Z2) NIEZALEŻNOŚĆ TZK                                             | -46 |
| (Z3) KWALIFIKACJE TZK                                             | -47 |
| (Z4) ETYKA TZK                                                    | -47 |
| (Z5) KOMISJA ETYKI                                                | -49 |
| Misja                                                             | -51 |
| Zakres Działalności                                               | -51 |
| Kodeks POLVAL                                                     | -52 |
| Realizowane projekty                                              | -52 |
| Współpraca z PFSRM                                                | -52 |
| Projekty Unijne                                                   | -53 |
| Historia                                                          | -56 |



## (A) POTRZEBA OPRACOWANIA KODEKSU I JEGO ŹRÓDŁA

### (A1) WSTĘP

- (A1.01) Niniejszy *kodeks* dotyczy *wyceny aktywów geologiczno-górnich* (AGG). Pierwszymi i głównymi *aktywami* w ich obrębie, dostępnymi *użytkownikowi górnictwu*, są *złoża kopalin*, stanowiące zasadniczy przedmiot działalności geologiczno-górnich. Definicje stosowanych w tekście pojęć oraz terminologia przedstawione zostały w rozdziale (D).
- (A1.02) *Złoża*, ich *zasoby* i związane z nimi inne *aktywa* są źródłem *wartości* wyrażonej w pieniądzu lub *wartości* wymiennej i mogą stanowić szczególny rodzaj towaru na rynku.
- (A1.03) *Wycena aktywów geologiczno-górnich* jest odrębnym kierunkiem działalności rzeczoznawczej. Określanie *wartości złoża* przeprowadzane jest dla różnych celów. Najczęściej *wartość* ta szacowana jest dla potrzeb:
- przeprowadzania transakcji sprzedaży,
  - wnoszenia praw do *złoża* aportem do spółki,
  - ustalania wstępnej ceny emitowanych akcji spółek geologiczno-górnich,
  - dodatkowej informacji prospektu emisyjnego spółek geologiczno-górnich,
  - dodatkowej informacji w sprawozdaniach finansowych spółek geologiczno-górnich,
  - wsparcia porozumień własnościowych,
  - postępowań sądowych i administracyjnych,
  - odszkodowań wywłaszczeniowych,
  - ustalania wartości zobowiązań publiczno-prawnych,
  - dochodzenia roszczeń od przedsiębiorstw ubezpieczeniowych,
  - ustalania wysokości opłaty za *użytkowanie górnicze i koncesję*,
  - określenia renty górniczej,
  - zabezpieczenia wierzytelności.
- (A1.04) Ze względu na swą specyfikę *wycena aktywów geologiczno-górnich* jest odrębnym kierunkiem działalności rzeczoznawczej. Prawidłowa *wycena aktywów geologiczno-górnich* jest przedsięwzięciem wysoce specjalistycznym, wieloetapowym. Ocenę przedmiotowych *aktywów* przeprowadza się na różnych *etapach* (stadiach) działalności geolo-

---

UWAGA: Wszystkie pojęcia i terminy zdefiniowane w rozdziale (D) pisane są w tekście Kodeksu kursywą.

giczno-górnicej. Wymaga to posiadania szerokiej wiedzy i doświadczenia w wielu dziedzinach – głównie geologii, górnictwie, ekonomii i finansach.

- (A1.05) W krajach o rozwiniętym przemyśle wydobywczym reguły *wyceny aktywów geologiczno-górnich* formułowane są w postaci wymaganych *standardów* oraz rekomendacji – *wytocznych*. Tzw. *kodeksy wyceny AGG* obejmują standaryzację działalności rzeczoznawczej i certyfikację *kwalifikowanych ekspertów* w tym zakresie. Rzeczne *standary* i *wytoczne* stawiają wysokie wymagania w zakresie etyki specjalistów i jakości świadczonych przez nich usług. Nad przestrzeganiem zasad i kontrolą ich działań czuwają *niezależne, samorządne organizacje fachowe*.
- (A1.06) W Polsce brak jest kompleksowych uregulowań w zakresie realizacji *wyceny aktywów geologiczno-górnich* – w tym konieczności posiadania odpowiednich *kwalifikacji*. Nie istnieją jednolite zasady, które szczegółowo definiowałyby *proces wyceny złóż*, kryteria *kwalifikacji* i odpowiedzialność *eksperta* w kwestii szacowania wielkości i jakości *zasobów złóż kopalin* oraz ich *wyceny*. *Wycena przedmiotowych aktywów* dokonywana jest często przez osoby niekompetentne, co wpływa na jej niską jakość i wiarygodność. Pociąga to za sobą poważne konsekwencje.
- (A1.07) Krajowe *Prawo geologiczne i górnicze* stanowi, że *złoża większości kopalin* eksploatowane sposobem odkrywkowym stanowią części składowe nieruchomości gruntowych, co oznacza, że *wycena tych złóż* jest w *kompetencji rzeczoznawców majątkowych*, którzy często nie mają odpowiednich *kwalifikacji*.
- (A1.08) Problem odpowiednich *kompetencji* w zakresie *wyceny AGG* został dostrzeżony również w środowisku rzeczoznawców majątkowych. Aktualnie (od 1 stycznia 2017 r.) obowiązuje, opracowany przy współudziale specjalistów z Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin, standard KWS WYCENA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZE ZŁOŻAMI KOPALIN OBJĘTYMI WŁASNOŚCIĄ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ. Wspomniany *standard KWS* w uzasadnionych przypadkach zaleca, aby rzeczoznawca majątkowy skorzystał z ekspertyz (opinii) wykonywanych przez osoby lub instytucje posiadające specjalistyczną wiedzę.
- (A1.09) Niniejszy *kodeks* powstał w trosce, aby *wycena aktywów geologiczno-górnich* przeprowadzana była przez osoby *niezależne, kompetentne*, o odpowiednich *kwalifikacjach* – by opracowane przez nie *Raporty z wyceny* były wiarygodne, dokładne i *przejrzyste*, a wszystkie *istotne* informacje na temat wycenianych *aktywów* były *przejrzyste* i w całej pełni ujawniane, dając asumpt do podejmowania właściwych decyzji inwestycyjnych. Opracowany dokument obejmuje zbieżne z najlepszymi sto-



sowanymi praktykami *standards* i wytyczne, pomocne w *profesjonalnej wycenie aktywów geologiczno-górnicznych*.

- (A1.10) Ostateczny tekst niniejszej, drugiej edycji *kodeksu* został zredagowany przez Komitet POLVAL na podstawie stanu prawnego z dnia 31 marca 2021 r.

(A2) ZAGRANICZNE KODEKSY WYCENY AKTYWÓW  
GEOLOGICZNO-GÓRNICZYCH

(A2.01) Kodeks VALMIN

KODEKS PUBLICZNEGO WYKAZYWANIA OCEN TECHNICZNYCH ORAZ WYCEN AKTYWÓW GEOLOGICZNO-GÓRNICZYCH AUSTRALII I OCEANII (Australasian Code for Public Reporting of Technical Assessments and Valuations of Mineral Assets) – tzw. VALMIN Code, jest najbardziej znanym *standardem wyceny złóż* (pierwsza wersja dokumentu pochodzi z lutego 1995 r., natomiast najnowsza, obowiązująca – z 2015 r.). Obejmuje on szereg fundamentalnych zasad, minimum wymagań i wspomagających proces *wyceny* rekomendacji, niezbędnych dla sporządzania odpowiednich *Raportów publicznych* dotyczących *aktywów geologiczno-górnicznych*. Stosowanie się do *kodeksu* VALMIN jest obowiązkowe dla specjalistów (tzw. Practicioners), przygotowujących *Raporty publiczne* AGG branż *surowców mineralnych*, gazu i ropy naftowej, i wymagane przez australijską ustawę o spółkach prawa handlowego. Kierowanie się zaleceniami *kodeksu* jest także rekomendowane przez szereg jednostek i organizacji takich jak giełda australijska ASX (Australian Stock Exchange) czy AUSTRALIJSKA KOMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I INWESTYCJI ASIC (Australian Securities and Investments Commission).

(A2.02) Kodeks CIMVAL

Kanadyjski KODEKS WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZE ZŁOŻAMI KOPALIN CIMVAL (The CIMVAL Code for the Valuation of Mineral Properties) – opracowany przez SPECJALNY KOMITET KANADYJSKIEGO INSTYTUTU GÓRNICTWA, HUTNICTWA I ROPY NAFTOWEJ (CIMVAL), wprowadzono w 2003 roku; najnowsza, obowiązująca wersja pochodzi 2019 r. Filozofia CIMVAL jest analogiczna do *kodeksu* VALMIN: wymaga przeprowadzania *wycen* w sposób *ustandaryzowany* przez odpowiednio *wykwalifikowane* osoby (qualified valuator, QV lub qualified person, QP) oraz jawności i dostępności pełnej informacji o obiekcie *wyceny*.

CIMVAL zawiera rekomendacje preferowanych *podejść do wyceny*. Wymaga również rzeczowej analizy i uzasadnienia konkretnego wyboru.

Wszystkie podstawowe dane nt. danej własności muszą być *wykazane* zgodnie z krajową regulacją dotyczącą *wykazywania zasobów* NI 43-101 (National Instrument 43-101: *Standards of Disclosure for Mineral Projects*), wprowadzoną w 2001 r. (ostatnie poprawki z 2011 r.) oraz *standardami* instytutu CIM *Definitions Standards for Mineral Resources and Mineral Reserves* z 2014 r. *Kodeks CIMVAL* rekomenduje, by w przypadkach, kiedy wymagana jest zgodność z kanadyjskim prawem papierów wartościowych, *wycena nieruchomości gruntowych ze złożami kopalin* realizowana była właśnie zgodnie z przedmiotowym *kodeksem*.

(A2.03) Kodeks SAMVAL

Południowoafrykański *KODEKS WYCENY AKTYWÓW GEOLOGICZNO-GÓRNICZYCH* (South African Code for the Valuation of Mineral Assets) – *SAMVAL Code*, opracowany został pod auspicjami Południowoafrykańskiego Instytutu Górnictwa i Metalurgii (South African Institute of Mining and Metallurgy, SAIMM). Aktualną edycję (2016 r.) zatwierdzono ostatecznie w październiku 2018 r. *SAMVAL* reguluje *wycenę kopalin* stałych, która realizowana ma być przez odpowiednich specjalistów (competent mineral asset valuator, CV). *Wycena zasobów złóż węglowodorów* unormowana jest w ramach Południowoafrykańskiego *Kodeksu Wykazywania Zasobów Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego* (The South African Code for the Reporting of Oil And Gas Resources) – The SAMOG Code), powstałego w 2015 r.

(A2.04) Standardy Wyceny SME

Amerykańskie *standardy STOWARZYSZENIA GÓRNICTWA, HUTNICTWA I POSZUKIWAŃ GEOLOGICZNYCH SME* (Society for Mining, Metallurgy & Exploration) pt. *STANDARDY I WYTYCZNE DLA WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZE ZŁOŻAMI KOPALIN (W TYM ROPY NAFTOWEJ)* – *SME Standards and Guidelines for Valuation of Mineral Properties (including Petroleum)* – opracowane zostały w 2015 r. (druga, aktualna edycja pochodzi z 2017 r.). *Standardy* obowiązują wszystkich członków SME w zakresie raportowania *wycen zasobów* dla celów prywatnych i publicznych. Przedmiotowe *standardy* w dużym zakresie odzwierciedlają zapisy międzynarodowego szablonu *wyceny złóż* IMVAL. Dokument zgodny jest również z obowiązującymi powszechnie w USA *standardami* USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice) amerykańskiej Fundacji Rzeczoznawstwa (Appraisal Foundation); *standardy* SME dostarczają instrukcji *wyceny* uzupełniającej USPAP.

(A2.05) Szablon IMVAL

W 2012 r. w celu ujednolicenia międzynarodowej harmonizacji terminologii oraz norm wyceny AGG powstał MIĘDZYNARODOWY KOMITET

WYCENY AKTYWÓW GEOLOGICZNO-GÓRNICZYCH IMVAL (International Mineral Valuation Committee), obejmujący członów komitetów VALMIN, CIMVAL, SAMVAL oraz amerykańskich organizacji SME (Society for Mining, Metallurgy and Exploration) oraz IIMA (International Institute of Mineral Appraisers). W 2016 r. IMVAL opracował drugą edycję MIĘDZYNARODOWEGO SZABLONU STANDARDÓW WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZE ZŁOŻAMI KOPALIN (International Mineral Property Valuation Standards Template – IMVAL Template). Szablon ten, okresowo aktualizowany, harmonizuje narodowe *standardy wyceny złóż* krajów-członków komitetu, stanowiąc swego rodzaju konsensus dobrych praktyk.

(A2.05) Międzynarodowe Standardy Wyceny

Do 2008 r. specjaliści z zakresu *wyceny złóż* z wielu krajów pracowali również w ramach MIĘDZYNARODOWEGO KOMITETU STANDARDÓW WYCENY (International Valuation Standards Committee, IVSC). Działalność w tym celu prowadziła GRUPA ROBOCZA PRZEMYSŁÓW WYDOBYWCZYCH (Extractive Industries Task Force). Jednak opublikowane w edycjach IVS z 2005 i 2007 r. *Standardy i Wytyczne GN14*, dotyczące *wyceny złóż*, zostały w kolejnych wydaniach usunięte. IVSC stoi na stanowisku, że *kopalina* w występująca w obrębie nieruchomości gruntowej, jest przedmiotem działalności rzeczoznawczej a zatem ogólne przepisy dotyczące *wycen* takich nieruchomości nie uwzględniają specyfiki *aktywów geologiczno-górnich*.

(A2.06) Kodeks POLVAL opracowany został na podstawie zasad ww. *kodeksów* z uwzględnieniem uwarunkowań polskich.

(A3) WŁASNOŚĆ ZŁOŻ W POLSCE

(A3.01) Według *Prawa geologicznego i górnich* (2011 r.) *złoża węglowodorów*, węgla kamiennego, metanu występującego jako *kopalina* towarzysząca, węgla brunatnego, rud metali (z wyjątkiem darniowych rud żelaza), metali w stanie rodzimym, rud pierwiastków promieniotwórczych, siarki rodzimej, soli kamiennej, soli potasowej, soli potasowo-magnezowej, gipsu i anhydrytu, kamieni szlachetnych, pierwiastków ziem rzadkich, gazów szlachetnych (bez względu na miejsce ich występowania), a także wód leczniczych, wód termalnych i solanek są objęte własnością górniczą przysługującą Skarbowi Państwa. Pozostałe *złoża kopalin* są objęte własnością *nieruchomości gruntowej*. Własnością Skarbu Państwa jest również górotwór niestanowiący części składowej nieruchomości gruntowej.

- (A3.02) W granicach określonych przez ustawy Skarb Państwa może, z wyłączeniem innych osób, korzystać ze złóż *kopalin* objętych własnością górnictwą oraz rozporządzać prawem do nich przez ustanowienie *użytkowania górniczego* (dzierżawy górnicznej). Uprawnienia Skarbu Państwa w tym zakresie wykonują organy właściwe do udzielania *koncesji*. *Użytkowanie górniczne* stanowi element *aktywów geologiczno-górnicznych*.
- (A3.03) *Złoża kopalin* niewymienionych w (A3.01) są objęte prawem własności nieruchomości gruntowej, w obrębie której się znajdują, i nie mogą być przedmiotem ustanowienia *użytkowania górniczego*. *Złoża* te są własnością właściciela nieruchomości gruntowej i mogą być niego eksploatowane, pod warunkiem uzyskania *koncesji* na wydobywanie *kopalin*. Prawo nie zabrania rynkowego obrotu tymi *aktywami*.
- (A3.04) Specyficzny typ złóż stanowią *złoża antropogeniczne*, stanowiące nagromadzenia *kopaliny* utworzone przez człowieka. *Złoża* te mogą być własnością *użytkownika górniczego* lub *posiadacza* (właściciela) *złoża antropogenicznego*.
- (A4) ZARYS PRZEBIEGU PRAC NAD OPRACOWANIEM KODEKSU
- (A4.01) Do czasu opracowania niniejszego *kodeksu* polski przemysł wydobywczy nie posiadał żadnego *standardu wyceny aktywów geologiczno-górnicznych*. Problem *wyceny złóż* pojawił się wraz z przemianami ustrojowymi w Polsce. Obrót *aktywami geologiczno-górnicznymi*, który nastąpił po 1989 r. oraz wymogi *koncesyjne* spowodowały konieczność przeprowadzania *wycen złóż*.
- (A4.02) W dniu 2 października 2006 r. na Zebraniu Założycielskim w Krakowie powołano Polskie Stowarzyszenie Wyceny Zasobów Złóż Kopalin z siedzibą w Krakowie, które zarejestrowane zostało przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia dnia 31.05.2007 r. (wpis do KRS z dn. 1.06.2007 r.). Uchwalony Statut Stowarzyszenia w §9 pp. 5 stanowi, że Stowarzyszenie realizować będzie swe cele m.in. poprzez „Opracowanie, modyfikowanie i propagowanie *kodeksu wyceny złóż kopalin*, obejmującego *standardy wyceny* oraz *wytyczne postępowania* w zakresie *wyceny złóż kopalin* i *złóż antropogenicznych*”.
- (A4.03) Na I Posiedzeniu pierwszego Zarządu Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin w dniu 8 grudnia 2006 r. uznano konieczność jak najszybszego opracowania polskiego *kodeksu wyceny złóż kopalin*. W związku z tym postanowiono powołać Specjalną Komisję Stowarzyszenia ds. Opracowania *kodeksu POLVAL*, która zredagowała tekst pierwszej edy-

cji *kodeksu*, przyjęty ostatecznie przez Zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin w dniu 10 maja 2008 roku.

- (A4.04) W związku z wystąpieniem w latach 2008–2020 wielu istotnych zmian w branży geologiczno-górnicznej, jak i jej otoczeniu, w dniu 22 września 2020 r. Zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin podjął decyzję o nowelizacji *kodeksu* i przygotowaniu nowej edycji. Prace powołanego do tego zadania Komitetu POLVAL zakończono w marcu 2021 r.; w maju tekst został przyjęty przez Zarząd.

#### (A5) WYCENA W TEKŚCIE KODEKSU

- (A5.01) „Wycena” w tekście *kodeksu* POLVAL oznacza szacowanie oczekiwanej wartości (rozumianej jako równowartość w pieniądzu) *aktywów geologiczno-górnicznych* dostępnych użytkownikowi *górniczemu*, w przeciwieństwie do terminu „ocena”, której głównym celem jest określenie technicznej i efektywności ekonomicznej majątku.
- (A5.02) Wycena *aktywów geologiczno-górnicznych* obejmuje określenie wartości złóż wykazanych – w zależności od oczekiwań *zlecniodawcy* i celów *wyceny* – według polskiego i/lub międzynarodowego systemu klasyfikacji *zasobów*.

#### (A6) UKŁAD KODEKSU

- (A6.01) Kodeks składa się z czterech części:

- 1) Podstawowe definicje.
- 2) *Standardy*, obejmujące ogólne przepisy, których przestrzeganie w *procesie wyceny aktywów geologiczno-górnicznych* jest obowiązkowe.
- 3) *Wytyczne*, stanowiące rozwinięcie i komentarz dla *standardów* (zawierają one wskazówki i procedury, których stosowanie w *procesie wyceny aktywów geologiczno-górnicznych* nie jest obowiązkowe, ale szczególnie rekomendowane. Stosowanie się *taksatora złóż kopalin* do *wytycznych kodeksu* jest gwarancją prawidłowości i rzetelności *wyceny*).
- 4) Zasady *Etyki Taksatora Złóż Kopalin* (obejmują one zbiór zasad i norm etycznych, którymi musi lub powinien kierować się *TZK*).

## (D) PODSTAWOWE DEFINICJE

AGG → patrz def. (D.07)

AGG typu I → patrz def. (D.03)

AGG typu II → patrz def. (D.01)

AGG typu III → patrz def. (D.02)

AGG typu IV → patrz def. (D.05)

AGG typu V → patrz def. (D.04)

- (D.01) AGG w fazie rozpoznawania i dokumentowania złoża (AGG typu II) – całość AGG związanych z obszarem, w obrębie którego stwierdzono istnienie złoża, oszacowano wielkość jego zasobów i poświadczono możliwość eksploatacji, ale nie podjęto jeszcze decyzji o ich udostępnieniu. Aktywa te związane są ze złożami:
- 1) we wczesnym etapie oceny,
  - 2) o zaniechanej eksploatacji,
  - 3) o tymczasowo przerwanej eksploatacji,
  - 4) antropogenicznymi, powstałymi wskutek procesów wydobywczych, przerobczych i przetwórczych.
- (D.02) AGG w fazie zagospodarowywania złoża (AGG typu III) – całość AGG związanych ze złożem, w stosunku do którego w PZZ/PZZA lub *studium wykonalności* stwierdzono wykonalność eksploatacji.
- (D.03) AGG w obszarze prac geologicznych – poszukiwawczych (AGG typu I) – całość AGG związanych z obszarem, w obrębie którego może zostać wykryte lub udokumentowane złożo kopaliny lub złożo antropogeniczne.
- (D.04) AGG ZG/ZEZA w fazie wyczerpania zasobów (AGG typu V) – AGG zakładu górniczego lub AGG zakładu eksploatacji złoża antropogenicznego postawionego w stan likwidacji, obejmujące również rezerwy na koszty likwidacji ZG/ZEZA, rekultywacji terenów pogórnich oraz aktywa określające kierunki i perspektywy dalszego zagospodarowania górotworu.
- (D.05) AGG ZG/ZEZA w ruchu (AGG typu IV) – całość AGG związanych z czynnym ZG/ZEZA.
- (D.06) Aktualny – oznacza bieżący w stosunku i w odniesieniu do *daty wyceny*.
- (D.07) Aktywa geologiczno-górnice (AGG) – złoża kopaliny, złoża antropogeniczne, odpady mineralne lub ich części i związane z nimi:

---

UWAGA: Druk kursywą oznacza, że tak oznaczone pojęcie lub termin jest w poniższym rozdziale zdefiniowane odrębnie.

- a) wartości niematerialne i prawne, a w szczególności:
    - *dokumentacja geologiczna* złoża lub prawo do *informacji geologicznej*,
    - *Raport publiczny* w zakresie *wykazywania zasobów*,
    - *Projekt zagospodarowania złoża (PZZ) lub Projekt zagospodarowania złoża antropogenicznego (PZZA)*,
    - *studium ewaluacyjne, studium przedrealizacyjne i/lub studium wykonalności projektu geologiczno-górniczego*,
    - dokumenty *koncesyjne*, pozwolenia, decyzje administracyjne,
  - b) rzeczowe aktywa trwałe (a w szczególności w ZG: wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przeróbcze),
  - c) inne aktywa trwałe,
  - d) aktywa obrotowe (a zwłaszcza surowce i materiały),
  - e) papiery wartościowe, środki pieniężne, w tym środki funduszy celowych związanych z działalnością geologiczno-górniczną, a w szczególności funduszy na pokrycie kosztów likwidacji ZG/ZEZA.
- (D.08) Certyfikat GK – dokument wydawany przez zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin potwierdzający wysoki stopień wiedzy merytorycznej, umiejętności i wiarygodności w zakresie *wykazywania zasobów złóż kopalin* według polskiego i międzynarodowego(ych) systemu(ów) klasyfikacyjnego(ych). Certyfikat przyznawany jest przez zarząd członkowi kandydatowi, absolwentowi studiów wyższych na kierunku geologia i/lub górnictwo i geologia, o odpowiednim doświadczeniu, który złoży z wynikiem pozytywnym egzamin przed Komisją Egzaminacyjną Stowarzyszenia.
- (D.09) Certyfikat TZK – dokument wydawany przez zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin potwierdzający wysoki stopień wiedzy merytorycznej i umiejętności praktycznych w zakresie *wyceny złóż kopalin i złóż antropogenicznych*. Certyfikat przyznawany jest przez zarząd członkowi kandydatowi na *taksatora złóż kopalin*, który weźmie udział w procesie szkoleniowym i złoży z wynikiem pozytywnym egzamin przed Komisją Egzaminacyjną Stowarzyszenia.
- Competent person, CP → patrz def. (D.35)
- (D.10) CRIRSCO, Committee for Mineral Reserves International Reporting Standards (Komitet Międzynarodowych Standardów Wykazywania Zasobów Kopalin [stałych]) – kluczowa organizacja międzynarodowa, reprezentująca przemysł górniczy w kwestii klasyfikacji i *wykazywania zasobów*, założona w 1994 r. Komitet CRIRSCO zrzesza przedstawicieli organizacji narodowych z krajów o rozwiniętym górnictwie, które są

odpowiedzialne za kreowanie i rozwijanie lokalnych *kodeksów wykazywania zasobów kopalin* [stałych].

- (D.11) Czynniki modyfikujące (modifying factors) w *kodeksach wykazywania zasobów złóż* funkcjonujących w obrębie systemu CRIRSCO – wszelkiego rodzaju uwarunkowania umożliwiające przekwalifikowania udokumentowanych *zasobów złoża* (kategorii *resources*) do *zasobów wydobywalnych* (kategorii *reserves*). Czynniki modyfikujące obejmują względy górnicze, przetwórcze, metalurgiczne, infrastrukturalne, ekonomiczne, marketingowe, prawne, środowiskowe, społeczne i polityczne, ale nie ograniczają się wyłącznie do nich.
- (D.12) Data wyceny, data Raportu – data *wyceny* jest dniem, na który dokonana została *wycena*. Data *Raportu* oznacza dzień, w którym *Raport z wyceny* jest datowany i podpisany przez *taksatora złóż kopalin*. Data *wyceny* nie musi pokrywać się z datą *Raportu*.
- (D.13) Dokumentacja geologiczna – opracowanie przedstawiające wyniki prac geologicznych wraz z ich interpretacją, sporządzone zgodnie z wymaganiami prawa w tym zakresie.  
Dokumentację geologiczną *złoża kopaliny* lub *złoża antropogenicznego* sporządza się w celu określenia:
- 1) *granic złoża*,
  - 2) *zasobów*, wraz z oceną stopnia ich zbadania,
  - 3) rodzaju i jakości *kopaliny* lub składnika użytecznego w złożu antropogenicznym,
  - 4) geologiczno-górniczych i środowiskowych warunków występowania.

W przypadku, gdy dokumentacja geologiczna ma stanowić podstawę do udzielenia *koncesji* na wydobywanie *kopalin*, stopień rozpoznania *złoża* powinien umożliwić opracowanie *PZZ* oraz planu *likwidacji ZG*.

Dokumentacja geologiczna *złoża antropogenicznego* powinna mieć treść i formę dostosowaną do wymagań przepisów w sprawie dokumentacji geologicznej *złóż kopalin* i być sporządzona przez osobę mającą uprawnienia do dokumentowania *złóż kopalin* stałych.

- (D.14) Ekspert – osoba wspomagająca *taksatora złóż kopalin*, która:
- 1) jest specjalistą z przynajmniej pięcioletnim doświadczeniem w dziedzinie:
    - a) górnictwa, i/lub,
    - b) geologii, i/lub,
    - c) geoinżynierii, i/lub,
    - d) geofizyki, i/lub,



- e) miernictwa, i/lub,
  - f) ochrony środowiska, i/lub,
  - g) ekonomii i finansów;
- 2) posiada doświadczenie właściwe dla rodzaju wycenianych AGG.

Etap (stadium, faza) zagospodarowania złoża → patrz def. (D.54)

Feasibility study → patrz def. (D.57)

- (D.15) Geolog kompetentny, GK – uprawniony członek Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin, obywatel polski, legitymujący się *Certyfikatem GK*, potwierdzającym wysoki stopień wiedzy merytorycznej, umiejętności i wiarygodności w zakresie raportowania *zasobów złóż* w warunkach polskich w odniesieniu do międzynarodowych *kodeksów wykazywania złóż kopalin*.

GK musi posiadać dającą się udowodnić odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie szacowania i *wykazywania zasobów* w odniesieniu do określonego typu złóż, popartą przynajmniej 5-letnią praktyką zawodową w okresie 15 lat.

- (D.16) Granice złoża – granice mineralizacji określone w dokumentacji geologicznej *złoża kopaliny*, która tworzy *złożę* lub granice obszaru antropogenicznego nagromadzenia substancji mineralnej.

- (D.17) Informacja geologiczna – uzyskane w wyniku prowadzenia prac geologicznych:

- 1) dane geologiczne (wyniki bezpośrednich obserwacji i pomiarów uzyskanych w toku prowadzenia prac geologicznych),
- 2) próbki,
- 3) wyniki przetworzenia i interpretacji danych geologicznych oraz przeprowadzonych badań próbek, przedstawione w szczególności w dokumentacjach geologicznych oraz zapisanych na informatycznych nośnikach danych.

Prawem do ustawowo sprecyzowanej *informacji geologicznej* rozporządza Skarb Państwa (z wyjątkiem sytuacji określonych w prawie), reprezentowany przez ministra właściwego ds. geologii lub organy i jednostki przez tego ministra upoważnione.

Informacją geologiczną rozumianą w sposób nieformalny dysponuje zwykle właściciel AGG.

- (D.18) Istotny i posiadający istotne znaczenie – w odniesieniu do:

- 1) zawartości i wniosków końcowych *Raportu z wyceny*,
- 2) wszelkich ocen cząstkowych, obliczeń itp., które zostały użyte w *procesie wyceny*,
- 3) danych i informacji,

oznacza, że mają one taki wpływ na *wartość* wycenianych AGG, że ich zamieszczenie lub opuszczenie mogłoby spowodować wyciągnięcie przez osobę postronną zasadniczo odmiennego wniosku co do tej *wartości*.

JORC, Australasian Code for Reporting of Exploration Results, Mineral Resources and Ore Reserves (KODEKS WYKAZYWANIA WYNIKÓW PRAC GEOLOGICZNYCH I ZASOBÓW ŻŁÓŻ RUD METALI) → patrz def. (D.21)

- (D.19) Kategoria rozpoznania złoża – stopień zbadania *złoża* uwzględniający możliwy maksymalny błąd oszacowania jego *zasobów*, oznaczony symbolami literowo-liczbowymi, przewidzianymi stosownymi przepisami *Prawa geologicznego i górniczego*.
- (D.20) Kodeks wyceny – zbiór *standardów* i *wytucznych* w obrębie jednego dokumentu regulujący proces zlecenia, prowadzenia *wycen* i sporządzania *Raportów z wyceny* przez *taksatorów złóż kopalin* i innych specjalistów.
- (D.21) Kodeks wykazywania zasobów złóż kopalin [stałych] (mineral reporting standard) – regulacja określająca minimalne *standardy*, zalecenia i *wytuczne* obowiązujące w danym kraju przy podawaniu do publicznej wiadomości informacji nt. wyników prac geologicznych i zasobów (kategorii *resources* i *reserves*) *złóż kopalin*.  
Kodeks tworzy obligatoryjny system klasyfikacji zasobów z odwołaniem do oszacowań ilości i jakości *kopaliny w złożu* – w odniesieniu do stopnia rozpoznania geologicznego oraz względów technicznych, technologicznych i ekonomicznych.  
Kodeks wymaga, aby dokumentacja, na bazie której powstaje *Raport publiczny w zakresie wykazywania wyników prac geologicznych i zasobów złóż kopalin* (Public Report on Exploration Results, Mineral Resources and Mineral Reserves) była przygotowywana i podpisana przez osobę/y kompetentną/e (lub pod jej/ich kierunkiem).
- (D.22) Kompetencja lub kompetentny – oznacza osobę posiadającą właściwe – stosownie do wykonywanej pracy – wykształcenie, *kwalifikacje*, doświadczenie i umiejętności, będącą posiadaczem odpowiednich uprawnień i przestrzegającą zasad etyki, które w danej dziedzinie zapewniają jej status autorytetu.

*Osoba kompetentna* musi dysponować odpowiednią dla danego stanu rzeczy fachową wiedzą, umiejętnościami oraz dbać o to, aby je *uaktualniać* w sposób ustawiczny poprzez dalsze kształcenie i doskonalenie.

Do przeprowadzenia *wyceny* AGG wymagany jest wysoki poziom kompetencji we właściwych dla ich typu dziedzinach. Z tego powodu w przeprowadzenie *wyceny* muszą być zaangażowani odpowiedni *eksperti*.

- (D.23) Koncesja – dokument potwierdzający prawo potencjalnego *użytkownika* do poszukiwania, rozpoznawania lub wydobywania *kopaliny* ze *złoża*. Udzielana jest na zasadach określonych w przepisach *Prawa geologicznego i górniczego*.
- (D.24) Kopalina – skała lub wydzielona z niej w czasie eksploatacji część składowa, lub zawarta w niej ciecz lub gaz, które w formie naturalnej lub po przetworzeniu stają się *surowcem mineralnym*.
- (D.25) Kopalnia czynna – ZG/ZEZA *aktualnie* i sukcesywnie realizujący wydobycie i przeróbkę *kopaliny*.
- (D.26) Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny KSWS WYCENA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZE ZŁOŻAMI KOPALIN OBJĘTYMI WŁASNOŚCIĄ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ – standard Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych zalecany przez Federację do stosowania rzeczoznawcom majątkowym zrzeszonym w sfederowanych stowarzyszeniach, jako zasady dobrej praktyki zawodowej i dorobek środowiska rzeczoznawców majątkowych w Polsce w sytuacjach *wyceny nieruchomości gruntowej ze złożami kopalin*, które są objęte prawem własności nieruchomości gruntowej i dla których możliwe jest zidentyfikowanie i ocena stanu *kopaliny* do celów wyceny na podstawie odpowiedniej *dokumentacji geologicznej złoża kopaliny*. Standard ten nie stanowi obowiązującego rzeczoznawców majątkowych standardu zawodowego w rozumieniu przepisów prawa, gdyż nie został ustalony i ogłoszony przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w drodze obwieszczenia. Standard nie jest również wiążący dla *taksatorów złóż kopalin*.
- (D.27) Kwalifikacje – zestaw wiedzy i umiejętności wymaganych do realizacji określonych zadań zawodowych (w wybranej specjalności).
- (D.28) Likwidacja ZG/likwidacja ZEZA – proces likwidacji wyrobisk oraz likwidacji i zagospodarowania budowli i instalacji związanych z ruchem zakładu, a także proces rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.
- (D.29) Metoda wyceny – każda uprawiona metoda stosowana w określeniu *wartości AGG*.
- (D.30) Mineralne zasoby antropogeniczne – składowane na powierzchni gruntu nagromadzenia substancji mineralnych – *odpadów mineralnych*, powstałych wskutek wydobycia i przeróbki *kopalin* oraz przetwórstwa *surowców mineralnych*.
- (D.31) Nieodkryte zasoby węglowodorów (undiscovered petroleum initially-in-place, undiscovered PIIP) – według systemu *PRMS zasoby* przewidywane, że mogą istnieć, obejmujące:  
1) *zasoby potencjalne* (prospective resources) – odzyskiwalne (recoverable):

- zasoby potencjalne nisko oszacowane (low estimate prospective resources),
  - zasoby potencjalne najlepiej oszacowane (best estimate prospective resources),
  - zasoby potencjalne wysoko oszacowane (high estimate prospective resources),
- 2) zasoby nieodkryte PIIP – nieodzyskiwalne (discovered PIIP unrecoverable).
- (D.32) Nieruchomość gruntowa ze złożami kopalin – nieruchomość, w obrębie której, pod powierzchnią terenu, znajduje się płytko zalegające *złoża kopalin*, objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym wskazano na przeznaczenie umożliwiające eksploatację tego *złoża* lub odpowiednio przeznaczenie takie można przyjąć do *wyceny* na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- (D.33) Niezależność lub niezależny – oznacza, że *TZK* oraz zatrudnieni przez niego *eksperci* muszą spełniać właściwe kryteria niezależności. W celu dochowania tego warunku *TZK*, *ekspert (eksperci)* oraz ich bezpośrednie rodziny nie mogą mieć powiązań finansowych (lub innych) ze:
- 1) *zleceńodawcą*,
  - 2) właścicielami lub udziałowcami (lub stronami z nimi związanymi) AGG będących przedmiotem *wyceny*,
  - 3) żadną ze stron transakcji, w przypadku gdy przygotowywane jest przejście jednego przedsiębiorstwa przez inne,
- oraz nie mogą:
- 4) mieć udziałów, ani być w posiadaniu żadnych *aktywów* będących przedmiotem *wyceny*,
  - 5) odnieść żadnej korzyści materialnej lub niematerialnej.
- Powyższe zastrzeżenia nie dotyczą zapłaty za wykonywaną usługę. Każdy *TZK* i *ekspert* zobowiązany jest ujawnić wszystkie powiązania i korzyści (obecne lub możliwe do uzyskania w przyszłości), które mogłyby spowodować powstanie podejrzenia o brak niezależności. *TZK* i *ekspert (eksperci)* powinni również ujawnić wszystkie przypadki swojego zaangażowania w prace związane z *wyceną* przedmiotowych AGG w przeszłości. Niedopuszczalne jest uzależnianie wysokości wynagrodzenia *TZK*, a także uwarunkowanie prowadzenia przez niego dalszych prac od:
- 1) uzyskanego wyniku *wyceny* lub
  - 2) powodzenia lub niepowodzenia transakcji, na potrzeby której była wymagana przedmiotowa *wycena*.

- (D.34) Odkryte nagromadzenia węglowodorów (discovered petroleum initially-in-place, discovered PIIP) – według systemu *PRMS* stwierdzone całkowite zasoby węglowodorów, obejmujące:
- 1) *zasoby wydobywalne (reserves)* – handlowe (commercial),
  - 2) *zasoby możliwe do ewentualnej eksploatacji* (contingent resources) – subhandlowe (sub-commercial),
  - 3) *zasoby odkryte PIIP nieodzyskiwalne* (discovered PIIP unrecoverable).
- (D.35) Odpady mineralne – odpady powstałe w wyniku działalności geologiczno-górnictwej i metalurgicznej.
- (D.36) Organizacja fachowa, stowarzyszenie zawodowe – oznacza samorządną organizację zrzeszającą *profesjonalistów*.  
Niniejszy kodeks definicję tę odnosi do *niezależnej*, samorządnej organizacji, skupiającej posiadających odpowiednie *kwalifikacje* i *kompetencje* specjalistów w dziedzinie geologii, górnictwa lub ekonomii, która:
- 1) posiada uregulowany status prawny,
  - 2) przyjmuje w poczet swoich członków osoby posiadające odpowiednie *kwalifikacje* naukowe, *kompetencje* zawodowe i doświadczenie,
  - 3) wymaga od swoich członków przestrzegania ustalonych przez tę organizację *standardów* zawodowych i zasad etycznych,
  - 4) posiada możliwość pociągania swoich członków do odpowiedzialności dyscyplinarnej – z zawieszeniem i pozbawieniem członkostwa włącznie.
- (D.37) Osoba kompetentna (competent person, CP lub qualified person, QP) – międzynarodowy *ekspert* przemysłu górnictwa kopalin [stałych], spełniający następujące warunki:
- 1) przynależność do jednej z uznanych przez komitet *CRIRSCO organizacji fachowych* (Recognised Professional Organisation, RPO); organizacje te w swych statutach odpowiednie zapisy w zakresie etyki zawodowej, umożliwiające przeprowadzanie postępowań dyscyplinarnych włącznie z zawieszaniem lub usuwaniem członka ze swych szeregów,
  - 2) posiadanie, co najmniej 5-letniej praktyki w dokumentowaniu określonego typu *kopaliny*, *złóż* lub wykazywaniu zasobów określonej kategorii.

PGiG → patrz def. (D.42)

- (D.38) Podejście do wyceny AGG – sposób przeprowadzania *wyceny aktywów geologiczno-górnictwych*.  
Trzema powszechnie przyjętymi podejściami przeprowadzania wyceny *aktywów* są:

- 1) podejście dochodowe – które postrzega *wartość* AGG poprzez *ich* zdolność do generowania korzyści ekonomicznych; obejmuje ono wszystkie *metody*, które pozwalają na analizę potencjału AGG do generowania oczekiwanych, wolnych przepływów pieniężnych w skończonym przedziale czasowym – okresie istnienia *projektu geologiczno-górniczego*,
  - 2) podejście porównawcze – jako źródło *wartości* AGG traktuje *wartości* rynkowe podobnych obiektów,
  - 3) podejście kosztowe – rozumie *wartość* poprzez wielkość kosztów, jakie należałoby ponieść, aby odtworzyć (metoda odtworzeniowa) lub zastąpić (metoda zastąpienia) wyceniane *aktywa* obiektami o takiej samej funkcjonalności.
- (D.39) Powszechne krajowe zasady wyceny (PKZW) – zbiór zasad i dobrych praktyk zawodowych (standardy wyceny, noty interpretacyjne oraz tymczasowe noty interpretacyjne), opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, zalecane do stosowania rzeczoznawcom majątkowym zrzeszonym w sfederowanych stowarzyszeniach. Wymienione wyżej opracowania nie stanowią standardów zawodowych w rozumieniu art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- (D.40) Posiadacz (właściciel) złoża antropogenicznego – posiadacz prawa do dysponowania *złożem antropogenicznym*.
- (D.41) Posiadacz (właściciel) odpadów mineralnych – osoba prawna, fizyczna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej będącą w posiadaniu *odpadów mineralnych*; domniemywa się, że o ile na mocy stosownych umów odpady mineralne nie są odrębnym przedmiotem własności, to władający powierzchnią ziemi jest posiadaczem odpadów znajdujących się na niej.
- (D.42) Prawo geologiczne i górnicze (PGiG) – *aktualnie* obowiązujące przepisy prawa, regulujące działalność geologiczno-górniczną.
- Prefeasibility study → patrz def. (D.56)
- (D.43) PRMS, Petroleum Resources Management System – międzynarodowy system pozwalający na jednolite i rzetelne definiowanie, klasyfikowanie, szacowanie i *wykazywanie zasobów* węglowodorów.
- (D.44) Proces wyceny – wszystkie czynności, które musi wykonać TZK w celu uzyskania rzetelnej i wiarygodnej, oczekiwanej *wartości* AGG. Proces ten musi być na tyle *przejrzysty*, obiektywny i rygorystyczny, na ile jest to możliwe przy wykorzystaniu *istotnych* informacji i danych, do których ma dostęp TZK oraz zatrudnieni przez niego *eksperti*. Wynik każ-

dej wyceny zależny jest od szeregu kluczowych założeń, których przyjęcie jest konieczne. Wszystkie przyjęte założenia muszą być:

- wymienione i precyzyjnie opisane,
- realistyczne.

Ponadto, wszystkie przyjęte założenia odnoszące się do:

- *istotnych* czynników technicznych i ekonomicznych,
- *ryzyka* związanego z przyjęciem takich założeń, oraz
- *metod wyceny*,

muszą być w opracowaniu dokładnie objaśnione.

- (D.45) Projekt zagospodarowania złoża, PZZ – opracowanie sporządzane przez inwestora ubiegającego się o *koncesję* na wydobywanie *kopalin ze złoża*, na podstawie *dokumentacji geologicznej* z uwzględnieniem uwarunkowań techniczno-ekonomicznych, określający zamierzenia w zakresie:

- 1) racjonalnej gospodarki *złożem*;
- 2) prowadzenia eksploatacji, zapewniającej ograniczenie ujemnych jej wpływów na środowisko.

Wymogi odnośnie do zawartości PZZ reguluje prawo.

W zależności od stopnia szczegółowości danych i dokładności ocen PZZ odpowiada opracowaniom typu *studium przedrealizacyjne* lub *studium wykonalności*.

- (D.46) Profesjonalny – oznaczający umiejętność uprawiania zawodowo danej dyscypliny, przez osobę posiadającą odpowiednie do wykonywanej pracy wykształcenie i praktykę.

- (D.47) Projekt geologiczno-górniczy (mineral project) – każdy projekt inwestycyjny realizowany w górnictwie, oznaczający jakąkolwiek działalność poszukiwawczą, udostępniającą lub produkcyjną, której ostatecznym celem jest wydobywanie i przeróbka danej kopaliny oraz sprzedaż *surowca mineralnego*.

Projekt geologiczno-górniczy w rozumieniu systemu PRMS zdefiniowany jest szeroko w tychże *standardach*. Zasadniczo, rozumiany jest jako przedsięwzięcie łączące nagromadzenie węglowodorów z procesem podejmowania decyzji, obejmującym alokację odpowiedniego budżetu.

- (D.48) Przejrzysty – oznacza dosłownie „łatwy do odgadnięcia, odczytania, zrozumienia; wyraźny”. Taki charakter mają mieć informacje wykorzystywane dla właściwego wykonania wyceny. W procesie wyceny AGG warunek ten obejmuje dane odnoszące się w szczególności do:

- 1) oszacowania *zasobów*,
- 2) prowadzenia eksploatacji,
- 3) procesu przeróbki i/lub obróbki,
- 4) możliwości zbytu *surowca mineralnego*.

Przejrzysty oznacza zatem, że wszystkie *istotne* dane i informacje użyte w trakcie *procesu wyceny aktywów geologiczno-górnich* (lub z niego wyłączone), przyjęte założenia, *podejścia* i *metody* przeprowadzania *wyceny* oraz sama *wycena* muszą być wyszczególnione i dokładnie objaśnione w *Raporcie z wyceny*, łącznie z uzasadnieniem wyborów dokonanych przez TZK oraz wniosków końcowych.

PZZ → patrz def. (D.45)

(D.49) Raport z wyceny – sprawozdanie z *wyceny AGG* sporządzone przez TZK w sposób określony przez niniejszy kodeks.

(D.50) Raport publiczny w zakresie wykazywania wyników prac geologicznych i zasobów złóż kopalin [stałych] (Public Report on Exploration Results, Mineral Resources and Mineral Reserves) – sprawozdanie wyników prac geologicznych i zasobów (kategorii *resources* i *reserves*) złóż kopalin, sporządzone przez osobę kompetentną (competent person, CP), które musi zostać przygotowany zgodnie z kodeksem wykazywania zasobów złóż kopalin (np. JORC, PERC itd.).

Reserves → patrz def. (D.87)(D.87)

Resources → patrz def. (D.76)(D.84)(D.86)

(D.51) Ryzyko – wpływ niepewności na osiągnięcie celów. Ryzyko jest wyrażone w postaci wartości liczbowej i stanowi iloczyn niepewności i konsekwencji.

(D.52) Standard – przepis, ogólna zasada, której przestrzeganie w procesie *wyceny AGG* jest obowiązkowe.

Stowarzyszenie zawodowe → patrz def. (D.36)

(D.53) Straty – ilość *kopaliny*, której wydobycie uznano za niemożliwe lub która została utracona z powodu:

1) niekorzystnych warunków geologiczno-górnich (straty pozaeksploatacyjne),

2) przyjętego sposobu eksploatacji i jej prowadzenia (straty eksploatacyjne),

przeróbki i/lub obróbki *kopaliny* (straty przeróbcze).

Scoping study → patrz def. (D.55)

(D.54) Stadium (etap, faza) zagospodarowania złoża (development stage) – etap w działalności geologiczno-górnich, obejmujący kompleksowe badania geologiczne złoża, wraz z wykonaniem określonych testów, w celu dokładnego określenia jakości lub stopnia zawartości składnika użytecznego (grade) w złożu oraz uzysku (recovery). W szerokim rozumieniu, etap zagospodarowania złoża obejmuje również stopień



zaawansowania udostępnienia *złoża* i przygotowania zasobów do eksploatacji.

(D.55) Studium ewaluacyjne (scoping study) – indykatywne studium techniczne i ekonomiczne badające w przypadku kopalin stałych – możliwość potencjalnej rentowności zagospodarowania udokumentowanych *zasobów* (kategorii *resources*). Studium to obejmuje odpowiednie szacunki przyjętych realistycznie czynników modyfikujących wraz ze wszystkimi innymi istotnymi czynnikami operacyjnymi, które uzasadniają sensowność przejścia do etapu realizacji *studium przedrealizacyjnego*.

(D.56) Studium przedrealizacyjne, wstępne studium wykonalności (preliminary feasibility study, pre-feasibility study) – wszechstronne studium oceny technicznej i ekonomicznej wykonalności różnych wariantów zagospodarowania projektu geologiczno-górniczego, w którym – w przypadku kopalin stałych – określono:

1) preferowany system eksploatacji w przypadku kopalni podziemnej,

2) schemat wyrobiska, w przypadku kopalni odkrywkowej,

a także ustalono system przeróbki *kopaliny*.

Dokument obejmuje ocenę efektywności ekonomicznej projektu wykonaną przy przyjęciu realistycznych założeń w zakresie *czynników modyfikujących*, z oceną wszystkich innych znaczących czynników pozwalających *osobie kompetentnej*, działającej w sposób racjonalny, określenie, jaka część udokumentowanych *zasobów nadających się do ewentualnej eksploatacji* (kategorii *resources*) może być przekwalifikowana do *zasobów wydobywalnych* (kategorii *reserves*) w momencie ich raportowania. Studium przedrealizacyjne charakteryzuje się niższym poziomem ufności niż *studium wykonalności*.

(D.57) Studium wykonalności (feasibility study) – wszechstronne studium oceny technicznej i ekonomicznej wykonalności wybranego wariantu zagospodarowania projektu geologiczno-górniczego, bezpośrednio poprzedzające eksploatację.

W przypadku kopalin stałych obejmuje ono szczegółowe oceny odpowiednich *czynników modyfikujących* oraz szczegółową ocenę efektywności ekonomicznej projektu, wskazującą, że w momencie raportowania *zasobów złoża*, ich eksploatacja jest uzasadniona ekonomicznie. Wyniki tego studium mogą stanowić podstawę dla podejmowania decyzji w kwestii realizacji lub finansowania projektu.

Studium wykonalności charakteryzuje się wyższym poziomem ufności niż *studium przedrealizacyjne*.

(D.58) Surowiec mineralny – produkt eksploatacji *złoża*, *kopaliny* wydobyte, przeznaczone do użytkowania, a także użyteczne produkty przeróbki

(uszlachetniania, wzbogacania) *kopaliny* oraz użyteczne produkty odpadowe przetwarzania.

- (D.59) Szacowany uzysk ostateczny (estimated ultimate recovery, EUR) – według systemu *PRMS* te ilości węglowodorów, które w danym momencie są oszacowane jako potencjalnie odzyskiwalne z danego nagromadzenia, powiększone o ilości, które zostały z niego wydobyte.

Taksator → patrz def. (D.60)

- (D.60) Taksator złóż kopalin (TZK) – osoba odpowiedzialna za *wycenę złóża*, posiadająca dającą się udowodnić odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie górnictwa, geologii złożowej i górniczej oraz ekonomii, popartą przynajmniej 5-letnią praktyką w okresie 15 lat, która jest uprawionym członkiem Polskiego Stowarzyszenia Złóż Kopalin, legitymującym się *certyfikatem TZK*.

- (D.61) Trafny – w odniesieniu do *wyceny AGG* oznacza, że wynik *wyceny* przeprowadzonej przez inną osobę o odpowiednich *kwalifikacjach, kompetencjach* i doświadczeniu, posiadającą dostęp do tych samych informacji, przy przyjęciu takich samych założeń i użyciu tych samych *metod*, byłby podobny.

Samo osobiste przekonanie *TZK* o poprawności przeprowadzonej przez siebie *wyceny* jest niewystarczające. Musi on przedstawić obiektywne fakty, potwierdzające jego wnioski. Do identyfikacji *wycen*, które mogą być niezgodne z obowiązującymi w branży *standardami* czy normami, służyć sprawdzian trafności. Sprawdzian trafności oznacza bezstronną, obiektywną analizę, która ma odpowiedzieć na pytanie: czy zastosowane w *procesie wyceny podejście* jest na tyle racjonalne, realistyczne i logiczne w interpretacji dostępnych danych, że *wycena* przeprowadzona przez innego *TZK*, posiadającego dostęp do tych samych informacji, dałaby podobny rezultat. Decyzję o przeprowadzeniu sprawdzianu trafności podejmuje Zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji Etyki na wniosek *zlecaniodawcy* wątpliwej *wyceny* i na koszt tego ostatniego.

TZK → patrz def. (D.60)

- (D.62) Typ AGG – oznaczenie liczbowe (cyfry rzymskie) lub liczbowo-literowe grupy klasyfikacyjnej *aktywów geologiczno-górnicznych kodeksu POLVAL*, w zależności od stopnia rozpoznania oraz zaawansowania prac geologiczno-górnicznych (*stadium zagospodarowania złoża*).
- (D.63) Ustawa o gospodarce nieruchomościami – aktualnie obowiązujące przepisy prawa, regulujące działalność w zakresie gospodarki nieruchomościami.

- (D.64) Ustawa o odpadach – aktualnie obowiązujące przepisy prawa, regulujące działalność w zakresie gospodarki odpadami.
- (D.65) Ustawa o odpadach wydobywczych – aktualnie obowiązujące przepisy w zakresie gospodarowania odpadami wydobywczymi.
- (D.66) Użytkownik górniczy – przedsiębiorca posiadający *koncesję* na prowadzenie działalności regulowanej ustawą PGiG.

Wartość → patrz def. (D.67), (D.68), (D.70)

- (D.67) Wartość AGG inna niż rynkowa i fundamentalna – oznacza wszystkie inne kategorie wartości, jakie TZK może określić w *procesie wyceny*, np. wartość ekonomiczna, godziwa, inwestycyjna, księgowa, likwidacyjna czy odtworzeniowa. W każdym takim przypadku musi on jednoznacznie wskazać, że przedmiotem wyceny nie była lub wyłącznie nie była *wartość rynkowa* oraz podać stosowaną definicję wraz z jej źródłem. Musi również upewnić się, że *zleceniodawca* właściwie rozumie ekonomiczny sens otrzymanej wartości, a w szczególności fakt, że nie jest ona tożsama z *wartością rynkową*.

Wartość aktywów geologiczno-górniczych → patrz def. (D.67), (D.68), (D.70)

- (D.68) Wartość fundamentalna (wewnętrzna lub rzeczywista) AGG – wynika z możliwości generowania dochodów przez przedsiębiorstwo lub *projekt*. Wartość fundamentalna określana jest w wyniku analizy fundamentalnej, której treścią jest szacowanie – bez względu na charakter i potrzeby inwestora lub właściciela – oczekiwanych bieżących i przyszłych wolnych przepływów pieniężnych netto, które można uzyskać dysponując określoną ilością zasobów (dochodowe podejście do wyceny). Wartość fundamentalną wykorzystuje się do szacowania *wartości rynkowej* – uważa się, że w sytuacji rzeczywistej bezstronności i takich samych oczekiwań analityków, konkurencja wśród uczestników rynku spowoduje, że wartość fundamentalna osiągnie poziom *wartości rynkowej*.

- (D.69) Wartość informacji geologicznej – oznacza jej cenę wyrażoną w pieniądzu lub jego równoważności.

Oszacowanie wartości *informacji geologicznej* udostępnianej za wynagrodzeniem, wymagające posiadania odpowiednich *kwalifikacji* do wykonywania, dozoru i kierowania pracami geologicznymi, w zależności od rodzaju, formy i celu wykorzystywania informacji geologicznej jest, w myśl prawa, dokonywane następującymi *metodami*:

- 1) obliczenie kosztu pozyskania *informacji geologicznej*, wyrażonego w nominalnych cenach z roku jej pozyskania i zrewaloryzowanego

do poziomu cen z roku poprzedzającego rok wykonania oszacowania,

- 2) obliczenie kosztu pozyskania *informacji geologicznej*, zgodnie z zakresem i technologią prac geologicznych, które posłużyły do jej pozyskania, wyrażonego w cenach stosowanych dla tego typu prac w roku wykonywania oszacowania,
- 3) obliczenie kosztu pozyskania *informacji geologicznej*, przy użyciu *aktualnie* stosowanych technologii prac geologicznych oraz z uwzględnieniem wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje geologiczne, wyrażonego w cenach stosowanych dla tego typu prac w roku wykonywania oszacowania,
- 4) obliczenie zryczałtowanej wartości *informacji geologicznej*.

Do kosztów pozyskania *informacji geologicznej* wlicza się nakłady poniesione na:

- 1) projektowanie prac geologicznych,
- 2) wykonywanie prac geologicznych,
- 3) przedstawienie wyników prac geologicznych.

- (D.70) Wartość rynkowa AGG – oznacza ich najbardziej prawdopodobną cenę wyrażoną w pieniądzu lub jego równoważności, określoną przez TZK zgodnie z kodeksem POLVAL, w wyniku analizy popytu/podaży (porównawczego *podejścia do wyceny*); ostateczna cena transakcji ustalana jest w procesie negocjacji pomiędzy zainteresowanymi stronami.

Wielkość liczbowa wartości AGG powinna być wybrana jako najbardziej prawdopodobna z zakresu wartości określonych w *procesie wyceny* po uwzględnieniu *ryzyka* oraz możliwych zmian podstawowych parametrów ekonomiczno-finansowych, geologiczno-górnictwowych i technicznych.

Określenie wartości wszystkich innych, niż prawo do wyłącznego korzystania z AGG, praw rzeczowych nie stanowi części *wyceny* w rozumieniu niniejszego *kodeksu*.

Wartość złoża kopaliny → patrz def. (D.67), (D.68), (D.70)

- (D.71) Weryfikacja danych – proces obejmujący sprawdzanie przez TZK, GK lub zatrudnionego przez niego/nich *eksperta (ekspertów)* danych przedstawionych mu przez *zleceniodawcę*; celem weryfikacji jest potwierdzenie, że dane zostały dokładnie skopiowane z oryginalnego źródła, że wygenerowano je z użyciem poprawnych procedur oraz że są odpowiedniej jakości i nadają się do użycia.

Wycena → patrz def. (D.29), (D.44)

Wstępne studium wykonalności → patrz def. (D.56)

- (D.72) Wytyczna – oznacza przepis zgodny z najlepszymi wzorami, do którego stosowanie się w *procesie wyceny AGG* nie jest obowiązkowe, jednak zalecane przez niniejszy kodeks.
- (D.73) Wykazywanie zasobów złóż kopalin – raportowanie geologiczne, którego głównym celem jest określenie dwóch głównych cech charakterystycznych złoża:
- 1) tonażu/wielkości zasobów (tonnage or volume) oraz
  - 2) zawartości składnika użytecznego (grade) lub jakości.
- Zasoby, podlegające wycenie, mogą być wykazane według:
- a) kopaliny stałe:
    - polskiego systemu klasyfikacji zasobów,
    - międzynarodowego systemu klasyfikacji zasobów – standardy CRIRSCO,
  - b) węglowodory:
    - polskiego systemu klasyfikacji zasobów,
    - międzynarodowego systemu klasyfikacji zasobów – standardy PRMS.
- (D.74) Zakład górniczy, ZG – według *PGiG*, wyodrębniony technologicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania *kopalin ze złoża*, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie z nimi związane obiekty i urządzenia przeróbcze.
- (D.75) Zakład eksploatacji złoża antropogenicznego, ZEZA – wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących do wydobywania nagromadzonych substancji mineralnych.
- (D.76) Zasoby/zasoby nadające się do ewentualnej eksploatacji (zasoby kategorii resources) *kopalin* stałych – według międzynarodowych *kodeksów wykazywania złóż kopalin* oszacowania tonażu kopaliny *in situ* bazujące na informacji geologicznej oraz wstępnych ocenach technicznych i ekonomicznych uzasadniających przyszłe perspektywy ewentualnie opłacalnej eksploatacji.
- Wraz z uszczegółowieniem rozpoznania geologicznego (wzrost poziomu ufności), w obrębie kategorii resources wyróżnia się kolejno następujące subkategorie:
- 1) zasoby domniemane (inferred resources),
  - 2) zasoby oznaczone (indicated resources),
  - 3) zasoby zmierzone (measured resources).
- (D.77) Zasoby bilansowe – według polskiego systemu klasyfikacyjnego *zasoby złoża* lub jego części, którego cechy naturalne określone są przez parametry definiujące *złożo* i jego *granice* oraz warunki występowania umożliwiające podejmowanie jego eksploatacji.

- (D.78) Zasoby eksploatacyjne – według polskiego systemu klasyfikacyjnego *zasoby*:
- a) w *złożach ropy naftowej i gazu ziemnego* – *zasoby wydobywalne*,
  - b) w *złożach kopalin stałych* – *zasoby przemysłowe*, pomniejszone o *straty* i powiększone o wydobytą ilość skał zubażających.
- W przypadku *złóż kopalin stałych* zasoby eksploatacyjne stanowią punkt wyjścia do oszacowania *zasobów wydobywalnych* (kategorii *reserves*), definiowanych w międzynarodowych *kodeksach wykazywania zasobów złóż kopalin* – z zastrzeżeniami co do kompletności czynników uwzględnianych dla ich określenia.
- (D.79) Zasoby geologiczne – według polskiego systemu klasyfikacyjnego zewidencjonowana ilość *kopaliny* w *złożu*. Zasoby kopalin stałych w *złożach* nieobjętych kwalifikacją przemysłowości odpowiadają kategorii *exploration results* (wyniki prac geologicznych) w międzynarodowym systemie wykazywania zasobów *złóż kopalin stałych*.
- (D.80) Zasoby geologiczne *złoża antropogenicznego* – całkowita ilość substancji mineralnej zgromadzonej w *złożu* (zwale, osadniku).
- (D.81) Zasoby nieprzemysłowe – według polskiego systemu klasyfikacyjnego część *zasobów bilansowych*, których eksploatacja nie jest możliwa w warunkach określonych przez PZZ z przyczyn technicznych, ekonomicznych lub wymagań ochrony środowiska.
- W przypadku *złóż węgla kamiennego*, w australijskich wytycznych dokumentowania zasoby nieprzemysłowe odpowiadają kategorii *inventory coal*.
- (D.82) Zasoby operatywne – według polskiego systemu klasyfikacyjnego *zasoby przemysłowe kopaliny* (czyli *zasoby bilansowe*, które mogą być przedmiotem ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji), pomniejszone o całkowite *straty* eksploatacyjne.
- Zasoby operatywne stanowią punkt wyjścia do oszacowania *zasobów wydobywalnych* (kategorii *reserves*), definiowanych w międzynarodowych kodeksach wykazywania zasobów *złóż kopalin* – z zastrzeżeniami co do kompletności czynników uwzględnianych dla ich określenia.
- (D.83) Zasoby operatywne substancji mineralnej *złoża antropogenicznego* – ilość *zasobów geologicznych*, które mogą być przedmiotem ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji, pomniejszone o *straty* eksploatacyjne i przeróbcze.
- (D.84) Zasoby potencjalne węglowodorów (*prospective resources*) – według systemu PRMS te ilości *kopaliny*, które w danym momencie oszacowane są jako potencjalnie odzyskiwalne z nieodkrytych nagromadzeń węglowodorów. Zasoby te dzielą się na:

- 1) zasoby nisko oszacowane,
  - 2) zasoby najlepiej oszacowane,
  - 3) zasoby wysoko oszacowane.
- (D.85) Zasoby przemysłowe – część *zasobów bilansowych* (lub – w uzasadnionych przypadkach – *pozabilansowych*), która może być przedmiotem ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji w warunkach określonych przez PZZ, optymalny z punktu widzenia technicznego i ekonomicznego, przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.  
Zasoby przemysłowe stanowią punkt wyjścia do oszacowania *zasobów nadających się do ewentualnej eksploatacji* (kategorii *resources*), definiowanych w międzynarodowych kodeksach wykazywania zasobów złóż kopalin.
- (D.86) Zasoby węglowodorów możliwe do ewentualnej eksploatacji (*contingent resources*) – według systemu PRMS te ilości *kopaliny*, które w danym momencie oszacowane są jako potencjalnie odzyskiwalne ze znanych nagromadzeń węglowodorów, ale bez aktualnej korzyści handlowej. Zasoby te dzielą się na:
- 1) zasoby 1C (nisko oszacowane),
  - 2) zasoby 2C (najlepiej oszacowane),
  - 3) zasoby 3C (wysoko oszacowane).
- (D.87) Zasoby wydobywalne (*reserves*) kopalin stałych – według międzynarodowych kodeksów *wykazywania złóż kopalin* partie lub całość zasobów kategorii *resources*, których eksploatacja i przeróbka przy obecnym stanie techniki i technologii oraz współczesnych uwarunkowaniach ekonomicznych jest możliwa i opłacalna.  
Wraz z uszczegółowieniem rozpoznania i wpływu czynników modyfikujących wyróżnia się następujące subkategorie:
- 1) zasoby wydobywalne prawdopodobne (*probable reserves*),
  - 2) zasoby wydobywalne pewne (*proved reserves*).
- Zasoby wydobywalne prawdopodobne przekwalifikowywane są z zasobów kategorii oznaczone (*indicated resources*) lub zmierzone (*measured resources*), natomiast zasoby wydobywalne pewne (*proved reserves*) z zasobów kategorii zmierzone (*measured resources*).
- ZG → patrz def. (D.74)
- (D.88) Zasoby wydobywalne (*reserves*) węglowodorów – według systemu PRMS te ilości *kopaliny*, które od określonego momentu w przyszłości antycypuje się jako odzyskiwalne ze znanych nagromadzeń węglowodorów z korzyścią handlową. Oczekuje się, że zasoby te zostaną udostępnione i wydobywane w racjonalnie przyjętych ramach czasowych.

Zasoby wydobywalne węglowodorów dzielą się na:

- 1) zasoby wydobywalne pewne (proved reserves), 1P,
- 2) zasoby wydobywalne pewne plus prawdopodobne (proved plus probable reserves), 2P,
- 3) zasoby wydobywalne pewne plus prawdopodobne plus możliwe (proved plus probable plus possible reserves), 3P.

(D.89) Zasoby złoża – ilość (tonaż, wolumen, objętość) znajdującej się w *złożu kopaliny*. Znajomość zasobów złoża jest nieodczowna do:

- 1) planowania działalności górniczej oraz
- 2) uzasadnienia i gwarantowania jej celowości gospodarczej.

(D.90) Zleceniodawca – oznacza osobę fizyczną lub prawną zlecającą wykonanie *wyceny AGG*.

(D.91) Złoże antropogeniczne – wyodrębniona na podstawie wykonanych badań część mineralnych *zasobów antropogenicznych*, przeznaczona do gospodarczego wykorzystania.

(D.92) Złoże kopaliny – takie naturalne nagromadzenie *kopaliny*, której wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą.

(D.93) Złoże kopaliny objęte własnością nieruchomości gruntowej – *złoże kopaliny*, które jest objęte prawem własności nieruchomości gruntowej, w rozumieniu ustawy *PGiG*, dla którego możliwe jest zidentyfikowanie i ocena stanu *kopaliny* do celów *wyceny* na podstawie *dokumentacji geologicznej*, a teren, na którym położona jest nieruchomość, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym:

- wskazano na przeznaczenie umożliwiające eksploatację *złoża kopaliny* lub odpowiednio
- przeznaczenie takie można przyjąć do wyceny na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.



## (S) STANDARDY – ZASADY OBOWIĄZKOWE

### (S1) ZAKRES STANDARDÓW

(S1.01) *Standardy* w swym zakresie ograniczają się do *wyceny AGG*. Mają one również zastosowanie przy *wycenie wartości* przedsiębiorstw (i innych podmiotów) posiadających AGG jako część swojego majątku – ale tylko w części obejmującej *wycenę* tych *aktywów*.

### (S2) WARTOŚĆ

(S2.01) W tekście *kodeksu* przez „wartość” rozumie się *wartość rynkową*. Jeżeli pojęcie *wartości* użyte jest w *Raporcie z wyceny* w innym znaczeniu ((D.67), D.68)), musi być ono dokładnie opisane, a fakt ten musi być wyraźnie w *Raporcie* podkreślony przez TZK.

(S2.02) *Wartość* uwzględnia zarówno stan obecny, jak i przyszłe oczekiwania.

(S2.03) *Wartość* odnosi się do określonego momentu w czasie. Komentarze, opinie na temat *wartości AGG* muszą być podawane jako odnoszące się do stanu na dzień *daty wyceny*, która musi być dokładnie sprecyzowana.

### (S3) ZASADY PROCESU WYCENY

(S3.01) W trakcie przeprowadzania *wyceny* oraz sporządzania *Raportu z wyceny*, TZK musi przestrzegać następujących podstawowych zasad (definicje tych zasad znajdują się w rozdziale (D) *kodeksu*):

- *istotnego znaczenia*,
- *przejrzystości*,
- *niezależności*,
- *kompetencji i profesjonalizmu*,
- *trafności*.

Ogólne zasady przeprowadzania *wyceny* omówione zostały w *Wytycznych* (rozdział (W)).

(S3.02) TZK, w uzgodnieniu z zamawiającym, musi w *Raporcie z wyceny* podać:

- 1) cel (cele) *wyceny*,
- 2) użytkowników *wyceny*.

### (S4) KWALIFIKACJE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ TZK

(S4.01) TZK jest odpowiedzialny za cały *proces wyceny AGG* oraz za zawartość merytoryczną *Raportu z wyceny*. TZK może skorzystać przy wykony-

waniu poszczególnych prac i opracowywania *Raportu* z pomocy jednego lub większej liczby *ekspertów* lub też skorzystać z wykonanych przez nich wcześniej opracowań.

- (S4.02) *TZK* ma obowiązek upewnienia się, czy zatrudnieni przez niego *eksperci* posiadają odpowiednie *kwalifikacje*, doświadczenie i czy są *niezależni*.
- (S4.03) *TZK* oraz zatrudnieni przez niego *eksperci* muszą być *niezależni*. Wszelkie przeszłe, obecne i możliwe w najbliższej przyszłości powiązania – bezpośrednie czy pośrednie – pomiędzy *TZK* i zatrudnionymi przez niego *ekspertami* a *zlecniodawcą*, lub którąkolwiek ze stron, mogące mieć wpływ na *niezależność TZK* (i/lub *ekspertów*), muszą być *przejrzyste* i w pełni ujawnione.
- (S4.04) W opracowanym przez siebie *Raporcie z wyceny TZK* musi przedstawić oświadczenie o posiadanej *certyfikacie* z numerem uprawnień, *aktualnym* członkostwie w Polskim Stowarzyszeniu Wyceny Złóż Kopaliny oraz poświadczyć tekst swoją pieczęcią służbową.
- (S4.05) *TZK* musi przechowywać wszystkie dokumenty związane z zrealizowaną przez siebie *wyceną*, włącznie z kompletem danych, na których oparł *wycenę* i wykonał *Raport z wyceny* (o ile nie są to dane i informacje udostępnione *TZK* tylko na czas wykonania opinii/*wyceny*), przez okres co najmniej pięciu lat od *daty raportu*, w postaci, w jakiej zostały otrzymane.

#### (S5) ZLECANIE WYCENY

*Zlecniodawca* może powoływać się na zleconą przez siebie *wycenę*, jako sporządzoną zgodnie z *kodeksem*, jeżeli spełnione są poniższe warunki przedstawione poniżej.

- (S5.01) *TZK* powinien przedstawić *zlecniodawcy* oświadczenie, że jest *niezależny* oraz że jest uprawnionym członkiem Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopaliny, bądź – w przypadku, gdy *TZK* jest cudzoziemcem – czy przedstawione przez niego dokumenty są *aktualne* i czy jest on uprawnionym członkiem uznanej, *niezależnej* i samorządnej zagranicznej *organizacji fachowej*.
- (S5.02) *Zlecniodawca* i *TZK* muszą wspólnie określić, w postaci pisemnej umowy, specyfikację *istotnych* warunków wykonania *wyceny*, które muszą być opisane w *Raporcie z wyceny* oraz zaznaczyć, że ma być ona sporządzona zgodnie z przepisami niniejszego *kodeksu*.
- (S5.03) *Zlecniodawca* zobowiązany jest udostępnić *TZK* wszystkie *istotne* dane i informacje, niezbędne dla rzetelnego wykonania *wyceny*. *TZK* powinien mieć dostęp do wszystkich pełnych, dokładnych i prawdziwych

danych oraz – w rozsądnych granicach – do archiwów i pracowników *zlecniodawcy*. Jeżeli niektóre z udostępnionych *TZK* danych i informacji są poufne, *zlecniodawca* musi zastrzec go o stopniu poufności oraz zakresie, do którego dane te mogą być publicznie ujawnione.

- (S5.04) Obowiązkiem *TZK* i/lub zatrudnionych przez niego *ekspertów* jest *weryfikacja danych*. Wyniki *weryfikacji* wraz z oceną jakości i poprawności danych muszą być przedstawione w *Raporcie z wyceny*.

## (S6) WYCENA

- (S6.01) Wybór *podejścia* i *metody wyceny* leży w gestii *TZK*. Wybór ten musi być przez *TZK* uzasadniony i objaśniony. Wy tłumaczone muszą być ograniczenia każdej z zastosowanych *metod*.

- (S6.02) Przy wykonywaniu *wyceny* należy uwzględnić i opisać możliwość oraz celowość zastosowania trzech powszechnie przyjętych *podejść*:

- dochodowego,
- porównawczego,
- kosztowego.

*Wycenę* przedmiotowych *AGG* powinno się wykonać przy użyciu więcej niż jednego *podejścia*, przy czym za rezultat *wyceny* należy wskazać wynik tego *podejścia*, które jest najbardziej adekwatne do celu *wyceny*, sytuacji rynkowej i stanu faktycznego. Wybór ten powinien być szczegółowo uzasadniony w *Raporcie* i odniesiony do alternatywnej *metody wyceny*, dopuszczonej przez *kodeks*, z wykazaniem różnic wynikowych w każdym z zastosowanych *podejść* i *metod wyceny*.

W przypadku znacznej rozbieżności wyników należy je skomentować, odnosząc się do szczegółów przyjmowanych założeń dla każdego z zastosowanych *podejść*. W każdym przypadku należy przedstawić analizę *ryzyka* i ograniczeń związanych z zastosowaniem wybranego *podejścia do wyceny AGG*.

Wybór *podejścia* nie musi być uzgadniany ze *zlecniodawcą*, jednak *TZK* powinien poinformować *zlecniodawcę* o ograniczeniach i specyfice zastosowanych *podejść* oraz ewentualnie uzgodnić założenia do *wyceny* tak, aby odpowiadały one uwarunkowaniom rynkowym.

Jeżeli, z uwagi na jakieś szczególne okoliczności, *TZK* jest przekonany, że nie ma możliwości zastosowania więcej niż jednego *podejścia do wyceny*, musi to stanowisko uzasadnić oraz wyjaśnić powody, dla których inne *podejścia* nie zostały użyte.

- (S6.03) Wynik *wyceny AGG* musi bazować na wartościach najbardziej prawdopodobnych (oczekiwanych) i winien być przedstawiony w sposób

pozwalający oddać obarczoną niepewnością i ryzykiem naturę procesu wyceny, związaną ze specyfiką inwestycji geologiczno-górnich. Wyniki mogą zostać przedstawione zarówno w postaci jednej tylko wartości liczbowej, jak i zakresu wartości. W *Raporcie z wyceny* musi być przeprowadzona analiza ryzyka.

(S7) ZASOBY

(S7.01) W wycenie muszą zostać uwzględnione wszystkie zasoby wydobywalne wykazane – w zależności od potrzeb:

- 1) w polskim: albo/i
- 2) międzynarodowym systemie wykazywania zasobów.

(S7.02) Kodeks wymaga, aby stosując metody wyceny w podejściu dochodowym, TZK posługiwał się:

- 1) w przypadku zastosowania polskiego systemu klasyfikacji i wykazywania zasobów: zasobami operatywnymi (i/lub eksploatacyjnymi). W szczególnych przypadkach dopuszczalne jest wykorzystanie w tym podejściu zasobów geologicznych kategorii A+B, C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, D, ale musi być to uzasadnione, z przedstawieniem analizy ryzyka,
- 2) w przypadku posługiwania się międzynarodowymi systemami klasyfikacji i wykazywania zasobów: zasobami wydobywalnymi (kategorii reserves).

(S7.03) Oszacowanie użytych w podejściu dochodowym zasobów musi być wykonane przez eksperta:

- 1) geologa z uprawnieniami państwowymi lub geologa kompetentnego – w przypadku zasobów wykazanych według polskiego systemu klasyfikacji zasobów,
- 2) osobę kompetentną lub geologa kompetentnego – w przypadku zastosowania międzynarodowego systemu klasyfikacji zasobów.

TZK może skorzystać z szacunków zasobów przedstawionych w dokumentacji geologicznej, PZZ, *Raporcie publicznym*, *studium przedrealizacyjnym* lub *studium wykonalności*. W przypadku korzystania z takich danych TZK lub zatrudniony przez niego ekspert (eksperci) muszą przedstawić opinię na temat ich wiarygodności i aktualności.

(S7.04) W każdym przypadku wyceny musi być przedstawiony możliwy błąd oceny zasobów wynikający ze stopnia ich rozpoznania.

(S7.05) Wraz z określeniem zasobów, TZK musi przedstawić charakterystykę jakości kopaliny lub substancji mineralnych w złożu antropogenicznym, parametrów eksploatacyjnych, przeróbczych, metalurgicznych, ekono-

miczno-finansowych oraz uwarunkowania organizacyjno-techniczne i społeczne wraz z oceną wielkości możliwych błędów ich oszacowania.

## (S8) RAPORT Z WYCENY

- (S8.01) Wyniki *wyceny*, przeprowadzanej w sposób regulowany przez niniejszy kodeks, muszą zostać przedstawione w *Raporcie z wyceny*. Zalecenia określające zasady przygotowywania *Raportu z wyceny* i jego zawartość opisano w *wytycznych (W)*.
- (S8.02) W *Raporcie z wyceny* muszą być wykazane i omówione wszystkie *aktualne* dane odnośnie do *zasobów* wchodzących w skład AGG, i przedstawione dokumenty, stwierdzające stan *zasobów*, w tym w szczególności:
- 1) *zasobów operatywnych (i/lub eksploatacyjnych)* oraz *zasobów geologicznych* – w przypadku *wyceny zasobów* wykazanych według polskiego systemu klasyfikacyjnego,
  - 2) *zasobów wydobywalnych* (ang. zasobów kategorii *reserves*) oraz pozostałych *zasobów* (ang. zasobów kategorii *resources*) – w przypadku zastosowania międzynarodowego systemu klasyfikacji *zasobów*.
- Jeżeli wykonane zostało więcej niż jedno oszacowanie *zasobów*, zadaniem TZK jest wskazanie wyniku, który jest dla procesu *wyceny istotny*. TZK musi przytoczyć argumentację i umotywowanie tej decyzji.
- (S8.03) *Raport z wyceny* musi zawierać wyniki i *daty* wykonania wszystkich, znanych TZK, dotychczasowych *wycen AGG* – o ile takie były zrealizowane – oraz przytaczać *istotne* różnice pomiędzy nimi a obecną *wyceną*.
- (S8.04) *Raport z wyceny* musi wymieniać wszystkie podstawowe źródła niepewności i rodzaje ryzyka związanego z AGG, przyjęte założenia *wyceny* oraz ograniczenia, a także wyjaśniać, dlaczego w istniejących okolicznościach przyjęte założenia są *istotne, trafne* i odpowiednie.
- (S8.05) *Raport z wyceny* musi być podpisany przez TZK i odpowiednio przez wszystkich zatrudnionych przez niego *ekspertów*.
- (S8.06) *Raport z wyceny* musi zawierać:
- 1) dokumenty potwierdzające kwalifikacje TZK, o których mowa w definicji (D.60), oraz wszystkich zatrudnionych przez niego *ekspertów*,
  - 2) oświadczenia TZK i zatrudnionych przez niego *ekspertów* o *niezależności*,
  - 3) oświadczenie TZK i/lub zatrudnionych przez niego *ekspertów*, że sprawdzona została poprawność i wiarygodność danych wykorzystanych w *procesie wyceny*,
  - 4) oświadczenie TZK, że wykonana *wycena* w całości spełnia *standardy* niniejszego kodeksu,

5) oświadczenie *TZK* określające, w jakim zakresie *wycena* zgodna jest z zaleceniami *Wytycznych*.

Takie oświadczenie musi ujawniać i wyjaśniać powody niestosowania się do poszczególnych *wytycznych*.

Jeżeli *Raport z wyceny* nie zawiera któregokolwiek z tych oświadczeń, lub któreś z nich jest niepełne, lub w jakikolwiek sposób obwarowane zastrzeżeniami, *wycena* uważana jest za niespełniającą wymagań niniejszego *kodeksu*.

(S8.07) *TZK* – lub zatrudniony przez niego *ekspert (eksperci)* – zobowiązany jest odbyć wizytę w terenie, w szczególności jeśli istnieje prawdopodobieństwo, że taka wizyta spowoduje ujawnienie *istotnych dla Raportu* informacji lub danych. Wówczas w *Raporcie* muszą zostać przedstawione:

- 1) data inspekcji,
- 2) imiona i nazwiska dokonujących jej osób,
- 3) zakres inspekcji.

(S8.08) *Raport z wyceny* zawierać musi wstęp i podsumowanie. Muszą się w nim znaleźć następujące rozdziały:

- 1) Streszczenie.
- 2) Cel, przedmiot i zakres *wyceny*.
- 3) Zgodność ze przepisami prawa polskiego, *Standardami i Wytycznymi kodeksu POLVAL*.
- 4) Stan zagospodarowania *złoża*.
- 5) Status prawny *AGG*.
- 6) Istniejąca dokumentacja.
- 7) *Zasoby złoża*.
- 8) Udostępnienie *złoża*.
- 9) Charakterystyka procesu produkcyjnego.
- 10) Uwarunkowania *likwidacji*.
- 11) Nakłady inwestycyjne.
- 12) Koszty operacyjne.
- 13) Analiza rynku.
- 14) Stan środowiska i wpływ na nie eksploatacji.
- 15) Kluczowe założenia, źródła niepewności i rodzaje *ryzyka*.
- 16) *Podejścia i metody wyceny*.
- 17) *Proces wyceny* i wnioski. Oszacowana *wartość AGG*.
- 18) Przywoływane źródła.
- 19) Wymagane oświadczenia.

## (W) WYTYCZNE – ZASADY ZALECANE

Niniejsze *Wytyczne* obejmują zalecenia zapewniające wykonanie skutecznej i rzetelnej *wyceny AGG*. Stosowanie się *TZK* do *wytycznych* nie jest obowiązkowe, ale zalecane przez niniejszy *kodeks*.

### (W1) PODEJŚCIA I METODY PRZEPROWADZANIA WYCENY

(W1.01) Wybór *podejścia do wyceny* warunkowany jest stopniem rozpoznania oraz zaawansowania prac geologiczno-górnich oraz celem *wyceny*, zdefiniowanym przez *zlecniodawcę*. Niniejszy *kodeks* zaleca określenie przez *TZK typu AGG*, według poniższej klasyfikacji:

- 1) *typ I* – AGG prac geologicznych – poszukiwawczych,
- 2) *typ II* – AGG obejmujące złoża w fazie rozpoznawania i dokumentowania (AGG na etapie *studium ewaluacyjnego*),
- 3) *typ III* – AGG obejmujące złoża w fazie zagospodarowywania (AGG na etapie *studiów przedrealizacyjnego i wykonalności*),
- 4) *typ IV* – AGG ZG lub AGG ZEZA w ruchu (AGG w fazie eksploatacji – na etapie funkcjonującego przedsiębiorstwa górniczego),
- 5) *typ V* – AGG ZG w fazie wyczerpania zasobów złoża (AGG w trakcie likwidacji lub w fazie poeksploatacyjnego gospodarowania górotworem).

(W1.02) Tabela W1.02 pokazuje, które *podejścia* uważane są generalnie za odpowiednie do wykonania *wyceny* dla każdego z wymienionych powyżej *typów AGG*.

Tabela W1.02.

*Podejścia do wyceny rekomendowane przez kodeks dla różnych typów AGG*

| <i>Podejście do wyceny</i> | <i>Etap zagospodarowania złoża</i> |                                  |                                        |                    |                           |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
|                            | prace geologiczne-poszukiwawcze    | rozpoznanie i dokumentacja złoża | projektowanie i zagospodarowanie złoża | eksploatacja złoża | wyczerpanie zasobów złoża |
|                            | <i>AGG typ I</i>                   | <i>AGG typ II</i>                | <i>AGG typ III</i>                     | <i>AGG typ IV</i>  | <i>AGG typ V</i>          |
| Dochodowe                  | nie                                | w niektórych przypadkach         | tak                                    | tak                | w niektórych przypadkach  |
| Porównawcze                | tak                                | tak                              | tak                                    | tak                | w niektórych przypadkach  |
| Kosztowe                   | tak                                | w niektórych przypadkach         | nie                                    | nie                | tak                       |

Tabela W1.03.

*Podjęcia i metody wyceny rekomendowane przez kodeks POLVAL – w zależności od typu AGG*

| Podjęcie    | Metoda                                              | AGG<br>typ I | AGG<br>typ II | AGG<br>typ III | AGG typ IV    |                      |     |     | AGG<br>typ V |
|-------------|-----------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------------|-----|-----|--------------|
|             |                                                     |              |               |                | czynne<br>IVA | tymczasowo zamknięte |     |     |              |
|             |                                                     |              |               |                |               | IVB                  | IVC | IVD |              |
| Dochodowe   | DCF                                                 | N            | N             | A* (N)         | A* (N)        | A* (N)               | N   | N   | B            |
|             | kapitalizacji prostej netto                         | N            | N             | A              | A             | B                    | N   | N   | B            |
|             | ROA                                                 | C            | C             | C* (A)         | C* (A)        | C* (A)               | A   | A   | N            |
| Porównawcze | wskaźnikowa                                         | B            | B             | B              | B             | N                    | N   | N   | N            |
|             | porównań parami                                     | A            | A             | B              | B             | B                    | B   | B   | A            |
|             | statystyczna                                        | C            | C             | N              | N             | N                    | N   | N   | N            |
| Kosztowe    | metoda wskaźników geologicznych (Kilburna)          | B            | B             | N              | N             | N                    | N   | N   | N            |
|             | metoda wielokrotności wydatków na prace geologiczne | B            | B             | N              | N             | N                    | N   | N   | N            |
|             | wartości księgowej                                  | C            | C             | N              | N             | N                    | N   | C   | C            |
|             | skorygowanych aktywów netto                         | B            | B             | N              | N             | C                    | B   | B   | B            |
|             | likwidacyjna                                        | N            | N             | N              | N             | N                    | N   | B   | B            |
|             | kosztów odtworzenia                                 | B            | B             | C              | C             | N                    | C   | C   | N            |
|             | kosztów zastąpienia                                 | B            | B             | C              | C             | N                    | N   | C   | B            |

Oznaczenia:

DCF – analiza zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

ROA – analiza opcji rzeczowych.

IVB – AGG z widokami na rychłe wznowienie ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji.

IVC – AGG bez nadziei na rychłe, ekonomicznie uzasadnione podjęcie produkcji.

\* W przypadkach, gdy *wartości* NPV, uzyskiwane z analizy DCF, są ujemne, Metoda ROA jest przez kodeks NAJBARDZIEJ REKOMENDOWANA.



(W1.03) *Kodeks POLVAL* rekomenduje własną, opartą na najlepszych praktykach, hierarchię *metod wyceny*. Hierarchia ta przedstawiona została w tabeli W1.03, ukazującej *podejścia i metody wyceny* rekomendowane przez *kodeks POLVAL* w zależności od *typu AGG*.

Odpowiednie litery oznaczają:

A – metoda najbardziej rekomendowana przez *kodeks*, powszechnie stosowana,

B – metoda zalecana przez *kodeks*, stosunkowo szeroko stosowana,

C – metoda akceptowana przez *kodeks* – w pewnych sytuacjach zalecana, rzadko stosowana, nie przez wszystkich rozumiana,

N – metoda nieakceptowana przez *kodeks*.

(W1.06) Stosując *metodę* wskaźnikową, *TZK* musi uwzględnić fakt, że odnoszą się one do przedsiębiorstw/spółek. Jeśli wyceniane *AGG* nie mają tej formy prawnej, należy się przede wszystkim upewnić, że różnice z tego tytułu mogą zostać uwzględnione na drodze wiarygodnych korekt. W polskich warunkach stosowanie *metody* wskaźnikowej z uwagi na relatywnie małą liczbę notowanych spółek geologiczno-górnicznych powinno następować z zachowaniem szczególnej ostrożności.

(W1.07) Wyceniając *AGG typu V*, *TZK* musi przede wszystkim ustalić, czy w tej fazie istnieją *aktywa*, które wyczerpują definicję *AGG*. Do nich mogą zaliczać się np. *złoże nieeksploatowanej lub niewykorzystanej kopaliny* towarzyszącej, *złoże współistniejące*, *złoże antropogeniczne*, zorganizowana część przedsiębiorstwa górniczego obejmująca przeszkoloną załogę, maszyny i urządzenia, które mogą w sposób ekonomicznie opłacalny zostać wykorzystane w innej lokalizacji itd. *TZK*, o ile nie dysponuje innymi uprawnieniami, dokonuje *wyceny* dotyczącej zidentyfikowanych *AGG*.

## (W2) RAPORT Z WYCENY – ZALECANA ZAWARTOŚĆ

(W2.1) Na *Raport z wyceny* powinny składać się informacje techniczno-ekonomiczne i analizy przeprowadzone w *procesie wyceny*.

(W2.2) Podany poniżej zakres *Raportu z wyceny* powinien być traktowany jako lista zagadnień, które *TZK* powinien wziąć pod uwagę w trakcie wykonywania *wyceny*. Lista ta ma służyć *TZK* wyłącznie jako pomoc przy opracowywaniu *Raportu z wyceny*. Nie jest konieczne uwzględnianie wszystkich wymienionych niżej zagadnień – wybór należy do *TZK* i jest uzależniony od specyfiki wycenianych *AGG*. Stopień szczegółowości poszczególnych punktów zależy również od decyzji *TZK* i związany jest zasadniczo z *typem AGG*.

1) Streszczenie.

- Cel, przedmiot i zakres *wyceny* – opis wycenianych AGG, lokalizacja, *granice złoża* i jego status prawny, stan prawny nieruchomości gruntowych; *koncesje*.
- Stan zagospodarowania *złoża*.
- *Zasoby geologiczne, bilansowe, przemysłowe, zasoby operatywne (i/lub eksploatacyjne)* wraz oceną dokładności ich oszacowania; możliwości udokumentowania nowych *zasobów*.
- *zasoby nadające się do ewentualnej eksploatacji* (kategorii *resources*) i *zasoby wydobywalne* (kategorii *reserves*), wykazane zgodnie z międzynarodowymi systemami klasyfikacji *zasobów*.
- Udostępnienie *złoża*, proces produkcyjny i uwarunkowania *likwidacji*.
- Nakłady inwestycyjne i koszty operacyjne.
- Kluczowe założenia, źródła niepewności i rodzaje *ryzyka*.
- *Podejścia i metody wyceny*.
- *Proces wyceny* i wnioski. Oszacowana *wartość AGG*.
- Ewentualne wyłączenia zasad *kodeksu*.

2) Cel, przedmiot i zakres *wyceny*.

- Podstawy formalnoprawne; krótka specyfikacja umowy i *istotnych* warunków wykonania; zakres prac.
- Krótka charakterystyka *zleceniodawcy*; wyszczególnienie wszystkich innych stron, którym zostaną udostępnione rezultaty *wyceny*; wymienienie właściciela wycenianych AGG oraz płatnika umowy.
- Cel *wyceny* i jej zamierzone wykorzystanie.
- Zakres *wyceny* (jakie AGG, w jakim spektrum, co jest wyłączone z *wyceny* etc.).
- Krótki opis wycenianych AGG, z określeniem ich *typu*.
- Istotne daty: *data wyceny*, *data Raportu*.
- Oświadczenia o *niezależności TZK* (lub jej braku) oraz zatrudnionych przez niego *ekspertów*.
- Deklaracja o typie określonej *wartości*.
- Ewentualnie definicje innych pojęć używanych w *Raporcie*, o ile nadane jest im specyficzne znaczenie.
- Określenie zakresu wykonywanych prac.
- Źródła danych merytorycznych; opis kroków podjętych w celu zapewnienia wiarygodności informacji przyjmowanych za pewne; opis zastosowanego sposobu *weryfikacji danych*.
- Ograniczenia, zastrzeżenia w stosunku do danych, w szczególności jeżeli dotyczą one *istotnych* danych przyjmowanych do *wyceny*.
- Wskazanie źródeł podstaw metodycznych.

- 3) Zgodność ze przepisami prawa polskiego, *standardami* i *wytycznymi kodeksu POLVAL*.
  - Oświadczenie, że *wycena* przeprowadzona została w sposób zgodny ze *Standardami kodeksu* i przepisami prawa.
  - W miejscach, w których *wycena* odbiega od *Wytycznych*, ujawnienie i uzasadnienie odchyień.
- 4) Stan zagospodarowania *złoża*.
  - Lokalizacja przedmiotowych AGG, dostępność do *złoża* i infrastruktura.
  - Opis lokalizacji wycenianych AGG wraz z opisem terenu i mapą.
  - Przedstawienie odległości od głównych skupisk ludności oraz skrótowny opis dojazdu.
  - Dostępność istotnych elementów infrastruktury i mediów: dróg, linii kolejowych, portów, lotnisk, linii energetycznych, wody, rurociągów, siły roboczej, materiałów i usług, w tym w szczególności:
    - uzbrojenie nieruchomości w media,
    - dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
    - istniejący stan infrastruktury,
    - możliwość transportu kolejowego/drogowego/rzecznego innego,
    - ograniczenia w transporcie wynikające ze stanu dróg,
    - ograniczenia w transporcie wynikające z przepustowości węzłów i szlaków kolejowych.
  - Inne ważne zagadnienia lokalne: czynniki społeczne, geograficzne, środowiskowe, itp.
  - Opis wszystkich istniejących wyrobisk.
  - Mapy w odpowiednich skalach obejmujące region i najbliższe okolice oraz na których naniesione zostały *granice złoża* i OG. Zaleca się wykorzystywanie istniejących map (np. geologiczno-gospodarczych, sozologicznych itp.).
- 5) Status prawny AGG.
  - Właściciele/udziałowcy i użytkownicy przedmiotowych AGG, wraz prawami do *złoża*, terenu i zobowiązaniami, które muszą być spełnione dla zachowania przez nich prawa własności; terminy upływu praw *użytkowania górniczego*, daty ważności *koncesji* i innych praw, wierzytelności obciążające przedmiotowe AGG itp.
  - Zawarte porozumienia mające związek z wycenianymi AGG, takie jak kontrakty terminowe i opcyjne, joint ventures, opłaty *koncesyjne*, prawa wykupu i inne należności itp., które zostały uwzględnione w *wycenie*.

- Status przedmiotowych AGG w dniu *daty wyceny*, włącznie z określeniem czasu pracy, praw do użytkowania powierzchni, praw do użytkowania wód powierzchniowych i podziemnych, stosunku społeczeństwa lokalnego do inwestycji geologiczno-górnictwowych na tym obszarze, roszczeń ludności miejscowej do określonych terenów, wszelkich aspektów prawnych, aspektów ochrony środowiska i zezwoleń, oraz wpływu jakie wszystkie one mogą mieć na przyszłość inwestycji związanych z przedmiotowymi AGG.
- 6) Istniejąca dokumentacja.
- *Dokumentacje geologiczne złoża* (wraz z dodatkami).
  - *Projekty zagospodarowania złoża* (wraz z dodatkami).
  - *Plany Ruchu*.
  - Fundusz likwidacji ZG.
  - Raporty oddziaływania na środowisko.
  - Inne dokumenty dotyczące przedmiotowych AGG (np. *Raporty publiczne* wykonane zgodnie z zasadami CRIRSCO oraz Raporty eksperckie).
  - *Studia ewaluacyjne*.
  - *Studia przedrealizacyjne*.
  - *Studia wykonalności*.
- 7) *Zasoby złoża*.
- *Zasoby geologiczne, bilansowe, przemysłowe i operatywne* (i/lub *eksploatacyjne*) na dzień wyceny oraz – w zależności od potrzeb:
  - *zasoby nadające się do eksploatacji* (kat. *resources*) i *zasoby wydobywalne* (kat. *reserves*) przedstawione według międzynarodowej klasyfikacji *wykazywania zasobów*.
  - *Zasobność złoża*, o ile jest to konieczne, ze względu na wybraną metodę wyceny.
  - *Możliwości i koszty uszczegółowienia rozpoznania złoża*.
- 8) *Udostępnienie złoża*.
- *Sposób udostępnienia złoża*.
  - *Istniejące i/lub planowane wyrobiska udostępniające*.
  - *Harmonogram i czas udostępnienia złoża*.
- 9) *Charakterystyka procesu produkcyjnego*.
- *Sposoby, metody i systemy eksploatacji, wielkość produkcji urobku*.
  - *Metody przeróbki; wychód/zubożenie; efektywność procesu przeróbki i zdolności produkcyjne; wielkości produkcji sortymentów handlowych*.

W przypadku złóż rud metali dodatkowo:

- Dane dotyczące ich wzbogacania i wykorzystania w procesie metalurgicznym, a w szczególności charakterystyka:
  - wzbogacalności rudy,
  - sposobów pobierania i kontroli jakości rudy i koncentratów wraz z oceną reprezentatywności opróbowania.
- Wielkość wytwarzanych *odpadów* i sposoby ich zagospodarowania.
- Określenie okresu operacyjnego.

10) Uwarunkowania *likwidacji*.

- Finansowy i techniczny plan *likwidacji* (harmonogram, koszty i czas *likwidacji*), w tym możliwości odzyskania maszyn i urządzeń oraz innych składników majątkowych tworzących wartość rezydualną,
- Prace związane z rekultywacją wykonywane przed *likwidacją*.
- Zakres odpowiedzialności po *likwidacji*.
- Sposoby zabezpieczenia finansowego na poczet przyszłej *likwidacji* (fundusz *likwidacji* ZG).
- Analiza wskazanego w odnośnych aktach prawnych kierunku rekultywacji i określenie racjonalności i możliwości jego zmiany.
- Analiza i wybór optymalnego kierunku zagospodarowania nieruchomości oraz górotworu po wyczerpaniu *zasobów złoża* w związku z wartością rezydualną.

11) Nakłady inwestycyjne.

- Nakłady inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne.
- Nakłady inwestycyjne na udostępnienie *złoża*.
- Nakłady inwestycyjne na maszyny i urządzenia.
- Harmonogram wydatkowania nakładów inwestycyjnych.
- Oszacowanie kapitału obrotowego i prognoza jego zmian.
- Zakres finansowania kapitałem własnym i kredytem; koszt kredytu.

12) Koszty operacyjne

- Oczekiwane/realizowane koszty operacyjne produkcji (podpisane umowy, wielkość podatków, opłaty eksploatacyjne, koszty składowania *odpadów* i inne).
- Prognoza kosztów operacyjnych.

13) Analiza rynku.

- Identyfikacja produktów (*surowców*) możliwych do uzyskania z eksploatacji *złoża*.
- Identyfikacja potencjalnych rynków zbytu wraz z substytutami; analiza popytu.

- Identyfikacja konkurencji (obecnej i potencjalnej) dla produktów eksploatacji *złoża*.
- Omówienie sytuacji ekonomicznej branży oraz jej perspektyw rozwojowych.
- Długoterminowe prognozy cen dla produkowanych *surowca/ów*.
- Określenie wielkości sprzedaży produktów.
- Prognoza stóp procentowych (stopy wolnej od *ryzyka*) i inflacji oraz – w zależności od potrzeb – kursów walut.

14) Stan środowiska i wpływ eksploatacji na nie.

Podstawowe wnioski z istniejących decyzji administracyjnych i opracowań dotyczących oddziaływania na środowisko (w wykonanych *Raportach* itp.), a w przypadku ich braku lub niekompletności:

- Opis standardów w zakresie ochrony środowiska oraz pozwoleń niezbędnych do prowadzenia prac na obszarze wchodzącym w zakres przedmiotowych AGG.
- Oddziaływanie ograniczeń związanych z ochroną środowiska na roboty geologiczno-górnice w przedmiotowym obszarze.
- Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.
- Najważniejsze zagadnienia dotyczące ochrony środowiska niezbędne do rozwiązania; propozycje ich rozwiązania.

15) Kluczowe założenia, źródła niepewności i rodzaje *ryzyka*.

- Wszystkie *istotne* założenia dla *procesu wyceny* oraz ograniczenia mające wpływ na przeprowadzone analizy, wnioski i opinie, na których oparta została *wycena*, w tym m.in. w przypadku analizy DCF:
  - dobór kosztu kapitału własnego (stopy dyskontowej dostosowanej do *ryzyka*, RADR);
  - sposób kalkulacji przepływów pieniężnych (pieniądz bieżący – stały, podejście FCFE – FCFF);
  - sposób amortyzacji środków trwałych;
  - uwzględnienie zmian kapitału obrotowego.
- Wszystkie *istotne* źródła niepewności i rodzaje *ryzyka* związane z wycenianymi AGG, w tym w szczególności następujące czynniki *ryzyka*:
  - geologiczne,
  - ekonomiczno-finansowe,
  - technologiczne,
  - związane z ochroną środowiska,
  - krajowego *ryzyka* inwestycyjnego,
  - inne *istotne*.
- Sposoby mitygacji *ryzyka*.

- 16) *Podejścia i metody przeprowadzania wyceny.*
- Wyniki wcześniejszych wykonywanych *wycen* przedmiotowych AGG wraz z wnioskami oraz użyte w nich *podejścia i metody* – o ile zostały udostępnione TZK.
  - Analiza możliwych do zastosowania różnych *podejść do wyceny*; powody wyboru bądź rezygnacji z danego *podejścia*.
  - Uzasadnienie wyboru *metod* do *procesu wyceny*.
  - Opis wybranych *metod*.
- 17) *Proces wyceny i wnioski. Oszacowana wartość AGG.*
- Podsumowanie wyników *wyceny* uzyskanych w obrębie zastosowanych *podejść i metod*; przeprowadzenie analizy i wyjaśnienie ewentualnych różnic.
  - Wynik końcowy *procesu wyceny* wyrażony w postaci *wartości* oczekiwanej – rekomendowanej przez TZK lub ich przedziału *wartości*; określenie poziomu pewności lub wagi poszczególnych częściowych wyników *wyceny* użytych do jego określenia.
  - W przypadkach, gdy wymagane jest podanie jako wyniku końcowego jednej *wartości* liczbowej (oczekiwanej), omówienie powodów i toku rozumowania przemawiających za wyborem tej konkretnej *wartości* z przedziału.
  - Przedstawienie analizy *ryzyka* (np. analiza wrażliwości, scenariuszowa, Bayesa, Monte Carlo itp.).
- 18) Przywoływane źródła.
- Szczegółowa lista wszystkich materiałów źródłowych, z których zaczerpnięto informacje i dane przytoczone w *Raporcie z wyceny*.
- 19) Wymagane oświadczenia.
- Podstawowe wymogi:
    - imię i nazwisko TZK oraz nr *certyfikatu* TZK;
    - lista wszystkich *ekspertów* biorących udział w procesie *wyceny* i ich *kwalifikacje* z dokumentami potwierdzającymi posiadanie wymaganych *kwalifikacji*.
  - Dodatkowe wymogi:
    - przypisanie odpowiedzialności za każdy rozdział *Raportu z wyceny* do konkretnego *eksperta*;
    - oświadczenia o *niezależności taksatora złóż kopalin* i każdego z *ekspertów* oraz uwzględnieniu wszystkich Istotnych z punktu *wyceny* danych i informacji;
    - oświadczenie, że *Raport z wyceny* został przygotowany zgodnie ze *Standardami* niniejszego kodeksu,

- oświadczenie, w jakim zakresie *wycena* jest zgodna z zaleceniami *Wytycznych*,
- oświadczenie o odbyciu bądź zaniechaniu wizyty w terenie z protokołami wizyt lub uzasadnienia zaniechania;
- w zależności od potrzeb, protokoły dokonanych uzgodnień.

## **(Z) ZASADY ETYKI TAKSATORA ZŁÓŻ KOPALIN**

### **(Z1) PRZEPISY OGÓLNE**

- (Z1.01) Niniejsze Zasady Etyki *Taksatora Złóż Kopalin* są integralną częścią polskiego *Kodeksu Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnicznych* POLVAL.
- (Z1.02) *Taksator złóż kopalin (TZK)* jest *profesjonalistą* w dziedzinie *wyceny złóż kopalin*, złóż antropogenicznych oraz innych *aktywów geologiczno-górnicznych*, uprawnionym do przeprowadzania *wyceny ww. aktywów*:
- a) obywatelem RP, członkiem Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin, który uzyskał *certyfiakat TZK*, lub
  - b) cudzoziemcem, który posiada zagraniczne uprawnienia w zakresie *wyceny AGG* i uzyskał ich nostryfikację przez Zarząd Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin oraz jest aktywnym członkiem uznanej, *niezależnej* i samorządnej zagranicznej *organizacji zawodowej*.
- (Z1.03) Zasady etyki regulujące postępowanie *TZK* i obowiązujące wszystkich członków Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin i odnoszą się również do *TZK*, którzy są cudzoziemcami (z wyjątkiem paragrafu (E5)).
- (Z1.04) Zasady obowiązujące *TZK* zarówno wówczas, gdy działa na własny rachunek, jak i w ramach instytucji i przedsiębiorstw.
- (Z1.05) Nieprzestrzeganie zasad etyki dyskwalifikuje zarówno *TZK*, jak też kandydatów na *TZK*.
- (Z1.06) Postępowanie *TZK* lub kandydata na *TZK*, które sprzeniewierza się niniejszym zasadom, poniża go w opinii publicznej lub podważa zaufanie do wykonywanych przez niego czynności taksacyjnych, stanowi naruszenie norm etycznych.

### **(Z2) NIEZALEŻNOŚĆ TZK**

- (Z2.01) *TZK* musi być obiektywny i *niezależny*. Warunki *niezależności* przedstawiono w (D.33) oraz (S4.02) i (S4.03).
- (Z2.02) Każdy *TZK* zobowiązany jest ujawnić wszystkie powiązania, które mogłyby mieć wpływ na jego *niezależność* i spowodować powstanie po-



dejrzenia o braku *niezależności* oraz korzyści, które mógłby uzyskać ze strony *zleceniodawcy*, lub którejkolwiek zainteresowanych stron. *TZK* powinien również *przejrzeć* i w pełni ujawnić wszystkie przypadki swojego zaangażowania w prace związane z *wyceną* przedmiotowych AGG w przeszłości.

- (Z2.03) *TZK* powinien zapewnić sobie możliwość niezwłocznego odstąpienia od umowy ze *zleceniodawcą*, gdyby jakiejkolwiek przyczyny utrudniły mu zachowanie *niezależności*, albo mogły wywołać poważne podejrzenie o taką zależność.

### (Z3) KWALIFIKACJE *TZK*

- (Z3.01) *TZK* wykonuje czynności taksacyjne zgodnie z najlepszą wiedzą fachową i ze starannością właściwą dla tych czynności. O wymogach w zakresie *kompetencji*, *kwalifikacji* *TZK* jest mowa w (D.22), (D.27), (D.36), (D.37), (D.60).

- (Z2.02) Postępowanie *TZK*, działającego jak osoba zaufania publicznego, powinny cechować: uczciwość, rzetelność, dokładność, bezstronność i *profesjonalizm*.

- (Z3.03) *Wycena* AGG jest przedsięwzięciem skomplikowanym. *TZK* obowiązany jest stale doskonalić swoją wiedzę merytoryczną i dbać o to, aby w swoich czynnościach taksacyjnych wykorzystywać najnowsze zdobycze nauki i praktyki. *TZK* nie powinien podejmować się wykonywania czynności, które wykraczałyby poza jego wiedzę i *kompetencje*.

- (Z3.04) *TZK* może zatrudniać *eksperta* (*ekspertów*) według wymogów definicji (D.14), ale musi sprawdzić ich *niezależność* według wymogów (D.33) oraz (S4.02) i (S4.03), *kwalifikacje*, a także upewnić się, że są oni członkami *niezależnej*, samorządnej *organizacji fachowej*.

### (Z4) ETYKA *TZK*

- (Z4.01) *TZK* obowiązany jest do przestrzegania prawa Rzeczypospolitej Polskiej i zasad *Kodeksu Wyceny Aktywów Geologiczno-Górnictwowych* POLVAL.

- (Z4.02) Obowiązkiem *TZK* jest godne reprezentowanie środowiska *taksatorów złóż kopalin* wobec innych osób, instytucji lub środowisk zgodnie z jego umiejętnościami i wysokim poziomem merytorycznym i etycznym.

- (Z4.03) *TZK* lub kandydat na *TZK* obowiązany jest do respektowania norm współżycia społecznego, poszanowania swojej godności, honoru oraz przestrzegania zasad kultury osobistej.

- (Z4.04) TZK lub kandydat na TZK obowiązany jest do powstrzymania się od wszelkich wypowiedzi, działań, zachowań, które mogłyby narazić na szwank dobrą opinię o pracy *taksatorów złóż kopalin* i Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin. Zasada ta nie obowiązuje TZK–cudzoziemców.
- (Z4.05) Stosunki między TZK powinno cechować koleżeństwo, wzajemna lojalność i współpraca, zwłaszcza w zakresie dzielenia się swoją wiedzą i doświadczeniem merytorycznym z kandydatami na TZK. Zasada ta nie obowiązuje TZK–cudzoziemców.
- (Z4.06) TZK nie może dokonywać oceny lub opiniowania *Raportu z wyceny* sporządzonego przez innego TZK. Nie dotyczy to oceny lub opiniowania w przypadku, gdy czynność ta wykonywana jest:
- 1) w postępowaniu prowadzonym przez Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin,
  - 2) na żądanie sądu lub innego organu wymiaru sprawiedliwości, a w przypadku złóż stanowiących własność Skarbu Państwa na żądanie właściwego organu administracji państwowej działającego w imieniu Skarbu Państwa.
- (Z4.07) TZK nie wolno dla uzyskania zlecenia powoływać się na jakiegokolwiek nieformalne i nieujawnione stosunki w organach Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin lub koneksje we władzach samorządowych lub państwowych.
- (Z4.08) Interes *zlecaniodawcy* powinien mieć dla TZK pierwszeństwo przed interesami osobistymi oraz osób trzecich.
- (Z4.09) TZK obowiązany jest do zachowania zasady poufności i nieujawniania osobom trzecim informacji, które uzyskał w toku wykonywania czynności taksacyjnych. Obowiązek ten spoczywa na TZK również po ustaniu wykonywania czynności, chyba że z tego obowiązku zwolnił go sąd lub inny właściwy organ albo *zlecaniodawca*.  
TZK nie może również wykorzystywać takich informacji we własnym interesie.
- (Z4.10) TZK obowiązany jest powstrzymać się od działań stanowiących nieuczciwą konkurencję, nieuczciwą promocję lub reklamę. W szczególności, jeżeli inny TZK negocjuje wynagrodzenie za wykonanie określonych czynności, nie wolno TZK, który się o tym dowiedział, oferować niższej ceny za te same usługi.
- (Z4.11) Treść materiału promocyjno-reklamowego TZK oraz sposób jego prezentacji powinny być przedstawione zgodnie z zasadami dobrych obyczajów i nie mogą umniejszać w opinii publicznej jakości usług oferowanych przez innych TZK lub w jakikolwiek sposób im szkodzić.

(Z5) KOMISJA ETYKI

(Z5.01) Nad przestrzeganiem niniejszych zasad czuwa Komisja Etyki Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin.

(Z5.02) Do zadań Komisji Etyki należy:

- 1) rozstrzyganie sporów dotyczących działalności Stowarzyszenia pomiędzy TZK oraz rozpatrywanie skarg i wniosków osób trzecich,
- 2) stawianie wniosków o pozbawienie członkostwa,
- 3) opiniowanie kandydatur na członków Stowarzyszenia,
- 4) opiniowanie w sprawie przeprowadzania sprawdzianów trafności, według wymogów (D.61).

(Z5.03) Komisja Etyki może wystąpić o pozbawienie członkostwa w Polskim Stowarzyszeniu Wyceny Złóż Kopalin TZK lub sprzeciwić się przyjęciu na kandydata na TZK, w przypadku:

- 1) zalegania ze składkami przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
- 2) działalności na szkodę Stowarzyszenia,
- 3) naruszenia pozostałych przepisów niniejszych Zasad,
- 4) informowania Zarządu o zaistnieniu konkretnych problemów etycznych.

(Z5.04) Przepisy rozdziału (Z5) nie dotyczą TZK–cudzoziemców, którzy podlegają przepisom etyki organizacji, do której należą.



# Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin – krótka informacja

## Misja

Misją Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin jest wykształcenie, integrowanie i aktywizacja kadr Taksatorów Złóż Kopalin oraz Geologów Kompetentnych, podnoszenie ich kwalifikacji i wiedzy merytorycznej, propagowanie zasad etyki Taksatora Złóż Kopalin i Geologa Kompetentnego, czuwanie nad ich poziomem etycznym oraz reprezentowanie interesów środowiska wobec władz państwowych, samorządowych, gospodarczych i organizacji społecznych.

Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin powstało w trosce o to aby wycena złóż kopalin oraz raporty z wykazywania zasobów złóż kopalin przeprowadzane były przez osoby kompetentne, o odpowiednich kwalifikacjach, a przez to, aby opracowane dokumenty były wiarygodne, dokładne, zrozumiałe oraz transparentne i umożliwiały podejmowanie trafnych decyzji inwestycyjnych.

## Zakres działalności

- 1.\* Raporty z wykazywania zasobów złóż kopalin i złóż antropogenicznych.
- 2.\* Wyceny złóż kopalin i złóż antropogenicznych na podstawie Polskiego Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin POLVAL.
3. Kształcenie w zakresie wykazywania zasobów złóż oraz wyceny złóż kopalin i złóż antropogenicznych.
4. Organizowanie konferencji, seminariów, warsztatów oraz uczestnictwo w krajowych i międzynarodowych spotkaniach specjalistów z zakresu wykazywania zasobów i wyceny złóż.
5. Uczestnictwo w krajowych i międzynarodowych projektach dotyczących wykazywania zasobów, wyceny złóż, gospodarki surowcami mineralnymi.
6. Przyznawanie Certyfikatów Geologa Kompetentnego i Taksatora Złóż Kopalin (TZK) oraz wnioskowanie do European Federation of Geologists o przyznanie tytułu Eurogeologa.

---

Punkty oznaczone (\*) dotyczą usług świadczonych przez odpowiednio kwalifikowanych Członków Stowarzyszenia – TZK. Ich lista znajduje się na stronie: [www.polval.org.pl](http://www.polval.org.pl), w odpowiednich zakładkach.

## Kodeks POLVAL

Kodeks POLVAL powstał w 2008 r. w odpowiedzi na brak uregulowań w zakresie prowadzenia wyceny złóż kopalin i złóż antropogenicznych – w tym konieczności posiadania odpowiednich kwalifikacji uregulowania ustawowego w zakresie prowadzenia wyceny złóż kopalin. Celem jego wprowadzenia było zapewnienie Raportom z Wyceny:

- wiarygodności,
- dokładności,
- rzetelności i profesjonalizmu,
- przejrzystości,
- jawności wszystkich istotnych informacji na temat wycenianych aktywów.

Kodeks ma formę jednolitego standardu wyceny aktywów geologiczno-górnich, który w sposób jasny, konsekwentny, krok po kroku, przedstawia proces wyceny i wymogi w zakresie zawartości raportu z wyceny w formie wypracowanych zasad; kładzie nacisk na warunek niezależności, kwalifikacji i kompetencji TZK. Głównym przesłaniem kodeksu POLVAL jest uregulowanie i standaryzacja procesu wyceny złóż w Polsce.

Kodeks POLVAL stanowi twórczą syntezę zagranicznych standardów wyceny złóż, które zostały wdrożone i skutecznie funkcjonują. W oparciu o jego regulację wykonano już ponad sto wycen AGG, które stanowiły merytoryczną podstawę decyzji inwestycyjnych, kredytów bankowych, a nawet wyroków sądowych.

Praktyka stosowania Kodeksu pozwoliła na przygotowanie jego drugiej edycji w 2021 r., która uwzględnia:

- 1) doświadczenia wynikające ze stosowania POLVAL 2008;
- 2) zmiany wprowadzone w odpowiednikach Kodeksu w Australii (VALMIN) i Kanadzie (CIMVAL);
- 3) konieczność uwzględnienia innej niż obowiązująca w Polsce klasyfikacji zasobów złóż kopalin;
- 4) rozwój gospodarki obiegu zamkniętego (GOZ);
- 5) efekty współpracy z PFSRM.

## Realizowane projekty

### Współpraca z PFSRM

W ramach współpracy z PFSRM (Polską Federacją Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych) grupa ekspertów należących do obu organizacji wypracowała rozszerzoną i uaktualnioną wersję standardu V.7. pod nową nazwą „Wycena nieruchomości gruntowych ze złożami kopalin objętych własnością nieruchomości gruntowej”. Celem prac było uwzględnienie wiedzy i doświad-

czeń profesjonalistów i naukowców należących do obu tych organizacji w celu dostarczenia zainteresowanym wiarygodnej platformy metodologicznej, pozwalających na wycenę i interpretację wyników takich nieruchomości. Z zakresu wyłączono złoża kopalin objęte Własnością Górniczą Skarbu Państwa, których wycena musi zostać uregulowana oddzielnie, oraz niektóre inne kategorie AGG.

Powyższy standard został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Krajowej PFSRM w dniu 12 grudnia 2016 r. i włączony w skład Powszechny Krajowych Zasad Wyceny pod nazwą: „Wycena nieruchomości gruntowych ze złożami kopalin objętymi własnością nieruchomości gruntowej” i zalecony do stosowania od 1 stycznia 2017 r.

W związku z powyższymi pracami PSWZK otrzymało nagrodę Ministra Ochrony Środowiska I Stopnia za: „Wypracowanie i wdrożenie zasad wyceny złóż kopalin w Polsce jako przykład zastosowania geologii w procesach inwestycyjnych. Standard wyceny nieruchomości gruntowych ze złożami kopalin objętymi własnością nieruchomości gruntowej”.

## **Projekty unijne**

### **1. Projekt INTRAW International Raw Materials Observatory (Międzynarodowe Obserwatorium Surowcowe)**

Projekt INTRAW ma na celu dogłębną analizę najlepszych praktyk oraz możliwości rozwoju międzynarodowej współpracy w zakresie surowców mineralnych z najważniejszymi pozaeuropejskimi krajami zaawansowanymi technologicznie w zakresie pozyskiwania i stosowania surowców (Australia, Kanada, USA, Japonia, RPA). Ostatecznym celem jest uruchomienie stałej międzynarodowej organizacji pod nazwą Międzynarodowe Obserwatorium Surowcowe Unii Europejskiej. Obserwatorium to będzie nie tylko monitorowało w sposób ciągły możliwości międzynarodowej współpracy surowcowej między UE a krajami zaawansowanymi technologicznie w zakresie pozyskiwania i stosowania surowców, ale także promować ją poprzez tworzenie dwu- i wielostronnych schematów finansowania tej współpracy.

Czas trwania projektu: luty 2015–styczeń 2018.

Zadania PSWZK w projekcie:

– Rozpowszechnianie rezultatów projektu na poziomie krajowym.

Więcej informacji: [www.intraw.eu](http://www.intraw.eu).

### **2. Projekt KINDRA Knowledge Inventory for Hydrogeology Research (Baza wiedzy o badaniach hydrogeologicznych)**

Głównym celem projektu jest utworzenie bazy wiedzy o wodach podziemnych, z wcześniejszym przygotowaniem nowego Zharmonizowanego Systemu Klasyfikacji Badań. Wymaga to efektywnej oceny wiedzy na temat badań

hydrogeologicznych w poszczególnych krajach Unii Europejskiej. Baza wiedzy na temat badań hydrogeologicznych będzie utworzona z uwzględnieniem rezultatów prac służb hydrogeologicznych, prac, projektów i programów badawczych w tym zakresie, a także przyszłych wyzwań w tym zakresie. Docelowym celem jest poprawa zarządzania zasobami wód podziemnych w Unii Europejskiej zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną oraz Dyrektywą dotyczącą Wód Podziemnych poprzez utworzenie publicznie dostępnej i aktualizowanej bazy na temat badań hydrogeologicznych w Europie.

Czas trwania projektu: styczeń 2015–marzec 2018.

Zadania PSWZK w projekcie:

- Zebranie publicznie dostępnych krajowych danych na temat danych hydrogeologicznych wg wzorca dostarczonego przez lidera konsorcjum.
- Organizacja krajowych warsztatów hydrogeologicznych dotyczących projektu KINDRA.
- Rozpowszechnianie rezultatów projektu na poziomie krajowym.

Więcej informacji: [www.kindraproject.eu](http://www.kindraproject.eu).

### **3. Projekt CHPM2030 Combined Heat, Power and Metal extraction from ultra-deep ore bodies (Połączone pozyskiwanie ciepła, energii i metali z bardzo głębokich ciał rudnych)**

Celem projektu CHPM2030 jest rozwój nowoczesnego i potencjalnie przełomowego rozwiązania technologicznego, które pomoże w zaspokajaniu europejskiego zapotrzebowania na energię i metale strategiczne w pojedynczym, złożonym procesie. Projekt jest z pogranicza prac nad rozwojem wykorzystania zasobów geotermalnych, wydobycia kopalin mineralnych oraz elektrometalurgii, i ma na celu przekształcenie ultragłębokich formacji rud metali w „udoskonalone systemy geotermalno-złożowe”, które będą stanowić podstawę rozwoju nowego typu instalacji do „połączonego pozyskiwania ciepła, energii i metali” (PPCEM/CHPM). W planowanej technologii metalonośne formacje geologiczne będą poddawane takiemu działaniu, że możliwa będzie równoczesna produkcja energii i metali.

Czas trwania projektu: styczeń 2016–czerwiec 2019.

Zadania PSWZK w projekcie:

- Zebranie publicznie dostępnych krajowych danych na temat wierceń, eksploracji geofizycznej, geochemicznej itp. dotyczącej potencjału głęboko leżących mineralizacji rudnych, a także na temat krajowego potencjału geotermalnego.
- Ocena dostępnych danych w zakresie formacji rudonośnych i potencjału geotermalnego pod kątem potencjalnego zastosowania technologii CHPM
- Rozpowszechnianie rezultatów projektu na poziomie krajowym.

Więcej informacji: [www.chpm2030.eu](http://www.chpm2030.eu).



#### **4. Projekt UNEXMIN – An Autonomous Underwater Explorer for Flooded Mines (Autonomiczna Podwodna Sonda do Zalanych Kopalń Podziemnych)**

Celem projektu jest rozwój podwodnego zrobotyzowanego systemu do badań i eksploracji zalanych kopalń podziemnych. Projekt zakłada rozwój zrobotyzowanej sondy do autonomicznego mapowania 3D w celu gromadzenia cennej informacji geologicznej, która nie może być otrzymana w inny sposób w takim środowisku. Rozwój takiej technologii ma pozwolić na rozwój nowych technik eksploracji, co może być ważnym przyczynkiem do potencjalnych decyzji o ponownym otwieraniu niektórych dawnych kopalń podziemnych, mogących być źródłem niektórych surowców krytycznych. Pilotowe zastosowanie opracowanej sondy ma mieć miejsce w czterech europejskich lokalizacjach.

Czas trwania projektu: luty 2016–październik 2019.

Zadania PSWZK w projekcie:

- Zebranie publicznie dostępnych krajowych danych na temat krajowych podziemnych zalanych wyrobisk górniczych o głębokości powyżej 50 m, które mogłyby być potencjalnymi obiektami do pilotażowego testowania konstruowanej sondy.

- Rozpowszechnianie rezultatów projektu na poziomie krajowym.

Więcej informacji: [www.unexmin.eu](http://www.unexmin.eu).

#### **5. Projekt INTERMIN – International Network On Raw Materials Training Centres (Międzynarodowa Sieć Centrów Kształcenia w zakresie Surowców Mineralnych)**

Celem projektu jest utworzenie samowystarczalnej, długoterminowej międzynarodowej sieci centrów szkoleniowych dla profesjonalistów w zakresie surowców mineralnych. W ramach sieci analizie poddane zostaną umiejętności i wiedza w tym obszarze w Unii Europejskiej krajach trzecich, zidentyfikowane kluczowe luki w wiedzy i pojawiające się potrzeby w tym zakresie, opracowana zostanie mapa drogowa dla poprawy umiejętności i wiedzy, a także ustanowiony wspólnie program szkoleń z zakresu surowców mineralnych.

Czas trwania projektu: luty 2018–styczeń 2021.

Zadania PSWZK w projekcie:

- Współdziałal w przygotowaniu pakietów roboczych projektu:

- Międzynarodowe mapowanie programów szkoleniowych w zakresie surowców i zasobów,

- Znajomość sektora surowcowego oraz luki i potrzeby wzrostu wiedzy w tym zakresie,

- Udoskonalone program szkoleniowe.

- Organizacja jednego ze spotkań roboczych konsorcjum projektu.

- Rozpowszechnianie rezultatów projektu na poziomie krajowym.

Więcej informacji: [www.interminproject.org](http://www.interminproject.org).

## **6. Projekt INFACCT – Innovative, Non-invasive and Fully Acceptable Exploration Technologies (Innowacyjne, nieinwazyjne i w pełni akceptowalne techniki eksploracji)**

Projekt ma wspomóc rozwój innowacyjnych technologii eksploracyjnych, które będą bardziej akceptowalne społecznie niż dotychczasowe technologie, a zarazem stać się impulsem do ożywienia sektora poszukiwań złóż kopalin, przyczyniając się do odblokowania potencjału w tym zakresie. Projekt ma na celu rozwój innowacyjnych metod poszukiwawczych – geofizycznych i teledetekcyjnych (mniej inwazyjnych niż tradycyjnie techniki eksploracyjne), które umożliwią penetrację większych głębokości górotworu, jak również osiągnąć nowe progi wrażliwości stosowanych do tej pory metod.

Czas trwania projektu: listopad 2017–październik 2020.

Zadania PSWZK w projekcie:

- Sporządzenie listy potencjalnych krajowych interesariuszy projektu.
  - Przetłumaczenie ankiety online dotyczącej głównych obszarów tematycznych projektu oraz przeprowadzenie ankietyzacji krajowych interesariuszy projektu.
  - Zgromadzenie informacji na temat głównych krajowych źródeł informacji na temat prac eksploracyjnych.
  - Rozpowszechnianie rezultatów projektu na poziomie krajowym.
- Więcej informacji: [www.infactproject.eu](http://www.infactproject.eu).

## **Historia**

Konieczność prowadzenia wyceny złóż kopalin pojawił się wraz z przemianami ustrojowymi w Polsce na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku, w związku z pojawiającymi się transakcjami dotyczącymi AGG. Wycena złóż, jak również raportowanie zasobów złóż, są przedsięwzięciami wysoce specjalistycznymi, skomplikowanymi i wieloetapowymi. Wymagają posiadania głębokiej wiedzy i doświadczenia obejmujących szereg dziedzin – głównie geologię, górnictwo i ekonomię, dlatego powinny być wykonywane przez osoby odpowiednio przygotowane, wykształcone i doświadczone. Trudność wyceny wynika ze specyfiki przedsięwzięć geologiczno-górnicznych. Górnicze projekty inwestycyjne charakteryzują się gamą wyjątkowych cech, poczynając od złoża kopaliny, które jest w górnictwie podstawowym przedmiotem gospodarowania i zasadniczym źródłem dochodu, kończąc na działalności rekultywacyjnych i zagospodarowania terenu. Z różnych przyczyn w prawie polskim ukształtowała się zasada, że złoża kopalin energetycznych, metalicznych, chemicznych i niektórych innych są objęte własnością górnictwem Skarbu Państwa. W tym przypadku nie jest dopuszczalne prawnie przeniesienie własności złoża na osobę trzecią.

W granicach określonych przez ustawy Skarb Państwa może, z wyłączeniem innych osób, korzystać ze złóż kopalin oraz rozporządzać prawem do nich przez ustanowienie użytkowania górniczego. Uprawnienia Skarbu Państwa wykonują organy właściwe do udzielania koncesji.

Z kolei złoża kopalin nieobjęte własnością górniczną należą do właściciela nieruchomości gruntowej, której część stanowią. Gospodarowanie tymi złożami może polegać na przeniesieniu praw własności lub innego prawa do gruntu i przeznaczeniu terenu pod eksploatację złóż znajdujących się w granicach nieruchomości. Podjęcie wydobywania uwarunkowane jest uzyskaniem przez przedsiębiorcę koncesji. Pociąga to za sobą daleko idące konsekwencje w kontekście uprawnień w zakresie wyceny. Jedynymi osobami uprawnionymi do wykonywania wycen złóż są rzeczoznawcy majątkowi, którzy często nie posiadają kwalifikacji pozwalających na rzetelną wycenę złóż. Tym samym uzyskiwane wyniki wyceny złóż są niekiedy znacznie odbiegające od rzeczywistej wartości.

W Polsce brak jest uregulowania prawnego w zakresie prowadzenia wyceny złóż kopalin – w tym konieczności posiadania odpowiednich kwalifikacji. Aktualnie Europejskie Standardy Wyceny stoją na stanowisku, że wycena złóż jest zagadnieniem zasadniczo odrębnym od wyceny nieruchomości, wskazując, że w przypadku, gdy rzeczoznawca majątkowy nie posiada specyficznej wiedzy i umiejętności pozwalającej mu na kompetentną wycenę złóż, powinien on albo odmówić podjęcia się takiego zlecenia, albo zwrócić się do specjalisty w tym zakresie.

Zarówno górnictwo polskie, jak i rynek finansowy potrzebują fachowców zajmujących się wyceną złóż kopalin oraz wykazywaniem ich zasobów. Specjaliści z zakresu wyceny oraz oceny ekonomicznej złóż, a także wykazywania ich zasobów, rozproszeni po różnych firmach i instytucjach, przez lata nie posiadali niezależnej, samorządnej organizacji, która umożliwiałaby im zrzeszanie się oraz zajmowałaby się szkoleniem i czuwaniem nad poziomem wiedzy merytorycznej swych członków. W odpowiedzi na to zapotrzebowanie 12 czerwca 2006 r. w Zakopanem zorganizowano spotkanie grupy inicjatywnej Polskiego Stowarzyszenia Wyceny Złóż Kopalin. 2 października 2006 w Krakowie odbyło się I Walne Zebranie Stowarzyszenia. 31 maja 2007 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie (XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) Stowarzyszenie zostało zarejestrowane, a 1 czerwca 2007 r. wpisane do KRS pod numerem 0000281978. 10 maja 2008 r. przyjęty został polski Kodeks Wyceny Złóż Kopalin – POLVAL oraz uchwalona Pierwsza Lista Taksatorów Złóż Kopalin. 5 września 2013 r. na Nadzwyczajnym Walnym Zebraniu Stowarzyszenia podjęto uchwałę w sprawie zmiany statutu Stowarzyszenia mającej na celu rozszerzenie obszaru i przedmiotu działania Stowarzyszenia o zagadnienia związane z właściwym wykazywaniem zasobów złóż kopalin.

31 maja 2014 r. Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin zostało przyjęte do European Federation of Geologists. Dzięki temu, po spełnieniu przez członka Stowarzyszenia wymogów proceduralnych, Stowarzyszenie może wnioskować do EFG o przyznanie aplikującemu członkowi Stowarzyszenia tytułu Euro-geologa.

Obecnie do Stowarzyszenia należy ponad 40 członków. Z tej liczby 18 posiada uprawnienia Taksatora Złóż Kopalin, a 6 Geologów Kompetentnych.