

## KOMENTARZ DO STANDARDU V.7.

### WYCENA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH NA ZŁOŻACH KOPALIN

#### 1. Podstawowe pojęcia wynikające z ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne górnicze ( Dz.U. Nr 27, poz. 96 z póź. zm.)

1.1. **Złoże kopaliny** – to takie nagromadzenie minerałów i skał oraz innych substancji stałych, gazowych, ciekłych, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą.

Przez udokumentowane złoża kopaliny należy rozumieć złoża dla których została opracowana i zatwierdzona dokumentacja geologiczna.

1.2. **Kopaliny podstawowe** – stanowią te, które wymienia ustawa prawo geologiczne i górnicze, a w szczególności: gaz ziemny, ropa naftowa, węgiel brunatny, węgiel kamienny, kruszywa metali szlachetnych oraz rudy metali.

1.3. **Kopaliny pospolite** – stanowią wszystkie kopaliny nie zaliczone do kopaliny podstawowych.

1.4. **Prace geologiczne** – obejmują projektowanie i prowadzenie badań w celu ustalenia budowy geologicznej kraju, a zwłaszcza poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopaliny, wód podziemnych, określenie warunków geologiczno-inżynierskich, oraz sporządzenie map i dokumentacji geologicznych.

1.5. **Roboty geologiczne** – to wykonywanie w ramach prac geologicznych wszelkich czynności poniżej powierzchni ziemi, w tym wykonywanych przy użyciu materiałów wybuchowych, oraz likwidacja wyrobisk po tych czynnościach, z wyłączeniem prac dotyczących ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

1.6. **Poszukiwaniem** – jest wykonywanie prac geologicznych w celu odkrycia i wstępnego udokumentowania zasobów złóż kopaliny.

1.7. **Rozpoznawaniem** – jest wykonywanie prac geologicznych na obszarze wstępnie udokumentowania złoża kopaliny.

1.8. **Przedsiębiorca** – to podmiot posiadający koncesje na prowadzenie działalności regulowanej ustawą prawo geologiczne i górnicze.

1.9. **Zakład górniczy** – to wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących przedsiębiorcy do bezpośredniego wydobywania

kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przeróbcze.

- 1.10. **Obszar górniczy** - oznacza przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.
- 1.11. **Teren górniczy** – to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.
- 1.12. **Wyrobiska górnicze**- jest to przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub w górotworze powstała w wyniku robót górniczych.
- 1.13. Przedsiębiorca wydobywający kopalinę uiszcza **opłatę eksploatacyjną**, której wysokość wymierza organ koncesyjny w zależności od ilości wydobytej kopaliny albo surowca mineralnego.
- 1.14. Przedsiębiorcy górnictwu służy **roszczenie o ograniczenie prawa własności** cudzej nieruchomości lub jej części objętej działalnością górnictwem za wynagrodzeniem.
- 1.15. Ograniczenie prawa własności może nastąpić na czas oznaczony lub nieoznaczony.
- 1.16. Jeżeli na skutek ograniczenia tego prawa nieruchomość lub jej część nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele, podlega ona, na wniosek właściciela, wykupowi.
- 1.17. Procedura ograniczenia prawa własności nieruchomości może mieć charakter dobrowolny w drodze umowy lub przymusowy w drodze orzeczenia sądu.

## 2. Klauzula poufności.

Prawo do informacji uzyskanych w wyniku prowadzenia prac geologicznych przysługuje temu, kto poniósł koszty ich wykonania. W związku z powyższym informacje uzyskane od przedsiębiorcy prowadzącego rozpoznanie zasobów geologicznych nie mogą być udostępnione innym podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą. Dlatego też operat szacunkowy posiłkową wykorzystujący wyniki badań geologicznych, w sposób pozwalający na ustalenie przez osoby trzecie wyniku prac rozpoznania geologicznego, wielkości i struktury zasobów, winien zawierać klauzulę poufności tej części lub prezentować wyniki wyceny w oparciu o nie przytoczone poufne wyniki analizy.

## 3. Opracowanie komentarza.

Niniejszy komentarz opracowany został łącznie ze Standardem V.7, uchwalonym przez Radę Krajową PFSRM w dniu 10 stycznia 2002 r.