

Ryszard UBERMAN\*

## Prawo własności i wartość złóż węgla brunatnego

**STRESZCZENIE.** Przedmiotem artykułu jest aktualny stan prawny odnoszący się do prawa własności złóż kopalin, w tym złóż węgla brunatnego, które jako część składowa nieruchomości gruntowej są własnością właściciela nieruchomości.

Przygotowywana ustawa Prawo geologiczne i górnicze zmieni status własnościowy złóż węgla brunatnego, które jako własność górnicza będą należały do Skarbu Państwa.

W nawiązaniu do praw własności złóż węgla brunatnego omówiono wynikające z tego tytułu kwestie wartości złóż i sposoby ich szacowania.

Zwrócono uwagę na konieczność ustalania wartości wynagrodzenia za użytkowanie górnicze na podstawie metody wyceny wartości rynkowej złóż, tak jak to ma miejsce w przypadku złóż stanowiących część składową nieruchomości gruntowej.

**SŁOWA KLUCZOWE:** węgiel brunatny, prawo własności, wartość złóż, wynagrodzenie za użytkowanie górnicze

## Wprowadzenie

Polska należy do krajów zasobnych w złoża węgla brunatnego (około 14 mld Mg udokumentowanych zasobów bilansowych). Obecnie eksploatacja prowadzona jest sposobem odkrywkowym w pięciu kopalniach dostarczających rocznie około 60 mln Mg węgla do elektrowni o łącznej mocy około 9000 MW, produkujących 1/3 wytwarzanej w kraju energii elektrycznej.

---

\* Prof. zw. dr hab. inż. – Wydział Górnictwa i Geoinżynierii AGH, Kraków; e-mail: [uberman@agh.edu.pl](mailto:uberman@agh.edu.pl)

W świetle obowiązującego prawa złoża węgla brunatnego, w odróżnieniu od złóż węgla kamiennego, są własnością właściciela nieruchomości gruntowej i mogą być przedmiotem obrotu rynkowego. Będące w fazie legislacji nowe Prawo geologiczne i górnicze zmieni status własnościowy złóż węgla brunatnego, które jako tzw. własność górnicza należeć będą do Skarbu Państwa. W związku z tym nie będą mogły być przedmiotem transakcji kupna-sprzedaży, a tylko przekazywane w użytkowanie górnicze za wynagrodzeniem.

W warunkach gospodarki rynkowej złoża kopalin są obok kapitału i pracy czynnikiem produkcji i podlegają wycenie wartości.

Od początku transformacji gospodarczo-społecznej w Polsce (lata dziewięćdziesiąte XX wieku) problematyka własności i wartości złóż kopalin nabierała coraz większego znaczenia w życiu gospodarczym kraju. Przedsiębiorstwom podlegającym różnego rodzaju przekształceniom bądź planującym inwestycje w przemyśle wydobywczym niezbędna jest znajomość własności i wartości tzw. aktywów geologiczno-górniczych, wśród których dominującą pozycję zajmują złoża kopalin.

W związku z aktualnością i ważnością spraw własnościowych oraz wartości złóż kopalin, a także możliwą w najbliższym czasie zmianą przepisów Prawa geologicznego i górniczego, celowe jest zaktywizowanie dyskusji, a przede wszystkim prac badawczych, studialnych dotyczących uregulowań prawnych i metod wyceny wartości złóż kopalin.

## 1. Prawo własności złóż kopalin

W okresie po II Wojnie Światowej polskie prawodawstwo nie określało wprost, kto jest właścicielem złóż kopalin. Prawo górnicze z 1953 r. [P-1] możliwość eksploataowania złóż kopalin przyznawało wyłącznie państwu, co mogło prowadzić do wniosku, że państwo jest także ich właścicielem. Dopiero w ustawie z dnia 9 marca 1991 r. o zmianie Prawa górniczego [P-2] sformułowane zostały prawa własności złóż kopalin. Wedle art. 5. ust. 1 tej ustawy „Złoża kopalin są własnością Skarbu Państwa. Przepis ten nie narusza praw właścicieli nieruchomości”. Z przywołanego artykułu wynikało bezspornie, że złoża kopalin są własnością Skarbu Państwa albo właścicieli nieruchomości. Ustawa nie wskazywała jednak bezpośrednio, które kopaliny są własnością Skarbu Państwa, a które są częścią składową nieruchomości.

Prawie analogiczne, jak w ustawie z 9 marca 1991 r., sformułowanie prawa własności złóż kopalin powtórzono zostało w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze [P-3]. Art. 7 ust. 1 obowiązującej jeszcze ustawy stanowi, że „złoża kopalin nie stanowiące części składowych nieruchomości gruntowej są własnością Skarbu Państwa”.

Brak taksatywnego wyszczególnienia, które z kopalin należą do Skarbu Państwa, albo które są częścią nieruchomości, powoduje istotne trudności w stosowaniu tego przepisu w praktyce. Dla rozstrzygnięcia wątpliwości Główny Geolog Kraju (Pismo Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa do Głównych Geologów Wojewódzkich w sprawie interpretacji niektórych przepisów Prawa

geologicznego i górniczego, znak DP-070/95/MT) zalecił, aby metoda eksploatacji złoża stanowiła kryterium kwalifikacji do jednej z dwu kategorii własności złóż. Zgodnie z tym zaleceniem złoża kopalni eksploatowane metodą podziemną i otworową należą do Skarbu Państwa, a eksploatowane metodą odkrywkową są własnością właścicieli nieruchomości.

Metoda eksploatacji jako kryterium ustalania praw własności złóż kopalni – nie mająca precedensu we współczesnym górnictwie – poddana została krytyce w literaturze [3, 4, 5, 6, 8] nie tylko ze względów merytorycznych, ale także za wprowadzenie do stosowania w wątpliwej od strony prawnej formie (pismo okólne). Tym niemniej krytykowane kryterium jest nadal stosowane.

Na podstawie kryterium metody eksploatacji złoża węgla brunatnego, które obecnie są wydobywane w Polsce wyłącznie sposobem odkrywkowym kwalifikowane są jako części składowe nieruchomości gruntowej. Zaliczenie złóż węgla brunatnego do części składowych nieruchomości zwiększa oczywiście ich wartość, ale nie to było największą przeszkodą w pozyskiwaniu terenów przez kopalnie. Był nią brak możliwości wywłaszczenia, co powodowało, że właściciele nieruchomości dyktowali często ceny zaporowe, a nierzadko odmawiali sprzedaży gruntów. Wymienione przeszkody zostały częściowo usunięte na skutek uznania poszukiwania, rozpoznawania, składowania i wydobywania węgla brunatnego za cel publiczny (ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych ustaw) [P-5]. Przepis znowelizowanego art. 6 pkt. 8 ustawy pozwala, w razie gdy właściciel nieruchomości nie wyraża zgody na sprzedaż, skorzystanie z możliwości prawnej ograniczenia jego praw własności poprzez wywłaszczenie. Oczywiście jest, że wywłaszczony powinien otrzymać godziwą zapłatę za nieruchomość, co gwarantuje Konstytucja RP.

Będąca w ostatniej fazie legislacji ustawa Prawo geologiczne i górnicze (druk sejmowy nr 1696) usuwa dotychczasowe niedoskonałości uregulowań dotyczących praw własności kopalni (znosi kryterium metody eksploatacji). Artykuł 10. ust. 1. wymienia bowiem z nazwy kopaliny, które zaliczone zostaną do kategorii własności górniczej i stanowi, że prawo własności górniczej przysługuje Skarbowi Państwa. Niewymienione w art. 10 ust. 1 złoża kopalni będą częściami składowymi nieruchomości i należeć będą do ich właścicieli.

W zasadzie z kopalni eksploatowanych sposobem odkrywkowym tylko dwie, a mianowicie węgiel brunatny i gips, zmieniają kategorię własności z własności nieruchomości na własność górniczą. Zmiana przepisów spowoduje jednak, że wartość złoża węgla brunatnego nie będzie wliczana do wartości nieruchomości w przypadku jej sprzedaży, będzie natomiast podstawą dla ustalania wysokości wynagrodzenia, gdy Skarb Państwa przekaze złoża w użytkowanie górnicze.

## 2. Wartość złóż kopalni i sposoby jej wyceny

W literaturze specjalistycznej, przepisach prawa, kodeksach i standardach wyceny funkcjonuje wiele definicji wartości złóż kopalni (np. wartość rynkowa, wartość godziwa,

wartość użytkowa itd.). Powszechnie znana, również definiowana w przepisach o wycenie nieruchomości, jest definicja cytowana za pracą [8]. Przez „wartość rynkową złoża rozumie się najbardziej prawdopodobną cenę, jaką uzyskaloby złożo na konkurencyjnym rynku, przy następujących założeniach:

- a) złożo było oferowane przez uznawany za normalnie długi okres czasu,
- b) nabywca i sprzedawca mieli zbliżone pozycje przetargowe,
- c) transakcja zostanie zawarta na normalnych warunkach finansowania,
- d) dwie strony są jednakowo i wystarczająco poinformowane o wszystkich czynnikach mających wpływ na wartość złoża,
- e) żadna ze stron nie znajduje się pod niezwykłą presją zawarcia transakcji.”

Główne treści tej definicji dostosowanej do wyceny wartości złóż kopalin zawiera także Kodeks Wyceny Złóż Kopalin POLVAL [P-8].

Znajomość wartości złóż kopalin (właściwie aktywów geologiczno-górnicznych, do których zalicza się przede wszystkim złoża kopalin, złoża antropogeniczne, informacje i dokumentacje geologiczne, koncesje itp.) jest w gospodarce rynkowej niezmiernie istotna szczególnie w przypadkach:

- ✧ zmiany właściciela (transakcje kupna-sprzedaży),
- ✧ ustalania wysokości wynagrodzenia za użytkowanie górnicze,
- ✧ ustalania wartości czynszu dzierżawnego,
- ✧ określenia wartości udziałów w spółkach (jeśli część udziałów została pokryta aportem w postaci praw do złóż kopalin),
- ✧ ubiegania się o kredyty bankowe, których zabezpieczeniem może być złożo kopaliny, także emisja akcji, obligacji,
- ✧ wycena wartości przedsiębiorstwa.

Aczkolwiek podstawowe definicje i ogólne zasady wyceny wartości złóż kopalin ujęte są w Międzynarodowych Standardach Wyceny [P-7] (wycena aktywów przemysłu wydobywczego wprowadzona została do Standardów dopiero w 2005 r.), także w jednym z pierwszych w górnictwie światowym Kodeksie POLVAL (2008 r.), to jednak specyfika poszczególnych przemysłów wydobywczych, a szczególnie zróżnicowanie praw własności złóż kopalin zmusiły do opracowania odrębnych zasad wyceny złóż uwzględniających te odrębności.

Uwaga powyższa dotyczy złóż węgla brunatnego, które w obecnym stanie prawnym mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a po zmianie Prawa geologicznego i górniczego będą mogły być przekazywane przez Skarb Państwa (właściciela) w użytkowanie górnicze za wynagrodzeniem.

Odrębność problemów wyceny wartości złóż kopalin stanowiących część składową nieruchomości gruntowej uwzględnia Standard V.7. „Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin” ustanowiony przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych [P-8].

## 2.1. Wartość i wycena złóż węgla brunatnego jako części składowych nieruchomości

Podstawowym źródłem prawa regulującym obecnie wycenę wartości i obrót złożami węgla brunatnego jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2004 r. Dz.U. Nr 46 poz. 543) [P-4]. Uszczegółowienie przepisów ustawowych zawiera Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109) [P-6], które w sposób jednoznaczny stanowią, że:

- ✧ wartość nieruchomości położonych na złożach kopalin stanowiących część składową nieruchomości określa się łącznie z wartością złoża,
- ✧ wartości złoża stanowiącego własność Skarbu Państwa nie uwzględnia się przy wycenie wartości nieruchomości (bo nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego).

Przepisy przywołanej ustawy i rozporządzenia zalecają, aby do wyceny wartości złóż należących do własności gruntowej stosować dwa podejścia:

- ✧ porównawcze, w którym powinno się uwzględniać ceny transakcyjne nieruchomości podobnej do wycenianej nieruchomości położonych na złożach kopalin, a w szczególności tego samego rodzaju, o zbliżonej zasobności i podobnej budowie geologicznej,
- ✧ dochodowe metodą zysków.

Szerzej o metodach wyceny podają pozycje [8, 10, 11] oraz Kodeks POLVAL [P-9].

W praktyce wyceny wartości złóż węgla brunatnego napotyka się na istotne trudności metodologiczne, wynikające ze struktury obszarowej nieruchomości. W granicach większości polskich złóż węgla brunatnego znajduje się kilkaset, a nawet więcej nieruchomości. W przypadku transakcji kupna-sprzedaży rozstrzygnięcia wymaga kwestia: czy właścicielowi nieruchomości należy się część pożytku, jaki będzie uzyskiwał inwestor z eksploatacji złoża i jaka to powinna być wartość.

Niewątpliwie, skoro złożo (jego część) przypisane jest do nieruchomości i zwiększa jej wartość, to powinno to znaleźć wyraz w cenie nieruchomości. Ale z drugiej strony niewielkie fragmenty złoża nie nadają się do samodzielnej eksploatacji i dlatego nie stanowią jednostki generującej przepływy pieniężne, co – na marginesie należy dodać – uniemożliwia stosowanie w tego typu przypadkach dla wyceny wartości podejścia dochodowego.

Dla wyceny ekwiwalentu za fragment złoża można jedynie zastosować podejście porównawcze, co zaleca zresztą § 47 ust. 3 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. „Przy stosowaniu w podejściu dochodowym metody zysków dla wyceny wartości całego złoża dochód z pojedynczej nieruchomości przyjmuje się w wysokości równej udziałowi właściciela nieruchomości w zyskach osiągniętych przez przedsiębiorcę z eksploatacji złoża na nieruchomości tego rodzaju”.

Obecnie z braku wiarygodnych informacji dotyczących udziału wartości złoża w cenach transakcyjnych poszczególnych nieruchomości nabywanych przez kopalnie i prawdopodobnie z niedostatecznego rozpoznania problemu (w tym sposobu szacunku udziału) przez uczestników rynku, przy wycenie nieruchomości nad złożami węgla brunatnego uwzględnia się głównie stan zagospodarowania nieruchomości bez złoża. Co się zaś tyczy wyceny wartości złoża – np. przy przekształceniach własnościowych, kiedy znaczna powierzchnia

nieruchomości nad złożem jest własnością kopalni (lub znajduje się w użytkowaniu wieczystym) – stosuje się najczęściej podejście dochodowe.

## 2.2. Wartość złoża węgla brunatnego jako podstawa ustalania wynagrodzenia za użytkowanie górnicze

Złóża kopalni będące własnością Skarbu Państwa przekazywane są w użytkowanie górnicze za wynagrodzeniem. Niestety ani obecnie obowiązująca ustawa, ani projekt zmiany Prawa geologicznego i górniczego nie określają ścisłych zasad ustalania wysokości wynagrodzenia. Ustalają jedynie, że wysokość wynagrodzenia i sposób jego uiszczania powinny być określone w umowie zawieranej pomiędzy organem reprezentującym właściciela (Skarb Państwa) oraz użytkownikiem górniczym. Powyższe sformułowanie oznaczać może – jak zauważają A. Lipiński i R. Mikosz [2] – znaczną swobodę w ustalaniu ekwiwalentu zastrzegając, że swoboda ta nie może być utożsamiana z dowolnością, a przesłanką dla ustalenia wynagrodzenia powinna być treść użytkowania.

Nie powinno budzić wątpliwości, że skoro wynagrodzenie ma być równoważne części pożytku, jaki osiągnie użytkownik górniczy z eksploatacji złoża należną jego właścicielowi, to podstawą dla jego określenia powinna być wycena wartości złoża.

W dotychczasowej praktyce ustalania wynagrodzenia za użytkowanie górnicze organ reprezentujący Skarb Państwa posługuje się wyceną tzw. wartości użytkowej złoża [7]. Szczegółową metodykę określania wysokości wynagrodzenia za użytkowanie górnicze opracowało w 1994 r. Centrum Podstawowych Problemów Gospodarki Surowcami Mineralnymi i Energią PAN w Krakowie, zaktualizowaną w 1998 r. (pt. „Zasady naliczania opłat za:

- 1) ustanowienie użytkowania górniczego,
- 2) koncesjonowanie poszukiwań i rozpoznania,
- 3) bezzbiornikowe magazynowanie substancji w górotworze,
- 4) składowanie odpadów w podziemnych wyrobiskach górniczych”).

Wedle wymienionej metodyki podstawą dla określenia wysokości wynagrodzenia winna być tzw. wartość użytkowa złoża, będąca iloczynem zasobów wydobywalnych i ceny jednostkowej kopaliny. Część wartości użytkowej złoża powinna być przekazana Skarbowi Państwa jako właścicielowi w formie wynagrodzenia za użytkowanie górnicze.

Procedura określania wynagrodzenia za użytkowanie górnicze zawarta jest w formule:

$$W = Z_p \cdot \gamma \cdot c_j \cdot \eta, \quad [\text{zł}] \quad (1)$$

gdzie:  $W$  – wynagrodzenie za użytkowanie górnicze [zł],

$Z_p$  – zasoby przemysłowe złoża [ $\text{Mg m}^3$ ],

$\gamma$  – współczynnik wykorzystania zasobów przemysłowych (ustalony w metodyce dla poszczególnych kopalni, np. dla węgla kamiennego  $\gamma_{wk} = 0,7$ , dla węgla brunatnego  $\gamma_{wb} = 1,0$ ),

$c_j$  – cena jednostkowa [zł/Mg],

- $\eta$  – współczynnik zależny od rodzaju kopaliny, stanu rozpoznania i zagospodarowania złoża [%]:
- dla złóż kopalin deficytowych zagospodarowanych i niezagospodarowanych  $\eta_d = 0,01\%$  do  $0,5\%$ ,
  - dla pozostałych złóż niezagospodarowanych  $\eta_p = 0,5\%$  do  $2,0\%$ .

W metodyce przewidziano ulgi w wysokości wynagrodzenia dla złóż grupy II – 15%, dla złóż grupy III – 30%.

Analizując formułę (1) dochodzi się do wniosku, że współczynnik  $\eta$  ustala, jaka część wartości użytkowej należy się właścicielowi złoża, tj. Skarbowi Państwa.

Gdyby opisaną metodykę zastosować dla określania wynagrodzenia za użytkowanie górnicze złóż węgla brunatnego, to dla przykładowego złoża o zasobach przemysłowych 100 mln Mg, współczynnika wykorzystania zasobów  $\gamma = 1,0$ , cenie jednostkowej produktu  $c_j = 50$  zł/Mg rozpiętość wynagrodzenia w zależności od przyjętej wartości współczynnika  $\eta$  mieściłaby się w przedziale:

✧ dla  $\eta = 0,01\%$  – 50 tys. zł,

✧ dla  $\eta = 2,0\%$  – 10 mln zł.

Uzyskane wyniki wskazują na bardzo duże możliwości wyboru wysokości wynagrodzenia za użytkowanie górnicze.

Jaką konkretnie wartość wynagrodzenia za użytkowanie górnicze po wejściu w życie nowego Prawa geologicznego i górniczego ustali dla każdego z eksploatowanych obecnie złóż węgla brunatnego organ koncesyjny – trudno prognozować.

Konieczne jest zatem zmodyfikowanie opracowanej kilkanaście lat temu metodyki i algorytmu ustalania wysokości wynagrodzenia. W pierwszej kolejności przez weryfikację współczynników określających udział właściciela złoża w jego wartości użytkowej. Wydaje się, że wartość tę należałoby także powiązać z wartością wynagrodzenia ustalanego już dla złóż węgla kamiennego z uwzględnieniem różnicy cen jednostkowych tych paliw oraz stopnia wykorzystania zasobów. A właściwie najkorzystniejszym rozwiązaniem byłoby oparcie zasad ustalania wynagrodzenia za użytkowanie górnicze na podstawach wyceny wartości złóż kopalin.

Stan wiedzy, uregulowania prawne i dotychczasowe doświadczenia w zakresie wyceny wartości złóż kopalin umożliwiają opracowanie metodyki i algorytmów dostosowanych do współczesnych warunków wyceny aktywów geologiczno-górniczych.

## Podsumowanie i wnioski końcowe

Wraz z przejściem polskiej gospodarki na warunki rynkowe zmieniło się znaczenie złóż kopalin i pozostałych aktywów geologiczno-górniczych. Przede wszystkim określone zostały prawa własności złóż, chociaż obecne uregulowania nie są w pełni klarowne. Niektóre złoża stały się przedmiotem obrotu rynkowego, niektóre (własność Skarbu Państwa) przekazywane w użytkowanie górnicze za wynagrodzeniem.

Warunki gospodarki rynkowej spowodowały rozwój metod i zasad wyceny wartości złóż, w których to dziedzinach osiągnięto w Polsce znaczące rezultaty.

Dotychczasowe doświadczenia w zakresie wyceny wartości złóż kopalin skłaniają do sformułowania następujących spostrzeżeń i wniosków:

- 1) Konieczne jest odejście od stosowania metody eksploatacji jako kryterium ustalania praw własności złóż (poprzeć należy zatem rozwiązania przyjęte w projekcie Prawa geologicznego i górniczego).
- 2) Należy uznać za niezbędne upowszechnienie – w celu praktycznego wykorzystania – polskiego dorobku w zakresie wyceny wartości złóż kopalin.
- 3) Ustalanie wynagrodzenia za użytkowania górnictwa złóż stanowiących własność Skarbu Państwa powinno być oparte na metodach i zasadach wyceny wartości złóż kopalin. Zachodzi pilna potrzeba modyfikacji obecnie stosowanego algorytmu, a w dalszej kolejności przejście na zasady wyceny wartości złóż kopalin.
- 4) W związku z przewidywaną zmianą statusu własnościowego złóż węgla brunatnego konieczne jest podjęcie prac nad zasadami ustalania wynagrodzenia za użytkowanie górnictwa tych złóż.
- 5) Wycena wartości złóż kopalin mogłaby stanowić podstawę dla wyznaczania instrumentów finansowych ich ochrony przed decyzjami przestrzennymi utrudniającymi lub uniemożliwiającymi ich przyszłe zagospodarowanie.

## Przepisy prawa, kodeksy i standardy wyceny

- [P-1] Dekret z dnia 6 maja 1953 r. Prawo górnictwa, Dz.U. Nr 29, poz. 113.
- [P-2] Ustawa z dnia 9 marca 1991 r. o zmianie Prawa górniczego, Dz.U. Nr 31, poz. 128.
- [P-3] Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnictwo, Dz.U. Nr 27, poz. 96 (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.).
- [P-4] Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.) Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2063 ze zm.
- [P-5] Ustawa z dnia 28 sierpnia 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych ustaw, Dz.U. Nr 141, poz. 1492.
- [P-6] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenie operatu szacunkowego, Dz.U. Nr 207 poz. 2109.
- [P-7] Międzynarodowe Standardy Wyceny. Wyd. polskie z 2005 r. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa.
- [P-8] Standardy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Standard V.7 Wycena nieruchomości gruntowych nad złożami kopalin.
- [P-9] Kodeks Wyceny Złóż Kopalin POLVAL, Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalin, Kraków 2008 r.

## Literatura

- [1] KICKI J., SAŁUGA P., 2008 – O potrzebie standaryzacji i opracowania polskiego Kodeksu Wyceny Złóż Kopalin. Gospodarka Surowcami Mineralnymi t. 24, z. 2/4.



- [2] LIPIŃSKI A., MIKOSZ R., 1995 – Komentarz do ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Dom Wydawniczy ABC, Warszawa.
- [3] MIKOSZ R., 2004 – Kilka uwag w kwestii własności złóż kopalin. *Bezpieczeństwo Pracy i Ochrona Środowiska w Górnictwie*, Miesięcznik WUG Nr 5, 2004 r.
- [4] NIEĆ M., 2005 – Dylematy własności złóż kopalin. *Gospodarka Surowcami Mineralnymi* t. 21, z. specjalny 1.
- [5] SAŁACIŃSKI R., 2004 – Prawo własności złóż kopalin – problem nierozwiązalny. *Górnictwo Odkrywkowe* nr 3–4.
- [6] STEFANOWICZ J.A., 1994 – Nowe regulacje Prawa geologicznego i górniczego a procesy prywatyzacji przedsiębiorstw wydobywczych. *Mat. V. Konferencji z cyklu Aktualia i perspektywy gospodarki surowcami mineralnymi*, Zakopane 5–7 paźdz. 1994 r. Wyd. CPPGSMiE PAN Kraków.
- [7] SZAMAŁEK K., 2007 – Podstawy geologii gospodarczej i gospodarki surowcami mineralnymi. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- [8] UBERMAN RYSZARD, UBERMAN ROBERT, 2008 – Podstawy wyceny wartości złóż kopalin. Teoria i praktyka. Wyd. IGSMiE PAN, Kraków 2008 r.
- [9] UBERMAN RYSZARD, 2009 – Wycena wartości złóż kopalin. *Metody wyceny. Kopaliny podstawowe i pospolite górnictwa skalnego*, Nr 1, 2009 r.
- [10] UBERMAN ROBERT, 2009 – Wycena wartości złóż kopalin. *Metody wyceny. Kopaliny podstawowe i pospolite górnictwa skalnego*, Nr 1, 2009 r.
- [11] WANIELISTA K., SAŁUGA P., KICKI J., DZIERŻA J., JAROSZ J., MIŁKOWSKI R., SOBCZYK E., WIRTH H., 2002 – Wycena wartości zasobów złoża, Nowa strategia i metoda wyceny. Biblioteka Szkoły Eksploatacji Podziemnej, Kraków.

Ryszard UBERMAN

## Property title and value of brown coal deposits

### Abstract

The paper describes a legal status of mineral resources in Poland, including brown coal ones. Actually, Polish law attributes a right to the mineral, that can be mined with the opencast method to the owner of the property within a mineral deposit has been identified. The new Polish Geological & Mining Law will change the actual legal status of lignite deposits – these, referred now as ‘mineral property’, will be treated as State Treasury ownership. According to that, the paper discusses resulting problems of mineral asset valuation, including appropriate methods. Issues of Royalty fees, assessing with accordance to market valuation methods, have been pointed in the paper.

KEY WORDS: brown coal, lignite, legal status, mineral deposit value, Royalty fee

