

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: 989607334

Pyt 1 W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- Odp. a zasady ustalania odszkodowań za zmniejszenie wartości na skutek ustaleń planu miejscowego;
- Odp. b stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości na skutek ustaleń planu miejscowego;
- Odp. c szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Pyt 2 Na czym rzecz może zostać ustanowione prawo użytkowania nieruchomości?

- Odp. a wyłącznie na rzecz osoby fizycznej, gdyż użytkowanie jest prawem osobistym związanym z konkretną osobą;
- Odp. b osoby fizycznej lub osoby prawnej;
- Odp. c na rzecz państwowej jednostki organizacyjnej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli prawo to miało być ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Pyt 3 Wskaźniki szacunkowe wyrażone w decytonach ziarna żyta z 1 ha dla użytków zielonych wynoszą: dla kl. I-145; II-118; III-93; IV-67; V-35; VI-13; VIz-5. Wielkość tego wskaźnika dla stawów rybackich nieklasyfikowanych wyniesie:

- Odp. a 145;
- Odp. b 67;
- Odp. c 13.

Pyt 4 Podstawę ustalenia wartości katastralnej gruntów stanowią:

- Odp. a mapy taksacyjne;
- Odp. b tabele taksacyjne;
- Odp. c rejestr cen i wartości.

Pyt 5 Udziały w funduszach inwestycyjnych działających na rynku nieruchomości zalicza się do papierów wartościowych:

- Odp. a potwierdzających prawo współwłasności;
- Odp. b potwierdzających udzielenie pożyczki funduszowi inwestycyjnemu;
- Odp. c mogących być przedmiotem obrotu na rynku kapitałowym.

Pyt 6 Poświadczenia ważności dokumentów sporządzonych w postaci wypisów ze źródeł informacji o nieruchomościach dla potrzeb wyceny dokonuje:

- Odp. a rzeczoznawca majątkowy, który dokument sporządził;
- Odp. b zawsze organ, w którym źródło informacji się znajduje;
- Odp. c rzeczoznawca majątkowy nie może wykonać potwierdzenia ważności dokumentu, bo brak jest podstawy prawnej.

Pyt 7 Izba według ewidencji gruntów i budynków to pomieszczenie w lokalu mieszkalnym o powierzchni nie mniejszej niż 4 m² i oświetleniu dziennym:

- Odp. a pokój;
- Odp. b kuchnia;
- Odp. c łazienka.

Pyt 8 Decyzja o warunkach zabudowy:

- Odp. a nie rodzi prawa do nabycia nieruchomości;
- Odp. b jest wydawana na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Odp. c ustala linię zabudowy.

Pyt 9 Wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego określa się na podstawie cen transakcyjnych nieruchomości podobnych z uwzględnieniem:

- Odp. a wysokości pierwszej opłaty;
- Odp. b wysokości stawki procentowej opłaty rocznej;
- Odp. c niewykorzystanego okresu prawa użytkowania wieczystego.

Pyt 10 Powierzchnia gruntów rolnych należących do osoby fizycznej wynosi 1,0000 ha. Cena q ziarna żyta została ustalona przez radę gminy na poziomie 50 zł. Podatek rolny od tych gruntów wyniesie:

- Odp. a 125 zł;
- Odp. b 250 zł;
- Odp. c 375 zł.

Pyt 11 Kurzawka to:

- Odp. a jeden z rodzajów gruntów wyróżnianych w procesie oceny ich nośności dla celów budowlanych;
- Odp. b mieszanina piasków używana do zapraw tynkarskich;
- Odp. c aparat do pomiaru stężenia kurzu i pyłu w pomieszczeniu.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: 989607334

Pyt 12 Zadrzewienia cząstkowe drzewostanów leśnych wykorzystuje się przy stosowaniu techniki wyceny:

- Odp. a wskaźnikowej;
- Odp. b szczegółowej;
- Odp. c szacunku brakarskiego.

Pyt 13 Jaka jest roczna rata amortyzacyjna od kapitału 10 000 zł, gdy roczny współczynnik amortyzacyjny określony dla okresu amortyzacji z uwzględnieniem stopy zwrotu wynosi 0,10?

- Odp. a 1 000zł.
- Odp. b 100zł.
- Odp. c 10zł.

Pyt 14 Grubizna to:

- Odp. a drewno okrągłe o średnicy w cieńszym końcu bez kory co najmniej 5 cm;
- Odp. b drewno okrągłe o średnicy w cieńszym końcu bez kory co najmniej 15 cm;
- Odp. c drewno okrągłe o średnicy w cieńszym końcu bez kory poniżej 5 cm.

Pyt 15 Czy prawo do zasiedzenia nabywa spadkobierca poprzedniego posiadacza na tych samych warunkach jak poprzedni posiadacz?

- Odp. a nie;
- Odp. b tak;
- Odp. c tak, lecz okres posiadania wydłuża się o 10 lat.

Pyt 16 Rzecznawca majątkowy nie może potwierdzić aktualności operatu szacunkowego, gdy:

- Odp. a upłynął rok od daty jego sporządzenia;
- Odp. b operat szacunkowy został sporządzony przez innego rzeczoznawcę majątkowego;
- Odp. c nastąpiła zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotycząca wycenionej nieruchomości.

Pyt 17 Jednostka organizacyjna posiadająca prawo trwałego zarządu do nieruchomości, może:

- Odp. a zbyć nieruchomość;
- Odp. b oddać ją w najem na dowolny czas bez zgody organu nadzorującego;
- Odp. c oddać ją w dzierżawę na okres 3 lat po zawiadomieniu organu nadzorującego.

Pyt 18 Na rynku lokalnym jest 50 transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości wycenianej. Do określenia wartości można zastosować metodę:

- Odp. a porównywania parami;
- Odp. b korygowania ceny średniej;
- Odp. c analizy statystycznej rynku.

Pyt 19 Ograniczonymi prawami rzeczowymi są:

- Odp. a służebność;
- Odp. b dożywocie;
- Odp. c hipoteka.

Pyt 20 Inwentaryzację stanu lasów sporządza się dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha:

- Odp. a niestanowiących własności Skarbu Państwa;
- Odp. b wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- Odp. c stanowiących własność Skarbu Państwa przy drzewostanach będących uprawami leśnymi.

Pyt 21 Wielkość należności za wyłączenie gruntów rolnych z produkcji jest wyrażana:

- Odp. a kwotą pieniężną w złotych;
- Odp. b jako równowartość ton ziarna żyta;
- Odp. c jako równowartość kwintali ziarna żyta.

Pyt 22 Jakie prawa mogą być przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego?

- Odp. a użytkowanie wieczyste;
- Odp. b spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali;
- Odp. c hipoteka zabezpieczająca inną wierzytelność

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: 989607334

- Pyt 23 Dla określenia udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej niezbędne jest określenie:
- Odp. a powierzchni użytkowej wszystkich lokali, wraz z powierzchniami pomieszczeń do nich przynależnych;
Odp. b kubatury budynku, w którym wyodrębnione są samodzielne lokale wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi;
Odp. c dla każdego samodzielnego lokalu, jego powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń do niego przynależnych.
- Pyt 24 Zgodnie z ustawą o lasach, w lasach stanowiących własność Skarbu Państwa, nadzór nad gospodarką leśną sprawuje:
- Odp. a starosta;
Odp. b minister właściwy do spraw środowiska;
Odp. c wojewoda.
- Pyt 25 W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się następujące materiały budowlane, z których zbudowane są zewnętrzne ściany budynku:
- Odp. a mur;
Odp. b drewno;
Odp. c w ewidencji nie wykazuje się danych o materiale zewnętrznych ścian budynku.
- Pyt 26 Na wartość 1 hektara gruntu leśnego, stosując podejście mieszane metodą wskaźników szacunkowych, wpływa:
- Odp. a wysokość wskaźnika szacunkowego odczytana z tabeli;
Odp. b skorygowana cena metra sześciennego drewna przyjęta z rynku lokalnego lub nadleśnictwa właściwego dla miejsca położenia nieruchomości;
Odp. c cechy nieruchomości leśnych określone przez rzeczoznawcę.
- Pyt 27 Dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków można zmienić na podstawie:
- Odp. a wniosku właściciela nieruchomości z dołączonymi dokumentami;
Odp. b prawomocnego orzeczenia sądu o zniesieniu współwłasności;
Odp. c decyzji administracyjnej o podziale nieruchomości.
- Pyt 28 W świetle przepisów Prawa budowlanego do budowli zalicza się:
- Odp. a drogi, estakady, zbiorniki;
Odp. b budynki w trakcie budowy;
Odp. c maszty antenowe, fundamenty pod maszyny.
- Pyt 29 Kto jest najwyższym organem spółdzielni?
- Odp. a rada nadzorcza;
Odp. b zarząd;
Odp. c walne zgromadzenie.
- Pyt 30 Które oznaczenie pola powierzchni jest zgodne z zapisem w ewidencji gruntów i budynków?
- Odp. a 1,25 ha powierzchni działki;
Odp. b 0,4836 ha powierzchni działki;
Odp. c 72,30 m² powierzchni użytkowej lokalu.
- Pyt 31 Przesunięcie krzywej popytu w prawo może być spowodowane:
- Odp. a wzrostem dochodów;
Odp. b wzrostem ceny dobra substytucyjnego w stosunku do danego dobra;
Odp. c przewidywaniem wzrostu ceny na dane dobro.
- Pyt 32 Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami poprzez stan nieruchomości należy rozumieć:
- Odp. a stan prawny;
Odp. b stan techniczno-użytkowy;
Odp. c stan otoczenia nieruchomości.
- Pyt 33 Metoda kosztów odtworzenia części składowych gruntu polega na określeniu kosztów:
- Odp. a odtworzenia części składowej o tej samej funkcji, technologii i materiałów wykorzystanych w budowie;
Odp. b odtworzenia części składowej o tej samej funkcji, ale z wykorzystaniem aktualnych technologii i materiałów;
Odp. c odtworzenia części składowej o podobnej kubaturze lub powierzchni użytkowej lub innych parametrów określających wielkość części składowych.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: 989607334

Pyt 34 Kiosk uliczny jest według Prawa budowlanego:

- Odp. a budynkiem;
- Odp. b urządzeniem budowlanym;
- Odp. c tymczasowym obiektem budowlanym.

Pyt 35 Przeniesienie własności nieruchomości budynkowej obejmuje łącznie:

- Odp. a prawo własności gruntu i prawo własności budynku jako jego części składowej;
- Odp. b prawa użytkowania wieczystego gruntu i budynku;
- Odp. c prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynku.

Pyt 36 Klasa bonitacji drzewostanu:

- Odp. a to klasa bonitacji gruntu leśnego określona w ewidencji gruntów;
- Odp. b to wskaźnik możliwości produkcyjnej siedliska leśnego i drzewostanu;
- Odp. c jest ustalana na podstawie wysokości i wieku drzewostanu.

Pyt 37 Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami wywłaszczeniem może być objęta nieruchomość stanowiąca:

- Odp. a własność Skarbu Państwa;
- Odp. b własność gminy;
- Odp. c nieruchomość stanowiąca przedmiot prawa użytkowania wieczystego.

Pyt 38 Za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne:

- Odp. a prowadzone przez rolnika indywidualnego;
- Odp. b w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha;
- Odp. c w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać norm obszarowych, które według przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej stanowią górną granicę obszaru nieruchomości nie podlegającej przejęciu przez Państwo na cele reformy rolnej.

Pyt 39 Czy właściwy organ może żądać w każdym przypadku zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w prawo własności tej nieruchomości, jeżeli osoba na rzecz której dokonano przekształcenia dokona zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat?

- Odp. a może żądać w każdym przypadku;
- Odp. b nie może żądać w żadnym przypadku;
- Odp. c może żądać, ale w niektórych przypadkach stosuje się zwolnienia od zwrotu udzielonej bonifikaty.

Pyt 40 Wskaźnik szacunkowy wyrażony w decytonach ziarna żyta z 1 ha gruntów ornych kl. VI wynosi 12. Wskaźnik ten dla gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako LzVI wyniesie:

- Odp. a 6;
- Odp. b 12;
- Odp. c 24.

Pyt 41 Najemcę lokalu obciążają drobne nakłady ponoszone na:

- Odp. a malowanie ścian;
- Odp. b naprawę instalacji wewnętrznych;
- Odp. c naprawę windy.

Pyt 42 Roszczenie o odszkodowanie za poniesioną szkodę rzeczyswą, spowodowaną uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, w sposób uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości jak dotychczas lub znacznie je ograniczający:

- Odp. a nie ulega przedawnieniu;
- Odp. b ulega przedawnieniu po upływie 5 lat od uchwalenia lub zmiany planu miejscowego;
- Odp. c ulega przedawnieniu na warunkach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.

Pyt 43 Współczynnik kapitałizacji dochodu netto oznaczony jest W_n , zaś dochodu brutto W_b . Która zależność jest słuszna?

- Odp. a $W_n > W_b$;
- Odp. b $W_n < W_b$;
- Odp. c $W_n = W_b$.

Pyt 44 Co należy rozumieć pod użytym w ustawie Kodeks cywilny pojęciem "mienie"?

- Odp. a wszystkie przedmioty materialne i niematerialne należące do tej samej osoby;
- Odp. b własność i inne prawa majątkowe;
- Odp. c dochody z działalności gospodarczej.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: 989607334

Pyt 45 Kubaturę poddaszy nieużytkowych w świetle przepisów techniczno-budowlanych zalicza się do kubatury budynku w:

- Odp. a 50%;
- Odp. b 100%;
- Odp. c nie zalicza się.

Pyt 46 Współczynnik kapitalizacji:

- Odp. a jest wyrażany w %;
- Odp. b jest wyrażany w liczbach bezwzględnych;
- Odp. c jest odwrotnością stopy kapitalizacji.

Pyt 47 Minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek określa:

- Odp. a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- Odp. b Prawo budowlane;
- Odp. c Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Pyt 48 Prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, potwierdza:

- Odp. a starosta w drodze decyzji;
- Odp. b wojewoda w drodze decyzji;
- Odp. c sąd powszechny.

Pyt 49 Technika kapitalizacji prostej przy wycenie nieruchomości może być stosowana jeżeli dochody z nieruchomości:

- Odp. a są stałe;
- Odp. b są zmienne;
- Odp. c niezależnie od stabilności dochodów.

Pyt 50 Roczny dochód operacyjny netto z nieruchomości wynosi 10 000 zł. Stopa kapitalizacji wynosi 8%. Zatem wartość tej nieruchomości wynosi:

- Odp. a 125 000 zł;
- Odp. b 80 000 zł;
- Odp. c 100 000 zł.

Pyt 51 Nieruchomość budynkową można wywłaszczyć:

- Odp. a sam budynek jako odrębną własność;
- Odp. b prawo własności budynku łącznie z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której w/w budynek jest posadowiony;
- Odp. c nie można w żadnym wypadku.

Pyt 52 Do ustalenia odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanów rzeczoznawcy są potrzebne m.in. następujące informacje:

- Odp. a klasa bonitacyjna drzewostanu;
- Odp. b rodzaj drzewostanu;
- Odp. c cena m³ drewna podawana przez prezesa GUS.

Pyt 53 W świetle przepisów techniczno-budowlanych przez pojęcie "budynek mieszkalny" należy rozumieć:

- Odp. a budynek mieszkalny jednorodzinny;
- Odp. b budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- Odp. c dom rencistów.

Pyt 54 Jeśli nominalna stopa procentowa przekracza poziom inflacji, to:

- Odp. a odsetki tylko częściowo pokrywają skutki deprecjacji dochodu z lokaty;
- Odp. b odsetki w pełni pokrywają skutki deprecjacji pieniądza spowodowanej obniżeniem się jego siły nabywczej;
- Odp. c występuje realny wzrost dochodu z lokaty.

Pyt 55 Wysokość współczynnika korygującego, stosowanego dla określenia wartości prawa użytkowania wieczystego, jest zależna od:

- Odp. a stałej stopy kapitalizacji niezależnie od rodzaju nieruchomości;
- Odp. b stawki procentowej opłaty rocznej;
- Odp. c przeciętnej stopy kapitalizacji ustalonej na podstawie badania rynku nieruchomości z ograniczeniem do przedziału od 0,9 do 0,12.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: 989607334

Pyt 56 Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste może wynosić:

- Odp. a 15%;
- Odp. b 20%;
- Odp. c 25%.

Pyt 57 Dwa miesiące temu cena 1 mkw lokalu wynosiła 1 000 zł. Współczynnik zmiany cen wynosi 2% w skali miesiąca. Obecnie cena ta wynosi:

- Odp. a 1 020 zł;
- Odp. b 1 040 zł;
- Odp. c 1 080 zł.

Pyt 58 Symbol Br w ewidencji gruntów i budynków oznacza:

- Odp. a tereny rolne zabudowane;
- Odp. b tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- Odp. c budynek w ruinie.

Pyt 59 Wskaźnik szacunkowy gruntów leśnych zależy od:

- Odp. a typu siedliskowego lasu;
- Odp. b okręgu podatkowego;
- Odp. c klasy bonitacyjnej gruntu leśnego.

Pyt 60 Jeżeli w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrosła, gmina:

- Odp. a właścicielowi nieruchomości naliczy opłatę jednorazową (od wzrostu wartości) w przypadku zbycia nieruchomości po upływie 6 lat od daty, gdy plan stał się prawem miejscowym;
- Odp. b użytkownikowi wieczystemu nieruchomości naliczy opłatę jednorazową (od wzrostu wartości) w przypadku zbycia nieruchomości po upływie 4 lat od daty, gdy plan stał się prawem miejscowym;
- Odp. c użytkownikowi wieczystemu może podnieść wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Pyt 61 Czynniki dzierżawny może być świadczony wydzierżawiającemu w formie:

- Odp. a ułamkowej części pożytków uzyskanych przez dzierżawcę, tylko gdy dzierżawa trwa ponad trzy lata;
- Odp. b w pieniądzu;
- Odp. c w ułamkowej części pożytków uzyskanych przez dzierżawcę, niezależnie od czasu trwania dzierżawy.

Pyt 62 Jednostkę rejestrową gruntu w ewidencji gruntów i budynków tworzą:

- Odp. a działki wchodzące w skład jednej nieruchomości, położone w różnych obrębach tej samej jednostki ewidencyjnej;
- Odp. b działki położone w tym samym obrębie, lecz objęte różnymi księgami wieczystymi;
- Odp. c działki położone w granicach jednego obrębu, wchodzące w skład jednej nieruchomości.

Pyt 63 Przy określaniu wartości nieruchomości wyłączonej podlegającej zwrotowi, uwzględnia się:

- Odp. a stan nieruchomości z dnia wyłączenia;
- Odp. b skutki zmiany wartości wynikające ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym;
- Odp. c stan nieruchomości z dnia zwrotu.

Pyt 64 Jakie jest średnio-ważone zużycie techniczne obiektu budowlanego składającego się z dwóch elementów, gdy jeden ma 40% udziału w koszcie całego obiektu i zużycie 10%, a drugi odpowiednio 60% i 50%?

- Odp. a 30%;
- Odp. b 34%;
- Odp. c 40%.

Pyt 65 Przy określaniu wartości plantacji kutyry wieloletniej dla celów odszkodowania za wyłączenie uwzględnia się utracone pożytki. Wielkość utraconych pożytków:

- Odp. a rośnie wraz z wiekiem plantacji;
- Odp. b maleje wraz z wiekiem plantacji;
- Odp. c nie zależą od wieku, tylko od rodzaju plantacji.

Pyt 66 Treść mapy ewidencyjnej stanowią m.in. następujące elementy:

- Odp. a linie izometryczne;
- Odp. b numery porządkowe i ewidencyjne budynków;
- Odp. c funkcja określająca przeznaczenie w planie miejscowym.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: 989607334

- Pyt 67 W jakiej formie może być przyznane odszkodowanie za nieruchomości wywłaszczoną na cel publiczny?
- Odp. a w formie gotówkowej, gdyż zgodnie z przepisami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość wywłaszczonej nieruchomości;
- Odp. b w formie nieruchomości zamiennej, ale wyłącznie wtedy, gdy osoba wywłaszczana na to się zgodzi.
- Odp. c w dowolnej formie w zależności od tego jakimi zasobami dysponuje organ orzekający o odszkodowaniu;
-
- Pyt 68 Zadania z zakresu gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu, należą do:
- Odp. a starosty, jako członka zarządu powiatu;
- Odp. b zarządu powiatu;
- Odp. c starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.
-
- Pyt 69 Klasy bonitacyjne łąk i pastwisk (użytków zielonych) to:
- Odp. a I, II, IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VI;
- Odp. b I, II, III, IV, V, VI;
- Odp. c I, II, IIIa, IIIb, IV, V, VI, VIz.
-
- Pyt 70 Jakie są warunki płatności opłaty adiacenckiej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej?
- Odp. a musi być zapłacona jednorazowo w terminie 14 dni licząc od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stała się ostateczna;
- Odp. b może być z urzędu rozłożona na raty roczne, płatne w okresie do 10 lat;
- Odp. c może być na wniosek właściciela nieruchomości rozłożona na raty roczne, płatne w okresie do 10 lat.
-
- Pyt 71 Organem właściwym w sprawie wywłaszczenia nieruchomości jest:
- Odp. a zarząd powiatu;
- Odp. b starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej;
- Odp. c prezydent miasta działającego na prawach powiatu.
-
- Pyt 72 Politykę przestrzenną formułuje się w dokumentach planistycznych na szczeblu:
- Odp. a krajowym;
- Odp. b powiatowym;
- Odp. c gminnym.
-
- Pyt 73 Dokumentami dotyczącymi gospodarki leśnej są:
- Odp. a inwentaryzacja stanu lasów;
- Odp. b uproszczony plan urządzenia lasów;
- Odp. c plan urządzenia lasów.
-
- Pyt 74 Dotychczasowa opłata roczna za użytkowanie wieczyste wynosiła 500 zł. Zaktualizowana opłata została ustalona w wysokości 1 500 zł. W drugim roku od aktualizacji użytkownik wieczysty wniesie opłatę roczną w wysokości:
- Odp. a 1 000 zł;
- Odp. b 1 250 zł;
- Odp. c 1 500 zł.
-
- Pyt 75 Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim prowadzi:
- Odp. a wojewoda;
- Odp. b marszałek województwa;
- Odp. c starosta.
-
- Pyt 76 W podejściu kosztowym wyceny nieruchomości wyróżnia się metody:
- Odp. a szczegółową;
- Odp. b kosztów odtworzenia;
- Odp. c kosztów zastąpienia.
-
- Pyt 77 Wartość katastralną nieruchomości ustala:
- Odp. a starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej;
- Odp. b wójt, burmistrz, prezydent miasta;
- Odp. c rzeczoznawca majątkowy.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: 989607334

Pyt 78 Czy zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków należy do zadań ustawowych?

- Odp. a tak, należy do zadań ustawowych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego;
- Odp. b tak, należy do zadań własnych gminy;
- Odp. c tak, należy do zadań powierzonych gminie.

Pyt 79 Kiedy powstają przesłanki do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, która stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu?

- Odp. a po upływie 5 lat licząc od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, jeżeli w tym czasie nie rozpoczęto prac związanych z realizacją celu określonego w tej decyzji;
- Odp. b po upływie 10 lat licząc od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, jeżeli w tym czasie nie został zrealizowany cel określony w tej decyzji;
- Odp. c przesłanki takie nie powstają, dopóki aktualny właściciel nieruchomości nie zawiadomi poprzedniego właściciela lub jego spadkobierców o rezygnacji z realizacji celu określonego w decyzji o wywłaszczeniu.

Pyt 80 Przy określaniu średnio-ważonego zużycia technicznego budynku uwzględnia się zużycie:

- Odp. a fundamentów;
- Odp. b ścian;
- Odp. c wykopów.

Pyt 81 Do użytków rolnych zaliczamy:

- Odp. a grunty pod stawami rybnymi;
- Odp. b śródpolne skupiska drzew i krzewów niezaliczone do lasów;
- Odp. c nieużytki.

Pyt 82 Minimalna cena nieruchomości Skarbu Państwa o wartości 100 000 zł sprzedawanej w ramach negocjacji, po drugim negatywnym przetargu może wynosić:

- Odp. a 50 000 zł;
- Odp. b 40 000 zł;
- Odp. c 70 000 zł.

Pyt 83 Poziom zmiany ryzyka inwestowania w nieruchomość wpływa w następujący sposób na stopę kapitalizacji:

- Odp. a wzrost ryzyka prowadzi do zmniejszania stóp kapitalizacji;
- Odp. b wzrost ryzyka prowadzi do zwiększania stóp kapitalizacji;
- Odp. c zmiana poziomu ryzyka nie ma wpływu na wysokość stóp kapitalizacji.

Pyt 84 Koszty opracowania dokumentacji i nadzoru budowlanego uwzględnia się w podejściu:

- Odp. a dochodowym;
- Odp. b kosztowym;
- Odp. c porównawczym.

Pyt 85 Konstrukcja nośna budynku może być:

- Odp. a drewniana;
- Odp. b mieszana;
- Odp. c stalowa.

Pyt 86 Dla ustalenia ceny nieruchomości zabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste, wartość nieruchomości określa się:

- Odp. a w podejściu porównawczym;
- Odp. b łączną wartość gruntu i budynku;
- Odp. c odrębnie wartość gruntu jako przedmiotu prawa własności.

Pyt 87 Cena nieruchomości przynoszącej roczny dochód w wysokości 20 000 zł na rynku wynosi 220 000 zł. W tym przypadku współczynnik kapitalizacji wynosi:

- Odp. a 11%;
- Odp. b 0,11;
- Odp. c 11.

Pyt 88 Jakie warunki muszą być spełnione dla skutecznego przeniesienia prawa własności do nieruchomości?

- Odp. a musi być zawarta umowa cywilnoprawna w formie aktu notarialnego oraz obowiązkowo dokonany wpis w księdze wieczystej;
- Odp. b musi być zawarta umowa przenosząca własność w formie aktu notarialnego;
- Odp. c nie można dokonać przeniesienia prawa własności nieruchomości, która nie ma księgi wieczystej.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Proszę nie zaznaczać odpowiedzi na tym egzemplarzu - służy on jedynie do zapoznania się z treścią pytań i odpowiedzi.

Kod: **989607334**

Pyt 89 W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się określenia wartości:

- Odp. a rynkowej;
- Odp. b katastralnej;
- Odp. c odtworzeniowej.

Pyt 90 Wycena upraw i młodników leśnych techniką wskaźnikową to realizacja wzoru:

- Odp. a $W = WK \cdot Z \cdot P \cdot C \cdot U$;
- Odp. b $W = WK \cdot Z \cdot P \cdot C \cdot U \cdot k_1$;
- Odp. c $W = WK \cdot Z \cdot P \cdot C \cdot U \cdot k_1 \cdot k_2$.

PAŃSTWOWA KOMISJA EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
 KWALIFIKACYJNA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-04-20

Nr pytania	a	b	c	Nr pytania	a	b	c
1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	51	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	52	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	53	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	54	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	55	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	56	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	57	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	58	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	59	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	60	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	61	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	62	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	63	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	64	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	65	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	66	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	67	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	68	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	69	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	70	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	71	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
22	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	72	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
23	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	73	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
24	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	74	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	75	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	76	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
27	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	77	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	78	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	79	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	80	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	81	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	82	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	83	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	84	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	85	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
36	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	86	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
37	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	87	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
38	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	88	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
39	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	89	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
40	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	90	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
41	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
42	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
43	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
44	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
45	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
46	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
47	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
48	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
49	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
50	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				