

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

- Pyt 1 Dla jednoznacznego oznaczenia położenia działki ewidencyjnej podaje się następujące identyfikatory:
- Odp. a jednostkę ewidencyjną, numer księgi wieczystej, numer grupy rejestrowej;
 - Odp. b jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny, numer działki;
 - Odp. c numer jednostki rejestrowej gruntu, numer działki, numer jednostki ewidencyjnej.
- Pyt 2 Amortyzacji nie podlegają m.in.:
- Odp. a grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów;
 - Odp. b budynki, lokale, budowle i urządzenia zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służących działalności społeczno-wychowawczej prowadzonej przez spółdzielnię mieszkaniową;
 - Odp. c składniki majątku, które nie są używane przez podatnika na skutek zawieszenia albo zaprzestania wykonywania przez niego działalności gospodarczej.
- Pyt 3 Przy stopie kapitalizacji 20%, współczynnik kapitalizacji wynosi:
- Odp. a 5%;
 - Odp. b 5;
 - Odp. c 0,20.
- Pyt 4 Odszkodowanie za nieruchomości niezabudowane przejęte z mocy prawa w trybie "specustawy drogowej", w przypadku gdy nieruchomość zostanie wydana w terminie 30 dni od dnia w którym decyzja zrid stała się ostateczna, powiększa się:
- Odp. a o 5% dla dotychczasowego właściciela;
 - Odp. b o 10% dla dotychczasowego użytkownika wieczystego;
 - Odp. c o 10 000 zł dla dotychczasowego właściciela lub użytkownika wieczystego.
- Pyt 5 Jakie prawa może uzyskać stowarzyszenie ogrodowe do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego, przeznaczonych na zakładanie i prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych?
- Odp. a wyłącznie prawo użytkowania jako ograniczone prawo rzeczowe, gdyż przepisy nie dopuszczają w interesie działkowców, przyznawania stowarzyszeniom ogrodowym praw zbywalnych do nieruchomości przeznaczonych pod rodzinne ogrody działkowe;
 - Odp. b wyłącznie prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego, gdyż stowarzyszenia ogrodowe nie posiadając praw zbywalnych do nieruchomości nie mogły by racjonalnie prowadzić rodzinnych ogrodów działkowych;
 - Odp. c zarówno prawo własności, prawo użytkowania wieczystego jak i prawo użytkowania ale pod warunkiem, że nabyte nieruchomości przeznaczy na założenie, a następnie prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego.
- Pyt 6 Powierzchnię lokali mieszkalnych dla potrzeb ewidencji gruntów i budynków wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu:
- Odp. a do jednego miejsca po przecinku;
 - Odp. b do pełnych metrów kwadratowych;
 - Odp. c do dwóch miejsc po przecinku.
- Pyt 7 Metoda wskaźników szacunkowych gruntu regulowana jest:
- Odp. a przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - Odp. b przepisami rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego;
 - Odp. c przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
- Pyt 8 Wartość rynkowa nieruchomości wywłaszczonej i zwracanej aktualnie byłemu właścicielowi wynosi 20 000 zł. Zwoloryzowane odszkodowanie, wypłacone byłemu właścicielowi, na dzień zwrotu wynosi 25 000 zł. Były właściciel po zwrocie nieruchomości wywłaszczonej zwróci odszkodowanie w wysokości:
- Odp. a 20 000 zł;
 - Odp. b 25 000 zł;
 - Odp. c 5 000 zł.
- Pyt 9 W jakim celu zakłada się i prowadzi księgi wieczyste?
- Odp. a w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości;
 - Odp. b w celu zaewidencjonowania wszystkich nieruchomości w Polsce;
 - Odp. c w celu sporządzania okresowych raportów o stanie prawnym nieruchomości w Polsce.
- Pyt 10 Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierza się osobie, która posiada dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie:
- Odp. a architektury;
 - Odp. b urbanistyki;
 - Odp. c gospodarki przestrzennej.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

Pyt 11 Obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania jest:

- Odp. a ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń;
- Odp. b zarząd powiatu, jeżeli obszar ten został ustanowiony uchwałą rady powiatu;
- Odp. c zarząd województwa, jeżeli obszar ten został ustanowiony uchwałą sejmiku województwa.

Pyt 12 Jakie podstawowe odszkodowanie obowiązany jest zapłacić działkowcom podmiot likwidujący rodzinny ogród działkowy?

- Odp. a odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, stanowiące ich własność;
- Odp. b odszkodowanie za utratę praw do działki w rodzinnym ogrodzie działkowym;
- Odp. c odszkodowanie za utratę pożytków w okresie pomiędzy likwidacją ogrodu, a uruchomieniem nowego ogrodu.

Pyt 13 Zgodnie z ustawą o rachunkowości cena nabycia środka trwałego wprowadzanego do ewidencji jednostki obejmuje także:

- Odp. a podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług;
- Odp. b niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy;
- Odp. c koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do używania.

Pyt 14 W świetle przepisów techniczno-budowlanych do kubatury brutto budynku należy wliczać kubaturę:

- Odp. a przejazdów bramowych;
- Odp. b kanałów i studzienek instalacyjnych;
- Odp. c przykrytych loggii.

Pyt 15 Średni ważony koszt kapitału (WACC):

- Odp. a rośnie wraz ze wzrostem ryzyka;
- Odp. b zależy od poziomu kosztu kapitału własnego;
- Odp. c jest zależny od relacji długu do kapitału własnego (D/E).

Pyt 16 Analiza rynku obejmuje:

- Odp. a określenie przestrzennego zasięgu rynku;
- Odp. b analizę struktury socjologicznej i demograficznej społeczności lokalnej;
- Odp. c analizę bazy ekonomicznej na obszarze przestrzennym rynku.

Pyt 17 Oddział to podstawowa jednostka w lasach:

- Odp. a ewidencyjna;
- Odp. b gospodarcza;
- Odp. c taksacyjna.

Pyt 18 Pierśnica drzewa wynosi 10 cm. Stawka opłaty ustalona przez Radę Gminy za 1 cm obwodu wynosi 100 zł. Opłata za usunięcie tego drzewa wyniesie:

- Odp. a 1 000 zł;
- Odp. b 3 140 zł;
- Odp. c 0 zł.

Pyt 19 Za kondygnację budynku w świetle przepisów techniczno-budowlanych uważa się:

- Odp. a nadbudówkę ponad dachem stanowiącą maszynownię dźwigu osobowego;
- Odp. b poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- Odp. c suterene.

Pyt 20 W świetle przepisów techniczno-budowlanych budynek niski to budynek:

- Odp. a o wysokości do 12 m włącznie nad poziomem terenu;
- Odp. b mieszkalny o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych włącznie;
- Odp. c mieszkalny o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.

Pyt 21 Przy szacowaniu szkód wywołanych klęską żywiołową na plantacjach kultur wieloletnich uwzględnić należy m.in.:

- Odp. a gatunek i wiek roślin na plantacji;
- Odp. b odpisy amortyzacyjne liczone jako dotychczas poniesione koszty na plantacji;
- Odp. c utracone korzyści za okres do końca pełnego plonowania.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

- Pyt 22 Powierzchnię jakich pomieszczeń zalicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego?
- Odp. a spiżarni;
Odp. b loggii;
Odp. c szaf i schowków we wnękach ściennych.
- Pyt 23 Wysokość odszkodowania za nieruchomością przejętą z mocy prawa pod drogę publiczną ustala się:
- Odp. a wg stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji i wartości określonej na dzień, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania;
Odp. b wg stanu i wartości nieruchomości w dniu, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna;
Odp. c wg stanu i wartości nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu.
- Pyt 24 Jaka jest wartość nieruchomości, jeżeli wiadomo, że generuje miesięczny dochód netto w wysokości 5 000 zł, a określony współczynnik kaptalizacji wynosi 5?
- Odp. a 30 000 zł;
Odp. b 300 000 zł;
Odp. c 1 200 000 zł.
- Pyt 25 Stosując metodę wskaźników szacunkowych gruntu przy określaniu wartości gruntów pod stawami rybackimi, wskaźnik szacunkowy ustala się:
- Odp. a jak dla danej klasy gruntów, jeśli grunty są klasyfikowane;
Odp. b jak dla klasy I łąk i pastwisk trwałych, jeśli grunty nie są klasyfikowane;
Odp. c jak dla klasy I gruntów ornyc.
- Pyt 26 W jakiej wysokości otrzyma odszkodowanie właściciel nieruchomości, na której jest ustanowione prawo użytkowania wieczystego?
- Odp. a odpowiadające wartości rynkowej prawa własności wywłaszczanej nieruchomości, gdyż zagwarantowane konstytucyjnie słuszne odszkodowanie musi odpowiadać wartości utraconego prawa;
Odp. b odpowiadające wartości prawa własności wywłaszczanej nieruchomości, pomniejszonej o wartość prawa użytkowania wieczystego;
Odp. c właściciel i użytkownik wieczysty otrzymają po połowie odszkodowanie, równe wartości rynkowej prawa własności wywłaszczanej nieruchomości.
- Pyt 27 Ilekroć w ustawie o gospodarce nieruchomościami jest mowa o zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości, należy przez to rozumieć czynności prawne, na podstawie których następuje:
- Odp. a przeniesienie prawa użytkowania wieczystego;
Odp. b oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
Odp. c oddanie nieruchomości w trwały zarząd na czas nieokreślony.
- Pyt 28 Osoba fizyczna nabywa prawo wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego z dniem:
- Odp. a uzyskania pozytywnego wyniku postępowania kwalifikacyjnego;
Odp. b odebrania świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;
Odp. c wpisu tej osoby do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych.
- Pyt 29 W sprawach spornych, dotyczących wysokości odszkodowania w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, właściwymi są:
- Odp. a samorządowe kolegia odwoławcze;
Odp. b sądy powszechne;
Odp. c sądy administracyjne.
- Pyt 30 Decyzje o warunkach zabudowy wydaje:
- Odp. a wójt, burmistrz, prezydent miasta dla inwestycji gminnych;
Odp. b starosta dla inwestycji ponadlokalnych;
Odp. c wojewoda dla inwestycji realizowanych na terenach zamkniętych.
- Pyt 31 Cena nieruchomości gruntowej ustalona do aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wynosi 10 000 zł. Opłata roczna tej nieruchomości przekazanej na cele rekreacyjne wyniesie:
- Odp. a 100 zł;
Odp. b 200 zł;
Odp. c 300 zł.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

- Pyt 32 Przy badaniu dynamiki zmian cen m2 mieszkania wyznaczono indeks o podstawie stałej, uzyskując wartość 80,5%. Oznacza to, że w badanym okresie cena m2:
- Odp. a wzrosła o 80,5%;
Odp. b spadła o 19,5%;
Odp. c wzrosła o 19,5%.
- Pyt 33 W świetle normy PN-70/B-02365 do obliczenia powierzchni pomieszczenia, którego zinwentaryzowane wymiary w świetle otynkowanych ścian wnoszą dług. 583 cm, szer. 401 cm, (grubość tynków - średnio 2 cm) należy przyjąć:
- Odp. a 5,83 m i 4,01 m;
Odp. b 5,87 m i 4,05 m;
Odp. c 5,79 m i 3,97 m.
- Pyt 34 W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:
- Odp. a inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim - marszałek województwa;
Odp. b inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym - wojewoda;
Odp. c inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych - wojewoda.
- Pyt 35 Ustawowa należność za wyłączenie 1 ha Ps III wynosi 291 450 zł. Na rynku lokalnym podobne grunty uzyskują cenę 30 zł za m kw. Należność ustalona za wyłączenie 0,1000 ha gruntu rolnego wyniesie:
- Odp. a 30 000 zł;
Odp. b 29 145 zł;
Odp. c 0 zł.
- Pyt 36 Kapitał obrotowy netto to:
- Odp. a część kapitałów stałych finansująca aktywa obrotowe;
Odp. b różnica aktywów obrotowych i zapasów;
Odp. c przeciętny poziom środków pieniężnych będących w obrocie.
- Pyt 37 Odrębną własność lokali można ustanowić w drodze:
- Odp. a decyzji administracyjnej;
Odp. b umowy cywilno-prawnej;
Odp. c orzeczenia sądu znoszącego współwłasność;
- Pyt 38 Dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem, określa się:
- Odp. a łączną wartość prawa własności gruntu i prawa własności budynku;
Odp. b odrębnie wartość rynkową gruntu jako prawa użytkowania wieczystego i odrębnie wartość nieruchomości budynkowej;
Odp. c wartość rynkową gruntu niezabudowanego jako przedmiotu prawa własności.
- Pyt 39 Wyceny gruntów wydzielonych pod drogi publiczne dokonano na podstawie gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych. Wartość 1 m kw tych gruntów została oszacowana na poziomie 50 zł. Dla celów ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie wartość ta została podwyższona maksymalnie. Wartość działki (drogowej) o powierzchni 1000 m kw wyniesie:
- Odp. a 50 000 zł;
Odp. b 75 000 zł;
Odp. c 100 000 zł.
- Pyt 40 Nieruchomość rolna Skarbu Państwa jest w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej. Wartość prawa własności tej nieruchomości wynosi 100 000 zł. Prawo użytkowania wieczystego zostało zbyte na rynku za kwotę 90 000 zł. Zbywca tego prawa jest zobowiązany uiścić ANR kwotę w wysokości:
- Odp. a 50 000 zł;
Odp. b 45 000 zł;
Odp. c 25 000 zł.
- Pyt 41 Nieruchomość gruntowa będąca w użytkowaniu wieczystym jest sprzedawana użytkownikowi wieczystemu na własność. Wartość prawa własności wynosi 50 000 zł. Obliczony współczynnik korygujący wynosi 0,7000. Kwota jaką trzeba będzie zapłacić za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniesie:
- Odp. a 50 000 zł;
Odp. b 35 000 zł;
Odp. c 15 000 zł.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

Pyt 42 W łąkach występują następujące klasy bonitacyjne:

- Odp. a I, II, III, IV, V, VI, Viz;
- Odp. b I, II, III, IV, V, VI;
- Odp. c I, II, IIIa, IIIb, IV, V, VI.

Pyt 43 Działki położone w granicach jednego obrębu mogą tworzyć jedną jednostkę rejestrową gruntów, gdy:

- Odp. a są przedmiotem prawa własności i prawa użytkowania wieczystego;
- Odp. b stanowią przedmiot odrębnego władania;
- Odp. c są jednorodne pod względem prawnym choć o różnym sposobie użytkowania.

Pyt 44 Zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego - wykonujący prawo pierwokupu, jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, może:

- Odp. a zlecić rzeczoznawcy majątkowemu określenie wartości tej nieruchomości;
- Odp. b wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości;
- Odp. c odstąpić od wykonania tego prawa.

Pyt 45 Wysokość opłaty planistycznej zależy od:

- Odp. a ilości budynków na nieruchomości;
- Odp. b wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego;
- Odp. c rodzaju prawa do nieruchomości.

Pyt 46 Jednostkę rejestrową gruntów tworzą:

- Odp. a działki położone w granicach jednego obrębu, wchodzące w skład jednej nieruchomości;
- Odp. b działki położone w granicach jednego obrębu, wchodzące w skład kilku nieruchomości;
- Odp. c działki położone w granicach kilku obrębów należące do jednego władającego.

Pyt 47 Wartość godziwa, w rozumieniu przepisów o rachunkowości, to wartość wymienna gdy:

- Odp. a transakcja odbywa się w warunkach rynkowych;
- Odp. b strony transakcji są nią zainteresowane, dobrze poinformowane i nie powiązane ze sobą;
- Odp. c cena transakcyjna została uznana w potocznym rozumieniu jako godziwa przez jedną ze stron transakcji.

Pyt 48 Czy spadkobierca żyjący w chwili otwarcia spadku może być wyłączony z dziedziczenia ustawowego, jeżeli spadkodawca nie pozostawił testamentu?

- Odp. a nie ma takiej możliwości, gdyż spadek należy się wszystkim osobom uprawnionym z mocy prawa;
- Odp. b może być wyłączony, jeżeli we właściwym trybie zostanie uznany za niegodnego;
- Odp. c może być wyłączony, jeżeli dopuścił się umyślnie ciężkiego przestępstwa przeciwko spadkodawcy, nawet jeżeli spadkodawca mu przebaczył.

Pyt 49 Wzrost ceny obligacji ceteris paribus oznacza:

- Odp. a wzrost rentowności obligacji;
- Odp. b spadek rentowności obligacji;
- Odp. c nie ma wpływu na rentowność obligacji.

Pyt 50 Organem administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty jest:

- Odp. a wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego;
- Odp. b wojewoda;
- Odp. c Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Pyt 51 Lasy Państwowe sprzedają nieruchomość o wartości (określonej przez rzeczoznawcę) wynoszącej 10 000 zł. Jej cena wywoławcza w drugim przetargu może wynosić:

- Odp. a 9 000 zł;
- Odp. b 8 000 zł;
- Odp. c 7 000 zł.

Pyt 52 Wyceniana jest nieruchomość zadrzewiona leżąca w strefie zainwestowania miejskiego i brak jest transakcji rynkowych tego rodzaju nieruchomościami. Grunty przyległe o przeznaczeniu przeważającym uzyskują wartość 50 zł za m kw. Wartość jednego m kw gruntów wycenianych wyniesie:

- Odp. a 50 zł;
- Odp. b 25 zł;
- Odp. c 10 zł.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

- Pyt 53 Wyniki gleboznawczej klasyfikacji gruntów ustala się w drodze:
- Odp. a postanowienia starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej;
 - Odp. b decyzji administracyjnej starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej;
 - Odp. c uchwały rady gminy właściwej miejscowo dla położenia nieruchomości.
- Pyt 54 Przy definiowaniu „ przyłącza wodociągowego „ uwzględnia się odcinek do:
- Odp. a zaworu za wodomierzem głównym;
 - Odp. b zaworu przed wodomierzem głównym;
 - Odp. c lokalizacja zaworu w ogóle nie jest brana pod uwagę.
- Pyt 55 Jaki organ i w jakiej formie ustala opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego dokonaniem jej podziału na działki gruntu?
- Odp. a rada gminy w drodze uchwały;
 - Odp. b wójt, burmistrz albo prezydent miasta w drodze postanowienia;
 - Odp. c wójt, burmistrz albo prezydent miasta w drodze decyzji.
- Pyt 56 Przedsiębiorcą według przepisów kodeksu cywilnego może być:
- Odp. a osoba prawna;
 - Odp. b osoba fizyczna;
 - Odp. c państwowa jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną i której ustawa nie przyznaje zdolności prawnej.
- Pyt 57 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 gruntów pod wodami stanowiącymi jeziora i inne zbiorniki niż stawy rybne wyniesie:
- Odp. a 145;
 - Odp. b 67;
 - Odp. c 13.
- Pyt 58 Jakie jest zużycie techniczne obiektu w procentach, określone w liniowej metodzie Rossa, gdy wiek budynku wynosi 40 lat a przewidywana jego trwałość to 100 lat?
- Odp. a 20%;
 - Odp. b 40%;
 - Odp. c 60%.
- Pyt 59 Wartość budynku rolniczego w stanie nowym wynosi 200 000 zł. Jego zużycie wynosi 5%. Suma ubezpieczenia tego budynku może odpowiadać wartości wynoszącej:
- Odp. a 190 000 zł;
 - Odp. b 200 000 zł;
 - Odp. c 180 000 zł.
- Pyt 60 Lokal jest nieruchomością, gdy:
- Odp. a stanowi przedmiot odrębnej własności;
 - Odp. b jest przedmiotem własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu;
 - Odp. c jest przedmiotem ekspektatywy odrębnej własności lokalu.
- Pyt 61 W razie ograniczenia korzystania z nieruchomości na skutek prac geodezyjnych właścicielowi lub innej osobie władającej nieruchomością przysługuje wynagrodzenie przy wykonywaniu czynności:
- Odp. a nieodpłatnego umieszczania na gruntach i obiektach budowlanych znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych oraz urządzeń zabezpieczających te znaki;
 - Odp. b umieszczania na gruntach i obiektach budowlanych budowli triangulacyjnych;
 - Odp. c nie przysługuje odszkodowanie.
- Pyt 62 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności są:
- Odp. a oznaczenie księgi wieczystej;
 - Odp. b oznaczenie dokumentów określających inne prawa do budynku niż własność;
 - Odp. c rodzaj budynku.
- Pyt 63 Czynności związane z gleboznawczą klasyfikacją gruntów wykonuje:
- Odp. a uprawniony geodeta;
 - Odp. b rzeczoznawca majątkowy;
 - Odp. c klasyfikator powołany przez starostę.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

- Pyt 64 Wartość nieruchomości ze złożem kopaliny, stanowiącej jej część składową po zakończeniu eksploatacji, określa się z uwzględnieniem:
- Odp. a wartości zasobności złoża pozostałego po zakończeniu eksploatacji;
Odp. b kosztów niezbędnych dla przeprowadzenia rekultywacji wyrobiska;
Odp. c nie uwzględnia się wartości pozostawionego złoża.
- Pyt 65 Jaki organ administracji publicznej może wznović postępowanie administracyjne zakończone decyzją ostateczną?
- Odp. a wznović postępowanie może tylko sąd administracyjny, gdyż wydając decyzję ostateczną, organy administracji publicznej wyczerpały już swoje kompetencje w sprawie;
Odp. b organ, który wydał decyzję w ostatniej instancji;
Odp. c zawsze organ nadrzędny nad organem, który wydał decyzję w ostatniej instancji.
- Pyt 66 W świetle ustawy "Prawo budowlane", każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przez które należy rozumieć:
- Odp. a wyłącznie tytuł prawny wynikający z prawa własności;
Odp. b tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;
Odp. c każde faktyczne władztwo nieruchomości.
- Pyt 67 Cena za 1 m kw lokalu w marcu wynosiła 1 000 zł, a w maju tego samego roku 1 100 zł. Współczynnik zmiany cen (Vt - trend cenowy) wynosi:
- Odp. a 1%;
Odp. b 5%;
Odp. c 10%.
- Pyt 68 Budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek w zabudowie:
- Odp. a wolnostojącej;
Odp. b szeregowej;
Odp. c wielorodzinnej.
- Pyt 69 Który z poniżej wymienionych zakresów robót budowlanych jest remontem zgodnie z ustawą "Prawo budowlane"?
- Odp. a wymiana stropów;
Odp. b malowanie ścian;
Odp. c wymiana instalacji centralnego ogrzewania.
- Pyt 70 Od podatku rolnego zwalnia się użytki gruntowe oznaczone:
- Odp. a Lz-RV;
Odp. b PsVI;
Odp. c B-RIVb.
- Pyt 71 Przy sprzedaży nieruchomości rolnych Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:
- Odp. a rolnikowi w rozumieniu przepisów o ubezpieczeniu rolników zamierzającemu powiększyć gospodarstwo rolne;
Odp. b pracownikowi zlikwidowanego państwowego gospodarstwa rolnego zamierzającemu utworzyć gospodarstwo rolne;
Odp. c dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat.
- Pyt 72 Jak powinien postąpić podmiot dokonujący zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli dokonuje zwrotu nieruchomości w stanie pogorszonym?
- Odp. a powinien dopłacić osobie, na rzecz której dokonuje zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, kwotę równą wartości pogorszenia;
Odp. b nie ponosi żadnych dodatkowych świadczeń, gdy zwrotu nieruchomości żądał poprzedni właściciel, który z jej stanem się zapoznał;
Odp. c powinien dopłacić osobie, na rzecz której dokonuje zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, kwotę ryczałtową (stałą) równą 50% aktualnej wartości zwracanej nieruchomości.
- Pyt 73 Ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące:
- Odp. a gruntów – ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty;
Odp. b budynków – ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;
Odp. c lokali – ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni całkowitej.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

- Pyt 74 Dla określenia wartości nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, według stawki 1% , wykorzystać należy:
- Odp. a ceny rynkowe zbycia prawa własności nieruchomości podobnych niezabudowanych;
Odp. b ceny rynkowe zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości podobnych o stawce opłat 1%;
Odp. c ceny rynkowe zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości podobnych o stawce opłat 3%.
- Pyt 75 Podstawowymi dokumentami do ustalenia wartości katastralnej budynków są:
- Odp. a mapy taksacyjne;
Odp. b tabele taksacyjne;
Odp. c uchwały rady gminy o nadaniu mocy urzędowej mapom takacyjnym i tabelom takacyjnym.
- Pyt 76 Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje:
- Odp. a przez sporządzenie aktualnego wyciągu z operatu szacunkowego;
Odp. b przez dołączenie do operatu klauzuli o jego aktualności opracowanej przez autora, który sporządził operat;
Odp. c przez dołączenie opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o aktualizacji operatu.
- Pyt 77 Zgodnie z normą PN-70/B-02365 "Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru", obmiaru pomieszczeń dokonuje się na wysokości:
- Odp. a listew podłogowych;
Odp. b 1,0 m ponad poziomem podłogi;
Odp. c na wysokości parapetów okiennych.
- Pyt 78 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi podmiotów ewidencyjnych są:
- Odp. a dane dotyczące użytkowników wieczystych gruntów;
Odp. b dane jednostek sprawujących trwały zarząd nieruchomością;
Odp. c dane o osobach jako samoistnych posiadaczach nieruchomości tylko na ich wniosek.
- Pyt 79 Zasoby kopalin:
- Odp. a mogą być objęte własnością górnictwem;
Odp. b są własnością publiczną;
Odp. c mogą być objęte prawem własności nieruchomości gruntowej.
- Pyt 80 Wskaźnik szacunkowy gruntu zadrzewionego w podejściu mieszanym zależy od:
- Odp. a okręgu podatkowego;
Odp. b klasy bonitacyjnej gruntu, o ile jest podana;
Odp. c przeznaczenia w planie miejscowym.
- Pyt 81 Zdolności do czynności prawnych nie ma osoba małoletnia, która nie ukończyła:
- Odp. a 13 lat;
Odp. b 16 lat;
Odp. c 18 lat.
- Pyt 82 Fazy rozwojowe w drzewostanie, to:
- Odp. a uprawa leśna;
Odp. b młodnik;
Odp. c drągowina.
- Pyt 83 Według jakiej stawki procentowej ustala się opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, w przypadku oddawania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel?
- Odp. a właściwej dla tego celu, którego realizacja wymaga wykorzystania największej części nieruchomości;
Odp. b właściwej dla tego celu, który w umowie o oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste został określony jako podstawowy;
Odp. c właściwej dla tego celu, do którego jest przypisana stawka najwyższa.
- Pyt 84 Budynek mieszkalny jednorodzinny, to budynek o:
- Odp. a jednym lokalem mieszkalnym;
Odp. b dwóch lokalach mieszkalnych;
Odp. c trzech lokalach mieszkalnych.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-05-25

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

Kod: 414566159

Pyt 85 Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określa:

- Odp. a sposób sporządzania, formę i treść operatu szacunkowego;
- Odp. b sposób określenia wartości katastralnej nieruchomości;
- Odp. c warunki wykorzystania źródeł informacji o cenach.

Pyt 86 Jednostkę taksacyjną w Powszechnej Taksacji Nieruchomości w odniesieniu do gruntu stanowi:

- Odp. a nieruchomość gruntowa składająca się z dwóch działek;
- Odp. b działka gruntu, gdy jest jednorodna pod względem przeznaczenia;
- Odp. c części działki o odmiennym przeznaczeniu.

Pyt 87 Mapę ewidencyjną sporządza się w skalach:

- Odp. a 1:500, 1:1000, 1:5000, 1:10000;
- Odp. b 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000;
- Odp. c wyłącznie 1:1000.

Pyt 88 Oddziały leśne stanowią części powierzchni leśnych i nieleśnych, i wydzielone są:

- Odp. a północnymi i zachodnimi krawędziami linii podziału powierzchniowego;
- Odp. b północnymi i wschodnimi krawędziami linii podziału powierzchniowego;
- Odp. c południowymi i zachodnimi krawędziami linii podziału powierzchniowego.

Pyt 89 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej są:

- Odp. a numer rejestru zabytków;
- Odp. b oznaczenie dokumentu określającego prawo do nieruchomości;
- Odp. c obciążenia działki na rzecz podmiotów publicznych.

Pyt 90 W którym momencie powstaje obowiązek wnoszenia należności oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej?

- Odp. a z dniem, w którym decyzja zezwalająca na wyłączenie stała się ostateczna;
- Odp. b z dniem, w którym stała się ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, skutkująca wyłączeniem gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- Odp. c z dniem faktycznego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

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