

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

Pyt 1 Nieruchomość podobna została zdefiniowana:

- Odp. a w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- Odp. b w rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego;
- Odp. c nie została zdefiniowana w przepisach prawa.

Pyt 2 Przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych na cele leśne, typy siedliskowe lasów określa się na podstawie:

- Odp. a części opisowej katastru nieruchomości;
- Odp. b planów urządzania lasów;
- Odp. c przepisów o podatku rolnym.

Pyt 3 Przy określaniu wartości lokalu w celu sprzedaży dotychczasowemu najemcy, określa się jego wartość:

- Odp. a łącznie z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej;
- Odp. b bez pomieszczeń przynależnych i bez udziału w nieruchomości wspólnej;
- Odp. c bez pomieszczeń przynależnych, ale z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Pyt 4 Czy można dokonać wywłaszczenia nieruchomości na dowolny cel?

- Odp. a można, gdyż o możliwości wywłaszczenia decyduje nie cel wywłaszczenia, ale potrzeba pozyskania nieruchomości dla zrealizowania dowolnej inwestycji;
- Odp. b można, ale pod warunkiem, że cel wywłaszczenia będzie realizowany przez organ administracji publicznej;
- Odp. c nie można, gdyż wywłaszczenia można dokonać wyłącznie na cele określone w przepisach ustawowych.

Pyt 5 Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło:

- Odp. a 3 miesiące;
- Odp. b 6 miesięcy;
- Odp. c 12 miesięcy.

Pyt 6 Wykonanie roszczeń wynikających z ograniczeń praw do nieruchomości wskutek ustaleń planu miejscowego powinno nastąpić w terminie:

- Odp. a 1 roku od dnia złożenia wniosku;
- Odp. b 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- Odp. c 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

Pyt 7 Przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości uwzględnia się:

- Odp. a wartość gruntu określoną tylko wg wskaźników szacunkowych gruntu;
- Odp. b koszt odtworzenia części składowych gruntu;
- Odp. c koszty dokumentacji i nadzoru odniesione do gruntu i części składowych.

Pyt 8 Posiadacz samoistny nabywa własność nieruchomości przez zasiedzenie, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie w dobrej wierze od lat:

- Odp. a 10;
- Odp. b 20;
- Odp. c 30.

Pyt 9 Zgodnie z prawem podatkowym środki trwale uważa się za ulepszone, gdy wydatki poniesione na ich przebudowę, rozbudowę, rekonstrukcję, adaptację czy modernizację:

- Odp. a stanowią co najmniej 30% dotychczasowej wartości początkowej środka trwałego;
- Odp. b w danym roku podatkowym łącznie przekroczą kwotę 3.500 zł oraz wzrosnie wartość użytkowa środka trwałego;
- Odp. c stanowią co najmniej 30% dotychczasowej wartości netto środka trwałego (wartości początkowej pomniejszonej o dotychczasowe umorzenie).

Pyt 10 Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne reguluje sprawy dotyczące:

- Odp. a ewidencji gruntów i budynków;
- Odp. b gminnego zasobu nieruchomości;
- Odp. c rozgraniczania nieruchomości.

Pyt 11 Czy właściciel budynku wielolokalowego może wyodrębnić w tym budynku lokale bez równoczesnego przenoszenia ich własności na osoby trzecie?

- Odp. a nie może, gdyż celem wyodrębniania własności lokali jest właśnie przenoszenie tej własności na osoby trzecie;
- Odp. b może wyodrębnić dla siebie poprzez jednostronną czynność prawną;
- Odp. c może, ale tylko wtedy, gdy zawarł uprzednio umowę zobowiązaniową z przyszłymi nabywcami wyodrębnionych lokali.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

Pyt 12 Użytkowanie, zgodnie z Kodeksem cywilnym, wygasa wskutek niewykonywania przez:

- Odp. a 5 lat;
- Odp. b 10 lat;
- Odp. c 3 lata.

Pyt 13 Grunty przeznaczone do zalesienia określa:

- Odp. a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- Odp. b decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego;
- Odp. c wytyczne Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie ustalenia granicy polno-leśnej.

Pyt 14 Wartość nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego określa się:

- Odp. a wg stanu i cen na dzień aktualizacji opłat;
- Odp. b z uwzględnieniem ilości wykorzystanych lat użytkowania wieczystego;
- Odp. c z uwzględnieniem celu na jaki nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste .

Pyt 15 Drzewostan So 60-letniej na gruncie, dla potrzeb sprzedaży, należy oszacować według:

- Odp. a kosztów wyhodowania;
- Odp. b wartości drewna na pniu;
- Odp. c wyżej wymienionych sposobów, przyjmując wynik wyższy.

Pyt 16 W sprawach z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych orzeka:

- Odp. a minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
- Odp. b Komisja Odpowiedzialności Zawodowej;
- Odp. c rzecznik dyscyplinarny organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

Pyt 17 Odszkodowanie za umożliwienie dostępu do wody przysługuje właścicielowi nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych od:

- Odp. a właściciela wody;
- Odp. b właściciela hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- Odp. c budżetu gminy.

Pyt 18 Współczynnik kapitalizacji wynosi 20. Stopa kapitalizacji wynosi:

- Odp. a 20%;
- Odp. b 10%;
- Odp. c 5%.

Pyt 19 Prawo wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego uzyskuje się w dniu:

- Odp. a złożenia egzaminu z wynikiem pozytywnym;
- Odp. b wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych;
- Odp. c zarejestrowania działalności gospodarczej w zakresie wyceny.

Pyt 20 Operaty szacunkowe, w których została określona wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej są sporządzane z uwzględnieniem dowodów w postaci:

- Odp. a urzędowego opisu mienia;
- Odp. b orzeczenia wydanego przez były Państwowy Urząd Repatriacyjny;
- Odp. c wydanych przez władze polskie dokumentów, które świadczą o posiadaniu obywatelstwa polskiego przez właściciela nieruchomości pozostawionych.

Pyt 21 Czy przy wycenie nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej, położonej na złożach kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa, uwzględnia się wartość złoża?

- Odp. a uwzględnia się, ale tylko przy wycenie nieruchomości dla celu odszkodowania przy wywłaszczeniu tej nieruchomości;
- Odp. b nie uwzględnia się wartości złoża;
- Odp. c w każdym przypadku wartość złoża należy uwzględnić i wyodrębnić w operacie szacunkowym.

Pyt 22 W operacie szacunkowym nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej poprawne są następujące daty istotne dla wyceny:

- Odp. a stanu nieruchomości na dzień ich pozostawienia;
- Odp. b poziomu cen na dzień sporządzenia wyceny;
- Odp. c poziomu kosztów odtworzenia na dzień sporządzenia wyceny.

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

- Pyt 23 Opinię o wartości nieruchomości sporządza się zawsze w formie operatu szcunkowego dla potrzeb:
- Odp. a określenia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - Odp. b zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.
 - Odp. c ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości;
- Pyt 24 Jeśli zmiana stanu prawnego nieruchomości nastąpiła w wyniku wyroku sądu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym:
- Odp. a wpis do księgi wieczystej ma jedynie charakter deklaracyjny;
 - Odp. b wpis do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny;
 - Odp. c zmiana własności jest skuteczna wobec wszystkich, niezależnie od treści wpisu w dziale drugim księgi wieczystej.
- Pyt 25 Właścicielowi gruntów zalanych podczas powodzi:
- Odp. a nie przysługuje z tego tytułu odszkodowanie od właściciela wody;
 - Odp. b przysługuje z tego tytułu odszkodowanie od właściciela wody;
 - Odp. c przysługuje z tego tytułu odszkodowanie od właściciela wody na wniosek właściciela gruntu, złożony w terminie 6 miesięcy od rozpoczęcia powodzi.
- Pyt 26 Rzecznik majątkowy wykonujący zawód jest zobowiązany do:
- Odp. a stałego doskonalenia zawodowego;
 - Odp. b przestrzegania zasad etyki zawodowej;
 - Odp. c przestrzegania zasad wynikających z przepisów prawa.
- Pyt 27 W ulicy wybudowano ropociąg do stacji paliw. Czy w związku z tym wystąpi opłata adiacencka z tytułu jego wybudowania dla właścicieli nieruchomości przyległych do ulicy?
- Odp. a tak;
 - Odp. b nie;
 - Odp. c tak, gdy wybudowany został ze środków publicznych.
- Pyt 28 Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami elementem stanu nieruchomości nie jest:
- Odp. a stan otoczenia nieruchomości;
 - Odp. b stan techniczno-użytkowy nieruchomości;
 - Odp. c przeznaczenie nieruchomości.
- Pyt 29 Wartość nieruchomości określona przy zastosowaniu metody kosztów likwidacji, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest wartością:
- Odp. a odtworzeniową;
 - Odp. b rynkową;
 - Odp. c katastralną.
- Pyt 30 Cena nieruchomości ustalona przez organ równa się wartości nieruchomości w przypadku:
- Odp. a oddawania nieruchomości w trwałe zarząd;
 - Odp. b aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu;
 - Odp. c sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczenia o nabycie prawa do gruntu, przez osobę która przed dniem 5.12.1990 r. wybudowała garaż na podstawie pozwolenia na budowę.
- Pyt 31 W metodzie korygowania ceny średniej, na badanym obszarze rynku, konieczna jest znajomość:
- Odp. a warunków zawarcia transakcji nieruchomości przyjętych do porównań;
 - Odp. b cech wszystkich nieruchomości przyjętych do porównań;
 - Odp. c wyłącznie cech nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej przyjętych do porównań.
- Pyt 32 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:
- Odp. a jest opracowaniem obowiązkowym;
 - Odp. b obejmuje obszar całej gminy;
 - Odp. c stanowi prawo miejscowe.
- Pyt 33 W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego nabytej od Skarbu Państwa, którą zgodnie z umową użytkownik wieczysty nie zabudował, prawo pierwokupu służy:
- Odp. a wojewodzie;
 - Odp. b staroście, który oddał nieruchomość w użytkowanie wieczyste;
 - Odp. c gminie.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

Pyt 34 Dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zabudowanej określa się:

- Odp. a wyłącznie wartość gruntu;
- Odp. b wartość gruntu oraz wartość wszystkich budynków i urządzeń położonych na nieruchomości oddanej w trwały zarząd;
- Odp. c wartość gruntu z pominięciem budynków i innych urządzeń trwale związanych z gruntem, jeżeli jednostka organizacyjna poniosła nakłady na wybudowanie tych budynków i urządzeń położonych na nieruchomości oddanej w trwały zarząd.

Pyt 35 Opis stanu techniczno-użytkowego budynku stanowiącego część składową nieruchomości powinien być dokonany:

- Odp. a tylko przy stosowaniu podejścia kosztowego;
- Odp. b tylko przy stosowaniu podejścia porównawczego;
- Odp. c zawsze, niezależnie od wybranego podejścia .

Pyt 36 Rynek finansowy obejmuje między innymi:

- Odp. a fundusze inwestycyjne;
- Odp. b instrumenty finansowe;
- Odp. c instytucje bankowe.

Pyt 37 W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o:

- Odp. a lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Odp. b pozwoleniu na budowę;
- Odp. c warunkach zabudowy.

Pyt 38 Przez pozwolenie na budowę należy rozumieć:

- Odp. a decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
- Odp. b tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych;
- Odp. c dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

Pyt 39 Określając wysokość odszkodowania za szkody powstałe wskutek budowy na nieruchomości urządzeń zapobiegających niebezpieczeństwu, rzeczoznawca majątkowy bierze pod uwagę:

- Odp. a koszty związane z budową urządzeń zapobiegających niebezpieczeństwu;
- Odp. b wartość poniesionych szkód;
- Odp. c ewentualne zmniejszenie się wartości nieruchomości.

Pyt 40 Działka ewidencyjna to:

- Odp. a ciągiły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych;
- Odp. b niekiedy tożsamy z nieruchomością gruntową;
- Odp. c zawsze tożsamy z nieruchomością gruntową.

Pyt 41 Wykorzystanie cen wskaźnikowych obiektów, publikowanych w specjalistycznych wydawnictwach, dla określenia kosztu obiektu według techniki wskaźnikowej dopuszczalne jest pod warunkiem:

- Odp. a tylko pełnej zgodności rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych z obiektem, dla którego znana jest cena wskaźnikowa;
- Odp. b że jest zgodność przeznaczenia (sposobu użytkowania);
- Odp. c że obiekt wyceniany jest porównywalny pod względem rozwiązań techniczno-materiałowych i wielkości z obiektem, dla którego znana jest cena wskaźnikowa.

Pyt 42 W celu określenia wartości budynku jako części składowej gruntu w podejściu kosztowym, metodą kosztów zastąpienia, techniką szczegółową, należy wykonać:

- Odp. a obmiar robót;
- Odp. b przedmiar robót;
- Odp. c analizę cen robót budowlanych na lokalnym rynku.

Pyt 43 Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego okresowej kontroli raz na 5 lat podlegają:

- Odp. a wszystkie budynki z wyjątkiem budynków jednorodzinnych;
- Odp. b tylko budynki mieszkalne i użyteczności publicznej;
- Odp. c tylko budynki przemysłowe o powierzchni zabudowy ponad 2000 m².

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

Pyt 44 Cena uzyskana w sprzedaży z odroczonym terminem wydania nieruchomości nabywcy:

- Odp. a może być przyjmowana do wyceny, gdyż odzwierciedla ona wartość rynkową;
- Odp. b nie może być przyjmowana do wyceny, gdyż zaistniały szczególne warunki transakcji;
- Odp. c może być przyjmowana do wyceny, jeżeli nie różni się więcej niż 20% od cen przeciętnych.

Pyt 45 W przypadku braku planu miejscowego przy wycenie nieruchomości jej przeznaczenie ustala się na podstawie:

- Odp. a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Odp. b decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Odp. c tylko faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości.

Pyt 46 Przy określaniu wartości drzewostanu leśnego, dla ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości, koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia szacuje się, jeżeli:

- Odp. a w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy;
- Odp. b wartość drewna, które może być pozyskane jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu;
- Odp. c w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe.

Pyt 47 Pomieszczenie pomocnicze w lokalu mieszkalnym, to:

- Odp. a komórka w piwnicy;
- Odp. b kuchnia;
- Odp. c łazienka.

Pyt 48 Które z niżej wymienionych praw mogą zostać przeniesione na rzecz osoby trzeciej, w drodze umowy zawartej przez osobę, której te prawa przysługują lub w drodze dziedziczenia po tej osobie?

- Odp. a prawo użytkowania;
- Odp. b służebność gruntowa;
- Odp. c prawo użytkowania wieczystego.

Pyt 49 Aktualna na datę wyceny wartość przyszłych strumieni dochodów jest równa:

- Odp. a iloczynowi dochodów i liczbie lat, w ciągu których będą one uzyskiwane;
- Odp. b sumie zdyskontowanych strumieni dochodu z poszczególnych lat prognozy;
- Odp. c sumie dochodów z poszczególnych lat prognozy.

Pyt 50 Status lasu ochronnego w formie decyzji nadaje:

- Odp. a Minister Środowiska we wszystkich przypadkach;
- Odp. b Minister Środowiska w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa;
- Odp. c starosta w odniesieniu do lasów innych niż stanowiące własność Skarbu Państwa.

Pyt 51 W podejściu dochodowym mają zastosowanie następujące techniki wyceny nieruchomości:

- Odp. a skapitalizowanego dochodu netto;
- Odp. b dyskontowania strumieni dochodów;
- Odp. c kapitalizacji prostej strumieni dochodów.

Pyt 52 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- Odp. a kształtuje sposób wykonywania prawa własności;
- Odp. b jest aktem prawa miejscowego;
- Odp. c jest opracowaniem uchwalanym zawsze obowiązkowo dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Pyt 53 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu są:

- Odp. a liczba izb wchodzących w skład lokalu;
- Odp. b pole powierzchni przynależnych;
- Odp. c pole powierzchni pomocniczych.

Pyt 54 Wskaźnik szacunkowy 1 ha gruntu leśnego zależy od:

- Odp. a klasy bonitacyjnej gruntu;
- Odp. b typu siedliskowego lasu;
- Odp. c ceny 1 m³ drewna podanej przez Prezesa GUS.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

Pyt 55 Wody powierzchniowe dzielą się na:

- Odp. a płynące;
- Odp. b stojące;
- Odp. c podziemne.

Pyt 56 Wartość rezydualna występuje w procesie wyceny:

- Odp. a w podejściu dochodowym, w metodzie inwestycyjnej, technice kapitalizacji prostej;
- Odp. b w podejściu dochodowym, w metodzie inwestycyjnej, technice dyskontowania strumieni dochodów;
- Odp. c w podejściu dochodowym, w metodzie zysków, technice dyskontowania strumieni dochodów.

Pyt 57 Waga cechy rynkowej w szacowaniu podejściem porównawczym odzwierciedla:

- Odp. a udział procentowy danej cechy w różnicy $\Delta C = C_{max} - C_{min}$;
- Odp. b wpływ na zmianę ceny w czasie;
- Odp. c wpływ danej cechy na zróżnicowanie cen w analizowanym zbiorze.

Pyt 58 Metodę wskaźników szacunkowych gruntu w przypadku braku transakcji rynkowych, stosuje się do określenia wartości nieruchomości:

- Odp. a przeznaczonych na cele rolne;
- Odp. b przeznaczonych na cele leśne, położonych poza strefami zainwestowania miejskiego;
- Odp. c zakrzewionych i zadrzewionych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego.

Pyt 59 Hektar przeliczeniowy gruntów rolnych ustalony jest w przepisach o:

- Odp. a gospodarce nieruchomościami;
- Odp. b gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- Odp. c podatku rolnym.

Pyt 60 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 61 Definicja "wartości godziwej" została określona w ustawie:

- Odp. a o gospodarce nieruchomościami;
- Odp. b o rachunkowości;
- Odp. c o podatku dochodowym od osób prawnych.

Pyt 62 Cena nieruchomości gruntowej oddanej na cele rekreacyjne ustalona dla celów aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi 100 000 zł. Opłata roczna wynosi:

- Odp. a 1000 zł;
- Odp. b 2000 zł;
- Odp. c 3000 zł.

Pyt 63 Wartość bieżąca obligacji:

- Odp. a jest ceną, za którą można w danym czasie obligacje kupić lub sprzedać;
- Odp. b może się różnić od jej wartości nominalnej;
- Odp. c jest zawsze równa wartości nominalnej.

Pyt 64 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 65 Według ustawy o własności lokali wspólnotę mieszkaniową:

- Odp. a tworzą właściciele co najmniej 50% lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości;
- Odp. b tworzą właściciele i najemcy lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości;
- Odp. c tworzy ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości.

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

- Pyt 66 W jakiej formie oddaje się w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i własność jednostek samorządu terytorialnego?
- Odp. a decyzją administracyjną;
 Odp. b umową cywilnoprawną zawartą w formie aktu notarialnego;
 Odp. c umową zwykłą.
- Pyt 67 Wartość nieruchomości dla celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, określa się:
- Odp. a według aktualnego lub według alternatywnego sposobu jej użytkowania, stosując zasadę korzyści dla osoby wywłaszczanej;
 Odp. b według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości;
 Odp. c według alternatywnego sposobu użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości.
- Pyt 68 Dla ustalenia odszkodowania za wywłączoną nieruchomość w przypadku, gdy przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości określa się:
- Odp. a według aktualnego sposobu jej użytkowania;
 Odp. b według alternatywnego sposobu jej użytkowania;
 Odp. c według alternatywnego sposobu jej użytkowania tylko w odniesieniu do nieruchomości rolnej.
- Pyt 69 Na mocy jakiego dokumentu następuje przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w prawo własności tej nieruchomości, jako realizacja roszczenia użytkownika wieczystego?
- Odp. a umową cywilnoprawną zawartą w formie aktu notarialnego;
 Odp. b zarządzeniem wojewody;
 Odp. c decyzją administracyjną.
- Pyt 70 Wartość gruntu leśnego nieruchomości pozostawionej poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na potrzeby wynikające z ustawy o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami RP określa się:
- Odp. a w podejściu dochodowym;
 Odp. b stosując metodę wskaźników szacunkowych gruntów;
 Odp. c w podejściu porównawczym, uwzględniając przeciętne ceny transakcyjne uzyskane za nieruchomości podobne.
- Pyt 71 Przez budynek mieszkalny (zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) należy rozumieć:
- Odp. a budynek mieszkalny wielorodzinny;
 Odp. b budynek mieszkalny jednorodzinny;
 Odp. c budynek rekreacji indywidualnej.
- Pyt 72 Budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż (z wyłączeniem przypadków szczególnych oraz przepisów odrębnych):
- Odp. a 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
 Odp. b 2 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
 Odp. c 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy.
- Pyt 73 W zbiorze liczb: (10, 20, 30, 40, 60) mediana wynosi:
- Odp. a 32;
 Odp. b 30;
 Odp. c 35.
- Pyt 74 W świetle normy PN-ISO 9836 do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- Odp. a schodów zewnętrznych;
 Odp. b ramp zewnętrznych;
 Odp. c daszków, markiz, występów.
- Pyt 75 Wskaźnik szacunkowy gruntu sklasyfikowanego jako grunty zadrzewione, w podejściu mieszanym zależy od:
- Odp. a klasy bonitacyjnej gruntu;
 Odp. b typu siedliskowego lasu;
 Odp. c okręgu podatkowego.
- Pyt 76 Standardem zawodowym w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami jest:
- Odp. a Standard "Wartość rynkowa";
 Odp. b Standard "Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności";
 Odp. c Standard "Określanie wartości ograniczonych praw rzeczowych".

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

- Pyt 77 W przypadku wyceny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla potrzeb sprzedaży, w operacie szacunkowym podaje się jako przedmiot wyceny:
- Odp. a lokal użytkowy jako przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
Odp. b lokal mieszkalny oznaczony jako przedmiot odrębnej własności;
Odp. c lokal mieszkalny jako przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
- Pyt 78 Drzewostan leśny na gruncie przeznaczonym na cele leśne, wyceniany dla potrzeb sprzedaży, należy oszacować:
- Odp. a wg kosztów wyhodowania, jeżeli są to uprawy i młodniki;
Odp. b wg wartości drewna, jeżeli są to drzewostany II i starszych klas wieku;
Odp. c sposób wyceny należy uzgodnić z właścicielem nieruchomości.
- Pyt 79 Czy w przypadku braku dokumentów urzędowych, właściwy organ może uznać w postępowaniu administracyjnym, że sprawa została udowodniona?
- Odp. a może, gdyż w postępowaniu administracyjnym wszystko może być dowodem, jeżeli przyczyni się do wyjaśnienia sprawy;
Odp. b nie może, gdyż postępowanie administracyjne jest postępowaniem urzędowym rozstrzyganym wyłącznie na podstawie dokumentów urzędowych;
Odp. c może, jeżeli dowód zostanie przeprowadzony na podstawie oświadczenia zainteresowanej strony złożonego pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania.
- Pyt 80 Obniżka wartości pieniądza jest określana jako jego:
- Odp. a aprecjacja;
Odp. b deprecjacja;
Odp. c denominacja.
- Pyt 81 Wartość rynkowa nieruchomości:
- Odp. a obiektywizuje rynek przedstawiając typowe zachowania uczestników rynku;
Odp. b odwzorowuje oczekiwania konkretnego inwestora;
Odp. c stanowi odwzorowanie ceny, za jaką inwestor jest w stanie nabyć nieruchomość spełniając indywidualne oczekiwania.
- Pyt 82 W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązek ten powstaje po upływie:
- Odp. a 3 miesięcy od wejścia w życie uchwały w sprawie studium;
Odp. b 6 miesięcy od wejścia w życie uchwały w sprawie studium;
Odp. c 12 miesięcy od wejścia w życie uchwały w sprawie studium.
- Pyt 83 Zgodnie z Prawem budowlanych, do budynków niskich zalicza się budynki o wysokości do:
- Odp. a 12 m;
Odp. b 14 m;
Odp. c 15 m.
- Pyt 84 Do ograniczonych praw rzeczowych zalicza się:
- Odp. a użytkowanie, użytkowanie wieczyste;
Odp. b służebność gruntową, hipotekę;
Odp. c zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
- Pyt 85 Wskaźnik szacunkowy użytków rolnych zależy od:
- Odp. a okręgu podatkowego;
Odp. b klasy bonitacyjnej;
Odp. c rodzaju użytku rolnego.
- Pyt 86 Jeżeli w związku z ochroną środowiska wystąpiło ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, to właściciel może żądać:
- Odp. a wykupienia nieruchomości lub jej części;
Odp. b roszczenia mu nie przysługują, gdyż ochrona środowiska jest działaniem ogólnonarodowym;
Odp. c odszkodowania za poniesioną szkodę.
- Pyt 87 Zgodnie z normą PN-ISO 9836 "Właściwości użytkowe w budownictwie" powierzchnię tarasu dostępnego z pomieszczenia:
- Odp. a zalicza się w całości do powierzchni tego pomieszczenia;
Odp. b zalicza się tylko w przypadku gdy taras jest zadaszony;
Odp. c nie zalicza się do powierzchni tego pomieszczenia.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

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

Kod: 947921872

Pyt 88 Operat ewidencji gruntów i budynków składa się z:

- Odp. a map;
- Odp. b rejestrów;
- Odp. c dokumentów uzasadniających wpisy do rejestrów.

Pyt 89 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.

Pyt 90 Organami administracji architektoniczno-budowlanej są:

- Odp. a starosta;
- Odp. b wójt, burmistrz, prezydent miasta;
- Odp. c Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

PAŃSTWOWA KOMISJA EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
KWALIFIKACYJNA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2017-09-21

| Nr pytania | a | b | c | Nr pytania | a | b | c |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 54 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 55 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 56 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 57 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 58 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 59 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 60 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 61 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 62 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 63 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 65 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 66 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 67 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 18 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 68 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 19 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 69 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 20 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 70 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 21 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 71 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 22 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 72 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 23 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 73 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 24 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 74 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 25 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 75 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 26 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 76 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 27 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 77 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 80 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 31 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 81 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 32 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 82 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 33 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 83 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 34 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 84 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 86 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 37 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 87 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 38 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 88 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 39 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 89 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 40 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 90 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 41 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | |
| 42 | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | |
| 46 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | |
| 47 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | |
| 48 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | |
| 49 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | |
| 50 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | |