

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

Kod: 027935981

Pyt 1 Inwentaryzację stanu lasów sporządza się dla:

- Odp. a lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni do 10 ha;
- Odp. b lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa o powierzchni do 10 ha;
- Odp. c lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa niezależnie od ich powierzchni.

Pyt 2 CF w stosunku do DON jest:

- Odp. a równy
- Odp. b większy
- Odp. c mniejszy

Pyt 3 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 4 W świetle przepisów techniczno-budowlanych za kondygnację uważa się:

- Odp. a poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
- Odp. b poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle co najmniej 1,8 m;
- Odp. c nadbudówkę ponad dachem - maszynownię dźwigu.

Pyt 5 Decyzja o wyłączeniu gruntów rolnych i leśnych z produkcji jest wydawana:

- Odp. a przed faktycznym rozpoczęciem budowy;
- Odp. b przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- Odp. c w momencie uprawomocnienia się uchwały rady gminy o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pyt 6 Wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu określa się według formuły:

- Odp. a $O = (Wl - Ws) \cdot Z \cdot P \cdot C$;
- Odp. b $O = Wk \cdot P \cdot C$;
- Odp. c $O = Wk \cdot Z \cdot P \cdot C$.

Pyt 7 Starosta udostępnia informacje zawarte w operacie ewidencyjnym w formie:

- Odp. a wypisów z rejestrów, kartotek i wykazów tego operatu;
- Odp. b wrysów z mapy ewidencyjnej;
- Odp. c kopii dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych operatu ewidencyjnego.

Pyt 8 Uproszczone plany urządzenia lasu sporządza się dla:

- Odp. a lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni mniejszej niż 10 ha;
- Odp. b lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 10 ha i więcej;
- Odp. c lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa niezależnie od ich powierzchni.

Pyt 9 W jakiej skali sporządza się mapę katastralną :

- Odp. a 1:500
- Odp. b 1:1000
- Odp. c 1:2000

Pyt 10 Przy wycenie szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej na trwałych użytkach zielonych należy uwzględnić:

- Odp. a warunki wilgotnościowo-glebowe;
- Odp. b wielkość plonu;
- Odp. c jakość porostu roślinnego.

Pyt 11 W gruntach ornych wyodrębnia się następujące klasy bonitacyjne:

- Odp. a I, IIa, IIb, IIIa, IIIb, IV, V, VI i VIz;
- Odp. b I, II, IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VI i VIz;
- Odp. c I, II, IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VI.

**PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA**

**EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO**

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2018-09-27

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

Kod: **027935981**

Pyt 12 Umowa zamiany nieruchomości:

- Odp. a to dwie jednocześnie zawarte umowy sprzedaży nieruchomości pomiędzy tymi samymi stronami;
- Odp. b to zobowiązanie się każdej ze stron do przeniesienia własności nieruchomości w zamian za zobowiązanie się do przeniesienia własności innej nieruchomości;
- Odp. c to sprzedaż nieruchomości w zamian za sprzedaż innej nieruchomości, przy czym obie czynności objęte są jedną umową w formie aktu notarialnego.

Pyt 13 W podejściu porównawczym konieczna jest znajomość cech nieruchomości porównywalnych, w tym:

- Odp. a daty transakcji;
- Odp. b ceny sprzedaży;
- Odp. c ilość jednostek porównawczych.

Pyt 14 Przeprowadzając wycenę nieruchomości dla celów zabezpieczenia wierzytelności rzeczoznawca majątkowy, na podstawie dostępnych źródeł, ma obowiązek m.in.:

- Odp. a uwzględnić obszary ryzyka związanego z wycenianą nieruchomością;
- Odp. b uwzględnić przewidywane zmiany rynkowe dla właściwego segmentu rynku nieruchomości;
- Odp. c oszacować ryzyko kredytowe dotyczące danej wierzytelności.

Pyt 15 Pojęcie „koszt nabycia gruntu” używane w szacowaniu nieruchomości podejściem kosztowym oznacza wartość:

- Odp. a określoną podejściem porównawczym;
- Odp. b rynkową gruntu o takich samych cechach jak grunt szacowany, bez podatku VAT;
- Odp. c uwzględniającą wyłącznie uzasadnione koszty związane z jego nabyciem.

Pyt 16 W użytkowanie wieczyste mogą być oddawane grunty:

- Odp. a stanowiące własność gminy, powiatu, województwa samorządowego;
- Odp. b stanowiące własność Skarbu Państwa;
- Odp. c stanowiące własność wszystkich osób prawnych.

Pyt 17 Zysk w kalkulacji kosztorysowej naliczany jest według następujących zasad:

- Odp. a wskaźnikowo od R,M,S;
- Odp. b wskaźnikowo od R I S po naliczeniu kosztów pośrednich;
- Odp. c wskaźnikowo od R I S po naliczeniu kosztów bezpośrednich.

Pyt 18 W świetle przepisów techniczno-budowlanych powierzchnię antresoli:

- Odp. a wlicza się do powierzchni wewnętrznej budynku;
- Odp. b nie wlicza się do powierzchni wewnętrznej budynku;
- Odp. c wlicza się do powierzchni wewnętrznej budynku w 50%.

Pyt 19 Jakie dane zgodnie z obowiązującymi przepisami, wchodzi w zakres treści ewidencji gruntów i budynków?

- Odp. a wartość katastralna nieruchomości;
- Odp. b klasyfikacja nieruchomości według ich wartości rynkowej;
- Odp. c przeznaczenie gruntów w studium gminnym.

Pyt 20 Zgodę na wycięcie drzew na działce gruntu wydaje:

- Odp. a wyłącznie starosta;
- Odp. b wójt, burmistrz albo prezydent miasta,
- Odp. c w niektórych przypadkach starosta.

Pyt 21 Wartość godziwa gruntów i budynków dla celów księgowych to:

- Odp. a wartość rynkowa oszacowana na podstawie występujących transakcji rynkowych;
- Odp. b wartość oszacowana w podejściu dochodowym lub kosztowym w przypadku braku wiarygodnych transakcji rynkowych;
- Odp. c wartość odzwierciedlająca stan wiedzy i szacunki dobrze poinformowanych i zainteresowanych uczestników rynku.

Pyt 22 Wartość katastralną nieruchomości ustala:

- Odp. a wójt, burmistrz, prezydent miasta w drodze decyzji administracyjnej;
- Odp. b starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej w drodze decyzji;
- Odp. c organ wykonawczy jednostek samorządu terytorialnego, odpowiednio do posiadanych nieruchomości w drodze uchwały rady lub sejmiku.

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

Kod: 027935981

- Pyt 23 Gminny lokal mieszkalny o wartości 200 000 zł został sprzedany z bonifikatą (Rada gminy w uchwale udzieliła bonifikaty w wysokości 50%). Nabywca podarował synowi ten lokal w 4 roku od daty zakupu, przy czym wartość tego lokalu obecnie wynosi 250 000 zł. Gmina może żądać zwrotu bonifikaty w wysokości:
- Odp. a nie może żądać zwrotu bonifikaty
Odp. b 100 000 zł
Odp. c 125 000 zł
- Pyt 24 Mapa glebo-rolnicza gruntów zawiera:
- Odp. a kontury typów gleb;
Odp. b kontury klas bonitacyjnych;
Odp. c kontury przeznaczona terenów w miejscowym planie.
- Pyt 25 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 26 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej są:
- Odp. a numeryczny opis granic działki ewidencyjnej;
Odp. b oznaczenie dokumentu określającego prawo do nieruchomości;
Odp. c obciążenia działki na rzecz podmiotów publicznych.
- Pyt 27 Stosując metodę kosztów likwidacji do oszacowania części składowych gruntu można zastosować technikę:
- Odp. a wskaźnikową;
Odp. b szczegółową;
Odp. c kosztową.
- Pyt 28 Aby sprawdzić ceny nieruchomości podobnych na datę wyceny należy przeprowadzić:
- Odp. a analizę cen nieruchomości możliwych do uzyskania w najbliższym czasie;
Odp. b obliczenia wielkości współczynnika zmiany cen nieruchomości podobnych;
Odp. c przeliczenia cen transakcyjnych nieruchomości podobnych na jednostkę odniesienia.
- Pyt 29 Wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, dla potrzeb ustalenia rekompensaty, określa się według:
- Odp. a stanu na dzień ich pozostawienia;
Odp. b cen na dzień sporządzenia operatu;
Odp. c cen na dzień złożenia wniosku przez osobę ubiegającą się o rekompensatę.
- Pyt 30 Dla określenia wartości rynkowej nieruchomości można zastosować podejście dochodowe:
- Odp. a jeżeli jest znana lub możliwa do ustalenia wysokość dochodu z czynszów i z innych dochodów z wycenianej nieruchomości oraz nieruchomości podobnych;
Odp. b jeżeli znane są koszty uzyskania kredytu;
Odp. c tylko wówczas jeżeli nie można zastosować podejścia porównawczego.
- Pyt 31 Według przepisów prawa budowlanego, przez pomieszczenie gospodarcze należy rozumieć pomieszczenie znajdujące się poza lokalem użytkowym, służące min. do przechowywania:
- Odp. a przedmiotów użytkownikom budynku;
Odp. b opału;
Odp. c odpadów stałych.
- Pyt 32 Linją brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi:
- Odp. a krawędź brzegu;
Odp. b linia stałego porostu traw;
Odp. c linia, która ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat.
- Pyt 33 Wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej oddanej w trwały zarząd na cele usługowe, określona do aktualizacji opłaty rocznej wynosi 200 000 zł. Wartość nakładów jakie jednostka organizacyjna poniosła na wybudowanie budynków wynosi 100 000 zł. Opłata roczna za trwały zarząd wyniesie:
- Odp. a 1 000 zł
Odp. b 2 000 zł
Odp. c 3 000 zł

PAŃSTWOWA KOMISJA EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
KWALIFIKACYJNA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2018-09-27

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

Kod: 027935981

Pyt 34 Wielkość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wskutek ustaleń planu miejscowego zależy od:

- Odp. a wyłącznie od wielkości powierzchni sprzedanej, objętej planem;
- Odp. b stawki procentowej opłaty planistycznej;
- Odp. c przyrostu wartości na skutek zmiany planu miejscowego.

Pyt 35 Przy wycenie nieruchomości wyłączonej pod linię kolejową, w celu ustalenia wysokości odszkodowania, istotne są:

- Odp. a stan nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;
- Odp. b wartość w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania;
- Odp. c stan i wartość rynkowa nieruchomości na dzień faktycznego przejęcia nieruchomości na ten cel.

Pyt 36 Treść mapy ewidencyjnej stanowią m.in. następujące elementy:

- Odp. a posadowienie słupów energetycznych;
- Odp. b kontury budynków;
- Odp. c kontury użytków gruntowych.

Pyt 37 Przy określaniu wartości nieruchomości położonych na złożach kopalin, niestanowiących części składowych nieruchomości:

- Odp. a nie uwzględnia się wartości złoża;
- Odp. b uwzględnia się wartość złoża;
- Odp. c uwzględnia się wartość złoża jedynie w uzasadnionych przypadkach.

Pyt 38 Stosując metodę kosztów odtworzenia przy użyciu techniki wskaźnikowej, uwzględnia się:

- Odp. a koszty dokumentacji i nadzoru;
- Odp. b tylko koszty dokumentacji;
- Odp. c tylko koszty nadzoru.

Pyt 39 W razie wyodrębnienia własności lokali, współwłasność w nieruchomości wspólnej:

- Odp. a może być zniesiona za zgodą większości właścicieli lokali;
- Odp. b może być zniesiona z mocy orzeczenia sądu;
- Odp. c nie może być zniesiona dopóki trwa odrębna własność lokali.

Pyt 40 W świetle przepisów Prawa budowlanego zadania administracji architektoniczno- budowlanej, jako organ pierwszej instancji wykonują:

- Odp. a wójt, burmistrz;
- Odp. b starosta;
- Odp. c wojewoda w sprawach obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych.

Pyt 41 Powszechne, obligatoryjne źródła informacji o nieruchomościach to:

- Odp. a wywiad terenowy, mapa klasyfikacji gleb i księgi wieczyste;
- Odp. b ewidencja gruntów, dokumentacja budowlana i księgi wieczyste;
- Odp. c miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, księgi wieczyste i ewidencja gruntów.

Pyt 42 Przy sprzedaży gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako las, stanowiącego własność osoby fizycznej, prawo pierwokupu przysługuje:

- Odp. a Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe;
- Odp. b marszałkowi województwa
- Odp. c w stosunku do gruntów osób fizycznych prawo pierwokupu nie przysługuje.

Pyt 43 Dla potrzeb wyceny obiektów budowlanych metodą kosztów zastąpienia należy przyjmować do kalkulacji kosztów:

- Odp. a aktualnie stosowane technologie i materiały;
- Odp. b alternatywną funkcję obiektu;
- Odp. c podobne parametry użytkowe obiektu.

Pyt 44 Na czyj wniosek można dokonać podziału nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne?

- Odp. a właściciela nieruchomości;
- Odp. b użytkownika wieczystego nieruchomości;
- Odp. c osoby, która ma w tym interes prawny.

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

Kod: 027935981

- Pyt 45 Określając wartość nieruchomości zabudowanej 4 kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki, poza kosztem nabycia gruntu należy uwzględnić:
- Odp. a koszty rozbiórki wraz z odwozem gruzu;
Odp. b koszty dodatkowe;
Odp. c wartość materiałów pozostałych po likwidacji budynku.
- Pyt 46 Przy prawidłowej eksploatacji najkrótszym okresem trwałości charakteryzuje się posadzka wykonana z:
- Odp. a płyt marmurowych;
Odp. b lastryka;
Odp. c płytek PCV.
- Pyt 47 Termin przedawnienia roszczenia majątkowego wynosi:
- Odp. a 6 lat
Odp. b 5 lat dla roszczeń o świadczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej
Odp. c 3 lata dla roszczeń o świadczenia okresowe
- Pyt 48 Określone w Kodeksie cywilnym prawo pierwokupu jest:
- Odp. a zbywalne;
Odp. b niezbywalne;
Odp. c podzielne.
- Pyt 49 Przy określaniu wartości plantacji kutyry wieloletniej dla celów odszkodowania za wywłaszczenie uwzględnia się odpisy amortyzacyjne. Odpisy amortyzacyjne są liczone:
- Odp. a od dnia założenia plantacji do końca jej plonowania;
Odp. b od rozpoczęcia okresu plonowania do końca jej plonowania;
Odp. c od rozpoczęcia okresu plonowania do dnia jej wywłaszczenia.
- Pyt 50 W razie ograniczenia korzystania z nieruchomości na skutek prac geodezyjnych, właścicielowi lub Innej osobie władającej nieruchomości 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 51 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 52 Powierzchnia lasu 50-letniego należącego do osoby fizycznej wynosi 10,0000 ha. Podatek leśny od tych gruntów wyniesie równowartość:
- Odp. a 0,220 m3 drewna;
Odp. b 2,20 m3 drewna;
Odp. c 4,40 m3 drewna.
- Pyt 53 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 54 Jakże skutki dla podmiotu zobowiązanego do zapłaty odszkodowania za wywłączoną nieruchomość spowoduje nie dotrzymanie ustawowego terminu zapłaty tego odszkodowania?
- Odp. a konieczność zapłaty odszkodowania w ustalonej ponownie wysokości;
Odp. b nie spowoduje żadnych skutków finansowych;
Odp. c konieczność zapłaty dodatkowo odsetek za zwłokę.
- Pyt 55 Ewidencja gruntów i budynków obejmuje:
- Odp. a dane liczbowe dotyczące gruntów, budynków i lokali;
Odp. b dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz przysługujących im wielkości udziałów w prawie własności;
Odp. c dane opisowe dotyczące gruntów, budynków i lokali.

PAŃSTWOWA KOMISJA EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
KWALIFIKACYJNA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2018-09-27

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

Kod: 027935981

Pyt 56 Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne reguluje sprawy dotyczące:

- Odp. a rozgraniczania nieruchomości;
- Odp. b ewidencji miejscowości, ulic i adresów;
- Odp. c scalania i podziału nieruchomości.

Pyt 57 Budynki lub ich części trwale związane z gruntem, mogą stanowić odrębną nieruchomość i wówczas stanowią:

- Odp. a nieruchomość zabudowaną;
- Odp. b nieruchomość budynkową;
- Odp. c nieruchomość lokalową.

Pyt 58 Ewidencję gruntów i budynków prowadzą:

- Odp. a organy wykonawcze gminy;
- Odp. b starostowie;
- Odp. c jednostki organizacyjne powołane przez gminę.

Pyt 59 Wartość prawa własności nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste można określić przy zastosowaniu:

- Odp. a podejścia mieszanego, odejmując od wartości całej nieruchomości wartość budynków;
- Odp. b podejścia dochodowego;
- Odp. c podejścia porównawczego.

Pyt 60 Wartość nieruchomości równa kosztowi nabycia gruntu, powiększonemu o koszt odtworzenia części składowych tego gruntu, jest wartością:

- Odp. a rynkową;
- Odp. b odtworzeniową;
- Odp. c likwidacyjną.

Pyt 61 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, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;
- Odp. c każde faktyczne władztwo nieruchomości.

Pyt 62 Pierśnica drzewa wynosi 30 cm. Opłata przy jego usunięciu wynosi 20 zł za 1 cm obwodu. Właściciel poniesie opłatę w wysokości:

- Odp. a 600 zł;
- Odp. b 1884 zł;
- Odp. c brak jest opłaty przy drzewach o takiej pierśnicy.

Pyt 63 Cena nieruchomości gruntowej wynosi 100 tys. zł. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste tej nieruchomości przekazanej na cele turystyczne wynosi:

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

Pyt 64 Rzecznawca majątkowy, ustalając wysokość stopy kapitalizacji do obliczenia współczynnika korygującego, stosowanego w szczególnych przypadkach przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, przyjmuje wielkość stopy:

- Odp. a 10%, jeżeli z badania rynku otrzymał stopę równą 10%;
- Odp. b 9%, jeżeli z badania rynku otrzymał stopę równą 8%;
- Odp. c 12%, jeżeli z badania rynku otrzymał stopę równą 14%.

Pyt 65 Wartość działki gruntu wydzielonej pod poszerzenie drogi publicznej przy podziale nieruchomości na wniosek właściciela, dla ustalenia odszkodowania, określa się według stanu na dzień:

- Odp. a wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości;
- Odp. b w którym decyzja o podziale stała się ostateczna;
- Odp. c ustalenia odszkodowania.

Pyt 66 Dla celów ewidencji gruntów i budynków wyodrębnia się następującą liczbę grup użytków gruntowych:

- Odp. a 6;
- Odp. b 7;
- Odp. c 8.

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

Kod: 027935981

- Pyt 67 Przy użyciu techniki szczegółowej, koszty odtworzenia określa się na podstawie:
- Odp. a ilości scalonych elementów robót budowlanych oraz cen tych elementów robót;
Odp. b cen wskaźnikowych ustalonych dla podobnych obiektów;
Odp. c ilości niezbędnych do wykonania robót budowlanych oraz cen jednostkowych tych robót.
- Pyt 68 W jaki sposób ustala się terminy i sposób wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego scaleniem i wtórnym podziałem nieruchomości?
- Odp. a w drodze ugody poprzez podpisanie protokołu uzgodnień pomiędzy wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta, a osobami zobowiązanymi do zapłaty opłaty adiacenckiej;
Odp. b w drodze rozstrzygnięcia przez radę gminy w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości, jeżeli nie dojdzie do ugody pomiędzy wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta, a osobami zobowiązanymi do zapłaty opłaty adiacenckiej;
Odp. c konkretne terminy wnoszenia opłat adiacenckich są ustalone w przepisach ustawowych.
- Pyt 69 Wskaż, które przepisy prawa nakładają obowiązek uwzględnienia zmian poziomu cen wskutek upływu czasu w procesie wyceny nieruchomości:
- Odp. a ustawa o gospodarce nieruchomościami;
Odp. b rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego;
Odp. c powołane Krajowe Zasady Wyceny - Nota Interpretacyjna nr 1.
- Pyt 70 Podstawową formą sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa są:
- Odp. a rokowania z zachowaniem konkurencji,
Odp. b przetarg,
Odp. c decyzja Wojewody.
- Pyt 71 Podejście mieszane w wycenie nieruchomości może być zastosowane do określenia wartości:
- Odp. a budynków i urządzeń stanowiących własność użytkownika wieczystego dla ustalenia wynagrodzenia w związku z wygaśnięciem użytkowania wieczystego gruntu;
Odp. b budynku mieszkalnego, który ma być poddany rozbudowie;
Odp. c nieruchomości zabudowanej budynkami przeznaczonymi do rozbiórki.
- Pyt 72 Czy wartość nieruchomości może być wyrażona liczbą ujemną?
- Odp. a tak;
Odp. b nie, gdyż nieruchomość zawsze ma wartość dodatnią;
Odp. c tak, ale gdy wartość materiałów poroziłkowych jest wyższa niż koszty rozbiórki.
- Pyt 73 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 74 W sprawach ustalenia inwestycji celu publicznego decyzje wydaje:
- Odp. a wojewoda w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim;
Odp. b wójt, burmistrz albo prezydent miasta w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym;
Odp. c marszałek na terenach zamkniętych.
- Pyt 75 Czy zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może wyodrębnić własność lokali w budynkach stanowiących własność tej Spółdzielni i przenosić tę własność na rzecz innych osób niż członkowie spółdzielni?
- Odp. a nie może, gdyż zadaniem spółdzielni mieszkaniowych jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wyłącznie swoich członków;
Odp. b może, ale tylko w odniesieniu do innych lokali niż mieszkalne;
Odp. c może.
- Pyt 76 Ościeżce, to:
- Odp. a rama drewniana, metalowa lub z tworzywa PCV, służąca do zawieszania skrzydeł okiennych lub drzwiowych;
Odp. b wewnętrzna powierzchnia ściany ograniczająca otwór okienny lub drzwiowy;
Odp. c pionowy element skrzydła okiennego.
- Pyt 77 Do gruntów rolnych należą:
- Odp. a użytki rolne;
Odp. b nieużytki;
Odp. c grunty leśne.

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

Kod: 027935981

Pyt 78 Określając wartość szkód poniesionych wskutek wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji energii elektrycznej, uwzględniła się w szczególności stan zagospodarowania nieruchomości :

- Odp. a tylko z dnia wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości;
- Odp. b tylko na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie tej decyzji;
- Odp. c z dnia wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oraz na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie tej decyzji.

Pyt 79 Jakie części składowe gruntu należą do nieruchomości gruntowej?

- Odp. a urządzenia trwale z gruntem związane;
- Odp. b w niektórych przypadkach budynki;
- Odp. c drzewa i rośliny od chwili ich zasadzenia lub zasilania.

Pyt 80 Klasyfikacja bonitacyjna gleb występuje na:

- Odp. a użytkach rolnych;
- Odp. b wszystkich gruntach;
- Odp. c wszystkich gruntach pod wodozbiornymi (wodami zamkniętymi).

Pyt 81 Typy siedliskowe lasów określa się na podstawie:

- Odp. a oględzin lasu;
- Odp. b katastru nieruchomości;
- Odp. c planów urządzenia lasów.

Pyt 82 Na ile dni wykląda się, do wglądu uczestników postępowania scaleniowego, projekt uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości?

- Odp. a na 21 dni;
- Odp. b na 30 dni;
- Odp. c na dwa miesiące.

Pyt 83 Dokumenty, które należy dołączyć do wniosku o dokonanie podziału nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne, to:

- Odp. a dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości;
- Odp. b wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej;
- Odp. c mapę z projektem podziału.

Pyt 84 Rynek doskonale konkurencyjny cechuje się:

- Odp. a dużą liczbą kupujących i sprzedających;
- Odp. b towary są jednorodne;
- Odp. c uczestnicy transakcji decyzje swoje podejmują wyłącznie w oparciu o cenę.

Pyt 85 Drogi wewnętrzne, to drogi:

- Odp. a nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych;
- Odp. b zaliczane do kategorii dróg gminnych z przeznaczeniem do korzystania wyłącznie przez pracowników urzędu gminy i jego interesantów;
- Odp. c linie oddziałowe w Lasach Państwowych.

Pyt 86 Technika kapitalizacji prostej w wycenie nieruchomości ma zastosowanie:

- Odp. a w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną;
- Odp. b w podejściu dochodowym, metodą zysków;
- Odp. c przepisy prawa nie określają w jakim podejściu i metodzie wyceny stosuje się tę technikę.

Pyt 87 Wskaźnik szacunkowy gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako LzIV wynosi:

- Odp. a 50% klasy IVb gruntu omego;
- Odp. b 50% klasy IVa gruntu omego;
- Odp. c 50% średniego wskaźnika z klasy IVa i IV b.

Pyt 88 Renta gruntowa:

- Odp. a jest to wartość świadczenia emerytalnego za przekazany grunt na rzecz Skarbu Państwa;
- Odp. b jest to dochód związany z posiadaniem gruntu, niewymagający nakładów ze strony biorcy;
- Odp. c zależy od wartości produktów i usług, jakie są możliwe do realizacji na gruncie.

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

Kod: 027935981

Pyt 89 Stopa dyskontowa:

- Odp. a odzwierciedla zwrot kapitału i zwrot na kapitale;
- Odp. b odzwierciedla jedynie zwrot na kapitale (dochód z wyłożonego kapitału);
- Odp. c może być wyznaczona jako suma stopy bezpiecznej i wynagrodzenia za ponoszone ryzyko.

Pyt 90 Do depozytu sądowego wpłaca się odszkodowanie za wyłączonej nieruchomości w przypadku:

- Odp. a odmowy przyjęcia odszkodowania;
- Odp. b gdy odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym;
- Odp. c gdy odszkodowanie dotyczy współwłaścicieli nieruchomości.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE

RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2018-09-27

PAŃSTWOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

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

