

**EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO**

**PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA**

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

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

Kod: **768013834**

Pyt 1 Do praw rzeczowych, w tym ograniczonych, zalicza się:

- Odp. a prawo własności;
- Odp. b prawo użytkowania;
- Odp. c spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Pyt 2 W borach występują następujące typy siedliskowe:

- Odp. a bór suchy;
- Odp. b bór świeży;
- Odp. c bór bagienny.

Pyt 3 Działkę gruntu ornego klasy VI, przeznaczonego na cele leśne, można wycenić stosując metody:

- Odp. a porównywania parami;
- Odp. b zysków;
- Odp. c wskaźników szacunkowych gruntów.

Pyt 4 Wskaż koszt wykonania sposobem mechanicznym wykopu o długości 100 m, szerokości 2 m i głębokości 1,5 m, przy założeniu, że cena jednostkowa wykopu wynosi 20 zł/m³. Koszty ogólne wynoszą 50%, stawka zysku wynosi 10%:

- Odp. a 6600 zł;
- Odp. b 9000 zł;
- Odp. c 9900 zł.

Pyt 5 Co to jest wskaźnik nasycenia obliczany przy analizie rynkowej w przypadku nieruchomości handlowych?

- Odp. a to całkowita podaż powierzchni handlowej, w tym m.in. powierzchnia centrów handlowych, supermarketów, lokali użytkowych;
- Odp. b to współczynnik wskazujący na potencjał rynku lokalnego;
- Odp. c wskaźnik obliczany jako ilość m² powierzchni wybudowanej na 1000 mieszkańców.

Pyt 6 W celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości, wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień:

- Odp. a wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej;
- Odp. b wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości;
- Odp. c w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna.

Pyt 7 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określa:

- Odp. a sposoby określania wartości nakładów na nieruchomości;
- Odp. b sposób sporządzania, formę i treść operatu szacunkowego;
- Odp. c uwarunkowania dla stosowania podejścia mieszanego przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości.

Pyt 8 Które z niżej wymienionych dokumentów potwierdzają fakt przeznaczenia na cel publiczny nieruchomości, która ma zostać wywłaszczona?

- Odp. a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- Odp. b decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Odp. c decyzja o warunkach zabudowy.

Pyt 9 Wartość katastralną nieruchomości ustala się na podstawie oszacowania na obszarze danej gminy:

- Odp. a wszystkich rodzajów nieruchomości;
- Odp. b nieruchomości reprezentatywnych;
- Odp. c nieruchomości gruntowych z wyłączeniem części składowych gruntu.

Pyt 10 Do ustalenia odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanów rzeczoznawcy majątkowemu są potrzebne m.in. następujące informacje:

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

Pyt 11 Nieruchomość o wartości 200 000 zł, która jest obciążona hipoteką w wysokości 100 000 zł, została sprzedana. Notariusz pobierze opłatę od czynności cywilnoprawnej w wysokości:

- Odp. a 2 000 zł;
- Odp. b 4 000 zł;
- Odp. c 6 000 zł.

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

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

Kod: **768013834**

- Pyt 12 Czynnysz dzierżawny za dzierżawę gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa ustala się w umowie:
- Odp. a wyłącznie jako sumę pieniężną;
Odp. b wyłącznie jako równoważność pieniężną odpowiedniej ilości pszenicy;
Odp. c jako sumę pieniężną albo jako równoważność odpowiedniej ilości pszenicy.
- Pyt 13 Gminny lokal mieszkalny o wartości 200 000 zł został sprzedany z bonifikatą (Rada gminy w uchwale udzieliła bonifikaty w wysokości 50%). Nabywca sprzedał ten lokal w 4 roku od daty zakupu, przy czym wartość tego lokalu obecnie wynosi 250 000 zł i za dwa miesiące nabył inny lokal mieszkalny za 300 000 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 14 Skład gatunkowy drzewostanu określany jest:
- Odp. a udziałem miąższości poszczególnych gatunków drzew w ich całkowitej miąższości;
Odp. b liczbą drzew danych gatunków na powierzchniach próbnych;
Odp. c na podstawie wysokości drzew i obwodów pni na wysokości 1,3 m.
- Pyt 15 Starosta wydał decyzję o wywłaszczeniu prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Kiedy prawo własności przejdzie na ten podmiot?:
- Odp. a z chwilą wydania decyzji;
Odp. b z chwilą dokonania w księdze wieczystej wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa;
Odp. c z chwilą, w której decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.
- Pyt 16 Stopa kapitalizacji i stopa dyskontowa:
- Odp. a osiągają zawsze ten sam poziom wartości;
Odp. b mogą mieć ten sam poziom wartości;
Odp. c w sensie ekonomicznym są pojęciami tożsamymi.
- Pyt 17 Wartość nieruchomości zlokalizowanej na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej kanalizacji sanitarnej wynosi 140 000 zł. Wartość przed stworzeniem tych warunków wynosiła 120 000 zł. Rada Gminy ustaliła maksymalną stawkę opłaty adiacenckiej. Opłata ta wyniesie:
- Odp. a 6 000 zł;
Odp. b 10 000 zł;
Odp. c 15 000 zł.
- Pyt 18 W świetle przepisów "Prawa budowlanego" do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, co do zasady, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten nie zgłosi sprzeciwu w terminie:
- Odp. a 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia;
Odp. b 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia;
Odp. c 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- Pyt 19 Wartość nieruchomości na potrzeby ustalenia odszkodowania z tytułu obniżenia jej wartości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się w podejściu:
- Odp. a wyłącznie w podejściu porównawczym;
Odp. b porównawczym lub dochodowym;
Odp. c porównawczym, dochodowym lub kosztowym.
- Pyt 20 Podstawę ustalenia wartości katastralnej gruntów stanowią:
- Odp. a mapy taksacyjne;
Odp. b tabele taksacyjne;
Odp. c rejestr cen i wartości.
- Pyt 21 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.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

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

Kod: **768013834**

Pyt 22 Wpływy osiągane ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa stanowią dochód Skarbu Państwa:

- Odp. a w całości;
- Odp. b w 75%;
- Odp. c w 25 %.

Pyt 23 Przy stopie kapitalizacji 20%, współczynnik kapitalizacji wynosi:

- Odp. a 5%;
- Odp. b 5;
- Odp. c 0,20.

Pyt 24 Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie, w tym uchwalanie planu zagospodarowania przestrzennego województwa, należy do zadań:

- Odp. a wojewody;
- Odp. b samorządu województwa;
- Odp. c Rady Ministrów.

Pyt 25 KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy sprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie:

- Odp. a pięciu lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR;
- Odp. b tylko do jednego roku od nabycia tej nieruchomości od KOWR;
- Odp. c tylko do trzech lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Pyt 26 Klasy bonitacyjne gruntów ornych to:

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

Pyt 27 Czy nieruchomość gruntowa może składać się z kilku działek gruntu ?

- Odp. a może, jeżeli działki te są jednorodne pod względem prawnym;
- Odp. b nie może, gdyż nieruchomościami są wyłącznie ciągle części powierzchni ziemskiej;
- Odp. c może ale wyłącznie wtedy, gdy działki te przylegają do siebie, gdyż nieruchomościami są ciągle części powierzchni ziemskiej.

Pyt 28 W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się:

- Odp. a tylko użytkowników wieczystych, którzy wnieśli opłaty za cały okres użytkowania wieczystego,
- Odp. b organ wykonawczy gminy gospodarujący zasobem nieruchomości Skarbu Państwa;
- Odp. c państwowe osoby prawne, którym Skarb Państwa powierzył w stosunku do swoich nieruchomości wykonywanie praw rzeczowych.

Pyt 29 Służebność drogi koniecznej na rzecz samoistnego posiadacza nieruchomości:

- Odp. a może być ustanowiona jako służebność gruntowa;
- Odp. b może być ustanowiona jako służebność osobista;
- Odp. c służebność drogi koniecznej nie może być ustanowiona.

Pyt 30 Symbol Tp w ewidencji gruntów i budynków oznacza:

- Odp. a tereny przemysłowe;
- Odp. b tereny przeznaczone pod budowę dróg lub linii kolejowych;
- Odp. c tereny produkcyjne.

Pyt 31 Wartość drzewostanu określona metodą zysków, uzależniona jest od:

- Odp. a składu gatunkowego;
- Odp. b wieku drzew;
- Odp. c ceny drewna podanej przez Prezesa GUS.

Pyt 32 Nieruchomość gruntowa o wartości 300 000 zł została oddana w użytkowanie wieczyste osobie prawnej na cele obronności państwa. Opłata roczna od tej nieruchomości wyniesie:

- Odp. a 3 000 zł;
- Odp. b 900 zł;
- Odp. c 300 zł.

PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

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

Kod: 768013834

- Pyt 33 EDB wynosi 100 tys. zł. Wydatki operacyjne (WO) wynoszą 40 tys. zł. Współczynnik kapitalizacji wynosi 10. Wartość takiej nieruchomości określona w podejściu dochodowym wynosi:
- Odp. a 100 tys. zł;
Odp. b 600 tys. zł;
Odp. c 400 tys. zł.
- Pyt 34 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 35 Zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, wykonujący prawo pierwokupu, 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 36 W technice dyskontowania strumieni dochodów, dyskontowanie prowadzi do obliczenia:
- Odp. a obecnej wartości zmiennych dochodów przewidywanych do uzyskania w przyszłości;
Odp. b wartości przyszłych dochodów przewidywanych do uzyskania w przyszłości;
Odp. c zdyskontowanej wartości rezydualnej nieruchomości.
- Pyt 37 Wartość nieruchomości zabytkowej (pałacowej) może być określona w zależności od dostępności danych z rynku nieruchomości przy zastosowaniu:
- Odp. a podejścia porównawczego, metody porównywania parami;
Odp. b podejścia dochodowego, metody inwestycyjnej;
Odp. c podejścia kosztowego, metody zastąpienia.
- Pyt 38 Przedmiotem wyceny jest nieruchomość zadrzewiona o powierzchni 1000 m², położona w strefie zainwestowania miejskiego. Na rynku brak jest transakcji dla tego rodzaju nieruchomości. Wartość 1 m² gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych wynosi 40 zł. Wartość wycenianej nieruchomości wyniesie:
- Odp. a 20 000 zł;
Odp. b 40 000 zł;
Odp. c 4 000 zł.
- Pyt 39 W regulacjach podatkowych amortyzacji dla celów podatkowych nie podlegają grunty:
- Odp. a jako przedmiot prawa użytkowania wieczystego;
Odp. b nie służące wydobyciu kopalin metodą odkrywkową;
Odp. c użytkowane rolniczo.
- Pyt 40 Wskaż wartość rynkową nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,5000 ha, zabudowanej budynkiem magazynowym o kubaturze 10 000 m³, przeznaczonym do rozbiórki, jeżeli wartość jednostkową gruntu określono w wysokości 500 zł/m², a średni koszt likwidacji podobnych obiektów wynosi 50,00 zł/m³ kubatury budynku:
- Odp. a 2 500 000 zł;
Odp. b 2 000 000 zł;
Odp. c 3 000 000 zł.
- Pyt 41 Ustalając wysokość dochodów z nieruchomości, w procedurze określania wartości rynkowej techniką dyskontowania strumieni dochodów, uwzględnia się m.in.:
- Odp. a warunki wynikające z zawartych umów najmu;
Odp. b operatywność najemcy;
Odp. c podatek od nieruchomości.
- Pyt 42 Ryzyko inwestowania w nieruchomości obejmuje między innymi ryzyko:
- Odp. a lokalizacyjne;
Odp. b rynku;
Odp. c płynności.
- Pyt 43 Przy wycenie nieruchomości w podejściu mieszanym, metodę pozostałościową można zastosować jeżeli:
- Odp. a w przyjętych do tej metody elementach z odpowiednich podejść uwzględnia się dane odwzorowujące stan rynku;
Odp. b znany jest rodzaj i zakres planowanych robót budowlanych;
Odp. c istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub podejścia dochodowego.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE

RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA

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

Kod: **768013834**

- Pyt 44 Zasiedzenie nieruchomości posiadacz samoistny nabywa:
- Odp. a z mocy prawa w dniu w którym orzeczenie sądowe stało się prawomocne;
 Odp. b z mocy prawa w dniu po upływie terminu zasiedzenia;
 Odp. c w dniu złożenia wniosku do sądu po upływie terminu zasiedzenia.
-
- Pyt 45 Na potrzeby aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, wartość nieruchomości określa się:
- Odp. a z uwzględnieniem celu, na jaki oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste;
 Odp. b z uwzględnieniem przeznaczenia w aktualnie obowiązującym planie miejscowym;
 Odp. c z uwzględnieniem optymalnego sposobu wykorzystania nieruchomości.
-
- Pyt 46 Czy skuteczność prawna nabycia we wtórnym obrocie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu jest uzależniona od przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej?:
- Odp. a jest to warunek niezbędny;
 Odp. b nie jest uzależniona, nabycie tego prawa we wtórnym obrocie nie wiąże się ze wstąpieniem nabywcy w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej;
 Odp. c warunek taki może wprowadzić walne zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej.
-
- Pyt 47 W jakim terminie, licząc od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do wybudowanego urządzenia infrastruktury technicznej, właściwy organ może wszcząć postępowanie w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej?
- Odp. a w terminie do 1 roku;
 Odp. b w terminie do 2 lat;
 Odp. c w terminie do 3 lat.
-
- Pyt 48 Wspólnota mieszkaniowa to:
- Odp. a ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości;
 Odp. b ogół najemców i właścicieli lokali wyodrębnionych, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości;
 Odp. c ogół najemców lokali wyodrębnionych, wchodzących w skład określonej nieruchomości.
-
- Pyt 49 Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości pozostającej w zarządzie Lasów Państwowych na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej ustala się w wysokości:
- Odp. a równej wartości służebności ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego;
 Odp. b równej wartości części nieruchomości, z której korzystanie jest ograniczone w związku z obciążeniem służebnością;
 Odp. c odpowiadającej wartości podatków i opłat ponoszonych przez Lasy Państwowe od części nieruchomości, z której korzystanie jest ograniczone w związku z obciążeniem służebnością.
-
- Pyt 50 Czyją własność stanowią złoża soli kamiennej ?
- Odp. a właściciela nieruchomości pod powierzchnią której zalega złoże;
 Odp. b Skarbu Państwa;
 Odp. c gminy na terenie której złoże jest położone.
-
- Pyt 51 Fundament pod budynkiem może być zrealizowany jako:
- Odp. a ława fundamentowa;
 Odp. b stopa fundamentowa;
 Odp. c płyta fundamentowa.
-
- Pyt 52 Lokata kapitałowa to operacja finansowa polegająca na:
- Odp. a lokowaniu nadwyżki finansowej firmy w dziedzinach, w których firma nie prowadzi działalności statutowej;
 Odp. b zakupie nowych środków trwałych w zakresie prowadzonej działalności statutowej;
 Odp. c dowolnym, opłacalnym ulokowaniu nadwyżki finansowej.
-
- Pyt 53 Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w:
- Odp. a miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 Odp. b decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 Odp. c decyzji o warunkach zabudowy.
-
- Pyt 54 Nadleśniczy może samodzielnie sprzedać grunty leśne i nieleśne będące w zarządzie nadleśnictwa w przypadku stwierdzenia ich nieprzydatności na potrzeby gospodarki leśnej, jeśli:
- Odp. a stanowią enklawę wśród gruntów innej własności a ich powierzchnia nie przekracza 1,5 ha;
 Odp. b stanowią enklawę wśród gruntów innej własności a ich powierzchnia nie przekracza 2 ha;
 Odp. c stanowią enklawę wśród gruntów innej własności a ich powierzchnia nie przekracza 1 ha.

PAŃSTWOWA KOMISJA EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
KWALIFIKACYJNA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

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

Kod: 768013834

- Pyt 55 Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, według przepisów techniczno-budowlanych, to:
- Odp. a pomieszczenia, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin włącznie;
Odp. b pomieszczenia, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny;
Odp. c pomieszczenia, w których przebywanie różnych osób (zmieniających się w sposób ciągły) w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny.
- Pyt 56 Oznaczenie betonu B-20 to:
- Odp. a dopuszczalna grubość w mm kruszywa użytego do betonu;
Odp. b charakterystyka wytrzymałości na ściskanie;
Odp. c czas w dniach, po którym beton uzyskuje min. 50% wytrzymałości.
- Pyt 57 Czynnikiem wpływającymi na stopień zużycia technicznego elementu budynku są:
- Odp. a okres eksploatacji danego elementu;
Odp. b trwałość danego elementu;
Odp. c okresowe kontrole budynku.
- Pyt 58 Nakłady poniesione na remont budynku wynoszą 20 000 zł. Koszty odtworzenia budynku według stanu przed dokonaniem nakładów wynoszą 100 000 zł, a według stanu po dokonaniu nakładów 200 000 zł. Wskaźnik przeliczeniowy dokonanych nakładów do określenia ich wartości rynkowej wynosi:
- Odp. a 0,2;
Odp. b 0,1;
Odp. c 0,3.
- Pyt 59 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 60 Zgodnie z przepisami ustawy "Prawo budowlane" w skład dokumentacji budowy wchodzi:
- Odp. a pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym;
Odp. b dziennik budowy;
Odp. c protokoły odbiorów częściowych i końcowych.
- Pyt 61 Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne, gdy są nieprzydatne Lasom Państwowym, po cenach:
- Odp. a pracownikom mającym co najmniej trzyletni okres zatrudnienia w Lasach Państwowych, z zastosowaniem bonifikat określonych w ustawie o lasach;
Odp. b najemcom z uwzględnieniem bonifikat wynikających z odrębnych przepisów;
Odp. c ustalonych na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.
- Pyt 62 Wynikiem wyceny nieruchomości zabudowanej budynkiem przeznaczonym do likwidacji, sporządzonej w celu sprzedaży, jest:
- Odp. a wartość odtworzeniowa, gdyż zostanie zastosowane podejście kosztowe;
Odp. b wartość rynkowa określona przy zastosowaniu podejścia mieszanego;
Odp. c wartość kosztowa powstała z sumy kosztów nabycia gruntu pomniejszonego o koszty likwidacji części składowych tego gruntu i powiększonego o wartość materiałów pozostałych po ich likwidacji.
- Pyt 63 Co się stanie z prawem dożywocia, jeżeli własność nieruchomości obciążonej tym prawem zostanie przeniesiona na rzecz osoby trzeciej?
- Odp. a przepisy niedopuszczają przeniesienia własności na rzecz osoby trzeciej, jeżeli prawo własności dotyczy nieruchomości obciążonej prawem dożywocia;
Odp. b nabywca nieruchomości ponosi osobistą odpowiedzialność za świadczenia objęte prawem dożywocia;
Odp. c uprawnienia objęte treścią prawa dożywocia zamieniają się automatycznie z dniem zbycia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień.
- Pyt 64 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowały swoją moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia:
- Odp. a 31 grudnia 2003 roku;
Odp. b 31 grudnia 2004 roku;
Odp. c 31 grudnia 2005 roku.

**EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO**

**PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA**

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

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

Kod: **768013834**

- Pyt 65 Pustostany dla nieruchomości wynajmowanej na cele komercyjne wynoszą 10%. Zaległości czynszowe też wynoszą 10%. Łączne straty w dochodzie wynoszą:
- Odp. a 10%;
Odp. b 19%;
Odp. c 20%.
- Pyt 66 Na mocy jakiego dokumentu rada gminy ustala wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego scaleniem i podziałem nieruchomości?
- Odp. a na mocy uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości;
Odp. b na mocy uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości;
Odp. c na mocy zarządzenia.
- Pyt 67 Cenę drewna przyjmowaną przez rzeczoznawcę majątkowego dla określenia wartości gruntu leśnego w podejściu mieszanym metodą wskaźników szacunkowych stanowią:
- Odp. a średnie ceny sortymentów wielkowymiarowych sprzedawane przez nadleśnictwo;
Odp. b średnie ceny sortymentów średniowymiarowych sprzedawane przez nadleśnictwo;
Odp. c średnie ceny wszystkich sortymentów sprzedawane przez nadleśnictwo wagowane według ilości m3 sprzedanego surowca.
- Pyt 68 W podejściu kosztowym stosowanym w wycenie nieruchomości wyróżnia się metody:
- Odp. a szczegółową;
Odp. b kosztów odtworzenia;
Odp. c kosztów zastąpienia.
- Pyt 69 Jeżeli stopień zużycia technicznego:
- fundamentów i posadzki betonowej obiektu wiaty wynosi 25 %, a udział tych elementów w koszcie odtworzenia wynosi 20%,
- stalowej konstrukcji nośnej wraz z pokryciem wynosi 50%, a udział tych elementów w koszcie odtworzenia wynosi 80%,
to średnioważony stopień zużycia technicznego wiaty wynosi:
- Odp. a 40%;
Odp. b 45%;
Odp. c 50%.
- Pyt 70 Przy określaniu wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w celu zabezpieczenia kredytu, rzeczoznawca majątkowy powinien uwzględnić:
- Odp. a obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
Odp. b ceny nieruchomości podobnych;
Odp. c zawsze wysokość stawek procentowych opłat rocznych.
- Pyt 71 Kto ma prawo dokonania oceny operatu szacunkowego?
- Odp. a organ administracji publicznej w zakresie niewymagającym posiadania wiedzy specjalistycznej, prowadzący postępowania administracyjne, w którym operat szacunkowy stanowi dowód w sprawie;
Odp. b Komisja Odpowiedzialności Zawodowej powołana przez ministra właściwego;
Odp. c organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych.
- Pyt 72 W umowie o dożywocie:
- Odp. a nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywczo utrzymać w zamian za przeniesienie własności nieruchomości;
Odp. b następuje przeniesienie własności z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia;
Odp. c można postanowić, że prawo dożywocia może być przeniesione przez zbywcę nieruchomości na rzecz osoby bliskiej.
- Pyt 73 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 74 Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, powierzchnia okna w pokoju mieszkalnym o powierzchni 32,00 m2 powinna wynosić co najmniej:
- Odp. a 1,60 m2;
Odp. b 3,20 m2;
Odp. c 4,00 m2.

PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

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

Kod: 768013834

Pyt 75 KNR (Katalog Nakładów Rzeczowych), to:

- Odp. a baza normatywna nakładów rzeczowych czynników produkcji budowlanej: robocizny, materiałów i pracy sprzętu w odniesieniu na jednostkę techniczną roboty budowlanej;
- Odp. b obligatoryjna podstawa nakładów dla opracowań kosztorysowych;
- Odp. c baza wskaźników cenowych dla poszczególnych rodzajów robót budowlanych.

Pyt 76 Opis taksacyjny lasu jest to:

- Odp. a opis gruntu leśnego i drzewostanu;
- Odp. b część składowa planu urządzenia lasu;
- Odp. c informacja zawarta w ewidencji gruntów.

Pyt 77 Ilekroć w ustawie o gospodarce nieruchomościami jest mowa o zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości, należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, 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 78 W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się:

- Odp. a wymagania ładunku przestrzennego;
- Odp. b obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- Odp. c potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Pyt 79 Pojęcie „szacowanie nieruchomości” na gruncie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oznacza:

- Odp. a postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości;
- Odp. b czynności związane z określaniem wartości nieruchomości;
- Odp. c sporządzanie opinii o wartości nieruchomości.

Pyt 80 Podatnikami od czynności cywilnoprawnych przy umowie sprzedaży nieruchomości są:

- Odp. a kupujący;
- Odp. b sprzedający;
- Odp. c strony czynności.

Pyt 81 Sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy:

- Odp. a 100 ha;
- Odp. b 300 ha;
- Odp. c 500 ha.

Pyt 82 Najemca lokalu dokonał jego remontu na kwotę 50 000 zł. Jaka jest rynkowa wartość nakładów najemcy, gdy wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego według stanu po modernizacji wynosi 150 000 zł, a przed modernizacją 120 000 zł?

- Odp. a 50 000 zł;
- Odp. b 30 000 zł;
- Odp. c 50 000 zł powiększone o wskaźnik wzrostu cen detalicznych i usług konsumpcyjnych według GUS.

Pyt 83 Wartość budynku rolniczego w stanie nowym wynosi 200 000 zł. Jego zużycie wynosi 20%. Suma ubezpieczenia tego budynku może odpowiadać wartości wynoszącej:

- Odp. a 160 000 zł;
- Odp. b 200 000 zł;
- Odp. c 180 000 zł.

Pyt 84 Podstawa prawna działalności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego to:

- Odp. a Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej;
- Odp. b kodeks cywilny;
- Odp. c ustawa o gospodarce nieruchomościami.

Pyt 85 Stopa procentowa, która ujmuje skutki kapitalizacji w podokresach i określa wzrost kapitału w ciągu roku to:

- Odp. a roczna rzeczywista stopa procentowa;
- Odp. b roczna efektywna stopa procentowa;
- Odp. c średnia roczna stopa procentowa.

**EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE
RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO**

**PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA**

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

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

Kod: **768013834**

Pyt 86 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej są:

- Odp. a pole powierzchni działki ewidencyjnej;
- Odp. b numeryczny opis granic działki ewidencyjnej;
- Odp. c identyfikator działki ewidencyjnej.

Pyt 87 Masa grubizny drewna jest to:

- Odp. a masa drewna bez kory o grubości (średnicy) w cieńszym końcu co najmniej 5 cm;
- Odp. b masa drewna bez kory o grubości w cieńszym końcu co najmniej 7 cm;
- Odp. c masa drewna z korą o grubości w cieńszym końcu co najmniej 7 cm.

Pyt 88 Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne reguluje sprawy dotyczące:

- Odp. a powszechnej taksacji nieruchomości;
- Odp. b ewidencji sieci uzbrojenia terenu;
- Odp. c ewidencji gruntów i budynków.

Pyt 89 Nie pobiera się opłat za nieruchomości oddane w zarząd trwały pod:

- Odp. a parki narodowe;
- Odp. b rezerwaty przyrody;
- Odp. c działalność charytatywną.

Pyt 90 Do gruntów rolnych w ewidencji gruntów zalicza się:

- Odp. a grunty orne;
- Odp. b nieużytki;
- Odp. c grunty pod rowami.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE

RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzana w dniu: 2019-12-05

PAŃSTWOWA KOMISJA
KWALIFIKACYJNA

Nr pytania	a	b	c	Nr pytania	a	b	c
1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	53	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	54	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	55	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	56	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	57	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	58	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	61	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	62	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	63	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	64	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	65	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	69	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	70	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
22	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	72	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	73	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
24	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	74	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
26	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	76	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	77	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
29	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	79	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	81	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	82	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	83	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	84	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
35	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	85	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	86	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
37	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	87	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	89	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
40	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	90	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
41	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
42	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
43	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
44	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
45	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
46	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
47	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
48	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
49	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
50	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				