

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 1 W świetle przepisów techniczno-budowlanych, piwnica to:

- Odp. a kondygnacja podziemna lub najniższa nadziemna bądź ich część, w których poziom podłogi co najmniej z jednej strony budynku znajduje się poniżej poziomu terenu;
- Odp. b kondygnacja podziemna lub najniższa nadziemna bądź ich część, w których poziom podłogi co najmniej z jednej strony budynku znajduje się nie mniej niż 1,5 m poniżej poziomu terenu;
- Odp. c kondygnacja podziemna lub najniższa nadziemna bądź ich część, w których poziom podłogi co najmniej z jednej strony budynku znajduje się nie mniej niż 0,9 m poniżej poziomu terenu.

Pyt 2 Drzwi do łazienki, umywalni i wydzielonego ustępu w budynku mieszkalnym powinny:

- Odp. a otwierać się na zewnątrz pomieszczenia;
- Odp. b mieć co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeży, a w dolnej części - otwory;
- Odp. c mieć co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części - otwory.

Pyt 3 Stropy w budynku mogą być o konstrukcji:

- Odp. a żelbetowej;
- Odp. b drewniano-ceramicznej;
- Odp. c stalowo-ceramicznej.

Pyt 4 Legar to element stropu:

- Odp. a drewnianego;
- Odp. b gęstożebrowego;
- Odp. c grzybkowego.

Pyt 5 W świetle przepisów techniczno-budowlanych, do działek przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele budowlane oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej o szerokości jezdni nie mniejszej niż:

- Odp. a 2,0 m;
- Odp. b 3,0 m;
- Odp. c 4,0 m.

Pyt 6 Przy określeniu kosztu odtworzenia wg techniki wskaźnikowej, wykorzystanie cen wskaźnikowych, publikowanych w specjalistycznych wydawnictwach, dopuszczalne jest pod warunkiem:

- Odp. a że obiekt wyceniany jest porównywalny pod względem rozwiązań techniczno-materiałowych i wielkości z obiektem, dla którego znana jest cena wskaźnikowa;
- Odp. b zgodności nazw obiektu wycenianego i obiektu, dla którego znana jest cena wskaźnikowa;
- Odp. c bez ograniczeń, jeżeli będzie zastosowany współczynnik regionalny.

Pyt 7 Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę należy złożyć do:

- Odp. a organu administracji architektoniczno-budowlanej;
- Odp. b powiatowego inspektora nadzoru budowlanego;
- Odp. c kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego;

Pyt 8 Przez pozwolenie na budowę należy rozumieć:

- Odp. a decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
- Odp. b tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania 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 9 Organami administracji architektoniczno-budowlanej są:

- Odp. a starosta;
- Odp. b wójt, burmistrz, prezydent miasta;
- Odp. c wojewoda.

Pyt 10 Powierzchnie użytkową budynku, dla potrzeb ustalenia podatku od nieruchomości, oblicza się :

- Odp. a zgodnie z normą PN- ISO 9836; (w świetle otynkowanych ścian)
- Odp. b zgodnie z normą PN- 70/B-02367;
- Odp. c zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 11 Miarą inflacji jest:

- Odp. a indeks cen konsumpcyjnych (CPI);
- Odp. b kurs walutowy PLN do USD;
- Odp. c średnia stopa oprocentowania depozytów w bankach komercyjnych.

Pyt 12 Wskaźnik P/E , stosowany powszechnie w analizie finansowej, określa:

- Odp. a stosunek ceny rynkowej do wartości księgowej,
- Odp. b ile inwestorzy zapłacą za akcję dla uzyskania 1 zł dochodu,
- Odp. c stosunek ceny jednej akcji do zysku z jednej akcji.

Pyt 13 Bilans przedsiębiorstwa, sporządzony zgodnie z ustawą o rachunkowości, to :

- Odp. a informacja o stanie płynności finansowej przedsiębiorstwa na koniec okresu sprawozdawczego;
- Odp. b informacja roczna o działalności przedsiębiorstwa;
- Odp. c zestawienie na koniec okresu sprawozdawczego majątku przedsiębiorstwa i źródeł jego finansowania.

Pyt 14 Elastyczność cenowa podaży jest większa:

- Odp. a w krótkim okresie;
- Odp. b w długim okresie;
- Odp. c nie ma to znaczenia.

Pyt 15 Krzywa popytu obrazuje:

- Odp. a zależność między liczbą sprzedających i kupujących dany towar;
- Odp. b zależność między ceną a nabywaną na rynku ilością danego dobra ,przy założeniu ceteris paribus;
- Odp. c możliwość substytucji między poszczególnymi dobrami.

Pyt 16 Do środków trwałych w ustawie o rachunkowości zalicza się:

- Odp. a grunt jako prawo własności;
- Odp. b grunt jako przedmiot prawa użytkowania wieczystego;
- Odp. c lokale nie stanowiące przedmiotu odrębnej własności.

Pyt 17 Przy stopie kapitalizacji równej 5% - współczynnik kapitalizacji wyniesie:

- Odp. a 20;
- Odp. b 0,2;
- Odp. c 5.

Pyt 18 Do pozycji księgowej "środki trwałe w budowie" zalicza między innymi:

- Odp. a nieruchomości w trakcie budowy;
- Odp. b nieruchomości istniejące , będące w trakcie ulepszenia;
- Odp. c nieruchomości gotowe wybudowane w celu ich sprzedaży.

Pyt 19 Jeżeli wartość bieżąca netto (NPV) jest dodatnia, oznacza to, że:

- Odp. a przedsięwzięcie zapewnia wymaganą stopę zwrotu;
- Odp. b zdyskontowana wartość wpływów uzyskiwanych w okresie eksploatacji jest większa niż zdyskontowana wartość wydatków pieniężnych;
- Odp. c inwestor uzyska pewną nadwyżkę (ponad poniesione wszystkie wydatki).

Pyt 20 W skład sprawozdania finansowego każdej jednostki, stosującej ustawę o rachunkowości wchodzi:

- Odp. a rachunek zysków i strat;
 - Odp. b rachunek przepływów pieniężnych;
 - Odp. c bilans.
-

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 21 Przy określaniu wartości lokalu stanowiącego odrębną własność w chwili wyceny:

- Odp. a uwzględnia się również pomieszczenia przynależne do tego lokalu i udział w nieruchomości wspólnej;
- Odp. b nie uwzględnia się nieruchomości wspólnej;
- Odp. c nie uwzględnia się działki gruntu.

Pyt 22 Na wysokość dochodu z nieruchomości mają wpływ następujące grupy czynników:

- Odp. a lokalizacja nieruchomości oraz stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego budynku;
- Odp. b prawa rzeczowe związane z nieruchomością;
- Odp. c poziom czynszów i wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości.

Pyt 23 Przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie określania wartości gruntów nie stosuje się do określania wartości w związku z realizacją:

- Odp. a ustawy o scalaniu i wymianie gruntów;
- Odp. b ustawy prawo wodne;
- Odp. c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Pyt 24 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 25 Wartość dla indywidualnych potrzeb inwestora może służyć do:

- Odp. a celu zabezpieczenia kredytu;
- Odp. b oceny efektywności inwestycji;
- Odp. c celów sprzedaży.

Pyt 26 Wskaźniki szacunkowe gruntów wykorzystywane w wycenie gruntów rolnych są podane w:

- Odp. a Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa wydanego w porozumieniu z Ministrem Finansów;
- Odp. b Rozporządzeniu Rady Ministrów dotyczącym wyceny nieruchomości;
- Odp. c Komunikatach Prezesa GUS.

Pyt 27 Daty istotne w procesie wyceny nieruchomości, to:

- Odp. a data, z której przyjęto stan nieruchomości;
- Odp. b data, z której przyjęto poziom cen nieruchomości;
- Odp. c data zawarcia umowy o wykonanie wyceny.

Pyt 28 Wysokość dochodu netto należy ustalić, gdy do wyceny nieruchomości stosowana jest technika:

- Odp. a kapitalizacji prostej dochodu netto w metodzie inwestycyjnej;
- Odp. b dyskontowania strumieni dochodu w metodzie zysków;
- Odp. c kapitalizacji prostej dochodu brutto w metodzie zysków.

Pyt 29 Przy wycenie nieruchomości zastosowano metodę kosztów likwidacji. Wartość gruntu została określona na 20 000 zł. Koszty rozbiórki stanowią 25% wartości gruntu, a wartość materiałów porozbiórkowych z uwzględnieniem ich zużycia i stopnia odzysku została określona na 5 000 zł, wartość nieruchomości wynosi:

- Odp. a 15 000 zł;
- Odp. b 20 000 zł;
- Odp. c 25 000 zł.

Pyt 30 Czy określona w operacie szacunkowym wartość nieruchomości może być wyrażona liczbą ujemną?

- Odp. a tak;
- Odp. b nie;
- Odp. c tak, ale tylko wtedy gdy wartość nieruchomości zabudowanej jest niższa od wartości gruntu

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 31 Analizując rynek czynszowy należy rozróżnić następujące rodzaje czynszów:

- Odp. a czynsz umowny - umowa na czas oznaczony;
- Odp. b rynkowy;
- Odp. c czynsz umowny - umowa na czas nieoznaczony.

Pyt 32 Wartość utraconych pożytków, przy wycenie plantacji kultur wieloletnich, w celu ustalenia wysokości odszkodowania za ich wywłaszczenie jest ustalana dla okresu:

- Odp. a od dnia wydania decyzji o wywłaszczeniu do dnia wydania decyzji o odszkodowaniu;
- Odp. b od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania;
- Odp. c od dnia założenia plantacji do dnia wywłaszczenia.

Pyt 33 Zgodnie ze standardem zawodowym "Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności"

- Odp. a rzeczoznawca majątkowy może wskazać obszary ryzyka związanego z wycenianą nieruchomością w formie załącznika do operatu;
- Odp. b rzeczoznawca majątkowy nie zajmuje się obszarami ryzyka związanego z wycenianą nieruchomością, których zbadanie pozostaje w wyłącznej kompetencji banku;
- Odp. c rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek wskazać obszary ryzyka związanego z wycenianą nieruchomością w formie załącznika do operatu.

Pyt 34 Wartość rezydualna nieruchomości określana w technice DCF przedstawia:

- Odp. a wartość nieruchomości określoną po upływie ostatniego roku przyjętego do dyskontowania strumieni dochodów;
- Odp. b pozostałość będącą różnicą pomiędzy wartością rynkową a kosztami budowy lub modernizacji nieruchomości;
- Odp. c wartość nieruchomości obliczoną jako skapitalizowany dochód z ostatnich 5 lat prognozy.

Pyt 35 Wysokość współczynnika korygującego, stosowanego dla określenia wartości prawa użytkowania wieczystego, jest zależna od:

- Odp. a stałej stopy kapitalizacji niezależnie od rodzaju nieruchomości;
- Odp. b stawki procentowej opłaty rocznej;
- Odp. c przeciętnej stopy kapitalizacji ustalonej na podstawie badania rynku nieruchomości z ograniczeniem do przedziału od 0,09 do 0,12.

Pyt 36 Wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego:

- Odp. a wyraża się w pełnych złotych;
- Odp. b można wyrazić w zaokrągleniu do tysiący złotych, jeżeli nie zniekształca to wyniku wyceny;
- Odp. c wyniku nie można zaokrąglać.

Pyt 37 Wyceniając nieruchomość w celu ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenie pod budowę autostrady płatnej należy określić jej wartość rynkową:

- Odp. a według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji przez organ I instancji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- Odp. b według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania;
- Odp. c według stanu nieruchomości w dniu, gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Pyt 38 Wartość działki gruntu wydzielonej pod poszerzenie drogi publicznej przy podziale nieruchomości na wniosek właściciela, dla ustalenia odszkodowania, określa się :

- Odp. a według stanu na dzień wydania decyzji o podziale;
- Odp. b według poziomu cen, na dzień w którym decyzja o podziale stała się ostateczna;
- Odp. c według stanu i poziomu cen na dzień ustalenia odszkodowania.

Pyt 39 Określając wartość nieruchomości zabudowanej 4- kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki, należy uwzględnić:

- Odp. a koszty rozbiórki wraz z odwozem gruzu;
- Odp. b koszty nabycia gruntu;
- Odp. c wartość materiałów pozostałych po likwidacji budynku.

Pyt 40 Przy określaniu wartości nakładów dokonanych na nieruchomości:

- Odp. a wykorzystuje się wyłącznie metody z podejścia kosztowego;
- Odp. b ustala się okres, w którym dokonano nakładów i ich zakres rzeczowy;
- Odp. c należy określić różnicę wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów i jej stan przed dokonaniem nakładów.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 41 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 42 Roczny dochód operacyjny netto z nieruchomości wynosi 10 000 zł. Stopa kapitalizacji wynosi 8%. Zatem wartość tej nieruchomości wynosi:

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

Pyt 43 Wartość rynkowa nieruchomości określona z wykorzystaniem metody zysków:

- Odp. a obejmuje zbywalny goodwill;
- Odp. b obejmuje osobisty goodwill;
- Odp. c nie obejmuje żadnego z powyższych.

Pyt 44 Darowiznę nieruchomości na rzecz osoby fizycznej, zgodnie z Kodeksem cywilnym:

- Odp. a można w terminie jednego roku od daty darowizny odwołać bez podania przyczyn,
- Odp. b nie można odwołać,
- Odp. c można odwołać z powodu rażącej niewdzięczności obdarowanego.

Pyt 45 Jakie czynniki uwzględnia się przy określaniu wartości nieruchomości dla celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość?

- Odp. a przeznaczenie nieruchomości;
- Odp. b stan nieruchomości;
- Odp. c ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne.

Pyt 46 Czy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej, właściwy organ ma obowiązek ustalenia opłaty adiacenckiej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na inne cele niż rolne i leśne?

- Odp. a jest to obowiązek ustawowy gminy, gdyż opłata stanowi jej dochód;
- Odp. b jest to możliwość, a nie obowiązek;
- Odp. c obowiązek ten może nałożyć wojewoda.

Pyt 47 Jaki obowiązek ciąży na właścicielu nieruchomości, na której wybudowano urządzenie infrastruktury technicznej na mocy decyzji starosty zezwalającej na jej zajęcie?

- Odp. a każdorazowego udostępnienia nieruchomości dla usunięcia awarii na urządzeniu lub dla wykonania prac konserwacyjnych;
- Odp. b nie ciąży żadne obowiązki z tego tytułu;
- Odp. c obowiązek okresowej kontroli stanu urządzenia.

Pyt 48 Czy prawo trwałego zarządu jest prawem zbywalnym?

- Odp. a tak, ale za zgodą wojewody;
- Odp. b tak, ale tylko w drodze umowy cywilno-prawnej zawartej w formie aktu notarialnego;
- Odp. c nie.

Pyt 49 Jaki sposób użytkowania nieruchomości należy przyjmować, przy określaniu jej wartości rynkowej dla celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie ?

- Odp. a zawsze według aktualnego sposobu użytkowania, gdyż odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość powinno być równe realnej stracie jaką ponosi osoba wywłaszczana
- Odp. b według aktualnego sposobu użytkowania lub według alternatywnego sposobu użytkowania w zależności od tego, który sposób będzie korzystniejszy dla osoby wywłaszczanej ;
- Odp. c według aktualnego sposobu użytkowania lub według alternatywnego sposobu użytkowania w zależności od tego, który sposób będzie korzystniejszy dla organu zobowiązanego do wypłaty odszkodowania .

Pyt 50 Czy nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa może zostać wywłaszczona na rzecz gminy?

- Odp. a może, jeżeli gmina będzie realizowała na tej nieruchomości cel publiczny;
- Odp. b może, ale wyłącznie za zgodą właściwego Ministra;
- Odp. c w żadnym wypadku nie może.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 51 Prawami zbywalnymi są:

- Odp. a użytkowanie i własność;
- Odp. b użytkowanie wieczyste i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- Odp. c służebność gruntowa i osobista.

Pyt 52 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 53 Podstawę podatku od czynności cywilno prawnej przy umowie sprzedaży nieruchomości, stanowi wartość :

- Odp. a rynkowa nieruchomości określona na dzień czynności cywilno prawnej;
- Odp. b rynkowa nieruchomości bez odliczania długów i ciężarów;
- Odp. c rynkowa nieruchomości po odliczeniu długów i ciężarów.

Pyt 54 Sieć uzbrojenia terenu stanowi treść mapy:

- Odp. a ewidencyjnej;
- Odp. b zasadniczej;
- Odp. c topograficznej.

Pyt 55 Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne reguluje sprawę dotyczącą:

- Odp. a ewidencji gruntów i budynków;
- Odp. b rozgraniczania nieruchomości;
- Odp. c gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Pyt 56 Rejestr cen nieruchomości zawiera informacje dotyczące:

- Odp. a strony sprzedającej i strony kupującej;
- Odp. b ceny transakcji brutto;
- Odp. c rodzaju transakcji.

Pyt 57 Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim wydaje (poza terenem zamkniętym):

- Odp. a marszałek województwa;
- Odp. b wojewoda;
- Odp. c wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa.

Pyt 58 Jednostkę ewidencyjną stanowi obszar gruntów położonych w granicach administracyjnych:

- Odp. a powiatu;
- Odp. b gminy;
- Odp. c w miastach, w których utworzone zostały dzielnice może być obszar dzielnicy.

Pyt 59 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu stanowiącego odrębny przedmiot własności są:

- Odp. a numer księgi wieczystej;
- Odp. b oznaczenie jednostki rejestrowej lokalu;
- Odp. c ilość izb.

Pyt 60 W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

- Odp. a ustalenia wartości katastralnej;
 - Odp. b określenia wartości rynkowej;
 - Odp. c określenia wartości odtworzeniowej.
-

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 61 Mapy ewidencji gruntów sporządzane są w skali:

- Odp. a 1:500;
- Odp. b 1:2000;
- Odp. c 1:5000.

Pyt 62 W razie ograniczenia korzystania z nieruchomości na skutek prac geodezyjnych, właścicielowi lub innej osobie władającej nieruchomości przysługuje wynagrodzenie przy wykonywaniu czynności:

- Odp. a 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 63 Treść mapy ewidencyjnej stanowią m.in. następujące elementy:

- Odp. a rzędne charakterystycznych punktów terenu;
- Odp. b kontury klasyfikacyjne i ich oznaczenia;
- Odp. c granice rejonów statystycznych i ich oznaczenia.

Pyt 64 Wywłaszczony został sad, na którym znajduje się 100 pięcioletnich jabłoni. Wartość bieżąca jednego drzewka wynosi 45 zł, a utracone korzyści za okres do końca plonowania wynoszą 40 zł. Właściciel wywłaszczonego sadu otrzyma odszkodowanie za plantacje kultury wieloletniej w wysokości:

- Odp. a 4 000 zł;
- Odp. b 4 500 zł;
- Odp. c 8 500 zł;

Pyt 65 Dla określenia wartości nieruchomości leśnej w podejściu mieszanym rzeczoznawca majątkowy określa:

- Odp. a wartość gruntu metodą wskaźników szacunkowych gruntów;
- Odp. b wartość drzewostanów według wartości drewna;
- Odp. c wartość drzewostanów zawsze według kosztów wyhodowania.

Pyt 66 Wycena drzewostanu na działce leśnej, w procedurze scalenia i wymiany gruntów, jest dokonywana:

- Odp. a przez geodetę wykonującego czynności techniczne szacunku gruntów;
- Odp. b przez rzeczoznawcę majątkowego;
- Odp. c na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Pyt 67 Ustawowa należność za wyłączeniu 1 ha Ps III wynosi 291 450 zł. Opłata roczna za wyłączenie 0,1000 ha gruntu rolnego wyniesie:

- Odp. a 2 914,50 zł;
- Odp. b 291,45 zł;
- Odp. c 0 zł.

Pyt 68 Pojęcie "gospodarstwo rolne" jest zdefiniowane w:

- Odp. a ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- Odp. b ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego;
- Odp. c ustawie o podatku rolnym.

Pyt 69 Uproszczone plany urządzania lasu sporządza się dla:

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

Pyt 70 Grunty pokryte wodami, stanowiące własność Skarbu Państwa niezbędne na prowadzenie przedsięwzięcia z zakresu rekreacji i sportów wodnych oddaje się w :

- Odp. a dzierżawę;
- Odp. b użytkowanie wieczyste;
- Odp. c użytkowanie.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 71 Od podatku rolnego zwalnia się użytki gruntowe oznaczone:

- Odp. a Lz-RV;
- Odp. b PsVI;
- Odp. c B-RIVb.

Pyt 72 Przekazanie w trwały zarząd nieruchomości Zasobu Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa następuje w drodze decyzji:

- Odp. a starosty;
- Odp. b wojewody;
- Odp. c Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

Pyt 73 Pierśnica drzewa wynosi 20 cm. Oplata z tytułu usunięcia drzewa za 1 cm obwodu wynosi 10 zł. Oplata za usunięcie tego drzewa wyniesie:

- Odp. a 6280 zł;
- Odp. b 628 zł;
- Odp. c 314 zł.

Pyt 74 Do zalesienia mogą być między innymi przeznaczone:

- Odp. a nieużytki;
- Odp. b grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej;
- Odp. c hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

Pyt 75 Nadzór nad gospodarką leśną w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa sprawuje:

- Odp. a wójt, burmistrz lub prezydent miasta;
- Odp. b starosta;
- Odp. c właściciel, gdyż przepisy tego nie precyzują.

Pyt 76 Do gruntów rolnych zalicza się:

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

Pyt 77 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 78 Organami właściwymi w sprawach gospodarowania wodami są:

- Odp. a dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich;
- Odp. b wojewoda;
- Odp. c marszałek województwa.

Pyt 79 Prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej:

- Odp. a może być przedmiotem obrotu rynkowego;
- Odp. b w przypadku śmierci właściciela przysługuje spadkobiercom;
- Odp. c może być przeniesione w drodze umowy na rzecz osób trzecich.

Pyt 80 W jakiej formie może być wyrażona hipoteka ?

- Odp. a wyłącznie w pieniądzu;
 - Odp. b jako równowartość powszechnie dostępnych przedmiotów;
 - Odp. c parametrycznie w stosunku do wskaźników ekonomicznych ogłaszanych przez Narodowy Banku Polski.
-

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2022.03.24

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

Kod: 277202363

Pyt 81 Podatek od nieruchomości jest dochodem:

- Odp. a powiatu;
- Odp. b gminy;
- Odp. c Skarbu Państwa.

Pyt 82 Jakie warunki muszą zostać spełnione dla dokonania scalenia i podziału nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż rolne lub leśne ?

- Odp. a zgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , a w przypadku jego braku zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Odp. b zgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , a w przypadku jego braku , zgodność z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Odp. c złożenie wniosku o scalenie i podział przez właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Pyt 83 Czy za oddanie w trwały zarząd nieruchomości stanowiącej własność gminy pobiera się opłatę pierwszą ?

- Odp. a tak, gdyż przepisy prawa nakazują pobieranie zarówno opłaty pierwszej jak i opłat rocznych;
- Odp. b nie pobiera się;
- Odp. c pobiera się, ale rada gminy może w drodze uchwały zwolnić od pobrania tej opłaty.

Pyt 84 Jakie nieruchomości wchodzi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa utworzonego na mocy przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami?

- Odp. a nieruchomości stanowiące własność gminy znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa;
- Odp. b nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa znajdujące się w użytkowaniu wieczystym gminy;
- Odp. c grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

Pyt 85 Najem, dzierżawa lub użyczenie oraz trwały zarząd wywłaszczonej nieruchomości wygasają, gdy decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stała się ostateczna po upływie:

- Odp. a 3 miesięcy;
- Odp. b 1 miesiąca;
- Odp. c 2 miesięcy.

Pyt 86 Scalenie i podział nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe regulują przepisy ustawy:

- Odp. a prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Odp. b o gospodarce nieruchomościami;
- Odp. c o scaleniu i wymianie gruntów.

Pyt 87 Na czyj wniosek można dokonać podziału nieruchomości przeznaczonej 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.

Pyt 88 Prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej przysługuje właścicielowi, który:

- Odp. a był w dniu 1 września 1939 r. obywatelem polskim;
- Odp. b zamieszkiwał w dniu 1 września 1939 r. na byłym terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- Odp. c opuścił nieruchomość w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku.

Pyt 89 Wartość rynkową nieruchomości posiadającej cechy szczególne, w razie braku wystarczającej liczby danych dotyczących transakcji sprzedaży zawartych na rynku lokalnym, można określić na podstawie:

- Odp. a znajomości stawek czynszu płaconych za najem nieruchomości podobnych;
- Odp. b danych ofertowych;
- Odp. c danych pochodzących z rynku regionalnego lub krajowego.

Pyt 90 Jakie jest procentowe zużycie techniczne obiektu określone w liniowej metodzie Rossa, jeżeli wiek budynku wynosi 40 lat a przewidywana jego trwałość to 100 lat?

- Odp. a 0%
- Odp. b 40%
- Odp. c 60%

