

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 1 Waga w tabeli zużycia średnioważonego jest:

- Odp. a procentowy udział kosztu elementu nowego w koszcie budynku nowego;
- Odp. b procentowy udział wartości roboty w koszcie odtworzenia elementu scalonego;
- Odp. c udział procentowy wynikający z ilości elementów.

Pyt 2 W świetle przepisów „Prawa budowlanego”, budynek to:

- Odp. a obiekt budowlany, który jest trwale związane z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- Odp. b każdy obiekt budowany pokryty dachem;
- Odp. c każdy obiekt budowlany, który nie jest budowlą.

Pyt 3 Który z poniżej wymienionych zakresów robót budowlanych jest remontem zgodnie z ustawą „Prawo budowlane”?

- Odp. a wymiana stropów;
- Odp. b malowanie ścian;
- Odp. c wymiana instalacji centralnego ogrzewania.

Pyt 4 W świetle przepisów techniczno-budowlanych bramy i furtki w ogrodzeniu zewnętrznym nie mogą się otwierać:

- Odp. a na zewnątrz działki;
- Odp. b na zewnątrz działki, tylko jeżeli szerokość skrzydła jest większa niż 1,0 m;
- Odp. c do wewnątrz działki.

Pyt 5 Dźwigar to:

- Odp. a element nośny dachów hal przemysłowych;
- Odp. b element konstrukcyjny poziomy lub pochyły, pełnościenny, ażurowy lub kratkowy;
- Odp. c zasadniczy element konstrukcji nośnej mostów, wiaduktów.

Pyt 6 Przy prawidłowej eksploatacji najkrótszym okresem trwałości charakteryzuje się posadzka wykonana z:

- Odp. a płyt marmurowych;
- Odp. b lastryka;
- Odp. c płytek PCV.

Pyt 7 Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za pomieszczenie mieszkalne uznaje się:

- Odp. a pokoje w mieszkaniu;
- Odp. b sypialnie;
- Odp. c łazienkę w mieszkaniu.

Pyt 8 W świetle przepisów techniczno-budowlanych, odległość miejsc postojowych dla 11 do 60 samochodów osobowych od placu zabaw dla dzieci, powinna wynosić nie mniej niż:

- Odp. a 7 m;
- Odp. b 10 m;
- Odp. c 15m.

Pyt 9 W świetle przepisów techniczno-budowlanych umieszczanie na ogrodzeniach, na wysokości 1,5 m, ostro zakończonych elementów lub tłuczonego szkła jest:

- Odp. a dozwolone;
- Odp. b zabronione w każdym przypadku;
- Odp. c zabronione, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń wewnętrznych w zakładach karnych i aresztach śledczych.

Pyt 10 Przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z:

- Odp. a użytkowania wieczystego;
 - Odp. b zarządu;
 - Odp. c własności.
-

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 11 Inflacja w gospodarce może charakteryzować się:

- Odp. a spadkiem wartości pieniądza;
- Odp. b stanem nierównowagi, w którym popyt przewyższa podaż;
- Odp. c stanem nierównowagi, w którym podaż przewyższa popyt.

Pyt 12 Dochód operacyjny netto w ostatnim roku prognozy wynosi 10 000 zł, stopa kapitalizacji wynosi 8%. Wartość rezydualna wynosi:

- Odp. a 80 000 zł;
- Odp. b 125 000 zł;
- Odp. c 12 500 zł.

Pyt 13 Poziom zmiany ryzyka inwestowania w nieruchomości wpływa w następujący sposób na stopę kapitalizacji:

- Odp. a wzrost ryzyka prowadzi do zmniejszania stóp kapitalizacji;
- Odp. b wzrost ryzyka prowadzi do zwiększania stóp kapitalizacji;
- Odp. c zmiana poziomu ryzyka nie ma wpływu na wysokość stóp kapitalizacji.

Pyt 14 Stopa kapitalizacji wynosi 12,5%. Współczynnik kapitalizacji wynosi:

- Odp. a 8;
- Odp. b 10;
- Odp. c 12,5.

Pyt 15 Stopa kapitalizacji podana we współczynniku korygującym (W_k) przy wycenie nieruchomości jako prawa użytkowania wieczystego sposobem parametrycznym nie może być przyjęta na niższym poziomie niż:

- Odp. a 8%;
- Odp. b 9%;
- Odp. c 7%.

Pyt 16 Udziały w funduszach inwestycyjnych działających na rynku nieruchomości zalicza się do papierów wartościowych:

- Odp. a potwierdzających prawo współwłasności;
- Odp. b potwierdzających udzielenie pożyczki funduszowi inwestycyjnemu;
- Odp. c mogących być przedmiotem obrotu na rynku kapitałowym.

Pyt 17 W księgowości dewelopera nieruchomości przeznaczone do sprzedaży są ujmowane w:

- Odp. a środkach trwałych;
- Odp. b nieruchomościach inwestycyjnych;
- Odp. c rzeczowych aktywach obrotowych.

Pyt 18 Elastyczność dochodowa popytu:

- Odp. a jest zawsze większa od 0;
- Odp. b jest zawsze większa od 1;
- Odp. c może być mniejsza od 0.

Pyt 19 W podejściu dochodowym występują techniki:

- Odp. a kapitalizacji prostej;
- Odp. b inwestycji;
- Odp. c zysków.

Pyt 20 W wycenie nieruchomości pojęcie "zróźnicowanie cen" na rynku nieruchomości oznacza:

- Odp. a różnicę pomiędzy ceną najwyższą i ceną najniższą uzyskaną za nieruchomość na rynku lokalnym;
- Odp. b różnicę pomiędzy ceną najwyższą i ceną najniższą w przeliczeniu na jednostkę rynkową uzyskaną za nieruchomości podobne;
- Odp. c relację pomiędzy średnimi cenami nieruchomości uzyskanymi na podobnych rynkach nieruchomości.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 21 Kary dyscyplinarne stosowane wobec rzeczoznawców majątkowych w ramach odpowiedzialności zawodowej obejmują:

- Odp. a pozbawienie uprawnień zawodowych bez możliwości ubiegania się o ich ponowne nadanie;
- Odp. b pozbawienie uprawnień zawodowych z możliwością ubiegania się o ich ponowne nadanie po upływie 3 lat od daty ich pozbawienia;
- Odp. c zawieszenie uprawnień zawodowych na okres od 3 miesięcy do 1 roku.

Pyt 22 Wyceniana jest nieruchomość zadrzewiona leżąca w strefie zainwestowania miejskiego i brak jest transakcji rynkowych tego rodzaju nieruchomościami. Grunty przyległe o przeznaczeniu przeważającym uzyskują wartość 50 zł za m2. Wartość 1 m2 gruntów wycenianych wynosi:

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

Pyt 23 Nieruchomość podobna w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- Odp. a musi być położona wyłącznie w gminie, w której znajduje się nieruchomość wyceniana;
- Odp. b musi być położona wyłącznie w powiecie, w którym znajduje się nieruchomość wyceniana;
- Odp. c powinna być położona na obszarze właściwego rynku, odpowiedniego dla przedmiotu wyceny.

Pyt 24 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 25 Przy określaniu wartości nieruchomości można wykorzystać m.in. następujące metody:

- Odp. a inwestycyjną;
- Odp. b kosztów zastąpienia;
- Odp. c pozostałościową.

Pyt 26 Kiedy rzeczoznawca majątkowy nabywa prawo wykonywania zawodu?

- Odp. a w dniu zdania egzaminu państwowego;
- Odp. b z dniem wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych;
- Odp. c po 14 dniach od daty zdania części pisemnej i ustnej egzaminu państwowego.

Pyt 27 Metodę kosztów zastąpienia stosuje się przy użyciu techniki:

- Odp. a kapitalizacji prostej;
- Odp. b elementów scalonych;
- Odp. c wskaźnikowej.

Pyt 28 Za działkę gruntu wydzieloną pod drogę krajową przy podziale nieruchomości dokonany na wniosek właściciela nieruchomości, może być przyznana nieruchomość zamienna:

- Odp. a z zasobu nieruchomości gminy, której organ wykonawczy zatwierdził podział;
- Odp. b z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
- Odp. c może być przyznane tylko odszkodowanie pieniężne.

Pyt 29 Dokonując wyceny nieruchomości położonych na złożach kopalni objętych własnością górniczą rzeczoznawca majątkowy:

- Odp. a uwzględnia wartość złoża;
- Odp. b nie uwzględnia się wartości złoża;
- Odp. c można uwzględnić wartość złoża.

Pyt 30 Ceny jednostkowe roboty lub elementu scalonego wykorzystywane w podejściu kosztowym obejmują między innymi składniki:

- Odp. a koszty robocizny, pracy sprzętu, wartość materiałów;
- Odp. b koszty pośrednie, zysk;
- Odp. c koszty nadzoru.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 31 Współczynnik korekcyjny dla gruntu zadrzewionego zależy od:

- Odp. a okręgu podatkowego;
- Odp. b klasy bonitacyjnej;
- Odp. c przeznaczenia w planie miejscowym.

Pyt 32 Wycena plantacji kultury wieloletniej dla ustalenia odszkodowania za jej wywłaszczenie obejmuje m.in.:

- Odp. a koszty założenia i pielęgnacji do pierwszych zbiorów;
- Odp. b utracone pożytki za okres od pierwszego roku plonowania do końca plonowania;
- Odp. c utracone pożytki za okres od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania.

Pyt 33 Ustalając wydatki operacyjne dla nieruchomości zabytkowej w stosunku do nieruchomości niezabytkowej, dodatkowo należy uwzględnić:

- Odp. a wzrost kosztów bieżących związanych z pracami konserwatorskimi;
- Odp. b podatek od nieruchomości;
- Odp. c ograniczenia w sposobie wykorzystania obiektu wynikające z ustaleń służb konserwatorskich.

Pyt 34 Przez określenie wartości nieruchomości, zgodnie z definicją w ustawie o gospodarce nieruchomościami, należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu:

- Odp. a prawa użytkowania wieczystego;
- Odp. b prawa własności;
- Odp. c innych praw do nieruchomości niż własność.

Pyt 35 W przypadku wyceny lokalu handlowego, dla którego ustalony został czynsz jako udział w dochodzie z działalności operacyjnej, preferowaną metodą wyceny będzie:

- Odp. a metoda inwestycyjna;
- Odp. b metoda zysków;
- Odp. c metoda pozostałościowa.

Pyt 36 Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, dla których:

- Odp. a znane są ceny i cechy tych nieruchomości;
- Odp. b znane są ceny i cechy co najmniej nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej;
- Odp. c znane są ceny ofertowe nieruchomości podobnych oraz ich cechy.

Pyt 37 Dla określenia wartości nieruchomości zabudowanej dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego przyjmuje się ceny transakcyjne:

- Odp. a nieruchomości podobnych zabudowanych jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego;
- Odp. b nieruchomości niezabudowanych, jako przedmiotu prawa własności;
- Odp. c według poziomu cen na dzień aktualizacji opłaty.

Pyt 38 W dniu złożenia wniosku o podział nieruchomości jej wartość wynosiła 200 000 zł. W dniu w którym wydano decyzję o opłacie adiacenckiej wartość nieruchomości wynosiła 250 000 zł. Jako podstawę ustalenia opłaty adiacenckiej burmistrz przyjął różnicę tych wartości. Czy postąpił zgodnie z prawem i dlaczego?

- Odp. a tak, gdyż przepisy nakazują przyjmowanie różnicy wartości określonej w dniach podanych w pytaniu;
- Odp. b nie, gdyż z podanych w pytaniu dat błędnie przyjął wartość na dzień wydania decyzji o opłacie adiacenckiej;
- Odp. c nie, gdyż błędnie przyjął wartości na obydwie daty podane w pytaniu.

Pyt 39 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 przez organ I instancji decyzji 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 40 Przy określaniu wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego rzeczoznawca majątkowy uwzględni:

- Odp. a stan nieruchomości z daty oględzin nieruchomości;
- Odp. b poziom cen z daty zbycia nieruchomości;
- Odp. c stan nieruchomości i poziom cen z daty zbycia nieruchomości.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 41 Przy określaniu wartości nieruchomości wywłaszczonej podlegającej zwrotowi, w przypadku zmniejszenia albo zwiększenia wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu, uwzględnia się:

- Odp. a stan nieruchomości z dnia wywłaszczenia;
- Odp. b skutki zmiany wartości wynikające ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym;
- Odp. c stan nieruchomości z dnia zwrotu.

Pyt 42 Stopa kapitalizacji i stopa dyskontowa:

- Odp. a w sensie ekonomicznym są pojęciami tożsamymi;
- Odp. b mogą mieć ten sam poziom wartości;
- Odp. c osiągają zawsze ten sam poziom wartości.

Pyt 43 Cena za m² wynosi: minimalna 2000zł, maksymalna 3000zł. Jeżeli zakres kwotowy (delta C), dla cechy lokalizacja wynosi 200zł za m², to siła wpływu tej cechy (waga) wynosi:

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

Pyt 44 Kto ustala ceny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i własność jednostek samorządu terytorialnego?

- Odp. a rzeczoznawca majątkowy;
- Odp. b nabywca nieruchomości;
- Odp. c właściwy organ.

Pyt 45 Czy zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków należy do zadań ustawowych?

- Odp. a tak, należy do zadań ustawowych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego;
- Odp. b tak, należy do zadań własnych gminy;
- Odp. c tak, należy do zadań powierzonych gminie.

Pyt 46 Posiadaczem samoistnym nieruchomości, który może nabyć jej własność przez zasiedzenie może być:

- Odp. a osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej;
- Odp. b tylko osoba prawna;
- Odp. c zarówno osoba fizyczna, jak i osoba prawna.

Pyt 47 Jakie prawa może uzyskać stowarzyszenie ogrodowe do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego, przeznaczonych na zakładanie i prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych?

- Odp. a wyłącznie prawo użytkowania jako ograniczone prawo rzeczowe, gdyż przepisy nie dopuszczają w interesie działkowców, przyznawania stowarzyszeniom ogrodowym praw zbywalnych do nieruchomości przeznaczonych pod rodzinne ogrody działkowe;
- Odp. b wyłącznie prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego, gdyż stowarzyszenia ogrodowe nie posiadając praw zbywalnych do nieruchomości nie mogły by racjonalnie prowadzić rodzinnych ogrodów działkowych;
- Odp. c zarówno prawo własności, prawo użytkowania wieczystego jak i prawo użytkowania ale pod warunkiem, że nabyte nieruchomości przeznaczy na założenie, a następnie prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

Pyt 48 Czy nabywanie nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego zalicza się do celów publicznych?

- Odp. a tak, gdyż problem budownictwa mieszkaniowego jest problemem ogólnospołecznym;
- Odp. b tak, ale tylko w przypadku budownictwa socjalnego;
- Odp. c nie zalicza się.

Pyt 49 Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana przez właściciela:

- Odp. a dowolnej osobie prawnej;
- Odp. b dowolnej osobie prawnej lub fizycznej za zgodą użytkownika wieczystego;
- Odp. c wyłącznie użytkownikowi wieczystemu z zastrzeżeniami wynikającymi z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pyt 50 Określone w Kodeksie cywilnym prawo pierwokupu jest:

- Odp. a zbywalne;
- Odp. b niezbywalne;
- Odp. c podzielne.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 51 Służebność gruntowa stanowi część składową:

- Odp. a nieruchomości obciążonej;
- Odp. b nieruchomości władnącej;
- Odp. c zarówno nieruchomości obciążonej jak i nieruchomości władnącej.

Pyt 52 Udział właściciela samodzielnego lokalu w nieruchomości wspólnej wylicza się:

- Odp. a jako stosunek powierzchni użytkowej samodzielnego lokalu wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego do powierzchni całkowitej budynku;
- Odp. b jako stosunek powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi;
- Odp. c w wypadku gdy na podstawie jednej czynności prawnej dokonanej przez właściciela następuje wyodrębnienie wszystkich lokali, wysokość udziałów, określają odpowiednio w umowie właściciel lub współwłaściciele (pod warunkiem, że suma udziałów będzie równa 1).

Pyt 53 Na jaki okres można udzielić zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości w celu wybudowania na tych nieruchomościach urządzeń infrastruktury technicznej?

- Odp. a na 3 lata;
- Odp. b na 18 miesięcy;
- Odp. c na okres ustalony uznaniowo przez organ udzielający zezwolenia.

Pyt 54 Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o gospodarce nieruchomościami, poprzez stan nieruchomości należy rozumieć m.in.:

- Odp. a stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona;
- Odp. b przeznaczenie nieruchomości;
- Odp. c stan prawny nieruchomości.

Pyt 55 Aktem prawa miejscowego jest:

- Odp. a plan miejscowy;
- Odp. b studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Odp. c decyzja o warunkach zabudowy.

Pyt 56 W ewidencji gruntów do użytków rolnych zaliczamy:

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

Pyt 57 Pole powierzchni użytkowej lokalu wyraża się:

- Odp. a w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do 0,01 m²;
- Odp. b w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do 0,1 m²;
- Odp. c w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do 1 m².

Pyt 58 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta uzgadnia projekt planu miejscowego w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych z:

- Odp. a wojewodą;
- Odp. b zarządem województwa;
- Odp. c zarządem powiatu.

Pyt 59 Szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem prac geodezyjnych i kartograficznych podlegają naprawieniu na zasadach:

- Odp. a opisanych w ustawie prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Odp. b prawa cywilnego;
- Odp. c opisanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Pyt 60 Opis stanu technicznego budynku, stanowiącego część składową nieruchomości, powinien być dokonany:

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

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 61 W razie ograniczenia korzystania z nieruchomości na skutek prac geodezyjnych, właścicielowi lub innej osobie władającej nieruchomością przysługuje wynagrodzenie przy wykonywaniu czynności:

- Odp. a umieszczania na gruntach i obiektach budowlanych znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych oraz urządzeń zabezpieczających te znaki;
- Odp. b umieszczania na gruntach i obiektach budowlanych budowli triangulacyjnych;
- Odp. c nie przysługuje odszkodowanie.

Pyt 62 Linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne są treścią:

- Odp. a studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy;
- Odp. b decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Odp. c miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pyt 63 Na obszarach wiejskich obręb ewidencyjny:

- Odp. a musi obejmować całą wieś;
- Odp. b może obejmować całą wieś wraz z przyległymi do niej obiektami fizjograficznymi;
- Odp. c może obejmować wydzieloną część wsi.

Pyt 64 W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- Odp. a granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- Odp. b szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- Odp. c minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Pyt 65 Współczynnik korekcyjny dla gruntu stanowiącego zadrzewienie śródpolne klasy VI, w podejściu mieszanym ustala się w wysokości:

- Odp. a współczynnika korekcyjnego gruntu ornego klasy VI w określonym okręgu podatkowym;
- Odp. b 50% współczynnika korekcyjnego gruntu ornego klasy VI w określonym okręgu podatkowym;
- Odp. c wskaźnika szacunkowego boru suchego w określonym okręgu podatkowym.

Pyt 66 Koszty związane z wyłączeniem lasów z produkcji to:

- Odp. a należności;
- Odp. b opłaty roczne;
- Odp. c opłaty za zezwolenie na wycięcie drzew.

Pyt 67 Decyzja o wyłączeniu z produkcji lasów leżących na terenie parków narodowych jest wydawana przez:

- Odp. a Ministra Środowiska;
- Odp. b Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych;
- Odp. c Dyrektora Parku Narodowego.

Pyt 68 Do operatu szacunkowego dołącza się:

- Odp. a kopię polisy ubezpieczeniowej rzeczoznawcy majątkowego, chyba że dokument ten został dołączony do umowy na dokonanie wyceny nieruchomości;
- Odp. b wszelkie istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu;
- Odp. c istotne dokumenty dotyczące nieruchomości wycenianej.

Pyt 69 Grunt zabudowany budynkiem leśniczówki stanowi:

- Odp. a grunt leśny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- Odp. b grunt związany z gospodarką leśną wg ustawy o lasach;
- Odp. c grunt oznaczony w ewidencji gruntów symbolem "Ls-b".

Pyt 70 Zbywca prawa użytkowania wieczystego ustanowionego w trybie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

- Odp. a jest zobowiązany uiścić Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa opłatę w wysokości 25% wartości tej nieruchomości;
- Odp. b jest zobowiązany uiścić Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa opłatę w wysokości 50% wartości tej nieruchomości;
- Odp. c nie ma podstaw prawnych do uiszczenia takiej opłaty przez zbywcę.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 71 Nadleśniczy może dokonać zamiany lasów, gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych na lasy, grunty i inne nieruchomości:

- Odp. a w przypadkach uzasadnionych potrzebami i celami gospodarki leśnej;
- Odp. b za zgodą dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych;
- Odp. c po ich wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego.

Pyt 72 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 73 Na cenę drewna średniowymiarowego sprzedawanego przez nadleśnictwa wpływa:

- Odp. a grupa surowca;
- Odp. b podgrupa surowca;
- Odp. c gatunek.

Pyt 74 Dokumentami dotyczącymi gospodarki leśnej są:

- Odp. a inwentaryzacja stanu lasów;
- Odp. b uproszczony plan urządzenia lasów;
- Odp. c plan urządzenia lasów.

Pyt 75 Koszty zrywki drewna obejmują:

- Odp. a wyręb drzew;
- Odp. b trzebież drzewostanu;
- Odp. c transport z miejsca wyrębu do najbliższej drogi (miejsca odbioru transportem mechanicznym).

Pyt 76 Grubizna to:

- Odp. a drewno okrągłe o średnicy w cieńszym końcu bez kory co najmniej 5 cm;
- Odp. b drewno okrągłe o średnicy w cieńszym końcu bez kory co najmniej 15 cm;
- Odp. c drewno okrągłe o średnicy w cieńszym końcu bez kory poniżej 5 cm.

Pyt 77 W formule „ $O = (W_i - W_s) * z * P * c$ ” służącej do określenia odszkodowań za przedwczesny wyręb drzewostanów, „z” oznacza:

- Odp. a stopień zmieszania drzewostanu;
- Odp. b współczynnik zalesienia;
- Odp. c współczynnik zadrzewienia.

Pyt 78 Gospodarczy typ drzewostanu w opisie taksacyjnym lasu to:

- Odp. a rosnący gatunek drzewostanu do wykorzystania gospodarczego;
- Odp. b pożądaný pod względem gospodarczym docelowy skład gatunkowy drzewostanu na danym siedlisku;
- Odp. c przeważający sortyment użytkowy drewna.

Pyt 79 Plekroć 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 trwałą zarząd na czas nieokreślony.

Pyt 80 Podstawą oznaczenia lokalu w księdze wieczystej, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest wydane przez spółdzielnię mieszkaniową zaświadczenie o:

- Odp. a powierzchni lokalu;
- Odp. b położeniu lokalu;
- Odp. c udziale w częściach wspólnych budynku przysługującym użytkownikowi lokalu.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2024.11.19

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

Kod: 518151184

Pyt 81 Jaki będzie stan prawny działek gruntu wydzielonych przy scaleniu i podziale pod drogi niebędące drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi?

- Odp. a przechodzą na własność gminy z mocy prawa, z dniem wejścia w życie uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości;
Odp. b są nabywane przez gminę w drodze umów cywilnoprawnych po wejściu w życie uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości;
Odp. c pozostają własnością dotychczasowych właścicieli nieruchomości do czasu ich urzędzenia.

Pyt 82 Z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna wygasają:

- Odp. a ustanowione na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego ograniczone prawa rzeczowe;
Odp. b prawo użytkowania wieczystego ustanowione na nieruchomości przeznaczonej na pasy drogowe;
Odp. c trwałe zarząd ustanowiony na nieruchomości przeznaczonej na pas drogowy.

Pyt 83 Czy właściciel wywłaszczanej nieruchomości może żądać przyznania nieruchomości zamiennej w zamian za wywłaszczaną nieruchomość ?

- Odp. a może wnioskować o przyznanie;
Odp. b tak;
Odp. c nie ma prawa głosu w tej sprawie.

Pyt 84 Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej na cele rolne, ustalona dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 100 000 zł. Ile wyniesie opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego tej nieruchomości ?

- Odp. a 1000 zł;
Odp. b 3 000 zł;
Odp. c 100 zł.

Pyt 85 Gmina może oddawać we władanie swoje nieruchomości w formie:

- Odp. a dzierżawy;
Odp. b trwałego zarządu;
Odp. c najmu.

Pyt 86 Jakie jest zużycie techniczne obiektu w procentach, określone w liniowej metodzie Rossa, gdy wiek budynku wynosi 40 lat a przewidywana jego trwałość to 100 lat?

- Odp. a 20%;
Odp. b 40%;
Odp. c 60%.

Pyt 87 W księdze wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości lokalowej, udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej ujawnia się w:

- Odp. a dziale I - Sp księgi wieczystej;
Odp. b dziale II księgi wieczystej;
Odp. c dziale III księgi wieczystej.

Pyt 88 Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie mogą być przedmiotem obrotu z dniem:

- Odp. a zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
Odp. b wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
Odp. c w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Pyt 89 Opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości może być ustalona:

- Odp. a gdy podział został dokonany z urzędu;
Odp. b gdy podziału dokonał właściciel nieruchomości, a wartość nieruchomości wzrosła z tego tytułu;
Odp. c tylko wtedy gdy podział został dokonany zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Pyt 90 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.

