

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 1 Stan zerowy w budynku podpiwniczonym mieszkalnym obejmuje następujące elementy:

- Odp. a wykopy, fundamenty, ściany piwnic wraz z izolacją, strop nad piwnicą, zasypianie wykopów;
- Odp. b tylko fundamenty, ściany piwnic, strop nad piwnicą;
- Odp. c wyłącznie fundamenty.

Pyt 2 W świetle przepisów techniczno-budowlanych do pomieszczeń pomocniczych w obrębie mieszkania zalicza się:

- Odp. a przechowalnie ubrań;
- Odp. b pomieszczenie do przygotowywania posiłków;
- Odp. c komórka w piwnicy.

Pyt 3 Zgodnie z aktualnym Rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego powierzchnię użytkową na poddaszu policzysz wg zasady:

- Odp. a cała powierzchnia w podłodze dostępna do użytkowania na poddaszu;
- Odp. b cała powierzchnia w podłodze dostępna do użytkowania na poddaszu pomniejszona o część o wysokości do 190 cm;
- Odp. c cała powierzchnia w podłodze dostępna do użytkowania na poddaszu pomniejszona o część o wysokości do 140 cm i pomniejszona o 50% dla wysokości z przedziału 140-220 cm.

Pyt 4 Wiadukt to:

- Odp. a przeprawa pozwalająca na pokonanie doliny;
- Odp. b przeprawa pozwalająca na pokonanie wąwozu;
- Odp. c przeprawa pozwalająca na pokonanie przeszkód wodnych.

Pyt 5 W świetle przepisów prawa budowlanego poprzez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z:

- Odp. a prawa własności;
- Odp. b prawa użytkowania wieczystego;
- Odp. c stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

Pyt 6 W świetle normy PN ISO 9836 powierzchnie przejść drzwiowych w ścianach zalicza się do:

- Odp. a powierzchni ruchu;
- Odp. b powierzchni użytkowej;
- Odp. c powierzchni konstrukcji.

Pyt 7 Tabela elementów scalonych powinna zawierać:

- Odp. a specyfikację techniczną zakresu robót budowlanych;
- Odp. b cj - cenę jednostkową roboty zagregowanej;
- Odp. c wyszczególnienie zagregowanych rodzajów robót wraz z kosztami.

Pyt 8 Stopień zużycia technicznego budynku , którego wiek wynosi 30 lat , a okres trwałości 120 lat, obliczany metodą liniową wynosi:

- Odp. a 40%;
- Odp. b 30%;
- Odp. c 25%.

Pyt 9 Zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali, do nieruchomości wspólnej zalicza się następujące części budynku:

- Odp. a fundamenty, mury konstrukcyjne;
- Odp. b dachy, kominy;
- Odp. c klatki schodowe, kotłownie.

Pyt 10 Lasy Państwowe sprzedają lokal o wartości 100 tys. zł. najemcy (nieposiadającemu uprawnień) po 5 latach najmu na podstawie umowy najmu, zawartej na czas nieoznaczony. Cena nabycia lokalu wynosi:

- Odp. a 100 tys. zł;
- Odp. b 85 tys. zł;
- Odp. c 15 tys. zł.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 11 W procedurach odszkodowawczych za wywłaszczone nieruchomości, wartość drzewostanów leśnych należy określać:

- Odp. a według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- Odp. b w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości;
- Odp. c według wartości drewna i według kosztów zalesienia i pielęgnacji, przyjmując wynik wyższy.

Pyt 12 Czy użytkownik wieczysty, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego, obowiązany jest wnieść opłatę adiacencką z tytułu podziału nieruchomości?

- Odp. a tak, gdy podział oparty został o ustalenia planu miejscowego i dokonany na jego wniosek;
- Odp. b nie;
- Odp. c tak, gdy podział oparty był o ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i dokonany na jego wniosek.

Pyt 13 Wartość wskaźnika szacunkowego gruntów rolnych zależy od:

- Odp. a położenia w okręgu spisowym;
- Odp. b rodzaju użytku rolnego;
- Odp. c klasy bonitacyjnej gruntu.

Pyt 14 Dokumenty, które należy dołączyć do wniosku o dokonanie podziału nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne, to:

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

Pyt 15 Kosztem kapitału określa się:

- Odp. a koszt zakupu aktywów przedsiębiorstwa;
- Odp. b historyczną stopę zwrotu z inwestycji w akcje danej spółki;
- Odp. c oczekiwaną stopę zwrotu wymaganą przez uczestników rynku w zamian za udostępnienie kapitału finansowego.

Pyt 16 Rzadkość zasobów w ekonomii oznacza:

- Odp. a brak określonego towaru na rynku lokalnym;
- Odp. b przewagę potencjalnego zapotrzebowania społeczeństwa na dobra i usługi nad możliwościami ich wytworzenia z dostępnych zasobów;
- Odp. c niedostatek towaru z powodu ograniczeń importowych i wysokich barier celnych.

Pyt 17 Cena emisyjna obligacji może być:

- Odp. a wyższa od wartości nominalnej;
- Odp. b niższa od wartości nominalnej;
- Odp. c równa wartości nominalnej.

Pyt 18 Dochód w ostatnim roku prognozy wynosi 10 tys. zł. Stopa kapitalizacji $R=10\%$; stopa dyskontowa wynosi $r=12,5\%$. Wartość rezydualna wynosi:

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

Pyt 19 Potencjalny dochód brutto (PDB) z nieruchomości wynosi 300 tys. zł, straty w dochodzie wynoszą 10%, wydatki operacyjne wynoszą 70 tys. zł. Dochód operacyjny netto (DON) wynosi:

- Odp. a 270 000 zł;
- Odp. b 230 000 zł;
- Odp. c 200 000 zł.

Pyt 20 Przy wycenie nieruchomości, opis stanu techniczno-użytkowego budynku stanowiącego część składową nieruchomości, powinien być dokonywany:

- Odp. a przy zastosowaniu podejścia porównawczego;
- Odp. b przy zastosowaniu podejścia kosztowego;
- Odp. c przy zastosowaniu podejścia dochodowego.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 21 Dla ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość w przypadku, gdy przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości określa się:

- Odp. a według aktualnego sposobu jej użytkowania;
- Odp. b według alternatywnego sposobu jej użytkowania;
- Odp. c według alternatywnego sposobu jej użytkowania tylko w odniesieniu do nieruchomości rolnej.

Pyt 22 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 23 Metodę kosztów zastąpienia stosuje się przy użyciu techniki:

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

Pyt 24 Przy stosowaniu podejścia porównawczego w celu określenia wartości nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków uwzględnia się:

- Odp. a cechy niematerialne, w tym wartość artystyczną i historyczną, estetykę formy architektonicznej i unikalny charakter nieruchomości;
- Odp. b cechy materialne oraz możliwości rozwojowe nieruchomości wynikające z ustaleń służby ochrony zabytków;
- Odp. c ceny transakcyjne nieruchomości podobnych uzyskiwane na rynku lokalnym, krajowym lub zagranicznym.

Pyt 25 Przy określaniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości, spowodowanych budową infrastruktury technicznej na podstawie decyzji starosty o zezwoleniu na wejście na nieruchomość, uwzględnia się:

- Odp. a stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji;
- Odp. b stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia budowy;
- Odp. c nie uwzględnia się utraty pożytków w okresie budowy.

Pyt 26 Cena nieruchomości gruntowej ustalona do przekazania nieruchomości w trwały zarząd wynosi 10 000 zł. Opłata roczna (w zależności od celu przekazania) może wynieść:

- Odp. a 10 zł;
- Odp. b 30 zł;
- Odp. c 100 zł.

Pyt 27 Prawo dostępu dla rzeczoznawcy majątkowego do źródeł informacji o nieruchomościach, wynika z:

- Odp. a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Odp. b ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- Odp. c rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Pyt 28 Opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości może być naliczona:

- Odp. a tylko od działek sprzedanych;
- Odp. b od wszystkich działek powstałych w wyniku podziału, z wyjątkiem przeznaczonych pod drogi publiczne;
- Odp. c od wszystkich działek powstałych w wyniku podziału, także od przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.

Pyt 29 Stosując podejście kosztowe do wyceny nieruchomości gruntowej należy:

- Odp. a zawsze oddzielnie określić koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych;
- Odp. b łącznie określić koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych, gdy tego wymaga cel wyceny;
- Odp. c pominąć obiekty małej architektury.

Pyt 30 Dla określenia wartości nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, według stawki 1% , wykorzystać należy:

- Odp. a ceny rynkowe zbycia prawa własności nieruchomości podobnych niezabudowanych;
- Odp. b ceny rynkowe zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości podobnych o stawce opłat 1%;
- Odp. c ceny rynkowe zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości podobnych o stawce opłat 3%.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 31 W przypadku gdy operat szacunkowy został sporządzony przez osoby powołane lub ustanowione przez sąd, o ocenę operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych może wnioskować:

- Odp. a tylko sąd;
- Odp. b strona skarżąca;
- Odp. c każda ze stron postępowania.

Pyt 32 Przy wycenie nieruchomości gruntowej dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości, poziom cen należy przyjąć na dzień:

- Odp. a wydania decyzji zatwierdzającej podział;
- Odp. b w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna;
- Odp. c wydania decyzji ustalającej opłatę adiacencką.

Pyt 33 Przy określaniu wartości nieruchomości przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej i po jego wybudowaniu dla celu ustalenia opłaty adiacenckiej:

- Odp. a uwzględnia się wartości części składowych tej nieruchomości;
- Odp. b określa się wartość rynkową nieruchomości łącznie z jej częściami składowymi;
- Odp. c nie uwzględnia się wartości części składowych tej nieruchomości;

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 spółdzielczego własnościowego prawa do nieruchomości.

Pyt 35 Metoda kosztów odtworzenia części składowych gruntu polega na określeniu kosztów:

- Odp. a odtworzenia części składowej o tej samej funkcji, technologii i materiałów wykorzystanych w budowie;
- Odp. b odtworzenia części składowej o tej samej funkcji, ale z wykorzystaniem aktualnych technologii i materiałów;
- Odp. c odtworzenia części składowej o podobnej kubaturze lub powierzchni użytkowej.

Pyt 36 Przy stosowaniu metody wskaźników szacunkowych gruntów uwzględnia się:

- Odp. a rodzaje użytków gruntowych - w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na cele rolne;
- Odp. b masowe występowanie szkodników - w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na cele leśne;
- Odp. c rodzaje gruntów przyległych - w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na cele rolne.

Pyt 37 Określając koszt obiektu budowlanego według metody kosztów zastąpienia:

- Odp. a uwzględnia się zużycie techniczne;
- Odp. b uwzględnia się tylko zużycie funkcjonalne;
- Odp. c nie uwzględnia się zużycia.

Pyt 38 Rzeczoznawca majątkowy w związku z wykonywaniem czynności zawodowych podlega:

- Odp. a odpowiedzialności zawodowej określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- Odp. b odpowiedzialności cywilnej określonej w Kodeksie cywilnym;
- Odp. c odpowiedzialności karnej określonej w Kodeksie karnym.

Pyt 39 Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności:

- Odp. a dostępność danych oraz podobieństwo rynków;
- Odp. b przedmiot wyceny;
- Odp. c sposób wyceny.

Pyt 40 Cena nieruchomości gruntowej ustalona do przekazania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wynosi 10 000 zł. Opłata pierwsza może wynieść:

- Odp. a 1 500 zł;
- Odp. b 2 000 zł;
- Odp. c 2 500 zł.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 41 Przy określaniu wartości plantacji kultur wieloletnich (sad jabłoniowy -plantacja towarowa), dla potrzeb odszkodowania za wywłaszczenie w okresie inwestycyjnym:

- Odp. a odpisy amortyzacyjne będą większe im starszy jest sad;
- Odp. b odpisy amortyzacyjne będą mniejsze im starszy jest sad;
- Odp. c w okresie inwestycyjnym nie ma odpisów amortyzacyjnych.

Pyt 42 Rzeczoznawca majątkowy określa wartość odtworzeniową nieruchomości:

- Odp. a dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego;
- Odp. b jeżeli określenia wartości odtworzeniowej wymagają przepisy szczególne;
- Odp. c jako podstawę ustalenia odszkodowania za nieruchomości, jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie.

Pyt 43 Terminy i sposób wnoszenia opłat adiacenckich od nieruchomości przydzielonych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, ustala:

- Odp. a rada gminy w uchwale o scaleniu i podziale;
- Odp. b rada gminy w uchwale o przystąpieniu do scalenia i podziału;
- Odp. c wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Pyt 44 Co może być przedmiotem dziedziczenia w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ?

- Odp. a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
- Odp. b wkład mieszkaniowy;
- Odp. c spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wraz z wkładem mieszkaniowym.

Pyt 45 Wskazać przypadki, w których teren może być uznany w ewidencji gruntów i budynków za sad:

- Odp. a powierzchnia wynosi 0,1000 ha i jest posadzonych 100 drzew owocowych;
- Odp. b powierzchnia wynosi 1,0000 ha i jest posadzonych 1500 drzew owocowych;
- Odp. c powierzchnia wynosi 0,5000 ha i jest posadzonych 1200 krzewów owocowych.

Pyt 46 Jakiego rodzaju lokale mieszkalne powierzone Agencji Mienia Wojskowego nie mogą być zbywane?

- Odp. a stanowiące kwatery;
- Odp. b zajmowane na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony;
- Odp. c stanowiące kwatery internatowe.

Pyt 47 Do gruntów ornych w ewidencji gruntów i budynków zalicza się m.in. grunty:

- Odp. a poddane stałej uprawie mechanicznej mającej na celu produkcję rolniczą lub ogrodniczą;
- Odp. b na których urządzone zostały rodzinne ogrody działkowe;
- Odp. c utrzymywane w postaci ugoru lub odłogowane.

Pyt 48 Powierzchnia użytkowa wyodrębnionego lokalu wynosi 40 m², powierzchnia pomieszczeń do niego przynależnych wynosi 20 m², powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w budynku wynosi 200 m², powierzchnia wszystkich pomieszczeń do nich przynależnych wynosi 100 m². Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej wyniesie:

- Odp. a 40/300;
- Odp. b 60/300;
- Odp. c 20%.

Pyt 49 Na skutek podziału wartość nieruchomości wzrosła o 10 000 zł. Decyzja o podziale stała się ostateczna w dniu 1 marca 2017 r. Postępowanie w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej zostało wszczęte w dniu 1 sierpnia 2020 r. Maksymalna opłata adiacencka z tego tytułu wyniesie:

- Odp. a 3000 zł;
- Odp. b opłata nie może być pobrana;
- Odp. c 5000 zł.

Pyt 50 Który organ administracji publicznej zatwierdza w I instancji podziały na działki gruntu nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne?

- Odp. a starosta;
- Odp. b rada gminy;
- Odp. c wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 51 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 52 Kogo uważa się za cudzoziemca przy realizacji przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców?

- Odp. a obywateli polskich zaliczonych do mniejszości narodowych;
Odp. b osobę fizyczną nie posiadającą obywatelstwa polskiego, ale posiadającą prawo stałego pobytu w Polsce;
Odp. c osobę prawną posiadającą stałą siedzibę w Polsce, ale wykonującą prace poza granicami Polski.

Pyt 53 W ewidencji gruntów i budynków do gruntów pod wodami zalicza się:

- Odp. a grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi, oznaczone symbolem – Wm;
Odp. b grunty pod stawami, oznaczone symbolem – Wsr;
Odp. c grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, oznaczone symbolem – Ws.

Pyt 54 Działka ewidencyjna jest wyróżniana przez numer, który ma postać:

- Odp. a ułamka dziesiątego;
Odp. b ułamka zwykłego;
Odp. c liczby naturalnej.

Pyt 55 Powierzchnia poszczególnych użytków gruntowych wynosi: RV-0,7000ha; PsV-0,2000ha; Lzr-0,2000 ha. Jest to gospodarstwo rolne, w rozumieniu przepisów:

- Odp. a Kodeksu cywilnego;
Odp. b Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego;
Odp. c Ustawy o podatku rolnym.

Pyt 56 Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

- Odp. a zamiany nieruchomości lecz bez uwzględnienia różnic w ich wartości;
Odp. b wykupienia nieruchomości;
Odp. c odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę.

Pyt 57 Jednorazową opłatę planistyczną (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu miejscowego) pobiera:

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

Pyt 58 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa:

- Odp. a rodzaj inwestycji;
Odp. b warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy;
Odp. c linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali.

Pyt 59 Mapy ewidencji gruntów sporządzane są w skali:

- Odp. a 1:1000;
Odp. b 1:2000;
Odp. c 1:5000.

Pyt 60 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku są:

- Odp. a główna funkcja budynku oraz inne funkcje budynku;
Odp. b numer porządkowy, jeżeli został nadany budynkowi;
Odp. c pole powierzchni zabudowy budynku.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 61 Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo:

- Odp. a dla terenów wyciągów narciarskich;
- Odp. b dla terenów, dla których taki obowiązek wprowadziły przepisy odrębne;
- Odp. c dla terenów mieszkaniowych.

Pyt 62 Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa znajdują się:

- Odp. a w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe;
- Odp. b w trwałym zarządzie Parków Narodowych;
- Odp. c w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Pyt 63 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 z korą co najmniej 7 cm.

Pyt 64 Wskaźnik szacunkowy gruntu leśnego w podejściu mieszanym wyraża się w jednostkach:

- Odp. a dt ziarna żyta;
- Odp. b m³ drewna;
- Odp. c m³ sosny tartacznej II klasy jakości.

Pyt 65 Wskaźniki szacunkowe wyrażone w decytonach ziarna żyta z 1 ha dla łąk i pastwisk wynoszą: dla kl. I-145; II-118; III-93; IV-67; V-35; VI-13; VIz-5. Wielkość tego wskaźnika dla stawów rybackich nieklasyfikowanych wyniesie:

- Odp. a 145;
- Odp. b 67;
- Odp. c 13.

Pyt 66 Parametry, które w myśl przepisów o gospodarce nieruchomościami decydują o tym, że działka gruntu może być działką budowlaną, to:

- Odp. a wielkość;
- Odp. b dostęp do drogi publicznej;
- Odp. c cechy geometryczne.

Pyt 67 Dokumentem gospodarki leśnej jest:

- Odp. a plan urządzenia lasu;
- Odp. b uproszczony plan urządzenia lasu;
- Odp. c wytyczne starosty.

Pyt 68 W rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie nieruchomości na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w przypadku:

- Odp. a użytków rolnych klasy I-III leżących w granicach administracyjnych miast;
- Odp. b wszystkich użytków rolnych klasy I-III o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- Odp. c użytków rolnych klasy I-III, jeżeli ich powierzchnia przekracza 0,5 ha.

Pyt 69 Linię brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi:

- Odp. a krawędź brzegu;
- Odp. b linia stałego porostu traw;
- Odp. c linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat.

Pyt 70 W gruntach ornych występują następujące klasy bonitacyjne:

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

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 71 Przy wycenie lasu z zastosowaniem techniki szczegółowej konieczna jest znajomość:

- Odp. a stopnia zwarcia drzewostanu;
- Odp. b stopnia zadrzewienia;
- Odp. c wieku drzew.

Pyt 72 Nadleśniczy może samodzielnie sprzedać grunty leśne i nieleśne jeżeli:

- Odp. a stanowią enklawę wśród gruntów innej formy własności, a ich powierzchnia nie przekracza 1 ha;
- Odp. b stwierdził ich nieprzydatność na potrzeby gospodarki leśnej, niezależnie od ich powierzchni;
- Odp. c ich powierzchnia nie przekracza 1 ha i stwierdził ich nieprzydatność na potrzeby gospodarki leśnej, niezależnie od ich położenia.

Pyt 73 Drągowina to:

- Odp. a pomieszczenie do składowania drągów;
- Odp. b młody drzewostan, który dostarcza użytków w postaci kopalniaków;
- Odp. c faza rozwojowa drzewostanu.

Pyt 74 Zasoby kopalin:

- Odp. a mogą być objęte własnością górnictwem;
- Odp. b są własnością publiczną;
- Odp. c mogą być objęte prawem własności nieruchomości gruntowej.

Pyt 75 Na jakiej podstawie ocenia się, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, czy zostały stworzone warunki do podłączenia nieruchomości do wybudowanego urządzenia infrastruktury technicznej, w celu ustalenia przesłanek do wymierzenia opłaty?

- Odp. a wizji na gruncie i własnej oceny;
- Odp. b informacji uzyskanych z właściwych instytucji branżowych;
- Odp. c wskazań udzielonych przez gminę.

Pyt 76 Drogi wewnętrzne, to drogi:

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

Pyt 77 Nieruchomość wywłaszczona może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli:

- Odp. a przed upływem 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna rozpoczęto prace związane z realizacją celu określonego w tej decyzji;
- Odp. b pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna cel określony w tej decyzji nie został zrealizowany;
- Odp. c poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożył wniosku o zwrot tej nieruchomości.

Pyt 78 Darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje:

- Odp. a wojewoda;
- Odp. b starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej za zgodą wojewody;
- Odp. c minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na cele statutowe osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną.

Pyt 79 Posiadacz samoistny nabywa własność nieruchomości przez zasiedzenie, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie w dobrej wierze od lat:

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

Pyt 80 Zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa jako formy realizacji prawa do rekompensaty, dokonuje się w wysokości równej:

- Odp. a 15% wartości tych nieruchomości;
- Odp. b 20% wartości tych nieruchomości;
- Odp. c 25% wartości tych nieruchomości;

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2021.07.22

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

Kod: 405737060

Pyt 81 Czy można skutecznie dokonać podziału nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne, bez wydawania decyzji zatwierdzającej jej podział?

- Odp. a nie można, gdyż wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości jest warunkiem ustawowym jego dokonania;
Odp. b można, ale wyłącznie wtedy, gdy o podziale orzeka sąd;
Odp. c można w każdym przypadku.

Pyt 82 Córka nabyła od rodziców w drodze darowizny działkę gruntu o wartości 100 000 zł. Wielkość podatku z tego tytułu (po uprzednim zgłoszeniu nabycia właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego) wyniesie:

- Odp. a 0 zł;
Odp. b 1 000 zł;
Odp. c 2 000 zł.

Pyt 83 Dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste oraz dla znajdującego się na tym gruncie budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności prowadzi się:

- Odp. a odrębne księgi wieczyste;
Odp. b wspólną księgę wieczystą;
Odp. c odrębną księgę wieczystą dla właściciela gruntu (Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego), odrębną dla prawa użytkowania wieczystego i odrębną dla budynku stanowiącego przedmiot odrębnej własności.

Pyt 84 Jak ustala się odpłatność za nieruchomości przejmowane na własność Skarbu Państwa od osób uprawnionych do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników, w przypadku stwierdzenia niemożliwości sprzedaży tych nieruchomości ?

- Odp. a ustala się w wysokości 100% kwoty jej oszacowania, obliczonej na dzień wydania decyzji o przejęciu nieruchomości
Odp. b ustala się w wysokości 50 % kwoty jej oszacowania, obliczonej na dzień wydania decyzji o przejęciu nieruchomości
Odp. c ustala się w wysokości 25% kwoty jej oszacowania, obliczonej na dzień wydania decyzji o przejęciu nieruchomości

Pyt 85 Rynek nieruchomości charakteryzuje się:

- Odp. a niedoskonałością;
Odp. b dużą elastycznością podaży;
Odp. c małą elastycznością popytu.

Pyt 86 Wskaż ograniczone prawa rzeczowe:

- Odp. a spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
Odp. b własność;
Odp. c zastaw.

Pyt 87 Cena za m² wynosi: minimalna 2000 zł, maksymalna 3000 zł. Jeżeli zakres kwotowy (delta C), dla cechy lokalizacja wynosi 200 za m², to siła wpływu tej cechy (waga) wynosi:

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

Pyt 88 W których z niżej wymienionych form władania udostępnia się państwowym i samorządowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i własność jednostek samorządu terytorialnego?

- Odp. a oddanie w najem, dzierżawę lub użyczenie;
Odp. b oddanie w trwały zarząd;
Odp. c oddanie w użytkowanie wieczyste.

Pyt 89 Jaką rolę odgrywa operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego na biegłego w postępowaniu prowadzonym przez organ administracji publicznej?

- Odp. a dostarcza organowi wiadomości specjalnych;
Odp. b stanowi dowód w postępowaniu administracyjnym;
Odp. c całkowicie zwalnia organ z obowiązku przeprowadzenia postępowania dowodowego w prowadzonym postępowaniu.

Pyt 90 Jakie czynniki uwzględnia się przy określaniu wartości nieruchomości dla celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość?

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

