

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 1 Kiosk uliczny jest według ustawy Prawo budowlane:

- Odp. a budynkiem;
- Odp. b urządzeniem budowlanym;
- Odp. c tymczasowym obiektem budowlanym.

Pyt 2 Wnęka na elewacji budynku utworzona przez cofnięcie części ściany zewnętrznej w głąb budynku na całej wysokości kondygnacji, to:

- Odp. a loggia;
- Odp. b ryzalit;
- Odp. c balkon.

Pyt 3 Głębokość posadowienia fundamentów bezpośrednich w zależności od głębokości przemarzania gruntu dla strefy pierwszej, wynosi:

- Odp. a 0,80 m;
- Odp. b 1,0 m
- Odp. c 1,2 m

Pyt 4 Budynek mieszkalny składający się z piwnic (stanowiących kondygnację podziemną), parteru i 3 pięter, w świetle przepisów techniczno-budowlanych to budynek:

- Odp. a niski;
- Odp. b średniowysoki;
- Odp. c wysoki.

Pyt 5 W świetle przepisów ustawy Prawo budowlane 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 drodze decyzji 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 6 Strop Akermana to:

- Odp. a strop ceramiczno - żelbetowy, w którym jednokierunkowe żebra oraz płyta nad pustakami ceramicznymi wykonane są z żelbetu;
- Odp. b strop, którego elementem konstrukcyjnym są belki prefabrykowane i pustaki żużłobetonowe;
- Odp. c strop z belek prefabrykowanych i ułożonych między nimi płyty z cegły ceramicznej.

Pyt 7 Według przepisów ustawy Prawo budowlane pozwolenie na budowę ma formę:

- Odp. a zarządzenia właściwego organu budowlanego;
- Odp. b postanowienia;
- Odp. c decyzji administracyjnej.

Pyt 8 Tabela elementów skalonych powinna zawierać:

- Odp. a specyfikację techniczną (ST);
- Odp. b jednostkowe nakłady rzeczowe robocizny;
- Odp. c wyszczególnienie zagregowanych rodzajów robót wraz z kosztami.

Pyt 9 Stropy w budynku mogą mieć konstrukcję:

- Odp. a żelbetową;
- Odp. b drewniano-ceramiczną;
- Odp. c stalowo-ceramiczną.

Pyt 10 W teorii finansów przedsiębiorstw wyróżnia się wskaźniki płynności:

- Odp. a bieżącej, szybkiej i natychmiastowej;
 - Odp. b gotówki, czeków i weksli;
 - Odp. c wolnej i przyspieszonej.
-

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 11 W rozumieniu przepisów o rachunkowości elementem ceny nabycia składnika aktywów są:

- Odp. a cena zakupu składnika zawsze zawierająca podatek VAT;
- Odp. b cena zakupu składnika podlegającego odliczeniu podatku VAT;
- Odp. c koszty pośrednie związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania.

Pyt 12 W ekonomii optymalna struktura kapitału:

- Odp. a jest sumą kapitału pozyskanego z emisji akcji i obligacji korporacyjnych;
- Odp. b przedstawia proporcje kapitału własnego i obcego, przy którym koszt kapitału jest najniższy;
- Odp. c jest strukturą, przy której wartość przedsiębiorstwa jest maksymalna.

Pyt 13 Listy zastawne to papiery wartościowe emitowane przez:

- Odp. a Bank Centralny;
- Odp. b wszystkie banki, które udzielają kredytów zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach;
- Odp. c banki hipoteczne.

Pyt 14 Rynek doskonale konkurencyjny cechuje się:

- Odp. a dużą liczbą kupujących i sprzedających;
- Odp. b jednorodnością towarów;
- Odp. c tym, że uczestnicy transakcji decyzyje swoje podejmują wyłącznie na podstawie cen produktów ;

Pyt 15 Potencjalny dochód brutto z nieruchomości wynosi 10 000 zł. Straty z tytułu pustostanów wynoszą 10% PDB. Wydatki operacyjne stanowią 10% EDB. W tym przypadku DON (dochód operacyjny netto) wynosi:

- Odp. a 9 000 zł;
- Odp. b 8 100 zł;
- Odp. c 10 000 zł.

Pyt 16 Zgodnie z ustawą o rachunkowości do wartości niematerialnych i prawnych zalicza się m.in.:

- Odp. a autorskie prawa majątkowe;
- Odp. b prawa do patentów;
- Odp. c koszty zakończonych prac rozwojowych.

Pyt 17 Ryzyko w działalności inwestycyjnej oznacza:

- Odp. a możliwość poniesienia szkody lub straty;
- Odp. b brak pewności co do kształtowania się przychodów i kosztów związanych z realizacją projektu inwestycyjnego;
- Odp. c możliwość wystąpienia efektów innych niż oczekiwane.

Pyt 18 Średnią inflację za kilka lat określa się jako:

- Odp. a średnią geometryczną;
- Odp. b średnią arytmetyczną;
- Odp. c medianę.

Pyt 19 Jeśli przedmiotem zbycia jest nieruchomość z zasobu gminy lub Skarbu Państwa, zbywana na potrzeby poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, to cenę ustala się jako:

- Odp. a wartość rynkową nieruchomości, która ma być nabyta;
- Odp. b różnicę wartości nieruchomości przyległej wraz z nieruchomością, która ma być nabyta i wartości nieruchomości przyległej przed nabyciem, bez uwzględnienia części składowych nieruchomości przyległej;
- Odp. c różnicę wartości nieruchomości przyległej wraz z nieruchomością, która ma być nabyta i wartości nieruchomości przyległej przed nabyciem, z uwzględnieniem części składowych nieruchomości przyległej.

Pyt 20 Wartość rynkową nieruchomości pozostawionej poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej określa się na podstawie nieruchomości podobnych położonych na obszarze:

- Odp. a województw porównywalnych, określonych przez ustawę;
- Odp. b województwa właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby uprawnionej do rekompensaty za pozostawioną nieruchomość poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej;
- Odp. c dowolnego województwa w Polsce, uznanego za porównywalne przez rzeczoznawcę majątkowego.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 21 Dokonując oceny stopnia zużycia technicznego budynku użyteczności publicznej należy uwzględnić:

- Odp. a okres użytkowania i okres trwałości poszczególnych rodzajów robót lub elementów;
- Odp. b jakość wykonawstwa, sposób eksploatacji;
- Odp. c uciążliwość hałasu spowodowana dużym natężeniem ruchu ulicznego.

Pyt 22 Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dla ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie lub przejęcie z mocy prawa w związku z realizacją inwestycji drogowych, można zastosować:

- Odp. a podejście porównawcze;
- Odp. b podejście dochodowe;
- Odp. c podejście mieszane.

Pyt 23 Rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny wywłaszczonej nieruchomości na potrzeby jej zwrotu poprzedniemu właścicielowi, przy ustalaniu stopnia zmniejszenia wartości nieruchomości powinien uwzględnić:

- Odp. a wpływ zmian zanotowanych w otoczeniu nieruchomości;
- Odp. b skutki działań dokonanych na przedmiotowej nieruchomości wpływających na jej wartość;
- Odp. c tylko te skutki zmian, które wynikły z powodu niewykorzystania nieruchomości dla celu, dla którego nieruchomość została wywłaszczona.

Pyt 24 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości określa:

- Odp. a sposób sporządzania, formę i treść operatu szacunkowego;
- Odp. b sposób określenia wartości katastralnej nieruchomości;
- Odp. c warunki wykorzystania źródeł informacji o cenach.

Pyt 25 Wartość rynkową nieruchomości można określić stosując technikę:

- Odp. a kapitalizacji prostej;
- Odp. b korygowania ceny średniej;
- Odp. c zysku.

Pyt 26 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 27 Przy której z niżej podanych stóp dyskontowych, wartość rynkowa nieruchomości określona w podejściu dochodowym, będzie najwyższa?

- Odp. a 10%;
- Odp. b 8%;
- Odp. c 6%.

Pyt 28 Procedura wyceny nieruchomości metodą porównywania parami polega m.in. na:

- Odp. a przyrównywaniu cech nieruchomości wycenianej, kolejno z nieruchomościami podobnymi, dla których znane są cechy i ceny transakcyjne;
- Odp. b wyborze ze zbioru cen transakcyjnych minimum kilkunastu nieruchomości podobnych do nieruchomości szacowanej;
- Odp. c określaniu wartości w drodze obliczenia średniej arytmetycznej ze skorygowanych cen nieruchomości podobnych.

Pyt 29 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 30 Wysokość dochodu operacyjnego netto, ustalanego w procedurze wyceny nieruchomości techniką kapitalizacji prostej, zależy m.in. od:

- Odp. a kosztów dostarczania mediów;
- Odp. b kosztów amortyzacji;
- Odp. c wysokości czynszu uzyskiwanego z podobnych nieruchomości.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 31 Metodę korygowania ceny średniej można zastosować, jeśli zgromadzono dane dotyczące:

- Odp. a 11 cen transakcyjnych uzyskanych za dowolne nieruchomości;
- Odp. b kilkunastu cen transakcyjnych uzyskanych za nieruchomości podobne;
- Odp. c 9 cen transakcyjnych uzyskanych za nieruchomości podobne.

Pyt 32 Współczynnik korygujący wykorzystywany do określenia wartości nieruchomości gruntowej, jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego oblicza się z użyciem przeciętnej stopy:

- Odp. a dyskontowej;
- Odp. b kapitalizacji;
- Odp. c procentowej.

Pyt 33 Stosując metodę kosztów odtworzenia przy użyciu techniki wskaźnikowej, uwzględnia się:

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

Pyt 34 Wartość odtworzeniową nieruchomości według ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi:

- Odp. a cena możliwa do uzyskania na rynku;
- Odp. b koszt jej odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia;
- Odp. c wartość odtworzenia gruntu z uwzględnieniem jego stopnia zużycia.

Pyt 35 W podejściu dochodowym występują techniki:

- Odp. a kapitalizacji prostej;
- Odp. b dyskontowania strumieni dochodów;
- Odp. c zysków.

Pyt 36 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 Ministra Rozwoju i Technologii;
- Odp. c komunikatach Prezesa GUS.

Pyt 37 Wartość nieruchomości zabudowanej pawilonem handlowym nabytej w drodze dziedziczenia dla potrzeb ustalenia podstawy opodatkowania określić należy według podejścia:

- Odp. a porównawczego;
- Odp. b dochodowego;
- Odp. c kosztowego.

Pyt 38 W operacie szacunkowym dotyczącym nieruchomości zbywanej na poprawienie warunków zagospodarowania zabudowanej nieruchomości przyległej, należy określić wartość:

- Odp. a nieruchomości przyległej przed nabyciem nieruchomości;
- Odp. b nieruchomości przyległej wraz z nieruchomością, która ma być nabyta;
- Odp. c części składowych nieruchomości przyległej.

Pyt 39 Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego:

- Odp. a stosuje się podejście porównawcze;
- Odp. b dopusza się zastosowanie podejścia mieszanego;
- Odp. c stosuje się podejście dochodowe.

Pyt 40 W jakich przypadkach określa się wartość odtworzeniową części składowych nieruchomości gruntowej?

- Odp. a jeżeli nie można określić wartości rynkowej nieruchomości z uwagi na brak informacji z rynku nieruchomości;
- Odp. b jeżeli przepis prawa tego wymaga;
- Odp. c zawsze przy określaniu wartości nieruchomości zabudowanych.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 41 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości reguluje sposób określania:

- Odp. a wartości nieruchomości przejętych z mocy prawa pod drogi publiczne;
- Odp. b wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowań za majątki kościelnych osób prawnych;
- Odp. c wartości odtworzeniowej nieruchomości.

Pyt 42 Kwestie dokonywania oględzin w procesie wyceny nieruchomości zostały uregulowane w:

- Odp. a żaden przepis prawa nie przewiduje takiego obowiązku;
- Odp. b ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- Odp. c rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości.

Pyt 43 Koszty likwidacji części składowych gruntu ustala się przy użyciu techniki:

- Odp. a wskaźnikowej;
- Odp. b elementów skalonych;
- Odp. c szczegółowej.

Pyt 44 Przy zbywaniu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i własność jednostek samorządu terytorialnego można zastosować:

- Odp. a przetarg ustny nieograniczony;
- Odp. b przetarg pisemny nieograniczony;
- Odp. c przetarg pisemny ograniczony.

Pyt 45 O dokonanie podziału na działki gruntu nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne może wnioskować:

- Odp. a właściciel nieruchomości;
- Odp. b użytkownik wieczysty nieruchomości;
- Odp. c osoba, która ma w tym interes prawny.

Pyt 46 Służebność gruntowa wygasa z mocy prawa w przypadku :

- Odp. a wskutek niewykonywania przez 5 lat
- Odp. b wskutek niewykonywania przez 10 lat
- Odp. c zbycia nieruchomości obciążonej służebnością.

Pyt 47 Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości dla celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie należy przyjmować sposób użytkowania:

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

Pyt 48 Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu lub energii elektrycznej i jest ich właścicielem, a umowa nie stanowiła inaczej, może żądać aby:

- Odp. a przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci zwrócił właścicielowi 50% kosztów budowy tych urządzeń;
- Odp. b przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem;
- Odp. c przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci wydzierzał je za odpowiednim wynagrodzeniem.

Pyt 49 Opłata roczna z tytułu oddania w trwały zarząd na cele mieszkaniowe, nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i własność jednostek samorządu terytorialnego wynosi:

- Odp. a 1 % ceny;
- Odp. b 0.5 % ceny;
- Odp. c 0.3 % ceny.

Pyt 50 Starosta orzeka o wywłaszczeniu nieruchomości w formie:

- Odp. a decyzji administracyjnej;
- Odp. b postanowienia;
- Odp. c zarządzenia.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 51 Starosta udziela zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości w celu wybudowania na tej nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej w formie:

- Odp. a decyzji administracyjnej;
- Odp. b postanowienia;
- Odp. c uchwały.

Pyt 52 Podziały na działki gruntu nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne zatwierdza się w drodze:

- Odp. a zaświadczenia;
- Odp. b decyzji;
- Odp. c umowy cywilnoprawnej.

Pyt 53 Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej są:

- Odp. a oznaczenie księgi wieczystej lub oznaczenie dokumentów określających własność;
- Odp. b pole powierzchni działki ewidencyjnej;
- Odp. c identyfikator działki.

Pyt 54 Na skutek uchwalenia planu miejscowego wartość nieruchomości zmniejszyła się o 30000 zł. Maksymalne odszkodowanie za zmniejszenie jej wartości przy sprzedaży w okresie do 5 lat od daty, gdy plan miejscowy stał się prawem wyniesie:

- Odp. a 9000 zł;
- Odp. b 15000 zł;
- Odp. c 30000 zł;

Pyt 55 Spory w sprawach dotyczących roszczeń o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości w wyniku zmiany planu miejscowego, rozstrzygają:

- Odp. a sądy administracyjne;
- Odp. b sądy powszechne;
- Odp. c rada gminy.

Pyt 56 Rozgraniczenia nieruchomości dokonuje:

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

Pyt 57 Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim prowadzi:

- Odp. a wojewoda;
- Odp. b marszałek województwa;
- Odp. c starosta.

Pyt 58 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 59 W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu następuje:

- Odp. a ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Odp. b określenie sposobu zagospodarowania terenu;
- Odp. c określenie warunków zabudowy terenu.

Pyt 60 Prawo do otrzymania wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma:

- Odp. a każda osoba;
- Odp. b tylko i wyłącznie osoba, która wykaże interes prawny;
- Odp. c tylko i wyłącznie osoba, która otrzyma pisemną zgodę właściciela nieruchomości na uzyskanie wypisów i wyrysów dotyczących jego nieruchomości.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 61 W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się dane dotyczące:

- Odp. a osób władających gruntami na zasadach samoistnego posiadania;
- Odp. b jednostek organizacyjnych sprawujących zarząd lub trwały zarząd nieruchomościami;
- Odp. c użytkowników gruntów państwowych i samorządowych.

Pyt 62 Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się:

- Odp. a w przypadku potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Odp. b w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Odp. c w przypadku potrzeby zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Pyt 63 Symbol "Tp" w ewidencji gruntów i budynków oznacza:

- Odp. a tereny przemysłowe;
- Odp. b tereny przeznaczone pod budowę dróg lub linii kolejowych;
- Odp. c inne tereny komunikacyjne takie jak porty lotnicze, urządzenia portowe, przystanie.

Pyt 64 Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty może:

- Odp. a żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę;
- Odp. b żądać od gminy wykupienia nieruchomości lub jej części;
- Odp. c zrealizować swoje roszczenie w drodze otrzymania zaoferowanej przez gminę nieruchomości zamiennej.

Pyt 65 W planowaniu przestrzennym przez "dobrą kulturę współczesnej" należy rozumieć:

- Odp. a obiekty uznane za zabytki;
- Odp. b niebędące zabytkami pomniki;
- Odp. c niebędące zabytkami założenia urbanistyczne i krajobrazowe.

Pyt 66 Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu określa się wg wzoru $O=(W_i-W_s) \times Z \times P \times C$. W wzorze tym "Z" oznacza:

- Odp. a współczynnik zalesienia;
- Odp. b współczynnik zadrzewienia;
- Odp. c zmieszanie drzewostanu.

Pyt 67 Nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji:

- Odp. a roślinnej i zwierzęcej;
- Odp. b ogrodniczej i sadowniczej;
- Odp. c rybnej.

Pyt 68 Uproszczony plan urządzania lasu sporządza się dla:

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

Pyt 69 Cena nieruchomości Zasobu Własności Rolnej SP wynosi 10 tys. zł. Nieruchomość ta została przekazana w trwały zarząd pod drogę publiczną. Opłata roczna z tego tytułu wyniesie:

- Odp. a 10 zł;
- Odp. b 0 zł;
- Odp. c 100 zł.

Pyt 70 Koszty pozyskania drewna obejmują:

- Odp. a wyręb drzew;
- Odp. b obcięcie gałęzi;
- Odp. c transport z miejsca wyrębu do najbliższej drogi publicznej.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 71 Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych może dokonać zamiany lasów, gruntów leśnych i innych nieruchomości pozostających w zarządzie Lasów Państwowych na lasy, grunty leśne i inne nieruchomości w przypadkach uzasadnionych potrzebami i celami gospodarstwa leśnego

- Odp. a po uzyskaniu opinii nadleśniczego;
Odp. b za zgodą Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych;
Odp. c po ich wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego.

Pyt 72 W borach występują typy siedliskowe:

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

Pyt 73 Decyzje o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej wydaje:

- Odp. a dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych,
Odp. b Minister Środowiska;
Odp. c dyrektor parku narodowego w przypadku lasów leżących na terenie parku narodowego

Pyt 74 Lasem, w świetle ustawy o lasach, jest grunt, który m.in.:

- Odp. a ma powierzchnię zwartą co najmniej 0,10 ha;
Odp. b nie musi być związany z gospodarką leśną;
Odp. c może być przejściowo pozbawiony roślinności leśnej.

Pyt 75 Koszty związane z wyłączeniem lasów z produkcji to:

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

Pyt 76 Powierzchnia gruntów ornych należących do osoby fizycznej wynosi 1,0000 ha. Podatek rolny od tych gruntów wyniesie równowartość:

- Odp. a 2,5 q ziarna żyta;
Odp. b 5 q ziarna żyta;
Odp. c 7,5 q ziarna żyta

Pyt 77 Podatek rolny od gruntów rolnych jest wyrażany w kwintalach ziarna żyta i za 1 ha (fizyczny lub przeliczeniowy) wynosi równowartość:

- Odp. a 5 q;
Odp. b 2,5 q;
Odp. c 10 q.

Pyt 78 Plan urządzenia lasu sporządza się na okres:

- Odp. a 10 lat;
Odp. b w przypadkach uzasadnionych stanem lasów, może być sporządzony na okres krótszy niż 10 lat;
Odp. c nie ma obligatoryjnie ustalonego okresu jego obowiązywania.

Pyt 79 We wzorach na wycenę drzewostanów leśnych techniką wskaźnikową „U” oznacza:

- Odp. a wskaźnik redukujący ceny sprzedaży drewna o stopnie degradacji siedliska;
Odp. b wskaźnik redukujący ceny sprzedaży drewna o koszty pozyskania i zrywki;
Odp. c wskaźnik redukujący ceny sprzedaży drewna ze względu na jego jakość.

Pyt 80 Kiedy wygasa służebność osobista mieszkania ?

- Odp. a po otwarciu testamentu zmarłej osoby, której służebność przysługiwała;
Odp. b najpóźniej z chwilą śmierci osoby, której służebność przysługiwała;
Odp. c po upływie trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia służebności przez właściciela mieszkania.

EGZAMIN NA UPRAWNIENIA ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

Część pisemna przeprowadzona w dniu: 2026.09.09

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

Kod: 607343306

Pyt 81 Minimalna cena nieruchomości Skarbu Państwa o wartości 100 000 zł sprzedawana w ramach negocjacji, po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym może wynosić:

- Odp. a 50 000 zł;
- Odp. b 40 000 zł;
- Odp. c 70 000 zł.

Pyt 82 Podstawę opodatkowania, zgodnie z ustawą o podatku i darowizn, stanowi wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych ustalona:

- Odp. a według stanu rzeczy i praw majątkowych oraz cen rynkowych w dniu nabycia;
- Odp. b według stanu rzeczy i praw majątkowych oraz cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego;
- Odp. c według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego.

Pyt 83 Parametry, które w myśl przepisów ustawy 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 84 Opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej nie ustala:

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

Pyt 85 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 220 000 zł;
- Odp. c 180 000 zł.

Pyt 86 Nie wydaje się decyzji o podziale nieruchomości:

- Odp. a w przypadku wydzielenia części nieruchomości na potrzeby zwrotu wywłaszczonej nieruchomości;
- Odp. b w przypadku, gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd;
- Odp. c w przypadku wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

Pyt 87 Obowiązek zapłacenia podatku od czynności cywilnoprawnych w przypadku sprzedaży nieruchomości spoczywa?

- Odp. a na sprzedającym, gdyż to on odnosi wymierną korzyść z transakcji sprzedaży;
- Odp. b na kupującym;
- Odp. c solidarnie na sprzedającym i kupującym.

Pyt 88 Lokale wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku. Rzuty kondygnacji zgodnie z wymogiem ustawowym stanowią załącznik:

- Odp. a do ustalenia odrębnej własności lokalu;
- Odp. b wyłącznie do operatu szacunkowego określającego wartość lokalu;
- Odp. c do aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokalu.

Pyt 89 Wtórny obrotu spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu dokonuje się:

- Odp. a po uzyskaniu zgody zarządu spółdzielni na wtórny obrót, w drodze umowy w formie aktu notarialnego;
- Odp. b w drodze umowy w formie aktu notarialnego bez konieczności uzyskiwania zgody zarządu spółdzielni;
- Odp. c w chwili obecnej przepisy nie przewidują już możliwości wtórnego obrotu tym prawem, należy uprzednio doprowadzić do zamiany tego prawa we własność, a dopiero po zamianie dokonać wtórnego obrotu.

Pyt 90 Cena nieruchomości ustalona do przekazania nieruchomości w trwały zarząd wynosi 10 000 zł. Oplata pierwsza wyniesie:

- Odp. a 1500 zł;
- Odp. b 2000 zł;
- Odp. c 0 zł.

