

ZAGADNIENIA EGZAMINACYJNE Z ZAKRESU POŚREDNICTWA W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI

1. Zdolność prawna.
2. Zdolność do czynności prawnych.
3. Ubezważnowolnienie.
4. Ograniczone prawa rzeczowe.
5. Podmioty stosunku cywilno-prawnego.
6. Uprawnienia właściciela.
7. Uprawnienia wieczystego użytkownika.
8. Służebność drogi koniecznej.
9. Różnice między służebnością gruntową a służebnością osobistą.
10. Rodzaje pełnomocnictw.
11. Rodzaje hipotek.
12. Wady oświadczenia woli.
13. Warunki zastosowania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.
14. Prawa spółdzielcze na nieruchomości.
15. Omów sposoby dokonywania klasyfikacji budynków biurowych.
16. Omów pojęcie nieruchomości mieszkalnej a następnie podziel nieruchomości mieszkalne według rodzajów obiektów występujących w obrocie.
17. Omów, co to są tzw. powierzchnie wspólne w budynkach biurowych i jak mogą być one traktowane w umowach najmu.
18. Wymień kilka warunków nabycia nieruchomości przez cudzoziemców.
19. Omów sposoby naliczania i uzyskiwania wynagrodzenia przez pośrednika w obrocie nieruchomościami.
20. Omów czynniki mające wpływ na podjęcie przez nabywcę decyzji o nabyciu nieruchomości.
21. Omów czynności pośredników w obrocie nieruchomościami związane z przyjmowaniem nieruchomości do obrotu.
22. Omów obligatoryjne i fakultatywne elementy umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
23. Omów, jakie dane potrzebne są do analizy rynku nieruchomości i skąd można je uzyskać.
24. Omów pojęcie pustostanów i odsetka pustostanów, jak również pojęcie absorpcji i stopy absorpcji.
25. Przebieg dokonywania typowej transakcji nieruchomości i rola, jaką pełni pośrednik w poszczególnych etapach tej transakcji.
26. Wyjaśnij, na czym polega lokalny charakter rynku nieruchomości.
27. Podaj i omów czynniki mające wpływ na uzyskiwanie czynszów najmu w nieruchomościach komercyjnych.
28. Analiza funkcji konsumpcji i oszczędności jako przesłanek wzrostu dochodu narodowego.
29. Pojęcie obrotu nieruchomości i systematyka aktów prawnych regulujących tę sferę wymiany dóbr.
30. Scharakteryzuj pojęcie pierwotnego i wtórnego rynku nieruchomości.
31. Podaj czynniki mające wpływ na uzyskiwanie ceny transakcyjnej w obrocie nieruchomościami mieszkaniowymi.
32. Systemy oferowania wielokrotnego (MLS) i ich znaczenie w praktycznej działalności w obrocie nieruchomościami.

33. Scharakteryzuj cechy fizyczne i ekonomiczne nieruchomości oraz podaj, jakie wywierają skutki dla podmiotów inwestujących na rynku nieruchomości.
34. Kryteria, według których można dokonać charakterystyki poszczególnych rodzajów nieruchomości komercyjnych.
35. Wskaż kilka uwarunkowań funkcjonowania rynku nieruchomości i omów, jak funkcjonują one na wybranym przez Ciebie rynku.
36. Szczególne zasady obrotu nieruchomościami publicznymi zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami i innych przepisach.
37. Istota zawarcia umowy pośrednictwa na zasadach wyłączności i szczególne powinności ciążące na pośredniku w takim przypadku.
38. Zasady ubezpieczenia pośrednika od zawodowej odpowiedzialności cywilnej i przykłady, w których ubezpieczenie to może okazać się potrzebne.
39. Cele i zadania Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości oraz rola tej organizacji w systemie nadawania licencji zawodowych.
40. Istota obowiązku ciągłego podnoszenia kwalifikacji zawodowych pośredników w obrocie nieruchomościami i sposób w jaki może być realizowany.
41. Zasady nabywania uprawnień do wykonywania działalności zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
42. Charakterystyka czynności podejmowanych przez pośredników w obrocie nieruchomościami i rodzaje odpowiedzialności jaki może ponosić pośrednik z tytułu niewłaściwego wykonywania tych czynności.
43. Zasady etyki zawodowej i standardy zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami wraz z uzasadnieniem dlaczego mają one duże znaczenie praktyczne.