

**Test z ustawy z 20.7.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości
(Dz.U. z 2017 r. poz. 1529 ze zm.)**

Nr	Treść pytania	Odp.	Źródło (art.)
1.	Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN) jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 9 pkt 14 ustawy o finansach publicznych. KZN działa na podstawie: a) rozporządzenia Rady Ministrów, b) ustawy – wyłącznie, c) ustawy i statutu.	c	Art. 4 ust. 1 i 3
2.	Do zadań KZN należy m.in.: a) gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu na zasadach określonych w ustawie; b) tworzenie warunków do zwiększania dostępności mieszkań, w szczególności przez wykorzystywanie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu do realizacji inwestycji mieszkaniowych i mieszkań o czynszu normowanym; c) obie powyższe odpowiedzi są prawidłowe.	c	Art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2
3.	Organy administracji publicznej, spółki prawa handlowego z dominującym udziałem Skarbu Państwa, publiczne podmioty gospodarujące zasobem mieszkaniowym oraz podmioty gospodarujące nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa są obowiązane do nieodpłatnego udostępniania KZN danych niezbędnych do realizacji jego zadań, w tym danych zawartych w prowadzonych przez te organy i podmioty rejestrach, ewidencjach i wykazach. Udostępnienie tych danych następuje na wniosek: a) Prezesa KZN, b) Prezesa Rady Ministrów, c) ministra właściwego do spraw finansów publicznych.	a	Art. 9 ust. 1 i 2
4.	Z dniem przekazania nieruchomości do Zasobu: a) wygasają umowy dotyczące nieruchomości, w tym umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, b) Prezes KZN może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości, w tym umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, ze skutkiem natychmiastowym, c) Prezes KZN może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości, w tym umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, z zachowaniem ustawowych terminów ich wypowiedzenia, jeżeli wypowiedzenie umowy jest konieczne lub umożliwi wykorzystanie nieruchomości na cel mieszkaniowy lub na realizację uzbrojenia technicznego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania inwestycji mieszkaniowych.	c	Art. 24 ust. 1 pkt 3

5.	Z dniem przekazania nieruchomości do Zasobu wygasa trwały zarząd. Wygaśnięcie trwałego zarządu potwierdza właściwy organ w drodze: a) postanowienia, b) decyzji, c) zarządzenia.	b	Art. 24 ust. 1 pkt 1 i ust. 2
6.	Z dniem przekazania nieruchomości do Zasobu Prezes KZN może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości, w tym umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, z zachowaniem ustawowych terminów ich wypowiedzania, jeżeli wypowiedzenie umowy jest konieczne lub umożliwi wykorzystanie nieruchomości na cel mieszkaniowy lub na realizację uzbrojenia technicznego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania inwestycji mieszkaniowych. W razie braku określonego terminu wypowiedzenia, wypowiedzenie następuje (z wyjątkiem nieruchomości użytkowanych rolniczo) z zachowaniem: a) 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia, b) miesięcznego okresu wypowiedzenia, c) 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.	c	Art. 24 ust. 1 pkt 3 i ust. 3
7.	Organami KZN są: a) Rada Nadzorcza KZN oraz Prezes KZN, b) Rada Nadzorcza KZN oraz Kolegium KZN, c) Zgromadzenie Ogólne KZN oraz Prezes KZN.	a	Art. 31 ust. 1
8.	Nadzór nad działalnością KZN sprawuje: a) Prezes Rady Ministrów, b) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, c) minister właściwy do spraw finansów publicznych.	b	Art. 31 ust. 3
9.	Rada Nadzorcza składa się z: a) 3 członków, b) 5 członków, c) 9 członków	c	Art. 32 ust. 1
10.	W skład Rady Nadzorczej wchodzi m.in.: a) 7 przedstawicieli ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, b) przedstawiciel ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, c) 5 przedstawicieli ministra właściwego do spraw środowiska	b	Art. 32 ust. 2
11.	Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje: a) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, b) Prezes Rady Ministrów, c) Prezes KZN.	a	Art. 32 ust. 4
12.	Do zadań Rady Nadzorczej nie należy: a) zatwierdzanie, raz na 5 lat, wieloletniej strategii działania KZN, przedstawionej przez Prezesa KZN, b) dokonywanie wyboru firmy audytorskiej do badania rocznego sprawozdania finansowego KZN, c) nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.	c	Art. 33 ust. 1 w zw. z art. 38 ust. 1 pkt 2

13.	Do zadań Rady Nadzorczej należy zatwierdzanie wniosków Prezesa KZN w sprawach zaciągania kredytów i pożyczek, gdy ich wartość nie przekracza: a) 2 000 000 zł, b) 4 000 000 zł, c) 6 000 000 zł.	b	Art. 33 ust. 1 pkt 7a
14.	Pisemnej zgody ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wymaga: a) zaciąganie kredytów i pożyczek przez KZN, gdy ich wartość nie przekracza 4 000 000 zł, b) dokonanie czynności prawnej przez KZN, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, w przypadku gdy wartość tej nieruchomości przekracza 4 000 000 zł, c) nabywanie nieruchomości na własność KZN z przeznaczeniem na siedzibę KZN.	a	Art. 35 pkt 1
15.	Prezesa KZN powołuje: a) Prezes Rady Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zaopiniowany przez Radę Nadzorczą, b) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na wniosek Rady Nadzorczej, c) Rada Nadzorcza ze swojego grona.	a	Art. 36 ust. 1
16.	Stanowisko Prezesa KZN może zajmować osoba, która: a) była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe, b) jest obywatelem polskim, c) posiada 4-letni staż pracy, w tym co najmniej 2-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym.	b	Art. 37 ust. 1
17.	Funkcję Prezesa KZN można łączyć z: a) zatrudnieniem w administracji rządowej albo samorządowej, b) mandatem posła, senatora albo radnego jednostki samorządu terytorialnego, c) stanowiskiem wykładowcy akademickiego.	c	Art. 37 ust. 14
18.	Do zadań Prezesa KZN nie należy: a) podejmowanie czynności w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, b) opracowywanie i przedstawianie do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej projektów wieloletnich strategii działania KZN, c) dokonywanie wyboru firmy audytorskiej do badania rocznego sprawozdania finansowego KZN	c	Art. 38 ust. 1 i art. 33 ust. 1 pkt 12
19.	Prezes KZN reprezentuje KZN na zewnątrz. Prezes KZN działa przy pomocy zastępców Prezesa KZN w liczbie nie większej niż: a) 2, b) 3, c) 5.	a	Art. 39 ust. 1 i 2
20.	Zastępców Prezesa KZN powołuje i odwołuje: a) Prezes KZN,	b	Art. 39 ust. 2

	b) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, c) Prezes Rady Ministrów na wniosek Prezesa KZN.		
21.	KZN prowadzi samodzielną gospodarkę finansową na podstawie rocznego planu finansowego sporządzanego, zgodnie z ustawą oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o finansach publicznych, na okres roku obrotowego i: a) 2 kolejne lata, b) 3 kolejne lata, c) 4 kolejne lata.	a	Art. 43 ust. 1
22.	KZN: a) może zaciągać kredyty i pożyczki, b) nie może zaciągać kredytów i pożyczek, c) nie może zaciągać kredytów i pożyczek wyższych niż 1 000 000 zł.	a	Art. 47
23.	KZN tworzy fundusze: a) podstawowy, rezerwowy i organizacyjny, b) statutowy, zasobowy i rezerwowy, c) wewnętrzny, zapasowy i socjalny.	b	Art. 48 ust. 1
24.	Wartość netto środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz innych składników aktywów, stanowiących wyposażenie KZN na dzień rozpoczęcia przez niego działalności odzwierciedla: a) fundusz statutowy, b) fundusz zasobowy, c) fundusz rezerwowy.	a	Art. 48 ust. 2
25.	Fundusz zasobowy ulega zwiększeniu o: a) wartość mienia, w stosunku do którego KZN wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa, sprzedanego, zlikwidowanego albo przekazanego, w tym nieodpłatnie, przez KZN, b) umorzenia składników majątkowych zaliczonych do aktywów trwałych, w stosunku do których KZN wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa, c) wartość inwestycji i zakupów środków trwałych sfinansowanych z dotacji z budżetu państwa.	c	Art. 48 ust. 4
26.	KZN może nabyć nieruchomość na swoją własność wyłącznie w celu jej wykorzystywania na siedzibę KZN. Nabycie nieruchomości: a) wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, b) wymaga uzyskania zgody Prezesa Rady Ministrów, c) nie wymaga niczyjej zgody.	a	Art. 49 ust. 3
27.	Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu: a) nie mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, b) mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, c) mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, z wyjątkiem służebności.	b	Art. 51 ust. 2
28.	Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być przedmiotem umowy o nieodpłatnym przekazaniu nieruchomości jednostce	a	Art. 52 ust. 2 i 3

	samorządu terytorialnego lub związkowi jednostek samorządu terytorialnego w celach określonych w ustawie. Umowa zbycia nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego, której nieodpłatnie przekazano nieruchomość, lub spółkę celową, do której nieruchomość została wniesiona aportem: a) jest nieważna z mocy prawa, b) może zostać uznana za nieważną wyrokiem sądu, c) jest bezskuteczna.		
29.	KZN może także ogłosić przetarg na zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej albo na sprzedaż nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu, której powierzchnia nie przekracza: a) 1500 m2 i jest przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną, b) 2500 m2 i jest przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną, c) 5000 m2, choćby nie była przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną.	a	Art. 53 ust. 6
30.	Realizując zadanie, określone w ustawie (art. 5), Prezes KZN ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej KZN przetarg na zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, z przeznaczeniem utworzenia na tej nieruchomości mieszkań na wynajem. Wysokość wadium ustala Prezes KZN w wysokości: a) nie niższej niż 2% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 5% tej ceny. b) nie niższej niż 5% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 10% tej ceny. c) nie niższej niż 10% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 20% tej ceny.	b	Art. 53 ust. 1 i art. 54 ust. 6
31.	Oferty mogą być składane w terminie: a) 30 dni od daty ogłoszenia o przetargu, b) 60 dni od daty ogłoszenia o przetargu, c) 90 dni od daty ogłoszenia o przetargu	b	Art. 61 ust. 1
32.	W przypadku ogłoszenia upadłości operatora mieszkaniowego, z dniem ogłoszenia tej upadłości użytkowanie wieczyste: a) wygasa, b) trwa nadal, c) zostaje zawieszone.	a	Art. 71 ust. 1
33.	Operator mieszkaniowy przystępuje do zawierania umów najmu z kandydatami na najemców, których zawiadomił o przyjęciu wniosku, nie później niż: a) 7 dni po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, b) 14 dni po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, c) 21 dni po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	b	Art. 81
34.	Umowa najmu z opcją jest zawierana na czas oznaczony wynoszący 30 lat od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej z możliwością przeniesienia własności na najemcę najwcześniej po upływie: a) 15 lat od dnia zawarcia umowy najmu z opcją, b) 20 lat od dnia zawarcia umowy najmu z opcją, c) 25 lat od dnia zawarcia umowy najmu z opcją	a	Art. 85 ust. 1
35.	Zawierając umowę najmu, o której mowa powyżej, operator mieszkaniowy zawiera jednocześnie umowę przedwstępną. Umowę przedwstępną zawiera się w formie:	a	Art. 85 ust. 2 i 3

	a) aktu notarialnego pod rygorem nieważności czynności prawnej, b) pisemnej pod rygorem nieważności czynności prawnej, c) pisemnej <i>ad eventum</i> .		
36.	Najemca może złożyć do operatora mieszkaniowego, za pośrednictwem KZN, wniosek o przeniesienie własności mieszkania, którego dotyczy umowa, po upływie pewnego okresu od dnia zawarcia umowy najmu z opcją. Okres ten wynosi: a) 5 lat, b) 10 lat, c) 15 lat.	c	Art. 87 ust. 1
37.	Umowa najmu bez opcji jest zawierana na czas: a) nieoznaczony, b) oznaczony, jednak nie dłuższy niż 10 lat, c) oznaczony, jednak nie dłuższy niż 15 lat.	c	Art. 88 ust. 1
38.	W przypadku umów najmu bez opcji najemca może złożyć pisemny wniosek o przekształcenie umowy najmu bez opcji w umowę najmu z opcją oraz zawarcia umowy przedwstępnej. Wniosek najemca może złożyć przed upływem: a) 15 lat od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej, b) 20 lat od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej, c) 25 lat od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej.	a	Art. 90 ust. 1 i 2
39.	Administracyjną karę pieniężną nakłada: a) w drodze decyzji Prezes KZN, b) w drodze postanowienia Prezes KZN, c) w drodze decyzji Rada Nadzorcza.	a	Art. 109 ust. 1
40.	Administracyjną karę pieniężną nakłada, w drodze decyzji, Prezes KZN. Odwołanie od decyzji: a) nie przysługuje, b) przysługuje do sądu administracyjnego, c) przysługuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.	c	Art. 109 ust. 1 i 2