

1. Kurul tarafından Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'ne yapılan denetim ilişkin denetim raporunun bir örneği en geç izleyen yılın kaçınıcı ayı sonuna kadar Kurulun ilgili olduğu Bakanlığa gönderilir?
- A. 1
B. 3
C. 5
D. 6
E. 9
2. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin gelirleri arasında yer almaz?
- A. Gider payları
B. Yıllık aidat
C. Aracılık gelirleri
D. Her türlü bağışlar
E. Değerlendirme ve gözden geçirme hizmetlerinden elde edilen gelirler
3. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından verilen disiplin cezası kararlarına karşı kararın ilgiliye tebliğini izleyen kaç iş günü içinde Kurul nezdinde itiraz edilebilir?
- A. 5
B. 10
C. 15
D. 20
E. 30
4. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından verilecek cezalar arasında yer almaz?
- A. Birlikten çıkarma
B. Uyarı
C. Kınama
D. İdari para cezası
E. Birlik üyeliğinin askıya alınması
5. Aşağıdakilerden hangisi değerlendirme şirketlerinin temel sorumluluk alanları arasında yer almaz?
- A. Bağımsızlık ilkesi
B. İşin kabulü ve devri
C. Mesleki özen ve titizlik ilkesi
D. Sır saklama yükümlülüğü
E. Saydamlık ilkesi
6. Tüzel kişi yararına kurulan intifa hakkı kaç yıl için kurulmuş sayılır?
- A. 10
B. 20
C. 40
D. 50
E. 100
7. Tapu sicili açısından aşağıdakilerden hangisi ana sicillerden biri değildir?
- A. Aziller sicili
B. Tapu kütüğü
C. Tamamlayıcı sicil
D. Kat mülkiyeti kütüğü
E. Belgeler
8. Olağanüstü zamanaşımı yoluyla mülkiyeti kazanacak olan kişi taşınmaz malik sıfatıyla davasız ve aralıksız olarak en az kaç yıl süreyle zilyet olmalıdır?
- A. 10
B. 20
C. 30
D. 40
E. 50
9. Şüylendirilen gayrimenkullerin sahipleri ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren kaç ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şüyuun izalesi için, mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idare hissedarmış gibi, şüyuun izalesi davası açabilir?
- A. 2
B. 3
C. 5
D. 6
E. Hiçbiri

10. Yapı kayıt belgesi ile ilgili olarak aşağıda verilen bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A. Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olup, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır
- B. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapıların malikleri, bu belgenin bir örneğini valiliğe ve mücavir alan sınırları içinde ilgili kaymakamlığa, bu sınırlar dışında belediyeye vermek zorundadır
- C. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlardan özel kanunları kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanlar Bakanlığa tahsis edilir
- D. Yapı Kayıt Belgesi bedeli, yapının bulunduğu arsanın Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranındadır
- E. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir

11. İçme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan suni ve tabii göller etrafında en yüksek su seviyesinde su ile karanın meydana getirdiği çizgiden itibaren yatay 300 m. genişliğinde kara alanı aşağıdakilerden hangisidir?

- A. Yakın koruma alanı
B. Orta mesafeli koruma alanı
C. Mutlak koruma alanı
D. Uzun mesafeli koruma alanı
E. Hiçbiri

12. Birinci sınıf gayrisihhi müesseseler aşağıdakilerden hangisi tarafından ruhsatlandırılır?

- A. Valilik
B. Kaymakamlık
C. Belediye
D. Sağlık Bakanlığı
E. İl Özel İdaresi

13. İki veya daha çok sayıda katın içine açıldığı, yapı kitlesi içinde ortak hacim olarak tertiplenen, karşılıklı iki uzun kenar arasındaki mesafe 3.00 metreden az olmamak üzere bodrum, zemin veya bina girişinin yer aldığı kattan başlayıp tüm katlar boyunca devam eden üzeri kapalı boşluklu hacimler aşağıdakilerden hangisidir?

- A. Avlu
B. Asmolen
C. Asma kat
D. Avan proje
E. Atrium

14. Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olup, yurdumuza yerleşmek amacıyla bir aile olarak gelenler aşağıdakilerden hangisi ile ifade edilir?

- A. Münferit göçmen
B. Toplu göçmen
C. İskanlı göçmen
D. Serbest göçmen
E. Göçmen

15. Göçmen Belgesi, kaç yıl için geçerlidir?

- A. 1
B. 2
C. 3
D. 4
E. 5

16. Kat malikleri kurulunda bir kişi, oy sayısının yüzde kaçından fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez?

- A. %1
B. %2
C. %3
D. %4
E. %5

17. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı aynı hakların toplam alanı, özel mülkiyete konu ilçe yüzölçümünün yüzde kaçını ve kişi başına ülke genelinde kaç hektarı geçemez?

- A. %5 – 10 hektar
- B. %10 – 20 hektar
- C. %5 – 30 hektar
- D. %10 – 30 hektar
- E. %20 – 10 hektar

18. Kadastro başlanacak bölgeler, en az kaç ay önceden Resmi Gazetede, Radyo veya Televizyonda, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu ilde varsa yerel gazete ile ve ayrıca alışılmış vasıtalarla ilan edilir?

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 4
- E. 5

19. Kadastro ekibinde görev alacak bilirkişilerde aranan nitelikler arasında aşağıdakilerden hangisi yoktur?

- A. Türk vatandaşı olması
- B. 40 yaşını bitirmiş olması
- C. Medeni haklarını kullanma ehliyetine sahip olması
- D. En az 5 yıldan beri o mahalle veya köyde ikamet etmesi
- E. Türkçe okuma-yazma bilmesi

20. Kadastro ile kesinleşen sınırlandırma ve tespitlere karşı, kesinleşme tarihinden itibaren kaç yıl içinde mahalli hukuk mahkemelerinde dava açılabilir?

- A. 1
- B. 3
- C. 5
- D. 7
- E. 10

21. Yıllara sari inşaat ve onarım işlerinin vergilendirme yöntemi aşağıdakilerden hangisidir?

- A. İşin başladığı yıl vergilendirilir.
- B. Geçici kabulün yapıldığı yıl vergilendirilir.
- C. Kesin kabulün yapıldığı yıl vergilendirilir.
- D. Vergilendirilmez.
- E. Dönemsel vergilendirilir.

22. Aşağıdaki işlemlerin hangisinde değer artış kazancı hesaplanmaz?

- A. Arsanın kat karşılığı verilmesi halinde
- B. Bir gayrimenkulün bir başkasına bedelsiz olarak devrinde
- C. İvazsız (bedelsiz) olarak edinilen gayrimenkullerin satış ve devrinde
- D. Gayrimenkulün aynı sermaye olarak konulmasında
- E. Gayrimenkulün kamulaştırılması halinde

23. Mesken olarak kullanılan bina ve apartman daireleri; inşaatlarının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren ne kadar süreyle geçici olarak emlak vergisi muafiyetinden yararlandırılır?

- A. 1yıl
- B. 2yıl
- C. 3yıl
- D. 5yıl
- E. 10yıl

24. Kurumların iki tam yıl aktiflerinde bulundurdukları gayrimenkullerin satışından doğan kazancın Kurumlar Vergisinden istisna edilen kısmı yüzde kaçtır?

- A. 100
- B. 75
- C. 50
- D. 25
- E. 0

25. 2018 yılı kurum kazancına ilişkin kurumlar vergisi oranı ne kadardır?

- A. % 15
- B. % 20
- C. % 22
- D. % 30
- E. % 33

Gayrimenkul Mevzuatı
2018/2. Dönem Deneme Sınavı -1-
Cevap Anahtarı

1	D
2	C
3	B
4	A
5	E
6	E
7	A
8	B
9	D
10	B
11	C
12	D
13	E
14	A
15	B
16	E
17	D
18	A
19	D
20	E
21	B
22	C
23	D
24	C
25	C