

1. Türk Medeni Kanununa göre aşağıdaki taşınmazlardan hangisi tescile tabi değildir?

- A. Arsalar
- B. Kat mülkiyetine kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler
- C. Araziler
- D. Tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen sürekli ve bağımsız haklar
- E. Madenler

2. Medeni Kanuna göre bir yapının başkasına ait araziye taşırılan kısmına ne ad verilir?

- A. Geniş yapı
- B. Taşkın yapı
- C. Engelli yapı
- D. İşgal kısmı
- E. Engin yapı

3.

- I. Yönetmelikler
- II. Yasa
- III. Prensipl Kararları
- IV. Anayasa
- V. İmar Planı

İmar Kanunu'na göre yasalar hiyerarşisi üst kademeden alt kademeye doğru sıralanacak olursa, doğru sıralama aşağıdakilerden hangisi olmalıdır?

- A. IV-V-I-II-III
- B. V-IV-II-I-III
- C. III-IV-II-V-I
- D. IV-II-V-I-III
- E. II-IV-III-I-V

4. İmar Kanunu'na göre; özelleştirme programlarına giren arsa ve arazilerine ait planlar aşağıdaki hangi kurumlardan hangisi tarafından onaylanmaktadır?

- A. Belediye Meclisi
- B. Bakanlar Kurulu
- C. Kamu İhale Kurumu
- D. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
- E. Özelleştirme Yüksek Kurulu

5. Bakanlar Kurulu kararıyla, yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin elde edebilecekleri arazinin yüzölçümü buldukları ilin yüzölçümüne oranı en fazla ne kadar olabilir?

- A. % 5
- B. ‰ 5
- C. % 15
- D. ‰ 15
- E. % 10

6. Denizin tortulanması veya gelgit nedeniyle dolmuş yerleri bir gayrimenkulün bitişiğinde olan kısmını gayrimenkul sahibinin ne kadarlık süre içerisinde alma hakkı vardır?

- A. 6 ay
- B. 9 ay
- C. 1 yıl
- D. 2 yıl
- E. 3 yıl

7. Aşağıdakilerden hangisi kadaströ müdürlüklerince kontrol edilen tescile konu haritalardan biridir?

- A. Derecelendirme haritaları
- B. Çevre düzeni haritaları
- C. Fiziki durum haritaları
- D. Jeofizik haritalar
- E. Parselasyon haritaları

8. Aşağıdakilerden hangisi yapı denetim kanununa göre denetim kapsamındadır?

- A. Kamuya ait yapı ve tesisler
- B. Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar.
- C. Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler.
- D. Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların toplam yapı inşaat alanını 200 metrekareyi geçen yapılar.
- E. Köy yerleşik alanlarında toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük depo gibi müstemilatı.

9. Faaliyeti kaç defa durdurulan yapı denetim kuruluşunun denetim faaliyetine son verilir ve izin belgesi Bakanlıkça iptal edilir?

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

10. Yeniden inşa ve imar amacıyla boşaltılması sağlanan taşınmazlar, eski hâli ile haklı sebep olmaksızın kaç yıl geçmedikçe başkasına kiralanamaz?

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

11. Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırmadan önce ilgili vergi dairesi idarenin isteği üzerine taşınmaz mal ve kaynakların vergi beyan ve değerlerini, vergi beyanı bulunmadığı hallerde beyan yerine geçecek takdir edilecek değeri en geç kaç ay içerisinde verir?

- A. 1 ay
B. 2 ay
C. 3 ay
D. 5 ay
E. 9 ay

12. Bir il sınırları içindeki birden çok ilçeye bağlı köyler ve belediye yararına kamulaştırmalarda kamu yararı kararı verecek yetkili mercii aşağıdakilerden hangisidir?

- A. Bakanlar Kurulu
B. Başbakanlık
C. İl İdare kurulu
D. İl Daimi Encümeni
E. Cumhurbaşkanlığı

13. Kat mülkiyeti kanununa göre; devre mülk hakkı ne kadar süreli olmalıdır?

- A. En az 30 gün
B. En çok 30 gün
C. En çok 15 gün
D. En az 15 gün
E. En az 10 gün

14. Toplu yapılarda yönetim plânının değiştirilmesi için, toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin tamsayısının en az kaçının oyu şarttır?

- A. 1/2 ' sinin
B. Salt çoğunluğun
C. 2/ 3 ' ünün
D. Tamamının
E. 4/5 ' inin

15. Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na göre İhtisas Komisyonlarının üye sayısı hangi şıkta doğru olarak verilmiştir?

- A. En az 5, En çok 9
B. En az 2, En çok 7
C. En az 5, En çok 7
D. En az 4, En çok 8
E. En az 3, En çok 11

16. SPK düzenlemeleri kapsamında Sorumlu Değerleme Uzmanının gayrimenkul değerlendirme şirketinin ödenmiş sermayesinde en az yüzde kaç pay sahibi olması gerekir?

- A. % 5
B. % 10
C. % 20
D. % 25
E. % 50

17. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna göre, riskli alan içindeki parsellerin tevhit edilmesine, münferit yada birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az ne kadarı ile karar verilir?

- A. 3/5
B. Tamamı
C. 2/3
D. 4/5
E. 3/5

18.

- I. Gayrimenkul değerlemesi alanında en az 3 yıl tecrübeye sahip olması şarttır.
II. Gayrimenkul değerlemesi alanında en az 1 yıl tecrübeye sahip olması şarttır.
III. Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde asgari 4 yıllık üniversite mezunu olması şarttır.
IV. Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde asgari 2 yıllık üniversite mezunu olması şarttır.
V. Bir değerlendirme şirketinde tam zamanlı istihdam edilebilir.
VI. Bir değerlendirme şirketinde sözleşme imzalamak suretiyle bu şirkete hizmet verebilir.
VII. Değerleme şirketleri ile tam zamanlı istihdam edilmeksizin, sözleşme imzalamak suretiyle değerlendirme hizmeti verebilir.

Konut değerlendirme uzmanı ile ilgili olarak yukarıda sayılanların hangisi/hangileri doğrudur?

- A. IV, V, VI, VII
B. II, III, V, VII
C. I, III, V
D. II, IV, V, VI, VII
E. I, III, VII

19. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Uzmanları Birliği'nin Yönetim Kurulu ile ilgili aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A. Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi iki yıldır.
- B. Yönetim Kurulu üyeleri, üst üste en fazla iki dönem görev yapabilirler.
- C. Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından seçilen 7 asıl 7 yedek üyeden oluşur.
- D. Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulca belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenebilir.
- E. Yönetim Kurulu her yıl mayıs ayında toplanır.

20.

- I. Yönetim Kurulu
- II. Denetleme Kurulu
- III. Disiplin Komitesi
- IV. Genel Sekreter

Yukarıdaki TDUB organlarından hangisi/hangileri Genel Kurul tarafından seçilir?

- A. Yalnız I
- B. Yalnız I ve II
- C. I, II ve III
- D. I, III ve IV
- E. I, II, IV

21. Emlâk Vergisi Kanunu'na göre büyükşehir belediyesi sınırları içinde emlak vergisinin oranı ile ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A. Meskenlerde binde 1
- B. Diğer binalarda binde 2
- C. Arazilerde binde 2
- D. Arsalarda binde 3
- E. Arsalarda binde 4

22. Ahmet Bey SGK 'dan emekli olmuştur. Ahmet beyin Ankara da oturduğu brüt 170 m2 bir dairesi bulunmaktadır. Ahmet beyin aynı zamanda kirada 70 m2 bir dairesi de bulunmaktadır. Ahmet bir dilekçe ile başvurarak ikamet ettiği daire için emlak vergisi istisnasından faydalanmak istemiştir. Bu durumla ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A. İkamet ettiği daire brüt 200 m2 den az olduğu için istisnadan faydalanır.
- B. Emekli maaşı olduğu için istisnadan faydalanamaz.
- C. Birden fazla gayrimenkülü olduğu için istisnadan faydalanamaz
- D. Her iki konutu içinde istisnadan faydalanır.
- E. İstisnadan % 50 oranında faydalanır.

23. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanuna göre dar mükelleflerde dahil Kurumlar Vergisi mükelleflerinin aktiflerine kaydettikleri taşınmazları kanunda yazılı şartları taşımaları kaydıyla satışından elde edilen hasılatın yüzde kaç kurumlar vergisine tabidir?

- A. %75
- B. %30
- C. %40
- D. %25
- E. %100

24. 193 sayılı Gelir Vergisi Kanuna göre ticari işletmelerin aktiflerinde kayıtlı olan gayrimenkullerin kiraya verilmesi nedeniyle elde edilen kazançlar, hangi kazanç türü olarak beyan edilir?

- A. Gayrimenkul Sermaye İradı
- B. Menkul Sermaye İradı
- C. Değer Artış Kazancı
- D. Arızı Kazanç
- E. Ticari Kazanç

25) 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanuna göre büyükşehir belediye sınırlarının dışında bulunan brüt 150 metrekareden az alana sahip, işyerlerinin satılmasında hesaplanması gereken katma değer vergisinin oranı yüzde kaçtır?

- A. %18
- B. %10
- C. %8
- D. %1
- E. %0

Gayrimenkul Mevzuatı

2017 – 2. Dönem

Deneme Sınavı I

Cevap Anahtarı

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

AKTİF AKADEMİ