

1. Oturma (Sûkna) hakkıyla ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A. Yasadan doğan oturma hakkı süresi en çok 30 yıldır.
 B. Başkasına devredilemez ve mirasçılara geçemez.
 C. Hakkın kapsamı, hak sahibinin kişisel ihtiyaçlarına göre belirlenir.
 D. Taşınmazın tamamı üzerinde olduğu gibi bir bölümü üzerinde de kurulabilir.
 E. Binanın bir bölümünün tamamından yararlanma yetkisi veriyorsa; o bölümün olağan bakımını için gerekli onarım giderleri, oturma hakkı sahibine aittir.

2. Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapının başlama ve bitirilmesi için belirlenen süreler aşağıdakilerden hangisi doğru olarak verilmiştir?

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

3. Aşağıdakilerden hangisi İskân Kanunu'nda belirtilen muafiyet türü değildir?

- A. Gümrük muafiyeti
 B. İşlem muafiyeti
 C. Genel vergi muafiyeti
 D. Askerlik muafiyeti
 E. İskân yoluyla edinilen taşınmazlara vergi muafiyeti

4.

- I. Yönetim Planı
 II. Noterden tasdikli liste
 III. Ana yapının fotoğrafı
 IV. Mimari proje
 V. Yapı kullanma izin belgesi

Kat mülkiyeti kurulması için yukarıdakilerden hangisi gereklidir?

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

5. Kat malikleri kurulunca verilen kararlar aleyhine her halde karar tarihinden başlayarak ne kadar süre içerisinde iptal davası açılabilir?

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

6. Belediyelerin kurulma şekli ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A. Danıştay'ın görüşü alınarak İçişleri Bakanlığı'nca müşterek kararname ile
 B. Bakanlar Kurulu kararı ile
 C. TBMM Genel Kurulunun kararı ile
 D. İçişleri Bakanlığı'nca resen
 E. Halk oylamasıyla

7. Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A. İl belediyelerinin kanunla, büyükşehir belediyesine dönüştürülmesi için toplam nüfusunun 750.000'den fazla olması gerekmektedir.
 B. Büyükşehir belediyesinin sınırı, ilin mülki sınırlarıdır.
 C. Büyükşehir belediyesinin organları; Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediye encümeni, büyükşehir belediye başkanıdır.
 D. Yolcu ve yük terminaleri, kapalı ve açık otoparklar yapmak, işletmek veya ruhsat vermek büyükşehir belediyesinin görevleri arasındadır.
 E. Ulaşım ve koordinasyon merkezi kararları Vali'nin onayı ile yürürlüğe girer.

8. Gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri yararına; köy, belediye veya özel idarece verilen kamu yararı kararlarının onay mercii aşağıdakilerden hangisidir?

- A. Kaymakam
 B. Vali
 C. Başbakan
 D. Maliye Bakanı
 E. Cumhurbaşkanı

9. Tapu Kanununa göre aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A. Köy sınırları içindeki kapanmış yollar köy adına tescil olunur.
 B. Belediye sınırları içindeki kapanmış yollar belediye adına tescil olunur.
 C. Köy sınırları içindeki boşluklar köy adına tescil olunur.
 D. Köy sınırları içinde yol fazlaları köy adına tescil olunur.
 E. Belediye sınırları içindeki yol fazlaları belediye adına tescil olunur.

10.

- I. Hukuki durum
- II. Eşitlik durumu
- III. Fiili durum
- IV. Kaydi durum

Tapu Kanununa göre mütekebbiliyet uygulamasının tespitinde yukarıdaki durumlardan hangileri esas alınır?

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

11. Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre; Işıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar ve ortak alanlar dâhil yapının inşa edilen tüm katlarının alanına ne ad verilir?

- A. Hafriyat alanı
- B. Faaliyet alanı
- C. Peyzaj alanı
- D. İmar alanı
- E. Yapı inşaat alanı

12. Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanun hükümlerine göre; dönüşüm giderleri genel bütçenin hangi cetveline kaydedilir?

- A. A
- B. B
- C. C
- D. D
- E. E

13. Konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı, belirli süreli kira sözleşmelerin süresinin bitiminden kaç gün önce bildirimde bulunmazsa, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır?

- A. 30 gün
- B. 25 gün
- C. 20 gün
- D. 15 gün
- E. 10 gün

14. sermaye Piyasası Kurulu tarafından listeden çıkartılan şirketler, listeden çıkarmaya ilişkin kurul karar tarihinden itibaren "kaç ay süreyle" değerlendirme hizmeti vermek üzere yeniden listeye alınmak için Kurula başvuramazlar?

- A. 2 ay süreyle
- B. 3 ay süreyle
- C. 5 ay süreyle
- D. 6 ay süreyle
- E. 7 ay süreyle

15. Aşağıdakilerden hangisi değerlendirme uzmanları için yanlıştır?

- A. Hiçbir alanda danışmanlık hizmeti veremezler.
- B. Sermaye piyasası kurumlarında ortak olamazlar.
- C. Aynı anda birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketine ortak olmazlar.
- D. Kendilerine değerlendirme hizmeti verdikleri ortaklıklarda aradan 2 yıl geçmedikçe görev alamazlar.
- E. Emlak komisyonculuğu yapamazlar.

16. "Sermaye piyasası Kanunu" uyarınca, kayıtlı sermayeli anonim ortaklıkların sahip olmaları zorunlu olan asgari çıkarılmış sermayelerine ne ad verilir?

- A. Şartlı sermaye
- B. Esas sermaye
- C. Çıkarılmış sermaye
- D. Kayıtlı sermaye tavanı
- E. Başlangıç sermayesi

17. Değerleme faaliyeti yürütülürken etik kural olarak uygulanan, "mesleki faaliyetin dürüst ve tarafsız yürütülmesini sağlayacak bir anlayış ve davranışlar bütünü" olan kavram aşağıdakilerden hangisidir?

- A. Bağımsızlık
- B. Sorumluluk
- C. Sır saklama
- D. Mesleki tecrübe
- E. Mesleki bilgi ve beceri

18. İrtifak hakkı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A. İrtifak hakkının kurulması için tapu sicil kütüğüne tescil şarttır.
- B. İrtifak hakkının zamanasımı yoluyla kazanılması, ancak mülkiyeti bu yolla elde edilebilecek taşınmazlarda mümkündür.
- C. İrtifak hakkının kurulmasına ilişkin sözleşmenin geçerli olması için resmi şekilde düzenlenmesine gerek yoktur?
- D. Malik kendisine ait iki taşınmazdan biri üzerinde diğerinin lehine irtifak hakkı kurabilir.
- E. İrtifak hakkı, tescilin terkinin veya yükümlü ya da yararlanan taşınmazın yok olmasıyla sona erer.

19. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin organları arasında bulunmaz?

- A. Genel Kurul
- B. Yönetim Kurulu
- C. Denetleme Kurulu
- D. Genel Sekreterlik
- E. Disiplin Kurulu

20. TDUB Genele Sekreterini aşağıdakilerden hangisi seçer?

- A. Genel Kurul
- B. Yönetim Kurulu
- C. Denetleme Kurulu
- D. Disiplin Komitesi
- E. Değerlendirme Komitesi

21. Emlâk Vergisi Kanunu'na göre emlak vergisinin ödenmesi ile ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A. Mayıs ve Kasım aylarında iki taksit olarak
- B. İlk taksiti Mart, Nisan, Mayıs ikinci taksiti Kasım olmak üzere 2 taksit
- C. Mayıs ayında tek taksit
- D. İlk taksiti Mart, ikinci taksiti Kasım olmak üzere 2 taksit
- E. Kasım ayında tek taksit

22. Ali Bey, İnşaatı 15.06.2016 tarihinde biten meskeni 20.07.2017 tarihinde satın almıştır. Ali Bey Emlak Vergisi Kanuna göre hangi tarihe kadar geçici mesken muafiyetinden faydalanabilecektir?

- A. 31.12.2021
- B. 31.12.2022
- C. 31.12.2020
- D. 31.12.2019
- E. 31.12.2018

23) Ali Bey Ankara'da bulunan meskenini 2017 yılında kiraya vererek 5.900 TL kira geliri elde etmiştir. Ali Bey in götürü gider yöntemini tercih etmesi halinde beyan edeceği matrah ne kadar olacaktır?

- A. 2.000 TL
- B. 5.900 TL
- C. 1.500 TL
- D. 3.900 TL
- E. Beyan edecek matrahı yoktur.

24) Ahmet Bey 15.12.2016 tarihinde 100.000 TL ye almış olduğu gayrimenkulünü 15.11.2017 tarihinde 120.000 TL ye satmıştır. Alım ve satım tarihleri arasında ÜFE % 7 artmıştır. Ahmet Beyin 2017 yılı için beyan edeceği matrah ne kadar olacaktır? (2017 yılı için istisna miktarı 11.000 TL dir)

- A. 20.000 TL
- B. 2.000 TL
- C. 12.000 TL
- D. 9.000 TL
- E. 11.000 TL

25) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa göre mesken kira ödemelerinde tevsik kapsamında yapılacak ödemelerde sınır ne kadardır?

- A. 1.000 TL ve üzeri ödemeler
- B. 500 TL ve üzeri ödemeler
- C. 2.000 TL ve üzeri ödemeler
- D. 3.900 TL ve üzeri ödemeler
- E. Sınır yoktur.

Gayrimenkul Mevzuatı

2017 – 2. Dönem

Deneme Sınavı II

Cevap Anahtarı

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

AKTİF AKADEMİ