

1. Aşağıdakilerden hangisi değerlendirme şirketlerinin sorumlulukları arasında yer almaz?
  - A) İşin kabulü ve devri
  - B) Bağımsızlık
  - C) Sır saklama yükümlülüğü
  - D) Bildirim yükümlülüğü
  - E) Sözleşme yükümlülüğü
2. Bir yapının fenni mesuliyetini üzerine alan meslek mensupları yapı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmaya, ruhsat ve eklerine aykırı yapılması halinde durumu ruhsatı veren belediyeye veya valiliklere kaç iş günü içerisinde bildirmek zorundadırlar?
  - A) 1 gün
  - B) 2 gün
  - C) 3 gün
  - D) 4 gün
  - E) 5 gün
3. Aşağıdaki imar planlarından hangisi; milli parklar, tabiat parkları, tabiat koruma alanları, sulak alanlar gibi korunan alanın sahip olduğu özellik ve nitelikleri göz önünde tutarak kaynak değerlerinin korunması, geliştirilmesi ve uzun dönemde sürdürülebilirliğin sağlanması için teknik, sosyal, ekonomik, eylem ve yönetim modellerinin belirlendiği, ilişkilerin kurulduğu, bölgenemeye dayalı ekosistem yaklaşımli plan türüdür?
  - A) Uzun devreli gelişme planı
  - B) Eylem planı
  - C) Uygulama imar planı
  - D) Nazım imar planı
  - E) Mekansal strateji planı
4. Aşağıdakilerden hangisi Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olup, yurdumuza yerleşmek amacıyla bir aile olarak gelenlerdendir?
  - A) Toplu göçmen
  - B) Münferit göçmen
  - C) Serbest göçmen
  - D) İskanlı göçmen
  - E) Göçmen
5. Kat malikinin yükümlülüklerinden olan ödeme yükümlülükleri arasında yer alan aşağıdakilerden hangisi kat malikinin giderlere katılma borcu arasında yer almaz?
  - A) Yönetici aylığı
  - B) Bahçıvan ücretleri
  - C) Kapıcı aylığı
  - D) Bekçi giderleri
  - E) Emlak vergisi
6. Aşağıdakilerden hangisi belediye organlarından olan belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında yer almaz?
  - A) Borçlanmaya karar vermek
  - B) Stratejik plan ile yatırım ve çalışma programlarını, belediye faaliyetlerinin ve personelin performans ölçütlerini görüşmek ve kabul etmek
  - C) Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek
  - D) Şartsız bağışları kabul etmek
  - E) Belediye başkanı ile encümen arasındaki anlaşmazlıkları karara bağlamak

7. Belediye kanunundaki hükümler saklı kalmak kaydıyla büyükşehir belediye meclisinin feshine neden olan eylem ve işlemlere katılan büyükşehir ve ilçe belediye başkanlarının görevlerine Devletin hangi organının kararı ile son verilir?

- A) Danıştay
- B) Sayıştay
- C) Bakanlar kurulu
- D) TBMM
- E) Cumhurbaşkanı

8. Taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespitinde kıymet takdiri komisyonu ve bilirkişi kurullarınca kamulaştırma bedelinin takdirinde aşağıdaki unsurlardan hangisi dikkate alınmaz?

- A) Taşınmazın cinsi ve nevi
- B) Taşınmazın yüzölçümü
- C) Taşınmazların satış değerleri
- D) Varsa vergi beyanı
- E) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirleri

9. Aşağıdakilerden hangisi 3402 sayılı kadaströ kanuna göre kadaströ ekibinde görev alacak bilirkişilerde bulunması gereken özelliklerden değildir?

- A) Türk vatandaşı olması
- B) En az 2 dil bilmesi
- C) 40 yaşını bitirmiş olması
- D) Türkçe okuma- yazma bilmesi
- E) Medeni haklarını kullanma ehliyetine sahip olması

10. Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevinin yapan, ortakların tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişilere ne ad verilir?

- A) Proje müellifi
- B) Yapı müteahhidi
- C) Yapı sahibi
- D) Denetçi mimar ve mühendis
- E) Yapı denetim kuruluşu

11. Kadaströsuna başlanacak çalışma alanları kaç gün önceden bölge merkezinde, çalışma alanında, komşu köy, mahalle ve belediyelerde alışılmış vasıtalarla ilan edilir?

- A) 25 gün
- B) 20 gün
- C) 15 gün
- D) 10 gün
- E) 5 gün

12. Aşağıdakilerden hangisi yapı denetim hizmet sözleşmesinde bulunması gereken yükümlülüklerden değildir?

- A) Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca bir bedel talebinde bulunabilir
- B) Taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi
- C) Yapı denetim hizmet bedeli
- D) Yapı denetimde görev alacak teknik personel listesi ve diğer yükümlülükler
- E) Varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede yer alan yapının fiziki özellikleri

**13. Riskli yapıların yıktırılması için maliklere en az kaç gün süre tanınır?**

- A) 15 gün
- B) 30 gün
- C) 45 gün
- D) 60 gün
- E) 75 gün

**14. Aşağıdakilerden hangisi taşınmaz kiralalarına ilişkin kiraya verenin borçlarından?**

- A) Kira bedelini ödeme borcu
- B) Özenle kullanma ve komşularına saygı gösterme borcu
- C) Temizlik ve bakım giderlerini ödeme borcu
- D) Ayıpları ev sahibine bildirme borcu
- E) Yan giderlere katlanma borcu

**15. Kamu taşınmazlarının kiralanmasına ilişkin aşağıdakilerden hangisi kiraya verilemeyecek yerler arasında yer almaz?**

- A) Dini yönden kutsal sayılan yerler
- B) Turistik mekanlar
- C) Askeri yasak bölge içinde kalan taşınmazlar
- D) Kıyı tanımına giren yerler
- E) Kamu hizmetine tahsisli taşınmazlar

**16. Bina vergisi kapsamında aşağıdakilerden hangisi geçici muaflik kapsamına girmez?**

- A) Mesken muaflığı
- B) Turizm teşvik muaflığı
- C) Ordu evleri, askeri gazino ve kantinler ile bunların müstemilatı
- D) Fuar, sergi ve panayır yerlerinde inşa edilen binaların muaflığı
- E) Geri kalmış bölgelerde inşa edilen sinai tesislerin muaflığı

**17. Aşağıdakilerden hangisi arazi vergisinde daimi muafliklar arasında yer almaz?**

- A) Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletmelerine ait arazi
- B) Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletmelerine ait arazi
- C) Türk silahlı kuvvetlerini güçlendirmek amacıyla kurulmuş vakıflara ait arazi ve arsalar
- D) Özel kanunlara göre devlet ormanları dışında insan emeğiyle yeniden orman haline getirilmek üzere ağaçlandırılan arazi 50 yıl
- E) Hiçbiri

**18. Aşağıdakilerden hangisi gelir vergisinin unsurlarından değildir?**

- A) Safi irat
- B) Ücretler
- C) Zirai kazanç
- D) Menkul sermaye iratları
- E) Ticari kazanç

19. Katma Değer Vergisi vergiye tabi her işlem için % kaçtır?

- A) %10
- B) %15
- C) %18
- D) %20
- E) %25

20. Gayrimenkullerin kiraya verilmesinde elde edilen gelirlerin gelir vergisi kanuna göre ödenme süresi nedir?

- A) Ocak-Mayıs ve Şubat-Eylül olarak 2 dönem
- B) Şubat-Haziran ve Mart-Temmuz olarak 2 dönem
- C) Mart-Temmuz ve Nisan-Aralık olarak 2 dönem
- D) Nisan-Temmuz ve Şubat-Kasım olarak 2 dönem
- E) Mayıs-Ağustos ve Mart-Aralık olarak 2 dönem

21. Aşağıdakilerden hangisi katma değer vergisine konu olan işlemlerden değildir?

- A) Her türlü mal ve hizmet ithalatı
- B) Her türlü şans ve talih oyunlarının tertiplenmesi ve oynanması
- C) Boru hattı ile ham petrol, gaz ve bunların ürünlerinin taşınması
- D) Posta, telefon, telgraf, teleks ve bunlara benzer hizmetler ile radyo ve televizyon hizmetleri
- E) Her türlü mal ve hizmet ihracatı

22. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye değerlendirme uzmanları birliğinin amaçları arasında yer almaz?

- A) Haksız rekabetin önlenmesi
- B) Üyelerin mesleki menfaatlerinin korunması
- C) Alınacak ücret tavanının belirlenmesi
- D) Mesleki konularda üyelerin aydınlatılması ve eğitilmesi
- E) Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak

23. Meslek onuruna veya meslek ilke kurallarına uymayacak fiil ve hareketlerde bulunan, müşterisine karşı yükümlülüklerini haklı bir neden olmaksızın yerine getirmeyen, görevini gerektirdiği dürüstlüğe uygun şekilde davranmayan, değerlendirme mesleğinde düzeni ve dürüstlüğü bozan, piyasada haksız rekabete yol açan, faaliyetlere hile karıştıran, faaliyetlerin açık ve düzenli yürütülmesine en gel olan ve ilgili mevzuata ve kararlara aykırı hareket eden birlik üyeleri hakkında fiilin nitelik ve önemine göre aşağıdaki disiplin cezalarından hangisi almazlar?

- A) Uyarı
- B) Kınama
- C) İdari para cezası
- D) Birlik üyeliğinin iptal edilmesi
- E) 2 yıl süreli uzaklaştırma

**24. İmar hukuku ve düzenlemelerinde yasalar hiyerarşisinin en alt basamağını hangi hiyerarşi oluşturur?**

- A) İmar planı
- B) Kanun
- C) Prensip kararlar
- D) Tüzük ve yönetmelikler
- E) Anayasa

**25. Aşağıdakilerden hangisi belediyenin gelirleri arasında yer almaz?**

- A) Genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan pay
- B) Genel ve özel bütçeli idarelerden yapılacak ödemeler
- C) Bağışlar
- D) Dar gelirliler, yoksul, muhtaç ve kimsesizler ile engellilere yapılacak sosyal hizmet ve yardımlar
- E) Faiz ve ceza gelirleri

Gayrimenkul Mevzuatı

Deneme Sınavı I

Cevap Anahtarı

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