

1. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin Mesleki eğitim ve araştırma komite üyelerine ilişkin bilgiler arasında yer almaz?
- A) Süresi dolan komite üyelerinin yeniden atanması mümkündür
B) Mesleki eğitim ve araştırma komitesi, üyelerin meslekte ilerlemesi için gereken kişisel gelişim ve eğitimin sağlanabilmesi amacıyla kurallar, prosedürler ve yöntemler belirler
C) Komite üyeleri 2 yıl süreyle görev yapar
D) Komite üyeleri 6 kişiden oluşur
E) Bu komite ayrıca, değerlendirme mesleğinin ilgi alanına giren tüm konularda araştırma yapılmasını sağlar
2. TDUB'ye üyelik başvurusunun reddi kararlarına karşı, söz konusu kararın ilgiliye tebliğini izleyen kaç iş günü içinde Kurul nezdinde itiraz edilebilir?
- A) 2
B) 4
C) 6
D) 8
E) 10
3. Kiraya veren, gereksinim amacıyla kiralananın boşaltılmasını sağladığında, haklı sebep olmaksızın, kiralananı kaç yıl geçmedikçe eski kiracısından başkasına kiralayamaz?
- A) 1
B) 3
C) 5
D) 7
E) 9
4. Riskli yapı tespitine karşı malikler veya kanuni temsilcilerince kaç gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe verilecek bir dilekçe ile itiraz edilebilir?
- A) 5
B) 10
C) 15
D) 20
E) 25
5. Yıkım ruhsatı; yapı maliklerinden biri veya birkaçının veya bunların vekillerinin müracaatı üzerine, yıkılacak yapının tahliye edildiğine ve elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin kapatıldığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış belgelerin sunulmasına ve yıkım sorumlusu olarak statik fenni mesulün belirlenmesine istinaden, maliklerin muvafakati aranmaksızın kaç iş günü içerisinde düzenlenir?
- A) 1
B) 2
C) 4
D) 6
E) 8
6. Yapı denetim kuruluşunun denetleyebileceği toplam yapı inşaat alanı kaç m²'yi geçemez?
- A) 12.000
B) 80.000
C) 120.000
D) 240.000
E) 360.000
7. Bir Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesinde aşağıdakilerden hangisi bulunmaz?
- A) Yapı denetimi hizmet bedeli
B) Taahhüt edilen hizmetin konusu
C) Yapı yaklaşık maliyetinin %1,5'inden fazla olmamak kaydıyla komisyon tutarı
D) yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede yer alan yapının fiziki özellikleri
E) Yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi
8. Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştigal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişilere verilen ad nedir?
- A) Fenni mesul
B) Proje koordinatörü
C) Yapı mimarı
D) Proje müellifi
E) Fen adamı

9. Yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı kaç metrekareyi geçmeyen yapılarda geçici yapı müteahhidi yetki belgesi almak ve mimar veya mühendis unvanlı şantiye şefi bulundurmak, yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir?

- A) 250
- B) 500
- C) 750
- D) 1.000
- E) 1.250

10. Aşağıdakilerden hangisi tarım arazileri bölünürken alt sınır olarak dikkate alınmaz?

- A) Dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar
- B) Özel ürün arazilerinde 3 hektar
- C) Mutlak tarım arazileri 2 hektar
- D) Marjinal tarım arazilerinde 2 hektar
- E) Örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar

11. Aşağıdakilerden hangisi kamulaştırma yöntemleri arasında yer almaz?

- A) Kısmen Kamulaştırma
- B) Trampa Yoluyla Kamulaştırma
- C) İrtifak Hakkı Tesisi Yoluyla Kamulaştırma
- D) Tam Kamulaştırma
- E) Talebe Dayalı Kamulaştırma

12. Aşağıdakilerden hangisi büyükşehir belediyesinin gelirleri arasında yer almaz?

- A) Büyükşehir belediyesi iktisadi teşebbüslerinin safi hasılatından büyükşehir belediye meclisi tarafından belirlenecek oranda alınan hisseler
- B) Büyükşehir belediyesince tahsil olunacak at yarışları dahil müşterek bahislerden elde edilen Eğlence Vergisinin % 20'si müşterek bahislere konu olan yarışların yapıldığı yerin belediyesine, % 30 'u nüfuslarına göre dağıtılmak üzere diğer ilçe belediyelerine ayrıldıktan sonra kalan % 50 'si
- C) Büyükşehir belediyesine bırakılan sosyal ve kültürel tesisler, spor, eğlence ve dinlenme yerleri ile yeşil sahalar içinde tahsil edilecek her türlü belediye vergi, resim ve harçları
- D) Park yerlerinin işletilmesinden elde edilen gelirin ilçe ve ilk kademe belediyelerine, nüfuslarına göre dağıtılacak %30'undan sonra kalacak %20'si
- E) Hizmetlerin büyükşehir belediyesi tarafından yapılması şartıyla 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda belirtilen oran ve esaslara göre alınacak yol, su ve kanalizasyon harcamalarına katılma payları

13. Nüfusu 2.000.000'u aşan Bir Belediye başkanı danışmanı sayısı en fazla kaç olabilir?

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

14. Belediye başkanı tarafından hazırlanan bütçe tasarısı ne zaman encümene sunulur ve İçişleri Bakanlığına gönderilir?

- A) Temmuz ayının birinci gününden önce
- B) Ağustos ayının birinci gününden önce
- C) Eylül ayının birinci gününden önce
- D) Ekim ayının birinci gününden önce
- E) Kasım ayının birinci gününden önce

15. Aşağıdakilerden hangisi aynı haklara hâkim olan ilkeler arasında yer almaz?
 A) Zamanaşımına bağlı olma ilkesi
 B) Sınırlı sayı ilkesi
 C) Açıklık ilkesi
 D) Belirlilik ilkesi
 E) Güvenin korunması ilkesi
16. Tapu sicilinin yardımcı siciller bölümünde aşağıdakilerden hangisi yer almaz?
 A) Kamu orta malları sicili
 B) Düzeltmeler sicili
 C) Kam mülkiyeti sicili
 D) Aziller sicili
 E) Tapu envanteri defteri
17. Nazım ve uygulama imar planları belediye meclisi (mücavir alanda ise valilikçe) tarafından onaylandıktan sonra ne kadar süre ile ilan edilmelidir?
 A) 1 ay
 B) 2 ay
 C) 3 ay
 D) 4 ay
 E) 5 ay
18. Düzenleme ortaklık payı oranı en fazla ne olmalıdır?
 A) %10
 B) %20
 C) %30
 D) %40
 E) %50
19. Yapı ruhsatıyesi almak için hazırlanan dilekçeye aşağıdaki belgelerden hangi eklenmez?
 A) Statik proje
 B) Yapı denetim belgesi
 C) Röperli veya ebatlı kroki
 D) Mimari proje
 E) Elektrik ve tesisat projeleri
20. Gelişme alanlarında geçiş amaçlı olarak yaya yolu ve trafik yolu açılması için en az kaç metre gerekmektedir?
 A) Yaya yolu minimum 1 metre - Trafik yolu minimum 5 metre
 B) Yaya yolu minimum 3 metre - Trafik yolu minimum 10 metre
 C) Yaya yolu minimum 5 metre - Trafik yolu minimum 15 metre
 D) Yaya yolu minimum 7 metre - Trafik yolu minimum 20 metre
 E) Yaya yolu minimum 9 metre - Trafik yolu minimum 25 metre
21. Tarımsal iskan projesinde öngörülen yıllık işletme ve donatım kredilerini, tarım arazilerinin devrinden sonraki kaç yıl içinde istemeyen ailelere bu krediler kullanıdırılmaz?
 A) 2
 B) 4
 C) 6
 D) 8
 E) 10
22. Köylerde fiziksel yerleşimin düzenlenmesi uygulamasına göre parsel büyüklüğü; tarım ile uğraşan ailenin konut, ahır, tarımsal makine parkı yeri gibi ihtiyaçlarını karşılayacak büyüklükte planlanacak ve kaç metrekareden fazla olamayacaktır?
 A) 5.000
 B) 4.000
 C) 3.000
 D) 2.000
 E) 1.000
23. Aşağıdakilerden hanisi kat maliklerinin yükümlülükleri arasında yer almaz?
 A) Ödeme yükümlülüğü
 B) Katlanma yükümlülüğü
 C) Kabul etme yükümlülüğü
 D) Yapmama yükümlülüğü
 E) Yapma yükümlülüğü
24. Yöneticiler tarafından tutulması gereken defterler her takvim yılının bitmesinden başlayarak kaç ay içinde notere kapatılması mecburidir?
 A) 1
 B) 2
 C) 3
 D) 4
 E) 5
25. Bir beldenin adı, belediye meclisi üye tam sayısının en az % kaçının çoğunluğunun kararı ve valinin görüşü üzerine İçişleri Bakanlığının onayı ile değiştirilir?
 A) %5
 B) %25
 C) %50
 D) %75
 E) %100

Gayrimenkul Mevzuatı

Deneme Sınavı II

Cevap Anahtarı

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