



GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSLAMA SINAVI
İKİNCİ OTURUM

GENEL AÇIKLAMA

Bu soru kitapçığındaki testler şunlardır:

Modül Adı

1019 Gayrimenkul Mevzuatı

Soru Sayısı

25

Bu kitapçıkta yer alan testlerin her hakkı saklıdır.

1. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından listeden çıkartılan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin yeniden listeye alınması için listeden çıkarmaya ilişkin Kurul karar tarihinden itibaren geçmesi gereken süre, aşağıdakilerden hangisidir?

- A) 1 ay
B) 5 ay
C) 6 ay
D) 1 yıl
E) 2 yıl

2. Aşağıdakilerden hangisi, gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin listeden çıkarılma nedenlerinden biri değildir?

- A) Değerleme raporunun yetkili olmayan kişilerce imzalanması
B) Değerleme sırasında yeterli inceleme yapılmaması
C) Sermaye piyasası mevzuatında gayrimenkul değerlendirme şirketleri için belirlenen düzenlemelere uyulmaması
D) Hatalı, eksik, yanıltıcı ve gerçeğe aykırı rapor düzenlenmesi
E) Şirketin ödenmiş sermayesinin asgari %51'inin en az iki sorumlu değerlendirme uzmanına ait olması koşulunun kaybedilmesi ve bu durumun 3 ay süre ile devam etmesi

3. Aşağıdakilerden hangisi kadaströ ekibinde yer almaz?

- A) Kadaströ müdürü
B) Bilirkişi
C) Mahalle muhtarı
D) Köy muhtarı
E) Kadaströ teknisyeni

4. Kamulaştırma Kanunu uyarınca, taşınmazı kamulaştıran idare veya taşınmazın devir/tahsis edildiği idare tarafından kaç yıl süreyle kamulaştırma ve devir amacına uygun hiçbir işlem veya tesisat yapılmaz veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilmeyerek taşınmaz mal olduğu gibi bırakılırsa malikin geri alma hakkı doğar?

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

5. Medeni Kanun'a göre, taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasında olağan zamanaşımı için geçerli süre en az kaç yıldır?

- A) 5
B) 10
C) 20
D) 30
E) 49

6. 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre aşağıdakilerden hangisi için arsa ve arazi düzenlemesinde bedelsiz kesinti yapılamaz?

- A) Otopark alanları
B) İbadet yeri alanları
C) Sağlık ocağı
D) Yeşil alan
E) Park

7. Arazi vergisinin arsalar için (büyükşehir dışı) uygulanan oranı ne kadardır?

- A) Binde 3
B) Binde 5
C) Binde 1
D) Binde 2
E) Yüzde 1

8. Kadaströ Kanunu'na göre, kadaströ yapılacak bölgeler, aşağıdaki birimlerden hangisinin onayı ile belirlenir?

- A) Tapu Kadaströ Genel Müdürlüğü
B) İller Bankası Genel Müdürlüğü
C) Tapu Kadaströ Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakan
D) Bakanlar Kurulu
E) Devlet Planlama Teşkilatı

9. Kat irtifakının kurulmasında uyulacak esaslarla ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Üzerinde irtifak kurulan payın devri ile irtifak da devredilmiş olur.
B) Kat irtifakı ancak paya bağlı olarak kullanılabilir.
C) Kat irtifakının kurulması için resmi senet noterler tarafından düzenlenir.
D) Kat irtifakının kurulması için resmi senet kanun gereği tescil talebi de sayılır.
E) Kat irtifakı ancak inşasına başlanmamış ya da başlanıp tamamlanmamış yapılar üzerinde kurulabilir.

10. Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca, ana taşınmaz üzerinde çok önemli sonuçları olacak bazı idari kararlar için oybirliği aranmıştır. Aşağıdakilerden hangisi, karar için oybirliği aranan hallerden biri değildir?

- A) Konut olarak kullanılan bağımsız bölümün dükkân haline getirilmesi
- B) Yönetim planının değiştirilmesi
- C) Konut olarak kullanılan bağımsız bölümün imalathane haline getirilmesi
- D) Ana yapının dış duvarının reklam amacıyla kiralanması
- E) Ana taşınmaza yeni bağımsız bölüm eklenmesi

11.

- I. Kadastro çalışma alanı
- II. Kadastro bölgesi
- III. Kadastro mevki veya adası
- IV. Kadastro parseli

Kadastro Kanunu'na göre yukarıdaki birimlerin büyükten küçüğe doğru sıralaması aşağıdakilerden hangisidir?

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

12. Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun'a göre belirli durumlarda kiralayan tahliye davası açabilmektedir. Aşağıdakilerden hangisi, bu durumlardan biri değildir?

- A) Kiralayanın ihtiyaç nedeniyle kiralananı satmak zorunda olması
- B) Kiralayanın kiralananı kendisi, eşi veya çocukları için mesken olarak kullanma ihtiyacı
- C) Kiralayanın kendisi, eşi veya çocukları için meslek veya sanatı icra etmek için kiralananı kullanma ihtiyacı
- D) Kiralayanın kiralananı yeniden inşa ya da esaslı onarım ihtiyacı
- E) Kira bedelinin vaktinde ödenmemesinden dolayı haklı olarak bir yıl içinde kiracıya iki defa yazılı ihtar yapılmış olması

13. Vergi mevzuatımıza göre yıllara yaygın inşaat işleri ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi söylenemez?

- A) Bir yıldan daha uzun dönemi kapsar
- B) Taahhüt edilen bir işin olması gereklidir
- C) Tamamlanma derecesi hesaplanmak zorundadır.
- D) Gelir vergisi stopajı yapılır.
- E) Kâr veya zarar için bittiği dönem itibariyle hesaplanır.

14. Kiralayanın gayrimenkulü kendisi, eşi veya çocukları için mesken olarak kullanma ihtiyacının doğması nedeniyle kira sözleşmesinin hitamında, tahliye ettirdiği gayrimenkulü ne kadar süre ile eski kiracısından başkasına kiralayamaz?

- A) 6 ay
- B) 1 yıl
- C) 2 yıl
- D) 3 yıl
- E) 5 yıl

15.

- I- Binanın maliki
- II- İntifa hakkı sahibi
- III- Binayı malik gibi tasarruf edenler
- IV- Binanın kiracısı

Yukarıdakilerden hangisi/hangileri bina vergisi mükellefidir?

- A) Yalnız I
- B) I ve II
- C) I, II ve III
- D) II ve III
- E) Hepsi

16. Aşağıdakilerden hangisi, "mücvir alan"ın tanımıdır?

- A) İmar planı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür.
- B) İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin düzenlenmiş şeklidir.
- C) Belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlardır.
- D) Kadastro yapıldığı zaman var olan adadır.
- E) İmar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır.

17. Son nüfus sayımında nüfusu 10.000 i aşmayan yerleşmelerde, imar planı yapılmasının gerekli olup olmadığına, aşağıdakilerden hangisi karar verir?

- A) Belediye meclisi
- B) Belediye başkanı
- C) Belediye encümeni
- D) Devlet Planlama Teşkilatı
- E) Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü

18.

- I. Gayrimenkulün bir bedel karşılığında edinilmiş olması
- II. Edinme tarihinden itibaren beş yıl içinde elden çıkarılması
- III. Elde edilen kazancın istisna tutarını aşması

Gayrimenkullerin elden çıkarılmasından doğan kazançların değer artış kazancı olarak vergilendirilmesi için yukarıdaki koşullardan hangilerinin gerçekleşmesi gerekir?

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

19. Belediye Kanunu'na göre, bir beldenin adı hangi şekilde değiştirilir?

- A) Bakanlar Kurulu Kararı ile
- B) İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı ile müştereken çıkartılan bir yönetmelik ile
- C) Belediye meclisi önerisi ve valilik onayı ile
- D) Valinin görüşü üzerine İçişleri Bakanlığının onayı ile
- E) TBMM tarafından çıkartılan bir kanun ile

20. Kadastro Kanunu uyarınca aşağıdaki birimlerden hangisi, en az bir ay önceden Resmi Gazete, radyo veya televizyonda ilan edilir?

- A) Kadastro çalışma alanı
- B) Kadastrosuna başlanacak bölgeler
- C) Kadastro mevkii
- D) Kadastro adası
- E) Kadastro parseli

21. Bir taşınmazın satılması halinde onu diğer alıcılara nazaran öncelikle satın alabilme hakkına ne ad verilir?

- A) İntifa hakkı
- B) İştira hakkı
- C) Üst hakkı
- D) Şufa hakkı
- E) Vefa hakkı

22. Kadastro Kanunu'na göre, kadastro müdürü veya yardımcısının başkanlığında, bir kadastro üyesi ve itirazın mahiyetine göre kontrol mühendisi veya tasarruf kontrol memurundan oluşan birim, aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Kadastro bilirkişileri
- B) Kadastro ekibi
- C) Kadastro teknisyenliği
- D) Kadastro komisyonu
- E) Kadastro mahkemesi

23.

- I. Kat mülkiyetinin miras yoluyla başkasına geçmesi halinde, ona bağlı arsa payı da birlikte geçer.
- II. Arsa payı kat irtifakından ayrı olarak devredilir.
- III. Arsa payı kat mülkiyetinden veya kat irtifakından ayrı olarak miras yoluyla geçmez ve başka bir hakla kayıtlanamaz.
- IV. Ana gayrimenkulde kat mülkiyetinin kurulmasından önce o gayrimenkulün kütükteki sayfasına tescil edilmiş olan haklar kat mülkiyetine kendiliğinden geçer.

Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre bağımsız bölümlerle arsa payındaki ilişkiyle ilgili yukarıdaki ifadelerden hangileri doğrudur?

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

24. Aşağıdakilerden hangisi, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde ana gayrimenkulün kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde kat malikleri kurulunun oybirliği ile vereceği kararla açılacak mekanlar arasında yer almaz?

- A) Basımevi
- B) Lokanta
- C) Klinik
- D) Sinema
- E) İmalâthane

25. Aşağıdakilerden hangisi, taşınmaz mülkiyetinin tescilden önce kazanıldığı hallerden biri değildir?

- A) Cebri icra
- B) Miras
- C) Hukuki işlem
- D) Mahkeme kararı
- E) Kamulaştırma

Gayrimenkul Mevzuatı

2017 - Deneme Sınavı II

Cevap Anahtarı

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

ADI SOYADI :

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