

1. Tarımsal iskan projesinde öngörülen yıllık işletme ve donatım kredilerini, tarım arazilerinin devrinden sonraki kaç yıl içinde istemeyen ailelere bu krediler kulandırılmaz?

- A) 1 yıl
B) 2 yıl
C) 3 yıl
D) 4 yıl
E) 5 yıl

2. Göçebeler açısından değerlendirildiğinde iskan duyurusu tarihinin bitiminden sonra en fazla kaç gün içinde müracaat etmeyen aileler iskan edilemezler?

- A) 30 gün
B) 40 gün
C) 90 gün
D) 120 gün
E) 180 gün

3. Yapılan iskan planlama etütlerinin başladığı takvim yılı başlangıcından en az kaç yıl önce kamulaştırma sahasında yerleşmiş olup da taşınmaz malı olmayan aileler iskan edilebilirler?

- A) 1 yıl
B) 2 yıl
C) 3 yıl
D) 4 yıl
E) 5 yıl

4. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği yönetim kurulu kaç kişiden oluşmaktadır?

- A) 3 asil – 3 yedek
B) 7 asil – 7 yedek
C) 9 asil – 9 yedek
D) 4 asil – 5 yedek
E) 6 asil – 6 yedek

5. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği yönetim kurulu ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yönetim kurulu üyelerine genel kurulca belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenebilir
B) Yönetim kurulu, ilk toplantısında, üyeleri arasından bir kişiyi yönetim kurulu başkanı, bir kişiyi de başkan vekili olarak seçer
C) Yönetim kurulu üyeliği seçimlerinde; adaylar aldıkları oyların sayısına göre sıralanır ve en çok oy alandan başlanmak üzere asıl ve yedek üyeler belirlenir
D) Yönetim kurulu üyelerinin görev süresi üç yıldır
E) Bağımsız yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmesi zorunludur

6. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği yönetim kurulu ne zaman toplanır?

- A) Haftada bir
B) Ayda bir
C) Yılda bir
D) Her gün
E) İki haftada bir

7. Belediye başkanı izin, hastalık veya başka bir sebeple görev başında bulunmadığı hallerde, bu süre içinde kendisine aşağıdakilerden hangisi vekalet eder?

- A) Seçilen belediye encümeni üyesi
B) Seçilen belediye başkan yardımcısı
C) Seçilen daire başkanı
D) Seçilen belediye meclisi üyesi
E) Vali yardımcısı veya kaymakam yardımcısı

8. Yapı ruhsatı almak için hazırlanacak dilekçeyle belediyelere başvurulması halinde belgelerde eksiklik olmaması halinde en çok kaç günde yapı ruhsatı alınabilir?

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

9. Fenni mesullerle ilgili olarak aşağıda verilen bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Fenni mesuliyeti üzerine alanın istifa veya ölümü halinde başka bir meslek mensubu fenni mesuliyeti deruhte etmedikçe yapının devamına müsaade edilmez
B) Fenni mesul olabilmek için mühendislik ve mimarlık gibi teknik eğitim verilen 4 yıllık bir yükseköğretim kurumundan mezun olmak gerekir
C) Fenni mesulün herhangi bir sebeple istifası halinde istifa tarihinden önce yapılan işlerde sorumluluğu devam eder
D) Yapının, fenni mesuliyetini üzerine almış olan meslek mensubu, bu vazifeden çekildiği takdirde, tatil günleri hariç, 2 gün içinde, mücip sebepleriyle birlikte keyfiyeti yazılı olarak ilgili idareye bildirmekle mükelleftir
E) Fenni mesuller hizmet verdikleri yapının sahibine demir, kum, çimento gibi varlıklar satamazlar

10. Olağanüstü zamanaşımı yoluyla mülkiyeti kazanacak olan kişi taşınmaza malik sıfatıyla davasız ve aralıksız olarak en az kaç yıl süreyle zilyet olmalıdır?

- A) 10
C) 30
E) 50
- B) 20
D) 40

11. Şüvulandırılan gayrimenkullerin sahipleri ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren kaç ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şüyuun izalesi için, mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idare hissedarmış gibi, şüyuun izalesi davası açabilir?

- A) 2
C) 5
E) Hiçbiri
- B) 3
D) 6

12. Yapı kayıt belgesi ile ilgili olarak aşağıda verilen bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olup, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır
- B) Yapı Kayıt Belgesi verilen yapıların malikleri, bu belgenin bir örneğini valiliğe ve mücavir alan sınırları içinde ilgili kaymakamlığa, bu sınırlar dışında belediyeye vermek zorundadır
- C) Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlardan özel kanunları kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanlar Bakanlığa tahsis edilir
- D) Yapı Kayıt Belgesi bedeli, yapının bulunduğu arsanın Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranındadır
- E) Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir

13. İçme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan suni ve tabii göller etrafında en yüksek su seviyesinde su ile karanın meydana getirdiği çizgiden itibaren yatay 300 m. genişliğinde kara alanı aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Yakın koruma alanı
B) Orta mesafeli koruma alanı
C) Mutlak koruma alanı
D) Uzun mesafeli koruma alanı
E) Hiçbiri

14. 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
C) 750
E) 1.250
- B) 500
D) 1.000

15. 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

16. Aşağıdakilerden hangisi kamulaştırma yöntemleri arasında yer almaz?

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

17. Nüfusu 2.000.000'ü aşan Bir Belediye başkanı danışmanı sayısı en fazla kaç olabilir?

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

18. 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

19. 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

20. Aşağıdakilerden hangisi 3402 sayılı kadastro kanuna göre kadastro 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

21. Gayrimenkul sermaye iradının belirlenmesinde bir ölçü olan emsal kira bedeli, bina ve araziler için Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen vergi değerinin yüzde kaçdır?

- A) 3
- B) 5
- C) 10
- D) 15
- E) 20

22. Büyükşehir Belediyesi sınırları dışındaki arazilerde emlak vergisi oranı binde kaçtır?

- A) 1
- B) 2
- C) 3
- D) 4
- E) 6

23. Emlak vergisinde zamanaşımı süresi ne zaman işlemeye başlar?

- A) Gayrimenkulün satın alındığı tarihten itibaren
- B) Binaya oturma izni verildiği tarihten itibaren
- C) İnşaata bittiği tarihten itibaren
- D) İmar planı kapsamına alındığı tarihten itibaren
- E) Bina ve arazinin bildirim dışı bırakıldığı idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren

24. Tarh ve tebliğ edilen verginin ödenmesi gereken aşamaya gelmesine ne ad verilir?

- A) Takdir
- B) Verginin kesinleşmesi
- C) Tahakkuk
- D) Tahsil
- E) Vergiyi doğuran olay

25. Gayrimenkul kira gelirlerinde aşağıdaki gerçek giderlerden hangisi matrahtan indirilemez?

- A) Asansör bakım giderleri
- B) Aydınlatma, ısıtma, su giderleri
- C) İşyerlerini kiraya verenlerin kira ile oturdukları işyerlerine ödedikleri kira bedelleri
- D) Konutlarını kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutlarına ödedikleri kira bedelleri
- E) Kiraya verilen gayrimenkulün amortisman gideri

Gayrimenkul Mevzuatı

Deneme Sınavı -1-

Cevap Anahtarı

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