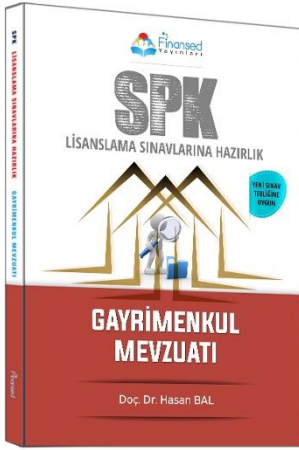


UYARI:

9 Aralık 2017 Cumartesi Günü yapılan sınavda çıkmış sorular yayınlanmamaktadır ve **yayınlanması yasaktır.**

Aşağıda yer alan sorular, tüm yayın hakları Finansed'e ait kitaplarda yer alan ve sınavda çıkmış sorulara benzer sorulardır.

Sınavdaki soruları birebir **yansıtmaz.**



Eylül 2017 Baskısı



Ekim 2017 Baskısı

| Hatırlanan Soru | Kitabımızda Yer Alan Benzer Soru |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>SORU 1: Yapı Denetim Şirketinin sorumluluğu kaç yıl?</p> | <p>KONU ANLATIM KİTABI: SAYFA 75</p> <p>SORU 7. Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a göre yapı denetimi kuruluşlarının sorumluluk süresiyle ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?</p> <p>A) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı 15 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise 2 yıldır.</p> <p>B) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sis teminden dolayı 5 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 15 yıldır.</p> <p>C) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren yapının taşıyıcı sisteminde 10 yıl ve taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 5 yıldır.</p> <p>D) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren yapının taşıyıcı sisteminde 20 yıl ve taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 5 yıldır.</p> <p>E) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı 10 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise 2 yıldır.</p> |

SORU 2:

Gayrimenkul değerleme uzmanı, değerleme hizmeti verdiği kuruluşta, ne zamana kadar görev alamaz?

**GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 1**

3. Gayrimenkul değerleme ile Konut değerleme uzmanları, değerleme hizmeti verdikleri ortaklıklarda veya iştiraklerinde her hangi bir unvan altında görev alabilmeleri için geçmesi gereken asgari süre ne kadardır?

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

SORU 3:

Göçmen hangisinin kararıyla Türk vatandaşlığına alınır?

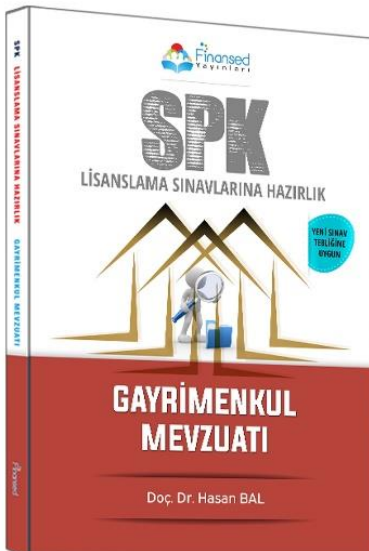
GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 1

21. Göçmen olarak kabul edilenler, gerekli işlemlerin ilgili kuruluşlarca tamamlanmasından sonra aşağıdaki kurumlardan hangisinin kararıyla vatandaşlığa alınırlar ?

- A) Dış İşleri Bakanlığı
- B) Bakanlar Kurulu
- C) İç İşleri Bakanlığı
- D) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
- E) Merkezi İskan Komisyonu

SORU 4:

Hangisi planlardan birisi değildir? **Mevzi İmar Planı**


**KONU ANLATIM KİTABI: SAYFA 33**

Haziran 2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile birlikte getirilen yeni planlama türleri ise şu şekildedir:

- ✓ Bütünleşik kıyı alanları planı,
- ✓ Çevre düzeni planı,
- ✓ Eylem planı,
- ✓ Koruma amaçlı imar planı,
- ✓ Mekansal plan,
- ✓ Mekansal strateji planı,
- ✓ Ulaşım ana planı,
- ✓ Uzun devreli gelişme planı,
- ✓ Turizm amaçlı planlar.

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>SORU 5: kaç yıl içinde yapının inşaatına başlanmazsa ruhsat iptal edilir? 2</p> | <p>KONU ANLATIMI KİTABI: SAYFA 35</p> <p>SORU 13. İmar Kanunu'na göre yapıya başlama süresi ruhsat tarihinden itibaren kaç yıldır?</p> <p>A) 2 yıl B) 3 yıl C) 4 yıl D) 5 yıl E)10 yıl</p> |
| <p>SORU 6: Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin ne kadarının oyu gerekir?</p> | <p>SORU BANKASI KİTABI: SAYFA 61</p> <p>25. Yönetim planının değiştirilebilmesi için kat maliklerinin karar alma nisabı nedir?</p> <p>A) 1/3 B) 2/5 C) 4/5 D) 5/5 E) 2/3</p> |
| <p>SORU 7: arsa ve arazi satın alarak iskan edilme şartlarından birisi <u>değildir</u>?</p> | <p>KONU ANLATIM KİTABI: SAYFA 45</p> <p>Ö. Arazi ve arsa satın alınması veya kamulaştırılması Kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere arsa ve arazi satın alınması veya kamulaştırılması için;</p> <ol style="list-style-type: none">1. Arsa ve arazi üzerinde mülkiyet iddiasıyla devam eden bir davanın olmaması,2. Arsa ve arazinin kadastro sununun yapılmış olması veya tapuda kayıtlı bulunması,3. Elbirliği ve paylı mülkiyet halinde tasarruf edilen arazi ve arsa ile ilgili hissedarların tamamının satışa istekli olmaları,4. Arsa ve arazinin, yapılacak hizmetin gereklerine mani olacak nitelikte mülkiyet dışındaki irtifak, intifa ve benzeri haklar dolayısıyla takyitli olmaması ve üzerinde ihtiyati tedbir bulunmaması,5. Arsa ve arazi üzerinde, geçimi bu arsada veya arazide çalışmaya bağlı bulunan ortakçıların veya kiracıların olmaması,6. Geçimi yalnızca arsa veya araziye bağlı olmayan kiracı, ortakçı ve benzeri bulunması halinde, arazi ve arsanın satışı sırasında mukavelelerin feshedileceğinin kiracı, ortakçı ve mal sahibi tarafından müştereken taahhüt edilmiş olması,7. Arsa ve arazi ipotekli ise, ipotek bedelinin arsa ve arazi kıymetinden aşağı olması halinde, satın almadan vazgeçilmeyerek satıcının noter huzurundaki taahhüdüne göre bedelin bankada bloke edilmesi ile ipoteğinin çözülmesinden sonra kanuni işlemlerin tamamlanması,8. Arsa ve arazi üzerinde işgalci bulunmaması, |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>SORU 8: Şerhin munzam etkisi</p> | <p>KONU ANLATIM BANKASI KİTABI: SAYFA 9</p> <p>ÖRNEK: A ile B aralarında bir kira sözleşmesi yapıyorlar ve bunu tapuya şerh veriyorlar. Taşınmazın sahibi olan A daha sonra taşınmazını C'ye satarsa B, A ile aralarında kurdukları ve kütüğe şerh verilmiş olan kira sözleşmesini C'ye karşı da ileri sürebilir; bu eşyaya bağlı borç etkisidir. Diyelim A taşınmaz üzerinde D lehine bir sınırlı aynı hak olan üst hakkı kursun. D'ye ait üst hakkı B'nin kira sözleşmesine zarar vereceğinden B, üst hakkının terkinin için D'ye dava açabilir; bu da şerhin munzam etkisidir.</p> |
| <p>SORU 9: Konut ve çatılı işyerlerinde kullanım hakkının alt kiracıya devredilebilmesi için aşağıdakilerden hangisi gereklidir? Kiraya verenin yazılı rızasının olması</p> | <p>KONU ANLATIM KİTABI: SAYFA 87</p> <p>SORU 9. Taşınmaz kiralamalarına ilişkin hükümler çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Kullanıma elverişli bulundurulduğu sürece kiralanan, kiracının kendisinden kaynaklanan bir sebeple kullanılsa veya sınırlı olarak kullanılsa bile kiracı, kira bedelini ödemekle yükümlüdür.</p> <p>B) Kiracı kiralananı ne durumda teslim almışsa, kira sözleşmesinin bitiminde o durumda geri vermekle yükümlüdür.</p> <p>C) Taraflardan her biri, kira ilişkisinin devamını kendisi için çekilmez hâle getiren önemli sebeplerin varlığı durumunda, sözleşmeyi yasal fesih bildirim süresine uyararak her zaman feshedebilir.</p> <p>D) Kiracı, kiraya verenin yazılı rızasını almadan da, kira ilişkisini başkasına devredebilir.</p> <p>E) Kiracı, kiraya verenin yazılı rızasıyla kiralanda yenilik ve değişiklikler yapabilir.</p> |
| <p>SORU 10: Acele kamulaştırmada, aşağıdaki işlemlerden hangisi kamulaştırmadan önce yapılır? Kıymet takdiri</p> | <p>SORU BANKASI KİTABI: SAYFA 52</p> <p>SORU 18. Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu'nun uygulamasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleliğine bakanlar kurulu tarafından karar alınacak hallerde veya olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmazların kamulaştırılmasında, kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlamak üzere söz konusu taşınmaza el konması şeklinde yapılan kamulaştırma türü hangisidir?</p> <p>A) Kısmi Kamulaştırma B) Hukuki Kamulaştırma C) Trampa Yoluyla Kamulaştırma D) Acele Kamulaştırma E) Satın Alma Yoluyla Kamulaştırma</p> |
| <p>SORU 11: Aşağıdaki kamulaştırmaların hangisinde, bir gerçek veya özel hukuk tüzel kişisine ödenecek kamulaştırma bedelinin o yıl Genel Bütçe Kanununda gösterilen miktar, nakden ve peşin olarak ödenmek zorundadır? Köylerin birleştirilmesi</p> | <p>KONU ANLATIM KİTABI: SAYFA 90</p> <p>* Bakanlar Kurulunca kabul olunan, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskan projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla yapılacak kamulaştırmalarda, bir gerçek veya özel hukuk tüzelkişisine ödenecek kamulaştırma bedelinin o yıl Genel Bütçe Kanununda gösterilen miktarı, nakden ve peşin olarak ödenir. Bu miktar, kamulaştırma bedelinin altıda birinden az olamaz.</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>SORU 12: Kadastrosu tamamlanmış yerlerin kadastro tutanaklarının askıda bekleme süresi? 30 gün</p> | <p>SORU BANKASI KİTABI: SAYFA 31</p> <p>SORU 6. Kadastro müdürü düzenlenen askı cetvellerini kaç gün süre ile ilan ettirir?</p> <p>A) 7 gün B) 10 gün C) 15 gün D) 20 gün E) 30 gün</p> |
| <p>SORU 13: hangisi, kiraya verilmemek şartı olmaksızın emlak vergisinden muaftır? Belediye Yolcu Taşıma İşletme Binası</p>  | <p>SORU BANKASI KİTABI: SAYFA 95</p> <p>SORU 14. Aşağıdakilerden hangisi daimi olarak Arazi Vergisinden muaf olan arazi ve arsalar arasında <u>yer almaz</u>?</p> <p>A) Mezarlıklar B) TOKİ başkanlığına ait arsalar C) Belediye sınırları dışında bulunan ve ticari faaliyette kullanılan arsalar D) Belediye sınırları içindeki belediyeler tarafından işletilen yolcu taşıma işletmelerine ait araziler E) Kamu menfaatine yararlı derneklere ait arsalar</p> |
| <p>SORU 14: Hangisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığının imar planlarını yapma ve onama yetkisini belediyelerden alma durumlarından birisidir? Toplu Konut Uygulamaları</p> | <p>SORU BANKASI KİTABI: SAYFA 18</p> <p>SORU 12. Aşağıdakilerden hangisi, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilen planlama yetkilerinden biri <u>değildir</u>?</p> <p>A) Umumi yaşamı etkileyen doğal afetler nedeniyle yapılan planlar B) Toplu konut uygulamaları için yapılan planlar C) Turizm tesisleri ile ilgili yapılacak planlar D) Gecekondu Kanunu'nun uygulanması amacıyla yapılacak planlar. E) Birden fazla Belediyeyi ilgilendiren metropolitan imar planlar.</p> |
| <p>SORU 15: 2017 yılında Büyükşehir de 760.000 TL'ye bir arsa satın almış, Büyükşehir dışında 200.000 TL'ye konut alınmıştır. Ödenmesi gereken Emlak Vergisi? 4.710 TL</p> | <p>SORU BANKASI KİTABI: SAYFA 98</p> <p>SORU 32. Burak KANDEMİR tarafından yaptırılan binanın vergi değeri 100.000 TL dir. Yeni inşa edilmiş bu binanın geçici mesken muafiyetinden yararlandığını varsayarsak, emlak vergisi matrahı kaç TL olacaktır? (Emlak Vergisi Kanunu'na göre,)</p> <p>A) 90.000 B) 75.000 C) 50.000 D) 25.000 E) 80.000</p> |

SORU 16:

vefat tarihi verilip, mirasçılardan hangi tarihe kadar beyanname vermesi gerektiği?

KONU ANLATIM KİTABI: SAYFA 178**13. Yıllık beyannamenin verilmesi:**

Dar mükellefiyette Türkiye’de vergi muhatabı mevcutsa onun Türkiye’de oturduğu yerin, Türkiye’de vergi muhatabı yoksa işyerinin, işyeri birden fazla ise bu işyerlerinden herhangi birisinin bulunduğu yer vergi dairesine verilir veya taahhütlü olarak posta ile gönderilir. Takvim yılı içinde memleketi terk edenlerin beyannameleri memleketi terke takaddüm eden 15 gün, ölüm halinde, ölüm tarihinden itibaren **4 ay** içinde verilir.

SORU 17:

Kazanç bilgileri verilmiş, götürü gider yöntemi ile beyan edilecek net gelir?

SORU BANKASI KİTABI: SAYFA 97

SORU 24. Bay A, 2016 yılında dairesini konut olarak kiraya vermesi sonucunda 10.000 TL kira geliri elde etmiştir. Ayrıca beyana tabi zirai kazanç elde eden mükellef, götürü gider yön-temini seçmiştir. Mükellefin kira gelirine ilişkin indirim konusu yapabileceği gider ne kadardır? (2016 yılı kira geliri istisnası 3.800 TL)

- A) 1.550 TL B) 1.900 TL C) 2.000 TL
D) 2.200 TL E) 2.500 TL

SORU 18:

aynı haklardan hangisi miras yoluyla devredilebilir?
Kaynak hakkı

SORU BANKASI : SAYFA 9

24. Aşağıdaki irtifak haklarından hangisi başkasına devredilemez?

- A) Alacak Hakkı
B) Kaynak hakkı
C) Oturma (sükna) hakkı
D) Üst (inşaat) hakkı
E) Vefa hakkı

SORU 19:

Bakanlar Kurulu, yabancı vatandaşların Türkiye’de taşınmaz almasına en fazla kaç hektara kadar izin verebilir?

60 hektar

**GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 1**

13. Bakanlar Kurulunun yetkileri dahilinde, Tapu Kanunu'na göre yabancıların kişi başına ülke genelinde edinilebilecek taşınmaz miktarı en fazla ne kadardır?

- A) 30 hektar
B) 40 hektar
C) 20 hektar
D) 50 hektar
E) 60 hektar



Örgün ve Online (Uzaktan Eğitim)
SPK Lisanslama Eğitimlerimiz ile
Kitap Siparişleriniz için

www.finansed.com