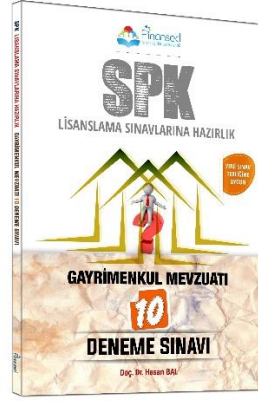
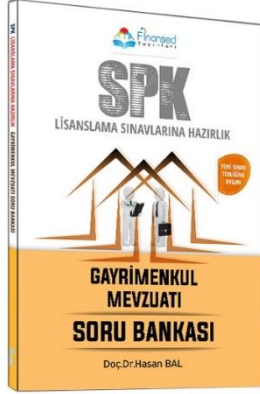



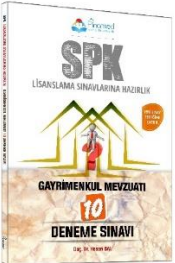
**UYARI:**

01 Aralık 2018 Cumartesi Günü yapılan yazılı sınavın soruları yayımlanmamaktadır ve **yayımlanması yasaktır.**

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

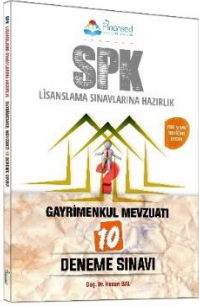
Sınavdaki soruları birebir **yansıtmaz.**



Hatırlanan Soru	Deneme ve Kitaplarımızda Yer Alan Benzer Soru
<p><b>Soru 1: Aşağıdakilerden hangisi hizmet mallarındandır?</b> <b>Cvp: Okul</b></p> 	<p><b>GAYRİMENKUL MEVZUATIN SORU BANKASI</b></p> <p>39. Aşağıdakilerden hangisi Medeni Kanun'a göre; orta malı olarak adlandırılmaz?</p> <p>A) Hastaneler B) Parklar C) Meralar D) Otoyollar E) Meydanlar</p>
<p><b>Soru 2: Aşağıdakilerden hangisi tescilsiz kazanma hallerinden biri değildir?</b> <b>Cvp: Sahiplenme</b></p> 	<p><b>GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 4</b></p> <p>2. Medeni Kanun'a göre taşınmaz mülkiyetinin kazanılması hükümleri kapsamında, aşağıdaki işlemlerin hangisi tescildeki mevcut durumu açıklayıcı etkisi bulunmamaktadır?</p> <p>A) Cebri İcra B) İşgal C) Kazandırıcı Zamaşaşımı D) Kamulaştırma E) <b>Yasal Önalım</b></p>

**Soru 3: Yeni kurulacak bir belediyenin, yakınındaki belediye sınırına mesafesi en az kaç metre olmalıdır?**

**Cvp: 5.000 m**



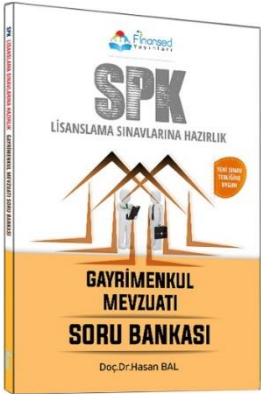
#### GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 4

21. Belediye Kanunu'na göre, Belde, köy veya bunların bazı kısımlarının bir başka beldeye katılabilmesi için bu yerlerin meskûn sahalarının katılınacak beldenin meskûn sahasına uzaklığı en fazla kaç km olabilir?

- A) 5000
- B) 500
- C) 50
- D) 5
- E) 50000

**Soru 4: Yapı Denetim şirketlerinin yapıların taşıyıcı sistemlerinden olan sorumluluğu kaç yıldır?**

**Cvp: 15 yıl**



#### GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI

7. Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a göre yapı denetimi kuruluşlarının sorumluluk süresiyle ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?

- A) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı 15 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise 2 yıldır.
- B) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sis teminden dolayı 5 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 15 yıldır.
- C) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren yapının taşıyıcı sisteminde 10 yıl ve taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 5 yıldır.
- D) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren yapının taşıyıcı sisteminde 20 yıl ve taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 5 yıldır.
- E) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı 10 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise 2 yıldır.

**Soru 5: Yapı denetim şirketinin yetki belgesinin iptal edilebilmesi için faaliyetlerinin kaç kez durdurulmuş olması gerekir?**

**Cvp: 3**



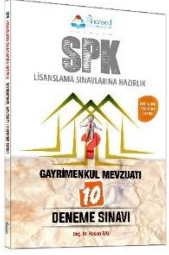
#### GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI

6. Faaliyeti kaç defa durdurulan yapı denetim kuruluşunun denetim faaliyetine son verilir ve izin belgesi Bakanlıkça iptal edilir?

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

**Soru 6: İskan Kanunu'na göre verilen göçmen belgesinin geçerlilik süresi kaç yıldır?**

**Cvp: 2 yıl**



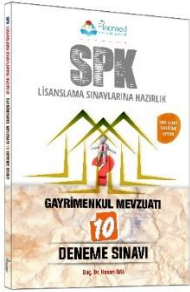
### GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 10

**3. İskân Kanuna göre göçmen belgesinin geçerlilik süresi kaç yıldır?**

- A) 10 yıl
- B) 6 yıl
- C) 4 yıl
- D) 3 yıl
- E) 2 yıl**

**Soru 7: Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Genel Kurulunun görevlerinden biri değildir?**

**Cvp: Üyeliğe giriş başvurularını onaylamak**



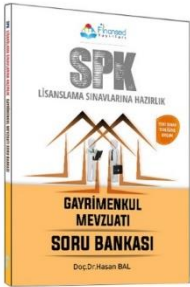
### GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 5

**15. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin genel kurulunun görevlerinden biri değildir?**

- A) Birliğin amaçlarının gerçekleşmesi için gereken kararları almak
- B) Giriş ücretlerini, yıllık aidatları ve gider paylarını belirlemek
- C) Üyeliğe kabul başvurularını karara bağlamak**
- D) Yönetim kurulunun faaliyet raporunu görüşmek
- E) Yıllık bütçeyi ve kesin hesabı görüşerek karara bağlamak

**Soru 8: Doğal afetler sebebiyle inşa edilen binaların geçici vergi muafiyeti kaç yıldır?**

**Cvp: 10 yıl**



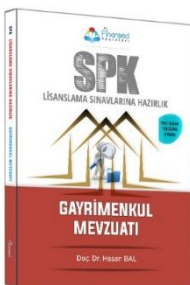
### GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI

**33. Emlâk Vergisi Kanunu'na göre, Doğal afetler nedeniyle inşa edilen binalarda muafiyet süresi kaç yıldır?**

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

**Soru 9: Aşağıdakilerden hangisi eklenti olarak değerlendirilebilir?**

**Cvp: Kömürlük**



### GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI

#### b. Eklentiler

Bir bağımsız bölümün dışında olup, doğrudan doğruya o bölüme tahsis edilmiş olan yerlere "eklenti" denir. Eklentiler üzerindeki mülkiyet, bağımsız bölüm üzerindeki mülkiyete bağlanmıştır. Burada bir eşyaya bağlı mülkiyet söz konusu olmaktadır. Kanun, nelerin eklenti sayılabileceğine bazı örnekler vermiştir; kömürlük, su deposu, garaj, elektrik, su ve havagazı saati yuvaları, tuvalet gibi yerler eklentidir.

**Soru 10 : Aşağıdakilerden hangisi Değerleme sözleşmesinde yer alan asgari unsurlardan biri değildir? (Şıklar tam olarak hatırlanmıyor)**

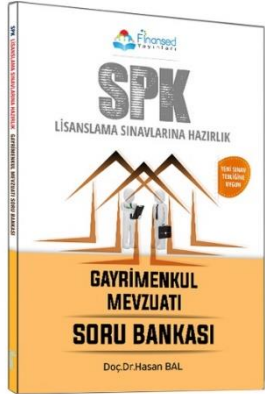


### GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI

**23. Aşağıdakilerden hangisi, gayrimenkul değerleme şirketi ile müşterisi arasında imzalanan bir sözleşmede bulunması gereken asgari şartlardan biri değildir?**

- A) Ücretin tespitine ilişkin esaslar.
- B) Gayrimenkulün ilerde getireceği gelire ilişkin bilgiler.**
- C) Çalışma saatleri ve tahsis edilen personele ilişkin esaslar.
- D) Sözleşmenin süresi, sözleşmeden caymanın veya sona ermesinin şartları
- E) Şirketin hukuki ve mali sorumluluğuna ilişkin esaslar.

**Soru 11: Aşağıdakilerden hangisi Kat İrtifakı ile ilgili yanlıştır ? (Tam olarak hatırlanmıyor)**

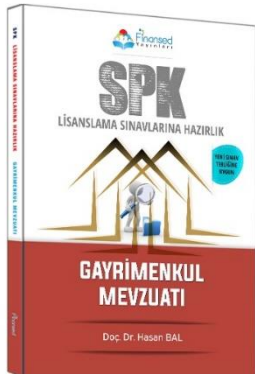


### GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI

**12. Kat mülkiyeti ve kat irtifakının kurulmasıyla ilgili olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?**

- A) Kat mülkiyeti ve kat irtifakı resmi senetle ve tapu siciline tescil ile doğar.
- B) Ana gayrimenkulün tümünün mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilmeden o gayrimenkulün yalnız bir veya birkaç bölümü üzerinde kat mülkiyeti kurulamaz.
- C) Kat mülkiyeti kurulurken aynı katta birbirine bitişik bulunan birden fazla bölüm, kat mülkiyeti kütüğüne tek bağımsız bölüm olarak tescil edilebilir.
- D) Kat mülkiyetinin tescili, tapu memurunca düzenlenen resmi senet uyarınca veya bir mahkeme kararınca yapılır.
- E) Kat mülkiyetinin kurulması için gayrimenkulün paydaşlarının bir tanesinin tapu idaresine dilekçe vermesi yeterlidir.**

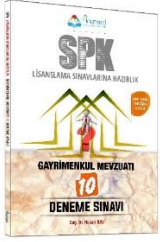
**Soru 12: Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar ile ilgili hangisi yanlıştır ? ( Tam olarak hatırlanmıyor)**



### GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI

**ii ) Olağanüstü zamanaşımı: Tapusuz taşınmazlarda işgal yoluyla mülkiyet kazanılamaz; Ancak Medeni Kanun'un ilgili maddesine göre olağanüstü zamanaşımı yolu ile mülkiyet kazanılabilir. Medeni Kanun'a göre, tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar ile tapuda kayıtlı olan ancak sicilde malikinin kim olduğu anlaşılmayan veya sicilde malik olarak gözüken kişinin en az yirmi yıl önce ölmesi veya gaipliğine karar verilmesi durumunda taşınmazın mülkiyetinin zamanaşımıyla kazanılabileceğine hükmetmiştir. Olağanüstü zamanaşımı yoluyla mülkiyeti kazanacak olan kişi taşınmaza malik sıfatıyla davasız ve aralıksız olarak en az yirmi yıl süreyle zilyet olmalıdır. Bu şartlar tamamlanırsa bu kazanma geriye etkili olur ve mülkiyet tapu siciline tescilden önce kazanılmış sayılır.**

**Soru 13: Aşağıdakilerden hangisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Belediye yerine geçerek imar onay yetkisini kullanır?**  
**Cvp: Gecekondu kanunu uygulanan yerler**



### GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 5

1. İmar Kanunu'na göre; aşağıdakilerden hangisi bakanlığın imar planlarına ilişkin yetkilerinden değildir?
- F) Kamu yapıları  
G) Toplu konut uygulamaları  
H) Gecekondu kanunu uygulaması  
İ) Afet hali  
E) **Birden çok mahalleyi kapsayan planlar**

**Soru 14: Belediye Meclisi, Belediyeye ait bir taşınmazı en fazla kaç yıllığına kiralayabilir?**



### GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI

#### I. Belediye meclisinin görevleri

- Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; 3 yıldan fazla kiralanmasına ve süresi **30 yılı aşmamak kaydıyla** bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.

**Soru 15: Dar mükellef kurumlarda kurumlar vergisi kesintisi oranı?**



### GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI

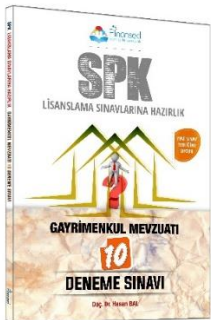
#### 13. Dar Mükellefiyette Vergi Kesintisi;

Dar mükellefiyete tâbi kurumların aşağıdaki kazanç ve iratları üzerinden, bu kazanç ve iratları avanslar da dahil olmak üzere nakden veya hesaben ödeyen veya tahakkuk ettirenler tarafından **% 15 oranında kurumlar vergisi kesintisi** yapılır :

- \*Gelir Vergisi Kanununda belirtilen esaslara göre birden fazla takvim yılına yaygın inşaat ve onarım işleri ile uğraşan kurumlara bu işleri ile ilgili olarak yapılan hak ediş ödemeleri.
- \* Gayrimenkul sermaye iratları,
- \* Menkul Sermaye İratları,
- \* Serbest Meslek Kazançları,

**Soru 16: Sorumlu Değerleme uzmanı olmak için gereken şart?**

**Cvp : Ödenmiş sermayenin en az %10 una sahip olmak**



### GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 7

#### 13. Soru

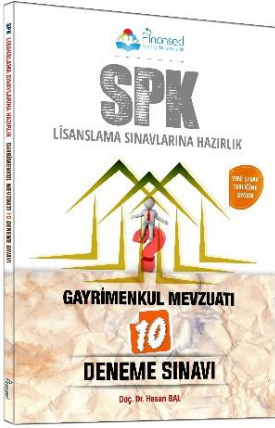
- Şirket adına değerleme raporlarına tek başına imzalayabilir.
- Gayrimenkul değerlemesi alanında en az 10 yıl tecrübesi olması gerekir.
- Bir gayrimenkul değerleme şirketinin ödenmiş sermayesinin en az % 10'una sahip olması gerekir.**
- Şirket adına değerleme çalışmalarını kendi kişisel sorumluluğu altında yürütür.

**Yukarıdakilerden hangisi/hangileri sorumlu değerleme uzmanına ilişkin yanlış bir ifadedir?**

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



**Soru 17: İmar Kanunu 18. Madde Kapsamında (DOP) Sorusu ?  
(Tam olarak hatırlanmamakta)**

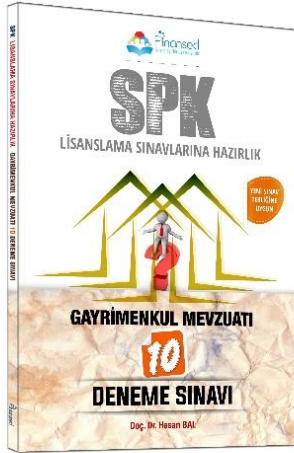


### GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 7

**18. İmar kanunu 18. Md. kapsamında düzenleme ortaklık payına (DOP) göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?**

- A) **Düzenleme ortaklık payı oranı en az %40 tır.**
- B) Herhangi parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınamaz.
- C) Düzenleme ortaklık payı ihtiyaç olan umumi hizmetler dışında başka amaçla kullanılamaz.
- D) Düzenleme ortaklık payıyla karşılanamayan, yeniden ayrılması gereken alanlar söz konusu olduğunda eksik kalan miktar için kamulaştırma yoluna gidilir.
- E) Düzenleme ortaklık payları yol, meydan, park ve otopark gibi umumi hizmetler için kullanılır.

**Soru 18: Emlak vergisi değişikliğine neden olmaz ?  
Cvp: Asansör yaptırmak**



### GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 4

**6. Aşağıda verilenlerden hangisi, emlak vergi değerini değiştirmez?**

- A) **Mesken olarak kullanılan gayrimenkulün kiraya verilmesi**
- B) Arazinin fidanlandırılması veya bağ haline getirilmesi
- C) Arazinin parsellenmek suretiyle arsalar haline getirilmesi
- D) Araziden bir kısmının istimlak edilmesi
- E) Müteaddit arazi ve arsaların tek bir arazi ve arsa haline getirilmesi

**Soru 19 : Yapı Kayıt Belgesi bedeli ile ilgili soru?**



### GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI

**Yapı Kayıt Belgesi bedeli;** yapının bulunduğu arsanın emlak vergi değeri ile binanın toplam yapı alanı dikkate alınarak hesaplanacak **yapı yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden,** yapının konut veya ticaret olarak tek kullanımlı veya karma kullanımlı olup olmadığı da gözetilerek ve karma kullanımlı yapılarda konut ve ticari olarak kullanılan alanların arsa oranları ayrı ayrı dikkate alınarak konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş katsayısı ile çarpılması suretiyle belirlenir.

**Soru 20: Aşağıdakilerden hangisi Kurumlar Vergisinden muafır?**

**GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI**



**63. Aşağıdakilerden hangisi Kurumlar vergisinden muaf değildir?**

- A) Kanunla kurulan emekli ve yardım sandıkları ile sosyal güvenlik kurumları.
- B) Sadece idman ve spor faaliyetlerinde bulunan anonim şirketler.
- C) Yapı Kooperatifleri
- D) 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 7/A maddesine göre kurulan ve % 50 si Hazine Müsteşarlığına ait olan varlık kiralama şirketleri.
- E) Kamu idare ve kuruluşları tarafından, kanunda belirtilen amaçlarla işletilen kuruluşlar.

## Gayrimenkul Değerleme Lisansı Kitap SETİ

   	<p><b>Gayrimenkul Değerleme Grubu</b></p>
   	<p><b>Konu Kitapları</b></p>
   	<p><b>Soru Bankaları</b></p> <p><b>Deneme Sınavları</b></p> <p><b>(12 Kitap)</b></p>

**Finansed**  
**ONLINE Eğitim**  
Gayrimenkul Değerleme  
Lisansı  
Tüm Dersler

**Finansed**  
**Ankara Eğitimleri**  
Gayrimenkul Değerleme  
Lisansı  
Tüm Dersler

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

[www.finansed.com](http://www.finansed.com)