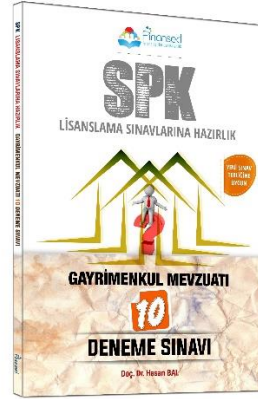
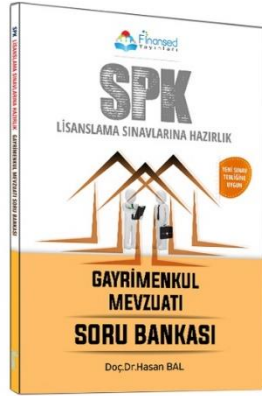


UYARI:

11 Temmuz 2020 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 **yanıtmaz.**



HATIRLANAN SORULAR	KİTAPLARIMIZDA YER ALAN SORULAR
<p>Soru 1) Bir ilin, Büyükşehir belediyesi kapsamına alınabilmesi için nüfusu en az kaç olmalıdır?</p> <p>Cevap: 750.000</p> <p>BENZER SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 121</p> <p>1. Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) İl belediyelerinin kanunla, büyükşehir belediyesine dönüştürülmesi için toplam nüfusunun 750.000 den fazla olması gerekmektedir.</p> <p>B) Büyükşehir belediyesinin sınırı, ilin mülki sınırlarıdır.</p> <p>C) Büyükşehir belediyesinin organları, Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediye encümeni ve büyükşehir belediye başkanıdır.</p> <p>D) Yolcu ve yük terminalleri, kapalı ve açık otoparklar yapmak, işletmek veya ruhsat vermek büyükşehir belediyesinin görevleri arasındadır.</p> <p>E) Ulaşım ve koordinasyon merkezi kararları Vali'nin onayı ile yürürlüğe girer.</p>

Soru 2) Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, Yönetim Planının değiştirilebilmesi için, kat malikleri kurulunda aranan oran nedir?

Cevap: 4/5 i

BİREBİR SORU

**GAYRİMENKUL MEVZUATI
SORU BANKASI SYF. 101**

18. Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, Yönetim plânının değiştirilebilmesi için, kat malikleri kurulunda aranan nispet nedir?

- A) 1/2'sinin
- B) Salt çoğunluğunun
- C) 2/3'ünün
- D) Tamamının
- E) 4/5'inin

- I. Binanın Maliki
- II. Binanın İntifa Hakkı Sahibi
- III. Binanın Kiracısı
- IV. Binadan Malik Gibi Tasarruf Edenler

Soru 3) Yukarıdakilerden hangisi bina vergisi mükellefi olabilir?

Cevap: I,II ve IV

BİREBİR SORU

**GAYRİMENKUL MEVZUATI
ÇÖZÜMLÜ DENEMELER
10. DENEME SORU:21**

- I. Binanın maliki
- II. İntifa hakkı sahibi
- III. Kiracı
- IV. Malik gibi tasarruf eden

Yukarıda verilenlerden hangisi/ hangileri bina vergisinin mükellefi olabilir?

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

Soru 4) Tapu kütüğüne malik olarak yazılan kişi, taşınmaz üzerindeki zilyetliğini davasız ve aralıksız olarak ve iyi niyetle kaç yıl sürdürürse mülkiyet hakkına itiraz edilemez?

Cevap : 10 yıl

**GAYRİMENKUL MEVZUATI
KONU ANLATIM SYF. 9**

Türk Medeni Kanunu'nda, kazandırıcı zamanaşımı iki durumla açıklanmıştır.

a) Olağan Zamanaşımı: geçerli bir hukuki neden olmaksızın tapu kütüğüne malik olarak yazılan kişi, taşınmaz üzerindeki zilyetliğini davasız ve aralıksız olarak **on yıl süreyle ve iyi niyetle** sürdürürse, onun bu yolla kazanmış olduğu mülkiyet hakkına itiraz edilemez.

Soru 5) X A.Ş 2016 yılında aldığı taşınmazı 2019 yılında satmıştır ve 200.000 TL kazanç elde etmiştir. Satışa ilişkin henüz tahsilat yapılmamıştır. Ödenecek Kurumlar Vergisi tutarı nedir?

Cevap : 20.000

(Açıklama: Kurumlar vergisi oranı, 2018-2019-2020 yılları için %22 uygulanacaktır. Fakat sınavda %22 lik oran ile cevap bulunamamaktadır. Sorunun iptal edilme durumu vardır.)

BİREBİR SORU

**GAYRİMENKUL MEVZUATI
SORU BANKASI SYF. 171**

65. Tam mükellef kurum 2015 yılında iktisap ettiği gayrimenkulü 2018 yılında satarak 100.000 TL safi kazanç elde etmiştir. Kurumun bu satış kazancı nedeniyle ödeyeceği Kurumlar Vergisi aşağıdakilerden hangisidir?

- A) 50.000 TL
- B) 22.000 TL
- C) 11.000 TL
- D) 5.000 TL
- E) Ödenecek vergi yoktur

<p>Soru 6) Ayrı illerdeki kamu tüzel kişiliği yararına kamulaştırmalarda kamu yararı kararı verecek merci hangisidir?</p> <p>Cevap: Cumhurbaşkanı</p> <p>BİREBİR SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 83</p> <p>4. Birden çok il sınırları içindeki Devlet yararına kamulaştırmalarda kamu yararı kararı verecek yetkili merci aşağıdakilerden hangisidir?</p> <p>A) İlgili Valilikler B) Belediye Encümeni C) İlgili illerin il idare kurulları D) Hazine ve Maliye Bakanlığı E) Cumhurbaşkanlığı</p>
<p>Soru 7) Kadastro Kanunu'na göre, kadastro başlanılacak mahalle veya köy, en az kaç gün önceden ilan edilmelidir?</p> <p>Cevap: 15 gün</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM SYF. 73</p> <p>3. Kadastro Çalışma Alanı, İlan ve İtiraz</p> <p>Kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahallelerin her biri, kadastro çalışma alanını teşkil eder. Kadastro müdürü, kadastro başlanacak mahalleyi veya köyü, en az 15 gün önce bölge merkezi ile çalışma alanı ve komşu köy, mahalle ve belediyelerde alışılmış vasıtalarla duyurur. Bu duyuruda çalışma sınırlarının tespitine hangi gün ve saatte başlanacağı belirtilir.</p>
<p>Soru 8) Henüz Kadastro yapılmamış yerlerde tescil işlemi nereye yapılır?</p> <p>Cevap: Kat Mülkiyeti Zabıt Defteri</p> <p>BİREBİR SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 107</p> <p>2. Henüz kadastro yapılmamış olan yerlerde kat mülkiyeti nasıl gerçekleşir?</p> <p>A) Kat mülkiyeti kütüğüne tescille B) Devre mülk sicil defterine tescille C) Ticaret sicil defterine tescille D) Kat mülkiyeti zabıt defterine tescille E) Belediye İmar Dairesine kayıtlı</p>
<p>Soru 9) Aşağıdakilerden hangisi gayrimenkul sermaye iradı olarak nitelendirilmez?</p> <p>Cevap: Ürün toplama işine fiilen katılan ve üründen pay alma karşılığı yapılan kiralama işlemi</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM SYF. 219</p> <p>Vakfın gelirinden hizmet karşılığı olmayarak alınan hisseler ile zirai faaliyete bilfiil iştirak etmeksizin sadece üründen pay alan arazi sahiplerinin gelirleri bu kanunun uygulanmasında gayrimenkul sermaye iradı olarak isimlendirilir.</p>

<p>Soru 10) Belediye Sınırlarının Kesinleşmesi ile ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?</p> <p>Cevap: Belediye Meclisinin Kararı, Kaymakamın görüşü, Valinin Onayı ile</p> <p>BİREBİR SORU</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 118</p> <p>7. Belediye Kanunu uyarınca, Belediye sınırlarının kesinleşmesinde yetkililerce aşağıdakilerden hangisi doğrudur?</p> <p>A) Belediye meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valinin onayı ile</p> <p>B) Belediye meclisinin kararı ve valinin görüşü üzerine İçişleri Bakanlığının onayı ile</p> <p>C) Danıştay'ın görüşü alınarak, İçişleri Bakanlığının önerisi üzerine müşterek kararname ile</p> <p>D) İçişleri Bakanlığının başvurusu üzerine Danıştay kararıyla</p> <p>E) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kararı ve Cumhurbaşkanı onayı ile</p>
<p>Soru 11) Aşağıdakilerden hangisi Gayrimenkul Değerleme Şirketlerine ilişkin Bağımsızlığı ortadan kaldıran durumlardan biri değildir?</p> <p>Cevap: Şıklar tam olarak hatırlanmamaktadır.</p> <p>BİREBİR SORU</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 143</p> <p>14. Aşağıdakilerden hangisi Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin listeye alınmalarına ilişkin düzenlemeleri uyarınca bağımsızlığı ortadan kaldıran durumlardan birisi olarak sayılmamıştır?</p> <p>A) Değerleme raporunun yetkili olmayan kişilerce imzalanması</p> <p>B) Değerleme ücretinin, değerlendirme işleminden sonra tespit edilmesi</p> <p>C) Geçmiş yıllara ilişkin değerlendirme ücretinin geçerli bir nedene dayanmaksızın müşteri tarafından ödenmemesi</p> <p>D) Değerleme uzmanları tarafından müşterinin bağlı ortaklıkları ile olağan ekonomik ilişkiler dışında borç-alacak ilişkisine girilmiş olması</p> <p>E) Ücretin, değerlendirme işleminin sonucuna bağlanması</p>
<p>Soru 12) Aşağıdakilerden hangisi Gelir Vergisi Kanunu'nda gider olarak indirilemez?</p> <p>Cevap: İşletme sahibinin eşin eve çocuğuna ödenen paralar vs.</p> <p>BENZER SORU</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 151</p> <p>7. Aşağıdakilerden hangisi, Gelir Vergisi Kanunu'na göre; safi tutarı tespit edebilmek için, gayri safi hasılattan indirilebilecek giderler arasında yer almaz?</p> <p>A) Her türlü para ve vergi cezaları</p> <p>B) Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre ayrılan amortismanlar</p> <p>C) İşverenler tarafından ücretliler adına bireysel emeklilik sistemine ödenen katkı payları</p> <p>D) Kiralama yoluyla edinilen ve işte kullanılan taşıtların giderleri</p> <p>E) Ticari kazancın elde edilmesi için yapılan genel giderler</p>

<p>Soru 13) Belediyelerin kontrol ve sorumluluğu altına verilmiş alanlara ne ad verilir?</p> <p>Cevap: Mücavir Alan</p> <p>BENZER SORU</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 23</p> <p>13. İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlara ne ad verilir?</p> <p>A) Mücavir Alan B) Yerleşme Alanı C) İmarAdası D) İmarParseli E) Röperli Alan</p>
<p>Soru 14)Aşağıdakilerden hangisi mekânsal planlama kademelerindeki planlardan biri değildir?</p> <p>Cevap: Parselasyon Planları</p> <p>BENZER SORU</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI-SYF. 29</p> <p>4.Aşağıdakilerden hangisi mekansal planlar içerisinde yer almaz?</p> <p>A) Nazım imar planı B) Uygulama imar planı C) Mekansal strateji planı D) Bölge planı E) Çevre düzeni planı</p>
<p>Soru 15) Yukarıdakilerden hangisi/hangileri irtifak haklarındandır?</p> <p>Cevap: I ve II (Oturma Hakkı ve İntifa Hakkı)</p> <p>BENZER SORU</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI-SYF. 18</p> <p>I. İrtifak Hakkı II. Taşınmaz Yükü III. Rehin Hakkı</p> <p>41. Yukarıdakilerden hangisi veya hangileri Sınırlı aynı haklar kapsamında ele alınır?</p> <p>A) Yalnız I B) YalnızIII C) I ve II D) II ve III E) I, II ve III</p>
<p>Soru 16) Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsüne göre, Birlik üyeliğinin askıya alınması cezası en fazla kaç aya kadar verilebilir?</p> <p>Cevap: 6 ay</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM SYF. 193</p> <p>d)Birliküyeliğininaskıyaalınması: Birlik üyesi tarafından altı ayı aşmamak üzere, fiilin mahiyet ve önemine göre belirlenecek, geçici bir süre içinde doğrudan doğruya veya dolaylı olarak üyelik sıfatının kullanılamamasıdır.</p>

<p>Soru 17) Taşınmaz kiralalarına ilişkin mevzuat gereğince, kiralananın ayıplı olması ve çekilmez nedenlerin ortaya çıkması durumunda kiracı aşağıdaki haklardan hangisi kullanılabilir?</p> <p>Cevap: Kira Sözleşmesinin Feshi</p> <p>BENZER SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 81</p> <p>I. Kira ilişkisinin devamını çekilmez hale getiren önemli sebepler II. Kiracının ölümü III. Kiracının ifası IV. Kiracının hapse girmesi</p> <p>13. Yukarıda verilenlerden hangisi/hangileri kira sözleşmesinin olağanüstü feshine neden olabilecek uygulamalar arasında sayılmıştır?</p> <p>A) Hepsi B) I ve II C) II ve III D) I, II ve III E) Yalnız IV</p>
<p>Soru 18) Tapu Kanunu'na göre İl Özel İdaresi adına tescile kim yetkilidir?</p> <p>Cevap: Vali</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SYF. 54</p> <p>7. Tapu Kanununa göre, Gayrimenkulintescilinde aşağıda kilerden hangisi yetkili değildir?</p> <p>A) Özel idareye ait taşınmazlarda, vali B) Köye ait taşınmazlarda, kaymakam C) Vakfa ait taşınmazlarda, vakıf müdürü veyamemuru D) Belediyeye ait taşınmazlarda, Belediye Başkanı E) Köye ait taşınmazlarda, muhtar</p>
<p>I. Hizmetin Yeri II. Yapının Fiziki Özellikleri III. Teknik Personel Listesi IV. Hizmet Süresi</p> <p>Soru 19) Yukarıdakilerden hangisi Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesinde yer alan unsurlardandır?</p> <p>Cevap: Hepsi</p> <p>BENZER SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI ÇÖZÜMLÜ DENEMELER 2. DENEME SORU: 6</p> <p>6. Aşağıdakilerden hangisi yapı denetim hizmet sözleşmelerinde yer almaz?</p> <p>A) Yapı denetimi hizmet bedeli, B) Yapı Denetim yetki belgesinin tarihi, C) Yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi, D) Taahhüt edilen hizmetin konusu, E) Taahhüt edilen hizmetinin saat alanı</p>

<p>Soru 20) Aşağıdakilerden hangisi bazı alanlarının orman alanı dışına çıkarılması ile ilgili uygulama değildir?</p> <p>Cevap: Yeni Orman Alanlarının Oluşturulması</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM SYF. 68</p> <p>Şahıslara ait ormanlarda maliklerin tarla alanı açabilmek için hangi merciden izin alması gerekmektedir?</p> <p>A) Vali B) Belediye C) Cumhurbaşkanlığı D) HazineveMaliyeBakanlığı E) Tarım ve Orman Bakanlığı</p>
<p>Soru 21) DOPO sayısal soru. Rakamlar tam olarak hatırlanamamaktadır.</p> <p>Cevap: 441.920</p> <p>BENZER SORU</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM SYF. 37</p> <p>Örnek 1) İmar Yasası'nın 18. maddesine göre yapılan bir arazi ve arsa düzenlemesinde düzenlemeye giren kadastral parsellerin yüzölçümlerinin toplamı 96.000 m²'dir. İmar planı gereği dağıtımına konu olacak imar parsellerinin yüzölçümleri toplamı ise 74.880 m²'dir. Bu durumda, düzenleme ortaklık payı (DOP) kaç m²'dirve düzenleme ortaklık payı oranı (DOPO) kaçtır?</p> <p style="text-align: center;">Çözüm Verilenler:</p> <p>Katılım Kütlesi= Düzenleme Sınırı İçinde Kalan Kadastral Parsellerinin Yüzölçümü= 96.000 m² Dağıtım Kütlesi= İmar Planında Dağıtımına Konu Olacak İmar Parsellerinin Yüzölçümü= 74.880 m²</p> <p>İstenen: Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) ve oranı (DOPO)? Düzenleme Ortaklık Payı (DOP)= Katılım Kütlesi – Dağıtım kütlesi= 96.000 m²– 74.880 m² = 21.120 m² DOPO= (Katılım Kütlesi – Dağıtım Kütlesi) / Katılım Kütlesi= 21.120 m² / 96.000 m²= %22</p>
<p>Soru 22) Aşağıdakilerden hangisi doğrudur?</p> <p>Cevap: Gayrimenkul Değerleme Uzmanları TDUB dışında herhangi bir meslek odasına kayıt olabilir.</p> <p>BENZER SORU</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI ÇÖZÜMLÜ DENEMELER DENEME 24. SORU</p> <p>24. Değerleme uzmanları ile konut değerlendirme uzmanlarının yapamayacakları işlerden biri <u>değildir</u>?</p> <p>A) Emlak komisyonculuğu yapamazlar. B) Aynı anda birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketine ortak olamazlar. C) Aynı anda birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketinde çalışamazlar. D) Başka sermaye piyasası kurumlarında ortak veya yönetici olamazlar. E) Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması yapamazlar.</p>

GAYRİMENKUL MEVZUATI ÇÖZÜMLÜ DENEMELER
4. DENEMESORU:14

Soru 23) Riskli yapı incelemesinde yetki verilen kurum ve kuruluşlara aşağıdaki durumlardan hangisinde yazılı uyarı cezası verilir?

Cevap: Şıklar tam olarak hatırlanamamaktadır.

BENZER SORU

14. Riskli yapıların yıktırılmasına ilişkin aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine altmış günden az olmamak üzere süre verilir.
- B) Yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir.
- C) Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.
- D) Anlaşma ile tahliye edilen yapıların malik olmasalar bile kiracılarına da geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.
- E) Üzerindeki bina yıkılarak arsa haline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin onayı alınarak Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilir.

Gayrimenkul Değerleme Lisansı Kitap SETİ



Gayrimenkul Değerleme Grubu

Konu Kitapları

Soru Bankaları

Deneme Sınavları

(12 Kitap)

Finansed
ONLINE Eğiti

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