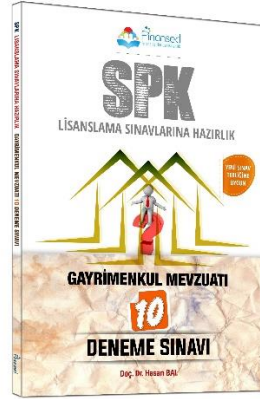
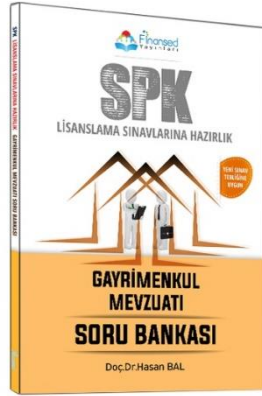


UYARI:


6 Mart 2021 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 **yansıtma**.



2020/2 HATIRLANAN SORULAR	KİTAPLARIMIZDAKİ SORULAR
<p>1. İmar Kanunu'na göre Dop Oranı?</p> <p>Cvp: %45</p> <p><u>BİREBİR SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI Syf:21 Soru:3</p> <p>3. İmar Kanunu Md. 18 kapsamında, arazi ve arsa düzenlemesinde; düzenleme ortaklık payına ilişkin azami oran yüzde kaçtır?</p> <p>A) 15 B) 20 C) 25 D) 35 E) 45</p>
<p>2. Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre; Yönetim Planının değiştirilebilmesi için, kat malikleri kurulunca aranan oran nedir?</p> <p>Cvp: 4/5</p> <p><u>BİREBİR SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI Syf:101 Soru:18</p> <p>18. Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, Yönetim plânının değiştirilebilmesi için, kat malikleri kurulunda aranan nispet nedir?</p> <p>A) 1/2'sinin B) Salt çoğunluğunun C) 2/3'ünün D) Tamamının E) 4/5'inin</p>

<p>3. Gayrimenkul Değerleme Sözleşmesinde aşağıdakilerden hangisi bulunmaz?</p> <p>Cvp: Sözleşmenin Yapıldığı Yer</p> <p><u>BENZER SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI, Syf: 187</p> <p>17. Aşağıdakilerden hangisi, gayrimenkul değerlendirme şirketi ile müşterisi arasında imzalanan bir sözleşmede bulunması gereken asgari şartlardan biri değildir?</p> <p>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.</p>
<p>4. Aşağıdakilerden hangisi TDUB' nde yer alan komitelerden biri değildir?</p> <p>Cvp: Denetleme Komitesi</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI Syf: 195</p> <p>Bu komiteler;</p> 
<p>5. Vergi mükellefi Bay A, ticari işletmeye dahil olmayan binasını satmış ve kazanç elde etmiştir. Söz konusu kazanç Gelir Vergisinde hangi unsura girer ?</p> <p>Cvp: Değer Artış Kazancı</p> <p><u>BİREBİR SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 3</p> <p>8. Mehtap KETAN 15.05.2017'de 200.000 TL'ye satın almış olduğu konutu Şemsi Denizer CAYMAZ'a 14.05.2020 tarihinde 300.000 TL'ye satmıştır. Mehtap KETAN'ın elde ettiği kazanç için aşağıdakilerden hangisi söylenebilir?</p> <p>A) Değer artış kazancıdır. B) Arızı kazançtır. C) Gayrimenkul sermaye iradidir. D) Ticari kazançtır. E) Zirai kazançtır.</p>
<p>6. Yapı Denetim Kanunu'na göre; Yapı denetim kuruluşlarının taşıyıcı sitemlerden dolayı sorumluluğu kaç yıldır?</p> <p>Cvp: 15 yıl</p> <p><u>BİREBİR SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI, Syf:72 Soru:7</p> <p>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. 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.</p>

<p>7. İntifa Hakkı Tüzel Kişilerde en fazla kaç yıl süre ile kurulabilir?</p> <p>Cvp: 100 yıl</p> <p><u>BİREBİR SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI Syf:14 Soru:18</p> <p>18. Medeni Kanun'a göre; Tüzel kişilere ait intifa hakkı en fazla ne kadar devam edebilir?</p> <p>A) 10 yıl B) 20 yıl C) 49 yıl D) 50 yıl E) 100 yıl</p>
<p>8.Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?</p> <p>Cvp: Kat malikinin bağımsız bölüm satışında, diğer kat maliklerinin öncelikle alma hakkı vardır.</p> <p><u>BENZER SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI Syf:109 Soru:13</p> <p>13. Kat mülkiyeti ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Kat mülkiyeti ve kat irtifakı resmi senetle ve tapu siciline tescil ile doğar. B) Bağımsız bölümler üzerindeki mülkiyete, bağımsız bölüme özgülenen eklentilerin mülkiyeti dahil değildir. C) Kat irtifakına bağlanmış bir arsa payının satılması durumunda, diğer kat maliklerinin öncelikle satın alma hakkı yoktur. D) Kat malikleri bağımsız bölümlerini kullanırken birbirlerinin haklarını çiğnememekle yükümlüdürler. E) Kat mülkiyeti ve kat irtifakı, tapu sicil tüzüğüne göre tutulacak, kat mülkiyeti kütüğüne tescil olur.</p>
<p>9. Emlak Vergisi Mükellefiyeti ne zaman başlar?</p> <p>Cvp: Takip eden yılbaşından (tarihler tam olarak hatırlanmamaktadır.)</p> <p><u>BİREBİR SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI Syf:165 Soru:31</p> <p>31. Sezer BAYCAN sahibi olduğu arsanın üzerine 15.5.2014 tarihinde müstakil bir bina inşa etmiştir. Binaya ilişkin mükellefiyet hangi tarihten itibaren başlar? (Emlâk Vergisi Kanunu'na göre)</p> <p>A) 15.05.2015 B) 16.05.2015 C) 01.01.2015 D) 15.05.2019 E) 15.05.2014</p>
<p>10. Aşağıdakilerden hangisi Emlak Vergi Değerini Tadil eden (değiştiren) durumlardan değildir?</p> <p>Cvp: Küçük Boyutta Tadilatlar</p> <p><u>BENZER SORU</u></p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 3</p> <p>6.Aşağıda verilenlerden hangisi, emlak vergi değerini değiştirmez?</p> <p>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</p>

<p>11. Aşağıdakilerden hangisi için Kamu yararı kararının onaylanmasına gerek vardır?</p> <p>Cvp: Köy Tüzel Kişiliği Kararları</p> <p>BENZER SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI Syf: 117</p> <p>9. Kamulaştırma Kanunu uyarınca aşağıdaki mercilerden hangisi kamu yararı kararı onay merci değildir?</p> <p>A) Kaymakam B) Vali C) Belediye Başkanı D) İlgili Bakan E) Rektör</p>
<p>12. Aşağıdakilerden hangisi İpotekle ilgili yanlıştır?</p> <p>Cvp: Şıklar tam olarak Hatırlanamıyor</p> <p>BENZER SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI Syf: 5 Soru:25</p> <p>25. Medeni Kanun'a göre, "ipotek hakkı" nın temel özellikleri ile ilgili aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) İpoteğe konu olacak taşınmazın, borçlunun mülkiyetinde bulunması gerekir. B) Borçlunun şahsi özelliklerinin önemli olmadığı borçlarda, üçüncü kişiler de borcu ödeyebilirler. C) Kişisel alacağa teminat sağlama amacı taşır. D) Borçlunun sorumluluğu rehinli taşınmazla sınırlı değildir. E) Hâlen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak, ipotekle güvence altına alınabilir.</p>
<p>13. Aşağıdakilerden hangisi, İskan Kanunu'na göre gelir olarak sayılan unsurlardan değildir?</p> <p>Cvp: Kamulaştırma Ödemeleri</p> <p>BENZER SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI Syf: 44 Soru: 2</p> <p>2. Aşağıdakilerden hangisi iskana ilişkin olarak genel bütçeye gelir olarak yazılabilen unsurlardan biri <u>değildir</u>?</p> <p>A) Yabancı devletlerden göçmenler için alınacak tazminatlar B) Hak sahiplerine yapılan arsa satışlarından sağlanan gelirler C) Yabancı ülkelerden alınan borçlanma kredileri D) Geri ödemelerden sağlanan gelirler E) Kamulaştırma bedelleri ile tezyidi bedel davaları sonucunda alınan paralar</p>
<p>14. Kadastro tespitlerine itiraz ile ilgili hangisi doğrudur?</p> <p>Cvp: Çalışma alanındaki işler bitirilinceye kadar itiraz edilebilir.</p> <p>BENZER SORU</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI Syf: 62 Soru: 5</p> <p>5.Kadastro Tespitine İtiraz ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Kadastro ekibinin çalışma alanındaki işleri bitirilinceye kadar tespitlere itiraz edilebilir. B) İtiraz, kadastro teknisyenliğine yapılabilir. C) İtiraz, kadastro müdürlüğüne yapılabilir. D) İtirazla ilgili tutanak veya ekleri en geç otuz gün içinde kadastro komisyonuna intikal ettirilir. E) Bir bölgeye dayanmayan itirazlar incelenmez.</p>

<p>15. Taşınmaz Kiralarına İlişkin Mevzuata göre, işyeri kiralarında sözleşmeyi devreden kiracının sorumluk süresi en fazla kaç yıldır?</p> <p>Cvp: 2 yıl</p> <p><u>BİREBİR SORU</u></p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI</p> <p style="text-align: center;">Syf: 75 Soru: 5</p> <p>1. İşyeri kiralarında devreden kiracı, kira sözleşmesinin bitimine kadar ve en fazla kaç yıl süreyle devralanla birlikte müteselsilen sorumlu olur?</p> <p>A) 1 yıl B) 2 yıl C) 3 yıl D) 4 yıl E) 5 yıl</p>
<p>16. Taşınmaz Kiralarına İlişkin Mevzuata göre, Kiracının malları üzerinde kiralayanın hapis hakkı hangi sürede doğar?</p> <p>Cvp: İşlemiş bir yıl, işlemekte olan 6 ay</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI</p> <p style="text-align: center;">Syf: 100</p> <p style="text-align: center;">14. Kiraya Veren Hapis Hakkı</p> <p>Kiracının malları üzerinde hapis hakkı şu şekilde tanımlanmıştır: Taşınmaz kiralarında kiraya veren, işlemiş bir yıllık ve işlemekte olan altı aylık kira bedelinin güvencesi olmak üzere, kiralanan ve bulunan ve kiralananın döşenmesine veya kullanılmasına yarayan taşınırlar üzerinde hapis hakkına sahiptir.</p>
<p>17. Aşağıdakilerden hangisi Belediye Meclisinin görev ve yetkilerinden biri değildir?</p> <p>Cvp: Yönetmeliklerde belirtilen cezaları vermek</p> <p><u>BENZER SORU</u></p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 6</p> <p>10. Aşağıdakilerden hangisi belediye meclisinin görev ve yetkilerinden birisi değildir?</p> <p>A) Belediyenin imar planlarını görüşmek ve onaylamak B) Bütçe ve kesin hesabı kabul etmek C) Şartlı bağışları kabul etmek D) Belediye personelini atamak E) Meclis başkanlık divanını encümen üyeleri ile ihtisas komisyon üyelerini seçmek</p>
<p>18. Aşağıdakilerden hangisi Tapu Kanununa göre tapu kütüğünde yer alan kişisel haklardan değildir?</p> <p>Cvp: Şıklar Tam olarak hatırlanmamaktadır.</p> <p><u>BENZER SORU</u></p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 10</p> <p>2. Aşağıdakilerden hangisi Tapu Kanununa göre tapu kütüğünde yer alan kişisel haklardan biri değildir?</p> <p>A) Kira şerhi B) Satış vaadi şerhi C) İflas şerhi D) Şufa(ön alım) hakkı E) Vefa (geri alım) hakkı</p>

<p>19. Büyükşehir Belediyesinin İmar Denetim Yetkisine ilişkin Soru?</p> <p>Cvp: Şıklar Tam Olarak Hatırlanmamaktadır.</p> <p><u>BENZER SORU</u></p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI</p> <p style="text-align: center;">Syf: 121 Soru: 4</p> <p>4. Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca, büyükşehir kapsamındaki ilçe ve ilk kademe belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlarla ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Kararın gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar planına uygunluğu yönünden incelenir.</p> <p>B) Gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar reddedilmiş sayılır.</p> <p>C) Kararlar, büyükşehir belediye meclisi tarafından aynen veya değiştirilerek kabul edilebilir.</p> <p>D) Büyükşehir belediye meclisi tarafından kabul edilen kararlar büyükşehir belediye başkanına gönderilir.</p> <p>E) Büyükşehir belediyesi, ilçe belediyelerinin imar uygulamalarını denetlemeye yetkilidir.</p>
<p>20. Medeni Kanun'a, kişilerin kendi aralarında yeni bir mülkiyet hakkı oluşturamamaları hangi ilkenin gereğidir?</p> <p>Cvp: Sınırlı Sayı İlkesi</p> <p><u>BİREBİR SORU</u></p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 9</p> <p>21. Medeni Kanuna göre tarafların aralarında yaptıkları sözleşme ile yeni bir aynı hak yaratması mümkün değildir. Bu ifadeyle aynı hakkın hangi ilkesine vurgu yapılmıştır?</p> <p>A) Hak düşürücü süre veya zaman aşımına bağlı olmama ilkesi</p> <p>B) Belirlilik ilkesi</p> <p>C) Sınırlı sayı ilkesi</p> <p>D) Açıklık ilkesi</p> <p>E) Güvenin korunması ilkesi</p>
<p>21. Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar için olağanüstü zaman aşımı süresi nedir?</p> <p>Cvp: 20 yıl</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI</p> <p style="text-align: center;">Syf: 17</p> <p>*Olağanüstü Zaman aşımı: Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmaz veya maliki tapu kütüğünden anlaşılamayan veya yirmi yıl önce hakkında gaiplik kararı verilmiş bir kimse adına kayıtlı bulunan taşınmaz bu yolla kazanılabilir. Bu tür taşınmazları, davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir.</p>
<p>22. Riskli Alan ilanı için, aşağıdakilerden hangisi tarafından karar verilmesi gerekir?</p> <p>Cvp: Cumhurbaşkanı</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI</p> <p style="text-align: center;">Syf: 165</p> <p>ç) Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Cumhurbaşkanı tarafından kararlaştırılan alanı,</p>

23. Değerleme uzmanının aynı anda iki ayrı değerlendirme kuruluşunda istihdam edilmesi hangi ilkeye aykırıdır?	
Cvp: Tam Zamanlılık İlkesi	
24. Gelir Vergisi Hesaplama Sorusu	

Gayrimenkul Değerleme Lisansı Kitap SETİ



Gayrimenkul Değerleme Grubu

Konu Kitapları

Soru Bankaları

Deneme Sınavları

(12 Kitap)



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

www.finansed.com