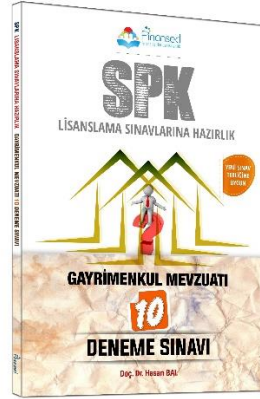
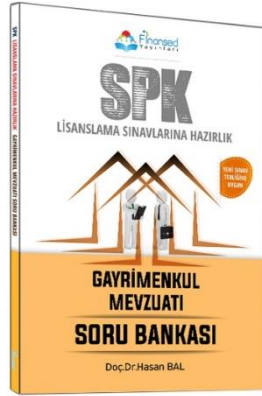


UYARI:

4 Aralık 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**.



2021/3 HATIRLANAN SORULAR	KİTAPLARIMIZDAKİ SORULAR
<p>1. Kadastro Kanunu'na göre, Kadastro başlanacak Mevki ve Adalar en az kaç gün önce ilan edilmelidir?</p> <p>Cvp: 7 gün</p> <p>!! BİREBİR SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 3 SORU 21</p> <p>21. Kadastro teknisyenleri, kadastro başlanacakları mevki veya adaları en az kaç gün önceden alışımlı vasıtalarla ilgili köy veya mahallede ilan ettirir?</p> <p>A) 7 B) 15 C) 30 D) 45 E) 60</p>
<p>2. Aşağıdakilerden hangisi resmi yazı ile yapılabilecek tapu işlemleri arasında yer alır?</p> <p>Cvp: Haciz</p> <p>!! BİREBİR SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU ÇÖZÜM PROGRAMI SORU 71</p> <p>I. Kat mülkiyeti II. Kamu haczi III. İhtiyati haciz IV. İpotek</p> <p>71. Yukarıda verilenlerden hangisi/ hangileri resmi yazı ile yapılan tapu işlemlerindedir?</p> <p>A) Yalnız I B) II ve III C) I, II ve III D) II, III ve IV E) I ve IV</p>

<p>3. Aşağıdakilerden hangisi kiraya verilse dahi emlak vergisinden daimi olarak muafır?</p> <p>Cvp: Kamu Üniversite Binaları</p> <p>!! BİREBİR SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 246 SORU 12</p> <p>12. Aşağıdakilerden hangisi, kiraya verilse dahi emlak vergisinden daimi olarak muafır?</p> <p>A) Katma bütçeli idarelere il Özel İdarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait binalar</p> <p>B) Karşılıklı olmak şartıyla Uluslararası Andlaşmalar hükümlerine göre azınlık sayılan cemaatlara ait özel okul binaları</p> <p>C) Her nevi su bentleri, baraj, sulama ve kurutma tesisleri</p> <p>D) Ordu evleri, askeri gazino ve kantinler ile bunların müştemilatı</p> <p>E) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait binalar</p>
<p>4. Belediye başkanı (ya da meclis üyesi) görevine aşağıdakilerden hangisinin kararı ile son verilir?</p> <p>Cvp: Danıştay</p> <p>!! BİREBİR SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 153 SORU 15</p> <p>15. Belediye kanununa göre, belediye başkanının başkanlık unvanı, aşağıdakilerden hangisini kararı ile sona erer?</p> <p>A) İç işleri bakanlığı</p> <p>B) Vali</p> <p>C) Yargıtay</p> <p>D) Danıştay</p> <p>E) Cumhurbaşkanı</p>
<p>5. Aşağıdakilerden hangisi Belediye Meclisinin feshine neden olacak eylemlerdendir?</p> <p>Cvp: Belediyeye verilen görevlerle ilgisi olmayan siyasî konularda karar alırsa</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 141</p> <p>*Belediye meclisi; kendisine kanunla verilen görevleri süresi içinde yapmayı ihmal eder ve bu durum belediyeye ait işleri sekteye veya gecikmeye uğratırsa ve/veya belediyeye verilen görevlerle ilgisi olmayan siyasî konularda karar alırsa İçişleri Bakanlığı'nın bildirimini üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.</p>
<p>6. Gayrimenkul Değerleme Uzmanları, hizmet verdikleri müşterilerinde ya da ortaklıklarında en az kaç yıl geçmedikçe göre alamaz?</p> <p>Cvp: 2 yıl</p> <p>!! BİREBİR SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 1 SORU 3</p> <p>3. Gayrimenkul değerlendirme ile Konut değerlendirme uzmanları, değerlendirme hizmeti verdikleri ortaklıklarda veya iştiraklerinde her hangi bir unvan altında görev alabilmeleri için geçmesi gereken asgari süre ne kadardır?</p> <p>A) 5 yıl</p> <p>B) 3 yıl</p> <p>C) 2 Yıl</p> <p>D) 1 yıl</p> <p>E) 6 ay</p>

<p>7. Aşağıdakilerden hangisi kat maliklerinin oy birliği ile yapacakları işlerden değildir?</p> <p>Cvp: Anagayrimenkulün sigorta ettirilmesi (4/5)</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI</p> <p style="text-align: center;">SAYFA 111 SORU 23</p> <p>23. Kat maliklerinin her birinin aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça, taşınmazın giderlerine katılması ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Kapıcı ve kaloriferci, giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa eşit olarak katılırlar.</p> <p>B) Bahçıvan giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa eşit olarak katılırlar.</p> <p>C) Ana gayrimenkulün sigorta primlerine kendi arsa payı oranında katılırlar.</p> <p>D) Yönetici aylığı giderine eşit olarak katılırlar.</p> <p>E) Ortak yerlerin bakım ve koruma giderlerine kendi arsa payı oranında katılırlar.</p>
<p>8. Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a göre, yapı denetiminde göre alan mimar ve mühendisler, kaç yıl geçmeden hizmet verdikleri kuruluşlarda göre alamazlar?</p> <p>Cvp: 3 yıl</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI</p> <p style="text-align: center;">SAYFA 67 SORU 10</p> <p>10. Merkez veya İl Yapı Denetim Komisyonu üyeliği yapanlar, bu üyelik sona erdikten sonraki kaç yıl içinde, herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz?</p> <p>A) 1</p> <p>B) 2</p> <p>C) 3</p> <p>D) 4</p> <p>E) 5</p>
<p>9. Aşağıdaki işlemlerden hangisinin gerçekleşmesi için, geçmiş dönem emlak vergisi borcunun ödenmesi gerekmez?</p> <p>Cvp: Kamulaştırma</p>	
<p>10. Aşağıdakilerden hangisi Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin yapabilecekleri işlerden biri değildir?</p> <p>Cvp: İmar Planı uygulamaları</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI</p> <p style="text-align: center;">SAYFA 142 SORU 10</p> <p>9. Gayrimenkul değerlendirme şirketleri, gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin yanı sıra aşağıdaki faaliyetlerden hangisini <u>yapamaz</u>?</p> <p>A) Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması,</p> <p>B) Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi,</p> <p>C) En verimli ve en iyi kullanım değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti verme</p> <p>D) Bir gayrimenkulün Medeni Kanuna göre; bütünüyle parçası ile eklentisi olan unsurları münferit olarak değerlendirme</p> <p>E) Emlak komisyonculuğu</p>

<p>11. İmar Kanunu'na göre, Mekânsal plan hiyerarşisi hangi şıkta doğru olarak verilmiştir?</p> <p>Cvp: Mekansal Strateji Planı-Çevre Düzeni Planı-Nazım İmar Planı-Uygulama İmar Planı</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 47</p> <p>9. İmar Kanunu'na göre, planların üst kademededen alt kademeye doğru hiyerarşik dizilişi hangi şıkta doğru olarak verilmiştir?</p> <p>A) Kalkınma Planı-Bölge Planı-Çevre Düzeni Planı-Nazım İmar Planı-Uygulama İmar Planı</p> <p>B) Bölge Planı- Kalkınma Planı-Çevre Düzeni Planı-Nazım İmar Planı-Uygulama İmar Planı</p> <p>C) Bölge Planı- Kalkınma Planı-Çevre Düzeni Planı- Uygulama İmar Planı-Nazım İmar Planı</p> <p>D) Kalkınma Planı- Çevre Düzeni Planı-Bölge Planı-Nazım İmar Planı-Uygulama İmar Planı</p> <p>E) Kalkınma Planı-Bölge Planı-Çevre Düzeni Planı- Uygulama İmar Planı-Nazım İmar Planı</p>
<p>12. Aşağıdaki irtifak haklarından hangisi kişisel düzensiz irtifaklardan değildir?</p> <p>Cvp: Geçit İrtifakı</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 81</p> <p>c) Diğer İrtifak Hakları: Medeni Kanun'da düzenlenen diğer irtifaklar (geçit, manzara kapatmama, atış eğitimi... gibi) ilke olarak başkasına devredilemez ve miras yolu ile intikal edemez; ancak taraflar sözleşme ile bunun aksini kararlaştırabilirler. Sözleşme ile bu hakların devri ve intikali mümkün kılınmışsa bu haklar da bağımsız nitelikte olacaktır.</p>
<p>13. Kadastro Kanunu'na göre, Kadastro çalışmalarından sonra askıya çıkan sonuçlar ile ilgili itiraz ve başvuru yapılacak yer aşağıdakilerden hangisidir?</p> <p>Cvp: Kadastro Mahkemesi</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 7 Genel Olarak Görev</p> <p>Kadastro mahkemesi; taşınmaz mal mülkiyetine ve sınırlı ayrı haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyumsuzluklarına, kadastroya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri davalara ve özel kanunlarca kendisine verilen işlere bakar; Kadastroya veya kadastro ile ilgili verasete ait uyumsuzlukları çözümleyebileceği gibi, istek üzerine veraset belgesi de verebilir.</p>
<p>14. Taşınmaz Kiralarına İlişkin Mevzuata göre, iflas eden kiracının kira sözleşmesinin yenilenmesi için aşağıdakilerden hangisi aranır?</p> <p>Cvp: Kiracının güvence vermesi</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SAYFA 76 SORU 5</p> <p>5. Taşınmaz Kiralarına İlişkin Kanunu'na göre Kiracının Güvence Vermesi ile ilgili aşağıda verilen ifadelerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Konut ve çatılı işyeri kiralarında sözleşmeyle kiracıya güvence verme borcu getirilmişse, bu güvence beş aylık kira bedelini aşamaz.</p> <p>B) Kiraya veren, kira sözleşmesinin sona ermesini izleyen üç ay içinde kiracıya karşı kira sözleşmesiyle ilgili bir dava açtığını bankaya yazılı olarak bildirmemişse banka, kiracının istemi üzerine güvenceyi geri vermekle yükümlüdür.</p> <p>C) Güvence olarak para verilmesi kararlaştırılmışsa kiracı, kiraya verenin onayı olmaksızın çekilmemek üzere, parayı vadeli bir tasarruf hesabına yatırır.</p> <p>D) Güvence olarak kıymetli evrak verilmesi kararlaştırılmışsa kiracı, kıymetli evrakı bir bankaya depo eder.</p> <p>E) Banka, güvenceleri ancak iki tarafın rızasıyla veya icra takibinin kesinleşmesiyle ya da kesinleşmiş mahkeme kararına dayanarak geri verebilir.</p>

<p>15. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?</p> <p>Cvp: Şıklar tam olarak hatırlanmamaktadır.</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SAYFA 127 SORU 2</p> <p>2. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanuna göre, riskli alanların belirlenmesi ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenir.</p> <p>B) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Cumhurbaşkanı tarafından kararlaştırılır.</p> <p>C) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından resen belirlenebilir.</p> <p>D) 2863 sayılı Kanun ve 5366 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda, alanın sit statüsü de gözetilerek Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır.</p> <p>E) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.</p>
<p>16. X A.Ş, Bay A'ya ait işyerini kiralamıştır. Gelir Vergisi Kanunu'na göre Bay 'A nın söz konusu kiralama için ödeyeceği gelir vergisi yüzde kaçtır?</p> <p>Cvp: %20 (İşyeri Kira Stopajı)</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 225</p> <p>*İşyeri Kiralarında Tevkifat (Stopaj): Kiralamaya konu olan mal ve hakların sahiplerinin gelir vergilerinden mahsup edilmek üzere, kira ödemesi aşamasında, kiracı tarafından yapılan vergi kesintisi yapılmaktadır. Gayrimenkulleri işyeri olarak kiralayan kişi ve kuruluşlar, kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi kesintisi yapacaklardır. Yani işyerinin kiracıları, ödeyecekleri brüt kira üzerinden %20 oranında vergi kesecekler ve kiralayan adına vergi dairesine muhtasar beyanname ile ödeyeceklerdir.</p>
<p>17. Yapımına başlanmış olan İnşaatın, Yapı ruhsatı iptal edilmesi durumunda, Danıştay İçtihat hükmü hangi şıkta doğru verilmiştir?</p>	<p>Cvp: İptal kararına kadar tamamlanan yapı kısımlarının bedeli ödenmeden idarece yıkımına karar verilemeyeceği</p>
<p>18. Aşağıdakilerden hangisi için Kamu Yararı kararı almaya gerek yoktur?</p> <p>Cvp: Birden çok il sınırı içindeki ve devlet yararına yapılacak kamulaştırmalar</p>	<p style="text-align: center;">GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 109</p> <p>1. Ayrı illere bağlı birden çok kamu tüzelkişileri yararına kamulaştırmalarda Cumhurbaşkanı,</p> <p>2. Birden çok il sınırları içindeki Devlet yararına kamulaştırmalarda Cumhurbaşkanı.</p> <p>*Bakanlıklar veya Cumhurbaşkanı tarafından verilen kamu yararı kararlarının ayrıca onaylanması gerekmez.</p>

<p>19. Aşağıdakilerden hangisi Kurumlar Vergisi Mükellefi Değildir?</p> <p>Cvp: Dernekler</p> <p>!! BİREBİR SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 6 SORU 17</p> <p>17. Aşağıdakilerden hangisi Kurumlar Vergisi Mükellefi değildir?</p> <p>A) Balık Limited Şirketi B) Kova Anonim Şirketi C) Terazi Kooperatifi D) Oğlak Derneği E) Yay Sermayesi Paylara Bölünmüş Komandit Şirketi</p>
<p>20. Aşağıdakilerden hangisi, Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesinde %50 indirim uygulanacak durumlardan değildir?</p> <p>Cvp: Kamuşlaştırma</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 3 SORU 4</p> <p>4. Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeline uygulanacak indirim oranı; Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için % kaç olarak uygulanmaktadır?</p> <p>A) %25 B) %50 C) %85 D) %90 E) %100</p>
<p>21. Aşağıdakilerden hangisi Rehin Hakları ile ilgili yanlış bir ifadedir?</p> <p>Cvp: Şıklar tam olarak hatırlanmamaktadır.</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI SORU BANKASI SAYFA 2 SORU 7</p> <p>7. Taşınmaz rehniyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi <u>yanlıştır</u>?</p> <p>A) Taşınmaz rehni: ipotek, ipotekli borç senedi veya irat senedi şeklinde kurulabilir. B) Taşınmaz rehni, miktarı Türk parası ile gösterilen belli bir alacak için kurulabilir. C) Rehin hakkı, ancak tapuya kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulabilir. D) Taşınmaz rehni kendiliğinden sona erer. E) Rehnin tapu kütüğüne tescil edilmesinden sonra alacak için zamanaşımı işlemez.</p>
<p>22. İskân Kanunu'na göre aşağıdakilerden hangisi doğrudur?</p> <p>Cvp: Şıklar tam olarak hatırlanmamaktadır.</p> <p>!! BENZER SORU !!</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME 8 SORU 2</p> <p>2. İskân Kanuna göre aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Köy tüzel kişiliğine ait arsa ve araziler köy ihtiyar heyetince karar verildiği takdirde iskân kanunu kapsamında kullanılabilir. B) Köy tüzel kişiliğine ait arsa ve arazilerin kıymet takdiri ilgili belediye tarafından yapılır. C) Bir veya birkaç köy, kasaba ve şehir orta malı olan ve tahsis amacı değiştirilmek suretiyle hazine adına tescil ettirilen araziler iskân kanunu kapsamında kullanılabilir. D) İskân Kanunu kapsamında kullanılacak arsa ve araziler Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre tesis edilecek askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri sınırları kapmasında kalan yerlerden seçilemez. E) Devletin özel mülkiyetinde bulunup da kamu hizmetlerine tahsis olunmamış arsa ve araziler iskân kanunu kapsamında kullanılabilir.</p>

<p>23. I. Süreklilik II. Ticari bir organizasyonun varlığı III. Satış Amacı IV. Basit Usule tabi olma Yukarıdakilerden hangisi, gayrimenkul satışının ticari kazanç olarak adlandırılması için gereken unsurlardandır?</p>	<p>Cvp: I,II ve III</p>
<p>24. Arsa Payı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?</p> <p>Cvp: Şıklar tam olarak hatırlanamamaktadır.</p>	<p>GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM KİTABI SAYFA 121 c. Arsa Payı ve Ortak Yerler</p> <p>Kat malikleri arsa ve ortak yerler üzerinde paylı mülkiyete sahiptirler.</p> <p>*Arsanın, Kat Mülkiyeti Kanununda yazılı esasa göre bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak mülkiyet paylarına arsa payı denir.</p> <p>Ana gayrimenkulün bağımsız bölümleri dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerlerine ortak yerler; kat maliklerinin ortak malik sıfatıyla paydaşı buldukları bu yerler üzerindeki faydalanma haklarına kullanma hakkı adı verilir.</p>
<p>25. Soru tam hatırlanamamakta beraber, Şıklarda, Yapı Maliyetinin %10 u kadar ifadesinin yer aldığı bir soru.</p>	

Gayrimenkul Değerleme Lisansı Kitap SETİ

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