

1. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsüne ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından alınan kararlara uymayan birlik üyelerine verilecek ceza aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Üyeliğin askıya alınması
- B) Kınama
- C) İdari para cezası
- D) Uyarı
- E) Soruşturma

2. Gayrimenkul Değerleme Şirketleri ile ilgili olarak aşağıda verilen bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin uluslararası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmesi yapmaları halinde, sözleşmenin bir örneği imzalanmasından itibaren 15 gün içinde Kurul'a gönderilmelidir
- B) Bağımsızlığı ortadan kaldıran durumların meydana gelmesi halinde bu ilişkilerde taraf olan müşteriden iş almazlar
- C) Değerleme hizmeti karşılığında alınacak ücret, şirket ve müşteri arasında serbestçe belirlenir
- D) Gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin müşteri veya müşterinin bağlı ortaklıkları, müşterek yönetime tabi teşebbüsleri ve iştirakleri ile olağan ekonomik ilişkiler dışında borç-alacak ilişkisine girmeleri halinde bağımsızlıkları ortadan kalkar
- E) Bağımsızlığı ortadan kaldıran hususlardan herhangi birisinin, işin kabulünden sonra öğrenilmesi halinde, şirket derhal işi sona erdirerek, durumu en geç 1 ay içinde SPK'ya gerekçeleri ile birlikte bildirmekle yükümlüdür

3. Tapu Kanunu uyarınca gayrimenkullerin tesciline yetkili kişiler ile ilgili olarak aşağıdaki eşleştirmelerden hangisi doğrudur?

- A) Vakıflara ait gayrimenkullerin tesciline yönetim kurulu yetkilidir
- B) Köye ait gayrimenkullerin tesciline ihtiyar heyeti yetkilidir
- C) Devlete ait gayrimenkullerin tesciline kaymakam yetkilidir
- D) Özel idareye ait gayrimenkullerin tesciline vali yetkilidir
- E) Belediyeye ait gayrimenkullerin tesciline belediye meclisi yetkilidir

4. Yabancı gerçek kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinimlerine ilişkin kanuni sınırlamalara göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler
- B) Bakanlar Kurulu kişi başına ülke genelinde edinilebilecek miktarı 1/3 oranında artırmaya yetkilidir
- C) Yabancı uyruklu gerçek kişilerin satın aldıkları yapısız taşınmazda geliştireceği projeyi 2 yıl içinde ilgili Bakanlığın onayına sunmak zorundadır
- D) Bakanlar Kurulu yabancı uyruklu gerçek kişilerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimlerini, ülke, kişi, coğrafi bölge, süre, sayı, oran, tür, nitelik, yüz ölçüm ve miktar olarak belirleyebilir
- E) Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı ayni hakların toplam alanı, özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün %10'nu geçemez

**5. Yapı Denetim Kuruluşları ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?**

- A) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek
- B) Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek
- C) Yapılan denetimler sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile sadece ilgili belediyeye bildirmek
- D) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyararak
- E) Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek

**6. Yapıların tahliyesi, yıktırılması ve yapılarda yaşayanlara verilecek yardımlar ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?**

- A) Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda yapıların yıkımı amacıyla öncelikle mahalli idareler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır.
- B) Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine en az 60 gün süre verilmelidir
- C) Anlaşma ile tahliye edilen yapılarda sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere geçici konut verilebilir
- D) Yıkılması mecburi olan ve maliklere verilen bütün süreler içinde maliklerince yıktırma yoluna gidilmediği takdirde, bu yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri ve yıktırma masrafları mülki amirler tarafından yapılabilir
- E) Yıkılması mecburi olan ve maliklere verilen asgari süre içinde yapı, malik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve tekrar 30 günlük ek süre verilerek tebligatta bulunulur

**7. Aşağıdakilerden hangisi taşınmazların kiralanmasında kiracının borçları arasında yer almaz?**

- A) Ayıpları kiraya verene bildirme yükümlülüğü
- B) Kira bedelini ödeme yükümlülüğü
- C) Özenle kullanma ve komşulara saygı gösterme yükümlülüğü
- D) Temizlik ve bakım giderlerini ödeme yükümlülüğü
- E) Alt kiracı belirleme yükümlülüğü

**8. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği genel kurulunun görevleri arasında yer almaz?**

- A) Giriş ücretlerini, yıllık aidatları ve gider paylarını belirlemek
- B) Denetleme kurulu raporunu görüşmek ve karara bağlamak
- C) Denetleme kurulu ile disiplin komitesi üyelerini seçmek
- D) Üyeliğe kabul başvurularını karara bağlamak
- E) Yıllık bütçeyi ve kesin hesabı görüşerek karara bağlamak

**9. Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?**

- A) Toprak parçalarının kendi arazisinden koptuğunu ispat eden malik, durumu öğrendiği tarihten başlayarak 1 ve her hâlde oluşumun gerçekleştiği tarihten başlayarak 10 yıl içinde geri alabilir
- B) Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar üzerinde işgal yoluyla mülkiyet kazanılamaz
- C) Arazi kayması halinde sınır değişikliği gerekmekte ve buna göre yeniden sınır düzenlemesi yapılmalıdır
- D) Tapu kütüğüne kayıtlı bir taşınmazın mülkiyetinin işgal yoluyla kazanılması, ancak kaydının malikin istemiyle terkin edilmiş olmasına bağlıdır
- E) Miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer haller olması halinde mülkiyet tescilden önce kazanılır

**10. İntifa hakkının sona ermesi ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi doğrudur?**

- A) Bir orman üzerinde intifa hakkına sahip olan kimse, ondan özel kanun hükümlerine uygun bir kadastro plânı çerçevesinde yararlanabilir
- B) Mahkeme kararı ile tescilden önce intifa hakkı kazanılabilir
- C) Hak sahibinin intifa hakkından vazgeçmesi ile hak sona ermez
- D) İntifa hakkı sadece **taşınmazlar üzerinde kurulabilir**
- E) Kamulaştırma ile alınan bedel üzerinden intifa hakkı sona erer

**11. Aşağıdakilerden hangisi ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan türüdür?**

- A) Çevre düzeni planları
- B) Nazım imar planı
- C) İmar planı
- D) Uygulama imar planı
- E) Bölge planları

**12. Yapı ruhsatının alınması ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?**

- A) Yapı ruhsatı almak için belediye, valilik bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir
- B) Belediyeler veya valiliklerce ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunması halinde müracaat tarihinden itibaren 15 gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir
- C) Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir.
- D) Belediyeler veya valiliklerce ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde yapı ruhsatı verilir
- E) Belediyelere veya valiliklere verilen belgelerde söz konusu eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç 15 gün içinde yapı ruhsatı verilir

**13. Bir aileye, yerleşim yerinin elverişsizliği nedeniyle köylerin nakledilmesi veya dağınık yerleşim birimleri ve afet sonucu parçalanmış köylerin toplulaştırılması amacıyla veya köy gelişme alanından ihtiyaçlılara yapılacak arsa satışından sonra Bakanlıkça belirlenecek kredi miktarı üzerinden verilecek kredi desteğiyle yapılan iskan türü aşağıdakilerden hangisidir?**

- A) Göçmen
- B) Fiziksel yerleşim
- C) Tarım dışı iskan
- D) Toplu göçmen
- E) Tarımsal iskan

14. Aşağıdakilerden hangisi iskanda aile olarak kabul edilecekler arasında yer almaz?

- A) Birlikte ve eşit hisselerle anasız ve babasız kardeş çocuklar
- B) Karı ve koca
- C) Evli çocuklar ile evli torunlar birlikte
- D) Ana ve baba ile evlenmemiş çocuklar
- E) Çocuksuz erkek ve kadın dullar başlı başına

15. Kat malikleri ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi doğrudur?

- A) Toplam inşaat alanı 2.000 metrekare ve üzeri olan binalarda merkezi ısıtma sisteminin ferdi ısıtma sistemine dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı olarak 2/3 oy ile verecekleri karar üzerine yapılır
- B) Ana gayrimenkulün üstüne kat ilâvesi veya mevcut çekme kat yerine tam kat yapılması veya zemin veya bodrum katlarında veya arsanın boş kısmında birtakım kullanım alanlarının sonradan yapımı veya ilâvesi için kat malikleri kurulunun buna oybirliğiyle karar vermesi gerekir
- C) Özürlülerin yaşamı için zorunluluk göstermesi halinde, proje tadili kat maliklerinin en geç 1 ay içerisinde yapacağı toplantıda görüşülerek sayı ve arsa payı çoğunluğu ile karara bağlanır
- D) Yapılması arzu edilen yenilik ve ilâveler çok masraflı ise veya yapının özel durumuna göre lüks bir nitelik taşıyorsa veya ana gayrimenkulün bütün kat malikleri tarafından kullanılması mutlaka gerekli olan yerlerinde veya geçitlerinde bulunmuyorsa, bunlardan faydalanmak istemeyen kat maliki, gidere katılmak zorunda değildir
- E) Kat maliklerinden çoğunluğunun isteği üzerine ısı yalıtımı, ısıtma sisteminin yakıt dönüşümü ve ısıtma sisteminin merkezi sistemden ferdi sisteme veya ferdi sistemden merkezi sisteme dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar üzerine yapılır

16. Belediye Kanunu uyarınca belediyelerin sona ermesi ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Tüzel kişiliği kaldırılan belediye ile köylerin taşınır ve taşınmaz mal, hak, alacak ve borçları katıldıkları belediyeye intikal eder
- B) Meskun sahası, bağlı olduğu il veya ilçe belediyesi ile nüfusu 50.000 ve üzerinde olan bir belediyenin sınırına, 5.000 metreden daha yakın duruma gelen belediye ve köylerin tüzel kişiliği; genel imar düzeni veya temel alt yapı hizmetleri için Danıştay'ın görüşü alınarak, İçişleri Bakanlığının teklifi üzerine müşterek kararname ile kaldırılarak bu belediyeye katılır
- C) Tüzel kişiliği kaldırılan belediyenin mahalleleri, katıldıkları belediyenin mahalleleri hâline gelir
- D) Belediyenin kaldırılmasına ilişkin kararlar kesinleşme tarihinden itibaren yürürlüğe girer
- E) Nüfusu 2.000'in altına düşen belediyeler, Danıştay'ın görüşü alınarak, İçişleri Bakanlığının önerisi üzerine müşterek kararname ile köye dönüştürülür

17. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir
- B) Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir
- C) Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir
- D) Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye Büyükşehir Belediyeleri yetkilidir
- E) İl belediyelerinin kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulamasında yetkili organ belediye encümenidir

18. Büyükşehir Belediye Meclisi, kendi üyeleri arasından en az ve en fazla kaç üyeden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir?

	En Az	En Fazla
A)	1	5
B)	3	7
C)	5	9
D)	7	11
E)	9	14

19. Kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleşen tutanaklar ile kadastro mahkemesinin kesinleşmiş kararları; kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle en geç kaç ay içinde tapu kütüklerine kaydedilir?

- A) 1 ay
- B) 3 ay
- C) 5 ay
- D) 7 ay
- E) 9 ay

20. Yapı Denetim hizmet bedeli ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yapı denetim hizmet bedeli oranı, yapım süresi 1 yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır
- B) Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz
- C) Yapı denetim hizmet bedel, yapı yaklaşık maliyetinin %1,5'inden az olamaz
- D) Yapı denetim hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %75 indirimli uygulanır
- E) Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir

21. Emlâk Vergisi Kanunu'na göre Ahmet Bey 12.02.2012 tarihinde inşaatı sona eren bir binadan 15.06.2014 tarihinde 200.000 TL ye bir mesken satın almış söz konusu meskeni 15.12.2014 tarihinde kiraya vermiştir. Ahmet Bey in geçici mesken muafliğından yararlanacağı tutar ve süreyi hesaplayınız?

- A) 50.000 TL - 31.12.2017
- B) 50.000 TL - 31.12.2019
- C) 200.000 TL - 31.12.2019
- D) 150.000 TL - 31.12.2017
- E) 200.000 TL - 31.12.2017

22. 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu göre aşağıdakilerden hangisi tam mükellef olarak vergilendirilir?

- A) Almanya Büyükelçiliğinde çalışan kesintisiz olarak bir takvim yılında 11 ay Türkiye'de kalan Türk Vatandaşı Ahmet Bey
- B) Yabancı bir şirketin Türkiye'deki şantiyesinde çalışan bir takvim yılında 11 ay Türkiye'de kalan Alman vatandaşı Hans
- C) Almanya'da bir takvim yılında 11 ay kalan ve orada çalışan Türk Vatandaşı Ali Bey
- D) Türkiye 'de çalışan bir takvim yılında 4 ay Türkiye'de kalan İngiltere vatandaşı Edward
- E) Tedavi amacıyla 10 ay Türkiye de kalan Kral IV Henry
- E) 01.08.2014- 31.12.2014 Türkiye'de ikamet eden Japon mühendis Osoka

23. Ahmet Bey, 20.10.2008 yılında almış olduğu araziye, kendi imkânları ile 20.10.2014 tarihinde 20 adet parsel ayırmıştır. Ahmet Bey daha sonra bu parsellerin bir tanesini 20.12.2014 tarihinde satmıştır. Ahmet Beyin Gelir Vergisi Karşısında durumu ne olacaktır?

- A) Ticari Kazanç
- B) Değer Artış Kazancı
- C) Gayrimenkul Sermaye İradı
- D) Vergiye Tabi Değildir
- E) Menkul Sermaye İradı

24. Mütcaahhitlik işi ile uğraşan Bay (A) yapmış olduğu konutundan birisini damadına bedelsiz olarak satmıştır. Bu satış dolayısıyla dairenin satış fiyatı hangi usule göre belirlenir?

- A) Maliyet Bedeli
- B) Rayiç Bedeli
- C) Emsal Bedeli
- D) Tasarruf Bedeli
- E) Bedel belirlenmez

25. Emlâk Vergisi Kanunu'na göre Ahmet Bey ve kardeşi 12.02.2012 tarihinde inşaatı sona eren bir binadan 15.06.2013 tarihinde tanesi 100.000 TL olan 3 adet daireyi müştereken almışlardır. Söz konusu meskenleri 15.12.2014 tarihinde kiraya vermiştir. Ahmet Bey in geçici mesken muafliğından yararlanacağı tutar ve süreyi hesaplayınız

- A) 75.000 TL - 31.12.2017
- B) 75.000 TL - 31.12.2018
- C) 37.500 TL - 31.12.2018
- D) 37.500 TL - 31.12.2017
- E) 100.000 TL - 31.12.2018

## Cevap Anahtarı

1	C
2	E
3	D
4	B
5	C
6	A
7	E
8	D
9	C
10	B
11	A
12	D
13	B
14	C
15	B
16	D
17	E
18	C
19	B
20	A
21	A
22	A
23	D
24	C
25	A