

1) 4708 sayılı 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 sisteminden 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.

2) Aşağıdakilerden hangisi Emlak Vergisi kanunu na göre şartsız muaflık tanınan yerlerden biri değildir?

- a) Özel bütçeli idarelere (Mazbut vakıflar dahil), il özel idarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait binalar.
- b) İl özel idareleri, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birlikler veya bunlara bağlı müesseselere ait; Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletme binaları, Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletme binaları ve kapalı durak yerleri.
- c) Türk Silahlı Kuvvetlerini (Jandarma Genel Komutanlığı dahil) güçlendirmek amacıyla kurulmuş vakıflara ait binalar.
- d) 5411 sayılı Bankalar Kanunu hükümlerine göre temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimleri veya hisseleri kısmen veya tamamen Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikal eden bankalara, tasfiyeleri Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu eliyle yürütülen müflis bankaların iflâs idarelerine ait binalar.
- e) 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri

3) İntifa Hakkı Tapu Kütüğünde hangi sütuna yazılır?

- a) İrtifak hakları sütununa
- b) intifa hakları sütununa
- c) Sükna hakkı sütununa
- d) oturma hakkı sütununa
- e) Diker irtifak hakları sütununa

4) Belediye Kanununa göre Belediye Meclisinin feshini aşağıdakilerden hangisi yapar?

- a) Belediye Başkanının bildirimi üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.
- b) İçişleri Bakanlığının bildirimi üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.
- c) İç işleri Bakanlığının bildirimi üzerine Yargıtay'ın kararı ile feshedilir.
- d) Çevre ve Şehircilik bakanlığının bildirimi üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.
- e) Belediye Mütevelli heyetinin bildirimi üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.

5) 4708 sayılı 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.

6) Tapu Kanunu na göre Taşınmaz Mülkiyeti'nin işgal ile kazanılması durumunda aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- a) Tescil ile taşınmazın mülkiyetinin kazanılması ana kuraldır. Ancak Medeni Kanunun özel olarak saydığı işgal ile taşınmazın mülkiyeti tescil yapılmadan kazanılabilmektedir.
- b) Tapu kütüğüne kayıtlı bir taşınmazın mülkiyetinin işgal yoluyla kazanılması, ancak kaydının malikin istemiyle terkin edilmiş olmasına bağlıdır.
- c) İşgal ile taşınmazın mülkiyetini tescilsiz kazanma halinde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır.
- d) Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar üzerinde işgal yoluyla mülkiyet kazanılamaz.
- e) **Taşınmazı tescil tarihinden itibaren 10 yıl müddetle malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduranlar işgal ile mülkiyetin tescilini kazanabilirler.**

7) Göçmen olarak kabul edilenler, gerekli işlemlerin ilgili kuruluşlarca tamamlanmasından sonra Aşağıdakilerden hangisinin kararı ile vatandaşlığa alınabilirler?

- a) **Bakanlar Kurulu kararıyla**
- b) TBMM kararıyla
- c) Başbakanın onayı ile
- d) Yargı kararlarıyla
- e) Cumhurbaşkanının onayı ile

8) Aşağıdakilerden hangisi Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Kurul tarafından listeden çıkarılma sebeplerinden değildir?

- a) **Herhangi bir nedenle şirkette sorumlu değerlendirme uzmanının kalmaması,**
- b) Şirket'in faaliyetlerinin durdurulması ve bu durumun 6 ay süre ile devam etmesi,
- c) Değerleme raporunun yetkili olmayan kişilerce imzalanması,

- d) Çalışma kâğıtlarının veya rapordaki bilgilerin raporda ulaşılan sonucu kanıtlayacak düzeyde olmaması,
- e) Tebliğde belirtilen bağımsızlık ilkesinin ihlal edilmesi.

9) Paylı Mülkiyetten doğan Önalım Hakkı, satışın hak sahibine bildirildiği tarihin üzerinden ne kadar süre geçince düşer?

- a) **Üç ay ve her halde satışın üzerinden iki yıl geçmekle düşer.**
- b) Üç ay ve her halde satışın üzerinden beş yıl geçmekle düşer.
- c) Altı ay ve her halde satışın üzerinden iki yıl geçmekle düşer.
- d) Altı ay ve her halde satışın üzerinden beş yıl geçmekle düşer.
- e) Bir yıl ve her halde satışın üzerinden beş yıl geçmekle düşer.

10) Aşağıdakilerden hangisi, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Genel Kurulun görevlerinden değildir?

- a) **Birlik gelirlerinin tahsil edilmesini sağlamak ve bunların takibini yapmak.**
- b) Birlik yönetim kurulu üyelerini seçmek.
- c) Birlik Denetleme Kurulu üyelerini seçmek.
- d) Birlik Disiplin Komitesi üyelerini seçmek.
- e) Yönetim kurulunu ibra etmek.

11) Büyükşehir belediye meclisi, üyeleri arasından seçilecek en az beş, en çok kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurulabilir. Aşağıdakilerden hangisi doğrudur.

- a) 14
- b) **9**
- c) 13
- d) 17
- e) 11

12) Nüfusu aşağıdakilerden hangisini aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılması mecburidir?

- a) 5 000
- b) **10 000**
- c) 20 000
- d) 50 000
- e) 100 000

13) Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın 2014 yılı için ne kadarı Gelir Vergisinden müstesnadır.

- a) 3.600 TL
- b) 3.300 TL**
- c) 3.000 TL
- d) 4.000 TL
- e) 5.000 TL

14) Kat mülkiyetiyle ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- a) Yönetim planları kat maliklerinin 4/5'inin oyu ile değiştirilebilir.
- b) Yapı kullanma izni almış yapılar üzerinde kurulabilir.
- c) Kat mülkiyeti Çelik-karkas, betonarme-karkas ve ahşap binalar üzerinde kurulur.**
- d) Eklentiler yalnız tahsis edildikleri bağımsız Bölüm maliklerince kullanılır.
- e) Kat mülkiyeti tamamlanmış yapılarda kurulabilir.

15) Yönetim plânını kat mülkiyeti kütüğünün hangi hanesinde gösterilir?

- a) Beyanlar Sütunu**
- b) Şerhler Sütunu:
- c) Mülkiyet Sütunu
- d) Taşınmaz Hakları Sütunu
- e) Rehin Hakları Sütunu

16) Tevkifat (vergi kesintisi - stopaj), kiralamaya konu olan mal ve hakların sahiplerinin gelir vergilerinde mahsup edilmek üzere, kira ödemesi aşamasında, kiracı tarafından yapılan vergi kesintisidir. Aşağıdakilerden hangisinde Vergi kesintisi yapılmaz?

- a) Kooperatiflere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden.
- b) Vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden.
- c) Kiralanan gayrimenkulün ticari işletmenin aktifine kayıtlı olması karşılığında bu tüzel kişiliklere yapılan kira ödemeleri**
- d) Yabancı devletlere, yabancı kamu idare ve kuruluşları ile uluslararası kuruluşlara ait diplomatik statüsü bulunmayan gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri

e) Arazi, bina ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı, gayrimenkullerin, ayrı olarak kiraya verilen, mütemmim cüzileri ve teferruatı ile bilümm tesisatı, demirbaş eşyası ve döşemeleri ile, gayrimenkul olarak tescil edilen haklar) kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden,

17) Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte Süre içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu süre aşağıdakilerin hangisinde doğru olarak verilmiştir?

- a) 5 yıl
- b) 10 yıl
- c) 3 yıl
- d) 4 yıl
- e) 6 yıl

18) Emlâk Vergisi Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi takdir kararı ile tespit edilen emlak vergisi değerine itiraz edip dava açabilir?

Kendilerine karar tebliğ edilmiş bulunan daire, kurum, teşekkül ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları otuz gün içinde ilgili vergi mahkemesi nezdinde dava açabilirler.

Bu soru net değil sorunun nasıl sorulduğu anlaşılmamakta

Anayasa Mahkemesi'nin 31/05/2012 tarihli kararıyla Vergi Usul Kanunu'nun, Mükerrer 49. maddesinin (b) fıkrasının da yer alan "Takdir komisyonlarının bu kararlarına karşı kendilerine karar tebliğ edilen daire, kurum, teşekküller ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları 15 gün içinde ilgili vergi mahkemesi nezdinde dava açabilirler." biçimindeki ibaresi, Anayasa'ya aykırılık nedeniyle iptal edildiğinden, emlak vergisi mükelleflerinin de dava açma hakkı doğmuştur.

19) Noterler tarafından tanzim edilen gayrimenkul satış vâdi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri, taraflardan biri isterse gayrimenkul siciline şerh verilir. Şerhten itibaren kaç yıl içinde satış yapılmaz

veya irtifak hakkı tesis ve tapuyu tecil edilmezse bu şerh “tapu müdürü veya tapu sicil görevlileri” tarafından re'sen terkin olunur?

- a) 6 ay
- b) 1 yıl
- c) 2 yıl
- d) 5 yıl**
- e) 10 yıl