

**TEST: 3002#01#Y15#01#500**

Test	3002#01#Y15#01#500
Fənn	3002 - Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi
Təsviri	[Təsviri]
Müəllif	Administrator P.V.
Testlərin vaxtı	80 dəqiqə
Suala vaxt	0 Saniyə
Növ	İmtahan
Maksimal faiz	500
Keçid balı	170 (34 %)
Suallardan	500
Bölmələr	37
Bölmələri qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Köçürməyə qadağa	<input checked="" type="checkbox"/>
Ancaq irəli	<input type="checkbox"/>
Son variant	<input checked="" type="checkbox"/>

**BÖLMƏ: 0101**

Ad	0101
Suallardan	17
Maksimal faiz	17
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Daşınmaz əmlaka olan hüquqlardan hansı dövlət qeydiyyatına alınmalıdır? (Çəki: 1)

- mülkiyyət hüququ;
- operativ idarəetmə hüququ;
- ipoteka;
- servitut;
- sadalananların hamısı

Sual: Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququ əhatə edir - (Çəki: 1)

- torpağın üst qatını;
- torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri;
- torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını;
- torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri və onun altında olan faydalı qazıntıları;
- torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri və onun altında olan təbii resursları.

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? (Çəki: 1)

- bina və qurğular servitutla yüklü edilə bilər;
  - servitut başqasının torpaq sahəsindən istifadəni məhdudlaşdıran hüquqdur;
  - torpağın servitutla yüklü edilməsi mülkiyyətçini həmin sahədən istifadə hüququndan məhrum edir;
  - mülkiyyətçi maraqlarına uyğun servitut qoyulan şəxsdən torpaqdan istifadəyə görə haqq tələb edə bilər;
  - servitut daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisinin qonşu torpaq sahəsindən elektrik xətlərinin, boru kəmərlərinin çəkilməsi və digər ehtiyacları naminə qoyula bilər
- 

Sual: Qanunvericiliklə müəssisə daşınmaz əmlak hesab olunurmu? (Çəki: 1)

- olunmur
  - olunur, bütövlükdə əmlak kompleksi kimi;
  - müəssisənin yalnız istehsal bölməsi hesab olunur
  - müəssisənin yalnız xidmət bölməsi hesab olunur
  - müəssisənin qeyri-maddi aktivlərindən əlavə hissəsi hesab olunur
- 

Sual: Dövlət torpaq kadastrı özündə aşağıdakı informasiyanı əks etdirir - (Çəki: 1)

- dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar haqqında;
  - torpaqların kateqoriyaları, keyfiyyət xarakteristikaları və xalq təsərrüfatı əhəmiyyətliyi haqqında;
  - torpaqların hüquqi rejimi, mülkiyyətçilər, istifadəçilər və icarəçilər arasında bölgüsü haqqında;
  - torpaqların kateqoriyaları, keyfiyyət xarakteristikaları və xalq təsərrüfatı əhəmiyyətliyi hüquqi rejimi, mülkiyyətçilər, istifadəçilər və icarəçilər arasında bölgüsü haqqında;
  - şəhər və kənd torpaqlarının bölgüsü haqqında.
- 

Sual: Əmlakın dəyərini müəyyən edən parametr hansıdır? (Çəki: 1)

- faydalılıq
  - tələb
  - təklif
  - əmlakın yaradılması xərcləri
  - bütün cavablar doğrudur
- 

Sual: Əmlakın dəyərini müəyyən edən parametr deyil (Çəki: 1)

- tələb
  - təklif
  - əmlakın yaradılması xərcləri
  - əmlakın qiyməti
  - əmlak hüquqlarının ötürülməsi imkanı
- 

Sual: Qiymətləndirmənin obyektlərinə aiddir - (Çəki: 1)

- maddi obyektlər (əşyalar)
  - hüquqlar
  - xidmətlər
  - informasiya
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Əmlakın dəyərinə təsir göstərən amil hansıdır? (Çəki: 1)

- siyasi amil
- iqtisadi amil

- təbii-coğrafi amil
  - elmi-texniki (texnogen) amil
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Əmlakın dəyərinə təsir göstərən amil deyil (Çəki: 1)

- sosial-mədəni amillər
  - demoqrafik amillər
  - siyasi amillər
  - əmlakın qiyməti
  - texnogen amillər
- 

Sual: Qiymət və qiymətləndirmənin qarşılıqlı əlaqə və asılılığı necədir? (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə elmi-metodoloji əsaslara malik sistemdir
  - qiymət əmlakın dəyərinin pulla ifadəsidir
  - qiymətləndirmə proses, qiymət isə onun nəticəsidir
  - qiymətləndirmə cari, qiymət isə faktiki prosesdir
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Məqsədindən asılı olaraq qiymətləndirmənin növləridir - (Çəki: 1)

- fərdi və kütləvi
  - fərdi və könüllü
  - könüllü və mütləq
  - mütləq və kütləvi
  - doğru variant yoxdur.
- 

Sual: Daşınmaz əmlak obyektlərinin mənşəyinə görə növüdür - (Çəki: 1)

- təbii və süni
  - kommersiya təyinatlı
  - sənaye təyinatlı
  - yaşayış təyinatlı
  - torpaq sahələri
- 

Sual: Təyinatına görə daşınmaz əmlakın növüdür - (Çəki: 1)

- süni obyektlər
  - tikililərin inşası üçün torpaq sahələri
  - istismar üçün təbii komplekslər (yataqlar)
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı qiymətləndirmə fəaliyyətinin məqsədidir? (Çəki: 1)

- əmlakın vergitutma bazasının müəyyənləşdirilməsi,
  - əmlakın girov qoyulması,
  - əmlakın sığorta olunması,
  - investisiya qoyuluşları,
  - hər biri doğrudur.
- 

Sual: Daşınmaz əmlak obyektinin hüquqi xassələrini daha dolğun əks etdirən variantı seçin: (Çəki: 1)

- Torpaq sahəsinin yaxşılaşdırmaları;

- Daşınmaz əmlak obyektlərinə hüquqlar kompleksi;
  - Təbii resursların mövcudluğu
  - Torpaq sahəsinin mövcudluğu ;
  - Ekoloji tələblər
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı mülkiyyət hüququnun məhdudlaşdırılmasına aiddir? (Çəki: 1)

- Tikinti normaları, zonalaşdırma, ekoloji tələblər
  - Başqasının daşınmaz əmlakına təsərrüfat rəhbərliyi;
  - Daşınmaz əmlakdan istifadə hüququ;
  - Başqasına məxsus yaşayış sahəsindən istifadə
  - Torpaq sahəsinin yaxşılaşdırmaları.
- 

### **BÖLMƏ: 0102**

Ad	0102
Suallardan	15
Maksimal faiz	15
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

---

Sual: Daşınmaz əmlakın yüklülüyü kimi çıxış edə bilər. (Çəki: 1)

- servitut;
  - icarə;
  - həbs;
  - ipoteka;
  - sadalananların hamısı.
- 

Sual: Daşınmaz əmlaka olan hüquqların və onlarla aparılan sövdələşmələrin qeydiyyatı aparılır - (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi üzrə;
  - mülkiyyətçinin yaşayış yeri üzrə;
  - icarəçinin yeri üzrə
  - sifarişçinin yaşayış yeri üzrə
  - müvafiq qeydiyyat mütləq deyil
- 

Sual: Bina və qurğuların icarəsi üzrə hansı müddətə bağlanmış icarə müqavilələri dövlət qeydiyyatına alınmalıdır? (Çəki: 1)

- 1 aydan artıq müddətə;
  - 1 ildən az müddətə;
  - 1 ildən 2 ilə qədər olan müddətə;
  - 2 ildən 3 ilə qədər olan müddətə;
  - 3 ildən artıq müddətə.
- 

Sual: Hüquqlar, tələblər və öhdəliklər (borclar) - (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə obyektlərinə aid edilir;
- qiymətləndirmə obyektlərinə aid edilmir;
- hüquqlar qiymətləndirmə obyektidir deyil;
- yalnız hüquqlar qiymətləndirmə obyektidir

tələblər qiymətləndirilə bilməz

---

Sual: T yinatından asılı olaraq qiymətləndirmənin növləridir (  ki: 1)

- fərdi və kütləvi
  - könüllü v  mütləq
  - könüllü v  kütləvi
  - mütləq və fərdi
  - bütün variantlar dođrudur.
- 

Sual: Qiymətləndirmənin aparılmasının mütləq halı hansıdır? (  ki: 1)

- obyektin satılması
  - obyektin icarəyə verilməsi
  - obyektin girov qoyulması
  - Əmlak vergisinin hesablanması
  - bütün cavablar dođrudur.
- 

Sual: Qiymətləndirmənin hesablanması  c n istifadə olunan baza göstəriciləri hansılardır? (  ki: 1)

- analitik və hesablama tərkibli
  - dinamik və statistik tərkibli
  - statistik və analitik tərkibli
  - bütün variantlar dođrudur
  - heç bir variant dođru deyil.
- 

Sual: Qiymətləndirmənin aparılmasının obyektiv əsasıdır - (  ki: 1)

- qiymətləndirmə yanaşmaları
  - qiymətləndirmə metodları
  - metodların seçilməsinin əsaslandırılması
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Qiymətləndirmənin aparılmasının obyektiv əsası deyil - (  ki: 1)

- qiymətləndirmə yanaşmaları
  - qiymətləndirmə metodları
  - metodların seçilməsinin əsaslandırılması
  - qiymətləndiricinin s rişte v  təcrübəsi
  - bütün variantlar dođrudur
- 

Sual: Qiymətləndirmənin aparılmasının subyektiv əsasıdır - (  ki: 1)

- qiymətləndiricinin təcrübəsi
  - qiymətləndirmə yanaşmaları
  - qiymətləndirmə metodları
  - metodların seçiminin əsaslandırılması
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Qiymətləndirmə fəaliyyətinə təsir göstərən mühit amili hansıdır? (  ki: 1)

- iqtisadi mühit
- siyasi mühit
- sosial mühit

- təşkilati mühit  
 sadalananların hamısı
- 

Sual: Tiplərinə görə daşınmaz əmlakın növü deyil (Çəki: 1)

- meşələr  
 kommərşiya təyinatlı əmlak  
 sənaye təyinatlı əmlak  
 süni obyektlər  
 yaşayış təyinatlı
- 

Sual: Tiplərinə görə daşınmaz əmlakın növüdür (Çəki: 1)

- kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar  
 meşələr  
 kommərşiya təyinatlı əmlak  
 sənaye təyinatlı əmlak  
 bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın kateqoriyasıdır (Çəki: 1)

- biznes məqsədilə istifadə olunan daşınmaz əmlak  
 gəlir gətirən daşınmaz əmlak  
 biznesin ehtiyaclarını ödəyən daşınmaz əmlak  
 bütün variantlar doğrudur  
 doğru variant yoxdur
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın yüklülüyü kimi çıxış edə bilməz. (Çəki: 1)

- servitut;  
 icarə;  
 həbs;  
 ipoteka;  
 vergiyə cəlbətmə.
- 

### **BÖLMƏ: 0103**

Ad	0103
Suallardan	11
Maksimal faiz	11
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

---

Sual: Qiymətləndirmənin aparılmasına görə ödəniş məbləği müqavilədə aşağıdakı kimi göstərilə bilər - (Çəki: 1)

- 200\$  
 qiymətləndirilən obyektin dəyərinin 0,5%-i qədər  
 qiymətləndirilən obyektin dəyərinin 1%-i qədər  
 göstərilməyədə bilər  
 100 manat
-

Sual: Qiymətləndirmə standartları (Çəki: 1)

- tövsiyyə xarakteri daşıyır;
  - qanun qüvvəsinə malikdir və tətbiqi məcburidir;
  - normativ sənədlərdir;
  - qiymətləndirmə fəaliyyətinin dövlət tənzimlənməsi üzrə sənədlər toplusudur;
  - qanunvericilik aktıdır.
- 

Sual: Qiymətləndirici tərtib etdiyi hesabatları saxlanılmalıdır - (Çəki: 1)

- 1 il
  - 2 il
  - 3 il
  - 5 il
  - onu sifarişçiyə təqdim etməklə saxlamaya da bilər
- 

Sual: Qiymətləndirmənin aparılması üzrə müqavilə - (Çəki: 1)

- şifahi formada bağlanıla bilər;
  - qiymətləndirmə müqavilə bağlanılmadan da aparıla bilər;
  - yazılı formada bağlanılır və notariusda təsdiq olunur;
  - yazılı formada bağlanılır və notariusda təsdiqinə ehtiyac yoxdur;
  - sadalanan cavablardan istənilən biri tətbiq oluna bilər
- 

Sual: Qiymətləndirmə fəaliyyətinə təsir göstərən mühit amili deyil (Çəki: 1)

- hüquqi mühit
  - iqtisadi mühit
  - sosial mühit
  - texniki mühit
  - təşkilati mühit
- 

Sual: Qiymətləndirmənin nəticələri əks etdirir - (Çəki: 1)

- vaxt amilini
  - risk amilini
  - bazar konyunkturasını
  - obyektin iqtisadi xüsusiyyətlərini
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Qiymətləndirmənin nəticələri əks etdirmir - (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlak bazarının vəziyyətini
  - obyektin iqtisadi xüsusiyyətlərini
  - bazar konyunkturasını
  - risk amilini
  - obyektin sığorta xərclərini
- 

Sual: Qiymətləndirmənin obyektlərinə aiddir - (Çəki: 1)

- maddi əşya obyektləri
  - tələblər və öhdəliklər
  - işlər, xidmətlər və informasiyalar
  - qeyri-maddi aktivlər
  - bütün variantlar doğrudur.
-

Sual: Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektı deyil - (Çəki: 1)

- əmlak obyektləri üzərindəki hüquqlar
- intellektual mülkiyyət obyektləri
- informasiya
- iş qüvvəsi
- öhdəliklər

Sual: Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyektləridir - (Çəki: 1)

- qiymətləndiricilər və sifarişçilər
- qiymətləndiricilər və vasitəçilər
- alıcılar və satıcılar
- sığorta müfəttişləri
- bələdiyyə işçiləri

Sual: Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyekti deyil - (Çəki: 1)

- qiymətləndiricilər
- sifarişçilər
- qiymətləndirici ekspertlər
- mülkiyyətçilər
- rieltorlar

### **BÖLMƏ: 0201**

Ad	0201
Suallardan	32
Maksimal faiz	32
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Müəssisənin konkret investorum planlarına əsaslanan dəyəri necə adlanır? (Çəki: 1)

- fəaliyyətdə olan müəssisənin dəyəri;
- investisiya dəyəri;
- bazar dəyəri;
- balans dəyəri;
- likvid dəyəri.

Sual: Aşağıdakılardan hansı likvid dəyərin mahiyyətinə uyğun gəlmir? (Çəki: 1)

- konkret fakt üzrə hesablanmış dəyəri;
- konkret investorum tələblərinə əsaslanan dəyər;
- müəssisənin aktivlərinin ayrı-ayrılıqda reallaşdırılması əsasında hesablanan dəyər;
- iflas həddində olan müəssisənin dəyəri;
- müəssisənin satış qiyməti ilə aktivlərinin ayrı-ayrılıqda satışından əldə olunan gəlir arasındakı fərq.

Sual: Bir necə oxşar obyektədən daha aşağı qiymətə malik olana daha yüksək tələbin olmasını ifadə edən iqtisadi prinsip necə adlanır? (Çəki: 1)

- əvəzetmə
- uyğunluq



- faydalılıq
  - bölünmə
  - xarici səmərə
- 

Sual: Xalis aktivlərin dəyəri metodu ilə xüsusi kapitalın qiymətləndirilməsi nəticəsində alınır – (Çəki: 1)

- əsas aktivlərin qiymətləndirilməsi;
  - bütün aktivlərin qiymətləndirilməsi;
  - öhdəliklərin çıxılması ilə qiymətləndirilməsi;
  - borc kapitalının qiymətləndirilməsi
  - heç biri.
- 

Sual: Xalis əməliyyat gəlirinin və əməliyyat xərclərinin cəmi nəyə bərabərdir? (Çəki: 1)

- həqiqi ümumi gəlir;
  - borclara xidmət üzrə ödənişlər;
  - potensial ümumi gəlir;
  - xalis gəlir;
  - xalis mənfəət
- 

Sual: Kumulyativ quruluş metodundan istifadə zamanı ümumi kapitallaşdırma əmsalının tərkib elementidir – (Çəki: 1)

- risksiz dərəcə;
  - aşağı likvidliyə görə mükafat;
  - riskə görə mükafat;
  - daşınmaz əmlakın idarə edilməsinə görə mükafat;
  - sadalananların hamısı.
- 

Sual: Qiymətləndirmə yanaşmalarından hansı torpağın dəyərinin ayrılıqda qiymətləndirilməsini tələb edir? (Çəki: 1)

- bazar;
  - xərc;
  - gəlir;
  - sadalananların hamısı;
  - sadalananların heç biri.
- 

Sual: Qudvillin dəyəri müəyyən edilir - (Çəki: 1)

- izafi mənfəətin qiymətləndirilməsi əsasında;
  - qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi əsasında;
  - fəaliyyətdə olan müəssisənin dəyərinin qiymətləndirilməsi əsasında;
  - izafi mənfəətin qiymətləndirilməsi və qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi əsasında
  - sadalananların hamısının əsasında
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı investisiya dəyərində aid deyil? (Çəki: 1)

- konkret istifadəçi üçün dəyər
  - subyektiv dəyər
  - daha ehtimal olunan qiymət
  - investisiyalaşdırmanın müəyyən istiqamətində dəyər
  - heç biri
-

Sual: Daşınmaz əmlakdan daha yaxşı və səmərəli istifadə aşağıdakı meyarə uyğun olmalıdır - (Çəki: 1)

- fiziki mümkünlük
  - hüquqi yolverilənlik
  - maksimum məhsuldarlıq
  - iqtisadi cəhətdən həyata keçirilməsi mümkünlüyü
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daha yaxşı və səmərəli istifadə müəyyən edilməlidir - (Çəki: 1)

- boş torpaq sahələri üçün
  - yaxşılaşdırmaları olan torpaq sahələri üçün
  - kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələri üçün
  - boş torpaq sahələri və yaxşılaşdırmaları olan torpaq sahələri üçün
  - heç biri
- 

Sual: Obyektin dəyərinin müəyyən edilməsində qiymətləndiricinin düzgün fəaliyyətini xarakterizə edir? (Çəki: 1)

- üç yanaşma əsasında alınan göstəricilərin razılaşdırılması
  - yekun kəmiyyət kimi maksimum dəyərin seçilməsi
  - yekun kəmiyyət kimi minimum dəyərin seçilməsi
  - hər bir metoddan istifadənin etibarlılığı dərəcəsinin diqqətə alınması
  - sifarişçinin tələblərinə uyğun kəmiyyətin əsaslandırılması
- 

Sual: Əmlakın qiymətləndirilməsi tarixi - (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə müqaviləsinin bağlandıqı tarixdir
  - qiymətləndirmə hesabatının təqdim edildiyi tarixdir
  - qiymətləndirmə obyektinin satışının planlaşdırıldıqı tarixdir
  - qiymətləndirmənin yerinə yetirilməsi tarixidir
  - əmlak obyektinə baxışın keçirilməsi tarixidir
- 

Sual: Xüsusi təyinatlı daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsində adətən hansı yanaşmadan istifadə olunur? (Çəki: 1)

- müqayisə
  - xərc
  - gəlir
  - xərc və müqayisə
  - hər üç yanaşma
- 

Sual: Sabit pul axınlarının daxil olması zamanı qiymətləndirmənin hansı metodundan istifadə edilir? (Çəki: 1)

- sahəvi əmsallar
  - birbaşa kapitallaşdırma
  - pul axınlarının diskontlaşdırılması
  - bazar ekstraksiyası
  - xalis aktivlərin dəyəri
- 

Sual: Qeyri-bərabər pul axınlarının daxil olması zamanı qiymətləndirmənin hansı metodundan istifadə edilir? (Çəki: 1)

- sahəvi əmsallar
- birbaşa kapitallaşdırma

- pul axınlarının diskontlaşdırılması
  - bazar ekstraksiyası
  - xalis aktivlərin dəyəri
- 

Sual: Mülki hüquq - (Çəki: 1)

- ictimai təhlükəsizliyin və qaydaların mühafizəsi münasibətlərini tənzimləyir
  - əmlak və onunla bağlı qeyri-əmlak münasibətlərini tənzimləyir
  - dövlət və vətəndaşlar, eləcə də dövlət orqanları arasındakı münasibətləri tənzimləyir
  - dövlət və vətəndaşlar arasındakı münasibətləri tənzimləyir
  - mülkiyyətin qorunması qaydalarını müəyyən edir
- 

Sual: Mülkiyyət hüququnun əldə olunması üsulları ola bilər - (Çəki: 1)

- ilkin və törəmə
  - gözləmə
  - ardıcıl
  - sadalananların hamısı
  - heç biri
- 

Sual: Torpağın qiymətliliyini hansı amillər müəyyən edir? (Çəki: 1)

- lokallıq
  - təklifin məhdudluğu
  - təkrar olunmazlığı
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Torpağın qiymətliliyini müəyyən edən amil deyil - (Çəki: 1)

- təklifin məhdudluğu
  - əbədililiyi
  - satış qiyməti
  - yerləşməsi
  - lokallığı
- 

Sual: Mülki qanunvericiliklə daşınmaz əmlakın tam tərkibi nədən ibarətdir? (Çəki: 1)

- torpaq sahələri
  - torpaq sahələri, yerin təki, ayrıca su obyektləri
  - torpaq sahələri, tənəsübünə zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olan obyektlər
  - torpaq sahələri, dövlət qeydiyyatında olan hava və su gəmiləri, kosmik obyektlər
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Daşınmaz əmlak nədir? sualının cavabı deyil - (Çəki: 1)

- gəlir gətirən əmlak obyektidir
  - investision əmlakdır
  - torpaqla bağlı olan əmlakdır
  - yüksək likvidliyi malik olan əmlakdır
  - oğurlanması mümkün olmayan əmlakdır
- 

Sual: «Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında» AR qanunu və vaxt qəbul edilmişdir? (Çəki: 1)

- 1996

- 1999
  - 1998
  - 2002
  - 2004
- 

Sual: Bazar dəyərinin hesablanması əsaslandırılmalıdır - (Çəki: 1)

- əmlak hüquqlarının qiymətləndirilməsinə
  - konkret qiymətləndirmə obyektinə
  - real qiymətləndirmə tarixinə
  - sadalananların hamısına
  - sadalananların heç birinə
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? (Çəki: 1)

- bazar dəyəri bazar və dəyər mahiyyəti barədə təsəvvürlərə əsaslanmır
  - bazar dəyərinin müəyyən edilməsi fiziki obyektin və əmlak hüquqlarının qiymətləndirilməsidir
  - bazar dəyəri əmlakın daha çox ehtimal olunan qiymətidir
  - bazar dəyəri pul vahidlərilə daha dəqiq ölçülər
  - bazar dəyəri bütün bazar iştirakçılarının modellərini əks etdirir
- 

Sual: Bazar dəyərinin müəyyən edilməsində uçota alınan şərtlərdən deyil - (Çəki: 1)

- sövdələşmələr konkret tarixdə bağlanılır
  - daşınmaz əmlak üçün açıq və rəqabətli bazar mövcuddur
  - qiymətlər kənardan təsirlərə məruz qalır
  - tərəflər onların maraqlarına uyğun hərəkət edirlər
  - alıcı və satıcı şüurlu şəkildə zəruri informasiyanın bazasında fəaliyyət göstərir
- 

Sual: Sığorta dəyəri hansı dəyər növünün əsasında hesablanır? (Çəki: 1)

- əvəzetmə və (yaxud) dərpə dəyəri
  - balans
  - bazar
  - investisiya
  - istifadə
- 

Sual: Qiymətləndirmə dəyərindən müəyyən edilməsi üçün istifadə olunur - (Çəki: 1)

- sığorta dəyərinin
  - daşınmaz əmlakın vergiyə gəlb olunması bazasının
  - likvid dəyərin
  - inventar dəyərin
  - sadalananların hamısının
- 

Sual: Standartlara görə bazar dəyərindən fərqli dəyərdir (Çəki: 1)

- əvəzetmə dəyəri
  - bərpə dəyəri
  - xüsusi dəyər
  - likvid dəyər
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Standartlara görə bazar dəyərindən fərqli dəyər növü deyil (Çəki: 1)

- investisiya dəyəri
  - bərpa dəyəri
  - mübadilə dəyəri
  - likvid dəyəri
  - xüsusi dəyər
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı məcburi satış dəyəridir? (Çəki: 1)

- vergiyə cəlb etmə dəyəri
  - likvid dəyər
  - istifadə dəyəri
  - sığorta dəyəri
  - balans dəyəri
- 

Sual: Mülkiyyət hüququ özündə birləşdirir (Çəki: 1)

- sahiblik, istifadə və sərəncam hüququ
  - sahiblik, sərəncam və idarəetmə hüququ
  - istifadə, sahiblik və idarəetmə hüququ
  - sahiblik və sərəncam hüququ
  - idarəetmə və istifadə hüququ
- 

### **BÖLMƏ: 0202**

Ad	0202
Suallardan	43
Maksimal faiz	43
Sualları qarışdırmaq	<input type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

---

Sual: Ümumi renta multiplikatoru necə hesablanır? (Çəki: 1)

- satış qiyməti/potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir;
  - xalis əməliyyat gəliri/satış qiyməti;
  - potensial ümumi gəlir/həqiqi ümumi gəlir;
  - həqiqi ümumi gəlir/potensial ümumi gəlir;
  - həqiqi ümumi gəlir/satış həcmi
- 

Sual: Xalis aktivlərin dəyərinin müəyyən edilməsi məqsədilə adətən balansın hansı maddəsində düzəlişlər edilir? (Çəki: 1)

- əsas vəsaitlər;
  - debitor borclar;
  - kreditor borclar;
  - ehtiyatlar;
  - pul vəsaitləri.
- 

Sual: Mütləq likvidlik əmsalının artımı göstərir - (Çəki: 1)

- kredit qabiliyyətinin aşağı düşməsini
- vəsaitlərin dövriyyəsinin sürətlənməsini
- özünümaliyyələşdirmə səviyyəsinin yüksəlməsini
- kredit qabiliyyətinin yüksəlməsini

tədiyyə qabiliyyətinin itirilməsini

---

Sual: Əgər mütləq likvidlik əmsalı 0,99-a b r b r olarsa, müəssisə hesab olunur (  ki: 1)

- kredit qabiliyyətli
  - məhdud kredit qabiliyyətli
  - kredit qabiliyyətli olmayan
  - likvid müəssisə
  - müflisləşmiş müəssisə
- 

Sual: Müəssisənin maliyyə vəziyyəti barədə rəy vermək  c n onun hansı hesabat sənədləri öyrənilməlidir? (  ki: 1)

- reklam prospekti
  - balans hesabatı
  - m nf at v  zərərlər hesabı
  - illik hesabat
  - vergilərin haqq-hesabı
- 

Sual: Qeyri-maddi aktivlərə aiddir - (  ki: 1)

- kitablar
  - pul k c rml ri
  - səhmlər
  - firmanın işgüzar imici
  - heç biri
- 

Sual:  sas fondların hansına amortizasiya ayırmaları hesablanmır? (  ki: 1)

- torpaq sahələri
  - tikililər
  - Ötürücü qurğular
  - alətlər
  - istehsal və təsərrüfat inventarı
- 

Sual: Müəssisə müflis hesab edilir, əgər - (  ki: 1)

- kredit rl rin tələblərini yerinə yetirə bilmirsə
  - onun öhdəlikləri aktivlərini üstələyirsə
  - kredit qabiliyyətini itirmişdirs 
  - məhkəmə onu müflis hesab etmişdirsə
  - istehsal g c  minimum səviyyəyə enmişdirs 
- 

Sual: Mühasibat məlumatları üzrə muxtariyyat əmsalının artması göstərir (  ki: 1)

- maliyyə  t nlikl ri dərəcəsinin artmasını
  - maliyyə  t nlikl ri riskinin azalmasını
  - maliyyə resurslarından istifadənin səmərəliliyini
  - kredit qabiliyyətinin artmasını
  - kredit qabiliyyətinin azalmasını
- 

Sual: Sadə səhmlərin sahibləri səhmdar cəmiyyətin gəlirinin hissəsini hansı formada əldə edirlər? (  ki: 1)

- faiz
-  m k haqqı

- kapitalin dəyərinin artması
  - dividend
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Obyektdən daha yaxşı və səmərəli istifadənin müəyyən olunmasında nəzərə alınmalıdır (Çəki: 1)

- bazar şəraiti
  - mövcud zonalaşdırma normaları
  - daşınmaz əmlak bazarında gözlənilən dəyişikliklər
  - daşınmaz əmlakdan cari istifadə üsulu
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? – faydalılıq prinsipinə görə (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlak mülkiyyətçisinə faydalı ola bilər onda dəyəre malikdir
  - daşınmaz əmlak mülkiyyətçisinə gəlir gəlirsə onda dəyəre malikdir
  - faydalılıq mülkiyyətçilər üçün fərdi deyil, ümumi təsəvvürlərə əsaslanır
  - obyektin faydalılığı nə qədər yüksədirsə, dəyəri də bir o qədər yüksəkdir
  - daşınmaz əmlak obyektləri müxtəlifliyinə baxmayaraq mülkiyyətçinin tələbatını yerinə yetirmək və gəlir gətirmək qabiliyyətinə görə müqayisə olunandırlar
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğrudur? (Çəki: 1)

- əvəzetmə prinsipinə görə məlumatı alıcı daşınmaz əmlak obyektinə görə ekvivalent faydalılığa malik obyektin alınması xərclərindən yüksək qiymət ödəməz
  - əvəzetmə prinsipi gəlir yanaşmasının əsasını təşkil edir
  - əvəzetmə prinsipi qiymətləndirilən əmlakın dəyərinin aşağı həddini müəyyən edir
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Gözləmə prinsipinə görə aşağıdakılardan hansı doğru deyil? (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlakın dəyəri onun keçmiş satış qiymətlərindən deyil istifadəsindən gözlənilən gəlirlərdən asılıdır
  - torpaq sahəsinə yaxın ərazinin abadlığı onun dəyərinə heç bir təsir göstərmir
  - gözləmə pozitiv xarakter daşıyır
  - gözləmə neqativ xarakter daşıyır
  - obyektin dəyəri mülkiyyətçinin gözləmələrindən asılıdır.
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin rəqabət prinsipi hansı prinsiplə sıx əlaqədardır? (Çəki: 1)

- tarazlıq
  - uyğunluq
  - tələb və təklif
  - dəyişkənlik
  - gözləmə
- 

Sual: Dəyişkənlik prinsipinin təhlili çərçivəsində əmlakın dəyərini müəyyən edən amil deyil (Çəki: 1)

- sosial amillər
- təşkilati amillər
- iqtisadi amillər
- dövlət tənzimlənməsi amilləri

Sual: Daşınmaz əmlakın dəyərini müəyyən edən dövlət tənzimlənməsi amilidir? (Çəki: 1)

- xüsusi hüquqi normalar
  - vergi siyasəti
  - daşınmaz əmlakın dövriyyəsinin tənzimlənməsi (məhdudlaşdırılması)
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Tarazlıq prinsipi üzrə aşağıdakılardan hansı doğru deyil? (Çəki: 1)

- tarazlıq prinsipini bəzən balanslılıq (mütənasiblik) prinsipi adlandırırlar
  - bu prinsipə görə daşınmaz əmlak obyektinin dəyəri onun qoşa elementləri arasındakı tarazlıq dərəcəsi ilə müəyyən edilir.
  - tarazlıq prinsipi rəqabət prinsipi ilə sıx əlaqədardır
  - daşınmaz əmlak obyektlərinin əksəriyyəti üçün mühüm qoşa elementlər torpaq və yaxşılaşdırmalardır
  - hamısı doğrudur
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? – dəyişkənlik prinsipinə görə (Çəki: 1)

- bazar şəraitinin dəyişməsi qaçılmaz və daimi prosesdir
  - dəyişkənlik daim baş versə də istənilən qiymətləndirmə 1 il müddətində etibarlıdır
  - bazar seqmenti nə qədər aktivdirsə, dəyişkənliklər də bir o qədər sürətlidir
  - daşınmaz əmlak bazarında ən kəskin dəyişikliklərə qanunvericiliyin dəyişməsi, yeni obyektlərin tikintisi, təbii fəlakətlər və s. səbəb olur
  - qiymətləndirici bazarda cari və gözlənilən dəyişiklikləri uçota almalı və aşkar etməlidir
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı uyğunluq prinsipinin mahiyyətinə uyğundur? (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlak obyektinin dəyəri ətrafdakı tikililərin həmcinsliyindən asılıdır
  - yaxınlıqda ucuz obyektlərin yerləşməsi bahalı daşınmaz əmlak obyektinin dəyərini azaldır
  - uyğunluq prinsipinin pozulmasını bağ evləri massivlərində müşahidə etmək olar
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Regionun daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən iqtisadi vəziyyət amili deyil (Çəki: 1)

- regionun iqtisadi inkişaf göstəriciləri
  - regionda sosial vəziyyət
  - ölkədən kapital ixracı
  - regionda əhalinin məşğulluq səviyyəsi
  - regiona kapital axını
- 

Sual: Regionun daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən iqtisadi vəziyyət amilidir - (Çəki: 1)

- regionda iqtisadi vəziyyət
  - regionun iqtisadi inkişaf perspektivləri
  - region əhalisinin məşğulluq səviyyəsi
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Regionun daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən sosial vəziyyət amili deyil - (Çəki: 1)

- regionda mənzil-kommunal təsərrüfatının səviyyəsi



- ölkənin ticarət balansının vəziyyəti
  - regionda etnik və hərbi münasibətlərin mümkünlüyü
  - region əhalisinin xüsusi və xarici kapitalla münasibəti
  - region rəhbərliyinin siyasətinin sabitliyi
- 

Sual: Regionun daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən sosial vəziyyət amilidir - (Çəki: 1)

- regionda nəqliyyat infrastrukturunun inkişafı
  - regionda ixtisasların mümkünlüyü və intensivliyi
  - region rəhbərliyinin xüsusi və xarici kapitalla münasibəti
  - region rəhbərliyinin siyasətinin sabitliyi
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən regionun təbii şəraiti amili deyil - (Çəki: 1)

- regionun iqtisadi inkişaf göstəriciləri
  - turizm və istirahət üçün regionun cəlbediciliyi
  - iri şəhərlərdən və nəqliyyat magistrallardan uzaqlıq
  - infrastrukturun inkişaf səviyyəsi
  - regionun ekoloji xarakteristikası
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarında tələbin kəmiyyətini müəyyən edən amil hansıdır? (Çəki: 1)

- fiziki və hüquqi şəxslərin ödəniş qabiliyyətliliyi
  - əhalinin sayı və onun dəyişməsi
  - əhalinin zövqündə dəyişikliklər
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri.
- 

Sual: Mütləq likvidlik əmsalının azalması göstərir - (Çəki: 1)

- kredit qabiliyyətinin aşağı düşməsinə
  - vəsaitlərin dövriyyəsinin sürətlənməsini
  - özünümaliyyətləşdirmə səviyyəsinin yüksəlməsini
  - kredit qabiliyyətinin yüksəlməsini
  - tədiyyə qabiliyyətinin itirilməsini
- 

Sual: Əmlak bazarında mühit amillərinə hansılar aid edilir? (Çəki: 1)

- sahibkarlıq mühiti
  - hüquqi mühit
  - sosial mühit
  - iqtisadi mühit
  - hüquqi, sosial, iqtisadi mühit
- 

Sual: İnkişaf etmiş daşınmaz və daşınar əmlak bazarında fəaliyyət göstərmək üçün artıq Azərbaycanda hansı peşə növləri var? (Çəki: 1)

- rieltorlar,
  - qiymətləndiricilər,
  - sığortaçılar,
  - agentlər
  - hamısı düzdür
-

Sual: Əmlak növləri öz xarakterinə görə hansı qrupda birləşir? əşyalar qeyi-maddi aktivlər maddi aktivlər daşınmaz əmlak (Çəki: 1)

- 1,2
  - 2,3
  - 2,4
  - 1,4
  - 1,3
- 

Sual: Daşınmaz əmlak obyektlərinə hansı aid deyil? (Çəki: 1)

- torpaq sahələri, yerin təkli,
  - ayrıca su obyektləri, meşələr,
  - çoxillik əkmələr, binalar,
  - qurğular və torpaqla birbaşa bağlı olan digər əşyalar,
  - nəqliyyat vasitələri
- 

Sual: Daşınmaz əmlak hansı kateqoriyalara görə fərqləndirilir? (Çəki: 1)

- sahibkarın biznes məqsədləri üçün istifadə etdiyi daşınmaz əmlak;
  - vaxtaşırı normalar üzrə gəlir gətirən
  - biznesin əlavə ehtiyaclarını ödəyən daşınmaz əmlak.
  - birdəfəlik normalar üzrə gəlir gətirən
  - hamısı düzdür
- 

Sual: Əmlak bazarı aşağıdakı hansı elementləri özündə birləşdirir? (Çəki: 1)

- əmlakların alqı-satqısı,
  - dəyişdirilməsi,
  - bağışlanması,
  - vəsiyyəət edilməsi,
  - hamısı düzdür
- 

Sual: Qiymətləndirmə fəalliyətində istifadə olunan yanasmalar? (Çəki: 1)

- xərc yanaşması
  - gəlir yanaşması
  - müqayisə yanaşması
  - hamısı doğrudur
  - hamısı səhvdir
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı daşınma əmlakın dəyərinə təsir edən əhatə amillərinə aid edilir? (Çəki: 1)

- materialların növü
  - obyektin hündəsi xususyyətləri
  - mühəndis avadanlığının faktiki vəziyyəti
  - Ətrafda mövcud olan digər obyektlər
  - obyektin fiziki xassələri
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın dəyərini qiymətləndirən qiymətləndirici bu məsələyə neçə mövqedən yanaşa bilər? (Çəki: 1)

- 5
- 6
- 3
- 9

---

Sual: Daşınmaz əmlakın dəyərini qiymətləndirən qiymətləndirici bu məsələyə hansı mövqelərdən yanaşa bilər? I Muqayisə yanaşması II Faydalılıq yanaşması III.Əvəzlənmə yanaşması IV Asılılıq yanaşması (Çəki: 1)

- I
  - II,IV
  - III
  - I,III
  - II,III
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarında təklifin həcmi hansı amillər müəyyən edir? (Çəki: 1)

- Bazarın müvafiq segmentində istifadəsiz qalmış daşınmaz əmlak obyektləri ehtiyatının mövcudluğu.
  - Region (ərazi) rəhbərliyinin yeritdiyi siyasətinin populyarlığı
  - Əmək qabiliyyətli əhəlinin məşğulluğunun diversifikasiyası
  - Daşınmaz əmlakla aparılan əməliyyatları yerli səviyyədə məhdudlaşdıran normativ aktlar
  - Maliyyə aktivlərin gəlirlilik dərəcəsi
- 

Sual: Əmlakın qiymətləndirilməsi hansı yanaşmaya əsaslanır? (Çəki: 1)

- Təklif
  - Asılılıq
  - Gəlir
  - Uyğunluq
  - Balans
- 

Sual: Müqayisə (bazar) yanaşması öz növbəsində nədir? (Çəki: 1)

- mövcud şəraitdə oxşar obyektlərin satış dəyərinə söykənərək, alıcı ilə satıcı arasındakı danışıqlar nəticəsində əldə olunan razılaşmalara əsaslanır.
  - gələcək hadisələrə, əsasən də potensial alıcının görə və duya bildiyi perspektivə istinad edir.
  - qiymətləndirmə obyektinin dəyərini yalnız keçmişə və cari dövrə (hadisələrə) əsaslanaraq, alıcının və satıcının baxışları ilə səciyyələndirməsi
  - obyektin qiymətləndirilməsi həyata keçirilən məqbul fəndlərin və proseduraların məcmuudur.
  - hamısı düzdür
- 

Sual: Son illərdə qəbul edilən hansı normativ hüquqi sənədlərdə əmlakın əhatə dairəsi və xüsusiyyətləri müəyyən edilmişdir? (Çəki: 1)

- "Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi haqqında",
  - "Torpaq islahatı haqqında"
  - "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında"
  - "Girov haqqında",
  - hamısı düzdür
- 

Sual: Bazar iqtisadiyyatının infrastrukturunu kimi meydana çıxan əmlak bazarı həyatımızın hansı sahələrini əhatə edir? (Çəki: 1)


- Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi,
- torpaq islahatlarının aparılması,
- mənzil təsərrüfatının liberallaşdırılması,

- vergitutma bazasının genişlənməsi,  
 hamısı düzdür

Sual: Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsində aşağıda verilərdən hansından istifadə olunur? (Çəki: 1)

- müəssisənin balansında olan əmlakın qalıq dəyərindən,  
 vergitutmada inventar dəyərindən,  
 əmlakın girov qoyulmasında, sığortasında,  
 alqı-satqısında bazar (müqavilə) qiymətlərindən  
 hamısı düzdür

### **BÖLMƏ: 0203**

Ad	0203
Suallardan	30
Maksimal faiz	30
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Xərc yanaşmasının əsasında hansı prinsip durur? (Çəki: 1)

- mərhələ  
 tarazlıq  
 əvəzetmə  
 rəqabət  
 bölgü

Sual: Aşınmanın hansı forması konstruksiyanın köhnəlməsidir? (Çəki: 1)

- fiziki  
 funksional  
 xarici  
 iqtisadi  
 heç biri

Sual: Aşınma hansı kateqoriyaya bölünə bilər? (Çəki: 1)

- daxili və xarici  
 bərpa olunan və bərpa olunmayan  
 müşahidə edilən və hesablanan  
 sadalananların hamısı  
 sadalananların heç biri

Sual: Aşağıdakı dəyər növlərindən hansı cari qiymətlərin bazasında, eyni yaxud çox oxşar materiallardan istifadə etməklə obyektin yeni dəqiq oxşarının yaradılması dəyəridir? (Çəki: 1)

- tam əvəzetmə dəyəri  
 bazar dəyəri  
 likvid dəyəri  
 tam bərpa dəyəri  
 investisiya dəyəri

Sual: Aşağıdakı mülki hüquq obyektlərindən hansı «əmlak» anlayışına aid deyil? (Çəki: 1)

- daşınar əmlak
  - pullar
  - informasiya
  - qiymətli kağızlar
  - daşınmaz əmlak
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı «mübadilə dəyəri» anlayışının sinonimidir? (Çəki: 1)

- xüsusi dəyər
  - konkret istifadəçi üçün dəyər
  - likvid dəyəri
  - sığorta dəyəri
  - bazar dəyəri
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı «istifadə dəyəri» anlayışının sinonimidir? (Çəki: 1)

- xüsusi dəyər
  - konkret istifadəçi üçün dəyər
  - likvid dəyər
  - sığorta dəyəri
  - bazar dəyəri
- 

Sual: Qiymətləndirmə yanaşmalarından hansı gözləmə prinsipinə əsaslanır? (Çəki: 1)

- müqayisə
  - xərc
  - gəlir
  - xərc və gəlir
  - xərc və gəlir
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarında tələbin kəmiyyətini müəyyən edən amil deyil - (Çəki: 1)

- yeni tikintinin həcmi və çəkilən xərclər
  - əhalinin miqrasiyası
  - daşınmaz əmlakla sövdələşmələrin maliyyələşdirilməsi şərtləri
  - əhalinin ödəniş qabiliyyətliliyi
  - əhalinin zövqündə dəyişikliklər
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarında təkifin kəmiyyətini müəyyən edən amildir - (Çəki: 1)

- qeyri-məşğul daşınmaz əmlak obyektlərinin sayı
  - tikintinin intensivliyi
  - tikinti xərclərinin və daşınmaz əmlak obyektlərinin satış qiymətlərinin nisbəti
  - mənimsənilməmiş torpaq sahələrinin təklifi
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarında təkifin kəmiyyətini müəyyən edən amil deyildir - (Çəki: 1)

- tikinti sənayesinin inkişafı
  - əhalinin ödəniş qabiliyyətliliyi
  - qeyri-məşğul daşınmaz əmlak obyektlərinin sayı
  - tikinti xərclərinin və daşınmaz əmlak obyektlərinin satış qiymətlərinin nisbəti
  - mənimsənilməmiş torpaq sahələrinin təklifi
-

Sual: Daşınmaz əmlak bazarına xas olan riskləri hansı qruplara bölmək olar? (Çəki: 1)

- sistematik risklər
  - qeyri-sistematik risklər
  - təsadüfi risklər
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Sistemik amillər hansı amillərlə müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- aktivlərin aşağı likvidliyi
  - vergi qanunvericiliyinin qeyri-sabitliyi
  - daşınmaz əmlak bazarında rəqabət səviyyəsinin dəyişməsi
  - kapital bazarında faiz dərəcələrinin dəyişməsi
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarında risklərin yaranma mənbələri hansılardır? (Çəki: 1)

- obyektin yerləşdiyi ərazi
  - kreditlərin verilməsi şərtləri
  - aşınma, köhnəlmə və dağılma
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin məhdudlaşdırıcı şərti deyil (Çəki: 1)

- informasiyadan istənilən məqsədlərlə oluna bilər
  - qiymətləndirmə yalnız hesabatda göstərilən tarixə etibarlıdır
  - qiymətləndirmə yalnız hesabatda göstərilən məqsəd üçün etibarlıdır
  - müəssisənin maliyyə vəziyyəti və biznesin aparılmasının maliyyə şərtləri
  - daşınmaz əmlak bazarında fəaliyyətin dövlət tənzimlənməsi
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin məhdudlaşdırıcı şərtidir - (Çəki: 1)

- mülkiyyət hüququnu məhdudlaşdıran şərtlər
  - istənilən informasiyadan yalnız qanunvericiliklə müəyyən edilən çərçivədə istifadə oluna bilər
  - kreditör və mülkiyyət sahibləri arasında qarşılıqlı münasibətlər
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Əmlak obyektinin qiymətləndirilməsində qiymətləndirici hansı əsas tələbləri gözləməlidir? (Çəki: 1)

- əmlakı və onunla bağlı hüquqları düzgün eyniləşdirmək
  - qiymətləndirmənin məqsədini və onun nəticələrindən nəzərdə tutulan istifadəni uçota almaq
  - qiymətləndirilən dəyərin növünü müəyyən etmək
  - qiymətləndirmənin bütün məhdudlaşdırıcı şərtlərini müəyyən etmək
  - sadalananların hamısını
- 

Sual: Əmlakın qiymətləndirilməsində qiymətləndiricinin gözləməli olduğu əsas tələblərdən deyil - (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə tarixini müəyyən etmək
- zəruri informasiyanın axtarışı və toplanılması

- əmlak obyektinin cari təmir xərclərini müəyyən etmək
  - əmlaka mülkiyyət hüququnun mümkün məhdudlaşdırıcı şərtlərini uçota almaq
  - qiymətləndirilən obyektin dəyərində onunla bağlı olan obyektin təsirini aşkar etmək
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi prinsipləri hansı qruplarda birləşdirilir? (Çəki: 1)

- mülkiyyətin təsəvvürlərinə əsaslanan prinsiplər
  - bazar mühitinin təsiri ilə şərtlənən prinsiplər
  - daha yaxşı və səmərəli istifadə prinsipi
  - obyektin istismarı xüsusiyyətlərinə əsaslanan prinsiplər
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Mülkiyyətin təsəvvürlərinə əsaslanan prinsiplər hansılardır? (Çəki: 1)

- faydalılıq prinsipi
  - əvəzetmə prinsipi
  - gözləmə prinsipi
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın istismarı ilə şərtlənən prinsiplərdir? (Çəki: 1)

- qoyuluş prinsipi
  - tarazlıq prinsipi
  - torpaq sahəsinin qalıq məhsuldarlığı prinsipi
  - son hədd gəlirliliyi prinsipi
  - sadalananların prinsipi
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın istismarı ilə şərtlənən prinsiplərə aid deyil - (Çəki: 1)

- tarazlıq prinsipi
  - son hədd gəlirliliyi prinsipi
  - faydalılıq prinsipi
  - qalıq məhsuldarlığı prinsipi
  - qoyuluş prinsipi
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın bazar mühiti ilə şərtlənən qiymətləndirilməsi prinsipləridir? (Çəki: 1)

- tələb və təklif prinsipi
  - uyğunluq prinsipi
  - rəqabət prinsipi
  - qarşılıqlı asılılıq prinsipi
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın bazar mühiti ilə şərtlənən qiymətləndirilməsi prinsipi deyil? (Çəki: 1)

- tarazlıq prinsipi
  - dəyişkənlik prinsipi
  - uyğunluq prinsipi
  - rəqabət prinsipi
  - uyğunluq prinsipi
- 

Sual: Daşınmaz əmlak hansı funksiyaları yerinə yetirə bilər? (Çəki: 1)

- fərdin şəxsi tələbatını ödəmək
- istehsal amili

- gəlir mənbəyi
- sadalananların hamısını
- sadalananların heç birini

---

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının təhlili hansı məsələlərin həllinə xidmət edir? (Çəki: 1)

- tikintiyə investisiya qoyuluşunun məqsədəuyğunluğunu müəyyən etmək
- daha perspektivli bazar segmentlərini aşkar etmək
- ayrı-ayrı daşınmaz əmlak obyektlərinin dəyərini qiymətləndirmək
- daşınmaz əmlak obyektinin alınmasının maliyyələşdirilməsində kreditorun risk səviyyəsini müəyyən etmək
- sadalananların hamısının

---

Sual: Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən dövlət tənzimlənməsi amili deyil - (Çəki: 1)

- Mülki Məcəllə
- Vergi Məcəlləsi
- Dövlət Büdcəsinin göstəriciləri
- daşınmaz əmlakla sövdələşmələri tənzimləyən normativ aktlar
- iqtisadi qanunvericilik aktları

---

Sual: Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən ümumiqtisadi vəziyyət amili deyil - (Çəki: 1)

- sənaye istehsalının həcmi
- regiona kapital axını
- ölkəyə kapital axını
- əhalinin gəlirlərinin strukturu
- ölkənin ticarət balansının vəziyyəti

---

Sual: Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən ümumiqtisadi vəziyyət amilləridir - (Çəki: 1)

- əhalinin məşğulluq səviyyəsi
- maliyyə bazarının vəziyyəti
- istehlak qiymətlərinin səviyyəsi
- inflyasiya
- sadalananların hamısı

---

Sual: Mülkiyyətçinin təsəvvürünə əsaslanan prinsip deyil - (Çəki: 1)

- faydalılıq prinsipi
- əvəzetmə prinsipi
- gözləmə prinsipi
- tarazlıq prinsipi
- heç biri

---

### **BÖLMƏ: 0301**

Ad	0301
Suallardan	18
Maksimal faiz	18
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

---



Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi mərhələsidir (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə məsələsinin qoyuluşu
  - iş planının tərtibi
  - daha yaxşı istifadə variantının müəyyən edilməsi
  - nəticələrin razılaşdırılması
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi mərhələsi deyil. (Çəki: 1)

- informasiyanın toplanılması və işlənilməsi
  - qiymətləndiricinin ixtisasının yüksəldilməsi
  - yanaşmalar əsasında qiymətləndirmənin aparılması
  - iş planının tərtibi
  - qiymətləndirmə hesabatının tərtib edilməsi
- 

Sual: Qiymətləndirmə məsələsinin qoyuluşu mərhələsində hansı əməliyyat yerinə yetirilmir? (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə üzrə xidmət haqqının ödənilməsi
  - qiymətləndirmənin məqsədlərinin seçilməsi
  - qiymətləndirmə tarixinin müəyyən edilməsi
  - qiymətləndirmə dəyərinin növünün müəyyən edilməsi
  - qiymətləndirmə obyektinin eyniləşdirilməsi
- 

Sual: İş planının tərtibi mərhələsində yerinə yetirilən əməliyyat hansıdır? (Çəki: 1)

- obyektini maksimum məhsuldarlığının müəyyən edilməsi
  - qiymətləndirmə hesabatının tərtibi
  - qiymətləndirmə metodlarının seçilməsi və əsaslandırılması
  - informasiyanın toplanılması
  - qiymətləndirilən dəyər növünün seçilməsi
- 

Sual: İş planının tərtibi mərhələsində yerinə yetirilən əməliyyat deyil? (Çəki: 1)

- iş qrafikinin tərtibi
  - toplanılmış informasiyanın tamlığının və etibarlılığının yoxlanılması
  - qiymətləndiricinin mükafatlandırılması
  - qiymətləndirmə metodlarının seçilməsi və əsaslandırılması
  - informasiya mənbələrinin müəyyən edilməsi
- 

Sual: Informasiyanın toplanılması və işlənilməsi mərhələsində bu əməliyyat yerinə yetirilir - (Çəki: 1)

- informasiyanın toplanılması
  - toplanılmış informasiyanın tamlığının və etibarlılığının yoxlanılması
  - informasiyanın təhlili
  - sadalananların heç biri
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daha yaxşı və səmərəli istifadə variantının müəyyən edilməsi mərhələsində müəyyən edilir - (Çəki: 1)

- variantının fiziki mümkünlüyü

- variantın iqtisadi cəhətdən məqsədəuyğunluğu
  - obyektin maksimum məhsuldarlığı
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Daha yaxşı və səmərəli istifadə variantının müəyyən edilməsi mərhələsində müəyyən edilmir - (Çəki: 1)

- əmlakın ortalaşdırılmış dəyəri
  - variantın hüquqi yolverilənliyi
  - variantının fiziki mümkünlüyü
  - obyektin maksimum məhsuldarlığı
  - variantın iqtisadi cəhətdən məqsədəuyğunluğu
- 

Sual: Daşınmaz əmlak obyektinin qiymətləndirilməsində minimum neçə yanaşmadan istifadə olunmalıdır? (Çəki: 1)

- 3
  - 1
  - 2
  - 4
  - yanaşmadan istifadə etməmək də mümkündür
- 

Sual: Qiymətləndirmənin nəticələrinin razılaşdırılması hansı əməliyyatların aparılmasını nəzərdə tutur? (Çəki: 1)

- məlumatların yekun yoxlanılması
  - fərziyyə və nəticələrin yoxlanılması
  - riyazi hesablamaların doğruluğunun yoxlanılması
  - obyektin dəyəri haqqında yekun qərarın çıxarılması
  - sadalananların hamısını
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının əsas xüsusiyyətidir – (Çəki: 1)

- bu bazara çıxarılan hər bir əmtəə təkrarolunmazdır
  - daşınmaz əmlakla aparılan əməliyyatlar hüquqi rəsmiləşdirilməlidir
  - daşınmaz əmlak bazarı dövlət tərəfindən ciddi tənzimlənmişdir
  - daşınmaz əmlak bazarı fərdiləşmişdir
  - bütün variantlar doğrudur.
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının əsas xüsusiyyətidir (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlak bazarı xarici amillərin təsirinə həssasdır
  - daşınmaz əmlak bazarının inkişaf dövrü ilə üst-üstə düşür.
  - daşınmaz əmlak bazarının təşkilatlanma səviyyəsi və səmərəliliyi aşağıdır
  - bütün variantlar doğrudur
  - doğru variant yoxdur
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarına təsir göstərən amillər arasında qarşılıqlı əlaqədar ifadə olunur - (Çəki: 1)

- Filips əyrisi
- Beblen effekti
- «Balıq sümüyü» adlandırılan Pareto əyrisi
- Fişerin mübadilə tənliyi
- Fərqsizlik əyriləri

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının əsas funksiyasıdır - (Çəki: 1)

- qiymət, tələb, təklif haqqında informasiya
- vasitəçilik
- mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsi
- daşınmaz əmlak obyektinə investisiyanın yenidən bölüşdürülməsi
- bütün variantlar doğrudur.

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının funksiyası deyil – (Çəki: 1)

- azad sahibkarlığın təmin olunması
- sosial proqramların həllinin təminatı
- vasitəçilik
- tənzimləmə
- informasiya

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının strukturuna aiddir – (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlak obyektləri
- daşınmaz əmlak subyektləri
- daşınmaz əmlak bazarının infrastrukturunu
- sadalananların hamısı
- sadalananların heç biri

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının infrastrukturunun formalaşması prosesində fərqləndirilən yanaşmadır – (Çəki: 1)

- mühəndis texnoloji
- transaksion
- metodoloji
- sosial
- sadalananların hər biri

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının infrastrukturunun formalaşması prosesində fərqləndirilən yanaşma deyil – (Çəki: 1)

- ictimai iqtisadi
- transaksion
- sosial
- metodoloji
- mühəndis texnoloji

### **BÖLMƏ: 0302**

Ad	0302
Suallardan	13
Maksimal faiz	13
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin informasiya təminatı bu əməliyyatı özündə birləşdirmir? (Çəki: 1)

- zəruri informasiya massivinin müəyyən edilməsi
  - informasiya mənbələrinin seçilməsi
  - informasiyanın etibarlılığının yoxlanılması
  - sistemləşdirmə və təhlil
  - hesabatda informasiyanın təsviri
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üçün zəruri informasiyanı necə qruplaşdırmaq olar? (Çəki: 1)

- fərdi və universal
  - daxili və xarici
  - elmi və statistik
  - hüquqi
  - marketing
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin xarici informasiya massivini hansı bloklara ayırmaq olar? (Çəki: 1)

- yerli xüsusiyyətlər
  - demoqrafik vəziyyət
  - əhalinin alıcılıq qabiliyyəti
  - qiymətlərin dinamikası
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin xarici informasiya massivinə aid deyil – (Çəki: 1)

- iqtisadi inkişaf meylləri
  - dövlətin vergi siyasəti
  - qiymətləndirmə obyektinin hüquqi əsasları
  - əsaslı tikinti proqramı
  - daşınmaz əmlakın kreditləşdirilməsinin təşkili
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin xarici informasiya massivinə aid blokdur - (Çəki: 1)

- obyektin fiziki xüsusiyyətləri barədə məlumat
  - qiymətləndirilən daşınmaz əmlak haqqında iqtisadi informasiya
  - rəqabətli tələb və təklif
  - sadalananların hər biri
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Gəlir yanaşmasının əsaslı tətbiqi üçün aşağıdakı şərtin yerinə yetirilməsi zəruri deyil - (Çəki: 1)

- qiymətləndirilən obyekt gəlir gətirilməlidir
  - qiymətləndirilən obyektin analoqları olmalıdır
  - gələcək gəlirlərin kəmiyyətini hesablamaq olar
  - sadalananların heç biri
  - daşınmaz əmlaka xas olan risklər
- 

Sual: Gəlir yanaşması daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin hansı prinsipinə əsaslanır? (Çəki: 1)

- gözləmə prinsipi
- tarazlıq prinsipi
- tələb-təklif və rəqabət prinsipi

- sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Gəlir yanaşması daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinin hansı prinsipinə əsaslanır? (Çəki: 1)

- xarici təsir prinsipi
  - əvəzetmə prinsipi
  - artan və azalan verim prinsipi
  - rəqabət prinsipi
  - tarazlıq prinsipi
- 

Sual: Gəlir yanaşmasının əsaslandığı gələcək gəlir növü hansıdır? (Çəki: 1)

- potensial ümumi gəlir
  - həqiqi ümumi gəlir
  - vergilərin ödənilməsinədək pul axını
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Gəlir yanaşmasının əsaslandığı gələcək gəlir növü deyil - (Çəki: 1)

- xalis əməliyyat gəliri
  - vergilər ödənildikdən sonra pul axını
  - daşınmaz əmlak obyektinin rentabelliği
  - reversiya dəyəri
  - əmlak satışından mümkün pul daxilolmaları
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın idarə edilməsi əhatə edir – (Çəki: 1)

- investisiyalaşdırma
  - marketinq
  - obyektin qiymətləndirilməsi
  - texniki xidmət, istismar və təmir
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın idarə edilməsi aşağıdakı bloklardan ibarətdir - (Çəki: 1)

- qanunvericiliklə tənzimləmə və nəzarət
  - hüquqların qeydiyyatı
  - daşınmaz əmlak obyektlərinin idarə olunması
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın idarə olunmasının hansı növü vardır? (Çəki: 1)

- daxili və xarici
  - sistemli
  - ierarxik
  - konyunktur
  - optimal
- 

### **BÖLMƏ: 0303**

Ad

0303

Suallardan

25



Sual: Gəlirlərin müxtəlif növlərinin proqnoz hesablarının əsasında hansı göstərici durur? (Çəki: 1)

- icarə haqqının müqavilə dərəcəsi
- icarə haqqının bazar dərəcəsi
- illik icarə haqqı dərəcəsi
- icarə müqaviləsi
- reversiya dəyəri

Sual: Daşınmaz əmlak obyektlərinin icarə bazarını hansı segmentlərə bölmək olar? (Çəki: 1)

- dövlət daşınmaz əmlakının icarə bazarı
- gizli icarə bazarı
- kommersiya daşınmaz əmlakının icarə bazarı
- sadalananların hamısı
- sadalananların heç biri

Sual: İcarə üçün nəzərdə tutulan daşınmaz əmlak obyektinin gətirdiyi potensial ümumi gəlir necə hesablanır? (Çəki: 1)

- illik icarə haqqı x icarəyə verilən sahə
- illik icarə haqqı / icarəyə verilən sahə
- illik icarə haqqı + illik gəlir / icarəyə verilən sahə
- xalis əməliyyat gəliri / icarəyə verilən sahə
- xalis əməliyyat gəliri x icarəyə verilən sahə

Sual: Potensial ümumi gəlirin hesablanması üçün daşınmaz əmlakın hansı sahələrini hesablamaq zəruri deyil? (Çəki: 1)

- obyektin ümumi sahəsini
- obyektin altında yerləşən torpaq sahəsini
- obyektin icarə üçün nəzərdə tutulan sahəsini
- mülkiyyətçi tərəfindən məşğul edilməyən sahəni
- sadalananların heç birini

Sual: Həqiqi ümumi gəlir necə hesablanır? (Çəki: 1)

- potensial ümumi gəlir / (1 ümumi itkilər əmsalı)
- potensial ümumi gəlir x (1 ümumi itkilər əmsalı)
- potensial ümumi gəlir x ümumi itkilər əmsalı
- potensial ümumi gəlir / ümumi itkilər əmsalı
- potensial ümumi gəlir – ümumi itkilərin məbləği

Sual: Daşınmaz əmlakın istismarı ilə bağlı xərclər necə adlanır? (Çəki: 1)

- birbaşa xərclər
- alternativ xərclər
- əməliyyat xərcləri
- üstəlik xərclər
- sair xərclər

---

Sual: Qiymətləndirmə məqsədləri üçün əməliyyat xərcləri bölünür - (Çəki: 1)

- şərti-sabit xərclərə
  - şərti-dəyişən xərclərə
  - kapital xərəkətli xərclərə
  - sadalananların hamısına
  - sadalananların heç birinə
- 

Sual: Şərti-sabit xərclərə aid deyil (Çəki: 1)

- əmlak vergisi
  - sığorta ödənişləri
  - kommunal ödənişlər
  - xidmət heyətinin əmək haqqı
  - obyektin yüklənməsi əmsalından asılı olan xərclər
- 

Sual: Şərti-dəyişən xərclərə aid deyil - (Çəki: 1)

- kommunal ödənişlər
  - əmlak vergisi
  - ərazinin saxlanması və təmizlənməsi
  - daşınmaz əmlak obyektinin mühafizəsi
  - reklam, məsləhət və hüquqi xidmət xərcləri
- 

Sual: Kapitalaşdırma əmsalı necə hesablanır? (Çəki: 1)

- illik gəlir – qoyulmuş kapitalın dəyəri
  - illik gəlir + qoyulmuş kapitalın dəyəri
  - illik gəlir / qoyulmuş kapitalın dəyəri
  - illik gəlir x qoyulmuş kapitalın dəyəri
  - həqiqi ümumi gəlir / qoyulmuş kapitalın dəyəri
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlak istənilən bazar iqtisadiyyatının mühüm tərkib hissəsidir
  - daşınmaz əmlak bazarı olmadan bütövlükdə bazar ola bilməz
  - daşınmaz əmlak bazarı kapital, əmək və xidmət bazarlarının məcmusudur
  - daşınmaz əmlak bazarı daşınmaz əmlak üzərində hüquqların və prosedurların məcmusudur
  - daşınmaz əmlak bazarı mülkiyyət hüquqların və onunla bağlı maraqların məcmusudur.
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarı mülkiyyət hüquqların və onunla bağlı maraqların məcmusudur. (Çəki: 1)

- işlətmə (servis)
  - istifadə
  - funksional təyinatına görə profilin dəyişdirilməsi
  - bütün variantlar doğrudur
  - tədavül
- 

Sual: İpoteka daşınmaz əmlakın hansı növlərinə tətbiq edilə bilər (Çəki: 1)

- torpaq sahələrinə
- müəssisələrə
- yaşayış binalarına və mənzillərə

- bağı sahələrinə
  - sadalananların hər birinə
- 

Sual: İpoteka daşınmaz əmlakın hansı növlərinə tətbiq edilə bilməz (Çəki: 1)

- yaşayış binalarına və mənzillərə
  - bağı sahələrinə
  - çoxillik əkmələrə
  - torpaq sahələrinə
  - müəssisələrə
- 

Sual: İpoteka Fondu nə vaxt yaradılmışdır? (Çəki: 1)

- 2002
  - 2005
  - 2004
  - 2006
  - 2007
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın dəyərinin qiymətləndirilməsi qeyri-bazar bazasına nə aid deyil? (Çəki: 1)

- qalıq dəyəri,
  - satış dəyəri,
  - məhdudlaşdırılmış satış dəyəri,
  - sığorta dəyəri,
  - investisiya dəyəri,
- 

Sual: Girov dəyəri nədir? (Çəki: 1)

- kredit almaq məqsədi ilə girov qoyulan qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir
  - hesabdən silinmiş aktivlərin və ya on-ların tərkib hissələrinin sonradan açıq satışından əldə olunan pul vəsaiti
  - qiymətləndirilən obyektin qiymətləndirmə tarixinə bazar qiyməti ilə oxşarının yaradılmasına çəkiləsi xərclərin məbləği nəzərdə tutulur
  - obyektin bütün xassələrinə görə deyil, yalnız qalıq funksional, konstruktiv və istismar göstəriciləri üzrə çəkilən xərclər başa düşülür
  - öz əmlakını açıq və rəqabətli bazarda satmaq niyyəti olmadan konkret istifadəçi üçün nəzərdə tutulmuş dəyərdir
- 

Sual: Sığorta dəyəri nədir? (Çəki: 1)

- əmlakın sığorta kontraktının, yaxud polisinin müddəaları ilə müəyyənləşdirilən, dövlət və xüsusi sığorta sferasında istifadə edilən metodikalarla hesablanan dəyəridir
  - qiymətləndirilən obyektin açıq və rəqabətli bazarda tələb və təklif amillərinin təsiri altında formalaşan qiyməti kimi qəbul olunur
  - bütün funksional xassələrinə və fiziki parametrlərinə görə oxşar obyektin yararlılıq və müştəri cəlb etmə xassələrini tamamilə özündə əks etdirən qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir
  - qiymətləndirmə obyektinə vergiqoyma bazasının müəyyən edilməsi üçün istifadə olunan dəyər
  - əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, ölkənin bütünlüklə investisiya cəlbediciliyindən və sairədən daha çox asılı olur.
-



Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirmə dəyərində təsir göstərən amilləri aşağıdakı kimi qruplaşdırmaq olar: (Çəki: 1)

- Yerləşdiyi ərazisinin sahəsi;
  - Ərazinin relyefi;
  - Ərazinin tikililik dərəcəsi;
  - Ərazidə tikinti işlərinin dinamikası
  - Hamısı düzdür
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirmə dəyərində təsir göstərən amilləri aşağıdakı kimi qruplaşdırmaq olar: (Çəki: 1)

- hamısı düzdür
  - Mühəndis qurğuları ilə təchiz olunma
  - Seysimik davamlılıq;
  - Ekoloji vəziyyət;
  - Köhnəlmə (fiziki və mənəvi, funksional, xarici görünüş).
- 

Sual: Fərdi yaşayış və bağ evlərinin inventar dəyərində müəyyən edilməsinə aşağıdakılardan hansı aiddir? (Çəki: 1)

- hamısı düzdür
  - Azərbaycan Respublikasının ayrı-ayrı zonalarında yerləşən fərdi yaşayış və bağ evlərinin inventar dəyərləri binanın 1 kv metrinin baza qiyməti normalarına müvafiq artım əmsalları tətbiq edilməklə hesablanır.
  - Üç və artıq mərtəbəli binaların inventar dəyəri hesablanarkən həmin binanın 1 kub metrinin dəyəri ikinci mərtəbədən başlayaraq, hər mərtəbə üçün özündən əvvəlki mərtəbənin 1 kub metrinin dəyərindən 5 faiz az qəbul olunur.
  - Binaların fasadına üzlük çəkilmiş və ya suvanmışsa, onda həmin binaların qiymət toplusunda göstərilən hər 1 kub metrinin dəyəri 4,5 faiz artırılır.
  - Mərtəbəarası və çardağ örtüyü dəmir beton olduğu halda 1,1 keçid əmsali tətbiq olunur
- 

Sual: Fərdi yaşayış fonduna daxil olan özəlləşdirilmiş mənzillərin inventar dəyəri texniki pasport tərtib edildikdən sonra aşağıdakı hansı qaydada ilə hesablanır? (Çəki: 1)

- hamısı düzdür
  - Binanın ilkin balans dəyəri əsas götürülərək aşınma ayırmaları çıxılır, həcm vahidinin dəyəri təyin edilərək, mənzilin həcmində vurulur
  - «Tikildiyi vaxtdan asılı olaraq əsas vəsaitlərin (fondların) yenidən qiymətləndirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1993-cü il 29 yanvar tarixli 57 sayılı əmsali ilə
  - Qeyri-yaşayış binaları Azərbaycan Respublikası Dövlət Statistika Komitəsinin qərarları ilə təsdiq edilmiş texniki pasport formaları üzrə inventarlaşdırılır
  - hamısı səhvdir
- 

Sual: Binaların onların texniki inventarlaşdırılması əsasında qiymətləndirmə anında mövcud olan fiziki köhnəlmə dəyəri çıxılmaqla həqiqi dəyəri üzrə müəyyən edilən dəyər hansıdır? (Çəki: 1)

- inventar dəyəri
  - qırıntıların dəyəri
  - util dəyəri
  - təkrar istehsal dəyəri
  - investisiya dəyəri
-


Sual: Əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, texnologiyanın yeniləşməsindən asılı olan dəyər hansıdır? (Çəki: 1)

- istehlak dəyəri
- investisiya dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- mübadilə dəyəri
- sığorta dəyəri

Sual: Kredit almaq məqsədi ilə girov qoyulan qiymətləndirmə obyektinin dəyəri hansı dəyərdir (Çəki: 1)

- girov dəyəri
- sığorta dəyəri
- istehlak dəyəri
- vergi dəyəri
- istifadə dəyəri

### **BÖLMƏ: 0401**

Ad	0401
Suallardan	19
Maksimal faiz	19
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Müqayisə yanaşmasının əsasını təşkil edən prinsip deyil (Çəki: 1)

- tələb
- gözləmə
- tarazlıq
- əvəzetmə
- təklif

Sual: Müqayisə yanaşmasının əsasını təşkil edən prinsipdir (Çəki: 1)

- tarazlıq
- əvəzetmə
- tələb, təklif və rəqabət
- sadalananların hamısı
- sadalananların heç biri

Sual: Daşınmaz əmlakın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi üçün informasiyanın tərkibinə daxil deyil - (Çəki: 1)

- qiymətləndiricinin peşə-ixtisas səviyyəsi
- qiymətləndirmə obyektinin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
- analoq obyektin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
- qiymətləndirilən və analoq obyektin əhatəsi üzrə məlumatlar
- analoq obyekt barədə bazar yaxud qiymət informasiyası

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə müqayisə yanaşmasının metodu hansıdır? (Çəki: 1)

- qalıq texnikası
  - gəlirlərin birbaşa kapitallaşdırılması
  - gəlirlərin dolaylı kapitallaşdırılması
  - qiymət və gəlirlərin gətirilməsi
  - əvəzetmə dəyəri metodu
- 

Sual: Müqayisə yanaşmasını digər yanaşmalardan fərqləndirən alət və üsullar hansılardır? (Çəki: 1)

- müqayisə vahidləri
  - düzəlişlərin (təshihlərin) növləri
  - düzəlişlərin hesablanması metodları
  - müqayisə elementləri
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsində bu müqayisə vahidlərindən istifadə olunmur - (Çəki: 1)

- 1 ha torpaq sahəsinin qiyməti
  - 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
  - 1 frontal metr torpaq sahəsinin qiyməti
  - 1 kv/m torpaq sahəsinin qiyməti
  - 1 kub/m torpağın qiyməti
- 

Sual: Torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi zamanı tikililəri olan sahələrin hansı müqayisə vahidlərindən istifadə olunmur? (Çəki: 1)

- 1 kv/m ümumi sahənin qiyməti
  - 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
  - icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin qiyməti
  - 1 kub/m torpağın qiyməti
  - icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin istifadəsindən əldə olunan gəlir
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı müqayisə elementidir? (Çəki: 1)

- ötürülən mülkiyyət hüquqları və məhdudiyətlər
  - daşınar əmlakın olması
  - məqsədli istifadədən kənarlaşma
  - satış şərtləri
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı müqayisə elementi deyil? (Çəki: 1)

- satış vaxtı
  - ərazidə yerləşmə
  - fiziki xüsusiyyətlər
  - satış yeri
  - iqtisadi xüsusiyyətlər
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın alışıının maliyyələşdirilməsi üsulu deyil - (Çəki: 1)

- investora xüsusi vəsaitləri hesabına maliyyələşdirmə
- əvəzsiz yardımlar və qrantlar hesabına maliyyələşdirmə
- bank kreditindən istifadə hesabına qarışıq maliyyələşdirmə
- ipoteka kreditindən istifadə hesabına qarışıq maliyyələşdirmə
- satıcının təqdim etdiyi kreditdən istifadə hesabına qarışıq maliyyələşdirmə

---

Sual: Daşınmaz əmlakın fiziki xüsusiyyətlərinə aid olan parametr deyil – (Çəki: 1)

- tikintinin keyfiyyəti
  - memarlıq üslubu
  - onunla bağlı olan daşınar əmlakın dəyəri
  - cəlbədicilik
  - abadlıq
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın fiziki xüsusiyyətlərinə aid olan parametri hansıdır? (Çəki: 1)

- binanın yaşı və vəziyyəti
  - istismar xərcləri
  - idarəetmənin keyfiyyəti
  - icarəçilərin tərkibi
  - icarə müqaviləsinin şərtləri
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın iqtisadi xüsusiyyətlərinə aid olmayan amil hansıdır? (Çəki: 1)

- istismar xərcləri
  - icarə müqaviləsinin şərtləri
  - funksional faydalılıq
  - idarəetmənin keyfiyyəti
  - icarədarların tərkibi
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsindən istifadə olunmayan düzəliş (təshih) növü deyil - (Çəki: 1)

- faiz təshihləri
  - pul təshihləri
  - əmlak təshihləri
  - nisbi pul təshihləri
  - mütləq pul təshihləri
- 

Sual: Düzəlişlərin aparılması hansıdır? (Çəki: 1)

- xərclərin təhlili metodu
  - qoşa satışların təhlili metodu
  - ekspert metod
  - statistik təhlil metodu
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hansı formada tərtib olunur? (Çəki: 1)

- cədvəl
  - sxem
  - qrafik
  - xülasə və tam hesabat
  - sifarişçinin tələb etdiyi formada
- 

Sual: Hesabatın tərtibinə aid olan standart tələb deyil - (Çəki: 1)

- bütün faktlar səndlərlə təsdiqlənməlidir
- hesabat aydın dildə yazılmalıdır
- istifadə edilmiş məlumat mənbələri göstərilməlidir
- qiymətləndirmə xidməti üzrə alınan haqq göstərilməlidir

istifadə olunan metodların seçilməsi əsaslandırılmalıdır

---

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndiricisinə olan tələbdir - (Çəki: 1)

- müstəqillik
  - obyektivlik
  - iş təcrübəsi
  - biliklərin daim təkmilləşdirilməsi
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndiricisinə olan tələb deyil - (Çəki: 1)

- zəruri biliklərə malik olmaq
  - müəyyən şəxsi keyfiyyətlərə malik olmaq
  - beynəlxalq sertifikatla malik olmalıdır
  - müstəqil olmalıdır
  - obyektiv olmalıdır
- 

### **BÖLMƏ: 0402**

Ad	0402
Suallardan	26
Maksimal faiz	26
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

---

Sual: Düzəlişlərin aparılması metodu deyil (Çəki: 1)

- icarə ödənişlərinin kapitallaşdırılması metodu
  - xüsusiyyətlərin birbaşa müqayisə metodu
  - statistik təhlil metodu
  - regressiv təhlil metodu
  - xərclərin təhlili metodu
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətinin onun parametrlərindən asılılığının müəyyən edilməsində bu funksiyadan istifadə olunmur - (Çəki: 1)

- xətti funksiya
  - üstlü funksiya
  - differensial funksiya
  - eksponensial funksiya
  - loqarifmik funksiya
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi mərhələsi deyil (Çəki: 1)

- yaxın dövrdə aparılan sövdələşmələr üzrə informasiyanın toplanılması
  - analoq-obyektlərin siyahısının tərtib olunması
  - müqayisə elementlərinin təhlili
  - yekun nəticələrin razılaşdırılması
  - əmlakın istifadəsindən əldə olunan xalis gəlirin hesablanması
- 

Sual: Ümumi rentla multiplikatoru (ÜRML) necə müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- ÜRM = qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri / potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir
  - ÜRM = qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri x potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir
  - ÜRM = qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri + potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir
  - ÜRM = qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri - potensial yaxud həqiqi ümumi gəlir
  - ÜRM = qiymətləndirilən obyektin hesablanmış dəyəri / renta gəlirinin məbləği
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın xərc yanaşmasından istifadə ilə qiymətləndirilməsi nəyə əsaslanır? (Çəki: 1)

- tikililərin dəyəri ilə boş torpaq sahəsinin dəyərinin hesablanmasına
  - köhnəlmə nəzərə alınmaqla tikililərin dəyəri ilə boş torpaq sahəsinin dəyərinin hesablanmasına
  - daşınmaz əmlakın açıq bazarda satış qiymətinə
  - daşınmaz əmlakın köhnəlmə nəzərə alınmadan qalıq dəyərinə
  - daşınmaz əmlakın likvid dəyərinə
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə xərc yanaşmasının tətbiqi istiqaməti hansıdır? (Çəki: 1)

- yeni inşa olunmuş obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - torpaq sahəsindən səmərəli istifadə variantı saçıldıkdə
  - yarımçıq tikinti obyektləri qiymətləndirildikdə
  - nadir yaxud təkrarolunmaz obyektlər qiymətləndirildikdə
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə xərc yanaşmasının tətbiqi istiqaməti deyil - (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlakın sığorta məqsədilə qiymətləndirilməsi
  - əsas fondlar yenidən qiymətləndirilməsi
  - gəlir əldə olunması üçün istifadə olunan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - daşınmaz əmlakın vergiyə cəlbətmə məqsədilə qiymətləndirilməsi
  - qiymətləndirmənin digər metodlarından istifadənin mümkün olmaması halı.
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın xərc yanaşması əsasında qiymətləndirilməsi xüsusiyyəti hansıdır? (Çəki: 1)

- torpaq sahəsinin dəyərinin hesablanması
  - yaxşılaşdırmaların dəyərinin hesablanması
  - tikililərin köhnəlməsinin nəzərə alınması
  - əvəzetmə prinsipinə istinad olunması
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın xərc yanaşması əsasında qiymətləndirilməsi xüsusiyyəti deyil - (Çəki: 1)

- qiymətləndirilən obyektin analoqunun inşasına çəkilən xərclərin hesablanması
  - yaxın vaxtlarda obyektin analoqlarının satış qiymətlərinin uçotu
  - tikililərin köhnəlməsinin nəzərə alınması
  - yaxşılaşdırmaların dəyərinin hesablanması
  - əvəzetmə prinsipinə istinad olunması
- 

Sual: Hesabatın tərtibinə dair standart tələb hansıdır? (Çəki: 1)

- hesabat qiymətləndirmədə iştirak edən şəxslər tərəfindən imzalanır
- obyektin dəqiq təsviri verilməlidir

- qiymətləndirilən dəyər növləri göstərməlidir
  - obyektin xərclərinin və gəlirlərinin səviyyəsi göstərməlidir
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Qiymətləndirmə haqqında tam hesabatın titullarında göstərilir - (Çəki: 1)

- obyektin adı və ünvanı
  - obyektin fiziki ölçüləri
  - qiymətləndirmə tarixi
  - sifarişçinin adı
  - qiymətləndiricinin adı
- 

Sual: Hesabatın müşayiətedici məktub bölməsində öz əksini tapır - (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə işlərinin yerinə yetirilməsi barədə məlumat
  - qiymətləndirilmiş obyektin əsas xüsusiyyətləri
  - qiymətləndirilmiş obyektin dəyəri barədə məlumat
  - sadalananların hamısı
  - heç biri göstərilir
- 

Sual: Hesabatın faktların və nəticələrin qısa icmalı bölgəsində göstərilir? (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə üzrə tapşırıqın əsas müddəaları
  - ilkin məlumatların təhlili üzrə məlumatlar
  - dəyərə təsir göstərən amillər barədə məlumatlar
  - qiymətləndirmənin aparılması şərtləri və məhdudiyyətlər
  - texniki tapşırıqın əsasları
- 

Sual: Qiymətləndirmənin nəticələrinin nəşri və tədqiqatlar zamanı onlara istinad olunması şərtləri hesabatın hansı bölməsində öz əksini tapır? (Çəki: 1)

- titullar
  - müşayiətedici məktub
  - qiymətləndirmə müqaviləsi
  - faktların və nəticələrin qısa icmalı
  - hesabatla əlavə
- 

Sual: Hesabatda aşağıdakılardan hansının göstərilməsi tələb olunur? (Çəki: 1)

- texniki baxış və ekspertizanın keçirilməsi tarixi
  - yerinə yetirilmiş işlərin həcmi
  - sifarişçinin təhsili və ixtisası
  - qiymətləndirmədə iştirak edən ekspertlərin adı
  - qiymətləndiricinin ixtisası
- 

Sual: Hesabatın qiymətləndirmə sertifikatı bölməsində qiymətləndirici - (Çəki: 1)

- istifadə olunan qiymətləndirmə standartları barədə məlumat verir
  - qiymətləndirmə tarixini göstərir
  - obyektin bazar dəyərini göstərir
  - sadalananların hamısını göstərməlidir
  - sənədləri imzalayır və möhürləyir
- 

Sual: Hesabatla hansı sənədin əlavə olunması tələb olunmaya bilər? (Çəki: 1)

- texniki baxış barədə akt

- analoqobyektlər barədə informasiya
  - obyektı təsvir edən qrafik və fotosəkillər
  - qiymətləndirmə prosesində aparılan hesablamalar
  - mülkiyyətçinin gəlirlərinin bəyannaməsi
- 

Sual: Torpaq və onun istifadəsi ilə bağlı prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aid deyil? (Çəki: 1)

- qalıq məhsuldarlıq.
  - tələb və təklif.
  - iqtisadi ölçü.
  - balans.
  - iqtisadi bölgü.
- 

Sual: Torpaq və onun istifadəsi ilə bağlı prinsiplərə aşağıdakılardan hansı aiddir? (Çəki: 1)

- asılılıq.
  - faydalılıq.
  - artan və azalan gəlirlər.
  - uyğunluq.
  - rəqabət.
- 

Sual: Qiymətləndirmənin ümumi prinsipləri hansılardır? I. Potensial alıcının (investorun) münasibətini əks etdirən prinsipləri II. Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks edən prinsipləri III. Faydalılıq prinsipləri IV. Ehtimal prinsipləri V. Bazar münasibətlərini əks etdirən prinsipləri (Çəki: 1)

- I,II,IV
  - III, V
  - I,II,V
  - II,III,V
  - III,IV,V,
- 

Sual: Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir. (Çəki: 1)

- Faydalılıq
  - Əvəz olunma
  - Tələb və təklif
  - Bölgü və birləşdirmə
  - Rəqabət
- 

Sual: Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir. (Çəki: 1)

- asılılıq
  - Uyğunluq
  - Faydalılıq
  - Əvəz olunma
  - Tarazlıq
- 

Sual: Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks etdirən prinsiplərə hansılar daxildir. I Asılılıq II Uyğunluq III Tarazlıq IV Vəsait qoyuluşu V Ölçü optimallığı (Çəki: 1)

- I
- II,III,V
- III,IV,V



- V  
 I,II,V

Sual: Daşınmaz əmlakdan istifadə ilə bağlı münasibətləri əks edən prinsipləri sayı: (Çəki: 1)

- 4  
 5  
 8  
 10  
 6

Sual: Tarazlıq (Mütənasiblik) prinsipi: (Çəki: 1)

- İstehsal amillərindən hər hansı birinin mövcudluğu yaxud olmaması nəticəsində əmlakın dəyərini dəyişməsinin nəzərə alınmasıdır
- daşınmaz əmlakın potensial mülkiyyətçinin iqtisadi, şəxsi və.s ehtiyaclarını ödəmək qabiliyyətidir.
- əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədardır.
- daşınmaz əmlakın qiymətini ən yuxarı həddinin eyni faydalılıq təmin edən başqa obyektin alınmasına (inşasına) Potensial alıcının sərf etməyə razı olduğu xərclərin ən aşağı həddi ilə ifadə olunur.
- Əmlakın normal fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan istehsal amilləri arasındakı nisbətlərin dəyişməsi onun dəyərinə müsbət və mənfi təsir göstərməsidir.

Sual: Xarici mühitin dəyişməsi prinsipi: (Çəki: 1)

- Daşınmaz əmlakın ətrafında,yerləşdiyi ərazidə baş verən dəyişikliklərin və perspektivlərin nəzərə alınmasının zəruriliyini ifadə edir.
- daşınmaz əmlakın qiymətini ən yuxarı həddinin eyni faydalılıq təmin edən başqa obyektin alınmasına (inşasına) Potensial alıcının sərf etməyə razı olduğu xərclərin ən aşağı həddi ilə ifadə olunur.
- Əmlakın normal fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan istehsal amilləri arasındakı nisbətlərin dəyişməsi onun dəyərinə müsbət və mənfi təsir göstərməsidir.
- Qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın dəyəri ilə onu əhatə edən obyektivlərin xarakteri və dəyəri arasında əlaqələri əks etdirir.
- Yalnız müəyyən standartlara,alıcıların zövqünə,istifadənin xarakterinə,ətraf mühitə uyğun olaraq daşınmaz əmlak obyekt dəyərini ən yüksək həddə çatacağına əsaslanır.

### **BÖLMƏ: 0403**

Ad	0403
Suallardan	15
Maksimal faiz	15
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Xərc yanaşması əsasında daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələsi hansıdır? (Çəki: 1)

- tikililərin bərpa yaxud əvəzetmə dəyərini müəyyən edilməsi
- sahibkar mənfəətinin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi
- obyektin köhnəlməsi məbləğinin hesablanması
- torpağın boş sahə kimi diymətləndirilməsi
- bütün variantlar doğrudur

---

Sual: Xərc yavaşması əsasında daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələsi deyil- (Çəki: 1)

- tikililərin bərpa dəyərinin köhnəmə məbləğinə təshih edilməsi
  - tikililərin bərpa dəyəri ilə torpaq sahəsinin toplanılması
  - sahibkar mənfəətinin kəmiyyətinin müəyyən edilməsi
  - tikililərin inventar dəyərinin hesablanması
  - obyektin köhnəməsi məbləğinin hesablanması
- 

Sual: Birbaşa xərclərə aiddir - (Çəki: 1)

- fəhlələrin əmək haqqı
  - maşın və mexanizmlərin istismarı xərcləri
  - kommunal xidmətlər üzrə xərclər
  - podratçı təşkilatların mənfəəti
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Birbaşa xərclərə aid olmayan xərc növü hansıdır? (Çəki: 1)

- tikinti materiallarının dəyəri
  - torpağa investisiya qoyuluşlarının məbləği
  - müvəqqəti bina və qurğuların quraşdırılması xərcləri
  - kommunal xidmətlər üzrə xərclər
  - fəhlələrin əmək haqqı
- 

Sual: Dolayı xərclərə aid olunur - (Çəki: 1)

- sığorta, reklam və qiymətləndirmə xərcləri
  - alınmış kreditlər üzrə faizlər
  - inzibati xərclər
  - sadalanaların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Dolayı xərclərə aid deyil - (Çəki: 1)

- layihələşdirmə – axtarış işlərinə çəkilən xərclər
  - torpağa investisiya qoyuluşlarının məbləği
  - maşın və mexanizmlərin istismarı xərcləri
  - sığorta, reklam və qiymətləndirmə xərcləri
  - layihələrin ekspertizası xərcləri
- 

Sual: Sahibkarın mənfəəti necə hesablanır? (Çəki: 1)

- sahibkarın investisiya riskinə görə əldə etdiyi pul mükafatı kimi
  - obyektin satış qiyməti ilə onun alınmasına çəkilən xərclərin fərqi kimi
  - obyektin bazar dəyəri ilə onun alınmasına çəkilən xərclərin fərqi kimi
  - obyektin dəyəri ilə birbaşa və dolayı xərclərin cəminin fərqi kimi
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın dəyərinin hesablanması metodu deyil - (Çəki: 1)

- müqayisə vahidi metodu
- tərkib hissələrinə parçalanma metodu
- qalıq texnikası metodu
- işlərin növləri üzrə dəyərlərin toplanması metodu

iş vahidlərinin qiyməti metodu

---

Sual: Müqayisə vahidi metodunun tətbiqi zamanı seçilən analoqlar hansı tələblərə uyğun olmalıdır? (Çəki: 1)

- funksional təyinatı eyni olmalıdır
  - fiziki xassələri yaxın olmalıdır
  - təqribən eyni dövrdə inşa olunmalıdır
  - iqtisadi xüsusiyyətləri oxşar olmalıdır
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Tərkib hissələrinə parçalanma metodu neçə variant üzrə tətbiq oluna bilər? (Çəki: 1)

- 2
  - 5
  - 3
  - 4
  - verilənlərdən asılı olaraq 5 – 8 variantda
- 

Sual: Vahidlərin dəyəri metodunun variantı deyil - (Çəki: 1)

- resurs metodu
  - resurs-indeks metodu
  - investisiya qalığı metodu
  - bazis-indeks metodu
  - bazis-kompensasiya metodu
- 

Sual: Resurs-indeks metodunun tətbiqi zamanı hansı illərin qiymətləri bazis kimi seçilir? (Çəki: 1)

- 1955, 1969, 1980, 1984, 1991, 2000
  - 1960, 1969, 1981, 1986, 1991, 2000
  - 1955, 1969, 1984, 1991, 2000
  - 1965, 1980, 1991, 2000
  - 1970, 1980, 1992, 2001
- 

Sual: Xərc yanaşması əsasında qiymətləndirmə təcrübəsində istifadə olunan qiymət indeksi deyil - (Çəki: 1)

- binalar və qurğular üzrə qiymət indeksləri
  - tikinti-quraşdırma işlərinin növləri üzrə indeksləri
  - kapital qoyuluşunun texnoloji strukturunun elementləri üzrə indeksləri
  - birbaşa xərclərin elementləri üzrə indeksləri
  - dolay xərclərin elementləri üzrə indeksləri
- 


Sual: Bazis – indeks metodu üzrə tikintinin dəyəri necə hesablanır? (I – bina üzrə işlər kompleksinin bazis səviyyəsi üzrə qiymət indeksi, TDs – qiymətlərin bazis səviyyəsində smeta dəyəri, DX – dolay xərclər, M – sahibkar məfəətidir) (Çəki: 1)

- $TD = I_x TD_s - D_x + M$
- $TD = I_x TD_s + D_x + M$
- $TD = I_x TD_s + D_x - M$
- $TD = I_x (TD_s + D_x + M)$
- $TD = I_x (TD_s + D_x) - M$

Sual: Müqayisə vahidi metodu ilə obyektin dəyəri necə hesablanır? ( $D_i$  – istehlak xassələri vahidinin dəyəri,  $n$  – istehlak vahidləri xassələrinin miqdarı) (Çəki: 1)

- $D_i \times n$
- $D_i / n$
- $\sum_{i=1}^n D_i / n$
- $n \times \sum_{i=1}^n D_i$
- $D_i (1+n)$

### **BÖLMƏ: 0501**

Ad	0501
Suallardan	9
Maksimal faiz	9
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsasdır - (Çəki: 1)

- sifarişçi ilə bağlanmış müqavilə
- məhkəmənin ekspertiza haqqında qərarı
- məhkəmənin təkrar ekspertiza haqqında qərarı
- bütün variantlar doğrudur
- doğru variant yoxdur

Sual: Aşağıdakılardan hansı qiymətləndiricinin hüquqlarına aid deyil? (Çəki: 1)

- qiymətləndirmənin forma və metodlarını müstəqil seçmək
- zəruri sənədləri tələb etmək, məlumat və izahatlar almaq
- qiymətləndirmə haqqında qanunvericiliyə riayət etmək
- müvafiq şərait yarandıqda qiymətləndirmədən imtina etmək
- zəruri halda mütəxəssisləri cəlb etmək

Sual: Aşağıdakılardan hansı qiymətləndiricinin vəzifələrinə aid deyil? (Çəki: 1)

- qiymətləndirmənin forma və metodlarını müstəqil seçmək
- sifarişçidən alınmış məxfi məlumatı açıqlamamaq
- sifarişçinin tələbləri ilə sənədlərini təqdim etmək
- məhkəmənin tələbi ilə öz hesabatından informasiyanı təqdim etmək
- doğru variant yoxdur

Sual: Qanunvericiliyə görə kim obyektin qiymətləndirilməsini apara bilməz? (Çəki: 1)

- obyektə əmlak mənafeyi olan fiziki şəxs
- obyekt mülkiyyətçisi
- obyekt səhmdarı
- sifarişçinin yaxın qohumu
- sadalananların heç biri

Sual: Qiymətləndirmə xidmətinə görə ödəniləcək haqq - (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə obyektinin dəyərindən asılıdır
- qiymətləndirmə obyektinin dəyərindən asılı olmamalıdır
- təsbit olunmuş kəmiyyətə bərabərdir
- qiymətləndirmənin aparılması ilə bağlı xərclərə bərabərdir
- bütün variantlar doğrudur.

Sual: Qiymətləndiricilərin birliklərinin yaradılması nəyə xidmət edir? (Çəki: 1)

- qiymətləndiricilərin peşə mənafelərinin qorunmasına
- qiymətləndiricilərin peşəkarlıq səviyyəsinin yüksəldilməsinə
- beynəlxalq təcrübə mübadiləsinin genişləndirilməsinə
- bütün variantlar doğrudur
- qanunvericiliklə təsbit olunan konkret variant yoxdur

Sual: Qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə nə vaxt xitam verilir? (Çəki: 1)

- məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı ilə
- qiymətləndirmə ilə bağlı sənədlərdə saxtakarlıq aşkarlıq edildikdə
- qiymətləndirici ona verilən səlahiyyətləri aşdıqda
- qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olan hüquqi şəxs ləğv edildikdə
- bütün variantlar doğrudur

Sual: «Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında» qanun neçə maddədən ibarətdir? (Çəki: 1)

- 12
- 13
- 16
- 18
- 15

Sual: Daşınmaz əmlakın yüklülüyü kimi çıxış edə bilməz. (Çəki: 1)

- servitut;
- icarə;
- həbs;
- ipoteka;
- müvəqqəti istifadə.

### **BÖLMƏ: 0502**

Ad	0502
Suallardan	10
Maksimal faiz	10
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Milli Qiymətləndirmə Standartları nə vaxt təsdiq olunmuşdur? (Çəki: 1)

- 18 dekabr 2009-cu il
- 28 dekabr 2009-cu il
- 24 dekabr 2009-cu il
- 29 dekabr 2009-cu il

Sual: Milli Qiymətləndirmə Standartları nə vaxtdan qüvvəyə minmişdir? (Çəki: 1)

- 01 yanvar 2010-cu il
  - 10 yanvar 2010-cu il
  - 14 yanvar 2010-cu il
  - 2 yanvar 2010-cu il
  - 5 yanvar 2010-cu il
- 

Sual: Qüvvədə olan mili qiymətləndirmə standartlarının sayı nə qədərdir? (Çəki: 1)

- 4
  - 7
  - 9
  - 6
  - 8
- 

Sual: Milli Qiymətləndirmə standartlarının strukturunda eyni olan bölmələr hansılardır? (Çəki: 1)

- giriş
  - tətbiq sahəsi
  - kənarlaşma şərtləri
  - giriş və tətbiq sahəsi
  - dəyər hesabatı haqqında
- 

Sual: Azərbaycanda qiymətləndiricinin ictimai təşkilatı hansıdır? (Çəki: 1)

- Azərbaycan Qiymətləndiricilər Assosiasiyası
  - Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti
  - Azərbaycan Qiymətləndiricilər Birliyi
  - Azərbaycan Rieltorlar Assosiasiyası
  - Azərbaycan Rieltorlar Təşkilatı
- 

Sual: Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti nə vaxt rəsmi dövlət qeydiyyatından keçmişdir? (Çəki: 1)

- 10 fevral 1999-cu il
  - 10 fevral 2000-ci il
  - 29 mart 1998-ci il
  - 14 aprel 1997-ci il
  - 10 may 2001-ci il
- 

Sual: Daşınmaz əmlaka hüquqların qeydiyyatı həyata keçirilir - (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində
  - daşınmaz əmlakın reyestr xidmətində
  - daşınmaz əmlakın dövlət reyestr xidmətində
  - Yerli İcra Hakimiyyəti orqanlarında
  - Bələdiyyələrdə
- 

Sual: Daşınmaz əmlaka hüquqlar hansı orqan tərəfindən qeydiyyata alınır? (Çəki: 1)

- İqtisadi İnkişaf Nazirliyi
- Ədliyyə Nazirliyi
- Daşınmaz əmlakın dövlət reyestr xidməti

- Bələdiyyələr
  - Yerli İcra Hakimiyyəti orqanları
- 


Sual: Qiymətləndiricinin fəaliyyətinin əsas prinsipidir – (Çəki: 1)

- dürüstlük
  - obyektivlik
  - qərəzsizlik
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Qiymətləndiricinin fəaliyyətinin əsas prinsipi deyil – (Çəki: 1)

- səriştə və vicdanlıq
  - müstəqillik
  - subyektivlik
  - qərəzsizlik
  - dürüstlük
- 

### **BÖLMƏ: 0503**

Ad	0503
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

---

Sual: Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi nə vaxt qəbul edilmişdir? (Çəki: 1)

- 2000
  - 1998
  - 1999
  - 2001
  - 2002
- 

Sual: Mülki Məcəllənin vəzifələrinə aiddir - (Çəki: 1)

- əmlak və qeyri – əmlak münasibətlərini tənzimləmək
  - subyektlərin hüquq və mənafeələrini qorumaq
  - mülki dövriyyəni təmin etmək
  - sahibkarlıq fəaliyyətini dəstəkləmək
  - sadalananların hər biri
- 

Sual: Mülki qanunvericiliyin prinsiplərinə aid deyil - (Çəki: 1)

- mülki hüquq subyektlərinin bərabərliyi
  - mülkiyyətin toxunulmazlığı
  - müqavilələr azadlığı
  - mülki hüquq subyektlərinin iradə və davranışının tənzimlənməsi
  - mülki dövriyyə iştirakçılarının əmlak müstəqilliyi
- 

Sual: Mülki Məcəllənin prinsiplərinə aiddir – (Çəki: 1)

- pozulmuş hüquqların bərpası
  - mülki hüquqların məhkəmə müdafiəsi
  - mülki dövriyyə iştirakçılarının əmlak müstəqilliyi
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Mülkiyyət hüququ nədir? (Çəki: 1)

- əmlakı faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlakdan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlakın hüquqi müqəddəratını təmin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Sahiblik hüququ nədir? (Çəki: 1)

- əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur
  - əmlakı faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlakdan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlakın hüquqi müqəddəratını təmin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - doğru variant yoxdur
- 


Sual: İstifadə hüququ nədir? (Çəki: 1)

- əmlakdan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlakı faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlakın hüquqi müqəddəratını təmin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Sərəncam hüququ nədir? (Çəki: 1)

- əmlakdan fayda götürməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlakın hüquqi müqəddəratını təmin etməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək üzrə dövlət tərəfindən tanınan və qorunan hüquqdur
  - əmlakı faktiki sahibliyi həyata keçirməyin hüquqi cəhətdən təmin edilmiş imkanı
  - doğru variant yoxdur
- 

### **BÖLMƏ: 0601**

Ad	0601
Suallardan	3
Maksimal faiz	3
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

---

Sual: Hüquqi baxımdan qiymətləndirmə hansı müddətə etibarlıdır? (Çəki: 1)

- 2 ay



- 3 ay  
 6 ay  
 4 ay  
 1 il
- 

Sual: Xarakterindən asılı olaraq qiymətləndirmədə istifadə olunan informasiyanın hansı qruplara ayırmaq olar? (Çəki: 1)

- daxili və xarici  
 hüquqi  
 marketing  
 konkret və ümumi  
 statistik
- 

Sual: Hazırda Azərbaycanın əmlak bazarında hansı qiymətləndirmə standartlarından istifadə olunur? (Çəki: 1)

- Beynəlxalq qiymətləndirmə standartlardan  
 Milli qiymətləndirmə standartlardan  
 Beynəlxalq və Milli qiymətləndirmə standartlardan  
 ABŞ-ın milli qiymətləndirmə standartlardan  
 Rusiyanın milli qiymətləndirmə standartlardan
- 

### **BÖLMƏ: 0701**

Ad	0701
Suallardan	9
Maksimal faiz	9
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

---

Sual: İcmal smeta hesablamaları neçə bölmədən ibarətdir? (Çəki: 1)

- 8  
 12  
 9  
 11  
 14
- 

Sual: Tikintinin həyata keçirilməsi üçün lazım olan smetasənədlərinə aid deyil - (Çəki: 1)

- lokal smetalar  
 obyektlər üzrə smetalar  
 avadanlığın quraşdırılması üzrə smetalar  
 avadanlığın amortizasiyası üzrə smeta xərcləri  
 icmal smeta
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı səhvdir? (Çəki: 1)

- fiziki ömür müddəti binanın əsas konstruksiya hissələrinin müəyyən meyarlara cavab verdiyi istismar müddətidir  
 iqtisadi ömür müddəti obyektin istismarından gəlir olduğu dövrdür  
 obyektin təmirinə çəkilən xərclər iqtisadi ömür müddətində onun dəyərini artırır

- obyektin iqtisadi ömür müddəti onun fiziki ömür müddətindən çoxdur
  - obyektin iqtisadi ömür müddəti onun fiziki ömür müddətindən qısadır
- 

Sual: Obyektin iqtisadi ömür müddətinə təsir göstərən amil deyil - (Çəki: 1)

- obyektin təyinatı
  - obyektin yerləşdiyi ərazinin iqlim şəraiti
  - maliyyələşdirilmə şərtləri
  - memarlıqda baş verən meyllər
  - obyektin bazar dəyəri
- 

Sual: Torpağın normativ qiymətinin hesablanması Azərbaycan Respublikası ərazisi neçə kadastr rayonuna bölünmüşdür? (Çəki: 1)

- 12
  - 14
  - 15
  - 21
  - 19
- 

Sual: Torpağın normativ qiymətinin hesablanması Azərbaycan Respublikası ərazisi neçə kadastr yarımrayonuna bölünmüşdür? (Çəki: 1)

- 2
  - 5
  - 3
  - 7
  - 8
- 

Sual: Torpağın normativ qiyməti neçə keyfiyyət qrupu üzrə hesablanır? (Çəki: 1)

- 3
  - 5
  - 4
  - 7
  - 6
- 

Sual: Torpaq haqqının formaları hansılardır? (Çəki: 1)

- torpaq vergisi və əmlak vergisi
  - torpaq vergisi və gəlir vergisi
  - torpaq vergisi və icarə haqqı
  - icarə haqqı və mənfəət vergisi
  - əmlak və gəlir vergisi
- 

Sual: Hansı torpaqlar torpaq vergisindən azad olunmamışdır? (Çəki: 1)

- dövlət sərhəd zolaqlarının torpaqları
  - müdafiə təyinatlı torpaqlar
  - dövlət meşə və su fondu torpaqları
  - kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar
  - bütün variantlar doğrudur
- 

**BÖLMƏ: 0702**

Suallardan	20
Maksimal faiz	20
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğrudur? (Çəki: 1)

- obyektin səmərəli yaşı onun həqiqi yaşına bərabərdir
- obyektin səmərəli yaşı onun həqiqi yaşından çox ola bilər
- obyektin səmərəli yaşı onun həqiqi yaşından az ola bilər
- bütün variantlar doğrudur
- heç biri doğru deyil

Sual: Binanın həqiqi yaşı – (Çəki: 1)

- binanın fiziki ömür müddəti ilə səmərəli yaşının cəmidir
- binanın fiziki ömür müddəti ilə iqtisadi ömür müddətinin cəmidir
- binanın inşasının tamamlandığı vaxtdan keçən müddətdir
- binanın gəlir gətirmək qabiliyyətinə malik olduğu müddətdir
- binanın iqtisadi ömrünün qalıq müddəti ilə səmərəli yaşının cəmidir

Sual: Təbii sərvətlər hansı qruplara bölünür? (Çəki: 1)

- bərpa olunan
- bərpa olunmayan
- şərti bərpa olunan
- sadalananların hamısı
- tədricən bərpa olunan

Sual: Təbii sərvətlər bu qrupa bölünür? (Çəki: 1)

- bərpa olunan
- şərti bərpa olunan
- bərpa olunmayan
- şərti bərpa olunmayan
- doğru cavab yoxdur

Sual: I keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir? (Çəki: 1)

- 41-31
- 51-41
- 100-81
- 90-71
- 70-51

Sual: II keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir? (Çəki: 1)

- 40-21
- 30-11
- 60-41
- 80-61
- 70-51

Sual: III keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir? (Çəki: 1)

- 50-31
  - 70-51
  - 60-41
  - 90-71
  - 100-81
- 

Sual: IV keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir? (Çəki: 1)

- 40-21
  - 60-41
  - 80-61
  - 100-81
  - 120-101
- 

Sual: V keyfiyyət qrupuna aid torpaq sahələri üçün bonitet balları nə qədərdir? (Çəki: 1)

- 30-11
  - 40-21
  - 70-51
  - 20-1
  - 10
- 

Sual: Xərc yanaşmasının əsasını hansı prinsip təşkil edir? (Çəki: 1)

- uyğunluq prinsipi
  - gözləmə prinsipi
  - artan və azalan gəlirlər
  - əvəzetmə prinsipi
  - faydalılıq prinsipi
- 

Sual: Xərc yanaşmasının neçə yanaşmadaxili metodu var? (Çəki: 1)

- 3
  - 2
  - 5
  - 4
  - 1
- 

Sual: Xərc yanaşması ilə əmlakın dəyərinin hesablanması əsas alqoritmlərinin düzgün ardıcılığı aşağıdakılardan hansıdır? (Çəki: 1)

- yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amortizasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyən-ləş-diril-məsi; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə əlavə edil-məsi
  - torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyən-ləş-diril-məsi; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amortizasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə əlavə edil-məsi
  - torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyən-ləş-diril-məsi; işlərin amortizasiyasının hesablanması; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərinə əlavə edil-məsi
  - torpaq sahəsinin qiymətinin müəyyən-ləş-diril-məsi; yaxşılaşdırma işlərinin dəyəri; işlərin amortizasiyasının hesablanması; torpaq sahəsinin dəyərinin qalıq dəyərindən çıxılması
  - heç biri düz deyil
-

Sual: Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir? (Çəki: 1)

- satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - öz növü və təyinatı üzrə nadir obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu ilə yanaşı qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- 

Sual: Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir? (Çəki: 1)

- qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi
  - gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
- 

Sual: Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir? (Çəki: 1)

- gəlir gətirmək xassəsinə malik olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - cüzi tələblə istifadə olunan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu ilə yanaşı qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - həm yeni, həm də köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi
- 

Sual: Xərc yanaşmasının tətbiq edilməsi mümkün olan hallara aşağıdakılardan hansı aiddir? (Çəki: 1)

- satışı haqqında müvafiq informasiyaların mövcudluğu ilə yanaşı qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - qiymətləndirilən obyektin analoqu olan obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - köhnə tikililərin qiymətləndirilməsi
  - öz növü və təyinatı üzrə çoxu sayda obyektlərin qiymətləndirilməsi
  - yeni tikintilərin qiymətləndirilməsi
- 

Sual: Xərc yanaşmasının üstünlüyünə nə aiddir? (Çəki: 1)

- bu yanaşma bazar məlumatlarına tam əsaslanan yeganə yanaşmadır
  - yanaşma mövud olan aktivlərə əsaslanır və ona görə də müəyyən qədər mücərrəddir
  - bu yanaşma alıcının və satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir
  - bu yeganə yanaşmadır ki, çəki-lən xərclərin nəzərə alınmasına imkan verir
  - heç biri aid deyil
- 

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının fəaliyyətini tənzimləyən hansı əsas amillərdir? (Çəki: 1)

- tələb və təklif
  - sosial
  - iqtisadi
  - demoqrafik
  - infrastruktura
-


Sual: Əmlak bazarında tələbin həcmi müəyyənləşdirən aşağıdakılardan hansıdır? 1.əhalinin sayının dəyişməsi 2.əhalinin alıcılıq qabiliyyətinin səviyyəsi 3.maliyyə mənbələrinin mövcudluğu və maliyyələşdirmə şərtləri (Çəki: 1)

- 1  
 3  
 2,3  
 1,3  
 1,2,3

Sual: Daşınmaz əmlak bazarının dövlət tənzimlənməsinin amilləri hansılardır? (Çəki: 1)

- Daşınmaz əmlakın alqı-satqısını tənzimləyən normativ hüquqi aktlar.  
 Milli gəlirin səviyyəsi  
 Sənaye istehsalının həcmi  
 Ticarət balansının vəziyyəti  
 İstehlak mallarının qiymət indeksi

### **BÖLMƏ: 0703**

Ad	0703
Suallardan	9
Maksimal faiz	9
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Qiymətləndirmə obyektini kimi torpağın xüsusiyyətidir – (Çəki: 1)

- torpaq resursdur  
 torpaq sahələrinin istismar müddəti sonsuzdur  
 torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır  
 torpaqdan istifadəyə dövlət tərəfindən məhdudiyətlər qoyula bilər  
 bütün cavablar doğrudur

Sual: Dövlət Torpaq Kadastrında hansı məlumatlar öz əksini tapır? (Çəki: 1)

- torpaq sahəsinin hüquqi statusu  
 torpaq üzərində hüquqlar  
 torpaq sahəsinin kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri  
 torpaqların bonitirovkası və iqtisadi qiymətləndirilməsi  
 sadalananların hamısı

Sual: Torpaqların monitorinqi nə deməkdir? (Çəki: 1)

- torpaq fondunun vəziyyətinə müntəzəm müşahidə sistemi  
 torpağın münbitliyinin qiymətləndirilməsi  
 torpağın gəlirliyinin qiymətləndirilməsi  
 torpaq altında olan faydalı qazıntıların qiymətləndirilməsi  
 bütün cavablar doğrudur

Sual: Torpağın normativ qiyməti hansı normativ akta əsasən müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 23 iyul 1988-ci il tarixli 158 sayılı qərarı  
 Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 25 avqust 1999-cu il tarixli 172 sayılı qərarı

- Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 23 iyul 1999-cu il tarixli 158 sayılı qərarı
  - Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 25 avqust 1988-ci il tarixli 158 sayılı qərarı
  - Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 24 iyul 1988-ci il tarixli 172 sayılı qərarı
- 

Sual: Torpağın normativ qiyməti hansı hallarda necə müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- torpaq sahəsi mülkiyyətçidən geri alındıqda
  - torpaq sahəsi alınıb - satıldıqda
  - torpaq sahəsi girov qoyulduqda
  - torpaq sahəsi bir kateqoriyadan başqa kateqoriyaya keçirildikdə
  - bütün cavablar doğrudur
- 

Sual: Torpağın bazar qiymətinə təsir göstərən amil deyil - (Çəki: 1)

- bazar tələbi
  - torpağın təyinatı və ondan əvvəlki istifadənin təyinatı
  - torpaq sahəsinin fiziki xüsusiyyətləri
  - torpaqdan gələcək istifadənin təyinatı
  - ərazinin ekoloji vəziyyəti
- 

Sual: Torpağın xərc yanaşması ilə qiymətləndirilməsi metodu hansıdır? (Çəki: 1)

- köçürmə metodu
  - qoşa satışlar metodu
  - ayırma metodu
  - doğru cavab yoxdur
  - bazis-indeks metodu
- 

Sual: Ömür müddəti metodu ilə binanın fiziki köhnəlməsi necə müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- binanın səmərəli yaşının fiziki ömrünə nisbəti kimi
  - binanın səmərəli yaşının iqtisadi ömür müddətinə nisbəti kimi
  - binanın fiziki ömrünün həqiqi yaşına nisbəti kimi
  - binanın fiziki ömrünün səmərəli yaşına nisbəti kimi
  - binanın həqiqi yaşının fiziki ömrün qalıq müddətinə nisbəti kimi
- 

Sual: Tikintinin smeta dəyəri hansı məlumatlar və sənədlər əsasında hesablanır? (Çəki: 1)

- smeta normativləri
  - layihə sənədləri
  - avadanlığın bazar qiymətləri
  - işçi sənədlər
  - sadalananların hamısı
- 

### **BÖLMƏ: 0801**

Ad	0801
Suallardan	14
Maksimal faiz	14
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

---

Sual: Torpaq sahəsinin müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi metodu hansıdır? (Çəki: 1)

- ayırma metodu
  - köçürmə metodu
  - əvəzetmə metodu
  - kumulyativ düzülüş metodu
  - bölgü metodu
- 

Sual: Torpaq sahələrinin müqayisə elementlərinə aiddir - (Çəki: 1)

- maliyyələşdirmə şərtləri
  - hesablaşma şərtləri
  - satış şərtləri və vaxtı
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: Torpağın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi proseduru neçə mərhələdən ibarətdir? (Çəki: 1)

- 3
  - 4
  - 5
  - 7
  - 6
- 

Sual: Müqayisə yanaşması tətbiq edilərkən oxşarların müqayisəsi zamanı vacib olan 4 zəruri amil hansılardır: (Çəki: 1)

- satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri
  - Satış tarixi, satış həcmi, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri
  - satış tarixi, yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış həcmi
  - yerləşdiyi yer, fiziki səciyyəsi, satış şərtləri, satışın həcmi
  - satış tarixi, yerləşdiyi yer, satış həcmi, satış şərtləri
- 

Sual: Müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesi-nin birinci mərhələsi hansı prosesi əhatə edir? (Sürət 11.03.2015 11:00:33) (Çəki: 1)

- Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi
  - Zəruri müqayisə elementlərinin seçilməsi
  - Müvafiq müqayisə vahidlərinin müəyyənləşdirilməsi
  - Müqayisə vahidlərinin dəyərinin müqayisə elementləri üzrə təshihinin aparılması
  - Analoqların bazar dəyəri barədə müqayisə və təhlillərin aparılması
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın dəyərinin ümumi renta mültiplikatoru vasitəsilə qiymətləndirilməsi prosesində aşağıdakı hansı mərhələlər iştirak etmir? 1. Qiymətləndirilən obyektin potensial yaxud həqiqi gəlirliyi qiymətləndirilir. 2. Satış qiymətləri, potensial yaxud həqiqi gəlirlərinin həcmi barədə dürüst məlumatlar olan ən azı üç analoji obyekt seçilir; 3. Analoji obyektlərin qiymətləndirilən obyektlə müqayisəlik dərəcəsini artıran lazımi təshihlər aparılır; 4. Hər bir analoji obyekt üzrə ümumi renta mültiplikatoru hesablanır 5. Bütün analoqlar üzrə orta ümumi renta mültiplikatoru hesablanır; 6. Qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinin xalis əməliyyat gəliri hesablanır 7. . Satış qiymətləri, xalis əməliyyat gəlirlərinin həcmi barədə dürüst məlumatlar olan ən azı üç analoji obyekt seçilir; 8. Qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın potensial yaxud həqiqi orta gəliri analoji daşınmaz əmlak obyektləri üzrə ümumi renta mültiplikatorunun orta kəmiyyətinə hasil edilməklə qiymətləndirilən obyektin bazar dəyəri hesablanır. (Çəki: 1)

- 6 , 7



- 1 , 2
  - 3, 4
  - 5 , 8
  - hamısı iştirak edir.
- 

Sual: Müqayisənin ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur? (Çəki: 1)

- qiymətləndirilən obyektin hüquqi reallıqları onun dəyərinin və satış qiymətinin müəyyənləşdirilməsində həlledici rol oynayır.
  - bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektini borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
  - əmlakın əldə edilməsinin qeyri-ənənəvi səbəbləri nəticəsində satışın xalis bazar şərtlərindən kənarlaşması hallarında müqayisə üçün seçilmiş müvafiq obyektləri müqayisə olunanlar sırasından çıxarmağa, yaxud onların satış qiymətlərində düzəlişlər aparmağa imkan verir.
  - bu element vasitəsi ilə qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ərazi müvafiq dəyəri dəyişmək xassəsinə malik olur.
  - hamısı səhvdir.
- 

Sual: Müqayisənin əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi hansı variantda düzgün izah olunmuşdur? (Sürət 11.03.2015 11:01:42) (Çəki: 1)

- torpaq sahələrinin müxtəlif təbii iqlim zonalarında, müxtəlif kateqoriyalı yaşayış məntəqələrində, müxtəlif funksional və iqtisadi planlaşdırılma zonalarında və daha perspektiv inkişafa qadir olan regionlarda yerləşməsi bu kimi hallarla dəyəri dəyişmək xassəsinə malikdir.
  - bu element vasitəsi ilə təshihlər daşınmaz əmlak obyektini borc vəsaitləri cəlb edilməklə alındıqda, yaxud ödənişlər nağd pulla yerinə yetirildikdə aparılır
  - əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir
  - əmlakın əldə edilməsinin qeyri-ənənəvi səbəbləri nəticəsində satışın xalis bazar şərtlərindən kənarlaşması hallarında müqayisə üçün seçilmiş müvafiq obyektləri müqayisə olunanlar sırasından çıxarmağa, yaxud onların satış qiymətlərində düzəlişlər aparmağa imkan verir.
  - hamısı düzdür.
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın kapitallaşmanın ümumi əmsalı əsasında hesablanmasında aşağıdakı mərhələlərdən hansı iştirak edir? 1. Qiymətləndirilən daşınmaz əmlak obyektinin xalis əməliyyat gəliri hesablanır 2.Satış qiymətləri, xalis əməliyyat gəlirlərinin həcmi barədə dürüst məlumatlar olan ən azı üç analoji obyekt seçilir 3.Analoji obyektlərin qiymətləndirilən obyektlə müqayisəlilik dərəcəsini artıran lazımi təshihlər aparılır 4. Qiymətləndirilən obyektin potensial yaxud həqiqi gəlirliyi qiymətləndirilir. 5. .Bütün analoqlar üzrə orta ümumi rentanın multiplikatoru hesablanır 6.Hər bir analoji obyekt üzrə ümumi kapitallaşma əmsalı hesablanır 7. . Bütün analoqlar üzrə orta ümumi kapitallaşma əmsalı hesablanır; 8.Qiymətləndirilən daşınmaz əmlakın orta xalis əməliyyat gəliri analoji daşınmaz əmlak obyektləri üzrə ümumi kapitallaşma əmsalına bölünməklə qiymətləndirilən obyektin bazar dəyəri hesablanır. (Çəki: 1)

- 1 , 2 , 3 , 6 , 7 , 8
  - 1 , 2 , 4 , 5 , 7 , 8
  - 1 , 2 , 3 , 4 , 6 , 7 ,
  - 1 , 2 , 3 , 5 , 6 , 7
  - 1 , 2 , 3 , 5 , 6 , 8
- 

Sual: Obyektin satış qiymətinin potensial ümumi gəlirə (PGİ) yaxud həqiqi ümumi gəlirə (EGİ) olan nisbəti nəyi ifadə edir? (Çəki: 1)

- Ümumi renta mültiplikatoru
  - Kapitallaşmanın ümumi əmsalı
  - Xalis əməliyyat gəlirini
  - Ümumi milli məhsulu
  - Düzgün cavab verilməyib
- 

Sual: Əmlak bazarında analoji qiymətləndirmə obyektləri üzrə vəziyyətin təhlili üçün məlumatların seçilməsi prosesi müqayisə yanaşmasının tətbiqi ilə qiymətləndirmə prosesinin neçənci mərhələsini əhatə edir? (Çəki: 1)

- birinci
  - ikinci
  - dördüncü
  - altıncı
  - heç biri
- 

Sual: Boş torpaq sahələrinin satışlarının təhlili üçün istifadə olunan müqayisə vahidləri bunlardır: (Çəki: 1)

- torpaq sahəsi vahidinin qiyməti;
  - yolboyu sahənin frontal uzunluğu vahidinin qiyməti;
  - torpaq sahəsinin qiyməti.
  - heçbiri
  - hamısı
- 

Sual: Əmlak bazarında alqı-satqı əməliyyatlarının dinamikasına və buna müvafiq olaraq satış qiymətlərinin səviyyəsinə vaxt amilinin təsirini müəyyənləşdirməyə imkan verir - Bu hansı əsas müqayisə elementidir.? (Çəki: 1)

- Satış vaxtı elementi
  - Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi
  - Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi
  - Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
  - satış şərtləri elementi
- 

Sual: Torpaq sahələrinin müxtəlif təbii iqlim zonalarında, müxtəlif kateqoriyalı yaşayış məntəqələrində, müxtəlif funksional və iqtisadi planlaşdırılma zonalarında və daha perspektiv inkişafa qadir olan regionlarda yerləşməsi bu kimi hallarla dəyəri dəyişmək xassəsinə malikdir- Bu hansı əsas müqayisə elementidir.? (Çəki: 1)

- Əmlakın yerləşdiyi ərazi elementi
  - Satış şərtləri elementi
  - Ötürülmüş mülkiyyət hüquqları elementi
  - Aktivlərin əldə edilməsi zamanı maliyyə hesablaşmalarının şərtləri elementi
  - Qiymətləndirmə obyektinin fiziki xüsusiyyətləri elementi
- 

### **BÖLMƏ: 0901**

Ad	0901
Suallardan	3
Maksimal faiz	3
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

---

Sual: Torpağın gəlir yanaşması əsasında qiymətləndirilməsi metodu deyil - (Çəki: 1)

- pul axınlarının diskontlaşdırılması metodu
- torpağın icarə haqqının birbaşa kapitallaşdırılması metodu
- torpağa düşən gəlirin qalığı metodu
- pul gəlirləri axınlarının proqnozlaşdırılması
- torpağın bazar qiymətinin kapitallaşdırılması

Sual: Potensial ümumi gəlir həqiqi ümumi gəlirdən fərqlənir - (Çəki: 1)

- əməliyyat xərclərinin kəmiyyəti qədər
- əvəzetmə xərclərinin kəmiyyəti qədər
- tam yüklənmə və tam yüklənməmə nəticəsində yaranan itkilərin kəmiyyəti qədər
- xalis əməliyyat gəlirinin kəmiyyəti qədər
- doğru cavab yoxdur

Sual: Daşınmaz əmlakı bazar satışlarının müqayisəsi mövqeyindən yanaşmaqla qiymətləndirən qiymətləndirici müvafiq təshihlərin hesablanması üçün hansı metodlardan istifadə edir? (Çəki: 1)

- kəmiyyət və keyfiyyət
- birbaşa və dolay
- analiz və sintez
- birbaşa və sintez
- hamısı səhvdir.

### **BÖLMƏ: 1001**

Ad	1001
Suallardan	17
Maksimal faiz	17
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Kapitala görə gəlir - (Çəki: 1)

- sahibkarın xalis mənfəətidir
- xalis əməliyyat gəlirinin həqiqi ümumi gəlirə nisbətidir
- risk və digər amillərə görə investora ödənilən kompensasiyasıdır
- daşınmaz əmlaka ilkin qoyuluşun məbləğinin ödənilməsidir
- yüksək likvidli aktivlərə görə faiz dərəcəsidir

Sual: Kapitalın qaytarılması nəyi ifadə edir? (Çəki: 1)

- torpaq rentasının kapitallaşdırılmasını
- risk və digər amillərə görə investora ödənilən kompensasiyasıdır
- xalis əməliyyat gəlirinin həqiqi ümumi gəlirə nisbətidir
- daşınmaz əmlaka ilkin kapital qoyuluşunun ödənilməsini
- kapital qoyuluşundan səmərəni

Sual: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir? (Çəki: 1)

- torpaq iqtisadi resursdur və onun insanlar tərəfindən istismar olunması qeyri-mümkündür
  - torpaq təbii resursdur və onun insanlar tərəfindən istehsal olunması qeyri-mümkündür
  - torpaq təbii resursdur və o insanlar tərəfindən istehsal vasitələrindən biri kimi istifadə olunur
  - torpaq təbii resursdur və onun bazar dəyəri peşəkar qiymətləndirici tərəfindən düzgün qiymətləndirilməlidir
  - torpaq təbii resursdur və onun insanlar tərəfindən istehsal olunması mümkündür
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir? (Çəki: 1)

- torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
  - torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır, lakin bu xüsusiyyət qiymətləndirmə zamanı nəzərə alınmır
  - torpaq sahələri istehsal vasitələrindən biridir və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
  - torpaq sahələri bütün təbii resurslardan daha üstündür və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
  - torpaq sahələri tükənən ehtiyatlardan biridir və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir? (Çəki: 1)

- torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaqdan təbii, istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
  - torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaqdan həm təbii, həm də təsərrüfat obyektini kimi istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
  - torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaqdan təsərrüfat obyektini kimi istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
  - torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaq sahələrindən istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
  - heç biri doğru deyil
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir? (Çəki: 1)

- torpaq sahələrinin istismar müddəti müvəqqəti olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərinə xas olan fiziki və funksional köhnəlməyə, habelə amortizasiyaya məruz qalır
  - torpaq sahələrinin istismar müddəti sonsuz olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərindən fərqli olaraq yüksək səmərə verir və daha çox gəlir gətirir
  - torpaq sahələrinin istismar müddəti sonsuz olduğundan daşınmaz əmlakın digər növlərinə xas olan fiziki və funksional köhnəlməyə, habelə amortizasiyaya məruz qalmır
  - torpaq sahələrinin istifadə xüsusiyyətləri geniş olduğundan onların qiymətləndirici tərəfindən dəyərlərinin müəyyən olunması zamanı heç bir çətinlik yaranmır
  - torpaq sahələrinin istismar müddəti müvəqqəti olduğundan dövlət daşınmaz əmlakın digər növləri kimi torpaq sahələrindən də istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aiddir? (Çəki: 1)

- torpaq sahəsinin sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsi tərəfindən tərtib edilmiş sənədlər əsasında təyin edilir
- torpaq sahəsinin sərhədləri dövlət torpaq kadastrı tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir

- torpaq sahəsinin sərhədləri bələdiyyə orqanının ixtiyarlı şəxsi tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir
  - torpaq sahəsinin sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsi tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir
  - torpaq sahəsinin sərhədləri "Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi" əsasında təyin edilir
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı torpaq sahələrinin xüsusiyyətlərinə aid deyil? (Çəki: 1)

- Torpaq təbii resursdur və onun insanlar tərəfindən istehsal olunması qeyri-mümkündür
  - Torpaq sahələri çoxtəyinatlıdır və bu, qiymətləndirmə zamanı mütləq nəzərə alınmalıdır
  - Torpaqdan istifadə istiqamətləri və metodları əhalinin sağlamlığı, ekoloji təhlükəsizliklə birbaşa əlaqədar olduğuna görə, dövlət torpaqdan həm təbii, həm də təsərrüfat obyektini kimi istifadə olunması proseslərini ciddi məhdudiyətlər, şərtlər qoymaq yolu ilə tənzimləyir
  - Torpaq sahəsinin sərhədləri daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin ixtiyarlı şəxsi tərəfindən onun mülkiyyətçisinə verilən sənədlər əsasında təyin edilir
  - heç biri doğru deyil
- 

Sual: Dövlət mülkiyyətində olan torpaqlara aşağıdakılardan hansı aiddir? (Çəki: 1)

- dövlət hakimiyyət orqanlarının, dağ-mədən sənayesinin, faydalı qazıntı yataqlarının və vahid energetika sisteminin yerləşdiyi torpaqlar
  - meşə fondu torpaqları, təbiətin mühafizəsi ilə əlaqədar torpaqlar
  - Xəzər dənizinin Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin su fondu torpaqları
  - dövlət müəssisə və təşkilatlarının daimi istifadəsində olan torpaqlar, dövlət ehtiyat fondu torpaqları
  - bütün cavablar doğrudur
- 

Sual: Bələdiyyə torpaqlarına hansı torpaqlar daxildir? (Çəki: 1)

- Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin fərmanlarına uyğun olaraq bələdiyyə mülkiyyətinə ayrılan torpaqlar, habelə başqa torpaq mülkiyyətçilərindən bələdiyyələrə keçən torpaqlar daxildir
  - «Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi»nə uyğun olaraq bələdiyyə mülkiyyətinə ayrılan torpaqlar, habelə başqa torpaq mülkiyyətçilərindən bələdiyyələrə keçən torpaqlar daxildir
  - «Torpaq islahatı haqqında» Azərbaycan Respublikasının qanununa uyğun olaraq bələdiyyə mülkiyyətinə ayrılan torpaqlar, habelə başqa torpaq mülkiyyətçilərindən bələdiyyələrə keçən torpaqlar daxildir
  - «Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi»nə uyğun olaraq dövlət hakimiyyət orqanlarının, dövlət müəssisə və təşkilatlarının daimi istifadəsində olan torpaqlar, dövlət ehtiyat fondu torpaqları daxildir
  - «Torpaq islahatı haqqında» Azərbaycan Respublikasının qanununa uyğun olaraq dağ-mədən sənayesinin, faydalı qazıntı yataqlarının və vahid energetika sisteminin yerləşdiyi torpaqlar daxildir
- 

Sual: Bələdiyyə torpaqları hansı torpaqlara ayrılır? (Çəki: 1)

- ehtiyat fondu torpaqlarına və ümumi istifadədə olan torpaqlara
  - hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara
  - fiziki şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara
  - hüquqi şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara
  - Bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Torpaq sahəsi üzərində istifadə hüququndan istifadəyə görə hansı vergi ödənilir? (Çəki: 1)

- fiziki şəxslər gəlir vergisi, hüquqi şəxslər isə mənfəət vergisi
  - yalnız torpaq vergisi
  - torpaq vergisi və sadələşdirilmiş vergi
  - yalnız əmlak vergisi
  - torpaq vergisi, əmlak vergisi və yol vergisi
- 

Sual: Torpaqdan müvəqqəti istifadə.....? (Çəki: 1)

- qısamüddətli və uzunmüddətli müəyyən oluna bilər
  - müddətsiz müəyyən oluna bilər
  - müqavilə şərtindən asılı olaraq müəyyən oluna bilər
  - qısamüddətli və orta müddətli müəyyən oluna bilər
  - qısamüddətli, ortamüddətli və uzunmüddətli müəyyən oluna bilər
- 

Sual: Torpaqdan qısamüddətli müvəqqəti istifadə müddəti nə qədərdir? (Çəki: 1)

- 5 ilədək
  - 10 ilədək
  - 15 ilədək
  - 20 ilədək
  - 25 ilədək
- 

Sual: Torpaqdan uzunmüddətli müvəqqəti istifadə müddəti nə qədərdir (Çəki: 1)

- 15 ildən 25 ilədək
  - 5 ildən 10 ilədək
  - 10 ildən 15 ilədək
  - 25 ildən 99 ilədək
  - 15 ildən 99 ilədək
- 

Sual: Standart 1 və 2: (Çəki: 1)

- qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir;
  - qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir;
  - qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir;
  - daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması meyarlarını açıqlayır;
  - nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır.
- 

Sual: Standart 7 və 8: (Çəki: 1)

- qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir;
  - qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir;
  - şəxsi əmlakın; Standart 9 və 10 biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir.
  - daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır.
  - qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir.
-

Ad	1101
Suallardan	30
Maksimal faiz	30
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Gələcək pul gəlirləri axınlarının proqnozlaşdırılması üçün qiymətləndiricinin hansı məsələyə aydınlıq gətirməsinə ehtiyac yoxdur? (Çəki: 1)

- xalis əməliyyat gəliri nə qədərdir?
- daşınmaz əmlak hansı müddət ərzində gəlir gətirəcək?
- daşınmaz əmlak ekspozisiya müddəti nə qədərdir?
- gəlirlərin əldə olunması ehtimalı nə qədərdir?
- obyektin reversiya dəyəri nə qədərdir?

Sual: Mürəkkəb faizin neçə funksiyası vardır? (Çəki: 1)

- 2
- 6
- 5
- 7
- 3

Sual: Pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- I
- III
- V
- IV
- VI

Sual: Annuitetin cari dəyəri mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- V
- I
- III
- II
- VI

Sual: Pul vahidinin cari dəyəri mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- VI
- II
- III
- IV
- I

Sual: Bərpa fondu amili mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir? (Çəki: 1)

- IV
- III

- V
  - I
  - II
- 

Sual: Pul vahidinin toplanılması mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir?  
(Çəki: 1)

- II
  - I
  - VI
  - V
  - IV
- 

Sual: Pul vahidinin gələcək dəyəri mürəkkəb faiz cədvəlinin hansı sütununda müəyyən edilir?  
(Çəki: 1)

- VI
  - IV
  - II
  - III
  - I
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesi aşağıdakı hansı mərhələdən ibarətdir? 1.Qiymətləndirilən obyektin tikililərinin təkrar istehsalının dəyəri yaxud əvəzolunma dəyəri müəyyənləşdirilir 2.Milli gəlir səviyyəsinin müəyyənləşdirilir 3.obyektin köhnəməsinin növləri müəyyənləşdirilir 4 . Daşınmaz əmlakın gətirdiyi xalis əməliyyat gəliri hesablanır. (Çəki: 1)

- 1,2
  - 2,3
  - 1,2,3
  - 1,3
  - 2,4
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesi neçə mərhələdən ibarətdir? (Çəki: 1)

- 4
  - 6
  - 7
  - 5
  - 2
- 

Sual: Tikintinin dəyəri (  $T_d$  tikintinin dəyəri; $B_x$  birbaşa xərclər; $D_x$  dolayı xərclər; $M$  mənfəət)  
(Çəki: 1)

- $T_d=B_x+D_x+M$
  - $T_d=B_x+M$
  - $T_d=B_x+M-D_x$
  - $T_d=B_x-M$
  - $D_x-M+B_x$
- 

Sual: Əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələlərinin sayı: (Çəki: 1)

- 5
- 2



- 6
  - 3
  - 9
- 

Sual: Əmlakın xərclər mövqeyindən qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələləri: I Qiymətləndirilən obyektin tikililərin təkrar istehsalının bərpasının dəyəri müəyyənləşdirilir II Obyektin istismar müddəti ərzində köhnəlməsinin növləri müəyyənləşdirilir. III obyektin anoluquna çəkilən xərclərin hesablanması IV Torpaq sahəsinin dəyəri və onun üzərindəki tikililərin dəyərinin ayrı ayrılıqda hesablanması (Çəki: 1)

- I,II
  - I,III
  - IV
  - I,IV
  - II,III
- 

Sual: Hansılar daşınmaz əmlakın xərclər mövqeyindən yanaşmaqla qiymətləndirilməsinin xüsusiyyətləridir? (Çəki: 1)

- Torpaq sahəsinin dəyəri və onun üzərindəki tikililərin dəyəri ayrı ayrılıqda hesablanması
  - Qiymətləndirilən əmlakın dəyəri ilə onu əhatə edən obyektlərin xarakteri və dəyəri arasında əlaqələri əks etdirməsi.
  - İstehsal amillərinin gücləndirilməsi nəticəsində gəlirlərin ilk dövrlərdə sürətlə artmasını, müəyyən həddə çatdıqda isə, bu yüksəlişin tədricən zəiflədiyini ifadə etməsi
  - Maliyyə aktivlərin gəlirlilik dərəcəsi
  - Əldə olunan pul gəlirlərinin məbləği və müddəti ilə əlaqədar olması
- 

Sual: Hansı halda əmlakın dəyəri artar? (Çəki: 1)

- Ödənilən ehtiyacların miqdarı artanda
  - Ödənilməyən ehtiyacların miqdarı artdıqda
  - Əvəzolunma prinsipi faydalılıq prinsipi üstələdikdə
  - C və B doğrudur
  - Obyekt ərazi mərkəzindən uzaq olduqda
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın dəyərinin qiymətləndirməsinə xərc yanaşmasının əsasında hansı prinsip durur? (Çəki: 1)

- Mərhələ;
  - Tarazlıq;
  - Rəqabət;
  - Əvəzetmə;
  - İnvestisiya.
- 

Sual: Yanaşmalardan hansı torpağın dəyərinin ayrılıqda qiymətləndirilməsini tələb edir? (Çəki: 1)

- Xərc ;
  - Müqayisə ;
  - Gəlir;
  - Əmlak;
  - Sadalananların hamısı.
-

Sual: Binaanın konstruksiya sistemində yana bilən və istismar müddəti az olan tikinti materiallarının mövcudluğundan asılı olaraq, istehsal təyanatlı binalar neçə əsaslılıq (kapitallıq) qrupuna bölünür? (Çəki: 1)

- 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üçün texniki müayinənin keçirilməsinin məqsədi: (Çəki: 1)

- obyektə aparılmış yaxşılaşdırmaların xüsusiyyətləri və faktiki vəziyyəti haqqında məlumatların toplanması
  - obyekt haqqında ümumi məlumatın toplanması
  - obyektin əvvəlki vəziyyətinin müəyyən edilməsi
  - sənədlərin təhlili
  - sənədlərin tertibi
- 

Sual: Daşınmaz əmlak obyektlərinin neçə konstruksiya sistemləri mövcuddur? (Çəki: 1)

- 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
- 

Sual: Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququ əhatə edir (Çəki: 1)

- torpağın üst qatını;
  - torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını;
  - torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri;
  - torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri və onun altında olan faydalı qazıntıları;
  - torpağın üst qatını, qapalı su tutarlarını, meşələri və onun altında olan təbii resursları.
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? (Çəki: 1)

- bina və qurğular servitutla yüklü edilə bilər;
  - servitut başqasının torpaq sahəsindən istifadəni məhdudlaşdıran hüquqdur;
  - torpağın servitutla yüklü edilməsi mülkiyyətçini həmin sahədən istifadə hüququndan məhrum edir;
  - mülkiyyətçi maraqlarına uyğun servitut qoyulan şəxsdən torpaqdan istifadəyə görə haqq tələb edə bilər;
  - servitut daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisinin qonşu torpaq sahəsindən elektrik xətlərinin, boru kəmərlərinin çəkilməsi və digər ehtiyacları naminə qoyula bilər.
- 

Sual: Qanunvericiliklə müəssisə əmlak hesab olunurmu? (Çəki: 1)

- olunmur
  - olunur, bütövlükdə əmlak kompleksi kimi;
  - müəssisənin yalnız istehsal bölməsi hesab olunur
  - müəssisənin yalnız xidmət bölməsi hesab olunur
  - müəssisənin qeyri-maddi aktivlərindən əlavə hissəsi hesab olunur
- 

Sual: Əmlaka olan hüquqların və onlarla aparılan sövdələşmələrin qeydiyyatı aparılır - (Çəki: 1)

- əmlakın yerləşdiyi ərazi üzrə;
  - mülkiyyətçinin yaşayış yeri üzrə;
  - icarəçinin yaşayış yeri üzrə;
  - sifarişçinin yaşayış yeri üzrə;
  - müvafiq qeydiyyat mütləq deyil
- 

Sual: Əsas fondların hansına amortizasiya ayırmaları hesablanır? (Çəki: 1)

- torpaq sahələri
  - tikililər
  - ötürücü qurğular
  - alətlər
  - istehsal və təsərrüfat inventarı
- 

Sual: Əmlakın qiymətləndirilməsinin məhdudlaşdırıcı şərti deyil (Çəki: 1)

- informasiyadan istənilən məqsədlərlə oluna bilər
  - qiymətləndirmə yalnız hesabatda göstərilən tarixə etibarlıdır
  - qiymətləndirmə yalnız hesabatda göstərilən məqsəd üçün etibarlıdır
  - müəssisənin maliyyə vəziyyəti və biznesin aparılmasının maliyyə şərtləri
  - Əmlak bazarında fəaliyyətin dövlət tənzimlənməsi
- 

Sual: Gəlir yanaşması əmlakın qiymətləndirilməsinin hansı prinsipinə əsaslanır? (Çəki: 1)

- xarici təsir prinsipi
  - əvəzetmə prinsipi
  - artan və azalan verim prinsipi
  - rəqabət prinsipi
  - tarazlıq prinsipi
- 

Sual: Əmlak obyektlərinin icarə bazarını hansı segmentlərə bölmək olar? (Çəki: 1)


- dövlət əmlakının icarə bazarı
  - gizli icarə bazarı
  - kommersiya daşınmaz əmlakının icarə bazarı
  - sadalananların hamısı
  - sadalananların heç biri
- 

Sual: İcarə üçün nəzərdə tutulan əmlak obyektinin gətirdiyi potensial ümumi gəlir necə hesablanır? (Çəki: 1)

- illik icarə haqqı x icarəyə verilən sahə
  - illik icarə haqqı / icarəyə verilən sahə
  - illik icarə haqqı + illik gəlir / icarəyə verilən sahə
  - xalis əməliyyat gəliri / icarəyə verilən sahə
  - xalis əməliyyat gəliri x icarəyə verilən sahə
- 

Sual: Əmlakın istismarı ilə bağlı xərclər necə adlanır? (Çəki: 1)

- birbaşa xərclər
  - alternativ xərclər
  - əməliyyat xərcləri
  - üstəlik xərclər
  - sair xərclər
-

Ad	1102
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Pul vahidinin birinci funksiyası necə adlanır? (Çəki: 1)

- ödəmə fondu amili
- annuitetin cari dəyəri
- pul vahidinin gələcək dəyəri
- pul vahidinin cari dəyəri
- dövr ərzində pul vahidinin toplanması

Sual: Pul vahidinin ikinci funksiyası necə adlanır? (Çəki: 1)

- dövr ərzində pul vahidlərinin toplanması
- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- pul vahidinin gələcək dəyəri
- pul vahidinin cari dəyəri
- annuitetin cari dəyəri

Sual: Pul vahidinin üçüncü funksiyası necə adlanır? (Çəki: 1)

- ödəmə fondu amili
- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- pul vahidinin gələcək dəyəri
- pul vahidinin cari dəyəri
- annuitetin cari dəyəri

Sual: Pul vahidinin dördüncü funksiyası necə adlanır? (Çəki: 1)

- annuitetin cari dəyəri
- pul vahidinin cari dəyəri
- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- pul vahidinin gələcək dəyəri
- ödəmə fondu amili

Sual: Pul vahidinin beşinci funksiyası necə adlanır? (Çəki: 1)

- pul vahidinin gələcək dəyəri
- ödəmə fondu amili
- annuitetin cari dəyəri
- pul vahidinin cari dəyəri
- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar

Sual: Pul vahidinin altıncı funksiyası necə adlanır? (Çəki: 1)

- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- pul vahidinin cari dəyəri
- ödəmə fondu amili
- pul vahidinin gələcək dəyəri
- annuitetin cari dəyəri

Sual: Mürəkkəb və sadə faizlər arasında fərq nədən ibarətdir? (Çəki: 1)

- sadə faizlər sabit dərəcələrlə tətbiq olunur
- mürəkkəb faizlər differensial dərəcələrlə tətbiq olunur
- sadə faizlər mənfəət yaratmır
- mürəkkəb faizlərin tətbiqi zamanı alınan faizin özü ilkin depozitlə yanaşı gəlir gətirir
- sadə faizlərin 4, mürəkkəb faizlərin 6 funksiyası vardır

Sual: Avans annuiteti zamanı ilk ödəniş necə diskontlaşdırılır? (Çəki: 1)

- diskontlaşdırılmır
- dövrlər üzrə diskontlaşdırılır
- bütün ödənişlərin sonunda diskontlaşdırılır
- ikinci ödənişdən sonra cari dəyər əsasında diskontlaşdırılır
- qalan ödənişlərin cari dəyəri uçota alınmadan diskontlaşdırılır

### **BÖLMƏ: 1103**

Ad	1103
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Mürəkkəb faizin hesablanması düsturu hansıdır? (Çəki: 1)

$S_t = (1+i)^t$

$S_t = (1-i)^t$

$S_t = \left(\frac{1}{1+i}\right)^t$

$S_t = \frac{1}{1+i}$

$S_t = \frac{1}{(1+i)^t}$

Sual: Pul vahidinin cari dəyəri necə hesablanır? (Çəki: 1)

$V = (1+i)^t$

$V = (1-i)^t$

$V = \frac{1}{(1+i)^t}$

$V = \frac{1}{(1-i)^t}$

$V = \frac{(1+i)^t}{(1-i)^t}$

Sual: Adi annuitet necə hesablanır? (Çəki: 1)

$\alpha = \frac{(1+i)^t}{i}$

$\alpha = \frac{(1-i)^t}{i}$

$$a = \frac{i}{(1+i)^t} \quad \bullet$$

$$a = \frac{i}{(1-i)^t} \quad \circ$$

$$a = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^t}}{i} \quad \circ$$

Sual: Adi annuitet fenomeni necə adlanır? (Çəki: 1)

- İnvud amili
- Qordon amili
- Rinqo amili
- Fişer amili
- Fridman amili

Sual: Pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar nədir? (Çəki: 1)

- annuitetin dəyərinin qarşılıqlı tərs kəmiyyətidir
- annuitetin cari dəyərinin qarşılıqlı tərs kəmiyyətidir
- avans annuitetinin kapitallaşdırılmış dəyəridir
- avans annuitetinin diskontlaşdırılmış dəyəridir
- iki ardıcıl ödənişin kreditin məbləğinə nisbətidir

Sual: Mürəkkəb faizin «Dövr ərzində pul vahidinin toplanılması funksiyası»nın tərs funksiyası hansıdır? (Çəki: 1)

- pul vahidinin cari dəyəri
- annuitetin cari dəyəri
- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ödəmə fondu amili
- pul vahidinin gələcək dəyəri

Sual: Mürəkkəb faizin «Annuitetin cari dəyəri funksiyası»nın tərs funksiyası hansıdır? (Çəki: 1)

- pul vahidinin cari dəyəri
- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar
- ödəmə fondu amili
- pul vahidinin gələcək dəyəri
- dövr ərzində pul vahidinin toplanılması

Sual: Mürəkkəb faizin «Pul vahidinin gələcək dəyəri» funksiyasının tərs funksiyası hansıdır? (Çəki: 1)

- pul vahidinin cari dəyəri
- ödəmə fondu amili
- bərpa fondu amili
- annuitetin cari dəyəri
- pul vahidinin amortizasiyasına ayırmalar

## **BÖLMƏ: 1201**



Sual: Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan binalara görə əmlak vergisi tutulur – (Çəki: 1)

- inventarlaşdırılmış dəyərin, 5000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 5000 manatadək çox olan məbləğdən isə 1%-lə
- inventarlaşdırılmış dəyərin, 5000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 5000 manatadək çox olan məbləğdən isə 0,1%-lə
- inventarlaşdırılmış dəyərin, 3000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 3000 manatadək çox olan məbləğdən isə 1%-lə
- inventarlaşdırılmış dəyərin, 3000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 3000 manatadək çox olan məbləğdən isə 0,1%-lə
- inventarlaşdırılmış dəyərin, 3000 manatadək olan hissəsindən vergi tutulmur, 3000 manatadək çox olan məbləğdən isə 0,2%-lə

Sual: Su nəqliyyatı vasitələri üzrə əmlak vergisi necə müəyyən olunur. (Çəki: 1)

- mühərrikin 1 kub santimetr üçün 0,02 manat
- mühərrikin 1 kub santimetr üçün 0,2 manat
- mühərrikin 1 kub santimetr üçün 3 qəpik
- mühərrikin 1 kub santimetr üçün 5 qəpik
- mühərrikin 1 kub santimetr üçün 10 qəpik

Sual: Hava nəqliyyatı vasitələri üzrə əmlak vergisi necə hesablanır? (Çəki: 1)

- mühərrikin 1 kub santimetri üçün 2 manat
- mühərrikin 1 kub santimetri üçün 1 manat
- mühərrikin 1 kub santimetri üçün 0,02 manat
- mühərrikin 1 kub santimetri üçün 0,2 manat
- mühərrikin 1 kub santimetri üçün 0,1 manat

Sual: Mühərriki olmayan hava və su nəqliyyatı vasitələri üçün əmlak vergisi necə hesablanır? (Çəki: 1)

- onların bazar qiymətinin 0,1%-i məbləğində
- onların bazar qiymətinin 1%-i məbləğində
- onların bazar qiymətinin 0,2%-i məbləğində
- onların bazar qiymətinin 0,5%-i məbləğində
- onların bazar qiymətinin 2%-i məbləğində

Sual: Müəssisələr əmlak vergisinə necə cəlb olunur? (Çəki: 1)

- əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 1% məbləğində
- əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 0,1% məbləğində
- əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 0,01% məbləğində
- əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 0,2% məbləğində
- əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 0,02% məbləğində

## **BÖLMƏ: 1202**



Sual: Binalar üzrə əmlak vergisi hansı dəyər növünün əsasında hesablanır? (Çəki: 1)

- əvəzetmə dəyəri
- bərpa dəyəri
- qalıq dəyəri
- inventar dəyəri
- investisiya dəyəri

Sual: Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binalara görə əmlak vergisi hesablanır – (Çəki: 1)

- vergi müfəttişləri tərəfindən
- qiymətləndiricilər tərəfindən
- yerli bələdiyyələr tərəfindən
- mülkiyyətçinin özü tərəfindən
- bütün variantlar mümkündür

Sual: Fiziki şəxslərdən əmlak vergisi ödənilir - (Çəki: 1)

- dövlət büdcəsinə
- yerli (bələdiyyə) büdcəsinə
- yerli (bələdiyyə) və dövlət büdcəsinə
- büdcədən kənar fondlara
- bütün variantlar doğrudur

Sual: Müəssisənin əmlak vergisi üçün vergi dövrüdür - (Çəki: 1)

- təqvim ilinin ayları
- təqvim ilinin rübləri
- təqvim ili
- yarım illiklər
- bütün variantlar doğrudur

Sual: Müəssisələrin əmlak vergisi ödənilir - (Çəki: 1)

- dövlət büdcəsinə
- büdcədən kənar fondları
- yerli (bələdiyyə) büdcəsinə
- yerli (bələdiyyə) və dövlət büdcələri arasında bölüşdürülür
- bütün variantlar mümkündür

Sual: Gəlirin kapitalaşdırılması metodu hansı prinsipə əsaslanır? (Çəki: 1)

- gözlənilmə prinsipinə
- faydalılıq prinsipinə
- asılılıq prinsipinə
- artan və azalan gəlirlər prinsipinə
- tələb və təklif prinsipinə

Sual: Gəlirlərin kapitalaşdırılması metodu nəyə əsaslanır? (Çəki: 1)



- kapitallaşma dərəcəsinə və gözləmə prinsipinə
- üç dəyişən kəmiyyətə – gəlirə, kapitallaşdırma əmsalına və dəyərdən istifadə olunmasına
- əldə olunan gəlirin, risksiz qurumlarda yerləşdirilməsindən əldə olunan gəlirlə müqayisəsinə əsaslanır
- oxşar əmlakların istifadəsindən gözlənilən gəlirlərin müqayisəsinə əsaslanır
- qiymətləndiricinin hesablamaları tam amortizasiya çıxılmaqla, qiymətləndirilən əmlakın yaxud aktivin təkrar istehsalı yaxud əvəz olunması xərclərinə əsaslanır

Sual: Gəlirlərin kapitallaşdırılması metodu zamanı hansı amilin nəzərə alınması vacibdir? (Çəki: 1)

- torpaq amilinin
- kapital amilinin
- idarəetmə amilinin
- risk amilinin
- bazarın konyukturasının

Sual: Müqayisə yanaşmasının üstün cəhətidir (Çəki: 1)

- Müqayisə olunan obyekt üzrə məlumatın əldə edilməsi çətinliyi;
- Bir sıra düzəlişlərin edilməsi zəruriliyi;
- Alıcının və ya satıcının mövcud real təcrübəsini əks etdirir;
- Subyektin payının kifayət qədər olması;
- Keçmiş hadisələri əks etdirməsi və gələcək ehtimalları nəzərə almaması

Sual: Müqayisə yanaşması daha çox hansı prinsipə əsaslanır? (Çəki: 1)

- əvəzetmə
- faydalılıq
- gözləmə
- tələb-təklif
- uyğunluq

### **BÖLMƏ: 1203**

Ad	1203
Suallardan	10
Maksimal faiz	10
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının hansı dəyəri götürülür? (Çəki: 1)

- likvid dəyəri
- investisiya dəyəri
- orta illik qalıq dəyər
- əvəzetmə dəyəri
- sığorta dəyəri

Sual: Müəssisənin əmlakının vergi tutulan dəyəri necə hesablanır? (Çəki: 1)

- hesabat ilinin əvvəlinə və sonuna qalıq dəyəri toplanır
- hesabat ilinin əvvəlinə və ikiyə bölünür

- hesabat ilinin sonuna olan qalıq dəyərində olan dəyərdən hesabat ilinin əvvəlinə olan dəyər çıxılır
  - hesabat ilinin sonuna olan qalıq dəyərində olan dəyərdən hesabat ilinin əvvəlinə olan dəyər çıxılır və ikiye bölünür
  - hesabat ilinin sonuna olan qalıq dəyər əsas götürülür
- 

Sual: Bakı şəhərində sənaye, tikinti, nəqliyyat və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar vergiyə necə cəlb olunur? (Çəki: 1)

- hər 100 kv.metre görə 10 manat
  - hər 100 kv.metre görə 1 manat
  - hər 100 kv.metre görə 8 manat
  - hər 100 kv.metre görə 7 manat
  - hər 100 kv.metre görə 5 manat
- 

Sual: Gəncə və Sumqayıt şəhərlərində sənaye, tikinti, nəqliyyat və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar vergiyə necə cəlb olunur? (Çəki: 1)

- hər 100 kv.metre görə 10 manat
  - hər 100 kv.metre görə 1 manat
  - hər 100 kv.metre görə 8 manat
  - hər 100 kv.metre görə 7 manat
  - hər 100 kv.metre görə 5 manat
- 

Sual: Əmlak vergisi ödəyiciləri cari vergi ödəmələri kimi vergi ödəyiciləri (Çəki: 1)

- əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 2%-i məbləğində
  - əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 12%-i məbləğində
  - əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 0,2%-i məbləğində
  - əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 0,1%-i məbləğində
  - əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 20%-i məbləğində
- 

Sual: Müəssisə hesabat ili ərzində yaradıldıqda onun vergiyə cəlb olunan dəyəri necə hesablanır? (Çəki: 1)

- müəssisənin yaradıldığı tarixə ilin sonuna qalıq dəyər toplanır
  - müəssisənin yaradıldığı tarixə ilin sonuna qalıq dəyər toplanaraq 24-ə bölünür
  - müəssisənin yaradıldığı tarixə ilin sonuna qalıq dəyər toplanaraq 12-yə bölünür
  - müəssisənin yaradıldığı tarixə ilin sonuna qalıq dəyər toplanaraq 24-ə bölünür və onun yaradıldığı aydan sonra ilin sonuna qədər olan ayların sayına vurulur
  - ilkin qalıq dəyər və ilin sonuna dəyər toplanır
- 

Sual: Əmlakın müqayisə yanaşması ilə qiymətləndirilməsi üçün zəruri informasiyanın tərkibinə daxil deyil (Çəki: 1)

- qiymətləndiricinin peşə-ixtisas səviyyəsi
  - qiymətləndirmə obyektinin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
  - analoq obyektin fiziki və iqtisadi göstəriciləri
  - qiymətləndirilən və analoq obyektin əhatəsi üzrə məlumatlar
  - analoq obyekt barədə bazar yaxud qiymət informasiyası
- 

Sual: Əmlakın qiymətləndirilməsinə müqayisə yanaşmasının metodu hansıdır? (Çəki: 1)

- qalıq texnikası
- gəlirlərin birbaşa kapitallaşdırılması
- gəlirlərin dolayı kapitallaşdırılması

- qiymət və gəlirlərin gətirilməsi
- əvəzetmə dəyəri metodu

Sual: Torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsində bu müqayisə vahidlərindən istifadə olunmur (Çəki: 1)

- 1 ha torpaq sahəsinin qiyməti
- 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
- 1 frontal metr torpaq sahəsinin qiyməti
- 1 kv/m torpaq sahəsinin qiyməti
- 1 kub/m torpağın qiyməti

Sual: Torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi zamanı tikililəri olan sahələrin hansı müqayisə vahidlərindən istifadə olunmur? (Çəki: 1)

- 1 kv/m ümumi sahənin qiyməti
- 1 ar torpaq sahəsinin qiyməti
- icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin qiyməti
- 1 kub/m torpağın qiyməti
- icarə üçün nəzərdə tutulan 1 kv/m sahənin istifadəsindən əldə olunan gəlir

### **BÖLMƏ: 1301**

Ad	1301
Suallardan	14
Maksimal faiz	14
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Lizinq əməliyyatlarında iştirakçıların sayı nə qədərdir? (Çəki: 1)

- 2
- 4
- 3
- 5
- lizinq şərtlərindən asılı olaraq dəyişə bilər

Sual: Lizinq müqaviləsinin müddəti nə qədər olmalıdır? (Çəki: 1)

- əmlakın istismarının normativ müddətindən az və ya ona bərabər
- əmlakın istismarının normativ müddətindən çox
- əmlak növündən asılıdır
- əmlakın təyinatından asılıdır
- müqavilə əsasında müəyyən edilir

Sual: Lizinqin üstünlükləri sırasına aiddir - (Çəki: 1)

- sahibkarlığın inkişafına kömək edir
- maliyyə bazarında rəqabəti yüksəkdir
- kapital qoyuluşlarının həcmi artırır
- avadanlığın satış həcmi artırmasına kömək edir
- bütün variantlar doğrudur

Sual: Lizinqin ən geniş istifadə edilən növü deyil - (Çəki: 1)

- maliyyə lizinqi
  - operativ lizinq
  - qaytarılan lizinq
  - sadalanaların heç biri
  - sadalanaların hamısı
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın servitutla yüklüüyü mülkiyyətçini hansı hüquqlardan məhrum edir? (Çəki: 1)

- sahiblik
  - istifadə
  - sərəncam
  - heç birindən məhrum etmir
  - sadalanaların hamısından məhrum edir
- 

Sual: Servitut hansı sövdələşmənin müstəqil predmeti ola bilməz (Çəki: 1)

- alış-satış
  - icarə
  - girov
  - heç birinin predmeti ola bilməz
  - hər birinin predmeti ola bilər
- 

Sual: Uzufukt ola bilər - (Çəki: 1)

- pullu
  - pulsuz
  - müvəqqəti
  - daimi
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Uzufuktlar aşağıdakı hüquqlara malik deyil (Çəki: 1)

- hüquqları girov qoymaq
  - hüquqları özgəninkiləşdirmək
  - hüquqları vərəsəlik üzrə vermək
  - sadalanan hüquqların heç birinə malik deyil
  - sadalanan hüquqların hamısına malikdir
- 

Sual: Pul axınlarının diskontlaşdırılması metodunun tətbiqinin əlverişliliyi amilləri aşağıdakılardan hansıdır? (Çəki: 1)

- hamısı düzdür
  - Obyektin istifadəyə verilmə tarixi və onun yaşı
  - Qiymətləndirmə obyektinin kommersiya təyinatlılığı, onun fəaliyyət istiqamətlərinin genişliyi
  - Pul axını və xərclərin qeyri-sabitliyi (mövsümliliyi)
  - Qiymətləndirmə obyektindən gözlənilən pul axının həcmnin əsaslandırılmasına imkan verən göstəricilərin olması
- 

Sual: PAD metodu proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir? (Çəki: 1)

- cari dəyər
- bazar dəyəri

- satış dəyəri
  - investisiya dəyəri
  - mübadilə dəyəri
- 

Sual: Daşınmaz əmlak obyektlərinə vəsait qoyuluşu riskləri aşağıdakılardan hansılar aiddir ? (Çəki: 1)

- Hamısı düzdür
  - Mütəmadi risklər
  - Statik risklər
  - Qeyri-mütəmadi risklər
  - Dinamik risklər
- 

Sual: PAD metodu proqnozlaşdırılan pul axınlarına əsasən gəlirin hansı metodlarından istifadə edir? (Çəki: 1)

- qalıq dəyəri
  - bazar dəyəri
  - satış dəyəri
  - investisiya dəyəri
  - mübadilə dəyəri
- 

Sual: Daşınmaz əmlak obyektlərinə vəsait qoyuluşu riskləri aşağıdakılardan hansılar aiddir ? (Çəki: 1)

- Hamısı düzdür
  - Mütəmadi risklər
  - Statik risklər
  - Qeyri-mütəmadi risklər
  - Dinamik risklər
- 

Sual: PAD metodu vasitəsilə hesablamaların aparılması üçün aşağıdakılardan hansı lazımdır? (Çəki: 1)

- hamısı düzdür
  - proqnoz dövrünün uzunluğu müddəti,
  - reversiya (son satışın dəyəri) da daxil olmaqla
  - pul axınının proqnoz artımı
  - diskontlaşdırma dərəcəsi göstəricilərinin olması labüddür
- 

### **BÖLMƏ: 1302**

Ad	1302
Suallardan	7
Maksimal faiz	7
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

---

Sual: Azərbaycanda lizinq haqqında qanun nə vaxt qəbul edilmişdir? (Çəki: 1)

- 29 oktyabr 1998-ci il
- 14 noyabr 1997-ci il
- 29 noyabr 1994-cü il

- 14 oktyabr 1997-ci il
  - 29 noyabr 1998-ci il
- 

Sual: Hazırda Azərbaycanda lizinq münasibətləri hansı qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir? (Çəki: 1)

- Mülki Məcəllə və Vergi Məcəlləsi
  - Mülki Məcəllə və Rəqabət Məcəlləsi
  - Rəqabət və Vergi Məcəllələri
  - «Lizinq xidməti haqqında» qanun
  - «İcarə haqqında» qanun
- 

Sual: Lizinq sövdələşməsində ən azı neçə müqavilənin bağlanması nəzərdə tutulur? (Çəki: 1)

- 1
  - 3
  - 4
  - 2
  - lizinqin subyektləri tərəfindən müəyyən edilən sayda
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı girov predmeti ola bilməz (Çəki: 1)

- dövlətə məxsus aktivlər
  - dövlətin beynəlxalq ehtiyatları
  - dövlət borcu
  - heç biri ola bilməz
  - hər biri ola bilər
- 

Sual: Girov aşağıdakı növlərdə ola bilər (Çəki: 1)

- saxlanc
  - əşyanın lombarda girovu
  - sabit girov
  - pul vəsaitlərinin girovu
  - bütün sadalanan variantlarda
- 

Sual: Aşağıdakılardan hansı girovun növü deyil? (Çəki: 1)

- hüquqların girovu
  - saxlanc
  - sabit girov
  - əmlakın lizinqi
  - dövriyyədəki malların girovu
- 

Sual: Daşınmaz əşyalarla bağlı müqavilə tələbləri üzrə iddia müddəti neçə ildir? (Çəki: 1)

- 5
  - 6
  - 4
  - 3
  - 2
- 

### **BÖLMƏ: 1303**

Ad

1303

Suallardan

3

Maksimal faiz	3
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Avadanlıq sublizinqə necə verilə bilər? (Çəki: 1)

- lizinqverənin yazılı razılığı ilə
- lizinqalanın istəyi ilə
- lizinq müqaviləsindən çox müddətə
- lizinq müqaviləsinə bərabər müddətə
- bütün variantlar doğrudur

Sual: Lizinq müqaviləsinin işlənməsi neçə mərhələdən ibarətdir? (Çəki: 1)

- 8
- 11
- 10
- 7
- 5

Sual: Aşağıdakılardan hansı doğru deyil? (Çəki: 1)

- lizinq müqaviləsi yazılı formada bağlanılır
- lizinq müqaviləsi qısamüddətli olur
- lizinq müqaviləsi ortamüddətli olur
- lizinq müqaviləsi uzunmüddətli olur
- lizinqin predmeti bahalı istehlak əşyaları ola bilər.

### **BÖLMƏ: 1401**

Ad	1401
Suallardan	4
Maksimal faiz	4
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: İpoteka sabiti necə hesablanır? (Çəki: 1)

- xalis əməliyyat gəlirinin ipoteka kreditinin kəmiyyətinə nisbəti kimi
- xalis əməliyyat xərclərinin ipoteka kreditinin kəmiyyətinə nisbəti kimi
- potensial ümumi gəlirin ipoteka kreditinin kəmiyyətinə nisbəti kimi
- borclara xidmət üzrə illik xərclərin ipoteka kreditinin kəmiyyətinə nisbəti kimi
- faiz dərəcəsinin kreditin məbləğinə hasili kimi

Sual: Daşınmaz əmlakın alınmasının kombinləşdirilmiş maliyyələşdirilməsi zamanı - (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti + investurun xüsusi kapitalı
- daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti + cəlb olunmuş vəsaitlər
- daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti – ilkin ödənişlərin məbləği
- daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti + kreditlərə görə faizlər
- daşınmaz əmlakın dəyəri = ipoteka krediti x ipoteka sabiti

Sual: Investorun xüsusi kapitalına görə pul daxilolmaları necə hesablanır? (Çəki: 1)

- pul daxilolmaları = xalis əməliyyat gəliri – borclara xidmət üzrə illik xərclər
- pul daxilolmaları = potensial ümumi gəlir - borclara xidmət üzrə illik xərclər
- pul daxilolmaları = potensial ümumi gəlir + faiz ödənişləri
- pul daxilolmaları = həqiqi ümumi gəlir – illik xərclər
- pul daxilolmaları = xalis əməliyyat gəliri + borclara xidmət üzrə illik xərclər

Sual: Daşınmaz əmlakın gəlirliyi dərəcəsi müəyyən edilir - (Çəki: 1)

- xalis əməliyyat gəlirinin daşınmaz əmlakın dəyərinə nisbəti kimi
- xalis əməliyyat gəlirinin daşınmaz əmlakın dəyərinə nisbəti kimi
- xalis əməliyyat gəliri ilə daşınmaz əmlakın dəyərinin cəmi kimi
- potensial ümumi gəlirlə əmlakın istismarı xərclərinin fərqi kimi
- daşınmaz əmlak obyektinin rentabelliği kimi

### **BÖLMƏ: 1402**

Ad	1402
Suallardan	7
Maksimal faiz	7
Sualları qarışdırmaq	<input type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Xüsusi kapitala görə gəlirlilik dərəcəsi bərabərdir - (Çəki: 1)

- pul daxilolmaları ilə xüsusi kapitalın kəmiyyətinin hasilinə
- pul daxilolmaları ilə xüsusi kapitalın kəmiyyətinin cəminə
- pul daxilolmaları ilə xüsusi kapitalın kəmiyyətinin fərqinə
- pul daxilolmalarının xüsusi kapitalın kəmiyyətinə nisbətinə
- heç bir variant doğru deyil

Sual: Maliyyə levereci nə vaxt neytral sayılır? (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi müsbət olduqda
- daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsinə bərabər olduqda
- xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsi müsbət olduqda
- xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsi borc kapitalının gəlirlilik dərəcəsinə bərabər olduqda
- bütün variantlar doğrudur

Sual: Maliyyə levereci nə vaxt mənfi qiymətləndirilir? (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlakın gəlirlilik göstəricisi mənfi olduqda
- xüsusi kapitalın gəlirlilik göstəricisi mənfi olduqda
- daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsinədən yüksək olduqda
- daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsinədən aşağı olduqda
- daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsinədən bərabər olduqda

Sual: Alqı-satqı zamanı qanunamüvafiq surətdə sahiblik hüququnun satıcıdan alıcıya keçməsinə ifadə edir. Bu zaman aşağıdakılardan hansı istifadə olunur? (Çəki: 1)

- hamısı düzdür
- obyekt qənaətbəxş müddət ərzində açıq bazara çıxarılır



- qiymət xüsusi kreditləşmənin və ya tərəflərdən birinin digərinə güzəşt etməsinin nəticəsi deyil
- qiymət xüsusi kreditləşmənin və ya tərəflərdən birinin digərinə güzəşt etməsinin nəticəsi deyil
- hamısı səhvdir

Sual: Oxşar tikinti obyektindəki tikintinin oxşar materiallar və eyni texnologiya üzrə aparılması hansı dəyərə aiddir? (Çəki: 1)

- təkrar istehsal dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- util dəyəri
- qalıq dəyəri
- sığorta dəyəri

Sual: Binaların onların texniki inventarlaşdırılması əsasında qiymətləndirmə anında mövcud olan fiziki köhnəlmə dəyəri çıxılmaqla həqiqi dəyəri üzrə müəyyən edilən dəyər hansıdır? (Çəki: 1)

- inventar dəyəri
- qırıntıların dəyəri
- util dəyəri
- təkrar istehsal dəyəri
- investisiya dəyəri

Sual: Əmlakın dəyəri şəraitdən, istifadə olunma təyinatından, texnologiyanın yeniləşməsindən asılı olan dəyər hansıdır? (Çəki: 1)

- istehlak dəyəri
- investisiya dəyəri
- tam bərpa dəyəri
- mübadilə dəyəri
- sığorta dəyəri

### **BÖLMƏ: 1403**

Ad	1403
Suallardan	5
Maksimal faiz	5
Sualları qarışdırmaq	<input type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Maliyyə levereci müsbət olan halda - (Çəki: 1)

- daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsi ilə bərabər olduqda
- daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsi ilə aşağı olduqda
- daşınmaz əmlakın gəlirlilik göstəricisi mənfi olduqda
- daşınmaz əmlakın gəlirlilik dərəcəsi müsbət olduqda
- xüsusi kapitalın gəlirlilik dərəcəsi müsbət olduqda

Sual: İpoteka borcluluğu əmsalı necə hesablanır? (Çəki: 1)

- xüsusi kapital kəmiyyəti ilə ipoteka kreditinin fərqi kimi

- ipoteka kreditinin daşınmaz əmlakın dəyərinə nisbəti kimi
  - ipoteka krediti ilə ona hesablanmış faizlərin cəmi kimi
  - cəlb olunmuş vəsaitlərin xüsusi kapitalla nisbəti kimi
  - ilkin verilənlərdən asılı olaraq hər bir variant tətbiq oluna bilər
- 

Sual: İpoteka haqqında AR qanunu nə vaxt qəbul olunmuşdur? (Çəki: 1)

- 2006
  - 2005
  - 2003
  - 2004
  - 2007
- 


Sual: İpoteka kreditinin məbləği adətən daşınmaz əmlakın dəyərini neçə faizi həddində olur? (Çəki: 1)

- 65 – 70%
  - 70 – 80%
  - 85 – 90%
  - 60 – 65%
  - daşınmaz əmlakın dəyərinə bərabər ola bilər.
- 

Sual: Mülkiyyətin qiymətləndirilməsinə hansı yanaşma adətən gözləmə prinsipinə əsaslanır? (Çəki: 1)

- Xərc
  - Müqayisə;
  - Gəlir;
  - Əmlak;
  - Sadalananların hamısı.
- 

### **BÖLMƏ: 1501**

Ad	1501
Suallardan	6
Maksimal faiz	6
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

---

Sual: İtkilərin yaranması və mənfəətin əldə olunmaması ehtimalı- (Çəki: 1)

- müflisləşmədir;
  - riskdir;
  - tədiyyə qabiliyyətli olmamaqdır.
  - müflisləşmədir deyil
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Gəlirlilik nə qədər yüksədirsə bir qayda olaraq – (Çəki: 1)

- əməliyyat riski yüksəkdir;
- əməliyyat riski aşağıdır;
- gəlirliliklə riskin heç bir əlaqəsi yoxdur.
- kommersion riski bir o qədər yüksəkdir

bütun variantlar doğrudur

---

Sual: Riskin endogen amilləri formalaşdırır - (Çəki: 1)

- müəssisənin fəaliyyətinin mikromühitini;
  - müəssisənin fəaliyyətinin makromühitini;
  - ölkədə siyasi vəziyyət.
  - müəssilərarası münasibət
  - iqtisadiyyatın dövlət tənzimlənməsi
- 

Sual: Qeyri-müəyyənliyin ekzogen amilidir - (Çəki: 1)

- əsas istehsal fondlarının köhnəlməsi;
  - inflyasiya;
  - inkişafın regional və sahəvi xüsusiyyətləri.
  - möhtəkirlilik
  - kapital qoyuluşunun azalması
- 


Sual: Riskin şüurlu olaraq investorun üzərində saxlanması nədir? (Çəki: 1)

- riskdən kənarlaşma;
  - riskin saxlanması;
  - riskin ötürülməsi.
  - limitləşdirmə
  - diversifikasiya
- 

Sual: Məhsulun reallaşdırılması ilə bağlı riskdir - (Çəki: 1)

- kommersiya riski;
  - istehsal riski;
  - maliyyə riski.
  - investisiya riski
  - faiz riski
- 

### **BÖLMƏ: 1502**

Ad	1502
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

---

Sual: Maliyyə riski yaranır - (Çəki: 1)

- istehsal fəaliyyəti prosesində;
  - banklarla müəssisələr arasındakı münasibətlərdə;
  - xammal və materialların tədarükü prosesində.
  - məhsul satışı prosesində
  - sadalananların heç birində
- 

Sual: Həm müsbət və həm də mənfi nəticələrin alınması imkanları verən riskdir – (Çəki: 1)

- möhtəkirlilik riski;

- xalis risk;
  - sadə risk.
  - sistematik risk
  - təsadüfi risk
- 

Sual: Faiz riski - (Çəki: 1)

- müəssisə tərəfindən əsas borcun və faizin ödənilməməsi təhlükəsidir;
  - valyuta məzənnəsinin dəyişməsi təhlükəsidir;
  - kreditin dəyərinin artması ilə bağlı itki təhlükəsidir.
  - kreditin dəyərinin azalması ilə bağlı riskdir
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Kredit riskinin aşağı salınması metodudur - (Çəki: 1)

- vergilərdən yayınma;
  - müəssisənin tədiyyə qabiliyyətinin müntəzəm qiymətləndirilməsi;
  - müxtəlif valyutalarda kreditlərin alınması.
  - sığortalama
  - diversifikasiya
- 

Sual: Qeyri – sistematik investisiya riskidir - (Çəki: 1)

- likvidlik riski;
  - bazar qiymətlərinin düşməsi riski;
  - inflyasiya riski.
  - kommersion
  - istehsal riski
- 

Sual: Əmlak obyektinin qiymətləndirilməsində qiymətləndirici hansı əsas tələbləri gözləməlidir? (Çəki: 1)

- əmlakı və onunla bağlı hüquqları düzgün eyniləşdirmək
  - qiymətləndirmənin məqsədini və onun nəticələrindən nəzərdə tutulan istifadəni uçota almaq
  - qiymətləndirilən dəyərin növünü müəyyən etmək
  - qiymətləndirmənin bütün məhdudlaşdırıcı şərtlərini müəyyən etmək
  - sadalananların hamısını
- 

Sual: Əmlakın qiymətləndirilməsində qiymətləndiricinin gözləməli olduğu əsas tələblərdən deyil - (Çəki: 1)

- qiymətləndirmə tarixini müəyyən etmək
  - zəruri informasiyanın axtarışı və toplanılması
  - əmlak obyektinin cari təmir xərclərini müəyyən etmək
  - əmlaka mülkiyyət hüququnun mümkün məhdudlaşdırıcı şərtlərini uçota almaq
  - qiymətləndirilən obyektin dəyərinə onunla bağlı olan obyektin təsirini aşkar etmək
- 

Sual: Daşınmaz əmlakın yüklülüyü kimi çıxış edə bilməz. (Çəki: 1)

- servitut;
  - icarə;
  - həbs;
  - ipoteka;
  - müvəqqəti istifadə.
-

## **BÖLMƏ: 1503**

Ad	1503
Suallardan	9
Maksimal faiz	9
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Təsadüfi kəmiyyətin ehtimallarının bölüşdürülməsi mərkəzidir - (Çəki: 1)

- təsadüfi kəmiyyətin riyazi gözləməsi;
- gəlirliliyin orta kvadratik kənarlaşması;
- variasiya əmsalı.
- diversifikasiya əmsalı
- dispersiya əmsalı

Sual: Aşağıdakılardan hansı gəlirlilik vahidinə düşən riski ölçməyə imkan verir? (Çəki: 1)

- dispersiya;
- gəlirliliyin orta kvadratik kənarlaşması;
- variasiya əmsalı.
- diversifikasiya əmsalı
- sadalananların hamısı

Sual: Hansı halda diversifikasiya portfelin ümumi riskinin daha aşağı salınmasına imkan verir? (Çəki: 1)

- qiymətli kağızların gəlirliliyi mənfi korelyasiya olunmuşdursa;
- qiymətli kağızların gəlirliliyi müsbət korelyasiya olunmuşdursa;
- qiymətli kağızların gəlirliliyi sərbəst təsadüfi kəmiyyətlərlə ifadə olunursa.
- qiymətli kağızların gəlirliliyi sabit kəmiyyətlərlə ifadə olunursa.
- heç bir variant doğru deyil

Sual: Diversifikasiyaya səbəb olur - (Çəki: 1)

- qeyri-sistematik risklərin azalmasına;
- qeyri-sistematik risklərin ortalaşmasına;
- qeyri-sistematik risklərin artmasına.
- sistematik risklərin artmasına
- sistematik risklərin azalmasına;

Sual: Risk – menecment - (Çəki: 1)

- riskin qiymətləndirilməsi sistemidir;
- riskin idarə olunması sistemidir;
- konkret şəraitdə yaşamaq konsepsiyasıdır.
- bütün cavablar doğrudur
- heç bir variant doğru deyil

Sual: Risk – menecmentin obyektlərinə aiddir - (Çəki: 1)

- maliyyə resursları;
- riskli kapital qoyuluşları;

- idarəetmə prosesinin texnologiyası.
  - istehsal resursları
  - bütün variantlar doğrudur
- 

Sual: Riskin aşağı salınması metodlarına aiddir - (Çəki: 1)

- riskdən kənarlaşmaq;
  - diversifikasiya;
  - özünüsığortalama.
  - limitləşdirmə
  - sadalananların hamısı
- 

Sual: Investisiya risklərinin yaranması mənbəyidir - (Çəki: 1)

- faiz dərəcələrinin artması;
  - pulun alıcılıq qabiliyyətinin aşağı düşməsi;
  - mübadilə məzənnəsinin təəddüdləri.
  - istehsalın azalması
  - istehsalın artması
- 

Sual: Risksiz gəlirlilik dərəcəsi nədir? (Çəki: 1)

- kapital qoyuluşunun gəlirlilik dərəcəsi
  - kapital qoyuluşu riskinin dərəcəsi
  - daşınmaz əmlaka qoyulan kapitalın qaytarılması dərəcəsi
  - yüksək likvidli aktivlərə görə faiz dərəcəsi
  - kapitalın qaytarılmasına görə risk dərəcəsi
- 

