

## KURUL KARARI

Sermaye Piyasası Kurulundan:

## SERMAYE PİYASASI KURULU KARARI

Karar Sayısı: 36/1337

Karar Tarihi: 30/12/2014

Kurul Karar Organı'nın 30/12/2013 tarihli ve 36/1337 sayılı toplantısında, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76'ncı maddesi hükmü uyarınca, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerinin vereceği değerlendirme hizmetlerine ilişkin olarak, 2015 yılı Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esaslarının aşağıdaki şekilde belirlenmesine karar verilmiştir.

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME ASGARİ ÜCRET UYGULAMA ESASLARI

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76. Maddesinin Altıncı Fıkrası Uyarınca Belirlenen; Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Üyelerinin Vereceği Değerleme Hizmetlerine İlişkin Ücretlerin Tutarlarına ve Sınırlarına İlişkin Esaslar

1) Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) üyelerinin müşterilerine vereceği değerlendirme hizmetleri karşılığında tahsil edilecek ücretlerde işbu esaslar ile ekte yer alan asgari ücret tarifesi uygulanır. İşbu esasların ekinde yer alan ücretlerin tutarları asgari nitelikte olup taraflarca işin özelliğine göre daha yüksek bir ücret belirlenebilir.

2) Ekli tarife ile belirlenen asgari ücret ve masraf tutarları sadece verilecek değerlendirme hizmetine ilişkin olup, hizmetin verilmesi için gereken ulaşım masrafları ile bu hizmetin verilebilmesi için zorunlu olan bilgi ve belgelerin temininde resmi kurumlara yapılan harç ve benzeri ödemeler ile KDV ve diğer vergiler gibi ek ücret ve masraflar tahsil edilecek asgari ücrete dâhil edilemez, ayrıca ödenir.

3) Birlik üyelerinin verecekleri değerlendirme hizmetleri karşılığında tahsil edilecek ücret ve masraflar, verilecek hizmet sonucunda takdir edilecek olan değerler veya değerlendirme raporunun teslim süresiyle ilişkilendirilemez. Değerleme ücretlerinin, değerlendirme işi başlamadan önce belirlenmesi gerekmektedir.

4) Birlik üyelerince verilecek değerlendirme hizmetleri için işbu esaslarla belirlenen ücretlerin ödenmesi; değerlendirme hizmetine konu varlığın alım satımının gerçekleşmesi, bu varlıkla ilgili bir kredi alım işleminin tamamlanması da dâhil olmak üzere hizmetin verilmesi dışında herhangi bir şarta bağlanamaz.

5) Ekli tarifede belirtilen brüt metre kare büyüklüklerinin belirlenmesinde Belediye İmar Yönetmelikleri dikkate alınır.

6) Değerleme konusu taşınmazın tapuda kayıtlı niteliği ile fiili kullanım niteliği arasında bir fark var ise ve bu fark nedeniyle ilgili taşınmaz iş bu asgari ücret uygulama esaslarının ekli tarifesindeki grupların birden fazlasının kapsamına giriyor ise ücretin belirlenmesinde yüksek olan ücret grubu dikkate alınır.

7) Birlik üyelerinin, değerlendirme hizmetini tümüyle başka bir Birlik üyesinden dışardan hizmet alımı yoluyla gerçekleştirebilmeleri ancak müşterileriyle yapacakları değerlendirme hizmeti sözleşmesinde buna izin veren bir hüküm bulunması şartıyla mümkündür. Bu halde, ekli tarifede belirlenen asgari ücretin en az %50'sinin hizmet alınan diğer Birlik üyesine ödenmesi şarttır. Bu kapsamda ödenecek ücret ve masraflar ile bunların ödenmesine ilişkin esaslar değerlendirme hizmeti veren Birlik üyesi ile dışardan hizmet sağlayan Birlik üyesi arasında yapılacak yazılı sözleşmede önceden belirlenir.

**8)** Kurulca yetkilendirilmiş gayrimenkul değerleme kuruluşları tarafından verilen tüm değerleme hizmetlerinde, ihale veya benzer yöntemlerle işbu Gayrimenkul Değerleme Asgari cret Uygulama Esasları ekinde yer alan Gayrimenkul Değerleme Asgari cret Tarifesi'nde belirlenen ücretlerde indirim uygulanamaz.

**9)** Değerleme hizmetlerine dayanak olan yazılı sözleşmeler işbu esaslara aykırı olamaz.

**10)** İşbu esasların uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye Sermaye Piyasası Kurulu yetkilidir.

**11)** İşbu Gayrimenkul Değerleme Asgari cret Uygulama Esasları ve eki Gayrimenkul Değerleme Asgari cret Tarifesi, Resm Gazete'de yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.

**Eki için tıklayınız**