|  |
| --- |
| **GAYRİMENKUL DEĞERLEME ASGARİ ÜCRET TARİFESİ** |
| **1. GRUP** | **ARSALAR (imarlı veya imarsız)** | **BRÜT ALAN** (**m²)** | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| Bağ, bahçe, tarla, tarım alanı, sera, özel orman vb.    | 1 – 20.000 | 498 | 534 | 7,23% |
| 20.001 - 100.000 | 581 | 623 | 7,23% |
| 100.001 ve üzeri | 700 | 750 | 7,14% |
| Arsa (imar planı kapsamında üzerinde yapı olmayan parseller) | 1-1.000 | 581 | 623 | 7,23% |
| 1.001-10.000 | 705 | 755 | 7,09% |
| 10.001-25.000 | 950 | 1.018 | 7,16% |
| 25.001 ve üzeri | 1.125 | 1.206 | 7,20% |
| **2. GRUP** | **KONUTLAR VE İŞ YERLERİ**  | **BRÜT ALAN** (**m²)** | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| Bağımsız bölüm niteliği kazanmış konut, ofis, büro  | 1 - 250 | 415 | 445 | 7,23% |
| 251 - 500 | 519 | 556 | 7,13% |
| 501- 1.000 | 622 | 667 | 7,23% |
| 1.001 -5.000 | 934 | 1.001 | 7,17% |
| 5.001 ve üzeri | 1.500 | 1.607 | 7,13% |
| Dükkân, plaza, iş merkezi, alışveriş merkezi vb. | 1-100 | 456 | 489 | 7,24% |
| 101 -500 | 539 | 578 | 7,24% |
| 501-2.000 | 664 | 712 | 7,23% |
| 2.001 – 5.000 | 1.035 | 1.109 | 7,15% |
| 5.001 – 20.000 | 1.500 | 1.607 | 7,13% |
| 20.001 ve üzeri | 1.800 | 1.929 | 7,17% |
| Boğaziçi kanunu kapsamındaki yalı veya eski eser niteliğinde gayrimenkuller (Tescilli) | Tamamı | 2.200 | 2.358 | 7,18% |
| **3. GRUP** | **ENERJİ VE AKARYAKIT TESİSLERİ**  | **BRÜT ALAN** (**m²)** | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| Akaryakıt istasyonu | Tamamı | 1.300 | 1.393 | 7,15% |
| Rafineri, akaryakıt depolama tesisleri, diğer enerji tesisleri | Tamamı | 2.500 | 2.679 | 7,16% |
| **4. GRUP** | **ÜRETİM, DEPOLAMA, ZİRAİ VE SINAÎ NİTELİKLİ YAPILAR**  | **BRÜT ALAN** (**m²)** | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| İmalathane, atölye, depo, hangar yapıları, fabrika, küçük ve büyükbaş hayvan ve tavuk çiftlikleri vb. | 1-500 | 456 | 489 | 7,24% |
| 501-2.000 | 581 | 623 | 7,23% |
| 2.001-10.000 | 788 | 844 | 7,11% |
| 10.001-25.000 | 1.512 | 1.620 | 7,14% |
| 25.001 ve üzeri | 2.500 | 2.679 | 7,16% |
| **5. GRUP** | **HİZMET AMAÇLI KULLANILAN GAYRİMENKULLER** | **BRÜT ALAN** (**m²)** | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| Hastane, sağlık tesisi, okul, otel, motel, pansiyon, konaklama tesisi, kültür tesisi, kütüphane, sinema salonu, tiyatro salonu, sergi salonu, gösteri merkezleri, düğün salonları, nikâh daireleri, spor tesis ve kompleksi gibi (otoparklar dâhil brüt alan) | 1-2.000 | 830 | 889 | 7,11% |
| 2.001-5.000 | 1.150 | 1.232 | 7,13% |
| 5.001-10.000 | 1.500 | 1.607 | 7,13% |
| 10.001 ve üzeri | 2.000 | 2.143 | 7,15% |
| **6. GRUP** | **TOPLU DEĞERLEME** | **TAŞINMAZ ADEDİ** | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| 1. Grupta yer alan taşınmazlardan, birden fazlasının aynı değerleme raporuna konu olması ve aynı mahalle/köy sınırları içerisinde yer alması halinde yapılacak değerleme | Tamamı | Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerleme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 10 'u | Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerleme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 10 'u |  |
| 2. Grupta yer alan taşınmazlardan, aynı değerleme raporuna konu olan ve aynı tarihte ve tek seferde değerleme çalışması yapılan aynı parsel üzerindeki birden fazla bağımsız taşınmazın değerlemesi | 2-100 | Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerleme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 7,5’i | Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerleme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 7,5’i |  |
| 101 ve üzeri | 3.600  | 3.858 | 11,11% |
| **7. GRUP** | **GAYRİMENKUL PROJESİ, GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDA DEĞERLEMESİ** |  | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| Gayrimenkul projesi, gayrimenkule bağlı hak ve fayda değerlemesi | Tamamı | Belirlenmemiştir. | Belirlenmemiştir. |  |
| **8. GRUP** | **DİĞER\* (İlgili mevzuatın izin verdiği ölçüde diğer varlıkların değerlemesi)** |  | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| Karma yapılar (bütünleyici ve eklenti niteliğindeki makine, ekipman, liman, tersane gibi özellikli varlıklar), tek veya birden fazla parsel üzerine inşa edilmiş farklı nitelikteki yapılardan oluşan karma tesisler | Tamamı | Belirlenmemiştir. | Belirlenmemiştir. |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **9. GRUP** | **DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN YENİDEN DEĞERLEMESİ** |  | **2016 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2017 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)** | **2016-2017** |
| İnşa halindeki gayrimenkulün tamamlanma seviyesinin tespiti amacıyla yapılan değerlemeler |  | Güncel tarifedeki ücretin % 30’u | Güncel tarifedeki ücretin % 30’u |  |
| Daha önce hazırlanmış bir rapora ilişkin olarak, aynı değerleme kuruluşundan rapor tarihini takiben 12 ay içerisinde talep edilecek revize raporlar  |  | Güncel tarifedeki ücretin % 50’si | Güncel tarifedeki ücretin % 50’si |  |

\*Bu grup kapsamına giren işlerde, değerlemeye konu gayrimenkulün bütünleyici parça ve eklenti niteliğindeki varlıkların varsa, bunların değerleme ücreti taraflarca belirlenir. Ana gayrimenkulün değerleme ücreti ise, işbu tarifede yer alan asgari değerleme ücretinden az olmamak üzere belirlenir.