

17.11.2017

Sayı : 540
Konu : Ücret tarifesi taslağı hk.

T.C. BAŞBAKANLIK SERMAYE PİYASASI KURULU
ESKİŞEHİR YOLU 8. KM NO:156 06530 ANKARA

İlgi: 09.11.2017 Tarihli, 36.231.672-415.99-E.12592 sayılı yazınız

İlgi yazınız ekindeki, 2018 yılı Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları Taslağı, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulu tarafından incelenmiş ve aşağıdaki hususların bilgilerinize arz edilmesi karar altına alınmıştır.

Öncelikle 2018 yılı Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları taslağında yıl içinde oluşan enflasyon oranı dikkate alınarak belirlenen (% 11,90) artışın, yetersiz kalacağı düşünülmektedir. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından, 11/11/2017 tarihli ve 30237 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 484 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğ ile ilan edilen yeniden değerlendirme oranı %14,47’dir. Birliğimiz Üyelerinin mesleki faaliyetleri çerçevesindeki maliyetleri yıllar itibariyle artış göstermekte olup bu artışın 2017 yılı içerisinde % 20 oranında olduğu tespit edilmiştir. Bununla birlikte 2016 yılsonu enflasyonunda %2,5 fark meydana gelmiş ancak bu fark Asgari Ücret Tarifesine yansımamıştır. Tüm bu unsurlar dikkate alınarak, Asgari Ücret Tarifesi ile belirlenen ücretlerdeki artışların %20 olması gerekmektedir. Bu artış sektörün ortak görüşü ve beklentisidir.

Üzerinde durulması gereken bir diğer husus ise, önceki dönemlerden süregelen bazı yapısal eksikliklerin giderilmesine yönelik taleplerimizdir.

Taslak tarifenin bazı kısımlarının gözden geçirilmesi gerekmektedir. Bu hususlar aşağıda açıklanmış ve tarife taslağı üzerinde de ayrıca gösterilmiştir.

1.Grup, ARSALAR bölümü,

A. “Bağ, bahçe, tarla, tarım alanı, sera, özel orman vb.” kırılımı;

- a) 2. Satırda **20.001-100.000 m²** olarak yer verilen brüt alanın **20.001-50.000m²** olarak,

- b) 3. Satırında yer verilen “100.001 m² ve üzeri” ibaresinin “50.001 m² ve üzeri her 50.000m², değeri bölümünün de (İlave her 50.000 m² için 748TL’ ye 85’er TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,

B. Arsa (imar planı kapsamında üzerinde yapı olmayan parseller) kısıtlımı;

- a) 4. Satırda “25.001 ve üzeri” olarak yer verilen ibarenin “25.001 ve üzeri her 10.000m² ve değeri bölümünün de (İlave her 10.000 m² için 1270TL ye 360’ar TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,

2.Grup, KONUTLAR VE İŞ YERLERİ bölümü,

- A. “Dükkân, plaza, iş merkezi, alışveriş merkezi vb.” kısıtlımın; “Dükkân, plaza, iş merkezi, konut amaçlı müstakil yapılar, alışveriş merkezi vb.” olarak değiştirilmesi;

- a) 6. Satırında yer verilen “20.001 m² ve üzeri” ibaresinin “20.001 m² ve üzeri her 10.000m² için ve değeri bölümünün de (İlave her 10.000 m² için 2.010 TL’ye 360’ar TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,
- b) “Boğaziçi kanunu kapsamındaki yalı veya eski eser niteliğinde gayrimenkuller (Tescilli)” kısıtlımının, “Kat mülkiyeti kanuna tabi olmayan Eski Eser niteliğindeki tescilli gayrimenkuller ile 2960 sayılı Boğaziçi kanunu kapsamında ki yalılar.” olarak değiştirilmesi

4.Grup, “ÜRETİM AMAÇLI VE SINAİ NİTELİKLİ GAYRİMENKULLER” bölümü

- A. “İmalathane, atölye, depo, hangar yapıları, fabrika, küçük ve büyükbaş hayvan ve tavuk çiftlikleri vb” kısıtlımı;

- a) 5. Satırda yer verilen “25.001 m² ve üzeri” ibaresinin “25.001 m² ve üzeri her 10.000 m² ve değeri bölümünün de (İlave her 10.000 m² için 2.025 TL’ye 360’ar TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,

5.Grup, “HİZMET AMAÇLI KULLANILAN GAYRİMENKULLER” bölümü

- A. “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)” kısıtlımı;

- a) 4. Satırda yer verilen “10.001 m² ve üzeri” ibaresinin “10.001 m² ve üzeri 5.000 m² ve değeri bölümünün de (İlave her 5.000 m² için 2.050 TL’ye 400’er TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,

6.Grup, “TOPLU DEĞERLEME” bölümü

- A. “1. Grupta yer alan taşınmazlardan, birden fazlasının aynı değerlendirme raporuna konu olması ve aynı mahalle/köy sınırları içerisinde yer alması halinde yapılacak değerlendirme” kısıtlımı;
- a) “Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 10 'u” ibaresinin “Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 15'i” olarak değiştirilmesi,
- B. “2. Grupta yer alan taşınmazlardan, aynı değerlendirme raporuna konu olan ve aynı tarihte ve tek seferde değerlendirme çalışması yapılan aynı parsel üzerindeki birden fazla bağımsız taşınmazın değerlemesi” kısıtlımı;
- a) 1. Satırda yer verilen “Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 7,5'i” ibaresinin “Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 15'i” olarak değiştirilmesi,
- b) 2.Satırının tamamen kaldırılması,

9.Grup, “DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN YENİDEN DEĞERLEMESİ” bölümü

- A. “İnşa halindeki gayrimenkulün tamamlanma seviyesinin tespiti amacıyla yapılan değerlemeler” kısıtlımı;
- a) 1. Satırda yer verilen “Güncel tarifedeki ücretin % 30'u” ibaresinin “6 Aylık Süreyi Geçmemek Üzere Güncel tarifedeki ücretin % 50'si” olarak değiştirilmesi,
- B. “Daha önce hazırlanmış bir rapora ilişkin olarak, aynı değerlendirme kuruluşundan rapor tarihini takiben 12 ay içerisinde talep edilecek revize raporlar” kısıtlımı;
- a) 1. Satırda yer verilen “Güncel tarifedeki ücretin % 50'si” ibaresinin “Güncel tarifedeki ücretin % 75'i” olarak değiştirilmesi,

Şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı öngörülmektedir.

Yukarıda belirlenen hususlar, Asgari Ücret Tarifesinin uygulamaya konulmasından bugüne kadar geçen sürede sektörün paydaşları tarafından yapılan ağırlıklı geri bildirimler esas alınarak oluşturulmuştur. 25.000 m² ile 400.000 m² kapalı alanlı Otel, Avm, Hastane vs. gibi çok ağır sorumluluk gerektiren yapıların yanı sıra 101 konut ile 1.200 konut aralığında ki değerlendirme raporları için aynı oranda ücret ödenmesinin bir eksiklik olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Taslağın 2'nci maddesi, değerlendirme hizmeti verilmesine ilişkin asgari ücret dışındaki resmi kurum harçları (bilgi ve belgelerin temininde resmi kurumlara yapılan harç ve benzeri ödemeler) belge karşılığında ödeneceğini; ulaşım masraflarının ek olarak ödeneceğini düzenlemektedir. Asgari Ücret Tarifesinde, ulaşım masrafları ile ilgili olarak her bir değerlendirme raporu için 30 TL maktu bedel ödeneceğine yer verilmesi ulaşım masraflarının tahsiline yönelik yaşanan sorunların önüne geçecektir.

Söz konusu taslakta üzerinde durulması gereken en önemli husus, 8'inci maddede **“Birlik üyelerinin, değerlendirme hizmetini dışardan hizmet alımı yoluyla gerçekleştirmeleri durumunda ekli tarifede belirlenen asgari ücretin en fazla % 30 u dışarıdan hizmet alınan kişi veya kuruluşa ödenir”** şeklindeki ifadeye yer verilmesidir.

Malumlarınız olduğu üzere, 2015 yılı ve öncesi uygulamalarında bu oran, %50 olarak belirlenmişti. Bu uygulama ve oran benimsenmiş ve sektör dinamikleri içinde geniş bir uygulama alanı bulmuştur. Nitekim 2015 tarihinden sonra yapılan asgari ücret tarifelerinde herhangi bir sınırlama getirilmemiş olmasına rağmen ağırlıklı olarak bu oran üzerinden uygulama sürdürülmüştür.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Gayrimenkul Bilgi Merkezi A. Ş. (TGBM) tarafından toplanan güncel verilere göre, değerlendirme kuruluşlarının dışarıdan aldığı hizmet oranı %67, kadrolu personeli ile ürettikleri rapor oranı ise % 33 civarındadır. Sektörde üretilen raporların önemli bir kısmı Birliğimiz üyesi Değerleme Uzmanları tarafından hizmet alımı yöntemi ile üretilmektedir.

Dışarıdan hizmet alınanlara ödenen oranın % 30'a düşürülmesi halinde bireysel çalışmayı tercih eden uzmanların 2018 yılında enflasyona göre gelir kayıpları en az %33 civarında olacaktır. (Örnek vermek gerekirse geçen yıl konut raporu için 225TL olan ücret bu yıl ki düzenleme ile 149.40TL ye düşmüş olacaktır.)

Bu uygulama ile Değerleme Uzmanlarının, Değerleme Kuruluşu kadrosunda çalışmasının özendirilmesi amaçlanmakta ise de sektörün bu günkü yapısı ile buna hazır olmadığı ve önemli bir takım olumsuzluklara sebebiyet verebileceği öngörülmektedir.

Bunların belli başlılarını sıralamak gerekirse;

Ücret noktasında ki bu ani düşüş, tabii olduğumuz yasal düzenlemelerin bir gereği olarak ikili üye yapısı ile faaliyetlerini sürdüren TDUB nin tarafları arasında yeni bir mücadele ve çatışma alanına dönüşebilecektir. Talebin karşılanmasında ve disiplin sağlanmasında yeni zorluklar yaşanmasına sebebiyet verebilecektir.

Toplu iş bırakmalar gerçekleşebilecek ve sektörün en çok ihtiyaç duyduğu Mühendis, Mimar ve Şehir Bölge Planlama bölümlerinden mezun uzmanların sektörden ayrılarak farklı iş kollarına geçmesine sebep teşkil edebilecektir.

Ayrıca 2018 yılında uygulamaya geçecek bilirkişilik yönetmeliği kapsamında yargı makamlarının değerlendirme uzmanı ihtiyacı nedeniyle ciddi bir geçişin yaşanabileceği de ön

görülerimiz arasındadır.

Sektörde, lisansız çalışanların tasfiye edilmesi ve yeterli lisanslı uzmana kavuşturulması için Kurulunuz tarafından yürütülen lisanslama çalışmaları ile BDDK tarafından yayımlanan Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik hükümlerinin 2018 yılsonunu hedef alması önemli bir adımdır ve bunun sonuçlarının alınmasına ihtiyaç vardır.

Bu sonuç alınmadan ve gerekli yapısal düzenlemelere gidilmeden bu tarifenin uygulamaya konulması ile rapor kalitesi ve güvenilirliğinin düşmesine sebebiyet verebileceğinden endişe duymaktayız.

Mevcut durumda Değerleme Kuruluşlarının kıdem tazminatı, mesleki sorumluluk sigortası vb. ağır harcama yükümlülükleri ve zorlukları bulunmaktadır. Ayrıca Değerleme Kuruluşları; kadrolu eleman çalıştırma mecburiyeti ile yüksek zam ve ücret beklentisi ile karşılaşabilecekleri gibi değerlendirme raporu maliyetlilerinin büyük ölçüde artabileceği de gözden uzak tutulmamalıdır.

Malumlarınız olduğu üzere TGBM üzerinden sektöre yönelik verilerin sonuçlarına yeni yeni ulaşılmaya başlanmıştır. Bu bilgiler, 2017 yılının son çeyreği için daha nitelikli hale gelecektir. Sektörün gerçek durumunu ve değerlendirme süreçlerini izleyebileceğimiz bir yapıya kavuşturulması için büyük gayret gösterilmektedir. Sektörde oluşan hata ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki çabalarımızı tarafınıza sunma noktasında daha yeterli hale geleceğimizi düşünmekteyiz.

2018 yılında elde edilecek TGBM verileri bu düzenlemeler için hayati önem taşımaktadır. Değerleme faaliyetleri için kontrollü bir denetim mekanizması kurulması, özellikle de değerlendirme uzmanının bizzat yapabileceği sağlıklı fiziki iş sayısının sınırlandırılması veya değerlendirme şirketlerinde ki personel ile dışarıdan hizmet alınan kişi ve kuruluşların yıllar itibariyle oranlarının gözlenmesi bu ve benzeri kararların alınmasında etken olacaktır.

Toplam kalitenin artırılması açısından yeterlilik, sorumluluk ve teminat yükümlülüğünün kesimlere eşit olarak yansıtılması da bu düzenleme ve öz denetim için son derece gereklidir.

Tüm bu koşullar çerçevesinde yaşanabilecek olumsuzluklar da dikkate alınarak Asgari Ücret Tarifesi taslağının Uygulama Esasları bölümü 8'inci maddesindeki "en fazla %30'u" ifadesinin geçmiş yıllarda olduğu gibi % 50 olarak belirlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir. Ayrıca mutlaka bir oran belirlenecek ise "en fazla" ibaresi ile birlikte yapılacak belirleme olası bir yargısal uyuşmazlık durumunda iptale konu olabilecektir. Zira "en az" ifadesinden veya sadece oranın belirtilmesi şeklindeki düzenlemeden farklı olarak bu durum meslek mensuplarının aleyhine olup, alacakları ücrete bir sınır getirecek ve daha önemlisi yapacakları sözleşmelere doğrudan müdahale anlamına gelebilecektir. Bu durumda hem anayasal anlamda hem de borçlar hukuku anlamında sözleşme özgürlüğüne müdahale olarak değerlendirilme olasılığı doğmaktadır.

Asgari Ücret Tarifesi Uygulama Esasları ile ilgili bir diğer beklentimiz de, sektörde mesleki sorumluluk sigortası ile ilgili olarak yaşanmakta olan sorunların giderilmesine yönelik bir adım atılmasıdır. Bu konuda Kurulunuzca verilen talimat doğrultusunda önemli çalışmalar yapılmıştır ve süreç fiyat belirleme noktasındaki görüşmelere kadar taşınmıştır. Sürecin uzama nedeni sigortacılık kesiminin bu konudaki hazırlık çalışmalarını tamamlayamamış olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak 2018 tarifesinin 3'üncü maddedeki TGBM payı uygulamasında olduğu gibi rapor başına tarafınızca uygun bulunacak bir miktarın iz ödeneği olarak belirlenmesinin bu alanın düzenlenmesi için önemli bir kaynak teşkil edeceğini takdirlerinize sunmak isteriz.

BDDK'nın Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğindeki 12.08.2017 tarihinde yaptığı değişiklik de bu konuya önemli bir katkı ve açılım getirmiştir.

Sonuç itibarı ile TDUB; tarafınızca oluşturulan 2018 yılı tarifesinde, içinde bulunduğumuz ekonomik koşulların hassasiyetinin göz önüne alındığında kredi maliyetlerinin artırılmaması noktasında gösterilen çabanın farkındadır. Ancak her geçen gün artan maliyet kalemlerinin değerlendirme kuruluşları ve uzmanlarının sağlıklı hizmet vermesini engellememesi de beklentimiz arasındadır.

Görüş ve önerilerimizi bilgi ve takdirlerinize sunarız.

Saygılarımızla,



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

Ek: Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi Taslağına Dair Birliğimiz Görüşü

Ek: Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi Taslağına Dair Birliğimiz Görüşü

1. GRUP	ARSALAR (imarlı veya imarsız)	BRÜT ALAN (m ²)		2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) SPK REFERANSI	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) BİRLİĞİMİZ GÖRÜŞÜ
		Mevcut	Önerilen		
Bağ, bahçe, tarla, tarım alanı, sera, özel orman vb.	100.001 ve üzeri	1 – 20.000		598	641
		20.001 – 100.000	20.001 – 50.000	697	748
			50.001 ve üzeri (ilave her 50.000 m ² için 85 TL eklenir.)	839	“100.001 m ² ve üzeri” ibaresinin “50.001 m ² ve üzeri (ilave her 50.000 m ² için 748 TL ye 85'er TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi
Arsa (imar planı kapsamında üzerinde yapı olmayan parseller)	25.001 ve üzeri	1-1.000		697	748
		1.001-10.000		845	906
		10.001-25.000		1.139	1.270
			25.001 ve üzeri (ilave her 10.000 m ² için 360 TL eklenir.)	1.350	“25.001 ve üzeri” olarak yer verilen ibarenin “25.001 ve üzeri (ilave her 10.000 m ² için 1.270 TL ye 360’ar TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,
2. GRUP	KONUTLAR VE İŞ YERLERİ	BRÜT ALAN (m ²)		2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) SPK REFERANSI	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) BİRLİĞİMİZ GÖRÜŞÜ
		Mevcut	Önerilen		
Bağımsız bölüm mülkiği kazanmış konut, ofis veya büro		1 - 250		498	575
		251 - 500		622	695
		501 - 1.000		746	834
		1.001 - 5.000		1.120	1.250
		5.001 ve üzeri		1.798	2.000

Dükkan, plaza, iş merkezi, alışveriş merkezi vb. Dükkan, plaza, iş merkezi, konut amaçlı müstakil yapılar, alışveriş merkezi vb.	1-100		547	612
	101 -500		647	722
	501-2.000		797	890
	2.001 – 5.000		1.241	1.385
	5.001 – 20.000		1.798	2.010
20.001 ve üzeri	20.001 ve üzeri (İlave her 10.000 m ² için 360 TL eklenir.)	2.159	“20.001 ve üzeri” olarak yer verilen ibarenin “20.001 ve üzeri (İlave her 10.000 m ² için 2.010 TL ye 360’ar TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,	
2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamındaki yaltlar ile aynı Kanun kapsamındaki eski eser niteliğinde gayrimenkuller (Tesehhi) Kat mülkiyeti kanuna tabi olmayan Eski Eser niteliğinde ki tescilli gayrimenkuller ile 2960 sayılı Boğaziçi kanunu kapsamında ki yaltlar.	Tamamı	Karılımmun “Kat mülkiyeti kanuna tabi olmayan Eski Eser niteliğinde ki tescilli gayrimenkuller ile 2960 sayılı Boğaziçi kanunu kapsamında ki yaltlar.” olarak değiştirilmesi,	2.639	2.830
	BRÜT ALAN (m ²)	Önerilen	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) SPK REFERANSI	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) BİRLİĞİMİZ GÖRÜŞÜ
3. GRUP ENERJİ VE AKARYAKIT TESİSLERİ	Mevcut		1.559	1.675
	Tamamı		2.998	3.350
Akaryakıt istasyonu Rafineri, akaryakıt depolama tesisleri, diğer enerji tesisleri	Tamamı		2.998	3.350
	BRÜT ALAN (m ²)	Önerilen	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) SPK REFERANSI	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) BİRLİĞİMİZ GÖRÜŞÜ
4. GRUP ÜRETİM AMAÇLI VE SINAİ NİTELİKLİ GAYRİMENKULLER	Mevcut		547	612
	1-500		547	612
	501-2.000		697	775
	2.001-10.000		944	1.055
	10.001-25.000		1.813	2.025
25.001 ve üzeri	“25.001 ve üzeri” olarak yer verilen ibarenin “25.001 ve üzeri (İlave her 10.000 m ² için 360 TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,	2.998	“25.001 ve üzeri” olarak yer verilen ibarenin “25.001 ve üzeri (İlave her 10.000 m ² için 2.025 TL ye 360’ar TL eklenir.)” olarak değiştirilmesi,	
İmalathane, atölye, depo, hangar yapıları, fabrika, küçük ve büyükbaş hayvan ve tavuk çiftlikleri vb.				

2. Grupta yer alan taşınmazlardan, aynı değerlendirme raporuna konu olan ve aynı tarihte ve tek seferde değerlendirme çalışması yapılan aynı parsel üzerindeki birden fazla bağımsız taşınmazın değerlendirilmesi		2-100		Degerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 7,5'i	"Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 10 'u" olarak yer verilen ibarenin "Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 15 'i" olarak değiştirilmesi
		101-ve-üzere'i	101-ve-üzere'i	4.317	Kaldırılması
7. GRUP	GAYRİMENKUL PROJESİ, GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDA DEĞERLEMESİ	BRÜT ALAN (m ²)		2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) SPK REFERANSI	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) BİRLİĞİMİZ GÖRÜŞÜ
		Mevcut	Önerilen		
Gayrimenkul projesi, gayrimenkule bağlı hak ve fayda değerlemesi		Tamamı		Belirlenmemiştir.	Taraflarca belirlenir
8. GRUP	DİĞER* (İlgili mevzuatın izin verdiği ölçüde diğer varlıkların değerlendirilmesi)	BRÜT ALAN (m ²)		2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) SPK REFERANSI	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) BİRLİĞİMİZ GÖRÜŞÜ
		Mevcut	Önerilen		
Karma yapılar (bütünüyle 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.	Taraflarca belirlenir.
9. GRUP	DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN YENİDEN DEĞERLEMESİ	BRÜT ALAN (m ²)		2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) SPK REFERANSI	2018 DEĞERLEME ÜCRETİ (TL) BİRLİĞİMİZ GÖRÜŞÜ
		Mevcut	Önerilen		
İnşa halindeki gayrimenkulün tamamlanma seviyesinin tespiti amacıyla yapılan değerlendirmeler				Güncel tarifedeki ücretin % 30'u	"Güncel tarifedeki ücretin % 30'u" ibaresinin "6 Aylık Süreyi Geçmemek

				Üzere tarifedeki 50'si" değiştirilmesi	Güncel ücretin % olarak
Daha önce hazırlanmış bir rapora ilişkin olarak, aynı değerlendirme kuruluşundan rapor tarihini takiben 12 ay içerisinde talep edilecek revize raporlar			Güncel tarifedeki ücretin % 50'si	"Güncel ücretin % 50'si" ibaresinin "Güncel tarifedeki ücretin % 75'i" olarak değiştirilmesi	

*İlgili mevzuatın izin verdiği ölçüde içinde bütünüleyici parça ve eklenti niteliğindeki varlıkların yer aldığı gayrimenkullerin değerlemesinde gayrimenkulün dahil olduğu grupta belirtilen skala ile gayrimenkul dışındaki varlıkların değerlemesi ise tarafarca belirlenir.