



# 2018 Yılı Eğitim Kataloğu

*Nisan*

*Mayıs*

*Haziran*

**T**ürkiye Değerleme Uzmanları Birliği Eğitim Akademisi olarak 2018 yılı Nisan-Haziran dönemi için düzenleyeceğimiz eğitimlerle başta değerlendirme mesleği olmak üzere geniş anlamda gayrimenkul sektörü profesyonellerinin mesleki bilgi ve yetkinliklerinin artırılması, nitelikli işgücünün bir üst seviyeye taşınması hedeflenmektedir.



Eğitim Akademisi eğitim takvimi yıl içerisinde dört dönem olarak planlanmaktadır.

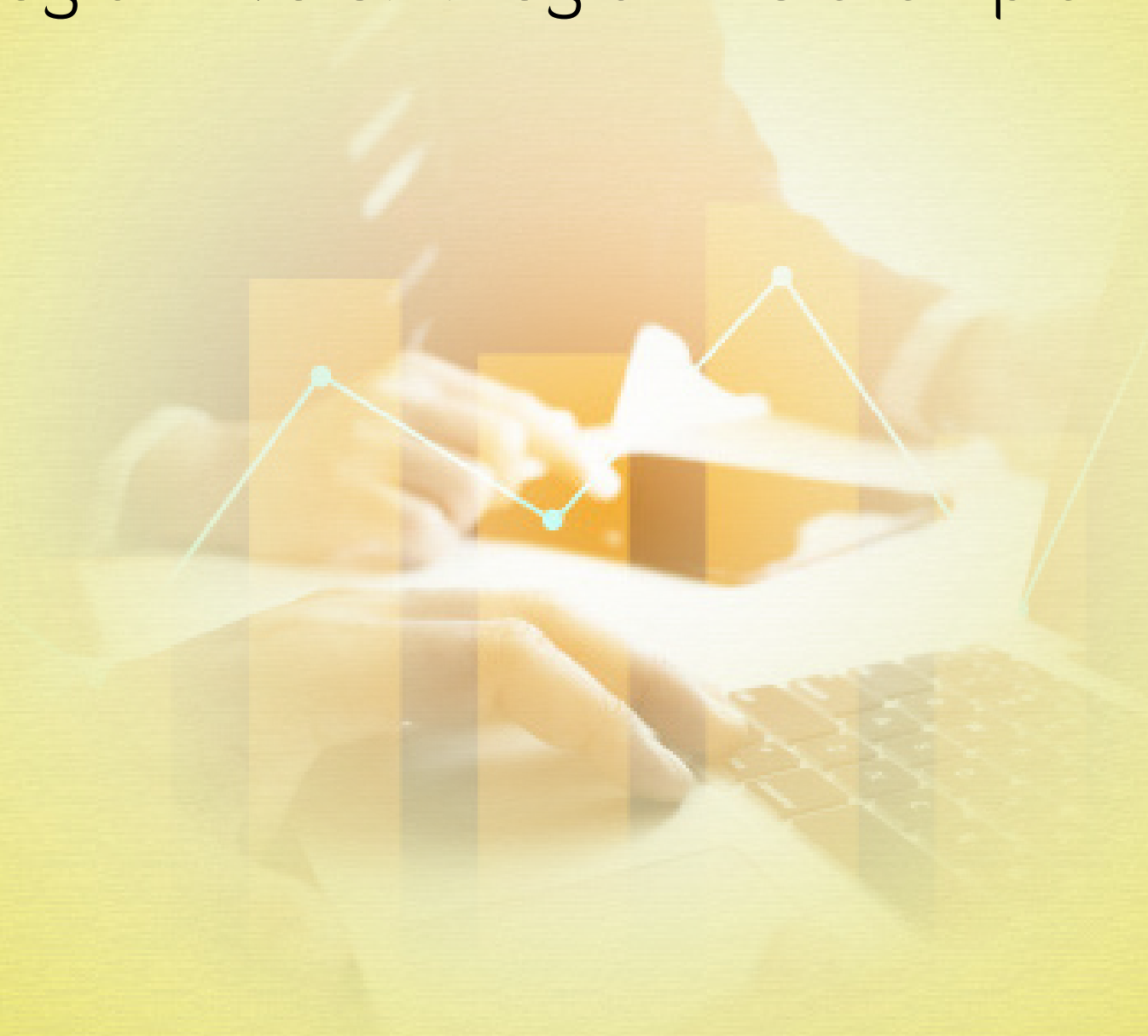
2018 yılı ikinci dönemi için planlanan eğitimlerimize son başvuru tarihleri;

**Nisan Eğitimleri için;  
26 Mart 2018**

**Mayıs Eğitimleri için;  
20 Nisan 2018**

**Haziran Eğitimleri için;  
18 Mayıs 2018**

Nisan-Haziran dönemi eğitim kataloğumuzdaki eğitimler uzaktan eğitim ve sınıf eğitimi olarak planlanmıştır.



*Uzaktan canlı eğitimler ile  
güncel bilgi her yerde...*





**U**zaktan canlı olarak gerçekleşen eğitimlere internet bağlantısı olan her yerden telefon veya bilgisayar ile ulaşılabilir. Böylece, uzaktan eğitimler ile; zaman, mekan, maliyet, sürekli bilgi ve tekrar edebilme (eğitim tarihinden sonra -15 gün) avantajları elde edilmektedir.

**E**ğitimler, eğitmenin canlı olarak anlatımı ile gerçekleşmektedir. Katılımcılar, eğitim sırasında, sistem üzerinden mesaj yazarak eğitmene soru sorabilmektedir.



*Kolay başıuru...*

Eğitim başvuruları, başvuru formunun doldurulularak, [egitim@tdub.org.tr](mailto:egitim@tdub.org.tr) adresine iletilmesi ile gerçekleştirilecektir. Eğitim başvurularının değerlendirilip eğitimin aılacağının kesinleşmesi sonucunda, başvuruda bulunan kişilere eğitim ücretinin ödenmesi ve eğitim ile ilgili tüm detay bilgilerin yer aldığı duyuru-başvurusunda bulunulan eğitim tarihinden iki hafta öncesinde- ayrıca gönderilecektir.





*Uygun fiyata profesyonel  
eğitimler...*



## Uzaktan Eğitim Katılım Bedeli;

- \* 1 oturumlu eğitim 130 TL
- \* 2 oturumlu eğitim 190 TL
- \* 3 oturumlu eğitim 250 TL
- \* 4 oturumlu eğitim 310 TL
- \* 5 oturumlu eğitim 400 TL

**KDV Dahildir**

## Sınıf Eğitimi Katılım Bedeli;

- \* 1 günlük eğitim 320 TL
- \* 2 günlük eğitim 620 TL

**KDV Dahildir**

*Birliğimiz üyelerine ve Birliğimiz  
Üyesi Değerleme Kuruluşları  
tam zamanlı personeline %50  
indirim sağlanacaktır.*

**%50**

Üyelerimizin eğitimlere başvuru öncesinde üyelik mükellefiyetlerini yerine getirmiş olmaları esastır.

Eğitim başvuruları ile ilgili sorularınız için, Nihal Erman (egitim@tdub.org.tr) Tel: (212) 276 20 21 ile iletişime geçilebilir.

Sizlerle paylaşmış olduğumuz eğitimlerimizin yanı sıra;

\* Sermaye Piyasası Lisanslama sınavlarına yönelik hazırlık eğitimleri ve

\* Birliğimiz Standartlar Komitesinin hazırladığı İyi Uygulamalar Kılavuzları eğitimleri de Akademimiz tarafından planlanacaktır.

Saygılarımızla,  
Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği  
Eğitim Akademisi



# Eğitim İçerikleri



# Nisan Ayı Eğitimleri

# Temel Muhasebe ve Mizan Okuma

## Amaç;

Mizan, bir işletmenin belli bir anda varlık, borç, öz sermaye, gelir ve gider hesaplarını ve bakiyelerini gösteren bir özettir. Bir işletmenin mizanı, istenildiği zaman alınabiliyor olsa da, genellikle yıl sonlarında, finansal tablolar hazırlanmadan önce alınan mizan en önemlisidir. Dönem sonu işlemlerinden sonra elde edilen "KESİN MİZAN", bazı istisnalar hariç tüm hesapların finansal tablolarda raporlanacağı tutarları gösterir. Bu eğitimin amacı, muhasebe uzmanı olmayan katılımcılara, bir işletmenin mizanını nasıl inceleyecekleri ve şirket değerlemede nasıl kullanılacağını öğretmektir. Bu amaçla, katılımcılara öncelikle temel muhasebe bilgileri verilecek ve mizan ile finansal tabloların nasıl hazırlandığı açıklanacaktır. Katılımcılar son olarak, bu bilgilerin ne şekilde kullanılacağı konusunda bilgilendirilecektir.

Eğitim Kodu  
UE-003



## Eğitmen:

Doç. Dr. A. Taylan Altıntaş  
İstanbul Üniversitesi İşletme  
Fakültesi  
Muhasebe Anabilim Dalı

## Eğitim Türü;

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

03-04-05 Nisan 2018  
Salı-Çarşamba-Perşembe

## Hedef Kitle;

Değerleme sektöründe yeni başlayan / çalışan  
değerleme uzmanları ve konuya ilgi duyan  
herkes

## Eğitim Ücreti

\*250 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 125 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- \*Muhasebenin Temel Kavramları
- \*Hesap Kavramı ve Çift Taraflı Kayıt Sisteminin İşleyişi
- \*Mizan ve Temel Finansal Tablolar
- \*Türk Muhasebe Sistemi ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)
- \*İşletmenin Finansal Durumu, Finansal Performansı ve
- \*Nakit Akışlarının İncelenmesi
- \*Mizan Okuma ve Uygulama Örnekleri

# İşletmelerde Refinansman Tekniklerine Alternatif Bir Model – Sat ve Kirala / Sale and Leaseback

## Amaç;

Mevzuat gereği sahip olunan taşınmazların satılıp tekrar geri kiralanması yoluyla alternatif finansman modeli tasarlaması ve değerlemesi ile ilgili bilgi sahibi olmak.

Eğitim Kodu  
UE-048



## Eğitmen:

Ahmet BULANIK, CPA, MSc  
Başdenetçi,  
Medipol Üniv. Öğr.Görv.

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## Tarihi

06-07 Nisan 2018  
Cuma - Cumartesi

**Hedef Kitle;** Şirket Üst Düzey Yöneticileri, Mali Müşavirler, Avukatlar, Mali İşler Yöneticileri ve Çalışanları, Bağımsız Denetçiler, Gayrimenul Değerleme Uzmanları, Banka ve Leasing Çalışanları

## Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

\*Şirketlerin Mevcut Taşınmazlarının ve Finans Yapısının Durumu ve Etkileri  
-Taşınmazların Değer Tespiti, Muhasebeleştirilmesi ve Sonuçları  
-Değer Tespiti Sonucu Oluşacak Vergisel Durum Ve Riskler  
-Vergisel Açıdan Gider Yazma (Amortisman)  
-Emlak Vergisi Durumu  
-Şirketin Var Olan Finansman Yapısı ve Kredibilitesi  
-Şirket Özkaynaklarının Ticaret Kanunu Açısından Durumu ve Sonuçları

\*Taşınmazların Aktifte 2 Yıl Beklememiş Durumda Satışı, Mali ve Vergisel Durumu (Kurumlar Vergisi Açısından, Gelir Vergisi Açısından, Katma Değer Vergisi Açısından, Damga Vergisi Açısından, Tapu Harçları Açısından)

\*Taşınmazların Aktifte 2 Yıl Beklemiş Durumda Satışı, Mali ve Vergisel Durumu

\*Taşınmazların Sat Geri Kirala Yöntemi İle Satışı, Mali ve Vergisel Durumu

\*Sat Geri Kirala Yöntemi Sonrasında Arazinin Tekrar Elden Çıkarılması Durumu

-Mevcut Sözleşme Süresi Sonrasında Elden Çıkarılması  
-Erken Kapama Sonrasında Elden Çıkarılması  
-Sözleşme Tadil Edilmesi Sonrasında Elden Çıkarılması  
-Taşınmazın Leasing Şirketi Tarafından Elden Çıkarılması

\*Taşınmaz Satışının 3 Yöntem Açısından Örneklendirilmesi ve Karşılaştırması

-Örnek Karşılaştırma Tablosu



# Tarım Arazilerinde Kamulaştırma Amaçlı Değerleme + Örnek Uygulamalar

Eğitim Kodu  
UE-042



**Eğitmen:** Mehtap Gül  
DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve  
Kamulaştırma Daire Başkanlığı

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## Tarihi

09-10 Nisan 2018  
Pazartesi - Salı

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

## Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

2942 sayılı kamulaştırma kanununa göre tarım arazilerinde kıymet takdiri nasıl yapılır? Değerleme esasları ve bu konuda uygulamada karşılaşılan sıkıntılar anlatılacaktır.

Tarım arazileri değerlendirme örnekler üzerinde çalışmalar, Yargıtay kararları ve bilirkişi rapor örnekleri sunulacaktır.

# Akaryakıt İstasyonu Değerlemesi + Uygulama

## Amaç;

Bir akaryakıt istasyonunu nasıl değerlemek gerekir, değerlendirme raporunda nelere dikkat edilmelidir? Eğitimin amacı bu iki önemli soruyu ele almaktır.

**Eğitim Kodu**  
UE-034



**Eğitmen:** Burak Işık  
ICA – YSS Köprüsü ve Kuzey  
Çevre Otoyolu İşletmesi

**Eğitim Türü**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

### Tarih

11 Nisan ve 16 Nisan 2018  
Çarşamba ve Pazartesi

### Hedef Kitle

Değerleme sektöründe yeni başlayan / çalışan  
değerleme uzmanları ve konuya ilgi duyan  
herkes

### Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- Türkiye Akaryakıt Piyasası
- Akaryakıt İstasyonlarının Fiziki Özellikleri ve Ürün Bilgileri
- Akaryakıt İstasyonu Ruhsat ve Kurulum Süreçleri
- Akaryakıt İstasyonu Maliyetleri
- Akaryakıt İstasyonu Gelir Kalemleri
- Akaryakıt İstasyonu Değerleme Yöntemleri
- İndirgenmiş Nakit Akımı
- Değerleme Raporunda bulunması gereken evraklar

**Uygulama:** Örnek bir değerlendirme raporunun hazırlanması

# İmar Planları, İmar Uygulamaları ve Gayrimenkul Değerleme ile İlişkisi

## Amaç;

Taşınmazın değerini en çok etkileyen unsur olan imar planlarının okunması ve yorumlanması konusunda sektörün bilgilendirilmesi.

Eğitim Kodu  
UE-015



**Eğitmen:** Bilge Beller Özçam  
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
(Genel Müdür Yardımcısı)

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

### Tarihi

12-13 Nisan 2018  
Perşembe - Cuma

### Hedef Kitle

İlgi duyan, sektörde yer almak isteyen, özellikle, İnşaat müh., İşletme, ziraat müh. gibi lisans eğitiminden mezun kişiler.

### Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

### İçerik;

Plan ölçekleri ve tanımları (üst ölçek planlar, alt ölçek planlar), Alt ölçek ve üst ölçek planların birbiri ile ilişkisi, yasal zorunluluklar,

İmar Planına ait plan notlarının önemi ve yorumlanması, Revizyon İmar Planı, İlave İmar Planı, Mevzii İmar Planı, Koruma Amaçlı İmar Planı, İmar Planı Tadilatı Nedir? Bu planları okurken nelere dikkat edilmelidir,

Değerleme çalışmasına esas, imar durumu araştırırken dikkat edilmesi gereken hususlar, TAKS, KAKS, Emsal, Yapı Nizamı Nedir? Örneklerle anlatımı, 18. Madde Uygulaması Nedir? ve Gayrimenkulün değerine etkisi nasıl olur?

DOP, KOP, İfraz, Tevhid Nedir?  
İmar Planlarının okunması, değer imar durumu ilişkisi?

# Taşınmaz Mülkiyeti, İrtifak Hakları, Taşınmaz Rehni, Tapu Sicili, Tapu Takyidatları

## Amaç;

Gayrimenkul hukuku, mülkiyet, tapu sicili, tapu sicilinde tasarruf haklarını kısıtlayan ve yasaklayan şerhler, belirtmeler hakkında temel bilgilerin verilmesi.

**Eğitim Kodu**  
SJS-007



**Eğitmen:** Dr. Erdal Köktürk  
Danışman

**Eğitim Türü;**  
Sınıf Eğitimi  
İstanbul

**Saatleri**  
09:30 - 17:00

### Tarihi

14 Nisan 2018  
Cumartesi

### Hedef Kitle;

Gayrimenkul Değerlemesinde çalışan lisanslı ya da lisanssız tüm çalışanların hangi görevlerde olurlarsa olsunlar mutlaka almaları gereken temel bir eğitim

### Eğitim Ücreti

\*320 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 160 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- Taşınmaz Mülkiyeti, İrtifak Hakları, Taşınmaz Rehni
- Tapu Sicili ve Tapu İncelemeleri
- Sorularla Tapu İşlemleri Hakkında Bilgiler
- Tapu Sicilinde Tasarruf Haklarını Kısıtlayan ve Yasaklayan Şerhler, Belirtmeler
- İmar Mevzuatı, Tapu Mevzuatı, Kadastro Mevzuatı, Kat Mülkiyeti Mevzuatı, Kamulaştırma Mevzuatı, Turizm Mevzuatı, Tarım Mevzuatı, Toplu Konut ve Kentsel Dönüşüm Mevzuatı, Sanayi Mevzuatı ve İlişkileri

# Gelir Getirici Mülklerin Analizi + Uygulama

## Amaç;

Temel bilgilerden başlayarak gelir getiren ticari gayrimenkullerin (Otel ve AVM) değerlendirme çalışması yapılırken kullanılan yöntemlerin ve yaklaşımların anlatılarak bu yöntemlerin katılımcılar tarafından öğrenilmesi, değerlendirme çalışmalarında kullanmaları amaçlanmaktadır. Uygulama; gelir getiren ticari gayrimenkullerin Otel Değerleme, Alışveriş Merkezi Değerleme, Diğer Gelir Getiren Taşınmazların Değerlemesi, (Akaryakıt İstasyonları, Dükkan, ofis) örnek çözümlerin yapılması.

Eğitim Kodu  
UE-007



## Eğitmen:

Kemal Cem Onursal  
Anka Gayrimenkul  
Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.  
(Genel Müdür)

## Eğitim Türü;

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

17-18-19 / 25-26 Nisan 2018  
Salı-Çarşamba-Perşembe  
Çarşamba-Perşembe

## Hedef Kitle;

Değerleme sektöründe yeni başlayan / çalışan  
değerleme uzmanları ve konuya ilgi duyan  
değerleme uzmanları

## Eğitim Ücreti

\*400 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 200 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Gelir Yöntemi ve Bileşenleri

- Genel yaklaşımlar
- İskonto oranı
- Net bugünkü değer kavramı
- Nakit Akış Tablosu
- Bazı kavramlar (İç verim oranı vb.)
- Basit örnekler

Otel Değerleme

- Kavramlar
- Yaklaşımlar
- Açıklamalı Örnek Anlatımı

Alışveriş Merkezi Değerleme

- Kavramlar
- Yaklaşımlar
- Karma kullanım projeler
- Açıklamalı Örnek Anlatımı

Diğer Gelir Getiren Taşınmazların Değerlemesi

- Akaryakıt İstasyonları
- Dükkan, ofis
- Açıklamalı Örnek Anlatımı

## Uygulama;

- Otel Değerleme
- Alışveriş Merkezi Değerleme
- Diğer Gelir Getiren Taşınmazların Değerlemesi
- Akaryakıt İstasyonları
- Dükkan, ofis

# Adım Adım Konut Değerlemesi

## Amaç;

Mesleğe yeni adım atmış uzmanların saha gelişimine katkı sağlamak.

**Eğitim Kodu**  
SAN-019



**Eğitmen:** Emrullah Acar  
Finansal Piyasalar Uzmanı  
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

**Eğitim Türü;**  
Sınıf Eğitimi  
Ankara

**Saatleri**  
09:30 - 17:00

### Tarihi

21 Nisan 2018  
Cumartesi

### Hedef Kitle;

Değerleme Uzmanları, Değerleme Uzmanı  
Adayları

### Eğitim Ücreti

\*320 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 160 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Randevu alımı

Değerleme süreci öncesi yapılması gereken ön hazırlıklar

Sistem notlarının girilmesi ve sistem kullanımı

Resmi kurum araştırmaları ve resmi belgelerin incelenmesi

Yer görme ve fotoğraflamada dikkat edilmesi gerekenler

Raporlama ve sisteme giriş

# Çok Yıllık Plantasyonlarda Kamulaştırma Amaçlı Değerleme + Örnek Uygulamalar

Eğitim Kodu  
UE-043



**Eğitmen:** Mehtap Gül  
DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve  
Kamulaştırma Daire Başkanlığı

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## Tarihi

21-22 Nisan 2018  
Cumartesi - Pazar

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

## Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Meyveli ve Meyvesiz Bahçelerde Kamulaştırma amaçlı değerlendirme nasıl yapılır. Periyodik gelirlerin kapitalizasyon yöntemine göre hesaplama teknikleri anlatılacaktır.

Meyveli ve meyvesiz bahçelerde örnekler üzerinden değerlendirme çalışması yapılacak ve bilirkişi raporları üzerinden örnekler incelenecektir. Konu ile ilgili Yargıtay içtihat kararları örnekleri sunulacaktır.

# Kıyı Mevzuatı ve Uygulamaları

## Amaç;

Gayrimenkul Değerleme sektöründe sahil şeridi bulunan (özellikle deniz ve göl kenarlarında yer alan) il ve ilçelerde rapor kontrol biriminde ve sahada çalışan değerleme uzmanlarına kıyı mevzuatı ve uygulamaları hakkında bilgi ve tecrübelerin aktarılması.

**Eğitim Kodu**  
UE-051



**Eğitmen:** Ozan Kemal Yüce  
Kent Kurumsal Gayrimenkul  
Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.  
Denetmen

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

### Tarihi

27 Nisan 2018  
Cuma

### Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

### Eğitim Ücreti

\*130 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 65 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- Kıyı Mevzuatının tarihsel gelişimi
- 3621 sayılı Kıyı Kanunu
- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik
- Değerlemede Kıyı Mevzuatı ve sahada karşılaşılan sorunlar ve çözüm önerileri





# Mayıs Ayı Eğitimleri

# Makine Teçhizat Değerleme + Uygulama

## Amaç;

Bir Taşınmazın Tamamlayıcı eki olan Makina ve Teçhizatın Değerleme Yöntemleri hakkında bilgi sağlamak.

**Eğitim Kodu**  
UE-009



**Eğitmen:** Mesut Kaya  
TSKB Gayrimenkul Değerleme  
A.Ş.  
(Yönetici – Lisanslı Değerleme  
Uzmanı)

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

### Tarihi

02-03-04 Mayıs 2018  
Çarşamba - Perşembe - Cuma

### Hedef Kitle;

Konuyla ilgilenen Sektör Çalışanları

### Eğitim Ücreti

\*250 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 125 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Değerleme Prosesi  
Değerleme Amacına Göre Seçilecek Değer Tanımı  
Makina Teçhizatın Sınıflandırılması  
Maliyet Yaklaşımı  
Yenileme Maliyeti/Yeniden Yapma Maliyeti/Örnek  
Ayrıntı Yöntemi  
Endeksleme Yöntemi  
Kapasiteye Göre Oranlama  
Diğer Mühendislik Yöntemleri  
Amortisman Hesabı  
Fonksiyonel Demode Olma  
Ekonomik Demode Olma  
Fiziksel Değer Kaybı Tespiti  
Efektif Yaş Tespiti  
Ömür Kavramları/İyileştirilebilir /İyileştirilemeyen Amortisman  
Örnekler  
Kullanım Dışı Kapasite  
Satış Karşılaştırması  
Karşılaştırma Bileşenleri  
Tek Tek Ekipmanların Ekspertizi  
Varlık Grubunun Ekspertizi  
Sanayi Tesisinin Ekspertizi  
Gelir Amaçlı Değerleme

## Uygulama;

Örnek uygulama çözümlenmeleri

# Taşınmaz Mülkiyeti, İrtifak Hakları, Taşınmaz Rehni, Tapu Sicili, Tapu Takyidatları

## Amaç;

Gayrimenkul hukuku, mülkiyet, tapu sicili, tapu sicilinde tasarruf haklarını kısıtlayan ve yasaklayan şerhler, belirtmeler hakkında temel bilgilerin verilmesi.

**Eğitim Kodu**  
UE-016



**Eğitmen:** Turgay Gültekin  
Kadir Has Üniversitesi  
(Öğretim Görevlisi)

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 - 22:00

### Tarihi

07-08-09 Mayıs 2018  
Pazartesi - Salı - Çarşamba

### Hedef Kitle;

Gayrimenkul Değerlemede çalışan lisanslı ya da lisanssız tüm çalışanların hangi görevlerde olurlarsa olsunlar mutlaka almaları gereken temel bir eğitim.

### Eğitim Ücreti

\*250 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 125 TL (KDV Dahil)

### İçerik;

Taşınmaz Mülkiyeti, İrtifak Hakları, Taşınmaz Yükü, Taşınmaz Rehni  
Tapu Sicili ve Tapu İncelemeleri  
Sorularla Tapu İşlemleri Hakkında Bilgiler  
Tapu Sicilinde Tasarruf Haklarını Kısıtlayan ve Yasaklayan Şerhler, Belirtmeler  
Tapu Kanunu, Kadastro Kanunu, Kat Mülkiyeti Kanunu, Kamulaştırma Mevzuatı, Afet Riski Yasası (Kentsel Dönüşüm Mevzuatı)

# İrtifak Hakkı Kamulaştırması + Örnek Uygulamalar

**Eğitim Kodu**  
UE-044



**Eğitmen:** Mehtap Gül  
DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve  
Kamulaştırma Daire Başkanlığı

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## **Tarihi**

10-11 Mayıs 2018  
Perşembe - Cuma

## **Hedef Kitle**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

## **Eğitim Ücreti**

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## **İçerik;**

2942 sayılı kamulaştırma kanununa göre İrtifak hakkı kamulaştırması nedir? Nasıl yapılır?

Geçici ve daimi irtifak ile ilgili Yargıtay kararları ve uygulamada karşılaşılan sıkıntılar nelerdir?

İrtifak hakkı ile ilgili örnek çalışmalar yapılacaktır. Bilirkişi raporlarında irtifak hakkı ile ilgili yapılan hatalar ve konu ile ilgili Yargıtay Kararları incelenecektir.

# Tarım Arazilerinin Değerlemesi

**Amaç;**  
Tarımsal Değerleme Yöntemleri, tarımsal mevzuatta dikkat edilmesi gereken hususlar ve güncel bilgilerin paylaşılması.

**Eğitim Kodu**  
UE-019



**Eğitmen:** Yasemin Sürmeli  
Danışman

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

**Tarihi**  
14-15-16 Mayıs 2018  
Pazartesi-Salı-Çarşamba

**Hedef Kitle;**  
Tarımsal Değerleme konusu ile ilgilenen her  
kurum çalışanları ve bireyler

**Eğitim Ücreti**  
\*250 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 125 TL (KDV Dahil)

## **İçerik;**

Tarım Alanları Değer Biçme  
Tarımsal Değer Biçme Nedir, Özellikleri Nelerdir, Neler Tarımsal  
Değerleme Konusu Olabilir  
Tarımsal Değer Biçme Aşamaları ve Yapılması Gerekenler  
Tarımsal Değer Biçmede Değerleme Yöntemleri  
Pazar Değeri Yöntemi  
Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi  
Maliyet Yöntemi  
Örnekleme

# Adım Adım Konut Değerlemesi

## Amaç;

Mesleğe yeni adım atmış uzmanların saha gelişimine katkı sağlamak.

**Eğitim Kodu**  
UE-049



**Eğitmen:** Emrullah Acar  
Finansal Piyasalar Uzmanı  
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

### Tarihi

17-18-19 Mayıs 2018  
Perşembe-Cuma-Cumartesi

### Hedef Kitle;

Değerleme Uzmanları, Değerleme Uzmanı  
Adayları

### Eğitim Ücreti

\*250 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 125 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Randevu alımı

Değerleme süreci öncesi yapılması gereken ön hazırlıklar

Sistem notlarının girilmesi ve sistem kullanımı

Resmi kurum araştırmaları ve resmi belgelerin incelenmesi

Yer görme ve fotoğraflamada dikkat edilmesi gerekenler

Raporlama ve sisteme giriş

# Gayrimenkul Değerlemeciler İçin Temel Finans

**Amaç;**  
Finansın temel kavramları, finansal araç ve piyasaların temel özelliklerinin detaylı olarak anlatılması amaçlanmaktadır.

**Eğitim Kodu**  
UE-052



**Eğitmen:** Dr. Yener Coşkun  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Başuzman

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## Tarihi

23-24 Mayıs 2018  
Çarşamba-Perşembe

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları,  
İlgi duyan herkes

## Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Finansal piyasalar (hisse senedi, tahvil ve vadeli işlem piyasaları), finansal varlıklar (hisse senedi, tahvil, vadeli sözleşmeler, diğer sermaye piyasası araçları), Fiyat-değer ve varlık değerlemesi, pazar etkinliği kuramları, portföy yönetimi ve aşamaları, portföy yatırımının toplam riski ve kaynakları, risk ölçüleri, beklenen getiri, reel getiri

# Kamulaştırma Bilirkişi Raporu Nasıl Hazırlanır? Bilirkişi Rapor Hataları ve Çözüm Önerileri

Eğitim Kodu  
UE-045



**Eğitmen:** Mehtap Gül  
DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve  
Kamulaştırma Daire Başkanlığı

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## Tarihi

29-30 Mayıs 2018  
Salı - Çarşamba

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

## Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

2942 sayılı kamulaştırma kanununa göre bilirkişi raporu nasıl hazırlanır rapor formatı , Bilirkişi raporlarında karşılaşılan sıkıntılar nelerdir. Çözüm önerileri anlatılacaktır.

Kapitalizasyon Oranı Nedir? Değerlemeye Etkisi

Gelir yönteminde değer hesaplanırken önemli bir parametre olan kapitalizasyon oranı nedir. Nasıl hesaplanır. Kapitalizasyon oranını etkileyen unsurlar ve kapitalizasyon oranı düzeltmelerinde dikkat edilecek hususlar nelerdir?



# Haziran Ayı Eğitimleri



# Kat Mülkiyeti- Kat İrtifakı Uygulamaları

## Amaç;

Mülkiyet hakkının özel bir çeşidi olan kat mülkiyeti konusunu detaylı olarak anlatılması amaçlanmaktadır.

**Eğitim Kodu**  
UE-012



**Eğitmen:** Turgay Gültekin  
Kadir Has Üniversitesi  
(Öğretim Görevlisi)

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 - 22:00

### Tarihi

01-02 Haziran 2018  
Cuma - Cumartesi

### Hedef Kitle

Değerleme Uzmanları, Yap-Satçılar-Gayrimenkul Geliştirme Yapanlar, Hukukçular, Mühendisler, Belediye Çalışanları, Kentsel Dönüşüm Yapanlar, Konuya İlgili Duyan Herkes.

### Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

### İçerik;

Kat Mülkiyeti/Kat İrtifakı Kavramları  
Yönetim Planındaki Hükümlerin Değere Etkisi  
Kat Mülkiyetli Bir Bağımsız Bölüm İle Kat İrtifaklı Bağımsız Bölümün Farkı  
İmar Affından Kaynaklanan Kat Mülkiyeti İle 634 Sayılı Yasa-dan Kaynaklanan Kat Mülkiyeti Arasında Farklar

# Yapı Bilgisi ve Proje Okuma

## Amaç;

Bina yapım malzemeleri ve yapım teknikleri hakkında bilgi sahibi olunur. Mimari ve Betonarme Projelerin okunması öğrenilir. Yapı elemanlarının davranışları kavranır. Bina değerlemesiyle ilgili gerekli bilgiler edinilir ve uygulamalar yapılır. Bina maliyetleri ve metraj hesapları öğrenilir. Bina yapım aşamaları için gerekli yasal prosedürler ve yönetmelikler öğrenilir.

**Eğitim Kodu**  
UE-035



**Eğitmen:** Serpil Susever  
Mimar, Teknik Tanışman

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 - 22:00

### Tarihi

04-05-06 Haziran 2018  
Pazartesi - Salı - Çarşamba

### Hedef Kitle;

Proje Değerlemesinde yeni başlayan / çalışan değerlendirme uzmanları ve konuya ilgi duyan değerlendirme uzmanları

### Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize Ücretsizdir.

### İçerik;

Belediye ve tapu ile ilgili işlemler  
Proje okuma  
Değerleme yapılması beklenen yapıyı proje ve uygulama ile eşleştirme  
Gayrimenkul değerlemede yapı bilgisi  
Temeller  
Duvarlar  
Döşemeler  
Çatılar  
Merdivenler  
Döşeme kaplamaları  
Dış cephe kaplamaları  
Tavan kaplamaları

# Arsa Kamulaştırmalarında Değerleme + Örnek Uygulamalar

Eğitim Kodu  
UE-046



**Eğitmen:** Mehtap Gül  
DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve  
Kamulaştırma Daire Başkanlığı

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## Tarihi

07-08 Haziran 2018  
Perşembe - Cuma

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

## Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

2942 sayılı kamulaştırma kanununa göre arsa kamulaştırması nasıl yapılır. Arsa değerlemesinde dikkat edilecek hususlar nelerdir?

Arsa Kamulaştırması ile ilgili örnek çalışmalar yapılacaktır. Bilirkişi raporları incelenecek ve konu ile ilgili Yargıtay kararları incelenecektir.

# Etkili Raporlamanın Temel Esasları

## Amaç;

Raporlama diline, değerlendirme esaslarına ve değerlendirme mantığına hakim olmak.

Eğitim Kodu  
UE-014



**Eğitmen:** Yalçın Pekok  
Vakıf Gayrimenkul  
Değerleme A. Ş.

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

### Tarihi

09-10 Haziran 2018  
Cumartesi - Pazar

### Hedef Kitle

Değerleme Uzmanları, Değerleme Uzmanı  
Adayları ve Gayrimenkul  
Sektörünün Diğer Aktörleri

### Eğitim Ücreti

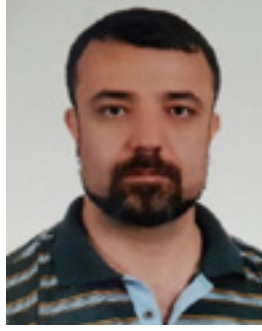
\*190TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- Etkin Raporun Tanımı, Özellikleri ve Hatalı Rapor Kavramı
- \*Raporun Görsel Zenginliği
    - o Kapak ve Kapak Tasarımı
    - o Rapor Metninin Görsellerle Zenginleştirilmesi
    - o Rapor Eklerinin Oluşturulması
  - \*Raporun İçerik Zenginliği
    - o Taşınmazın Tapu İncelemesi
    - o Konum Tespiti
    - o Proje İncelemesi ve Analizi
    - o Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İncelemesi
    - o Bağımsız Bölüm İncelemesi
    - o Proje Alanının Tespiti ve Dikkat Edilecek Hususlar
    - o Rapor Metninin Oluşturulması
    - o Bilgi ve Belge Toplamada Dikkat Edilecek Hususlar
  - \*Değer Tespitinde İsbet
    - o Değer ve Değerleme Tanımı
    - o Değeri Etkileyen Olumlu Ve Olumsuz Unsurların Tespiti ve Önemi
    - o Taşınmaza Uygun Emsal Seçimi ve Kıyaslama Yöntemi
    - o Değerin Birden Farklı Değerleme Yöntemleri İle Teyit Edilmesi
  - \*Sahada Uygulanması Gereken Etik Kurallar

# Taşınmazın Tapu Kayıtlarındaki Takyidatlar ve Bu Takyidatların Satış Kabiliyetine Etkisi

**Eğitim Kodu**  
UE-050



**Eğitmen:** Emrullah Acar  
Finansal Piyasalar Uzmanı  
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## **Tarihi**

19-20 Haziran 2018  
Salı - Çarşamba

## **Hedef Kitle;**

Değerleme Uzmanları, Değerleme Uzmanı  
Adayları

## **Eğitim Ücreti**

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## **İçerik;**

Çalışmalarımız esnasında Taşınmaza ait tapu kayıtlarında karşılaşılabileceğimiz tüm takyidatların, taşınmazın değeri ve tasarruf hakları üzerindeki etkileri.

# Kamulaştırılan Parselde Arta Kalan Alan Değerlemesi Nasıl Yapılır? Levazım Bedeli Hesabı Nasıl Yapılır ? + Örnek Uygulamalar

Eğitim Kodu  
UE-047



**Eğitmen:** Mehtap Gül  
DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve  
Kamulaştırma Daire Başkanlığı

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

## Tarihi

21-22 Haziran 2018  
Perşembe - Cuma

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

## Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Arta kalan alanlarda 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 12. maddesine göre yapılacak işlemler ve örnek çalışmalar

Kamulaştırma kanununun 19. Maddesine göre levazım bedeli nedir? Nasıl hesaplanır. Örnek çalışma ile anlatılacaktır.

# Gayrimenkul Proje Değerleme Süreci ve Raporlama

## Amaç;

Eğitimin amacı gayrimenkul proje analiz sürecinde değerlendirme yaklaşımlarını ve unsurlarını uygulamalı bir şekilde katılımcılara aktarmaktır. Eğitim içerisinde özellikle indirgeme oranının belirlenmesi hususunda detay bilgi paylaşımında bulunulacaktır.

Eğitim Kodu  
UE-053



**Eğitmen:** Prof. Dr. Ali Hepşen  
İstanbul Üniversitesi, İşletme  
Fakültesi, Finans Anabilim Dalı  
(Öğretim Üyesi) TDUB (Yönetim  
Kurulu Üyesi)

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

### Tarihi

23-24 Haziran 2018  
Cumartesi - Pazar

### Hedef Kitle

Konuya İlgili Gösteren Sektör Temsilcileri

### Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- Değerleme Kavramı
- Gayrimenkul Projelerinin Değerleme Yöntemleri
  - Satışları (Emsal) Karşılaştırma Yöntemi
  - Maliyet Yöntemi
  - Gelir İndirgemesi (Kapitalizasyonu) Yöntemi
- Gayrimenkul Projelerinde Kabul Kriterleri
  - Geri Ödeme Süresi Yöntemi
  - Net Bugünkü Değer Yöntemi
  - İç Verim Oranı Yöntemi
- Değerleme Süreci
  - Değerleme Sorunun Tanımı
  - Ön Analiz Veri Seçimi ve Toplanması
  - En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi
  - Arazinin Değer Tahmini
  - Değerleme Yaklaşımlarının Uygulanması
  - Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması ve Nihai Değer Tahmini
  - Tanımlanan Değerin Raporlanması
- Örnek Değerleme Raporlarının İncelenmesi



# Proje Geliştirme ve Arsa Değerleme + Uygulama

## Amaç;

Arsa değerinin bulunması amaçlı proje geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Eğitim Kodu  
UE-018



## Eğitmen

Kemal Cem Onursal  
Anka Gayrimenkul Değerleme ve  
Danışmanlık A.Ş.  
(Genel Müdür)

## Eğitim Türü;

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

26-27-28 Haziran 2018  
Salı-Çarşamba-Perşembe

## Hedef Kitle;

Gayrimenkul sektöründe konuya ilgi duyan herkes

## Eğitim Ücreti

\*250 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 125 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Gelir Yöntemi ve Bileşenleri

- Genel yaklaşımlar
- İskonto oranı
- Net bugünkü değer kavramı
- Nakit Akış Tablosu
- Bazı kavramlar (İç verim oranı vb.)
- Basit örnekler

Proje Geliştirme Yöntemi

- Kavramlar
- Aşamalar
- Fizibilite çalışması genel yaklaşım
- En iyi en verimli kullanım analizi genel yaklaşım

## Uygulama;

Örnek uygulama çözümlenmeleri

# Kentsel Dönüşüm Sürecinde Değerleme

## Amaç;

Kentsel dönüşüm sürecinde değerlemenin hem teknik, hem de pratik altyapısının oluşturulması.

Eğitim Kodu  
UE-025



**Eğitmen:** Yalçın Pekok  
Vakıf Gayrimenkul  
Değerleme A. Ş.

**Eğitim Türü;**  
Uzaktan Eğitim

**Saatleri**  
20:00 – 22:00

### Tarihi

29-30 Haziran 2018  
Cuma - Cumartesi

### Hedef Kitle

Değerleme Uzmanları, Değerleme Uzmanı  
Adayları ve Gayrimenkul Sektörünün Diğer  
Aktörleri

### Eğitim Ücreti

\*190 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 95 TL (KDV Dahil)

### İçerik;

- \*Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Gerekliliği
- \*Türkiye'de Dönüşüm ve Yenileme Yasaları
- \*Rezerv ve Riskli Alanın Tanımı ve Tespiti
- \*Riskli Yapıların Tespiti, İtiraz ve Yıkım Süreci
- \*Değer Tespiti ve Uygulama Alanında Hak Sahipliği Tespiti
- \*Kentsel Dönüşüm Alanında Değerleme Faaliyeti ve Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar
- \*Kentsel Dönüşümde Değerlemenin Yasal Yönü ve Sorunları
- \*Yenileme Avan ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması ve Onayı
- \*Genel Değerlendirme ve Sonuç

*teşekkür ederiz...*