



# 2019 Yılı Eğitim Kataloğu

*Şubat - Mart*



**T**ürkiye Değerleme Uzmanları Birliği Eğitim Akademisi olarak 2019 yılı Şubat-Mart dönemi için düzenleyeceğimiz eğitimlerle başta değerleme 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.

2019 yılı birinci dönemi için planlanan eğitimlerimize son başvuru tarihleri;

**şubat Eğitimleri için;  
14 şubat 2018**

**Mart Eğitimleri için;  
20 şubat 2018**

Şubat-Mart dönemi eğitim  
katalogumuzdaki  
eğitimler uzaktan eğitim ve sınıf  
eğitimi olarak planlanmıştır.

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



Uzaktan canlı olarak gerçekleşen eğitimlere internet bağlantısı olan her yerden ulaşılabilir. Böylece, uzaktan eğitimlerle; zaman, mekan, maliyet, sürekli bilgi ve tekrar edebilme (eğitim tarihinden sonra -15 gün) avantajları elde edilmektedir.

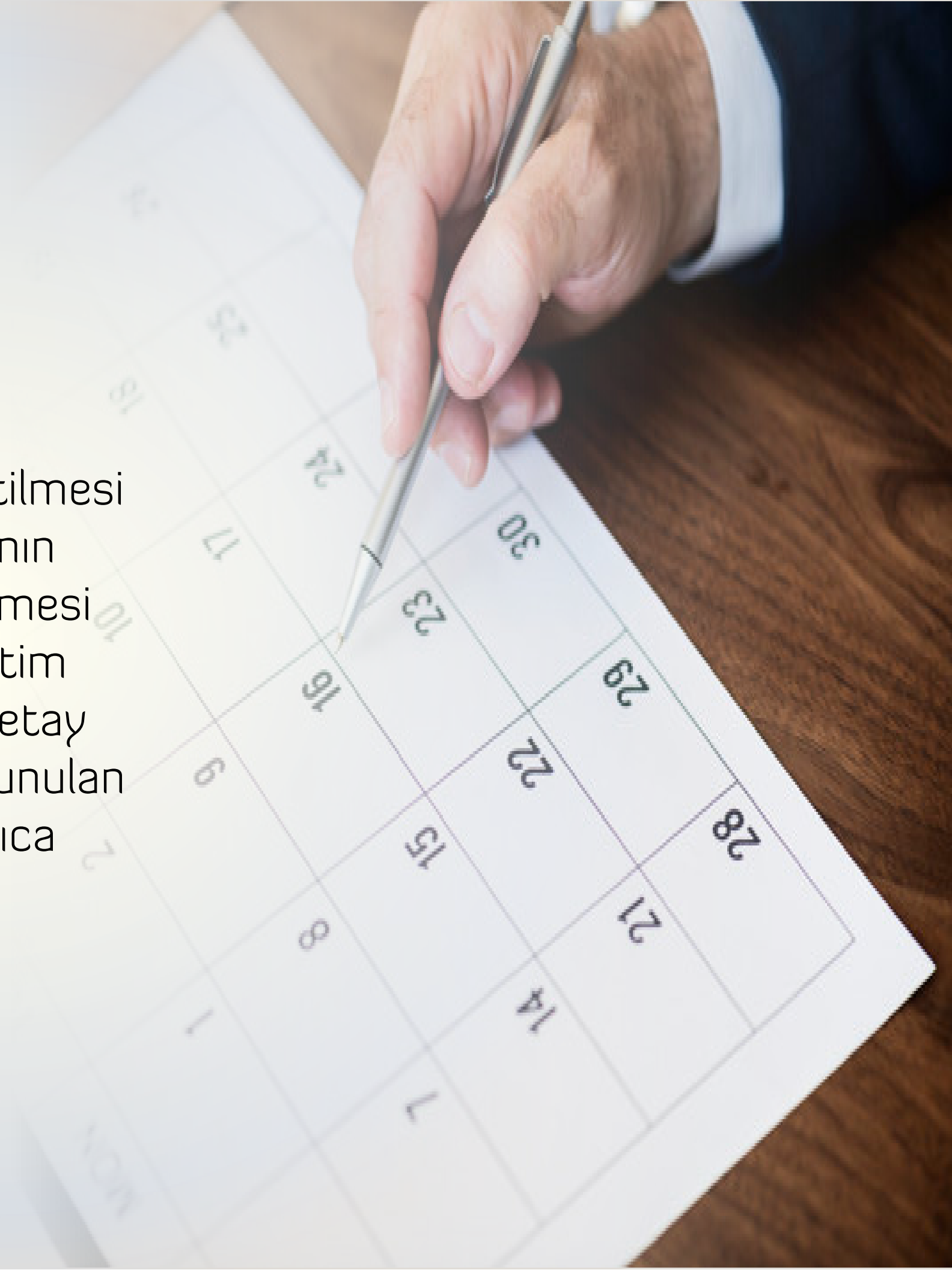


Eğitimler, eğitmenin canlı olarak anlatımı ile gerçekleşmektedir. Katılımcılar, eğitim sırasında, sistem üzerinden mesaj yazarak eğitmene soru sorabilmektedir.

*Kolay başuru...*



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





*profesyonel  
eğitimler...*

## Sınıf Eğitimleri Katılım Bedeli;

- \* 1 günlük eğitim 350 TL
- \* 2 günlük eğitim 650 TL

Fiyatlara KDV Dahildir

## Uzaktan Eğitimler Katılım Bedeli;

- \* 1 oturumlu eğitim 140 TL
- \* 2 oturumlu eğitim 200 TL
- \* 3 oturumlu eğitim 270 TL
- \* 4 oturumlu eğitim 340 TL
- \* 5 oturumlu eğitim 425 TL

Fiyatlara KDV Dahildir



Birliğimiz üyelerine ve  
Birliğimiz Üyesi Değerleme Kuruluşları  
tam zamanlı personeline  
**%50** indirim sağlanacaktır.  
Üyelerimizin eğitimlere başvuru  
öncesinde üyelik mükellefiyetlerini  
yerine getirmiş olmaları esastır.

Eğitim başvuruları ile ilgili sorularınız için,  
Nihal Erman ([egitim@tdub.org.tr](mailto: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

# Şubat Ayı Eğitimleri



# Makine Teçhizat Değerleme + Uygulama

Eğitim Kodu  
UE-009

## Amaç;

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



## Eğitmen

Mesut Kaya

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
(Yönetici)

## Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

23-24-25 Şubat 2019  
Cumartesi-Pazar-Pazartesi

## Hedef Kitle

Konuyla ilgilenen Sektör Çalışanları

## Eğitim Ücreti

\*270 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 135 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

# Hukuk Mahkemelerine Bilirkişi Raporu Hazırlanması

Eğitim Kodu  
UE-071

## Amaç;

Çeşitli dava türlerine göre bilirkişi raporu hazırlama becerisi kazanmak.



## Eğitmen

Berrin Gürsoy İplikçi  
İlgaz Gayrimenkul Değerleme  
Hizmetleri Ltd.Şti.(Ortak)

## Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

26-27-28 Şubat - 01 Mart 2019  
Salı - Çarşamba-Perşembe-Cuma

## Hedef Kitle

Bilirkişilik yapmaya haiz gayrimenkul değerleme  
uzmanları

## Eğitim Ücreti

\*340 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 170 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

\*Aşağıda yer alan, sık karşılaşılan dava türleri için hazırlanan bilirkişi raporlarında dikkat edilecek hususların Yargıtay içtihatları doğrultusunda anlatımı ve rapor örneklerinin irdelenmesi

- 1-Tespit, Miras Taksimi, Kıymet Takdiri ve Kıymet Takdirine İtiraz
- 2-Ortaklığın giderilmesi(Satış Yolu ile ve İvaz İlaveli), Muhdesat Hesabı
- 3-Vasi lehine satış
- 4-Tapu İptali ve Tescil, Muvazaalı Satış, Tasarrufun İptali, Ön Alım Hakkı, Alacak(Sözleşmeli ve Sözleşmesiz)
- 5-Geçit Hakkı
- 6-Kira Bedeli Tespiti, Haksız İşgal, Ecrimisil Talebi
- 7- Sermaye Artırımı ve İntifa Hesaplama
- 8-Katkı Payı

\*Diğer Mahkemelere ait dava dosyaları için benzer rapor teknikleri ile hazırlanabilecek rapor türlerinin irdelenmesi (İcra ve Satış Dosyaları)

# Mart Ayyı Eğitimi





# Kamulaştırma Amaçlı Taşınmaz Değerlemesinde Gelir Yönteminin Uygulanması ve Sorunlar

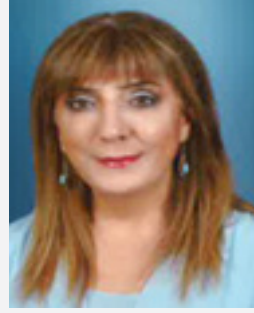
Eğitim Kodu  
UE-075

## Amaç;

Kamulaştırma alanında temel bilgilere sahip ve alanda birikmişlik yapan ya da yapacak Gayrimenkul Değerleme Uzmanları ve bu alanda çalışan farklı meslek mensuplarının örnek uygulamalarla bilgilendirilmesi amaçlanmaktadır.

## İçerik;

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu 11. Maddesine uygun olarak değerlemeye konu taşınmazların gelir yöntemine göre değerlemesinde dikkat edilecek hususlar ve uygulamada en çok karşılaşılan sıkıntılar örnek uygulamalar ile anlatılacaktır. İrtifak hakkı tesisi değerlendirilmesi ve arta kalan alan (kısmi kamulaştırma) konularında da yapılan değerlendirme hataları örnek uygulama örnekleri ile sunulacaktır.



### Eğitmen

Mehtap Gül  
DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve  
Kamulaştırma Daire Başkanlığı

### Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

### Saatleri

20:00 – 22:00

### Tarihi

02-03 Mart 2019  
Cumartesi-Pazar

### Hedef Kitle

Kamulaştırma amaçlı değerlemede Asliye  
Hukuk Mahkemelerinde görev alan

### Eğitim Ücreti

\*200 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 100 TL (KDV Dahil)



# Proje Değerleme Raporlarında Şerefiyeli Pazar Değeri Tespiti ve Bir Gelir İndirgeme Yaklaşımı Olan İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi

## Amaç;

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



## Eğitmen

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

## Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

04-05 Mart 2019  
Pazartesi-Salı

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları, İlgili duyan herkes

## Eğitim Ücreti

\*200 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 100 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

Proje Değerleme Raporları;

- Nedir, Hangi Amaçlarla ve Ne Zaman Yaptırılır,
- Raporlama Süreci Nasıldır,
- Rapor İçeriğinde Standart Değerleme Raporundan Farklı Olarak Hangi Bilgiler Yer Almalıdır,
- Şerefiyeli Pazar Değeri;
- Şerefiye Nedir,
- Arsa Payı Nedir, Şerefiye ve Arsa Payı ilişkisi,
- Şerefiye Kriterleri Nasıl Tespit edilir,
- Bir Konut Projesindeki Şerefiye Kriterleri Nelerdir,
- Şerefiye Exceli Oluşturma Teknikleri,
- Örnek Uygulamalar

Bir Gelir İndirgeme Yaklaşımı Olan İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi

- Gelir İndirgeme Yaklaşımı Nedir,
- Hangi Taşınmazların Değerlemesinde Gelir İndirgeme Yaklaşımı Kullanılır,
- Gelir İndirgeme Yaklaşımının Yöntemleri Nelerdir?
  - Gelirlerin Kapitalizasyonu Yöntemi,
  - İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi
- Kapitalizasyon Oranı Nedir, Nasıl Hesaplanır,
- Neden Gelirleri İndirgeliyoruz, Paranın Zaman Değeri, Potansiyel Brüt Gelir Nedir,
- İndirgeme Oranı ve Artık Değer Nedir,
- Hangi Maliyet Kalemleri Nakit Akış Tablosu Girdisi Olarak Kullanılır,
- Projenin Başbaş Noktası Nasıl Hesaplanır,
- Net Bugünkü Değer,
- Nakit Akış Exceli Oluşturma Teknikleri,
- Örnek Uygulamalar

# Temel Gayrimenkul Değerleme Eğitimi - Konut

Eğitim Kodu  
UE-072

## Amaç;

Gayrimenkul değerlendirme prosesinin anlatılması ve temel düzeyde konut nitelikli taşınmazların gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlanması.



## Eğitmen

Filiz Akkaya  
EVA Gayrimenkul Değerleme  
Danışmanlık A.Ş.  
Direktör

## Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

07-08-09-10 Mart 2019  
Perşembe-Cuma - Cumartesi - Pazar

## Hedef Kitle

Mesleki tecrübesi olmayan Gayrimenkul  
Değerleme Uzmanları, ilgi duyan herkes

## Eğitim Ücreti

\*340 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 170 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- Gayrimenkul Değerleme ve Mevzuatı
- Gayrimenkul Değerleme Süreci (Ön Çalışma+Saha İnceleme+Rapor Hazırlama)
- Temel Gayrimenkul Değerleme Yöntemleri olan Emsal Karşılaştırma Yöntemi-Maliyet Yöntemi-Gelir Kapitalizasyonu Yönteminin incelenmesi
- Üç temel Değerleme Yöntemine ilişkin örnek konut değerlendirme raporlarının hesap adımlarının anlatılarak incelenmesi

# İleri Excel

Eğitim Kodu  
SİS-037

## Amaç;

Bu eğitim programı, iş yaşamında fark yaratmak isteyen karar verici yönetici ve çalışanların Excel'in ileri düzey özelliklerini kullanarak veri girişleri yapma, veriler üzerinde düzenleme, biçimlendirme ve hesaplamalar yaparak bilgi ve deneyim sahibi olmaları amaçlanmaktadır.



### Eğitmen

Semih Sungur  
Danışman

### Eğitim Türü

İstanbul  
Sınıf Eğitimi

### Saatleri

09:30 - 17:00

### Tarihi

09-10 Mart 2019  
Cumartesi - Pazar

### Hedef Kitle

İhtiyaç duyan herkes

### Eğitim Ücreti

\*650 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 325 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- Excel'le Çalışmaya Başlamak
- Verilerle Çalışmak
- Biçimlendirme
- Grafikler ile Çalışmak
- Hesaplama, Formül Yazma ve Temel İşlevler
- Sık Kullanılan Fonksiyonlar
- Verilerle Çalışmak
- Özet Tabloları Kullanmak
- Dosya ve Sayfa Düzenleri
- Makrolarla Çalışmaya Başlamak

# Kat Mülkiyeti- Kat İrtifakı Uygulamaları

Eğitim Kodu  
UE-012

## Amaç;

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



### Eğitmen

Turgay Gültekin  
Kadir Has Üniversitesi  
(Öğretim Görevlisi)

### Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

### Saatleri

20:00 - 22:00

### Tarihi

11-12 Mart 2019  
Pazartesi-Salı

### Hedef Kitle

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

### Eğitim Ücreti

\*200 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 100 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 Yasadan Kaynaklanan Kat Mülkiyeti Arasında Farklar

# Kentsel Dönüşüm Sürecinde Değerleme

Eğitim Kodu  
UE-025

## Amaç;

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



### Eğitmen

Yalçın Pekok  
Vakıf Gayrimenkul  
Değerleme A. Ş.

### Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

### Saatleri

20:00 – 22:00

### Tarihi

13-14 Mart 2019  
Çarşamba-Perşembe

### Hedef Kitle

Değerleme Uzmanları, Değerleme Uzmanı Adayları  
ve Gayrimenkul Sektörünün Diğer Aktörleri

### Eğitim Ücreti

\*200 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 100 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

# Adli Yargılama-İdari Yargılama ve İcra Dairelerinde Kıymet Takdiri Raporlama Uygulamaları

Eğitim Kodu  
UE-073

## Amaç;

Adli yargılama konusunda yetkili mahkemelerde mesela Asliye Hukuk ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde adli süreç içerisinde karşılaşılan dava türleri için farklı nitelikte değerlendirme raporları üretilmektedir. İdari yargılamada ise İdare Mahkemelerinin yargılama konuları farklılık göstermektedir. Hukuk yargılamaları süreci başlamadan önce İcra Dairelerinde yasal alacak takibi-haciz gibi işlemlerde de kıymet takdiri raporları istenmektedir. Adli süreçte bütün bu farklı konularda raporlamalar; ince farklılıklar göstermektedir. Raporda istenen hususların anlaşılması için dava ya da icra takibi dosyalarında genellikle vekil avukatlar tarafından kaleme alınmış dava ya da yasal takip başvuru dilekçelerinin okunması, anlaşılması, kapsamının tespit edilmesi gerekir. Değerleme Uzmanı olsun olmasın adli bilirkişi vasıflı bilirkişilerin mutlaka bu pratikler üzerinde çalışmış olması gerekmektedir. Geleneksel uygulamada bilirkişi heyeti oluşturulurken; tecrübeli bilirkişiler her zaman rapor yazımında editörlük görevini bilerek ve isteyerek üstlenmektedirler. Bilirkişiliğe yeni başlayanlar ya da rapor yazımı için çekingen davranan bilirkişiler, tek başlarına rapor yazmak yeteneğine çabuk erişememektedirler. Bu eğitimin amacı; bilirkişiliğe ister yeni başlayan ister uzun süre bilirkişilik yapıp yeterli uygulama sorunları ve çözümlerine tanık olmayan tüm eğitim isteklilerine yöneliktir.



## Eğitmen

Hüseyin Sonay  
Sermaye Piyasası Uzmanı,  
Bilirkişi

## Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

**Tarihi**  
15 Mart 2019  
Cuma

## Hedef Kitle

Bilirkişiliğe yeni başlayıp uygulama hakkında bilgisi olmayan, Bilirkişilik yapıp uygulama tecrübesi az olan Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

**Eğitim Ücreti**  
\*140 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 70 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- I. Mahkemeler
  - a. Adli Yargı Mahkemeleri
    1. Asliye Hukuk Mahkemeleri
    2. Sulh Hukuk Mahkemeleri
    3. Asliye Ticaret Mahkemeleri
    4. İcra Mahkemeleri
    5. Aile Mahkemeleri
    6. Tüketici Mahkemeleri
  - b. İdari Yargı Mahkemeleri
- II. İcra Daireleri
- III. Dava Türleri
  - A. Tasarrufun İptali Davaları
  - B. El Atmanın Önlenmesi Davaları
  - C. Kıymet Tadirine İtiraz Davaları
  - D. Mal Rejiminin Tasfiyesi Davaları
  - E. Öz Sermaye Tespiti Davaları
- IV. Hesaplama Türleri
  - a. Tarih Kriterine Göre Hesaplama
    1. Dava Tarihi İtibariyle Değer Hesaplama
    2. Satış Tarihi İtibariyle Değer Hesaplama
    3. Boşanma Tarihine Göre Hesaplama
  - b. Cins İtibariyle Hesaplama
    1. Arazi Değeri Hesaplama (Arsa Veya Tarımsal Arazi)
    2. Yapı Değeri Hesaplama (Muhdesat Ve Müştemilat)
    3. Yapı+Arazi Değeri Hesaplama
    4. Kira Tespiti
    5. Eski Haline Getirme Bedeli Hesaplama
    6. Ayıplı Veya Eksik İşin Bedelini Hesaplama
  - c. Emsal Kullanarak Hesaplama
    1. Satış Senedi Kullanarak Hesaplama
    2. Piyasa Satış İlanlarını Kullanarak Hesaplama
  - d. Endeks Tabloları Kullanma ve Endeks Hesaplama
- IV. Dava Dilekçesi Ve İtiraz Dilekçesi Okuma
- V. Mahkemenin Tensip Kararı Sonrası Yazışma İle İstedikleri Evrak
- VI. Duruşma Tarihi ve Rapor İçin Verilen Süre
- VII. Heyet Oluşumu Ve Heyet Ortak Kararı Oluşturma Süreci
- VIII. Heyet İçinde Aykırı Görüşlerde Sorunlar Ve Çözüm Önerileri
- IX. Raporda Bulunması Gereken Bölümler
- X. Rapor Yazımı ve Son Kontrol
- XI. Son Söz



# Gayrimenkul Değerlemede Mevzuata Göre Mimari Proje Okuma ve İnceleme



## Eğitmen

Serpil Susever  
Mimar, Teknik Tanışman

## Eğitim Türü

İstanbul  
Sınıf Eğitimi

## Saatleri

09:30 - 17:00

## Tarihi

16 Mart 2019  
Cumartesi

## Hedef Kitle

Teknik eğitimi olmayan Değerleme Uzmanları,  
Güncel mevzuatı takip etmek isteyen tüm  
uzmanlar ve konuya ilgi duyanlar.

## Eğitim Ücreti

\*350 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 175 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- 1- Belgelerin tanımlanması ve okunması:  
Proje hazırlanmasına dayanak tüm belgeler hakkında bilgilendirme(Tapu, çap, İmar durumu, Aplikasyon Krokisi, Kot Kesit vs.)
- 2- İlgili mevzuat hakkında bilgilendirme :  
3194 sayılı İmar kanunu, İmar yönetmeliği, Yapı Kayıt belgesi( İmar Barışı), Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun( Kentsel Dönüşüm), 18.md uygulamaları
- 3- İmar Planları :  
Plan Ölçekleri, plan, plan notu ve lejand okuma
- 4- Mimari proje okuma (Teknik çizim yönünden)  
Taşınmaza ait mimari projede ölçüler, Konum ve yön tespiti, Bağımsız bölüm sınırlarının belirlenmesi, Ortak alanlar, Eklenti alanlar
- 5- Emsal Hesabı:  
Bağımsız bölümde Net ve Brüt alan hesabı.



# İrtifak Haklarının Taşınmaz Değerlemesine Etkisi

Eğitim Kodu  
UE-078



## Eğitmen

Prof. Dr. Etem Saba Özmen  
Avukat, Danışman

## Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

18 Mart 2019  
Pazartesi

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları, İlgili Duyan  
Herkes

## Eğitim Ücreti

\*140 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 70 TL (KDV Dahil)

# Proje Geliştirme ve Arsa Değerleme + Uygulama

Eğitim Kodu  
UE-018

## Amaç;

Arsa değerinin bulunması amaçlı proje geliştirilmesi amaçlanmaktadır.



### Eğitmen

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

### Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

### Saatleri

20:00 – 22:00

### Tarihi

19-20-21 Mart 2019  
Salı-Çarşamba-Perşembe

### Hedef Kitle

Gayrimenkul sektöründe konuya ilgi  
duyan herkes

### Eğitim Ücreti

\*270 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 135 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



Eğitim Kodu  
UE-076

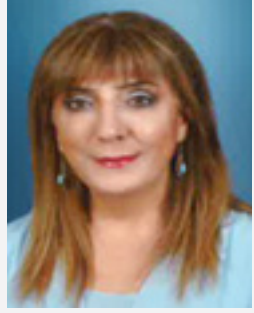
# Kamulaştırma Amaçlı Arsa- Yapı Grubundaki Taşınmazların Değerlemesinde Maliyet ve Emsal Bedel Yönteminin Uygulanması ve Sorunlar

## Amaç;

Kamulaştırma alanında temel bilgilere sahip ve alanda birikişilik yapan ya da yapacak Gayrimenkul Değerleme Uzmanları ve bu alanda çalışan farklı meslek mensuplarının örnek uygulamalarla bilgilendirilmesi amaçlanmaktadır.

## İçerik;

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu 11. Maddesine uygun olarak değerlemeye konu taşınmazların yapı ve arsa olması durumunda maliyet ve karşılaştırmalı satış analizine (emsal bedel) yöntemine göre değerlemesinde dikkat edilecek hususlar ve uygulamada en çok karşılaşılan sıkıntılar örnek uygulamalar ile anlatılacaktır.



### Eğitmen

Mehtap Gül  
DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve  
Kamulaştırma Daire Başkanlığı

### Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

### Saatleri

20:00 – 22:00

### Tarihi

22-23 Mart 2019  
Cuma-Cumartesi

### Hedef Kitle

Kamulaştırma amaçlı değerlemede Asliye  
Hukuk Mahkemelerinde görev alan

### Eğitim Ücreti

\*200 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 100 TL (KDV Dahil)



# İmar Planlarının Süreçleri, Okunması, Yorumlanması ve Gayrimenkul Değerleme Üzerindeki Etkileri

## Amaç;

Bir taşınmazın değerini etkileyen en önemli unsur yasal "İmar Durumu"dur. Bu nedenle Gayrimenkul Değerlemesinde imar planlarının doğru okunması, değerlendirilmesi ve yorumlanmasını sağlamak ana hedeftir.



## Eğitmen

Ahmet Pınarbaşı  
Kuzey Şehircilik, Planlama ve  
Proje Geliştirme Ltd.Şti  
(Kurucu)

## Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 – 22:00

## Tarihi

25-26 Mart 2019  
Pazartesi-Salı

## Hedef Kitle

Gayrimenkul Değerleme Uzmanları, Proje  
Geliştiriciler, Yöneticiler, GYO ve GYF Çalışanları,  
Emlakçılar, Kentsel Dönüşüm Çalışanları

## Eğitim Ücreti

\*200 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 100 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- İmar planlama süreçleri
  - Bölge, çevre, nazım, uygulama, koruma, ıslah vb.
  - İmar Planlarının hazırlanması, onaylanması, yetkili kamu kurum ve kuruluş görüşleri, plan hiyerarşisinin önemi,
  - İdare hukukunda imar planlarının iptal gerekçeleri,
  - Plan notları ve lejantlarının doğru okunması, yorumlanması,
  - Emsal, Taks, Kaks, yapılaşma koşulları, yapı nizamlarının okunması,
  - Planlı alanlar tip imar yönetmeliği,
  - Parsel bazında projenin toplam inşaat alanın ve satılabilir alanlarının hesaplanması ve değer takdirine etkileri,
  - İmar uygulamaları: (3194 sk.18. madde) nedir? 15. ve 16. maddelerden farklılıkları,
  - Dop, Kop nedir?
  - Terk oranlarının hesaplanması, onay ve itiraz süreleri, tapu tescilleri.
  - "İmar planları, parselasyon, yapı izinleri, imarda kazanılmış hak, imarda özel durumlar"
- Planlama Süreçlerinin Yönetimi  
Şehir planlamaya genel bakış
- Planlama kavramları ve şehir planlamada farklı yöntemler
  - Planlamada kurumsal yapı ve plan hiyerarşisi ve ölçekleri
  - Çevre düzeni planından, uygulama imar planına. (1/100.000' den 1/1.000'e)
  - Kalkınma planı, ÇDP, NİP, UİPKAUİP, vb. plan tadilatı süreçleri
  - Halihazır haritaların üretimi ve onaylanması
  - Planlamada yer seçim karar süreçleri,
  - Kamusal alanlar (yeşil alanlar, donatı alanları, standartlar) ve ulaşım-altyapı ilişkileri
  - Mülkiyetin düzenlenmesi
  - Kamulaştırma esasları
  - Tevhid, ifraz, cins tashihi, plan tadilatı, kamulaştırma
  - İmar haklarının korunması
  - Dava süreçleri, dava hakları. İmar plan iptalleri



# 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.



## Eğitmen

Turgay Gültekin  
Kadir Has Üniversitesi  
(Öğretim Görevlisi)

## Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

## Saatleri

20:00 - 22:00

## Tarihi

27-28-29 Mart 2019  
Çarşamba-Perşembe-Cuma

## Hedef Kitle

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

## Eğitim Ücreti

\*270 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 135 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)

# Etkili Değerleme ve Raporlamanın Temel Esasları

Eğitim Kodu  
UE-067

## Amaç;

Raporlama diline, değerlendirme esaslarına ve değerlendirme mantığına hakim olmak.



### Eğitmen

Yalçın Pekok  
Vakıf Gayrimenkul  
Değerleme A. Ş.

### Eğitim Türü

Uzaktan Eğitim

### Saatleri

20:00 – 22:00

### Tarihi

30-31 Mart - 01 Nisan 2019  
Cumartesi - Pazar - Pazartesi

### Hedef Kitle

Değerleme Uzmanları, Değerleme Uzmanı  
Adayları ve Gayrimenkul  
Sektörünün Diğer Aktörleri

### Eğitim Ücreti

\*270 TL (KDV Dahil)  
\*Birlik Üyelerimize 135 TL (KDV Dahil)

## İçerik;

- Değerleme Uzmanının Sahip Olması gereken Nitelikler
- Etkin Raporun Tanımı, Özellikleri ve Hatalı Rapor Kavramı
- Raporun Görsel Zenginliği
  - Kapak ve Kapak Tasarımı, Rapor Metninin Görsellerle Zenginleştirilmesi, Rapor Eklerinin Oluşturulması
- Raporun İçerik Zenginliği
  - Taşınmazın Tapu İncelemesi
    - Tasarrufu kısıtlayan kayıtların incelenmesi
    - Tapu kayıtlarındaki kısıtlamanın değere etkisi
  - Konum Tespiti
  - Proje İncelemesi ve Analizi
  - Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İncelemesi
  - Bağımsız Bölüm İncelemesi
  - Proje Alanının Tespiti ve Dikkat Edilecek Hususlar
  - Rapor Metninin Oluşturulması
  - Bilgi ve Belge Toplamada Dikkat Edilecek Hususlar
- Değer Tespitinde İsbet
  - Değer ve Değerleme Tanımı,
  - Gayrimenkul Değerleme Yöntemleri
    - Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi, Gelir (Nakit Akışı) Yöntemi
  - Değeri Etkileyen Olumlu Ve Olumsuz Unsurların Tespiti ve Önemi
    - Değeri Etkileyen Yasal Faktörler, Değeri Etkileyen Konum ve Nitelik Faktörü, Değeri Etkileyen Sosyo-Ekonomik Faktörler, Değeri Etkileyen Fiziksel Faktörler
  - Taşınmaza Uygun Emsal Seçimi ve Kıyaslama Yöntemi
  - Değerin Birden Farklı Değerleme Yöntemleri İle Teyit Edilmesi
- Sahada Uygulanması Gereken Etik Kurallar

*teşekkür ederiz...*