

30.06.2014

Sayı : 1947
Konu : Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar için Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği Taslağı

T.C. BAŞBAKANLIK SERMAYE PİYASASI KURULU
Eskişehir Yolu 8.Km No:156
06530 ANKARA

İlgi : 20.06.2014 tarih ve 66188164-449.01/157-6405 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, sermaye piyasası kurumlarında ve halka açık ortaklıklarda çalışanların sahip olması gereken lisanslar ve bu lisanslara ilişkin yapılacak sınavlar ile ilgili zaman içinde meydana gelen gelişmeler ve ihtiyaçlar dikkate alınarak daha etkin bir lisanslama, sicil tutma ve eğitim sisteminin oluşturulması amacıyla, "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar için Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ Taslağı"nın yeniden güncellenmiş halinin kamuoyu ile paylaşıldığı ve söz konusu tebliğ taslağı hakkındaki Birliğimiz görüşünün Kurul'a iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu tebliğ taslağına ilişkin Birliğimiz görüşü yazımız ekinde (EK-1) yer almaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla,

Yaşak Kaya
Genel Sekreter

Ek-1: "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar için Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği Taslağı"na İlişkin Birliğimiz Görüşü.

EK-1: “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar için Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği Taslağı”na İlişkin Görüşlerimiz :

Tebliğ taslağının ilgili maddeleri incelenmiş ve çıkarılmasını önerdiğimiz kısımların üzeri çizilmiş ve ilave edilmesini takdirlerinize sunduğumuz kısımlar ise altı çizili olarak madde içerisine derç edilmiştir. Ayrıca çıkarılmasını veya eklenmesini önerdiğimiz hususlara dair gerekçeler de madde altında belirtilmiştir.

2.Bölüm

Lisans alma şartları

Taslakta yer alan metin:

MADDE 7 – (2) Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 1 lisansı ve Konut Değerleme Lisansı için en az 2 yıllık yükseköğretim düzeyinde, diğer tüm lisanslar için ise en az 4 yıllık yükseköğretim düzeyinde eğitim alınmış olması gerekmektedir.

Önerdiğimiz metin:

MADDE 7 – (2) Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 1 lisansı ve Konut Değerleme Lisansı için en az 2 yıllık yükseköğretim düzeyinde, diğer tüm lisanslar için ise en az 4 yıllık yükseköğretim düzeyinde eğitim alınmış olması gerekmektedir.

GEREKÇE: Taslağın 7/(1) maddesine göre, “Belirli bir lisansın alınabilmesi için belirlenmiş okul düzeyinde mezuniyet şartının sağlanması ve ilgili lisans sınavında başarılı olunması gerekmektedir.” Bu düzenlemeden lisans almak için gereken tecrübe şartının kaldırıldığı anlaşılmaktadır. Her ne kadar Taslağın 6/(3) maddesinde “Lisans sahibi kişilerin lisansa tabi görevlerde çalışabilmelerine ilişkin Kurulca tecrübe ve /veya belli eğitim programlarına katılım şartı getirilebilir” dense de bunun tecrübe şartının kaldırılmasının mesleki kalitede yaratacağı olumsuz etkilerin önüne geçemeyeceği düşünülmektedir. Şöyle ki;

Tebliğ Taslağı'nın yukarıdaki paragrafta yer alan hükmünün bu şekilde yürürlüğe girmesi halinde; değerlendirme çalışmasının sadece teorik bilgiye sahip kişilerce yapılması gündeme gelebilecektir. Bu konudaki yurtdışı uygulamalarına bakıldığında da kişilere verilen lisansı alma koşullarının başında değerlendirme sektöründe pratikte geçirdiği tecrübe yılı gelmektedir.

Şöyle ki ülkemizde belirli sayıda firma ve kişide bulunan ‘Royal Institution Of Chartered Surveyors’ tarafından verilen lisanslama prosedüründe tecrübe yılı yeterli görülmeyen personelin ilgili sınava başvurusu kabul edilmemektedir. Konu lisans için sınav sözlü mülakat olarak yapılmakta olup, mülakat sırasında kişinin teknik, etik ve yönetsel kabiliyetleri sınanmaktadır. Konu lisansın verilmesi için yapılan sözlü sınavda sorular, ağırlıklı olarak değerlendirme mesleği konusunda sahip

olunan teknik bilgi ve uygulamanın nasıl yapıldığı, bununla birlikte etik ilkelere ne kadar uygun hareket edildiği sorgulanmaktadır.

Bugüne kadar olan uygulamada 3 yıllık tecrübe şartı gerek Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ve gerekse BDDK'nın ilgili yönetmeliği kapsamında tanımlanan bir şart olması ile birlikte, kurumlar tarafından benzer akreditasyon şartları ile de bir bütünlüğü sağladığı görülmektedir.

Gayrimenkul değerlendirme hizmetlerinin faaliyet alanlarının oldukça büyük bir kısmını oluşturan Konut Finansmanı kapsamında yapılan işlemlerde, mevcut 3 yıllık tecrübe şartının sektördeki riskin yönetilmesi anlamında başarılı ve yurtdışı örnekleri ile de uyumlu bir uygulama olduğu düşünülmektedir.

Bu nedenle, Taslağın bu şekilde yürürlüğe girmesinin sektörümüzdeki riskleri arttıracığı, piyasanın alacağı risk katsayısının artmasına sebep olacağı düşünülmekte olup, Taslağın 6/(3) maddesinde "Lisans sahibi kişilerin lisansa tabi görevlerde çalışabilmelerine ilişkin Kurulca tecrübe ve /veya belli eğitim programlarına katılım şartı getirilebilir" hükmüne istinaden tecrübe şartının gayrimenkul değerlendirme ve konut değerlendirme için mevcut düzenlemelerde olduğu gibi "Konut Değerleme Lisansı için 1 yıl, Gayrimenkul Değerleme Lisansı için 3 yıl değerlendirme şirketinde çalışmak" şeklinde korunması ya da katılım şartı getirilecek eğitimin kapsam ve süresinin, gerçekten tecrübe sağlayacak şekilde hem teorik, hem de uygulamalı bir içeriğe sahip olması ve bu eğitimin üyelerinin niteliği bakımından bu konuda hem teorik, hem de uygulamalı eğitim verilebilecek bir yapıya sahip olan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)'nin görüşü alınarak düzenlenmesi sağlanmalıdır.

Taslağın 7/(2) maddesine göre, "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 1 Lisansı ya da Konut Değerleme Lisansı için en az 2 yıllık yükseköğretim düzeyinde, diğer tüm lisanslar için ise en az 4 yıllık yüksek öğretim düzeyinde eğitim alınmış olması gerekmektedir." Bu maddede belirtilmiş olan Konut Değerleme Uzmanlığı Lisansı alabilme şartı olan en az 2 yıllık yükseköğretim düzeyinde eğitim alınmış olması koşulu için en azından bu 2 yıllık bölümlerin belirlenmesi gerektiği ve bu bölümlerin de gayrimenkul hakkında temel bilgiler veren bölümlerden oluşması gerektiği düşünülmektedir.(Örneğin: İnşaat Teknikerliği, Harita Teknikerliği, Emlak ve Emlak Yönetimi, vb. bölümler gibi).

3.fıkra şeklinde ilave edilmesini önerdiğimiz metin:

Fıkraya dair birinci önerimiz:

(3) Konut Değerleme Lisansı için gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarında veya gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ile sözleşme imzalamak veya mahkemelerde bilirkişilik suretiyle değerlendirme hizmeti vermek suretiyle en az 1 yıl; Gayrimenkul Değerleme Lisansı için ise yine gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarında veya gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ile sözleşme imzalamak veya mahkemelerde bilirkişilik suretiyle değerlendirme hizmeti vermek suretiyle en az 3 yıl çalışarak tecrübe şartının yerine getirilmesi gerekmektedir. Tecrübe şartını tevsik edici belge ve bilgiler Kurul tarafından ayrıca belirlenir.

Fıkraya dair ikinci önerimiz:

(3) Konut Değerleme Lisansı için gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarında veya gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ile sözleşme imzalamak veya mahkemelerde bilirkişilik suretiyle değerlendirme hizmeti vermek suretiyle en az 1 yıl; Gayrimenkul Değerleme Lisansı için ise yine gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarında veya gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ile sözleşme imzalamak veya mahkemelerde bilirkişilik suretiyle değerlendirme hizmeti vermek suretiyle en az 3 yıl çalışarak tecrübe şartının yerine getirilmesi gerekmektedir. Tecrübe şartını tevsik edici belge ve bilgiler Kurul tarafından ayrıca belirlenir. Bu şartların sağlanamaması halinde, SPL tarafından düzenlenecek ve içeriği Kurul tarafından onaylanacak mesleki uygulamalı eğitim programının başarı ile tamamlanması durumunda ön görülen tecrübe şartında istenen sürelerde %50 si aranır.

Fıkraya dair üçüncü önerimiz:

3) Konut Değerleme Lisansı için gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarında veya gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ile sözleşme imzalamak veya mahkemelerde bilirkişilik suretiyle değerlendirme hizmeti vermek suretiyle en az 1 yıl; Gayrimenkul Değerleme Lisansı için ise yine gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarında veya gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ile sözleşme imzalamak veya mahkemelerde bilirkişilik suretiyle değerlendirme hizmeti vermek suretiyle en az 3 yıl çalışarak tecrübe şartının yerine getirilmesi gerekmektedir. Tecrübe şartını tevsik edici belge ve bilgiler Kurul tarafından ayrıca belirlenir. Bu şartların sağlanamaması halinde, SPL tarafından düzenlenecek ve içeriği Kurul tarafından onaylanacak mesleki uygulamalı eğitim programının başarı ile tamamlanması durumunda ön görülen tecrübe şartı sürelerinin yarısı kadar değerlendirme kuruluşlarında değerlendirme uzman yardımcısı olarak çalışmaları ve bu süreleri tamamlamalarına müteakip lisans almaya hak kazanırlar.

GEREKÇE: Tebliğ taslağına ilişkin Birliğe görüşlerini ileten üyelerimiz; gerek tecrübe şartının kaldırılması ve gerekse 2 yıllık okullardan mezun olan kişilerin Konut Değerleme Uzmanı olabilmemesinin, değerlendirme mesleğine büyük zarar vereceği görüşlerini iletmişlerdir.

Bilindiği üzere ülkemizde SPK lisanslı değerlendirme kuruluşlarının faaliyetlerinin büyük bir çoğunluğu konut değerlemeden oluşmaktadır. Konut Değerleme Uzmanlığı Lisansının hem tecrübe şartının fiilen kaldırılması hem de iki yıl öğretim veren okullardan mezun kişilerin bu lisansa sahip olması durumunda sektörün mesleki altyapısının çok ciddi zarar göreceğini düşünmekteyiz.

Diğer yandan tıpkı Konut Değerleme alanında olduğu gibi, değerlemenin asıl lisansı olan Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı belgesinde de tecrübe şartının fiilen kalkması sakıncalı sonuçlar doğuracaktır. Zira bu lisansları alabilmenin şartları özetle;

- Mezun olunan bölüm ayrımı olmaksızın belirli bir süre (örneğin 4 yıllık) akademik eğitim ve öğretim,
- Lisanslama sınavlarında başarılı olmak
- Tecrübe şartı

Bu nedenle tecrübe şartının kaldırılması ve buna paralel olarak 2 yıllık okullardan mezun olan kişilerin Konut Değerleme Uzmanı olabilmesi değerlendirme mesleğine büyük zarar verecektir. Değerlemenin uzmanlık gerektiren bir faaliyet olması nedeni ile tecrübe kaçınılmaz bir koşul olmalıdır. Nasıl ki diğer uzmanlık gerektiren avukatlık, doktorluk, yeminli mali müşavirlik gibi alanlarda sadece akademik eğitim yeterli görülüyorsa, değerlendirme mesleğinde de asgari bu

koşullar olmalı ve bu şartlar esnetilmemelidir.

Mesleğin gelişmesi, hizmet verilen başta bankacılık sistemi olmak üzere tüm finans kuruluşlarına üretilen değerlendirme raporlarında riskin azaltılması ve kalitenin artırılması için tecrübe şartının kesinlikle kaldırılmaması görüşümüzde ısrar ediyoruz. Meslek disiplini ayrımı olmadan her 4 yıllık üniversite mezununun sınavları başararak halinde lisans alıp sektöre dahil olması ciddi değerlendirme hatalarına ve buna bağlı olarak da sermaye piyasalarına zarar verecektir. Meslek sınırlaması olmaması nedeni ile sınavı kazanan kişilerin değerlendirme ile ilgili uygulama alanında mesleği öğrenmeleri sağlanmaktadır. Örneğin bir Veteriner sınava girdi ve başarılı oldu. Ancak hiçbir tecrübesi yok. En basit anlatımla bu kişinin imar planını okumayı, proje okumayı, taşınmazın yatayda ve düşeyde yer tespitini yapabilmesi ve deneyim kazanması ancak tecrübe ile sağlanacağı kanaatindeyiz. Sadece Mimar, Mühendis, Şehir Bölge Plancısı, vb gibi meslek disiplinlerinden oluşmayıp karma bir meslek grubunun homejen olması ancak tecrübe şartı ile sağlanabileceği kanaatindeyiz.

Birliğimizce Kurul'a gönderilen 19.03.2014 tarih ve 46 sayılı yazımızda da belirttiğimiz üzere; gayrimenkul değerlendirme uzmanlığının tecrübe şartının kaldırılması sonucu, değerlendirme faaliyetlerinin bağımsız, bilimsel ve donanımlı olmasından büyük yarar sağlayan değerlendirme hizmeti alıcılarını ve değerlendirme uzmanı istihdam edecek değerlendirme kuruluşlarını, SPK tarafından çizilmiş olan yasal çerçeveye ek olarak kendi özel tecrübe şartlarını veya özel akredite şartlarını getirmeye itebileceğini düşünmekteyiz. Benzer şekilde, bilirkişilik mevzuatında da öngörülen 3 yıllık deneyim şartının sağlanmış olması nedeniyle başka bir şart aranmaksızın bilirkişilik yapabilecekler arasında yer alan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının bilirkişilik alanında da topyekün bir sıkıntı yaşayabileceği düşünülmektedir. Bu ve benzeri tüm olumsuzluklar da SPK'nın genel lisanslama çerçevesini zayıflatabilecektir. Ayrıca mevzuatın öngördüğü alanlar dışında, tamamen ilgililerin tercihi ile SPK lisanslı değerlendirme uzmanları ve değerlendirme şirketlerine yönelen özel değerlendirme taleplerinin de farklı alanlara yönelebileceğine veya bu alandaki talebin azalabileceğine dair kaygılarımız da bulunmaktadır. Ayrıca belirtildiği üzere mesleğe dair bugüne dek SPK'nın yönlendirmesi ve büyük desteğiyle titizlikle oluşturulmuş olan donanımlı, saha tecrübesi olan kaliteli uzmanlar algısını olumsuzlaştırmaya çalışılmaya çalışılan alternatif sermaye piyasası araçlarının yeşermesi, halka açık şirketlerin mali tablolarındaki taşınmazların değerinin doğru tespit edilerek yatırımcıların doğru bilgilendirilmesi, mevzuatın SPK lisanslı değerlendirme sistemini zorunlu kılmadığı özel alanlarda gittikçe büyüyen değerlendirme hizmeti talebi ile gayrimenkul değerleriyle ilgili bilirkişilik aranan hukuki süreçler gibi alanlar da dolaylı olarak zarar görebilecektir.

Bu nedenlerle,

- Değerleme uzmanlıklarında yardımcı gibi değerlendirme faaliyetlerini kolaylaştırıcı imkan getirilmişken ve ülkemizde istihdam edilmeyi bekleyen çok geniş bir 4 yıllık öğrenim gören üniversite mezunları kitlesi bulunmaktayken Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığında olduğu gibi Konut Değerleme Uzmanlığında da en az 4 yıllık yükseköğretim düzeyinde eğitim alınmış olunması şartının aranması,
- SPL tarafından verilecek bir eğitimle de tecrübe şartı sağlanmış sayılacağına dair fiilen

tecrübe şartını kaldıran Kurul Kararının Taslakta da tekrar edilen hükümlerin kaldırılmasının, uygun olacağını düşünmekteyiz.

Üçüncü Bölüm

Lisanslara göre sınav konuları

Taslakta yer alan metin:

F) Konut Değerleme Lisansı

- 1) Dar kapsamlı sermaye piyasası mevzuatı ve etik kurallar
- 2) Gayrimenkul değerlendirme esasları

G) Gayrimenkul Değerleme Lisansı

- 1) Dar kapsamlı sermaye piyasası mevzuatı ve etik kurallar
- 2) Gayrimenkul değerlendirme esasları
- 3) İnşaat ve gayrimenkul muhasebesi
- 4) Gayrimenkul mevzuatı

Önerdiğimiz metin:

MADDE 9 – (1) Lisans türlerine göre sınav konuları aşağıda sıralanmaktadır:

F) Konut Değerleme Lisansı

- 1) ~~Dar kapsamlı sermaye piyasası mevzuatı ve etik kurallar~~ (Temel Finans Matematiği ve Değerleme Yöntemleri)
- 2) Gayrimenkul değerlendirme esasları
- 3) İlgili Vergi Mevzuatı.

G) Gayrimenkul Değerleme Lisansı

- 1) ~~Dar kapsamlı sermaye piyasası mevzuatı ve etik kurallar~~ (Temel Finans Matematiği ve Değerleme Yöntemleri)
- 2) Gayrimenkul değerlendirme esasları
- 3) İnşaat ve gayrimenkul muhasebesi
- 4) Gayrimenkul mevzuatı
- 5) İlgili Vergi Mevzuatı.

GEREKÇE: 9/(2) maddesi ise, “Sınav konularının alt başlıkları Kurul tarafından belirlenir” şeklindedir. Gayrimenkul Değerleme Lisansı sınav konularında, “Temel Finans Matematiği” nin olması gerekmektedir. Özellikle gelir getiren taşınmazların değer tespitinde kullanılan gelir yönteminin uygulanmasında, esas finans matematiğine dayanan kavramların anlaşılabilir olarak kullanılması, doğru değer takdirinin yapılması için gereklidir. Bu tür kavramların ezberlenerek, anlaşılmadan kullanılması yorum gereken durumlarda da sıkıntı yaratmaktadır. Bunun yanında, daha önce başarılı olunan sınav konularının denklik durumuna ilişkin Taslağın Geçici 2/(1) maddesinde, daha önce başarılı olunan Temel Finans Matematiği konusunun dengi olarak, yeni sınav konularında yer almayan Temel Finans Matematiği ve Değerleme Yöntemleri konusu

gösterilmiştir. Bu da Taslak içinde çelişkiye yol açan bir husustur.

Yine benzer şekilde “İlgili Vergi Mevzuatı” sınav konusunun da kaldırıldığı anlaşılmaktadır. Vergi mevzuatının değerlemeye ilişkin hükümleri değerlemenin farklı aşamalarında gerekli olmaktadır. Bu nedenle Kurul tarafından belirlenecek olan sınav konularının alt başlıklarında, Vergi Mevzuatının Gayrimenkule İlişkin Hükümleri de yer almalıdır.

Sınavlarla ilgili muafiyet

Taslakta yer alan metin:

MADDE 10 – (2) *Bilişim personeli hariç meslek personeli olarak Kurulda geçen çalışma süreleri toplamı en az 3 yıl olanlar, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 1 Lisansını; en az 5 yıl olanlar Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 2 Lisansını, Kredi Derecelendirme Lisansını, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansını ve Konut Değerleme Lisansını; en az 8 yıl olanlar ise Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansını, Türev Araçlar Lisansını ve Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanırlar. Süreye bağlı olmaksızın Kurul Başkanlığı ve Üyeliği ile Kurulda en az 2 yıl süreyle Başkan Yardımcılığı ve Daire Başkanlığı görevlerini yürütmüş olanlar ise tüm lisansları almaya hak kazanırlar. Bu fıkra uyarınca lisans alanlara ilgili lisanslarla çalışabilmek için başkaca şart aranmaz ve bu Tebliğin lisans yenileme eğitimlerine ilişkin hükümleri uygulanmaz.*

Önerdiğimiz metin:

2 nci fıkranın tebliğ taslağından çıkarılması.

GEREKÇE: 34 no.lu Tebliğde yer alan ve Üyelerimiz tarafından da eleştirilen, Kurul meslek personeli ve üyelerine yönelik sınavsız Lisans hakkının Mart 2014 tarihli Tebliğ taslağından çıkarılmış olması olumlu bir gelişme olarak görülmüştü. Ancak yeni taslakta tekrar tebliğ konulması üyelerimiz tarafından eleştirilmekte ve Anayasaya ile Kanunlara aykırı bir durum olduğu belirtilmektedir. Bu çerçevede bu maddenin 2 nci fıkrasının çıkarılmasını öneriyoruz.

Sınavların yapılması ve başvuru esasları

Önerdiğimiz metin:

MADDE 11 – (1) Lisanslama sınavları, Kurul tarafından verilen yetki çerçevesinde, bu Tebliğde belirlenen esaslara uygun olarak SPL tarafından yapılır. Sınavlarda çoktan seçmeli sorular sorulur. Sınavlar ~~elektronik ortamda ve/veya~~ yazılı olarak gerçekleştirilebilir. Sınav başvuru esasları, başvuruda bulunacak kişilerde aranacak nitelikler, sınav şekli, alt konu başlıkları, soru adetleri, soruların puan ve ağırlıkları gibi hususlar SPL'nin internet sitesinde açıklanır.

Çıkarılmasını önerdiğimiz metin:

(3) Sınavların elektronik ortamda yapılması durumunda Sınav Kurulu tarafından farklı başvuru esasları belirlenebilir.

GEREKÇE: Elektronik ortamda sınav yapılmasının risk teşkil edeceği kanaatindeyiz. Bu nedenle bu kısmın çıkarılmasını öneriyoruz.

Sınav notları ve sınav notlarının geçerlilik esasları

Önerdiğimiz metin:

MADDE 12 – (1) Sınavlarda başarılı sayılmak için sınav konularının her birinden 100 üzerinden en az 60 alınması ve tüm sınav konularından alınan notların aritmetik ortalamasının en az 70 olması gerekmektedir. Kurul sınav konusu bazındaki geçme notunu ve aritmetik ortalama notunu 10 puana kadar artırabilir. İlk sınav başvurusunda, ilgili sınav konularının tamamının seçilmesi zorunludur. Sınav konularından herhangi birinden alınan notun 60'ın veya aritmetik ortalamasının 70'in altında olması halinde izleyen sınavlarda geçerli not almak veya not yükseltmek amacıyla istenilen sınav konusunun seçilmesi mümkündür. Not yükseltmek amacıyla girilen sınavlarda en son alınan not geçerlidir. Ancak sınava başvurulduğu halde girilmemesi durumunda önceki not geçerliliğini korur.

GEREKÇE: Lisansların değerini düşürmemek adına, Sınavlarda başarılı sayılmak için sınav konularının her birinden 100 üzerinden en az 60 alınması ve tüm sınav konularından alınan notların aritmetik ortalamasının en az 70 olarak korunması gerektiği kanaatindeyiz.

Dördüncü Bölüm

Sınav Kurulu

Taslakta yer alan metin:

MADDE 15 – (1) *SPL bünyesinde, gerek sınavın etkin bir şekilde yapılmasını sağlamak gerekse sınav süreci, lisans türleri ve sınav konuları ile ilgili öneriler geliştirmek üzere bağımsız bir Sınav Kurulu oluşturulur. Sınav Kurulu biri başkan olmak üzere 5 üyeden oluşur. Üyeler, en az 3'ü Kurul meslek personeli arasından olmak üzere, Kurul Başkanı tarafından bir başkan ve bir de başkan vekili belirlenmek suretiyle seçilir.*

Maddeye dair önerimiz:

Sınav Kurulu Üyelerinin nitelik ve tecrübelerinin tanımlanması büyük önem arz etmektedir. Ayrıca, Kurul dışında kalan 2 üyeden birinin TDUB tarafından önerilen meslekte 7 yıl tecrübeli üye, diğerinin ise TSPB tarafından gösterilecek tecrübeli üyeden oluşması önerilmektedir.

Beşinci Bölüm

Lisans yenileme eğitimi

Taslakta yer alan metin:

MADDE 17 – (1) *Lisans sahibi olanlar her 3 yılda bir lisans yenileme eğitimlerine katılmak zorundadırlar. Lisans yenileme eğitimlerinin içeriği ve yapılış usulleri Kurul tarafından belirlenir. Lisans yenileme eğitimleri SPL tarafından veya SPL'nin işbirliği yaptığı kuruluş tarafından düzenlenir.*

Maddeye dair önerimiz:

Aktif olarak Lisansa sahip görevde çalışan lisans sahipleri 5 yılda bir; diğer lisans sahipleri ise 3

yılda bir yenileme eğitimine katılmalarını öneriyoruz. Aktif olarak mesleğin içinde olan tam zamanlı lisanslı işte iştigal eden lisans sahiplerinin yenileme eğitimlerinin 5 yıllık periyotlarla yapılmasının daha uygun olacağı kanaatindeyiz.

Yedinci Bölüm

Lisans gerektiren unvan ve görevler

Taslakta yer alan metin:

MADDE 26 – (1) Kurulun ilgili düzenlemelerinde aksi belirlenmedikçe, sermaye piyasası kurumlarında ve halka açık anonim ortaklıklarda görev yapacak aşağıdaki unvan ve görevlerde veya bunlara eşdeğer unvan ve görevlerde çalışacak kişilerin, yine aşağıda belirlenen lisanslara sahip olmaları gerekmektedir.

(2) Kurulca, yukarıdakilerin dışında, sermaye piyasası kurumlarında ve halka açık anonim ortaklıklarda çeşitli unvan ve görevlerde bulunacaklara bu Tebliğde belirtilen lisanslardan bir veya bir kaçını alma zorunluluğu getirilebilir veya belirlenen lisans alma zorunlulukları kaldırılabilir.

Maddeye dair önerimiz:

Bu madde kapsamında Portföy Yönetim Şirketleri Ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ilgili tebliğleri gereği Gayrimenkul Değerleme Uzmanı bulundurmak zorundalar. Bu nedenle Bu tabloda "Gayrimenkul Yatırım Fonları"nda olduğu gibi Portföy Yönetim Şirketleri Ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları için de "Gayrimenkul Değerleme Uzmanı" Ünvan ve görevi eklenmeli ve bu görev için de "Gayrimenkul Değerleme Lisansı" olarak ilave edilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

Daha önce verilen lisans belgelerinin denklik durumu

Önerdiğimiz metin:

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin yürürlük tarihinden önce verilmiş olan lisansların denklik durumu aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Daha Önce Verilmiş Olan Lisanslar	Denk Olunan Yeni Lisanslar
Değerleme Uzmanlığı/Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı	Gayrimenkul Değerleme Lisansı

GEREKÇE: Diğer kurumların düzenlediği yönetmeliklerde "Değerleme Uzmanlığı Lisansına sahip" ibareleri yer almaktadır. Bu karışıklığın da önüne geçmek için Lisansların denkliğinde Değerleme Uzmanlığı/Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı denklik yeni karşılığı Gayrimenkul Değerleme Lisansı olarak ilave edilmesi gerekmektedir.

Daha önce başarılı olunan sınav konularının denklik durumu

Taslakta yer alan metin:

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Bu Tebliğin yürürlük tarihinden önce girilip de başarılı olunan sınav konularının denklik durumu aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Maddeye dair önerimiz:

Konut Değerleme ve Gayrimenkul Değerleme Lisansı ile ilgili olarak bu madde altındaki tablodaki denklik konularının 9 ucu Madde ile uyumlu hale getirilmelidir.

Önceden aranan tecrübe şartı

Taslakta yer alan metin:

GEÇİCİ MADDE 6 – (1) *Bu Tebliğin yürürlük tarihinden önce, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, Kredi Derecelendirme Lisansı, Konut Değerleme Lisansı ve Gayrimenkul Değerleme Lisansı için başvuran ve bu lisansların sınavlarının bir kısmından veya tamamından başarılı olan adaylar için de bu Tebliğden önceki mevzuat hükümlerine göre lisans belgelerinin verilmesi aşamasında aranan tecrübe koşulu aranmaz.*

Çıkarılmasını önerdiğimiz metin:

Tecrübe şartının kesinlikle var olması gerektiği konusunda ısrarımız nedeni ile bu maddenin de Tebliğ taslağından çıkarılmasını öneriyoruz.

GEREKÇE: Adli Bilirkişilik mevzuatında; Uzmanlık alanlarında bilirkişilik yapabilecek kişilere 3 yıl tecrübe şartı getirilmiş olup, her yıl yapılan Adli Bilirkişilik başvurularında tecrübenin tevsik edilmesi istenmektedir.

Şöyle ki; **A.Bilirkişi Listeleri için Başvuru Kabul Şartları : 3-Bilirkişilik yapacağı alanda en az 3 (üç) yıllık mesleki deneyime sahip olmak,**

B. Başvuru için Gerekli Belgeler: 6-Bilirkişilik yapacağı alanda en az 3 yıllık mesleki deneyime sahip olduğunu gösteren belge,

Geçici Madde 6'nın taslaktan çıkarılmaması halinde, Bilirkişilik yönetmelik ve mevzuatı ile Tebliğ düzenlemesi arasında tecrübe süresine ilişkin çelişkili bir durum ortaya çıkacaktır.