

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ DİSİPLİN YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, Disiplin komitesinin oluşumu ve görevleri, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyeleri hakkında uygulanacak disiplin cezaları, disiplin cezası gerektiren fiilleri, disiplin soruşturmasının yürütülmesi ile disiplin sicili, oluşturulmasına, çalışma ve işleyişine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerini kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 76 ıncı maddesinin dördüncü fıkrası ile 02.04.2014 tarihli ve 28960 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünün 28 inci maddesine dayanılarak düzenlenmiştir.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Birlik: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğini,
- b) Birlik Başkanı: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Başkanını,
- c) Değerleme şirketi: Sermaye piyasası mevzuatı ile düzenlenmiş bulunan gayrimenkul değerlendirme şirketlerini,
- ç) Kanun: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununu,
- d) Komite: Disiplin Komitesini,
- e) Meslek ilke ve kuralları: Birlikçe yayımlanan yönetmelik, genelge, tebliğ, karar veya standartlarla belirlenen ilke ve kurallarını,
- f)Kurul: Sermaye Piyasası Kurulunu,
- g) Statü: 02.04.2014 tarihli ve 28960 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünü,
- ğ) Üye: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerini,
- h) Yönetim Kurulu: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulunu,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Disiplin Komitesinin Oluşumu ve Görevleri

Disiplin komitesi

MADDE 5 – Disiplin Komitesi, Statü’de belirtildiği şekilde seçilir, Statü ve bu Yönetmelikte öngörüldüğü şekilde görev yapar.

Komitenin görevi

MADDE 6 – Komite, bu Yönetmelikte öngörülen disiplin suçları ile ilgili disiplin soruşturmasını yürütür ve karar verir.

Komitenin çalışma usulleri

MADDE 7 – (1) Komite, en az iki üyenin hazır bulunmasıyla toplanır ve karar için en az iki olumlu oy gerekir.

(2) Çekimser oy kullanılamaz. Kararlar gerekçeli olmak zorundadır. Karşı oy kullanan üye de görüşünün gerekçesini kararda belirtmek zorundadır.

(3) Disiplin komitesi üyeleri, doğrudan veya dolaylı olarak kendilerini,

üstsoyundan ve altsoyundan biriyle, eşi ve üçüncü derece dahil kan ve kayın hısımlarını ya da temsilcisi oldukları değerlendirme kuruluşlarını ilgilendiren soruşturmalarda görev alamazlar, kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar. Bu durumdaki disiplin komitesi üyesi yerine en çok oy alan yedek üye komite toplantısına katılır.

(4) Komite üyeleri üyeliklerinin başlangıcından itibaren son üç yıl içindeki istihdam ilişkisi içinde buldukları değerlendirme şirketleri ve söz konusu şirketler bünyesinde faaliyette bulunan Birlik üyelerine dair soruşturmalarda görev alamazlar, kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar.

(5) Herhangi bir nedenle Komite üyeliğinin boşalması durumunda en çok ay almış olan yedek üye boşalan üyenin görev süresini tamamlamak üzere göreve gelir.

(6) Komite ilk toplantısında üyeler arasından bir Başkan seçer. Komitenin çalışmaları Komite Başkanı tarafından koordine edilir. Komite Başkanı çalışmalarını rapora bağlanması, dosyalanması ve belgelendirilmesi için gerekli düzeni oluşturur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Disiplin ve İdari Para Cezaları

Disiplin ve İdari Para Cezalarının Türleri

MADDE 8- (1) Meslek onuruna veya meslek ilke ve kurallarına uymayacak fiil ve hareketlerde bulunan, müşterisine karşı yükümlülüklerini haklı bir neden olmaksızın yerine getirmeyen, görevinin gerektirdiği dürüstlüğü uygun şekilde davranmayan, değerlendirme mesleğinde düzeni ve dürüstlüğü bozan, piyasada haksız rekabete yol açan, faaliyetlere hile karıştıran, faaliyetlerin açık ve düzenli yürütülmesine engel olan ve ilgili mevzuata ve kararlara aykırı hareket eden Birlik üyeleri hakkında fiilin nitelik ve önemine göre aşağıdaki disiplin cezaları uygulanır:

a) Uyarı: İlgiliye, mesleğinin icrasında, yükümlülük ve davranışlarında daha dikkatli ve itinalı hareket etmesi gerektiğinin yazı ile bildirilmesidir.

b) Kınama: İlgilinin mesleğinde ve davranışlarında kusurlu olduğunun yazı ile bildirilmesidir.

c) İdari para cezası: Kanunun 76 ncı maddesinin onuncu fıkrası uyarınca verilen cezadır..

ç) Birlik üyeliğinin askıya alınması: Birlik üyesi tarafından altı ayı aşmamak üzere, fiilin mahiyet ve önemine göre belirlenecek, geçici bir süre içinde doğrudan doğruya veya dolaylı olarak üyelik sıfatının kullanılamamasıdır.

d) Birlik üyeliğinin iptal edilmesi: Birlik üyesinin üyelik sıfatının sona erdirilmesidir.

(2) Birinci fıkranın (ç) ve (d) bentlerinde yer alan disiplin cezalarının verildiği Birlik üyelerinin lisanslarının süreli veya süresiz olarak iptali için Birlik tarafından Kurula bildirimde bulunulur. Lisansları Kurul tarafından süreli veya süresiz olarak iptal edilenler genel kurulda oy kullanamaz. Yönetim kurulu ve denetleme kurulunda yer alan veya temsil edilen üyelere bu cezaların uygulanması halinde yönetim veya denetleme kurulu üyelikleri düşer ve yedek üyelerden en fazla oyu alan üye üyeliği düşen kişinin yerine geçer.

Uyarı Cezası

MADDE 9- (1) Üyeye, mesleğinin icrasında, yükümlülük ve davranışlarında daha dikkatli ve itinalı hareket etmesi gerektiğinin yazı ile bildirilmesidir. Uyarıyı gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Birlikçe yayımlanan yönetmelik, genelge, tebliğ, karar veya standartlarla belirlenen ilke ve yöntemlerin yerine getirilmesinde kayıtsız ve dikkatsiz davranmak.

b) Üyelik görev ve sorumluluklarına karşı kayıtsızlık göstermek veya bunları yerine getirmemek.

c) Müşteriye karşı kayıtsız ve dikkatsiz davranmak.

ç) Birliğin ve mesleğin itibarını zedeleyici sözler sarf etmek.

d) Değerleme faaliyeti nedeniyle kendilerine tevdi edilen veya kendilerinde

bulunan müşteri sırlarının güvenliği için gerekli özeni göstermemek.

e) (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentlerinde sayılanlar dışında, mesleğin vakar ve onuruna, meslek düzen ve geleneklerine aykırı hal ve davranışlarda bulunmak.

Kınama cezası

MADDE 10 – (1) Üyeye, mesleğinde ve davranışlarında kusurlu olduğunun yazı ile bildirilmesidir. Kınamayı gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Birlikçe yayımlanan yönetmelik, genelge, tebliğ, karar veya standartlarla belirlenen ilke ve yöntemleri kusurlu olarak yerine getirmemek.

b) Üyelik görev ve sorumluluklarını kusurlu olarak yerine getirmemek.

c) Müşterisine karşı yükümlülüklerini kusurlu olarak hiç veya gereği gibi yerine getirmemek.

ç) Birliğin ve mesleğin itibarını zedeleyici elektronik ortamdakiler de dahil olmak üzere her türlü yayın ve açıklamada bulunmak.

d) Mesleğin yürütülmesi esnasında meydana gelen çıkar çatışmalarında kusurlu olarak adil ve tarafsız davranmamak.

e) Değerleme faaliyetlerinde meslek onuruna veya meslek ilke ve kurallarına uymayarak meslek itibarını olumsuz etkileyecek şekilde suistimal ve yolsuzluklara sebebiyet vermek.

f) Diğer üyeler hakkında asılsız ihbar ve şikayette bulunmak.

g) Birlik organlarının çalışmalarını aksatıcı tutum ve davranışlarda bulunmak.

ğ) (a), (b), (c), (ç), (d), (e), (f) ve (g) bentlerinde sayılanlar dışında meslek onuruna, meslek düzen ve geleneklerine aykırı kusurlu hareketlerde bulunmak.

(2) Bir defa uyarı cezası aldıktan sonra, iki yıl içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye kınama cezası verilir.

İdari Para cezası

MADDE 11 – (1) Kanunun 76 ncı maddesinin 10 uncu fıkrası uyarınca Statü ve Birlik tarafından alınan kararlara uymayan üyelere verilen cezadır. Birlik üyesinin bir fiili nedeniyle Kanunun 103 üncü maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca ceza verildiği durumda, aynı fiil için bu hüküm uygulanmaz..

(2) Yukarıda yazılı fiillere verilecek para cezaları, Kanunun 76 ncı maddesinin 10 uncu fıkrasında yer alan parasal sınırlar içinde belirlenir.

Birlik üyeliğinin askıya alınması

MADDE 12 – Altı ayı aşmamak üzere, fiilin mahiyet ve önemine göre belirlenecek geçici bir süre içinde üyelik sıfatının doğrudan doğruya veya dolaylı olarak Birlik üyesi tarafından kullanılamamasıdır. Birlik üyeliğinin askıya alınmasını gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Değerleme faaliyetlerine hile karıştırmak.

b) Değerleme ilke ve standartlarına aykırı ve kasıtlı olarak değer tespitlerini çarpıtmak.

Birlik üyeliğinin iptal edilmesi

MADDE 13 – (1) Birlik üyesinin üyelik sıfatının sona erdirilmesidir. Birlik üyeliğinin iptal edilmesini gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Değerleme faaliyetlerinde, değer tespitini etkilemek amacıyla sahte belge düzenlemek veya belgeler üzerinde tahrifat yapmak suretiyle kasıtlı olarak değer tespitlerini çarpıtmak.

b) Menfaat elde etmek veya bir zarardan kaçınmak için, kasıtlı olarak yanlış veya yanıltıcı değerlendirme faaliyetinde bulunmak.

(2) Bir defa Birlik üyeliğinin askıya alınması cezası verildikten sonra, iki yıl içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezası verilir.

Disiplin cezalarının ağırlaştırılması ve birlikte uygulanması

MADDE 14 – (1) Bir fiil ile Yönetmeliğin muhtelif maddelerinin ihlal edilmesi durumunda ilgiliye en ağır olan disiplin cezası verilir. (2) Disiplin cezası gerektiren

fiillerin nitelik ve önemi göz önünde tutularak, bu fiiller için gerektiğinde bir derece ağır veya bir derece hafif ceza uygulanmasına karar verilebilir.

(3) Üyenin, bir defa disiplin cezası aldıktan sonra, iki yıl içinde bu Yönetmelikteki bir başka cezayı gerektiren yeni bir fiil işlemesi halinde işlediği yeni fiil için verilmesi gereken ceza bir derece ağırlaştırılır. Bu hükmün Birlik üyeliğinin askıya alınması ve Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezalarına şümulü yoktur.

Disiplin cezalarının bildirimi

MADDE 15 – (1) Birlik üyeliğinin askıya alınması veya Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezalarının verildiği Birlik üyeleri, lisans belgelerinin süreli veya belirsiz süreli olarak iptali için SPK'ya derhal bildirilir.

(2) Birlik üyelerinin; Birlik üyeliğinin askıya alınması veya Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezaları alması ve bu cezaların kesinleşmesi durumunda, ceza alan Birlik üyesinin çalıştığı, ortağı olduğu veya dışarıdan değerlendirme hizmeti verdiği değerlendirme şirketi, söz konusu şirketin lisans aldığı kamu kuruluşlarına bildirilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Disiplin Soruşturması

Genel Kural

MADDE 16 — (1) Disiplin soruşturmalarında; isnat olunan hususların ilgiliye açıkça ve yazılı olarak bildirilmesi, yazılı savunmasının istenmesi ve savunma için otuz günlük bir süre tanınması şarttır. Savunma hakkı tanınmayan üyeye ceza verilemez.

Disiplin soruşturmasının başlatılması

MADDE 17 – (1) Soruşturma, ihbar veya şikayetin Yönetim Kurulu tarafından Komiteye havale edilmesi ile başlar. Yönetim Kurulu re'sen de Soruşturmanın başlaması için konuyu Komiteye havale edebilir. Komite, Yönetim Kurulu tarafından kendisine havale edilen disiplin dosyası ile ilgili işlemlere en geç on iş günü içinde başlar. Yönetim Kurulu tarafından Komiteye havale edilmeyen ihbar ve şikayetler ile ilgili olarak Yönetim Kurulunun almış olduğu karar ilgisine tebliğ edilir.

(2) İhbar veya şikayet bildiriminde bildiri yapanın açık kimliği, adresi, hakkında bildirimde bulunulan Üye, ihbar ve şikayet konusu, maddi olaylar ve bildirim tarihi belirtilir. Varsa konuyla ilgili bilgi ve belgeler başvuru dilekçesine eklenir. Sözlü ihbar veya şikayette bu hususlar, Birlik başkanı veya yönetim kurulu üyelerinden biri ile ihbar veya şikayette bulunan kişi ve katip tarafından imzalanacak bir tutanakla tespit edilir.

(3) Elektronik posta ile yapılacak ihbar veya şikayet bildiriminde, bildiri yapanın açık kimliği, adresi, hakkında bildirimde bulunulan Üye, ihbar ve şikayet konusu, maddi olaylar ve bildirim tarihi, konuyla ilgili bilgi ve belgelerin bulunması gereklidir.

(4) İhbar veya şikayette bulunanın kimliği, adresi ve imzası bulunmayan istekler işleme konulmaz. . Ancak yönetim kurulu lüzum gördüğü durumlarda ihbar veya şikayet konusu olayı Komiteye havale edilebilir.

(5) Bildirimde bulunan kişi ile hakkında bildirimde bulunulan üyenin kimliği yasal zorunluluklar dışında saklı tutulur.

(6) Disiplin soruşturması gizlidir.

Soruşturma yöntemi

MADDE 18 – (1) Yapılacak soruşturmada, yazılı savunma istenmesi zorunludur. Komite, üyelerinden birini soruşturmacı olarak tayin eder. Soruşturmacı, savunma istenmesinden savunmanın Birliğe ulaşmasına kadar geçen süreler hariç en geç iki ay içinde soruşturmayı tamamlamak ve raporunu Komiteye sunmak zorundadır. Bu süre, haklı sebeplerin varlığı halinde disiplin komitesi tarafından uzatılabilir. .

(2) Savunma için verilecek süre suçlamanın Üyeye tebliğ edildiği tarihten itibaren otuz gündür. Belirlenen süre içinde mazeretsiz olarak yazılı savunmasını göndermeyen veya mazeretini yazılı olarak zamanında bildirmeyen Üye, savunma hakkından vazgeçmiş sayılır. Geçerli mazeret bildiren veya mücbir sebeple savunma yapmadığı

anlaşılan Üye'ye, savunma süresinin bitiminden başlayarak geçerli olmak üzere bir hafta ek süre verilir.

(3) Soruşturmacı, başvuruya ilgili kanıtları toplamak, olayla ilgili kişilerin bilgilerine başvurmak hakkına sahiptir. Soruşturmacı, delillerin gösterilme ve incelenme şeklini olayın niteliğini dikkate alarak belirler.

(4) Soruşturmacı ihbar veya şikayette bulunanların veya olayla ilgili kişilerin ifadesine başvurabilir, hakkında disiplin soruşturması açılan üyeyi dinleyebilir. Görüşme sonuçları tutanağa bağlanır ve ilgililerce imzalanır. Haklı bir gerekçeye dayanmaksızın davete uymayanların dinlenmesinden vazgeçilir. İnceleme konusuyla ilgili olarak resmi makamlardan veya üyelerden bilgi ve belge isteyebilir, çözümü özel ve teknik bilgiyi gerektiren konularda Komite kararı ile birliktir. İncelemesi yaptırabilir.

(5) Soruşturma süresince Komitenin çalışmaları Komite Başkanı tarafından koordine edilir. Komite Başkanı çalışmaların rapora bağlanması, dosyalanması ve belgelendirilmesi için gerekli düzeni oluşturur.

Disiplin soruşturmasının sonuçlandırılması ve karar

Madde 19 - (1) Soruşturmanın sonucunda bir rapor düzenlenir ve Komiteye sunulur. Bu raporda; inceleme konuları, soruşturmanın safhaları, deliller ve alınan savunma özetlenir. İncelemeye konu olan her husus ayrı ayrı değerlendirilerek delillere göre suçun sabit olup olmadığı tartışılır ve uygulanacak disiplin cezası teklif edilir. Varsa belgelerin asıl veya suretleri bir dizi pusulasına bağlanarak rapora eklenir.

(2) Komite, gerekli görürse hakkında soruşturma yapılan üyeyi dinleyebilir, noksan saydığı soruşturma işlemlerinin tamamlanmasını soruşturmacıdan isteyebilir.

(3) Komite, disiplin dosyası ile ilgili kararını raporun Komiteye sunulmasından itibaren bir ay içinde verir ve Yönetim Kuruluna bildirir.

Yönetim Kurulu Kararı ve Tebligat

Madde 20 - (1) Yönetim Kurulu ; disiplin komitesinin kararını, kararın bildirildiği ilk yönetim kurulu toplantısını izleyen beş iş günü içinde iadeli taahhütlü mektupla, ihbar veya şikayette bulunan kişinin ve hakkında ihbar veya şikayette bulunulan Üyenin Birliğe bildirdiği adreslerine gönderir veya elden imza karşılığı teslim edilmek suretiyle tebliğ edilir.

(2) İdari para cezalarının tahsili ve gelir kaydedilmesine ilişkin işlemler Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre yapılır.

(3) Bu Yönetmelik uyarınca Birlik üyeleri hakkında yürütülen disiplin soruşturmaları sonucu kesinleşen kararlar hakkında bilgiler, Yönetim Kurulunun belirlediği esaslar çerçevesinde duyurulur.

Kararlara itiraz

MADDE 21 – (1) İlgililer, Disiplin Komitesi kararlarına karşı, kararın tebliğini izleyen on iş günü içerisinde SPK nezdinde itirazda bulunabilirler. Yazılı itiraz dilekçesi Birliğe verilir ve Birlik aracılığıyla ivedilikle SPK'ya gönderilir.

(2) İdari para cezalarına itiraz usulü hakkında Kabahatler Kanunu hükümleri uygulanır.

Kararların kesinleşmesi

MADDE 22 – (1) Kararlar, ilgililerin Yönetim Kurulu kararını tebellüğ ettikleri tarihten itibaren on iş günü içinde SPK'ya itiraz etmemeleri halinde kesinleşir. İlgililerin karar aleyhine SPK nezdinde itiraz etmeleri halinde kesinleşme, SPK kararının verilmesiyle gerçekleşir..

(2) İdari para cezalarının kesinleşmesi hakkında Kabahatler Kanunu hükümleri uygulanır.

Disiplin soruşturmalarının ve ceza kovuşturmalarının birlikte yürütülmesi

MADDE 23 – (1) Üye hakkında cezai soruşturma veya kovuşturmaya başlanmış olması, aynı olaydan dolayı Üye için disiplin soruşturması yapılmasını engellemez.

(2) Ceza soruşturması veya kovuşturmasına konu teşkil eden fiil ve hallerden dolayı ayrıca disiplin soruşturması açılması durumunda disiplin soruşturması, ceza

soruşturması veya kovuşturması kararının kesinleşme tarihinden sonra yapılabilir veya karar, ceza soruşturması veya kovuşturması kararının kesinleşmesi sonrasında bırakılabilir.

(2) Fiilin işlenmemiş veya hakkında disiplin soruşturması yapılan Üye tarafından gerçekleştirilmemiş olması nedeniyle beraat hali müstesna olmak üzere, Üyenin ceza kovuşturması neticesinde mahkum olması veya beraat etmiş olması disiplin cezasının uygulanmasını engellemez.

Soruşturma zaman aşımı

MADDE 24 – (1) Yönetmelikte belirtilen disiplin cezası gerektiren fiillerle ilgili olarak bu Yönetmelikte yer alan usuller çerçevesinde soruşturmaya başlanabilmesi için fiillerin işlendiği tarihten itibaren iki yıldan fazla süre geçmemiş olması gereklidir.

(2) Disiplin cezası gerektiren fiiller, aynı zamanda ceza kovuşturması da gerektiriyorsa ve bu fiiller için ilgili mevzuatlarında iki yıldan daha uzun bir zaman aşımı süresi belirlenmişse, ceza kovuşturması için belirlenen zaman aşımı süresi disiplin soruşturmasında da esas alınır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Disiplin Cezalarının Üye Siciline Kaydına İlişkin Esaslar

Disiplin cezalarının sicile kaydı ve tekrüre esas alınması

MADDE 25 – (1) Uygulanacak disiplin cezasının kesinleşmesi ile disiplin cezası ilgili Üyenin Birlik nezdindeki siciline işlenir.

(2) Birlik tarafından tutulacak sicil bilgileri, oluşturulacak Sicil Kayıt Defterinde üyeler ve disiplin cezası türlerine göre yıllar itibarıyla saklanır. Kesinleşen karar ve karara esas tüm belgeler ise beş yıl süreyle saklanır. Disiplin cezalarında kararın kesinleşmesinden başlayarak beşinci yılın sonunda sicil kayıt defterindeki sicil kayıtları silinir.

(3) Üye, verilen disiplin cezasının kesinleştiği tarihten itibaren iki yıl içinde herhangi bir disiplin cezası uygulanmasını gerektirecek bir fiilde bulunmadığı takdirde, siciline işlenen önceki disiplin cezaları tekrüre esas alınmaz.

Sicile ilişkin bilgilerin açıklanması

MADDE 26 – (1) Birlikçe tutulan sicil kayıt bilgileri ancak ilgili kamu kuruluşları ve yargı mercilerinin talebi üzerine verilebilir.

ALTINCI BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Geçiş süreci

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesi ile yürürlük tarihinden önce yapılmış şikayet, ihbar veya başlanmış disiplin soruşturmaları Komiteye havale edilir.

Yürürlük

MADDE 27 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 28 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulu yürütür.