

KURUL KARARI

Sermaye Piyasası Kurulundan:

SERMAYE PİYASASI KURULU KARARI

Karar Sayısı: 203

Karar Tarihi: 22/2/2013

Kurul Karar Organı'nın 22/2/2013 tarihli ve 6 sayılı toplantısında, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76'ncı maddesi hükmü uyarınca, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerinin vereceği değerlendirme hizmetlerine ilişkin olarak, 2013 yılı Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esaslarının aşağıdaki şekilde belirlenmesine karar verilmiştir.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME ASGARİ ÜCRET UYGULAMA ESASLARI

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76. Maddesinin Altıncı Fıkrası Uyarınca Belirlenen; Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Üyelerinin Vereceği Değerleme Hizmetlerine İlişkin Ücretlerin Tutarlarına ve Sınırlarına İlişkin Esaslar

1) Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) üyelerinin müşterilerine vereceği değerlendirme hizmetleri karşılığında tahsil edilecek ücretlerde işbu esaslar ile ekte yer alan asgari ücret tarifesi uygulanır. İşbu esasların ekinde yer alan ücretlerin tutarları asgari nitelikte olup taraflarca işin özelliğine göre daha yüksek bir ücret belirlenebilir.

2) Ekli tarife ile belirlenen asgari ücret ve masraf tutarları sadece verilecek değerlendirme hizmetine ilişkin olup, hizmetin verilmesi için gereken ulaşım masrafları ile bu hizmetin verilebilmesi için zorunlu olan bilgi ve belgelerin temininde resmi kurumlara yapılan harç ve benzeri ödemeler ile KDV ve diğer vergiler gibi ek ücret ve masraflar tahsil edilecek asgari ücrete dâhil edilemez, ayrıca ödenir. Değerleme hizmeti verilmesine ilişkin asgari ücret dışındaki her türlü masraf ve bunların ödenmesine ilişkin hususlar taraflarca yapılacak yazılı bir sözleşme ile belirlenir.

3) Birlik üyelerinin verecekleri değerlendirme hizmetleri karşılığında tahsil edilecek ücret ve masraflar, verilecek hizmet sonucunda takdir edilecek olan değerler veya değerlendirme raporunun teslim süresiyle ilişkilendirilemez.

4) Birlik üyelerince verilecek değerlendirme hizmetleri için işbu esaslarla belirlenen ücretlerin ödenmesi; değerlendirme hizmetine konu varlığın alım satımının gerçekleşmesi, bu varlıkla ilgili bir kredi alım işleminin tamamlanması da dâhil olmak üzere hizmetin verilmesi dışında herhangi bir şarta bağlanamaz.

5) Ekli tarifede belirtilen brüt metre kare büyüklüklerinin belirlenmesinde Belediye İmar Yönetmelikleri dikkate alınır.

6) Birlik üyelerinin, değerlendirme hizmetini tümüyle başka bir Birlik üyesine devretmeleri ancak müşterileriyle yapacakları değerlendirme hizmeti sözleşmesinde buna izin veren bir hüküm bulunması şartıyla mümkündür. Bu halde, ekli tarifede belirlenen asgari ücretin en az %50'sinin hizmet alınan diğer Birlik üyesine ödenmesi şarttır. Bu kapsamda ödenecek ücret ve masraflar ile bunların ödenmesine ilişkin esaslar değerlendirme hizmeti veren Birlik üyesi ile hizmeti devralan Birlik üyesi arasında yapılacak yazılı sözleşmede önceden belirlenir.

7) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 57. maddesinde belirtilen konut ve varlık finansmanı da dâhil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatı ve bankacılık mevzuatı kapsamında sunulan değerlendirme hizmetlerinde toplu hizmet alımı, ihale veya benzer yöntemlerle işbu Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Uygulama Esasları ekinde yer alan Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi'nde belirlenen ücretlerde indirim uygulanamaz.

8) Değerleme hizmetlerine dayanak olan yazılı sözleşmeler işbu esaslara aykırı olamaz.

9) İşbu esasların uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye Sermaye Piyasası Kurulu yetkilidir.

10) İşbu Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Uygulama Esasları ve eki Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi, Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiği tarihte yürürlükte olan/geçerli olan tüm değerlendirme hizmeti sözleşmelerine uygulanır. Bu tarihten önce akdedilmiş olup da yürürlükte olan değerlendirme hizmeti sözleşmelerinin, işbu Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Uygulama Esasları ve eki Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi'ne aykırı hükümler ihtiva etmesi halinde, işbu esaslardaki ve ekli tarifedeki hükümler uygulanır.

[Eki için tıklayınız.](#)