

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ ÜYELİĞE GİRİŞ ÜCRETLERİ İLE ÜYELİK AİDATLARININ TAHSİL ŞEKLİ VE ESASLARI

HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin gerçek kişi üyeleri olan gayrimenkul değerlendirme uzmanları ve tüzel kişi üyeleri olan gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarının üyeliğe giriş ücretleri ile üyelik aidatlarının tahsiline ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik hükümleri; Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin gerçek ve tüzel kişi tüm üyelerine uygulanır.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik; 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 76 ncı maddesi ile 2/4/2014 tarihli ve 28960 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsününün 30 uncu maddesinin dördüncü fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Gerçek kişi üye: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin gayrimenkul değerlendirme ve konut değerlendirme lisans sahibi uzmanı üyelerini,
- b) Birlik: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğini,
- c) Kanun: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununu,
- ç) Kurul: Sermaye Piyasası Kurulunu,
- d) Tüzel kişi üye: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilerek “Sermaye Piyasasında Gayrimenkul Değerlemesi Yapmaya Yetkili Kuruluşlar Listesi’ne” alınan gayrimenkul değerlendirme kuruluşu üyelerini,
- e) Statü: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünü,
- f) Üyelik aidatı: Birlik üyelerinin her yıl ödeyecekleri ücreti,
- g) Üyeliğe giriş ücreti: Birliğe üye olmak üzere başvuruda bulunacak kişi ve kuruluşların üyelik başvurusundan önce bir defaya mahsus ödemesi gereken ücreti,
- ğ) Yönetim kurulu: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulunu,
- h) Üye Yönetim Sistemi (ÜYS): Birlik üyelerinin elektronik ortamda sicil bilgilerinin kayıt altına alındığı programı,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Üyeliğe Giriş, Üyeliğe Giriş Ücreti ve Üyelik Aidatlarının Belirlenmesi, Üyeliğe Giriş

Ücreti ve Aidatların Tahsil Şekli ve Esasları

Üyeliğe giriş

MADDE 5 – (1) Gayrimenkul değerlendirme lisanslama sınavında başarılı olunan tarihten itibaren üç ay içerisinde Birliğe üyelik için gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdürler.

(2) Gayrimenkul değerlendirme kuruluşları, Kurul tarafından yetkilendirildikleri tarihten itibaren üç ay içerisinde üyelik için Birliğe gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdürler.

(3) Konut değerlendirme lisansına sahip olan kişilerin değerlendirme faaliyetinde bulunmaları durumunda Birliğe üye olmaları zorunludur. Değerleme faaliyetinde bulunmayan konut değerlendirme lisans sahiplerinin Birliğe üye olmaları ihtiyari olup, talep etmeleri halinde Birliğe üye olabilirler.

(4) Kamu kurum ve kuruluşları ile 4/11/2004 tarihli ve 5253 sayılı Dernekler Kanununun 27 nci maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanlığı kararıyla kamu yararına çalışan dernekler kapsamına alınan derneklerde istihdam edilen gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının Birliğe üye olmaları ihtiyaridir. Ancak bu görevleri sona eren değerlendirme uzmanlarının Birliğe üye olmak için üç ay içerisinde Birliğe başvuruları zorunludur. Bu fıkra kapsamında Birliğe üyeliği ihtiyari olan kişilerin, gayrimenkul değerlendirme lisansını almaya hak kazandıkları tarihten itibaren üç ay içerisinde istihdam edildikleri kamu kurum ve kuruluşlarından ya da kamu yararına çalışan derneklerden alacakları hizmet çizelgesi ve bağlı oldukları sosyal güvenlik kuruluşlarından alacakları hizmet belgesini, Birliğe iletmeleri gerekmektedir.

(5) Üyelik başvurusu, ÜYS üzerinden gerçekleştirilir. Üyelik başvurusunda üyeliğe giriş ücretinin Birlik adına açılan hesaba yatırılması ve ödemeye ilişkin makbuzun başvuru belgeleri ile birlikte ibrazı zorunludur. Giriş ücreti ödemesinin kredi kartı ile gerçekleştirilmesi mümkündür. Üyeliğe giriş ücretini yatırmayan gayrimenkul ve konut değerlendirme uzmanları ile gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarının üyelik başvuruları kabul edilmez.

(6) Gerçek ve tüzel kişiler üyelik başvurularını ÜYS üzerinden gerçekleştirirler. Üyelik başvuruları, başvuru tarihini takiben 15 gün içerisinde yönetim kurulunun onayına sunulur. Bu tarih, üyelik başvurusunun tamamlanmasını takiben başvuru ekranında bilgi olarak verilir. Üye adayları, başvurularının takibini ÜYS'den yaparlar. Başvuruların onaylanmasını takiben ÜYS'de tanımlı elektronik posta adresine Üye Kayıt Yazısı iletilir, üye kimlik kartı düzenlenir ve 10 gün içerisinde ÜYS'de belirtilen yazışma adresine gönderilir.

(7) 14/8/2014 tarihli ve 29088 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğin (VII-128.7) 10 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansı alanlar gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmadıkları veya gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunan bir şirkette ortak, yönetici veya çalışan olmadıkları süre boyunca giriş ücreti ve yıllık aidat ödemekle yükümlü değildirler.

(8) Birlik üyesi gerçek kişiler, herhangi bir gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmadıklarını veya gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunan bir şirkette ortak, yönetici veya çalışan olmadıklarını beyan ettikleri takdirde, talepte buldukları tarihi takip eden takvim yılı başından itibaren geçerli olmak üzere ve bir yıldan az olmamak kaydıyla üyeliklerinin askıya alınmasını talep edebilirler. Talepleri üzerine üyelikleri askıya alınan Birlik üyeleri, bu süre içerisinde oy haklarını ve yönetimde temsil haklarını kullanamayacakları gibi Birlik üyelerine sağlanan hiçbir haktan ve gayrimenkul değerlendirme lisansının sağladığı diğer haklardan da faydalanamazlar. Üyeliği askıya alınan Birlik üyesinin, tekrar gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmak istemesi halinde, ilgili yıl için belirlenen Birlik aidatını ödeyerek Birliğe başvuru yapması gerekmektedir.

Üyeliğe giriş ücreti ve üyelik aidatlarının belirlenmesi

MADDE 6 – (1) Birliğin gerçek kişi ve tüzel kişi üyeleri için ayrı ayrı olmak üzere üyeliğe giriş ücreti ve yıllık aidat tutarları, Birlik yönetim kurulunca Kurulun uygun görüşülerek Birlik genel kuruluna sunulur.

(2) Genel kurulca kabul edilen yıllık aidatların her yılın ocak ayı içerisinde tek seferde ödenmesi zorunludur. Birlik aidatlarını belirlenen süreler içerisinde yatırmayan üyelerin üyelikleri, söz konusu aidat ödemeleri tamamlanıncaya kadar herhangi bir karara gerek olmaksızın kendiliğinden askıya alınmış sayılır. Üyeliği askıya alınan üye genel kurula katılamaz, genel kurul toplantı ve karar yeter sayısı hesabında dikkate alınmaz, Birlik tarafından sağlanacak haklardan yararlanamaz ve değerlendirme raporu hazırlayamaz ya da imzalayamaz. Aidat ödemeleri tamamlanınca askıya alma durumu kendiliğinden ortadan kalkar.

(3) Üyeliğe giriş ücretinin alındığı yıl ayrıca yıllık aidat alınmaz.

(4) Birlik üyeliğinin sona ermesi veya her ne sebeple olursa olsun üyelikten ayrılma halinde üyeliğe giriş ücretleri ve peşin tahsil edilen yıllık aidatlar iade edilmez.

(5) Her ne sebeple olursa olsun üyelikten ayrılan Birlik üyeleri geçmiş döneme ilişkin aidat borçlarının tamamını işbu Yönetmelik uyarınca tüm faizleri ile birlikte ödememeleri durumunda yeni üyelik başvuruları kabul edilmez.

Üyelik giriş ücreti ve aidatların tahsil şekli ve esasları

MADDE 7 – (1) Üyeliğe giriş ücretleri ve yıllık aidatlar Birlik yönetim kurulu tarafından karar verilen bankalarda açılan özel hesaplara yatırılır.

(2) Birlik hesabına havale şeklinde yatırılabilceği gibi, elektronik altyapının uygun olması durumunda internet üzerinden kredi kartı yoluyla da yapılabilir.

(3) Kurul tarafından lisansı veya yetkisi süreli iptal edilen üyeler, iptal kararı kaldırılana kadar yıllık aidat ödemezler. Faaliyete başlamaları halinde ise, süreli iptal kararı nedeniyle faaliyette bulunmadıkları dönem dâhil olmak üzere geçmiş döneme ilişkin tüm aidat borçlarını faaliyete başladıkları tarihten itibaren bir ay içerisinde yasal faizi ile birlikte ödemekle yükümlüdürler. Lisansın veya yetkinin süresiz iptal edilmesi durumunda ise, üyenin faaliyette bulunmadığı döneme ait aidat borçları silinir.

(4) Her ne sebeple olursa olsun Birlik üyeliği sona erdikten sonra yeniden yapılacak üyelik başvurusundan önce üyeliğe giriş ücretinin Birlik adına açılan hesaba yatırılması ve ödemeye ilişkin makbuzun başvuru belgeleri ile birlikte ibrazı zorunludur. Statünün 8 inci maddesinin altıncı fıkrası hükümleri saklıdır.

(5) Birlik üyeliğinin her ne sebeple olursa olsun askıya alınması durumunda askıya alınma tarihine kadar oluşmuş aidat ve diğer mali yükümlülüklerin ödenmesi zorunludur. Üyeliği askıya alınan Birlik üyesinin, tekrar gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmak istemesi veya askı süresinin sona ermesi durumlarında faaliyete başlayacağı yıl için belirlenen Birlik aidatını ödemesi gerekmektedir. Aynı yıla ilişkin mükerrer tahsil yapılmaz.

(6) Zamanında yapılmayan ödemeler için yasal faiz uygulanır.

(7) Birliğe yapılacak ödemeler, belirlenen süre içerisinde yapılmadığı takdirde, Birlik tarafından icra yoluyla tahsil olunur. Gecikmiş aidatlar nedeniyle üyeliği askıya alınan üyeler hakkında, üyeliğin askıya alındığı tarihten itibaren bir yıl içerisinde herhangi bir ödeme yapılmaması durumunda Birlik Statüsü'nün 30'uncu maddesinin yedinci fıkrası işletilir. Birlik ödentilerinin ödenmesine dair kararlar Kanunun 76 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrası ve 75 inci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinde yazılı resmi belge niteliğindedir.

Yürürlük

MADDE 8 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 9 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulu yürütür.