

(EK-1)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

19 ARALIK 2021 TARİHLİ SEKİZİNCİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

1. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) Sekizinci Olağanüstü Genel Kurulu (Genel Kurul) 19 Aralık 2021 Pazar günü saat 09:58'de Altunizade Kültür ve Sanat Merkezi Barbaros Mahallesi Sırma Perde Sokak No:23, Üsküdar/İstanbul" adresinde toplandı.
2. 5 Aralık 2021 tarihinde yapılan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması üzerine gerçekleştirilen bu ikinci toplantıda, toplantı nisabına bakılmaksızın 111 Üyenin katılımıyla toplantı açıldı. (91 Üye/Gerçek Kişi, 20 Üye/Tüzel Kişi)
3. Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI' nın daveti üzerine Mustafa Kemal Atatürk ve silah arkadaşları ile şehitlerimiz için bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu, İstiklal Marşı okundu.
4. Sn. Doruk KARŞI, Genel Kurul ile ilgili Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LideBİR), Taşınmaz Değerleme Kuruluşları Derneği (TDED) ve Gayrimenkul Ekspertleri Derneği (EKSDER) tarafından gönderilen telgraf ve mesajları, haziruna okudu.
5. Genel Kurul Gündemi Sn. Doruk KARŞI tarafından baştan sona okunarak toplantı açıldı.
6. Sn. Doruk KARŞI; Birlik Statüsününün 13'üncü maddesinde yer alan "Genel Kurul'un karar vermesi halinde divan Başkanı ile kâtiplerin seçimi açık oyla yapılabilir" hükmü uyarınca "Divan Başkanı ile Kâtiplerin" açık oy ile seçilmesi hususunu Genel Kurul'un onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda Divan Başkanı ile Kâtiplerin açık oy ile seçilmesi oybirliği ile kabul edildi.
7. Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI; Genel Kurul Gündeminin 2'nci maddesinin "Divan Başkanı ve kâtiplerin seçimi" ile ilgili olduğunu, ilgili madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek, bu madde kapsamında başka önerge vermek isteyen olup olmadığını sordu. Başka önerge sunulmadığından, verilen önerge okunmak suretiyle Genel Kurul'un onayına sunuldu. Önerge oybirliği ile kabul edilerek Divan Başkanlığı'na Sn. Cevdet DİNEMİT, Divan Kâtipliklerine ise Sn. Gökçe AKTEPE VURUCU ve Sn. Seda ÖZYILMAZ seçildi. Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI, teşekkür ederek sözü Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT' e verdi.
8. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 3'üncü maddesinin "Divan Başkanı ve iki kâtipten oluşan Divan Heyetine genel kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi," olduğunu, ilgili madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek, bu madde kapsamında başka önerge vermek isteyen olup olmadığını sordu. Gündem maddesini oylamaya geçmeden önce söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Gündem maddesi ile ilgili söz alan olmaması ve maddeye ilişkin başka bir önerge sunulmaması nedeni ile verilen önerge okunmak suretiyle Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; Divan Başkanı ve iki kâtipten oluşan Divan Heyetine genel kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi oybirliği ile kabul edildi.



9. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Gündemin 4'üncü maddesinde yer alan açılış konuşmasını yapmak üzere Birlik Başkanı Sn. Yaşar BAHÇECİ' yi kürsüye davet etti ve sözü kendisine verdi. Sn. Yaşar BAHÇECİ, açılış konuşmasında Birliğin faaliyetleri ve sektör ile ilgili gelişmeler hakkında ayrıntılı açıklamalarda bulundu. TAKBİS sistemi ve yabancıların mülk edinimine ilişkin işlemlerin otomatik atanması sürecinde bazı sorunların yaşandığı bu sorunlara rağmen başarı ile sistemin işlediğini ifade etti. Bununla birlikte, bazı lobi grupları tarafından değerlendirme kuruluşlarının değerlendirme raporlarında değerleri %20-30 oranında düşük takdir ettiği, markalı proje değerlemelerinde proje niteliklerinin göz ardı edildiği, değerlendirme raporları ile satış fiyatı belirlendiği gibi bir algı yaratıldığı, bu nedenler öne sürülerek otomatik atanmanın yanı sıra. manuel atamaya olana veren yapıya geçildiğini ifade etti. Birliğimiz tarafından İyi Uygulama Kılavuzlarının hazırlandığı, , sektörde gerçekten değer ve benzeri hususlarda hatalı işlem yapanların bulunduğu, denetimler sonucunda disiplin mevzuatı kapsamında hatalı işlem yaptıkları belirlenen 3 değerlendirme kuruluşunun Birlik üyeliğinden çıkarıldığını, ayrıca değerlendirme uzmanlarına yönelik incelemelerin de devam ettiği bilgisini verdi. Birlik Başkanı Sn. Yaşar BAHÇECİ %7,5 oranında yapılan zammın umut verdiğini belirterek Sermaye Piyasaları Kurulu'na (Kurul) teşekkür etti ve yeni tarife için Kurul ile görüşmelerin devam ettiğini ifade etti. Tarife'de sadece ücretler değil, kısımlar üzerinde de çalışıldığını ifade etti. Sektördeki yetkin kişilerin Değerlendirme Komitesine gelmesi için çalışıldığı, Ankara Temsilciliği için yapılan çalışmaların bitmek üzere olduğu, Eğitim Akademisinin önemsendiği ve bu doğrultuda çalışıldığı, mesleki ve kişisel eğitimler planlandığını ifade etti. Bolu'da Arama Konferansı gerçekleştirildiği, konferans sırasında katılımcıların görüş ve düşüncelerini özgürce ifade ettiği ve tüm bunların not alındığı belirtildi. Konferans sürecince katılımcıların tanışıp iletişim kurmasının da çok faydalı olduğu, SPK, BDDK, TKGM, Bankalar Birliği gibi kurumların, LideBİR, EXDER gibi derneklerin, Birlik Yönetim Kurulu'nun ve değerlendirme uzmanlarının bir araya gelerek tanışma fırsatı edindiği belirtildi. Arama Konferansı esnasında çok farklı düşüncelerin de dile getirildiği, bu nedenle Arama Konferansı sonuçlarının özet olarak ilan edildiği ifade edildi. Sektöre kaliteli personel girişinin sağlanmasının önemli olması itibariyle Mesleki Tecrübe Belgesi edinimine önem verip, belge edinimi sürecine dair düzenleme çalışmalarının bulunduğu belirtildi. Birlik olarak kurumlar ile sürekli irtibat halinde bulunduğu, iş çeşitliliğinin sağlanması adına çalışıldığı ifade edildi. Sadece bankalara hizmet verilmesinden ziyade diğer alanlarda da hizmet verilmesinin gerektiği belirtildi. Adli bilirkişilik ile ilgili çalışmaların devam ettiği, Birlik Genel Sekreteri'nin konu ile ilgili toplantılara katılacağı bilgisi verildi. Yabancılar için gerçekleştirilen işlemler ile ilgili yürütülen çalışmalara ek olarak Vakıflar ve Kızılay gibi kurumlara yapılan işlemlerin de algoritma ile atanması için çalışıldığı bildirildi. Tapu işlemlerinde rapor hazırlanması ile ilgili çalışmaların devam ettiği belirtilerek kademeli bir geçiş ile örneğin ilk olarak tüzel kişiliklerin tapu işlemleri ile başlanarak bu sürece geçilebileceği ifade edildi. Tek amaçlarının, sektörü güzel bir noktaya getirmek olduğunu belirterek, değerlendirme uzmanlığı mesleğini herkesin saygı duyduğu, takdir ettiği ve beğeni ile

Sn. Z. J.

baktığı bir meslek haline getirmenin en büyük arzuları ve gayretleri olduğunu söyleyen Sn. Yaşar BAHÇECİ, teşekkürlerini sunarak konuşmasını sonlandırmıştır.

10. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 5'inci maddesinin "2022 yılında Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetleme Kurulu Üyeleri'ne ödenecek huzur haklarının belirlenmesi" konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek verilen önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okuttu. Madde kapsamında başka önerge vermek isteyen ve bu madde kapsamında söz isteyen olup olmadığı soruldu. Birlik üyesi Turgay Gültekin söz alarak, oylama yapılmadan hali hazırda ödenen huzur hakkı tutarlarına dair bilgi verilmesini talep etti. Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI, Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu Üyelerinin huzur haklarının 19.06.2016 tarihli Yedinci Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Yönetim Kurulu Üyeleri için net 2.500 TL, Denetleme Kurulu Üyeleri için net 2.000 TL olarak belirlendiği bu tarihten sonra herhangi bir değişiklik yapılmadığını ifade etti.

Sn. Sergün Güray Ateş söz alarak belirtilen rakamların personel ücretleri ile ilgili olup olmadığını sordu. Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI belirtilen rakamların personel ücretleri ile ilgili olmadığını belirtti. Başka söz alan olmaması nedeni ile Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen önergeyi genel kurul onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri huzur hakları tutarlarının 01.01.2022 tarihi itibari ile uygulanmak üzere, Yönetim Kurulu Üyeleri için aylık net 7.500 TL, Denetleme Kurulu Üyeleri için aylık net 5.000 TL olarak belirlenmesi yönünde verilen önerge oy çokluğu ile kabul edildi.

11. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 6'ncı maddesinin "2022 yılı üyeliğe giriş ücretleri ve 2022 yılı yıllık üyelik aidatlarının belirlenmesi" konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek verilen önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okuttu. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından gündem maddesi ile ilgili söz almak isteyen, gündem maddesi çerçevesinde başka önerge vermek isteyen olup olmadığı soruldu. Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI söz alarak gündem maddesine ilişkin açıklamalarda bulunmak üzere söz aldı. 24 Aralık 2014 Üçüncü Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, gerçek kişi üyelerden 500 TL, tüzel kişi üyelerden 10.000 TL giriş ücreti; gerçek kişi üyelerden 300 TL, tüzel kişi üyelerden 4.000 TL yıllık aidat alınmasının onaylandığını belirtti. 2021 yılı itibari ile giriş ücreti ve aidatların yaklaşık 6 yıldır değişmediğini ifade etti. 03 Temmuz 2021 tarihli Onbirinci Olağan Genel Kurulu toplantısında, 2022 yılı giriş ücreti ve aidatların;

- 01.01.2022 tarihinden 31.12.2022 tarihine kadar üyeliğe kabul edilecek olan gerçek kişi üyelerden 650 TL, tüzel kişi üyelerden 13.000 TL giriş ücreti alınması,
- 2022 yılı için gerçek kişi üyelerden 345 TL, tüzel kişi üyelerden 4.600 TL yıllık aidat alınması

olarak belirlendiğini ifade etti. Birlik olarak güçlü hedefler belirlendiği ve bu güçlü hedefler için de güçlü bir bütçe oluşturulmasının gerekli olduğu hususunda haziruna bilgi verdi. Bu

On 38.

nedenle 2022 yılı için belirlenen giriş ücreti ve aidatların revize edilmesi gerekliliğinin doğduğunu ifade etti. Gündem maddesi görüşülürken Sn. Mustafa DEMİRAL bütçe ile ilgili, gelir-gider durumu ile ilgili bilgi talebinde bulundu ve Sn. Turgay GÜLTEKİN'inin bütçe ve gündem maddesi içeriklerinin önceden bildirilmemesi, Olağanüstü Genel Kurul ile ilgili duyuruların mesaj ve mail ile üyelere bildirilmemesi, eğitim akademisindeki yerleşik uygulamadan vazgeçilmesi, Mesleki Çalışma Komitesi Üyelerinin atanması sürecinde adayların hangi kriterlere göre seçildiği hususunun belirsiz olması ve TKGM tarafından atanan işlemlerin birey bazlı yapılamamasına, şirket bazlı yapılmasına ilişkin rahatsızlıklarını dile getirdi. Sn Doruk KARŞI söz alarak bütçe ile ilgili açıklamaların gündemin 9'uncu maddesi görüşülürken yapılacağını ifade etti. Olağanüstü Genel Kurul ile ilgili internet sistemi üzerinden duyurulduğunu ayrıca Üyelere elektronik posta ile bilgilendirme yapıldığını, üye sisteminde belirtilen bilgilerin esas alındığını, e posta adresi bilgisi ile ilgili bir durumun söz konusu olmuş olabileceği yönünde bilgilendirme yaparak, belirtilen rahatsızlıklara ilişkin açıklamalarda bulundu. Sn. Turgay GÜLTEKİN gerçek kişiler için belirtilen yıllık aidat için 100TL'lik bir artışın, tüzel kişiler için ise önergede belirtildiği rakamlar ile devam edilmesinin daha uygun olabileceğini dile getirdi.

Birlik Başkanı Sn. Yaşar BAHÇECİ, sektörde istenilen yerlere gelinebilmesi için mesleğimizi tanıtmamızın çok önemli olduğunu, bunun mücadelesinin verildiğini, aidat ve giriş ücretlerindeki bu artışın hizmetlerimize de yansıtacağı hususunda bilgilendirmede bulundu. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen önergeyi genel kurul onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda;

- 01.01.2022 tarihinden 31.12.2022 tarihine kadar üyeliğe kabul edilecek olan gerçek kişi üyelere 1.000 TL, tüzel kişi üyelere 20.000 TL giriş ücreti alınması,
- 2021 yılı için gerçek kişi üyelere 600 TL, tüzel kişi üyelere 8.000 TL yıllık aidat alınması

oy çokluğu ile kabul edildi.

Birlik üyesi Sn. Onur Sanlı söz alarak, giriş ücretleri ve yıllık aidatların yıllardır artırılmadığının farkında olduklarını, hak verdiklerini, ancak bu miktarlardaki bir zam oranının bir anda yansıtacak olması itibarıyla ödeme zorluğu doğurması hususundaki çekincelerini dile getirerek ödemelerin taksitli yapılması hususunu gündeme getirdi. Bu konuda "gerçek kişi yıllık aidatlarının 3 eşit taksit halinde (Ocak, Şubat, Mart) tahsil edilmesini" talep eden önergesini Divan Başkanına ibraz etti. Sn. Onur SANLI tarafından ibraz edilen önerge Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda;

- 2022 yılı için gerçek kişi yıllık aidatlarının 3 eşit taksit halinde (Ocak, Şubat, Mart) tahsil edilmesi

oy çokluğu ile kabul edildi.

12. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 7'nci maddesinin "Taşınmaz Bilgi Araştırma Sistemi (TABA) üzerinden sağlanacak TAKBİS hizmetine ilişkin Birliğe ödenecek sistem kullanım ücretinin ve sistemin üyelerin kullanımına açılacağı tarihin belirlenmesi" olduğunu belirtti. Bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge

bulduğunu ifade ederek gündem maddesine dair önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okuttu. Sn. Doruk KARŞI söz alarak, 03 Temmuz 2021 tarihli Onbirinci Olağan Genel Kurulu toplantısında 1 TL olan ücret için şu an 5 TL olarak belirlenmekte olduğunu ifade etti. Bu ücretin, değerlendirme raporlarına Ulusal Rapor Numarası verilerek alınan TAKBİS'leri hazırlanan değerlendirme raporları ile ilişkilendirilip ilişkilendirilmediğinin kontrol edileceğini, konunun Birlik sorumluluğunda olduğu, bu vesileyle hangi üyenin nerede hangi raporu hazırladığının takip edilmesinin mümkün olacağı belirtildi. Birlik üyeleri için bir cüzdan oluşturulacağı, işlem yapıldıkça cüzdandan kontur düşüleceği ifade edildi. Verilen önergeye ilişkin söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Gündem maddesi kapsamında;

- Sn. Ayşe EVCİN söz alarak belirtilen ücret nedeniyle indirim alınıp alınamayacağı hususunda,
- Sn. Mustafa DEMİRAL bu ücretin Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nden (TKGM) tahsil edilebilme olasılığının olup olmadığı hususunda,
- Sn. Alican KOÇALI söz alarak toplu işlemlerde her bir TAKBİS belgesi için ayrı işlem yapıp yapılmayacağı hususunda,
- Sn. Ahmet GÖÇER, TAKBİS hizmetine ilişkin Birliğe ödenecek sistem kullanım ücreti olarak öngörülen 5 TL ile birlikte TKGM'ye ödenen 35 TL inceleme ücretinin, 40 TL olarak fatura edilip edilemeyeceği ve halihazırda münferiden gerçekleştirilebilen TAKBİS sorgularının TABA'nın devreye alınması ile devam edip etmeyeceği hususunda sorularını dile getirdi.

Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI, yöneltilen sorular ile ilgili olarak; TAKBİS kullanıcılarının TABA'da değişmeyeceğini önemli olan münferit gerçekleştirilen TAKBİS sorgusunun sonunda değerlendirme raporu hazırlandığının tevsik edilmesi olduğunu ifade etti. TAKBİS hizmetine ilişkin Birliğe ödenecek sistem kullanım ücreti karşılığında herhangi bir indirimin uygulanmayacağını, bu hizmetin TKGM tarafından verilmesi itibariyle hizmeti veren kurumdan bu ücretin tahsil edilmesinin şu an itibariyle uygulanabilir olmadığını, 40 TL'nin faturaya yansıtılamayacağını ve toplu işlemler söz konusu olduğunda her bir TAKBİS sorgusu için ayrı işlem yapılacağını ifade etti. Gündem maddesi ile ilgili olarak;

- Sn. Alican KOÇALI söz alarak; çoklu işlemlerde zarar edeceklerini, her rapor için 5 TL ücreti, özellikle toplu raporlar söz konusu olduğunda çok bulduğunu, 03 Temmuz 2021 tarihli Onbirinci Olağan Genel Kurulu toplantısında belirlenen 1TL sistem ücretinin sistemi oluşturmak için talep edildiğini ve şu an artık sistemin oluşmuş olması itibariyle 5 TL gibi bir ücretin fazla olacağını, sistem kullanım ücretinin rapor bazlı ele alınabileceğini veya asgari ücret tarifesine eklenmesi gerektiğini, tarifeye eklenirken de, tarifedeki toplu işlemlerde olduğu üzere tapu başına belirli bir yüzdelik oran eklenerek ele alınabileceğini,
- Sn. Cevdet DİNEMİT, toplu işlemler ile ilgili hususa katıldığını, zaten işlemlerde müşteri onayı alınması sürecinde zorlanılmakta iken 5TL kullanım ücretinin fazla olacağını, bu ücretin bir gider kalemi olması itibariyle müşteriden temin edilmesi gerektiğini,

- Sn. Ahmet GÖÇER toplu işlemlerde genellikle birkaç TAKBİS ile veya her kat için bir TAKBİS edinimiyle işleme devam edildiğini, 5 TL sistem kullanım ücretinin Genel Kuruldan geçmesi talebinde bulunduğunu,
- Sn. Cansel YAZICI söz alarak, bandrollemeye karşı olmadığını, ancak TAKBİS belgesi adedine göre değil rapor adedi üzerinden işlem yapılması gerektiğini, daha önce toplu işlemlerde bütün tapular için TAKBİS Belgesi edinmek durumlarında kaldıklarını ve bu durumlarda çok ciddi ödemelerin söz konusu olduğunu; sistem kullanım ücretinin TAKBİS sorgu adedine göre değil de gerekirse 5 TL'den daha fazla ücret ödenip rapor adedine göre hesap edilmesinin, örneğin rapor başına 10TL gibi bir ücret ödenmesinin daha uygun olabileceğini,
- Sn. Ali Emre İPLİKÇİ Asgari Ücret Tarifesinde olduğu gibi belirli oranların söz konusu olabileceği ücret ile ilgili hesaplamaların basit olması gerektiğini, Sn. İbrahim Cihan KURTULAN hesaplamaların basit olmasına el verecek bir düzenleme yapılması konusuna katıldığını,
- Sn. Deniz ARSLAN söz alarak, artan maliyetler nedeni ile her gider kalemini hesapladıklarını, maliyetlerin %50- %100 arttığı bir ortamda bu tür ücretlerin dikkate alınması ve genel kurul toplantısından önce bir araya gelerek istişare edilmesi gerektiğini,
- Sn. Doruk KARŞI, sistem kullanım ücreti için önerilen ücretin miktarı hakkında görüşülebileceğini, 5TL hususunun görüşülebileceğini,

ifade etti. 11:56 itibariyle Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT Genel Kurul Gündemi maddelerinin görüşülmesine devam etmek üzere Genel Kurul'a 10 dakika ara verildiğini duyurdu.

13. Verilen ara sonrasında 12:23 itibariyle Genel Kurul'a devam edildi. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Sn. Cansel YAZICI tarafından hazırlanan ve Divan Başkanlığı'na ibraz edilen "Taşınmaz Bilgi Araştırma Sistemi (TABA) üzerinden sağlanacak TAKBİS hizmetine ilişkin Birliğe ödenecek sistem kullanım ücretinin ve sistemin üyelerin kullanımına açılacağı tarihin belirlenmesi" konulu önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okuttu. "03.07.2021 tarihli Onbirinci Olağan Genel Kurul toplantısında, Taşınmaz Bilgi Araştırma Sistemi üzerinden gerçekleştirilecek her bir TAKBİS sorgusu için Birlik üyeleri tarafından ödeneceği kararlaştırılan tutarın, 01.01.2022 tarihi itibariyle TABA tarafından verilen her bir değerlendirme için verilecek ulusal rapor numarası (Uran) karşılığında 10(on) TL +KDV olarak belirlenmesi" hususunu içeren önerge ile ilgili söz almak isteyen ya da başka bir önerge vermek isteyen olup olmadığı soruldu.

- Sn Aykut DİLİBAL söz alarak, yeni önerge ile Gündemin 7'nci maddesi kapsamında okutulan ilk önergeye oranla daha çok maliyet söz konusu olacağını, ilk önerge ile yaklaşık 6.680.000TL toplam maliyet doğacakken, yeni önerge ile yaklaşık 8.000.000 TL maliyet söz konusu olacağını belirtti. Bu maliyetleri ödeyemeyeceklerini, bu rakamlar ile planlama yapamadıklarını ve bu nedenle madde ile ilgili şu dönemde karar alınmaması gerektiğini ifade etti.

- Sn. Makbule YÖNEL MAYA, gündem maddesi kapsamı ile ilgili daha detaylı bir değerlendirme yapılması gerektiğini; çalışan, şirket ve değerlendirme uzmanı olarak, 2-3 katı artacak olduğu görülen Birlik bütçesinin ne şekilde harcanacağına ilişkin bilgilendirme talep etti.
- Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI söz alarak haziruna Birlik giderlerini açıkladı. Denetleme Yönetmeliği ve Denetleme birimi oluşturulmaya çalışıldığı, bu bağlamda mevcutta 4 olan Değerlendirme Komitesinin personel sayısının 9 personele çıkarılmasının gerektiği, Birlik bünyesindeki personel sayısının artırılacağı ve şube sayısının artırılacağı ifade edilerek bu durumun Birlik olarak büyüyeceği ve giderlerin artacağı anlamını taşıdığı belirtildi. Kur artışı nedeniyle aidat vb. giderler artarken, ferdi kaza sigortası için ayrılacak bütçe ile yeni iş alanları oluşturmak adına yapılacak çalışmalara ayrılan giderlerin de göz önünde bulundurulması ve Üyelik askıya almaları ve toplam üye sayısının azalmasının da dikkate alınması gerektiğini ifade etti.
- Sn. Deniz ARSLAN söz alarak üye kazançlarının nispi oranlarının Birliğe verildiğini, Birlik Üyelerinin kazancı göz önünde bulundurularak gelir elde edilmemesi gerektiğini belirtti.
- Sn. Baki BUDAKOĞLU söz aldı. Bu konunun bu kadar tartışılmasının, mevcut şartlar itibariyle kâr marjlarında görülen ciddi baskılanmadan kaynaklandığı, değerlendirme kuruluşlarının bir kısmında değerlendirme uzmanlarının yıllık üyelik aidatlarının da şirket tarafından ödenmesinin de bu baskılanmayı artırdığını ifade ederek 2021 yılı biterken toplam kaç adet rapor hazırlandığını sordu. Sn. Doruk KARŞI tarafından, rapor bildirimlerinin GBM tarafından yapıldığı ve en son Ekim ayı verilerinin iletildiğini, iletilen veriye göre de Ekim ayı itibariyle yaklaşık 800,000 rapor hazırlandığı bilgisinin verilmesi üzerine Sn. Baki BUDAKOĞLU bu verilerin iyi bilinmesi, incelenmesi gerektiğini ve kesin rakamlar neticesinde giderler ile doğru oranla planlama yapılması gerektiğini, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğine destek olunmasını demediklerini ancak değerlendirme kuruluşları olarak kuruluşuna hesaplama yapılan bir dönemde olduklarını ifade etti. Sistem kullanım ücretinin, Sermaye Piyasaları Kurulu'nun Asgari ücret tarifesinde yer alması gereken bir maliyet olduğunu, bununla birlikte Birlik Yönetim Kurulu yanında yer alınması gerektiğini, ancak yıllık rapor sayıları bilgilerinin vb. giderlerin öğrenilmesi neticesinde bir değerlendirme yapılmasının daha uygun olacağını belirtti.
- Sn. Turgay GÜLTEKİN tarafından hazırlanan, "Sekizinci Olağanüstü Genel Kurulu 7'nci Gündem maddesinde yer alan konunun yeterince açıklığa kavuşmaması nedeniyle Genel Kurul Gündeminden çıkarılmasını talep eden" dilekçesi Divan Başkanlığı'na ibraz edildi.
- Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI söz alarak Genel Kurul Gündeminden madde çıkarılmayacağını belirterek, önerenin oylanması gerektiğini, reddedilmek

Sn. Z. J.

suretiyle gündem maddesinin Mayıs ayında yapılacak olağan genel kurul toplantısında görüşülebileceğini ifade etti.

- Sn. İbrahim Cihan KURTULAN söz alarak Birlik bünyesinde verilen eğitimler ile gelir elde edecek noktaya ulaşıldığını, Yönetim Kurulu olarak kimseye külfet yüklemek istemediklerini dile getirdi.
- Sn. Aykut ANAMUR söz isteyerek eğitimler hususundaki hassasiyetini belirtti.

Başka önerge sunulmadığından ve söz alınmadığından Gündemin 7'inci maddesi Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda gündem maddesi oy birliği ile ret edildi.

14. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 8'inci maddesinin "Birliğin Gerçek Kişi Üyelerine; mesleki faaliyetleri çerçevesinde meydana gelebilecek maluliyet, iş göremezlik, vefat durumlarına karşı koruyucu ve destekleyici nitelikte olmak üzere Ferdî Kaza sigortası yapılması, prim dâhil tüm masrafların Birlik bütçesinden karşılanması hususunda Birlik bütçesinden üyeliği aktif olan her bir gerçek kişi üye için olmak üzere kaynak ayrılması hususunun görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması " konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okuttu. Madde kapsamında başka önerge vermek isteyen ya da verilen önergeye dair söz almak isteyen üyelerimizin olup olmadığı soruldu. Sn. Turgay Gültekin söz isteyerek, metin içerisinde "mesleki faaliyetleri çerçevesinde" ibaresi yerine "mesai saatleri içerisinde" ifadesinin kullanılabilmesi yönündeki görüşünü bildirdi. Sn. Cansel Yazıcı söz alarak Birlik bütçesinin yeterli olup olmadığını sordu. Sn. Doruk Karşı söz alarak bu konunun çok önemli olduğunu, bu konudan taviz verilmemesi gerektiğini ve bütçenin buna göre düzenlendiğini ifade etti. Başka önerge olmaması ve söz alınmaması nedeniyle önerge Genel Kurul onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 03.07.2021 tarihli Onbirinci Olağan Genel Kurul toplantısında, Birliğin Gerçek Kişi Üyelerine mesleki faaliyetleri çerçevesinde meydana gelebilecek maluliyet, iş göremezlik, vefat durumlarına karşı koruyucu ve destekleyici nitelikte olmak üzere Ferdî Kaza sigortası yapılması, prim dâhil tüm masrafların Birlik bütçesinden karşılanması için kararlaştırılan tutarın; 2022 yılı için toplam 500.000 TL (beşyüzbintürlirası) olarak belirlenmesi yönünde verilen önerge oy birliği ile kabul edildi.

15. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 9' uncu maddesinin "2022 yılı bütçesinin görüşülmesi ve karara bağlanması" konusunu içerdiğini; Genel Kurul Gündeminin 7' inci maddesinin görüşülmesi esnasında belirtildiği üzere ve 7'nci maddenin ret olunmasına bağlı olarak gelir getiren kalemlerin düzenlenmesi sebebiyle; Genel Kurul Gündeminin 9' uncu maddesinin, gündem maddeleri sonunda ele alınmasına, hazirun ve Divan Başkanlığı'nca karar verildiğini ifade etti.

16. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 10' uncu maddesinin "Yönetim Kuruluna 2022 yılı Birlik bütçe kalemleri arasında aktarma yetkisi verilmesi hususunun Genel Kurul onayına sunulması " olduğunu ifade ederek, gündem maddesi ile ilgili söz almak ya da soru sormak isteyen olup olmadığını sordu. Söz almak isteyen

olmaması nedeni ile Birlik Yönetim Kuruluna, Birliğin 2022 yılı bütçe kalemleri arasında aktarma yetkisi verilmesi hususu Genel Kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kuruluna 2022 yılı Birlik bütçe kalemleri arasında aktarma yetkisi verilmesi oybirliği ile kabul edildi.

17. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 11'nci maddesinin "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Disiplin Yönetmeliği Taslağının Görüşülmesi ve Karara Bağlanması" olduğunu belirtti. Gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulunmak ve bilgi vermek üzere Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI söz aldı. Disiplin süreçlerinin hız kazanmasının amaçlanması, Birlik Statüsünde ve SPK tebliğinde yapılan değişikliklere uyum sağlanması adına bu çalışmayı yürüttüklerini ifade eden Sn. Doruk KARŞI, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Disiplin Yönetmeliği Taslağında yapılan ekleme ve değişiklikleri haziruna aktardı. Sn. Niyazi AYDIN söz alarak Disiplin Kurulunun resen inceleme yapıp yapamayacağı, Sn. Ahmet GÖÇER söz alarak Disiplin Komitesinin huzur hakkı alıp alamayacağı hususlarına dair sorularını dile getirdi. Sn. Doruk KARŞI Disiplin sürecine ilişkin açıklamalarda bulundu ve Birlik Statüsünün Disiplin Komitesi için huzur hakkı verilmesini engellediğini belirtti. Sn. Caner HENDEN söz alarak Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Disiplin Yönetmeliği Taslağının 10'uncu maddesinin ikinci fıkrası ve 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası ile ilgili sorularını gündeme getirdi. Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI söz alarak Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Disiplin Yönetmeliği Taslağının 10'uncu maddesinin ikinci fıkrası ve 18'inci maddesinin dördüncü fıkrasına ilişkin bilgilendirmede bulundu. Sn. Harun Ümit YAŞAR söz isteyerek; değerlendirme kuruluşlarının Merkezi Kayıt Kuruluşu Gayrimenkul Bilgi Merkezi'ne gerekli bildirimlerin yapılmaması durumunda disiplin cezasının verileceği hususunda bilgilendirme yaptı. Başka söz alınmadığından Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Disiplin Yönetmeliği Taslağının Görüşülmesi ve Karara Bağlanması hususu Genel Kurul onayına sunuldu, yapılan oylama sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

18. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 12'nci maddesinin "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Personel Teşkilat Yönetmeliği Taslağının Görüşülmesi ve Karara Bağlanması" konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde verilen önergeler olduğunu ifade ederek Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Personel Teşkilat Yönetmeliği Taslağına ilişkin bilgi vermek üzere, Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI'ya söz verdi. Sn. Doruk KARŞI'nın bilgilendirmelerinin ardından,

- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Sekizinci Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Gündeminin 12'nci maddesinde; Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Personel Teşkilat Yönetmeliği Taslağı 14'üncü maddesi birinci fıkrası (g) bendinde yer alan; "İdari ve Mali İşler Biriminde hizmetli, şoför unvanlarında istihdam edilecekler hariç olmak üzere üniversitelerin 4 yıllık hizmet veren fakültelerinden lisans seviyesinde mezun olmak" ifadesinde yer alan hizmet ifadesinin Yönetmelik Taslağından çıkarılmasına; hizmet ifadesi yerine eğitim ifadesine yer verilmesine ilişkin Sn. Ali GÜRBÜZ ve Ali ŞEN tarafından sunulan önerge Divan Başkanı Sn. Cevdet

DİNEMİT tarafından Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okutuldu. Başka önerge olmaması ve söz alınmaması nedeniyle önerge Genel Kurul onayına sunularak oy birliği ile kabul edildi.

- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Sekizinci Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Gündeminin 12'nci maddesinde; Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Personel Teşkilat Yönetmeliği Taslağı 11'inci madde birinci fıkrası (ç) bendi 3 numaralı alt bendinde yer alan: "Mesleki Tecrübe Belgesi başvurularını almak, kontrol etmek, onaylamak ve belgelerin düzenlenmesini sağlamak" ifadesinde yer alan onaylamak kısmının Yönetmelik Taslağından çıkarılmasına ilişkin Sn. Ali GÜRBÜZ ve Ali ŞEN tarafından sunulan önerge Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okutuldu. Başka önerge olmaması ve söz alınmaması nedeniyle önerge Genel Kurul onayına sunularak oy birliği ile kabul edildi.
- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Sekizinci Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Gündeminin 12'nci maddesinde; Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Personel Teşkilat Yönetmeliği Taslağı 10'uncu madde birinci fıkrasında: "Çalışma Birimleri ile bunların sorumluluk alanları, genel sekreterin önerisi üzerine yönetim kurulu tarafından onaylanan yönergeler ile belirlenir" ifadesinin Yönetmelik Taslağından çıkarılmasına ilişkin Sn. Ali GÜRBÜZ ve Ali ŞEN tarafından sunulan önerge Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okutuldu. Başka önerge olmaması ve söz alınmaması nedeniyle önerge Genel Kurul onayına sunularak oy birliği ile kabul edildi.

Bu madde kapsamında verilen önergelerden başka önerge vermek isteyen ya da verilen önergelere dair söz almak isteyen üyelerimizin olup olmadığı soruldu. Başka önerge olmaması ve söz alınmaması nedeniyle Gündemin 12'nci maddesi Genel Kurul onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda oybirliği ile onaylandı.

19. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 13' üncü maddesinin "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Denetleme Yönetmeliği Taslağının Görüşülmesi ve Karara Bağlanması" olduğunu belirtti. Gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulunmak ve bilgi vermek üzere Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI söz aldı. Denetleme süreçlerinde Değerlendirme Komitesinin görevli olduğunu, Sermaye Piyasaları Kurulu'nun bir denetim faaliyeti gerçekleştirilmesini isterse Birliğe iletip inceletebileceğini belirten Sn. Doruk KARŞI bu taslak ile birlikte, Birlik denetçilerinin bir değerlendirme kuruluşuna gittiklerinde nelere dikkat etmesi gerektiğinin, yetki alanının, sorumluluklarının, esaslarının ve takviminin, denetim faaliyetinin ne şekilde yürütüleceği ve sunulacağına, ne şekilde arşivleneceğinin vb. hususların belirlendiğini ifade etti. Başka söz almak isteyen üyelerimizin olup olmadığı ve gündem maddesi ile ilgili önerge vermek isteyen olup olmadığı soruldu. Başka söz alan olmaması ve önerge verilmemesi itibarıyla Genel Kurul Gündeminin 13'üncü maddesi oylamaya sunularak oy birliği ile kabul edildi.

20. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; Genel Kurul Gündeminin 14' üncü maddesinin "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Üyeliğe Giriş Ücretleri İle Üyelik Aidatlarının Tahsil

Şekli ve Esasları Yönetmelik Taslağının görüşülmesi ve karara bağlanması ” olduğunu ifade ederek, gündem maddesi ile ilgili bilgi vermek üzere Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI’ ya söz verdi. Yapılan açıklamaların ardından Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT söz almak ya da soru sormak isteyen olup olmadığını sordu. Sn. Aykut DİLİBAL söz alarak, Sekizinci Olağanüstü Genel Kurulun 6’ncı Gündem maddesinde alınan taksitlendirme kararının Yönetmelik Taslağında değiştirilmesinin veya eklenmesinin gerekip gerekmediği hususundaki sorusunu yöneltti. Sn. Doruk KARŞI tarafından bu durumun bir defaya mahsus olacağı, Genel Kurul Kararının yeterli olacağı açıklandı. Gündem maddesi ile ilgili söz alan olmaması nedeni ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Üyeliğe Giriş Ücretleri İle Üyelik Aidatlarının Tahsil Şekli ve Esasları Yönetmelik Taslağı Genel Kurul onayına sunuldu, yapılan oylama sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

21. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT; gündem maddeleri sonunda görüşülmesi kararlaştırılan Genel Kurul Gündeminin 9’ uncu maddesinin görüşüleceğini belirterek Genel Kurul Gündeminin 9’ uncu maddesinin “2022 yılı bütçesinin görüşülmesi ve karara bağlanması ” konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek verilen önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ’ a okuttu. Başka önerge vermek isteyen olup olmadığı, Gündem maddesi çerçevesince söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Gündem maddesi ile ilgili açıklamalarda bulunmak ve bilgi vermek üzere Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI söz aldı. Bütçe kalemlerine ilişkin açıklamalar yapıldı. Başka önerge sunulmadığından verilen önerge Genel Kurul’un onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Birliğin 2022 yılı bütçesi, önerge ekinde yer alan hali ile 10.656.600,00 TL gelir ve ile 10.656.600,00 TL gider olmak üzere oybirliği ile kabul edildi.

22. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, gündemin 15’ inci maddesinin dilek ve temenniler bölümü olduğunu ifade ederek bu konuda söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Sn. Mete GÜLBAŞ söz alarak Mesleki Tecrübe Belgeleri için Birlik tarafından ücret talep edilebileceği, örneğin 1 yıllık Mesleki Tecrübe Belgesi söz konusu olduğunda 100TL, 3 yıllık Mesleki Tecrübe Belgesi için 300TL talep edilmesi vb. bir uygulamanın getirebileceği önerisinde bulundu. Sn. Nuri Işın BARK, bankalar için hazırlanan raporların atanmasının da Merkezi Kayıt Kurulu Gayrimenkul Bilgi Merkezi’ne (GBM) bağlanması ile GBM tarafından algoritmaya bağlı olarak yapılmakta olan atamalar ile ilgili olarak uzman yardımcılarının da değerlendirme uzmanları kotalarına bağımlı kalmadan, ayrı kotaları olması hususlarındaki temennilerini dile getirdi. Birlik Başkanı Sn. Yaşar BAHÇECİ söz alarak kendi temennilerinin de bu yönde olduğunu ve bu konularda çalışmalarının bulunduğunu ifade etti ve haziruna katılımları nedeniyle teşekkür etti.

23. Gündem maddelerinin tamamlanması üzerine toplantı Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından saat 13:56 itibarıyla kapatıldı.

Cevdet DİNEMİT
Divan Başkanı

Gökçe AKTEPE VURUCU
Kâtip

Seda ÖZYILMAZ
Kâtip

