

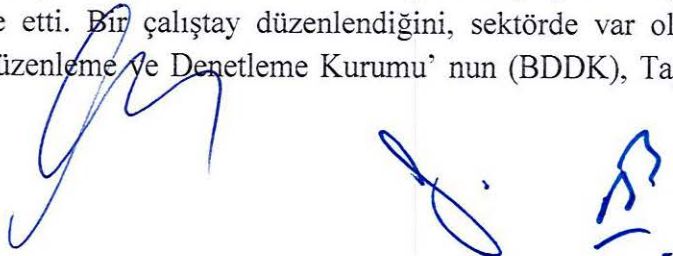
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

8 TEMMUZ 2023 TARİHLİ ONÜÇÜNCÜ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

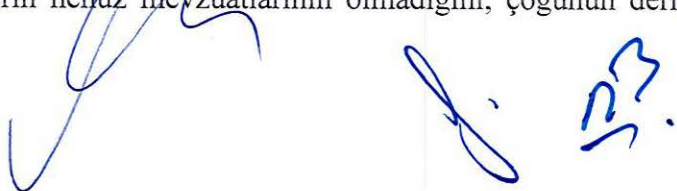
1. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) Onüçüncü Olağan Genel Kurulu (Genel Kurul) 8 Temmuz 2023 Cumartesi günü saat 10.39'da "T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Zübeyde Hanım Hizmet İçi Eğitim Enstitüsü Küçükbakkalköy Mah. Merdivenköy Yolu Caddesi No:9 Ataşehir/İstanbul" adresinde toplandı.
2. 21 Haziran 2023 tarihinde yapılan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması üzerine gerçekleştirilen bu ikinci toplantıda, toplantı nisabına bakılmaksızın 2117 Üyenin katılımıyla toplantı açıldı. (2024 Üye/Gerçek Kişi Değerleme Uzmanı Üye (Asaleten:1314; Vekaleten: 710), 93 Üye/Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşu)
3. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK' un daveti üzerine Mustafa Kemal Atatürk ve silah arkadaşları ile şehitlerimiz ve 06 Şubat 2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olarak gerçekleşen ve 10 ilimizi etki altına alan deprem felaketinde, hayatını kaybeden meslektaşlarımız ve yakınları ile tüm vatandaşlarımız için bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu ve İstiklal Marşı okundu.
4. Genel Kurul Gündemi Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK tarafından baştan sona okunarak toplantı açıldı.
5. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK; 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.
6. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK; Genel Kurul Gündeminin 2'nci maddesinin "Divan Başkanı ve kâtiplerin seçimi" ile ilgili olduğunu, ilgili madde çerçevesinde Disiplin Komitesi Üyesi Sn. Caner HENDEN ve Gerçek Kişi Üye Sn. Nejat İsmail YİĞİTOĞLU tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek, verilen önerge okunmak suretiyle açık oy ile seçiminin yapılması hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. Önerge oybirliği ile kabul edilerek Divan Başkanlığı'na Sn. Baki BUDAKOĞLU, Divan Kâtipliklerine ise Sn. Mehmet Onur BİLDİRİCİ ve Sn. Seda ÖZYILMAZ seçildi.
7. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK; Genel Kurul Gündeminin 3'üncü maddesi "Divan Başkanı ve iki kâtipten oluşan Divan Heyetine genel kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi," hükmü uyarınca ilgili Gündem maddesini okuyarak Genel Kurulun onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda; Divan Başkanı ve iki kâtipten oluşan Divan Heyetine genel kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi oybirliği ile kabul edildi. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK, teşekkür ederek sözü Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU' na verdi.
8. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, Yönetim Kuruluna, Sivil Toplum Kuruluşu (STK) Başkanlarına ve Haziruna saygılarını iletterek, Divan Heyetine gösterilen teveccüh için teşekkürlerini sundu. Sn. Baki BUDAKOĞLU, Genel Kurulun hayırlı olmasını, alınan kararların hayırlara vesile olmasını dileyerek çatı örgütü olarak ihdas edilen Birlik' in, tüzel ve gerçek kişileri temsil etmekte olduğunu, mesleğin gelişimi, pazarın çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi, üyelerin hak ve menfaatlerinin korunması ile meslek itibarının artırılması, bu

şekilde sürdürülebilirliğin sağlanması konusunda önemli bir yeri olduğunu ifade etti. Birlik' in itibarının korunmasının, hak edilene inanılan çalışma koşulları ile maddi ve manevi haz seviyesine ulaşılmasında etkin rol oynadığını, yani Birlik' in itibarının meslek itibarı, mesleği icra edenlerin itibarı olduğunu dile getirdi. Sektörün STK' larıyla koordineli olarak Birlik' in ve mesleğin itibarının artırılması yönündeki girişimleriyle sektör lehine önemli kazanımlar sağlayan Birlik Başkanı Sn. Yaşar BAHÇECİ ve Yönetim Kurulu' na teşekkürlerini ilettiler. Sektörde pazarın çeşitlendirilmesi ve genişletilmesi, Tüzel Kişi Üyelerinin bir disiplin içerisinde çalışması, kurumsallaşma konularında ortak vizyonun oluşturulması suretiyle sürdürülebilirliğin sağlanmasına yönelik hizmet vermekte olan Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LİDEBİR) Başkanı Sn. Levent Caner YÜCE' ye, Taşınmaz Değerleme Kuruluşları Derneği (TDED) Başkanı Sergün Güray ATEŞ ve Dernek Yönetim Kurullarına teşekkür etti. Gerçek Kişi Üyelerinin, sektör içerisinde mesleki gelişmeleri ile haklarının korunması, geliştirilmesi amaçlı kurulmuş olan Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Derneği (GDUD), Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Meslekte Dayanışma Grubu (GDU MEDAG), Gayrimenkul Ekspertleri Derneği (EKSDER), Değerleme Uzmanları Derneği (DUDER)' ne, Başkanları Sn. Nejat İsmail YİĞİTOĞLU, Sn. Abdullah UZGUR, Sn. Fatih CENGİZ ve Sn. Gökhan KADAY nezdinde teşekkürlerini sundu. Son olarak, STK' ların, Birlik ile eşgüdüm halinde çalışıyor olmalarının sektör lehine gelişmeleri ne denli kolaylaştırdığını görmekten dolayı memnuniyetlerini belirterek, bu uyumun devamını dilediğini ifade etti.

9. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, 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, Divan Heyeti ve Hazirunu selamlayarak konuşmasında, Genel Kurulun son derece önemli olduğunu, bir araya gelmeye, tanışmaya, karşılıklı görüş alışverişi yapmaya, sektörle ilgili düşünceleri birebir paylaşmaya, sektöre önemli katkı sağladığını ifade etti. Genel Kurulun, birlik ve beraberlik içerisinde tamamlanacağını umduğunu temenni ederek, 2 yıldır görev alan Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve Disiplin Komitesi üyelerine, 2 yıl boyunca olan uyumlu çalışma ve katkılar için teşekkürlerini ilettiler. 2 yıl önce Hazirundan alınan yetki ve oluşturulan yetki organları ile hizmet edilmeye başlandığını, 2 yıl içinde sektörü daha ileriye taşımak adına adımlar atılarak önemli kazanımlar elde edildiğini, asgari ücret tarifesi için her dönem düzenlemeler yapılmaya gayret edildiğini, Genel Kurulun tamamlanmasının ardından önceden yapılan görüşmelere istinaden, ilerleyen günlerde asgari ücret tarifesi için ara zam yapılacağını dile getirdi. Böylelikle asgari ücret tarifesi için ara zam geleneğinin kendileri tarafından başlatıldığını, bu geleneğin ilerleyen zamanlarda da devam etmesi hususunda temennisini ilettiler. Hafta itibarı ile açıklanan enflasyon oranı, memur maaş zam oranı, asgari ücret zam oranının da açıklanması ile Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Başkanı ve Başkan Yardımcısı ile yapılan istişare ile sonraki hafta itibarı ile bu konudaki görüşmeleri nihayetlendireceklerine inandığını belirtti. Sektörün bu konuyla alakalı beklentisinin farkında olduğunu, her tarife döneminin bir fırsat olduğunu, çok geride kalan asgari ücret tarifesinin artırılması için bir fırsat olduğunu, kurumların kendi içinde belirledikleri zam oranı olduğunu, ancak her defasında bu oranların daha fazla olması için çaba gösterildiği ve verilen önerilerin üzerinde alınan zam oranları ile bunun gerçekleştiğini belirtti. Tarifenin hak ettiği noktaya gelmesi için yine gayret içinde olacaklarını ifade etti. Bir çalıştay düzenlendiğini, sektörde var olan derneklerin, SPK' nın, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu' nun (BDDK), Tapu



Kadastro Genel Müdürlüğü' nün (TKGM), bankaların ekspertiz birimlerinin temsilcilerinin davet edildiğini, masaların kurulduğunu, konuların belirlendiğini, çok güzel bir çalıştay olduğunu, bu çalıştayın bir yol haritası olduğunu belirtti. Genel Kurul' dan sonra oluşacak yönetim ile bir değerlendirme kongresi gerçekleştirmek istenildiği, tüm paydaşlarla bir araya gelmek istenildiği, sonraki dönemle ilgili konuların müzakere edildiği bir atmosferin oluşmasının sağlanmasını istediğini ifade etti. Tarife dönemlerinde sadece zam oranları ile kalınmadığını, farklı uygulamalar yapıldığını, en önemlilerden birinin kısıtlımlar olduğunu, raporlara ücret ödenmesinin sağlandığını belirtti. Üye toplantıları yapıldığını, yaşanan geçmiş olumsuz durumlardan dolayı devam edilemediğini ancak yeni dönemde gidilemeyen yerlerde üye toplantılarına devam edileceğini ifade etti. Üyelerden alınan talepleri bu yönetmeliklerde, tarifelerde uygulanmasına gayret edildiğini, bazı taleplerin gerçekleştirmediğini ancak bu taleplerin kademe kademe gerçekleştiğini, ilerleyen süreçte bu tip yeniliklere devam edileceğini dile getirdi. BDDK Yönetmeliği' nde değişiklikler olduğunu, rapor sürelerinin uzatıldığını, bankaların ödeme sürelerinin kısaltıldığı gibi bir takım yeniliklerin getirildiğini ifade etti. Sektöre kazandırılması gereken çok önemli konular olduğunu, çok fazla işlerin, görevlerin olduğunu belirtti. Değer artış payı raporlarında ücretin 5 katı olarak gerçekleşmiş olduğunu ancak mahkeme sürecinden dolayı iptal olduğunu hatırlattı. Yeni dönemde değer artış payı raporlarını sadece ücret konusunda değil, belki 5 katından daha fazla, özellikle kurumlarla ücretin tahsili konusunda sorunlar yaşandığını, sorunları ortadan kaldıracak bir düzenlemeyle değer artış payı raporlarını doğru bir zemine oturtulmasının planlandığını dile getirdi. İyi uygulama kılavuzlarının hazırlandığını, devam edildiğini, yeni dönemde tamamlanacağını belirtti. Birlik Ankara Ofisi' nin açıldığını, kurumların olduğu yerde mutlaka olunmasını gerektiği, bunun önemli bir kazanım olduğunu ifade etti. Göreve gelindiğinde 19 personel olduğunu, güncel durumda 32 personel olduğunu, yeni bir birim oluşturulduğu, Gözetim ve Denetleme Birimi' nin kurulduğunu, tecrübeli arkadaşların göreve başladığını, kadronun güçlendirilmesine devam edileceğini belirtti. Geçmiş dönemde gerçekleşen bir Mali Genel Kurul' da Birlik payı konusunda uzlaşamadığını, karar alınmadığını, sonrasında SPK Başkanı ile yapılan görüşmeler sonrasında Birlik payının 25 TL olarak asgari ücret tarifesinde yer alarak sektöre hayırlı olmasını temenni etti. Birlik için kazanılan bütçe ile yeni personellerin istihdamının sağlanacağını, oluşacak bütçe ile sektörün tanıtılmasının önemli olduğunu, zorunlu değerlendirme raporu yaptırmak zorunda olanlar dışında, gönüllü değerlendirme raporu yaptırılmasının sağlanmasının önemli olduğunu, bunun için tanıtıma ihtiyaç olduğunu dile getirdi. Ülkemizde alım, satım, kiralama yapan herkesin değerlendirme raporu talep etmeyi dile getirecek şekilde sektörün tanıtımının olması gerektiğini, bunun için bütçenin önemli olduğunu, yeni dönemde bunun sağlanacağını belirtti. Türk Devletleri Değerleme Birliği ' nin kurulduğunu, ilk toplantının Azerbaycan' da gerçekleştiğini, sonrasında Kazakistan' da kuruluş toplantısının gerçekleştiğini, 6 ülkenin bir araya geldiği, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti' nin gözlemci olarak katıldığı, Türkiye, Azerbaycan, Kazakistan, Kırgızistan, Özbekistan, Türkmenistan' ın olduğu, sektörün tüm dünyaya açılmasının istenildiğini, Avrasya Değerleme Birliği ile görüşmelerin olduğunu, bir karar alındığını Ekim veya Kasım gibi ülkemizde bir toplantı gerçekleşeceğini, bu ülkelerdeki değerlendirme sektöründe yer alan kişilerin davet edileceğini, Haziran' un da davet edileceğini, tanışmaların gerçekleşeceğini, yeni iş imkanlarının olabileceğini dile getirdi. Bu ülkelerin henüz mevzuatlarının olmadığını, çoğunun dernek



statüsünde çalıştıklarını, rapor standartlarında bir takım eksiklikler olduğunu, bu konularda ülkemiz sektör deneyimlerine ihtiyaç olduğunu, bu ilişkileri geliştirmeye özen gösterileceğini dile getirdi. Şubat ayında bir deprem felaketi yaşandığını dile getirerek, hayatını kaybeden üyeler, üyelerin yakınları, tüm vatandaşlar anılarak yıkımın büyük olduğunu, yıkımın verdiği zararlarını elbirliği ile telafi edilmeye çalışıldığını, buna devam edileceğini belirtti. Birlik olarak deprem bölgesinde yaşayan üyelere ulaşılmaya çalışıldığını, tahliye talebi olanların tahliyesinin sağlandığını, geçici barınma ihtiyaçlarının sağlandığını, daha sonra STK Başkanları ve temsilcileri ile bir heyet kurulduğunu, daha fazla ne yapılabileceğinin konuşulduğunu, Birlik bütçesinden yardım yapılmasının arzulandığını ancak mevzuat anlamında engelin olması nedeniyle gerçekleştirilemediğini, yeni dönemde yardım sandığı kurulmasını zaruri hale geldiğini dile getirdi. Önceki genel kurulda bu kararın alındığını, bu tip durumlarda, kazalarda, başka sebeplerle, belki iş kayıplarına uğrayan, zarar gören tüm üyelere Birlik bütçesinden para aktarılabilmesi bir yardım sandığının kurulmasının önemli hedeflerden biri olduğunu belirtti. Genel Kurulun sükûnet içinde seçimlerin gerçekleşmesini dilediğini, seçimin tamamlandıktan sonra geçime bakılması gerektiği, en önemli konunun sektörün tüm paydaşların gelir seviyesi olduğunu, gelir seviyesinin yükseltilmesi için adımlar atılacağı, yeni dönemde oluşturularak bir referans ücret planlaması olduğunu, değerlendirme kuruluşlarında çalışan personellerin maaş ücretleri ile ilgili sektörde çalışanlarla, ilgili derneklerle istişare ederek bir asgari ücret tablosunun oluşturulmasının planlandığını dile getirdi. Meslek Kanunu' nun bu dönemde çıkmasının önemli olduğunu, tüm partilerle görüşülmesinin gerekliliğini, bir değerlendirme uzmanının milletvekili olduğunu, kendisinin Ardahan Milletvekili Özgür İncesu olduğunu, kendisi ile istişare halinde olduklarını, sektör adına konuşabilecek bir temsilci olduğunu, tüm güçlerin bir araya getirilerek bir Meslek Kanunu çıkartılmasının en önemli görevlerden biri olduğunu belirtti. Sektörün önünü açacak, bağlılığı azaltacak, sektörü güçlendirecek en önemli konulardan bir tanesi tapu alım satımlarında değerlendirme raporu zorunluğu yani harca esas işlemlerde değerlendirme yapılma zorunluluğu olduğunu belirterek, gerek önceki dönem Maliye Bakanı ile yapılan görüşmede, gerek Gelir Dairesi Başkanı ile yapılan görüşmede, vergi harç oranlarının düşürülmeden bu uygulamaya geçilmesinin mümkün olmayacağını, yapılan teknik çalışmalarla vergi oranlarının %4' ten %1,5' a düşürülse dahi kayıp olmayacağını rakamlarla ortaya konarak ikna edildiğini belirtildi. TKGM' nin bu işlemler için hazır olduğunu, geçmişte denenen kanunun başarısız olduğunu, bazı vergi oranları ile ilgili düzenlemelere ihtiyaç olduğunu, gerekli Bakanlıklarla zaman zaman yapılan görüşmeler yapıldığını, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı' nın kadrolarını oluşturduklarını, kadrolar oluştuktan sonra birinci gündemin bu konu olduğunu, bunun otomatik atama ile tüm sektörün iş akışışının sağlanacak şekilde olması gerektiğini belirtti. SPK, BDDK, TKGM ile yapılan toplantıda bankacılık işlerinin de otomatik tevzi ile olması yönünde talepleri olduğunu ancak bu konuyla alakalı tereddütlerin dile getirildiği, ancak bu konuların aşılabileceğinin düşünüldüğü, sektörün %85' inin bankacılık işleri olduğunu, iş çeşitliliği açısından tapu işlemlerinin önemli olduğunu dile getirdi. Bu konuyla alakalı tereddütlerin olduğunu, bu tereddütleri giderecek çözümlerin de olduğunu, ilk tereddüttün bir anda böyle bir işleme geçilmesi durumunda sektörün bunu kaldırıp kaldıramayacağı yönünde olduğunu, bunun için ya gönüllülük esasıyla ya önce ticari satışlarla başlanarak kademeli şekilde, ya da pilot uygulamayla bunların alışılabileceğini belirtti. Tereddütlerden diğerinin ise satış beyanı olduğunu, beyanın esas olmaması

gerektiğini, değerlendirme raporu zorunluğu olmasının gerekliliği, beyan ile değerlendirme raporu arasında %20 fark olmasında durumunda gelir idaresi tarafından beyanın ya da değerlendirme raporunun doğruluğunu sorgulanabileceğini dile getirdi. Tereddütleri giderecek çözümlerin olduğunu, bunu başarılacağına inanıldığını, bu konuya başka meslek grubu olarak talip olanların olduğunu, sektörün bu konuda arzu ve istekli olmasının önemli olduğunu, birlik ve beraberlik içinde hareket edilmesi gerektiğini, bu kazanımı elde etmek gerektiğini ifade etti. Cumhurbaşkanı Yardımcısı Cevdet Yılmaz' ın bir sunum beklediğini, Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığı döneminde bu konudan bahsettiğini, kendisinin çok ilgilendiğini dile getirdi. Devletin bütçeye ihtiyacı olduğunu, bu şekilde en kolay halde vergi kaçağının önüne geçilmiş olacağı bir sistemin ülkeye kazandırılacağını belirtti. Kayıt altına girmek istemeyen grupların olacağını, onların da bir çaba içinde olacağını ancak bunun da aşılabileceğini inandığını ifade etti. Adli Bilirkişilik ile ilgili uzun süredir Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından pilot uygulama yapıldığını, mahkemelerden ciddi talep olduğunu, Adalet Bakanlığı' nın bir hazırlığının yaptığını, mevzuatlarını oluşturduklarını, yeni dönemde tekrar bu konunun konuşulacağı ve yeni adımlar atılacağına inandığını ifade etti. Yapılacak çok fazla iş olduğunu, kaybedecek zaman olmadığını, zaman zaman hatalar yapılmış olabileceğini, tek amacın herkese layık olabilmek olduğunu, görev bitiminde teşekkür alabilmek olduğunu dile getirdi. Meslek olarak hem bilinirliğiyle, hem güvenilirliğiyle hem görünürlüğüyle her manada mesleğin ileriye, daha yukarı taşımak için hep beraber mücadele edileceğini, aday olan her adayı tebrik ettiğini, başarılar dilediğini, farklı karşı karşıya gelmeler olabileceğini, kim seçilirse seçilsin, seçilmeyen kimsenin dışlanmış hissetmemesi gerektiğini, olgunluk içerisinde bir Genel Kurulu tamamlanmış olunacağını dile getirdi. Göreve gelindiğinde yapılan ilk konuşmada karamsarlığın fazla olduğunu, her zaman sektörün daha iyi yerlere geleceğini dile getirdiğini, amacın her zaman bu doğrultuda olduğunu, artık daha mutlu olunduğunu, belki hala tereddütlerin hala var olduğunu ancak daha güçlü devam edildiğini dile getirerek Haziruna teşekkürlerini ileterek, Genel Kurulun hayırlı olması temennisiyle konuşmasını sonlandırdı.

10. Birlik Başkanı Sn. Yaşar BAHÇECİ' nin konuşmasının ardından, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, Sn. Yaşar BAHÇECİ' ye konuşmasını için teşekkür ederek STK Başkanları' ndan üçünün konuşma talebi olduğunu belirterek kendilerine 10' ar dakikalık konuşma süreleri olduğunu hatırlatarak, kendilerine anlayışları için teşekkürlerini dile getirerek önce GDUD Başkanı Sn. Nejat İsmail YİĞİTOĞLU' nu kürsüye davet etti. Sn. Nejat İsmail YİĞİTOĞLU; seçimli Genel Kurulun tüm meslektaşlar için olumlu bir gelecek sunmasını umarak tüm adaylara başarılar diledi. STK' ların ne kadar önemli olduğunun bir kez daha görüldüğünü, çok uzun zamandır gündemlerinde olan çok fazla konu olduğunu, kurumlarda bu konuların ifade edilmeye çalışıldığını, bunlardan birinin minimum ücret uygulaması olmasını ve çalışanların haklarının garantiye alınması yönünde olduğu ve Meslek Kanunu olduğunu dile getirdi. Sn. Yaşar BAHÇECİ' nin bu konulara değinmiş olmasının, STK' ların bu noktaya gelmesinde önemli katkı sunduğunu düşündüğünü dile getirdi. Dernek olarak neden aday olunduğundan bahsedilmek istenildiği, değerlendirme sektörünün yapı taşının değerlendirme uzmanları olduğunu sektördeki tüm bileşenlere yeniden hatırlatma gayesi ile aday olunduğunu ifade etti. Bunun bilindiğini ancak son zamanlarda ve özellikle son 1 yıl içerisinde, değerlendirme uzmanlarının bakış açısının değerlendirme firmaların birer personele dönüşmüş olmalarını, kendi meslekleri ile ilgili karar mekanizmalarından bir şekilde

uzaklaştırılmış olduğunu, aslında kendileri ilgili karar verememelerinden kaynaklı böyle bir sürece başlanıldığını, böylece dernek olarak aday çıkarttıklarını dile getirdi. Bu kaniya, takip edilen Genel Kurullarda yapılan konuşmalardan, sektördeki ilerleme sadece şirketlere yeni iş alanlarına açılması olduğunu, yeni açılacak iş alanlarının sadece firmalar üzerinden ya da firma merkezli bir şekilde dağıtılmasına odaklanıldığının görüldüğünü dile getirdi. Değerleme uzmanlarının sadece firmalarda çalışarak değerlendirme uzmanları olmadıklarını, değerlendirme uzmanlarının yapı taşı olarak deneyimleriyle, eğitimleriyle, altına imza attıkları sorumlulukla bu mesleği icra eden kişiler, salt bir şekilde firmalara bağımlı olmasının mesleğin ilerlenmesinin de önünde engel olduğunu ifade etti. Bu söylemden firmaların ortadan kaldırılması gibi bir söylem olmadığını, bu şekilde düşünülmemesini istediğini, öne sunulan projelerin sadece firmalar üzerinden yapılacak projeler olması bu düşünceye sevk ettiğini dile getirdi. Bu planlamaların yanı sıra, yaşanan bazı olayların olduğunu, buranın Birlik olduğunu ve Birlik üyelerinin tüzel kişi ve gerçek kişiden oluştuğunu, son 1 yıl içinde bir süreç yaşandığını, Eylül ayında ulaşım masrafının gündeme geldiğini, her ne kadar ulaşım masrafı adı altında ortaya çıkmış olsa da, ara zam dönemine ek bir zam olarak karşılaşıldığını, bu konuda ulaşım masrafının kime ait olduğu konusunda bir çıkar çatışması olduğunu, hukuki anlamda güçlü ve zayıf olduğunu, bankalar ile sözleşmeleri bulunan, örneklerinin yaşandığının ifade edildiği, tanımlama süreçlerine müdahale eden şirketler olduğunu, diğer tarafta sözleşmeli uzmanlar olduğunu, bu uzmanların haklarını savunmak isteseler de, görünmez olan çıkar çatışmasının bir anda ortaya çıktığını, bir centilmenlik anlaşması ile karşılaşıldığını, uzmanların haklarından geri adım atmak zorunda kaldığını ifade etti. Bankaların da tanımla süreçleri ile bu konuyu desteklediğini, Birliğin “biz taraflara eşit mesafedeyiz” söylemiyle bu eşitliğin adalet getirmediğini belirtti. Kadrolu uzmanların da benzer süreçleri yaşadığını ifade etti. Alınan zamlar, ek ödemeler ile ilgili bir itirazı olmadığını, mesleği ileriye götürecek her şeyin yanında olduğunu ancak sayılarla konuşmak istediğini, Ocak 2022-Ocak 2023 ayları arasında ulaşım ücretleri ile beraber alınan zam oranının %157 civarında olduğunu, bununla beraber %75-%25 oranının devreye girecek olması, kadro oranının artırılması, kadrolu uzmanların aldıkları zam oranının %100’ ün altında kaldığını, Şubat ayında İstanbul ortalaması baz maaşı 12.000TL civarı, 2023’ ün sonlarına doğru İstanbul’ un ortalama maaşın 22.000TL olduğunu, bu oranın %100’ e karşılık gelmediğini, bir kayıp olduğunu, firmaların yaşadıkları zorluklarının farkında olduğunu, oluşacak yeni yönetimden taleplerinin bu zamların ya da meslek ile ilgili ek ödemelerin alınması için sarf edilen çabanın, meslek içerisinde tüm uzmanlara da adil bir şekilde dağıtılmasının beklenildiğini belirtti. Değerleme uzmanlarının mesleki bağımsızlıklarını, ekonomik bağımsızlıklarını, ekonomik sürekliliklerini sağlamalarını sağlamak olduğunu, bunun için çaba göstermek olduğunu dile getirdi. Bunun için çaba göstermek olduğunu, bundan sonraki yönetim kurullarından da beklentilerin bu yönde olduğunu, yönetime girilmesi durumunda bu anlamda çaba gösterileceğini ifade etti. Kimsenin emeğini hakir görmediğini, bir emekçi olduğunu ancak bir motokuryenin maaşından çok az fark olduğunu, Türkiye ücret skalası içerisinde bulunulan yerin, yapılan iş, tecrübelerin, alınan eğitim, altına imza atılan raporlar ve işin önemi doğrultusunda gerilerde kaldığını düşündüklerini dile getirdi. Bu şekilde maaş ve gelir oranı ile mesleğin ileriye götürülme şansı olmadığını, Birlikten talepleri olduğunu, Birlik’ in tabana yayılması, daha katılımcı ve demokratik olması için yedi bölgede bölge ofisi ve seçimlerin bu bölgelerde sirayet edilecek şekilde taleplerinin olduğunu belirtti.

Bunun mesleğin gelişiminin ayrılmaz bir parçası olarak görüldüğünü ifade etti. Önümüzdeki dönemde en az bir değerlendirme uzmanının, en az bir alanda şirkete gereksinim duymaksızın bir değerlendirme uzmanının bireysel olarak rapor üretebilmesi için taleplerinin olduğunu belirtti. Ayrıca statüde köklü değişikliklerin olması gerektiği, bunlardan en önemlisinin de değerlendirme uzmanlarının yönetim kurulunda temsil edilmesi gerektiği olduğunu dile getirdi. GABİM işlerinin toplumsal bir sorun haline geldiğini, kısa sürede çözüme kavuşturulmasını dilediğini, Bilirkişilik işlerinin şirketler üzerinden değil değerlendirme uzmanları tarafından yapılması gerektiğini, Birlik' in, SPK' nın ve diğer üst kurumların değerlendirme şirketleri ile kurmuş olduğu güven ilişkisine oturmuş olduğu değerlendirme sektörünü, değerlendirme uzmanları ile de kurmasını, bunu disiplinle, eğitimle, ek gelirlerle sağlanabileceğini dile getirdi. Kat irtifakı, kat mülkiyeti kurulmasına ilişkin arsa payı tespitleri ilişkin sürecin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı nda olduğunu, değerlendirme uzmanlarının bunun belirleyeceği gibi görüldüğünü, Taşınmaz Dairesi Başkanlığı' ndan bu durumun öğrenildiğini, tapu satışlarının herkesin arzusu olduğunu, adil paylaşılmadığı sürece bir öneminin olmadığını, tapu satışlarında dağıtım işlerinin ikamet esasına dayanılarak uzmandan şirkete doğru yapılmasını istediklerini, bu durumun ekonomik sürekliliğini sağlayacağını belirtti. Bunun alt yapısının olduğunu, derneği tanıtmak amacıyla SPK Başkan Yardımcı Uğur Yaylaönü ile görüşüldüğünü, TADEBİS Sistemi' nin buna çok uygun olduğunu belirtildiğini, konunun artık Birlik Yönetiminde olduğunu, bu hassasiyetlerinin dile getirilmesini talep ettiklerini, bunun ayrıca sektörde yer alan küçük firmalar için önemli olduğunu, en önemli önceliğin kendi hakları ile beraber ciddi anlamda rekabetçi bir sektör olması ve tekelleşmenin önüne geçilmesi olduğunu ifade ederek konuşmasını sonlandırdı.

11. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Sn. Nejat İsmail YİĞİTOĞLU' na konuşmaları için teşekkür ederek, konuşmasını yapmak üzere GDU MEDAG Başkanı Sn. Abdullah UZGUR' u kürsüye davet etti. Sn. Abdullah UZGUR; GDU MEDAG adına Hazirunu selamladığını, GDU MEDAG' ın bir fikir ve taban hareketi olarak, sektörün tüm unsurlarını, buraya dikkat çekilerek, kadını ve erkeğiyle, bir ve beraber olarak görmekte ve bunun birlikteliğine, uyumuna ve kardeşliğine imtina gösterdiğini dile getirdi. Hazırlanan seçim listelerinin nasıl hazırlandığını açıklamak istediğini, bir anket çalışması yapıldığını, sektöre en fazla hizmeti gerçekleştirmiş olan meslektaşlardan, değerlendirme sektörünün yöneticilerinden insanlar olduğunu, bu kişiler için sorular sorulduğunu ve listenin bu yönde hazırlandığını, listede sektörde %25 kadın oranı temsili olduğunu aslında hedeflerinin %50 oranı olduğunu ancak %40 oranını sağlayabildiklerini, dikkatli bir şekilde tercihlerde bulunulduğunu, listelerinde yer alan adaylara itimat ettiğini ifade etti. GDU MEDAG' ın 2 yıl önce kurulduğunu, meslektaşları kendi gelecekleri için, iradelerine hakim olarak inisiyatif olarak davet ettiğini, davetin karşılık bulduğunu ve belli bir noktaya gelindiğini belirtti. İki yıl içerisinde ne gibi faaliyetler yapıldığının görülebileceği nedeniyle çok fazla detaya girilmesine gerek olmadığını, GDU MEDAG' ın anketlerle, söyleşilerle, eğitim çalışmaları ile meslektaşlara hizmet ettiğini dile getirdi. Bu vesileyle iş güvencesi, sosyal güvencesi, hukuki güvencesinin ki bunların şuanda sektörde bulunmadığını, sektörde morallerin yerinde olmadığını, sektörde ortalama gelirin 20.600 TL olduğunu, lise mezunu herhangi bir emekçinin daha fazla maaş aldığını, eğitim almamış bir memurun aldığı maaştan daha düşük ücrete maruz bırakıldığını ifade etti. Geçmiş Genel Kurulda yönetmelik çalışıldığını, bu konuyla alakalı taleplerinin olduğunu, bu durumun unutulduğunu dile getirdi. Burada yapılan işlerin ilmi, teknik ve

hukuki boyutunun daha dikkatli şekilde yapılması gerektiğini düşündüğünü ifade etti. Bu güvenceler kazanıldıktan sonra daha da önemlisinin aileleri ve çocukları daha iyi şartlarda yaşamaya yetecek gelir seviyesine, rahat edilen mesleki itibara, gelişime hizmet edecek kadro için temennisi olduğunu dile getirerek, seçime katılan tüm adaylara başarılar dileyerek konuşmasını sonlandırdı.

12. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Sn. Abdullah UZGUR' na konuşmaları için teşekkür ederek, konuşmasını yapmak üzere EKSDER Başkanı Sn. Fatih CENGİZ' i kürsüye davet etti. Sn. Fatih CENGİZ, Hazirunu selamlayarak, iki yıllık dönem için hizmet edecek olan adayların seçileceği bu Genel Kurulun hayırlara vesile olmasını dileyerek, geçmiş dönem emek harcayan başta Birlik Başkanı olmak üzere Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve Disiplin Komitesi Üyeleri' ne, STK' larda ve komisyonlarda görev alanları, Birlik bünyesinde çalışan kişilere teşekkürlerini iletti. Daha önce konuşmasını yapanların konuşmalarından dolayı, EKSDER' in katkısının büyük olduğunu anladığını, daha önce dile getirilmeyen konuların artık dile getirilebildiği, bu konuda önemli katkıların olduğunu ifade etti. Sektör için en önemli çalışmanın Meslek Kanunu olduğunu, Meslek Kanununun diğer tüm STK' lar tarafından konuşulmasının önemli bir başarı olduğunu ifade etti. İlerleyen süreçlerde bu süreci hızlı bir şekilde sonuçlandırılacağı, bununla ilgili bir çalıştay organize edilmesinin düşünüldüğünü, bu konuda hizmete tabi olan yeni adaylarla ilerlemeye devam edileceğini belirtti. Bağımsızlık konusuna değinerek, hem tüzel kişilerin hem gerçek kişilerin bu konularda sıkıntılar yaşadığını, Birlik' in bu bağımsızlık konusuna özellikle dikkat etmesi gerektiği, bu bağımsızlık ilkesi çerçevesinde koruması gerektiğini dile getirdi. %75-%25 oranının bir sorun olduğunu, bu durumun bir an önce çözüme kavuşturulması gerektiğini belirtti. GABİM' e maalesef sahip çıkılmadığını, Birlik' in, meslektaşların elindeyken sahip çıkılmadığını, yabancıya satışların adaletsiz dağıtımların her geçen gün büyümekte olduğunu, tapu satışlarının devreye girdiğinde benzer durumların ortaya çıkması konusunda tereddütleri olduğunu, hizmete aday olanların göreve geldiklerinde bu konulara dikkat etmelerini talep ettiğini, adaylara başarılar dileyerek, EKSDER olarak seçime girmediklerini, aday olanların birbirinden değerli olduğunu, adaylara destek vermeyi tercih ettiklerini dile getirdi. Seçimin sektör için, meslektaşlar için, hayırlara vesile olmasını dileyerek konuşmasını bitirdi.
13. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Sn. Fatih CENGİZ' e konuşmaları için teşekkür ederek, konuşmasını yapmak üzere TDED Başkan Vekili Sn. Sultan ACAR' ı kürsüye davet etti. Sn. Sultan ACAR, TDED adına Haziruna saygılarını ileterek konuşmasında, Genel Kurul' un hayırlı, uğurlu olmasını temenni ederek oluşacak yeni yönetimden şirketler adına bazı talepleri olduğunu belirtti. Mesleği en iyi şekilde temsil edebilmek adına ivedilikle Meslek Kanununun çıkarılmasını, Bilirkişilik raporlarının Birlik üzerinden yürütülebilecek bir düzenleme için çalışma yapılmasını, GABİM taleplerinin algoritma ile adil bir şekilde dağıtımı konusunda Birlik' in aktif rol üstlenmesini, şirketleri çok zorladığını belirten sözleşmeli uzmanları ile ilgili kısıtın kaldırılmasını, şirketler olarak ortak kaygının Taşınmaz Değerleme sistemi geldiğinde, Birlik önderliğinde dağıtımın sağlanmasını talep ettiğini, yeni yönetimden ortak akıl, adil yönetim, eşit yönetim ve ulaşılabilir gibi talepleri olduğunu belirtti. Derneğin tüm üyelerine yönetim kurulu tüzel kişi adaylarına verdikleri destek için teşekkür ederek konuşmasını bitirdi.
14. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; STK' lar adına yapılan konuşmaların tamamlandığını belirterek Genel Kurul Gündemine devam edildiğini ve Genel Kurul

15

Gündemi' nin 5' nci maddesinin "Birlik Yönetim Organlarında görev alacak Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetleme Kurulu Üyeleri ve Disiplin Komitesi Üyelerinin seçimlerinin yapılması" olduğunu belirtti. Bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek gündem maddesine dair önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okuttu. "Birlik Yönetim Organlarında görev alacak Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetleme Kurulu Üyeleri ve Disiplin Komitesi Üyelerinin seçimlerinin yapılması" konulu önergede yer alan toplantı gündeminin 5. maddesinin, gündemin 9' uncu maddesinden sonra görüşülmesi hususu Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve önerge oy çokluğu ile kabul edildi.

15. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi' nin 5. maddesi yerine geçen 6' ncı maddesinin "2022 yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Faaliyet Raporunun görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması" olduğunu belirtti. Bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek gündem maddesine dair önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okuttu. Gündem maddesi oylamaya sunulmadan önce Sn. Osman KALKAN söz almak istediğini belirtti. Sn. Osman KALKAN, Divan Heyeti ve Haziruna saygılarını sunarak başladığı konuşmasında, 2022 yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Faaliyet Raporunun Birlik tarafından birkaç gün önce Birlik internet sitesinde yayımlandığı konusunda arkadaşlarından teyit aldığını ancak kendisinin görmediğini, kısa zaman önce öğrendiğini, Hazirun' da Mimarlar ve Mühendisler olduğunu, bilançoda yer alan bazı terimlerin anlaşılabilir olmadığını ya da kendisi gibi meşguliyetinden dolayı internet sitesine bakılmamış olabileceğini belirterek, toplantının Genel Kurul' un ikinci toplantısı olduğunu, bu gibi bilançoların Genel Kurulun ilk toplantısı tarihinden önce yayımlanması gerektiği, ayrıca kendisine teslim edilmediğini belirterek, hizmet veren üyelere teşekkür ederek konuşmasını tamamlamıştır. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, konuşmanın ardından teşekkürlerini ileterek oylamaya geçildiğini, Gündemin 6. Maddesi' ni oylamaya sunulmadan hatırlatma yapmak amacıyla gündem maddesine dair önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a tekrar okuttu. Gündemin 6. Maddesi' ne dair önerge, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve önerge oy çokluğu ile kabul edildi. 2022 yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Faaliyet Raporu Genel Kurul onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 2022 yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Faaliyet Raporu oy çokluğu ile kabul edildi.
16. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi' nin 6. Maddesi haline gelen 7' nci maddesinin "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2022 yılı bilanço, gelir gider tablosu ve kesin hesabının görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması" olduğunu belirtti. Bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek gündem maddesine dair önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ' a okuttu. Gündemin 7. Maddesi' ne dair önerge, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve önerge oy çokluğu ile kabul edildi. 2022 yılı bilanço, gelir gider tablosu ve kesin hesabı Genel Kurul onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 2022 yılı bilanço, gelir gider tablosu ve kesin hesabı oy çokluğu ile kabul edildi.
17. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi' nin 7. Maddesi yerine geçen 8' nci maddesinin "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2022 yılı Denetleme Kurulu Raporunun görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması" konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek,

“2022 yılı denetleme raporunun Birliğin resmi internet adresinden yayımlanmış olması ayrıca daha önce üyelere dağıtılmış olduğu göz önüne alınarak, 2022 yılı faaliyet raporunun okunmayarak okunmuş sayılması” konulu önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ’ a okuttu. Gündemin 8. Maddesi’ ne dair önerge, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve önerge oy çokluğu ile kabul edildi. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, gündem maddesinin Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2022 yılı Denetleme Kurulu Raporunun görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması olduğu ifade etti ve 2022 yılı Denetleme Kurulu Raporu’nu Genel Kurul onayına sundu. Yapılan oylamanın sonucunda 2022 yılı Denetleme Kurulu Raporu oy çokluğu ile kabul edildi.

18. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemin 8. Maddesi yerine geçen 9’uncu maddesinin “2022 yılında görev alan Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu Üyelerinin 2022 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi hususunun görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması” konusunu içerdiğini belirterek gündem maddesi, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve önerge oy çokluğu ile kabul edildi.
19. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündeminin 9’ uncu maddesinin “Birlik yönetim organlarında görev alacak Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetleme Kurulu Üyeleri ve Disiplin Komitesi Üyelerinin seçimlerinin yapılması” olduğunu belirterek, Katip Sn. Mehmet Onur BİLDİRİCİ’ ye seçim usul ve esasları hakkında hatırlatma yapmak üzere duyuru metnini okuttu. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK söz alarak, seçim kuralları gereği, ilçe seçim kurulunun da belirtmiş olduğunu ifade ederek sandıklara cep telefonu, video, kamera vb. teknolojik aletleri ile girilmemesi gerektiğini tekrar hatırlattı. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, Sn. Hakan UFUK’ a teşekkürlerini sunarak, seçime yönelik olarak Divan Heyetine ibraz edilen bazı önergeler olduğunu ifade etti. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, sunulan önergeler ile ilgili olarak hukuki görüş alınmak üzere Birlik hukuk danışmanları Sn. Mehmet Okan ALP ve Sn. Ulaş HAVUTÇA’ yı davet etti. Divan Heyeti ve hukuk danışmanları tarafından yapılan istişare sonrasında, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, Sn. Osman KALKAN tarafından ibraz edilen 4 adet önerge olduğunu belirterek, bilgilendirme yapmak üzere önergelerin konuları paylaşıldı. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, Divan Heyeti tarafından alınan hukuki görüşe göre, önergelerin statü değişikliği gerektirdiği, ayrıca gündem maddeleri içinde olmaması nedeniyle işleme alınamadığı, bir de Yüksek Seçim Kurulu (YSK) bu konuyla ilgili kararının hukuk danışmanları tarafından hatırlatıldığı, ibraz edilen önergelerin tutanak eki olarak alındığını belirtti.
20. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU’ nun hukuk danışmanları ile yapılan istişare sonrasında yaptığı açıklamanın ardından Sn. Osman KALKAN söz almak istediğini belirtti. Sn. Osman KALKAN, YSK’ nın aldığı kararı bilmediğini, alınan kararların kısa zamanlarda alındığını, itiraz süresi olmadığını belirterek saygı duyduğunu ancak kendisi tarafından ibraz edilen önergelerin içeriklerinin okunmasını talep ettiğini belirterek, Genel Kurulun ilerleyen saatlerinde tekrar söz almak istediğini ifade ederek konuşmasını sonlandırdı.
21. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU’ ndan söz isteyerek, İlçe Seçim Kurulu’ ndan gelen karara göre oy kullanma zamanının 12:30 itibariyle başlayacağını Divan Heyeti ve Hazirun ile paylaştı.
22. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, saat 12:20’de; Genel Kurul Gündeminin 9’ uncu maddesinin “Birlik yönetim organlarında görev alacak Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetleme

Kurulu Üyeleri ve Disiplin Komitesi Üyelerinin seçimlerinin yapılması” olduğunu tekrar hatırlatarak, üyelerimizin oy kullanmaya 12:30’ da başlayacağını belirterek 14:30’ da toplanılmak ve Genel Kurul Gündeminin diğer maddelerini görüşmek üzere Genel Kurul’a ara verildiğini duyurdu.

23. Verilen ara sonrasında 14:30 itibariyle Genel Kurul’a devam edildi. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi’ nin 10’uncu maddesinin “2024 yılında Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetleme Kurulu Üyeleri’ ne ödenecek huzur haklarının belirlenmesi” konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde huzur haklarının mevcut haliyle aynı bırakılmasına ilişkin Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek, önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ’ a okuttu. Gündemin 10’ uncu maddesine dair önerge, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve önerge oy çokluğu ile kabul edildi.
24. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi’ nin 11’inci maddesinin “2024 yılı Üyelik Aidatları ve Üyeliğe Giriş ücretlerinin belirlenmesi” konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde üyelik aidatlarının ve üyeliğe giriş ücretlerinin mevcut haliyle aynı bırakılmasına ilişkin Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek, önergeyi Kâtip Sn. Seda ÖZYILMAZ’ a okuttu. Gündemin 11’ inci maddesine dair önerge, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve önerge oy çokluğu ile kabul edildi.
25. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi’ nin 12’inci maddesinin “Birliğin Gerçek Kişi Üyelerine; mesleki faaliyetleri çerçevesinde meydana gelebilecek maluliyet, iş göremezlik, vefat durumlarına karşı koruyucu ve destekleyici nitelikte olmak üzere ferdi kaza sigortası yapılması, prim dâhil tüm masrafların Birlik bütçesinden karşılanması hususunda Birlik bütçesinden üyeliği aktif olan her bir gerçek kişi üye için olmak üzere 2024 yılı için kaynak ayrılması hususunun görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması” konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde gündem maddesi ile ilgili görüş olup olmadığını sordu. Gündem maddesi ile ilgili söz alan olmaması nedeni Gündemin 11’ inci maddesi, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve madde oy çokluğu ile kabul edildi.
26. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi’ nin 13’üncü maddesinin “06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen illerde Üyelerimizden 2023 yılı aidatlarının tahsil edilmemesi, tahsil edilen aidatların ise 2024 yılı aidat alacağı olarak kabul edilmesi hususunun görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması” konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde gündem maddesi ile ilgili görüş olup olmadığını sordu. Gündem maddesi ile ilgili söz alan olmaması nedeni Gündemin 13’ üncü maddesi, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve madde oy birliği ile kabul edildi.
27. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi’ nin 14’üncü maddesinin “Vefat eden Birlik Üyelerinin aidat borçlarının silinmesi hususunun görüşülmesi ve Genel Kurul onayına sunulması” konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde gündem maddesi ile ilgili görüş olup olmadığını sordu. Gündem maddesi ile ilgili söz alan olmaması nedeni Gündemin 14’ üncü maddesi, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve madde oy birliği ile kabul edildi.
28. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi’ nin 15’inci maddesinin “Engelli, gazi ve birinci derece şehit yakını olan Birlik Üyelerinden aidat alınmaması

hususunun görüşülmesi” konusunu içerdiğini, bu madde çerçevesinde gündem maddesi ile ilgili görüş olup olmadığını sordu. Gündem maddesi ile ilgili söz alan Sn. Harun AYDINOĞLU, ilgili madde kapsamında aidat alınmaması konusunda görüş bildirdi. Gündemin 15’ inci maddesi, Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU tarafından Genel Kurul onayına sunuldu ve madde oy çokluğu ile kabul edildi.

29. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi’ nin 16’inci maddesinin “Dilek ve Temenniler” konusunu içerdiğini, maddeye geçmeden önce Genel Kurul süresince gösterilen olgunluk ve toplantı seyri için Haziruna teşekkürlerini ilettiler. Gündemin 16. Maddesi çerçevesinde gündem maddesi ile ilgili görüş olup olmadığını sordu.

- Birlik Üyesi Sn. Fahri ÖNÜN söz alarak, Genel Kurula katılım sağlayan herkese teşekkürlerini ileterek sözlerine, geçmiş dönem yönetimin süresi boyunca olan çabaları ve bu çabalar sonucunda edinilen kazanımları göz ardı edemeyeceğini belirtti. Bu kazanımların, gelişen dünyada, gelişen teknoloji ile birlikte sektörün de gelişmesinin, büyümesinin kaçınılmaz olduğunu ancak eksik olan noktaların üzerine gidilmesi gerektiğini ifade etti. Özellikle enflasyonist ortamdan kaynaklanan bir takım geçim sorununun olduğunu, çalışan uzmanlar açısından kazançlarının sorun olduğunu ve bu durumun üzerine gidilmesi gerektiğini bildirdi. Maaş konusunda mevcut ortamlarının düşük olduğunu, bu durumun sektörden deneyimli uzmanları uzaklaştırdığını, farklı sektörleri tercih ettiklerini, bunun rapor kalitelerinin düşmesine neden olduğunu, düşük ücretlerden dolayı uzmanların farklı durumları tercih ettiğini, düşündüğünü belirtti. Ücretlerin iyileştirilerek, uzmanların yaşam refahının artmasını sağlayacağını, asgari ücret tarifesindeki kırılımların daha detaylandırılarak emeğin karşılığının alınabileceğini, daha fazla çalışılması gerektiğini, uzmanların bilgi birikimlerinin önemli olduğunu, bu birikimin karşılığının sektörün her alanında karşılık görmesi gerektiğini, %75-%25 sorunun olduğunu, bunun bir problem olduğunu, bu sorunun çözülmesi gerektiğini, hatta bu durumun ortadan kalkması gerektiğini, bunun şirketler açısından da sorun olduğunu dile getirdi. Son olarak yol ücretleri ile ilgili bir kazanım gerçekleştiğini ancak bu kazanımın gerektiği gibi yapılamadığını, şirketlerin centilmenlik anlaşması adı altında yapmış olduğu çalışmayı kınadığını dile getirerek konuşmasını sonlandırdı.
- Birlik Üyesi Sn. Ramazan YILDIRIM söz alarak, Genel Kurula ilk defa katılım sağladığını, yaklaşık 9.000 kişi üyesi olan Birlik’ in, Genel Kurullara katılımın teşvik edilmesini talep ettiğini, seçimli genel kurullara katılımın az sayıda olmaması gerektiğini, katılım sayısının artırılabilmesi için belli bölgelerde seçim bölgelerinin oluşturulabileceği şeklinde görüşlerini bildirdi.
- Birlik Üyesi Sn. Onur KARABABA söz alarak, kadrolu uzman olarak çalıştığını belirterek, yeni iş olanakları alakalı olarak tapu satışları, değer artış payı raporları gibi henüz iş olarak şirketlere yansıyamamış iş alanlarına değinmek istediğini, bu işlemlerle ilgili Birlik bünyesinde bir denetim birimi kullanılarak ekstra bir alan oluşturulması, işlemlerin tamamının Birlik üzerinden olmasa da bir kısmının Birlik üzerinden yapılabileceğini ve bu yolla Birlikte istihdam edilecek ekibin Denetçi vasfıyla aynı zamanda denetmen olarak görev alabileceğini, bu önerinin nedeninin GABİM işlerinde bazı örnekler gördüğünü, hatalı işlemlerin aradan uzun zamanlar geçtikten sonra fark edildiğini, böyle bir denetim ekibinin değerlendirilmesinde belli bir

53

hacmi, belli bir istatistikle random bir şekilde yaparak, uzun vadede anlık müdahalelerle denetçinin bahse konu uzmanların usulsüzlüklerine hızlı bir şekilde müdahale edebileceğini, anında yakalanabileceğini, bu sebeple bu tarz bir organizasyonun çalıştaylara konu edilmesini, tüm derneklere, Birlik Yönetimine aktarmak istediğini, bu yönde bir çalıştay yapılmasını talep ettiğini, belli bir kısmın Birlik bünyesinde denetime tabi tutulmasını, bunun aynı zamanda Birlik nezdinde bir bütçe yaratacağını, sadece aidat geliri ile değil, ekstra bir kalemle bütçesinin güçleneceği yönünde görüşlerini belirtti.

- Birlik Üyesi Sn. Harun AYDINOĞLU söz alarak, Genel Kurul Gündemi' nin 15' inci maddesi ile ilgili görüşü olduğunu, madde kapsamında yer alan "Engelli, gazi ve birinci derece şehit yakını" olan kısmına, "birinci derece gazi yakını" nın eklenmesi yönünde görüş bildirdi. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, hukuken yapılabilecek bir şey olabilmesi ihtimalini değerlendirmek üzere Birlik hukuk danışmanları ile istişare yapılmasını talep etti. Birlik hukuk danışmanı Sn. Mehmet Okan ALP, gündem maddelerinin değiştirilemeyeceğini, ilgili gündem maddesinin halihazırda onaylandığını ancak sonraki Genel Kurul gündeminde, iradeye göre değiştirilebileceğini belirtti. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU, Divan Heyetinin ve Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK' un görüşe dair notun alındığını, bir sonraki kurulda, Birlik Üyesi Sn. Harun AYDINOĞLU' nun belirttiği şekilde gündem maddesinin değiştirilerek dikkate alınacağını belirtti.
- Birlik Üyesi Sn. Nejat İsmail YİĞİTOĞLU söz alarak, bir önerisinin olduğunu, deprem bölgesiyle ilgili tüm STK' ların da dahil olduğu çalışmanın yapılamadığı, deprem bölgesindeki aksaklıkların devam ettiği, şirketleri ile sorun yaşayan uzmanlar olduğu, bir de bölgesini değiştirmek isteyen uzmanlar olduğu, şirketlerin bazılarının bu konuda yardımcı olduğu, bazıları ile sorunlar yaşandığı, bu konuya çözüm olarak Birlik içerisinde geçici bir komisyon kurulabileceği, diğer bir konunun ise bölgede değerlendirme anlamında sofistike yaklaşımlar olduğu, bu durumun hazırlanan raporlarda değer farklılıklarına yol açabileceği, ilerleyen süreçlerde bu durumun sorun olabileceği yönünde görüş bildirdi. Birlik Başkanı Sn. Yaşar BAHÇECİ' nin daha önce ifade ettiği yardım sandığı konusunda bir çalışmalarının olduğu, değer haritaları konusunda ülkemizde çalışmalar yapıldığını, bunu yapmaya en yakın adayın kurumun Birlik olduğunu, bu verileri üyelerin belirlediğini ancak bu değerlerin şirket operasyon programlarında saklı kaldığını, bunun ortak bir veri oluşturmadığını, bu verilerin Birlik bünyesinde ya da kurulu diğer uygulamalar içerisinde ancak bunun Birliğin iktisadi işletmesinde yer almasını tercih ettiklerini, bir endeks şirketi oluşturulabileceğini, bu işi üyelere daha iyi kimsenin yapamayacağını, Birlik bünyesinde böyle bir uygulamanın meslektaşlara istihdam da sağlayabileceğini, Birlik olarak veri, rapor satılabileceği, buradan gelecek geliri, döner sermaye sisteminin örnek alınarak, yardım sandığına aktararak birikimin kolaylaştırılabileceğini, mesleğimiz açısından önemli olduğunu belirtmek istediğini ifade etti.
- Birlik Üyesi Sn. Osman KALKAN söz alarak, Divan Heyetine teşekkürlerini sundu. Haziruna, kendisinin de görememiş olabileceğini, gelecek döneme ait 2 yıllık tahmini bir bütçe göremediğini, Birlik bünyesinde çalışanlar olduğunu, çalışanların korunması gerektiğini, seçilecek yeni yönetimi şimdiden tebrik ederek, her türlü destekte

yanlarında olunacağını, seçilecek yeni yönetimden bir istediğinin olduğunu, Birlik çalışanlarının gözetilmesi konusunda istirahatının olduğunu, bundan sonraki genel kurullara 2 yıllık tahmini bütçe olmasını, aidatların arttırılmamış olmasından dolayı bütçeden endişe duyduğunu, çalışan personelin mağdur olmamasını temenni etti. Ayrıca tüzük değişikliğine ihtiyaç olduğunu tespit ettiğini, kendi talebinin uygun görülmesi ya da yeni yönetime gelen adayların böyle bir çalışma yapılması durumunda kendisini hatırlamalarını talep etti. Divan Heyeti ve Haziruna teşekkürlerini ileterek, yeni seçilecek adaylara başarı dileklerini iletti.

30. Divan Başkanı Sn. Baki BUDAKOĞLU; Genel Kurul Gündemi' nin 16'ncı maddesinin "Dilek ve Temenniler" bölümünün tamamlanmış olduğunu, Haziruna teşekkürlerini ileterek, çok keyifli, mesleğimizi bir sonraki aşamaya güvenle getirilen, umutla bakılan bir Genel Kurul olduğunu belirterek tekrar teşekkürlerini iletti. Görevlerini icra etmiş olan Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve Disiplin Komitesi Üyeleri ile plaketlerini takdim etmek üzere STK Başkanlarını sahneye davet etti.
31. Plaket takdimi ardından Birlik Genel Sekreteri söz alarak, Genel Kurul oturumunun sona erdiğini, oy kullanma işlemine saat 17:00' a kadar devam edileceğini, 17:00' den sonra oy sayımı yapılarak kesin olmayan seçim sonuçlarını içeren birleştirme tutanağının okunacağını belirtti.
32. Gündem maddelerinin tamamlanması üzerine toplantı 15:09 itibariyle kapatıldı.

Baki BUDAKOĞLU
Divan Başkanı

Mehmet Onur BİLDİRİCİ
Kâtip

Seda ÖZYILMAZ
Kâtip