

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
19 HAZİRAN 2016 TARİHLİ YEDİNCİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

1. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) Yedinci Olağan Genel Kurulu (Genel Kurul) 19 Haziran 2016 Pazar günü saat 09.30'da "Bağlarbaşı Kongre ve Kültür Merkezi Selamiali Mah. Gazi Cad. No:22 Bağlarbaşı Üsküdar / İSTANBUL" adresinde toplandı.
2. 31 Mayıs 2016 tarihinde yapılan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması üzerine gerçekleştirilen bu ikinci toplantıda, toplantı nisabına bakılmaksızın 68 üyenin katılımıyla toplantı açıldı. (62 Üye/Gerçek Kişi Değerleme Uzmanı Üye, 6 Üye/Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşu)
3. Birlik Genel Sekreteri Sn. Doruk KARŞI'nın daveti üzerine Mustafa Kemal Atatürk ve silah arkadaşları ile şehitlerimiz için bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu ve İstiklal Marşı okundu.
4. Genel Kurul Gündemi Sn. Doruk KARŞI tarafından baştan sona okunarak toplantı açıldı.
5. Sn. Doruk KARŞI tarafından, Birlik Statüsünün 13'üncü maddesinde yer alan "Genel Kurulun karar vermesi halinde divan başkanı ile kâtiplerin seçimi açık oyla yapılabilir" hükmü uyarınca "Divan Başkanı ile Kâtiplerin" açık oy ile seçilmesi hususunda oylama yapıldı. Divan Başkanı ile Kâtiplerin açık oy ile seçilmesi oy birliği ile kabul edildi.
6. Genel Kurul Gündemi'nin 2'nci maddesi ile ilgili olarak, Sn. Doruk KARŞI; Birlik Başkanı Sn. Bekir Yener YILDIRIM ve Yönetim Kurulu Başkanvekili Sn. Deniz ARSLAN tarafından verilen önergeyi okudu. Söz konusu Gündem maddesi ile ilgili başka önerge sunmak isteyen veya verilen önergeye ilişkin söz almak isteyen Üye olup olmadığını sordu. Başka önerge sunulmadığından verilen önerge Genel Kurul'un onayına sunuldu. Söz konusu önerge doğrultusunda Divan Başkanlığına Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, Divan Kâtipliklerine ise Sn. Senem KÜÇÜK ve Sn. Semih ARDAHAN'ın seçilmeleri oy birliğiyle kabul edildi.
7. Sn. Doruk KARŞI teşekkür ederek, sözü Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN'a verdi.
8. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, Genel Kurul Gündemi'nin 3'üncü maddesi ile ilgili olarak, Birlik Başkanı Sn. Bekir Yener YILDIRIM ve Yönetim Kurulu Başkanvekili Sn. Deniz ARSLAN tarafından Divan Başkanı ve Katiplere Genel Kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi hususunda verilen önergeyi okudu. Söz konusu gündem maddesi ile ilgili başka önerge sunmak isteyen veya verilen önergeye ilişkin söz almak isteyen Üye olup olmadığı soruldu. Başka önerge sunulmadığından verilen önerge Genel Kurul'un onayına sunuldu. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN ile Divan Kâtipleri Sn. Senem KÜÇÜK ve Sn. Semih ARDAHAN'a, Genel Kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi hususunda verilen önerge oy birliğiyle kabul edildi.
9. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, Gündemin 4'üncü maddesinde yer alan açılış konuşmasını yapmak üzere Birlik Başkanı Sn. Bekir Yener YILDIRIM'ı kürsüye davet etti ve sözü kendisine verdi. Sn. Bekir Yener YILDIRIM açılış konuşmasını gerçekleştirdi.
10. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, 2015 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunun görüşülmesi ve onaylanması hakkında Genel Kurul Gündemi'nin 5'inci maddesi ilgili olarak Birlik Başkanı Sn. Bekir Yener YILDIRIM ve Yönetim Kurulu Başkanvekili Sn. Deniz



ARSLAN tarafından verilen 2015 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunmayarak okunmuş sayılması konulu önergeyi okudu. Söz konusu Gündem maddesi ile ilgili başka önerge sunmak isteyen olup olmadığı soruldu. Başka önerge sunulmadığından verilen önerge Genel Kurul'un onayına sunuldu. Verilen önerge doğrultusunda 2015 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunun önceden Genel Kurul bilgisine sunulduğu gerekçesi ile faaliyet raporunun okunmayarak okunmuş sayılması oybirliği ile kabul edildi. Söz konusu Gündem maddesi ile ilgili soru sormak ya da görüş bildirmek isteyen olup olmadığı soruldu. Gündem maddesi ile ilgili Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Deniz ARSLAN söz aldı. Birliğin 2015 yılı faaliyetlerine ilişkin Genel Kurula bilgi verdi. Başka soru soran ve söz alan olmaması nedeni ile Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından 2015 yılı Birlik Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurul onayına sunuldu. 2015 yılı Birlik Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu oybirliği ile kabul edildi.

11. Genel Kurul Gündemi'nin 6'ncı maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, Birlik Başkanı Sn. Bekir Yener YILDIRIM ve Yönetim Kurulu Başkanvekili Sn. Deniz ARSLAN tarafından verilen Birliğin 2015 yılı bilançosu (finansal durum tablosu), gelir gider tablosu ve kesin hesabının okunmayarak okunmuş sayılması konulu önergeyi okuttu. Söz konusu Gündem maddesi ile ilgili olarak başka önerge sunmak isteyen olup olmadığı soruldu. Başka önerge sunulmadığından verilen önerge Genel Kurul'un onayına sunuldu ve söz konusu önerge doğrultusunda Birliğin 2015 yılı bilançosu (finansal durum tablosu), gelir gider tablosu ve kesin hesabının önceden Genel Kurul bilgisine sunulduğu gerekçesi ile okunmayarak okunmuş sayılması oybirliği ile kabul edildi. Söz konusu Gündem maddesi ile ilgili soru sormak ya da görüş bildirmek isteyen olup olmadığı soruldu. Birlik Genel Sekreteri Doruk KARŞI Gündem maddesi ile ilgili haziruna bilgi vermek üzere söz aldı. 2015 yılı bilançosu (finansal durum tablosu), gelir gider tablosu ve kesin hesabı hakkında bilgi verdi. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından Birlik 2015 yılı bilançosu (finansal durum tablosu), gelir gider tablosu ve kesin hesabı Genel Kurul onayına sunuldu. Birlik 2015 yılı bilançosu (finansal durum tablosu), gelir gider tablosu ve kesin hesabı oybirliği ile kabul edildi.
12. Genel Kurul Gündemi'nin 7'nci maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, 2015 yılı Birlik Denetleme Kurulu raporunun okunması için Birlik Denetleme Kurulu Üyesi Nihat YERCI'yi kürsüye davet etti. Denetleme Kurulu Raporu, Denetleme Kurulu Üyesi Sn. Nihat YERCI tarafından okundu. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından Denetleme Kurulu Raporu ile ilgili soru sormak isteyen olup olmadığı soruldu. Soru soran ya da söz alan olmaması üzerine Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından 2015 yılı Denetleme Kurulu Raporu Genel Kurul'un onayına sunuldu. 2015 yılı Denetleme Kurulu Raporu oybirliği ile kabul edildi.
13. Genel Kurul Gündemi'nin 8'inci maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından Birlik Yönetim Kurulu'nun 2015 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibrası Genel Kurul'un onayına sunuldu. Birlik Yönetim Kurulu'nun ayrı ayrı ibrası Genel Kurul tarafından oy birliği ile kabul edildi. Genel Kurul Gündemi'nin 8'inci maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından Birlik Denetleme Kurulu'nun 2015 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibrası Genel Kurul'un onayına sunuldu. Birlik Denetleme Kurulu'nun ayrı ayrı ibrası Genel Kurul tarafından oy birliği ile kabul edildi.



14. Genel Kurul Gündemi'nin 9'uncu maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, Birlik Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu Üyelerinin huzur hakkı ücretlerinin belirlenmesi ile ilgili Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen önergeyi okuttu. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından önerge ile ilgili soru sormak isteyen olup olmadığı soruldu. Soru soran ya da söz alan olmaması üzerine Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından önerge Genel Kurul onayına sunuldu. Önerge Genel Kurul tarafından oybirliği ile kabul edildi.

15. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, Genel Kurul Gündeminin 10'uncu maddesi kapsamında Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen önergeler olduğunu, bu konuda başka önerge verilip verilmeyeceğini, madde kapsamında soru sormak ya da söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Üyelerden Yavuz VARER, Abdurrahman Mesut TATLIPINAR, Ahmet GÖÇER, Şevki TOLAN tarafından Yönetim Kurulu Üye sayısının artırılması ile ilgili önerge verildi. Birlik Yönetim Kurulu adına Birlik Başkanı Bekir Yener YILDIRIM Gündem maddesi kapsamında yapılacak değişiklikler ve gerekçeleri hakkında Genel Kurul'a bilgi vermek üzere söz aldı. Üyelerden Yavuz VARER, Abdurrahman Mesut TATLIPINAR, Ahmet GÖÇER, Şevki TOLAN tarafından verilen önerge, önerge sahipleri tarafından geri çekildi.

- Statünün, Birlik Üyeliğinin askıya alınması konusuna birkaç madde içerisinde yer verdiğini ancak Statünün "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinde bu konuda bir tanım bulunmadığı, bu nedenle Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünün Tanımlar başlıklı 4'üncü maddesine (d) bendinden sonra gelmek üzere (e) bendinin "e) Askıya Alma: Birlik üyeliğinin ve gayrimenkul değerlendirme lisansının sağladığı tüm haklardan geçici bir süre faydalanamamayı" eklenmesi yönünde Divan Başkanlığına önerge verildiği,
- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünün Yönetim Kurulu başlıklı 16'ncı maddesi (8)'inci fıkrasında yer alan "ve Birlik Genel Sekreterine ödenen toplam aylık ücretin dörtte birinden" ibaresinin kaldırılması yönünde Yönetim Kurulu olarak önerge verildiği,
- Gerçek kişi Değerleme Uzmanı Üyelerin Birlik Yönetiminde temsilinin artırılması amacı ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünün Yönetim Kurulu başlıklı 16'ncı maddesi (1)'inci fıkrası (b) bendinde yer alan "Bir asıl ve bir yedek üye" ibaresinin "İki Asıl ve İki Yedek" olarak değiştirilmesi "değerleme kuruluşlarında tam zamanlı ve" ile (ç) bendinin tamamen kaldırılması, yönünde Birlik Yönetim Kurulu olarak Divan Başkanlığına önerge verildiği,
- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünün Yönetim Kurulu başlıklı 16'ncı maddesi (9)'uncü fıkrasının "Yönetim Kurulu üyeleri, üst üste en fazla iki dönem görev alabilirler. Aradan bir dönem geçmedikçe yönetim kurulu üyeliği için tekrar aday olunamaz." hükmünü içerdığı, bu hükmün Anayasa'nın 2., 13., 67. ve 135. Maddeleri ile Anayasa Mahkemesinin 2012/128 Esas Sayılı, 23.03.2013 tarih 28596 sayılı Resmi Gazete yayımlanan 10.01.2013 tarih 2013/7 sayılı Kararına uygun olmadığı tespit edildiği. Anayasanın ilgili maddelerine uyum sağlanması amacı ile Statünün ilgili fıkrasının kaldırılması hususunda Birlik Yönetim Kurulu olarak Divan Başkanlığına önerge verildiği,

- Birlik Statüsünün Yönetim Kurulu başlıklı 16'ncı maddesi (10)'uncu fıkrası (c), (ç) ve (d) bentlerinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi seçim süreçlerine ilişkin düzenlemeler bulunduğu, söz konusu düzenlemelerin Birlik Yönetim Kurulu seçimlerinin yapılacağı Genel Kurul'un Mayıs ayında yapılacağı öngörülerek takvimlendirildiği, oysa seçimlerin yapılacağı Genel Kurul'un tarihinin belirlenmesinin önceden mümkün olmadığı bu nedenle süreçlerin takvime bağlanması yerine süreler ile belirlenmesinin doğru olacağı düşünülerek Yönetim Kurulu tarafından Divan Başkanlığına önerge verildiği,
- Birlik Statüsünün Disiplin Komitesi başlıklı 23'üncü madde (3)'üncü fıkrasının sonuna "Disiplin komitesinin yedek üyelerinin de boşalması durumunda asıl ve yedek üyesi boşalan disiplin komitesi üyeliğine, boşalan üyeliğin görev süresini tamamlamak üzere, Yönetim Kurulu tarafından aynı şartları taşıyan bir üye atanır." ibaresinin eklenerek değiştirilmesi yönünde Birlik Yönetim Kurulu olarak Divan Başkanlığına önerge verildiği, ifade edilmiştir.

Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN, verilen önergeleri okuttu. Önergeler, Genel Kurul onayına sunuldu ve Genel Kurul tarafından oyçokluğu ile kabul edildi.

16. Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN Gündemin 11'nci maddesinin dilek ve temenniler bölümü olduğu ifade edilerek, bu konuda söz almak isteyen Üye olup olmadığı Genel Kurul'a soruldu. Üyeler aşağıdaki konularda söz alarak, görüşlerini iletiler:

- Değerleme raporu numaralarının Birlik tarafından oluşturulması ve verilmesi, denetlenmesi, tüm verilecek cezalar ile Birliğin ilgilenmesini, bir değerlendirme uzmanının kaç raporuna itiraz geldi, kaçından ceza aldı bu konuların kayıt altına alınması,
- Mahalli idareler nezdinde gerçekleştirilen dosya incelemeleri kapsamında alınan hizmet bedellerinde, ücret dengesizliği yaşanmaktadır. Bu konuda Birliğin bir program çerçevesinde çalışmalarına başlaması
- Sektörde, tecrübeye ve hazırlanan raporların kalitesine göre Değerleme Uzmanlarına ön unvanlar verilmesi (uzman, başuzman, üstad vb gibi)
- Taşınmaz değerlendirme büroları ile ilgili Birlik tarafından girişimde bulunulması
- Hizmet alıcıların, Değerleme Uzmanlarının hazırladığı raporlar ile ilgili itirazlarını Birliğe iletebilecek bir yapının kurulması, bu tip başvuruların Değerlendirme Komitesine yapılması
- Birlik internet sitesinde yayınlanmış olan Meslek Kuralları ve Etik Sözleşme ile Bankaların ekspertiz şartnamelerinin, bağımsızlık ilkesi açısından uyummadığı ve bu konuda bir düzenleme yapılması gerektiği,

17. Gündem maddelerinin tamamlanması üzerine toplantı Divan Başkanı Sn. Ahmet BÜYÜKDUMAN tarafından saat 12:45'te kapatıldı.



Ahmet BÜYÜKDUMAN
Divan Başkanı



Senem KÜÇÜK
Katip



Semih ARDAHAN
Katip