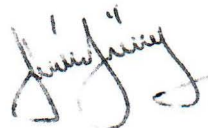


TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

27 ARALIK 2015 TARİHLİ DÖRDÜNCÜ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL

TOPLANTI TUTANAĞI

1. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) Dördüncü Olağanüstü Genel Kurulu (Genel Kurul) 27 Aralık 2015 Pazar günü saat 09.30'da "Bağlarbaşı Kongre ve Kültür Merkezi Selamiali Mah. Gazi Cad. No:22 Bağlarbaşı Üsküdar / İSTANBUL" adresinde toplandı.
2. 12 Aralık 2015 tarihinde yapılan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması üzerine gerçekleştirilen bu ikinci toplantıda, toplantı nisabına bakılmaksızın 108 üyenin katılımıyla toplantı açıldı. (99 Gerçek Kişi Üye, 9 Tüzel Kişi Üye)
3. Genel Sekreter Sn. Doruk KARŞI'nın daveti üzerine tüm Üyeler tarafından Mustafa Kemal ATATÜRK ve silah arkadaşları ile şehitlerimiz için bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu ve İstiklal Marşı okundu.
4. Genel Kurul, Genel Sekreter Sn. Doruk KARŞI tarafından Genel Kurul Gündeminin baştan sona okunması ile açıldı.
5. Genel Sekreter 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. Cevdet DİNEMİT, Divan Kâtipliklerine ise Sn. Senem KÜÇÜK ve Sayın Saime SÜMER'in seçilmeleri oy birliğiyle kabul edildi.
7. Sn. Doruk KARŞI teşekkür ederek, sözü Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT'e verdi.
8. Genel Kurul Gündemi'nin 3'üncü maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından Birlik Başkanı Sn. Bekir Yener YILDIRIM ve Yönetim Kurulu Başkanvekili Sn. Deniz ARSLAN tarafından verilen önerge okundu. 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. Cevdet DİNEMİT ile Divan Kâtipleri Sn. Senem KÜÇÜK ve Sayın Saime SÜMER'in Genel Kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi hususunda verilen önerge oy birliğiyle kabul edildi.
9. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, 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. Genel Kurul Gündemi'nin 5'inci maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen önergenin okunması için sözü Divan Kâtibi Sn. Senem KÜÇÜK'e verdi. Divan Kâtibi Sn. Senem KÜÇÜK tarafından Yönetim Kurulu'nun önergesi okundu. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından başka önerge sunmak isteyen veya verilen önergeye ilişkin söz almak isteyen Üye olup olmadığını



soruldu. Başka önerge sunulmadığından, Yönetim Kurulu'nun önergesi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve söz konusu önerge doğrultusunda;

- 01.01.2016 tarihinden 31.12.2016 tarihine kadar Üyeliğe kabul edilecek olan Gerçek Kişi Üyelerden 500 (Beş Yüz) TL, Tüzel Kişi Üyelerden 10.000 (On Bin) TL Giriş Ücreti alınması,
 - Gerçek Kişi Üyelerden 2015 yılı için 300 (Üç Yüz) TL, Tüzel Kişi Üyelerden 4.000 (Dört Bin) TL tutarında yıllık aidatın alınması,
- oy birliğiyle kabul edildi.

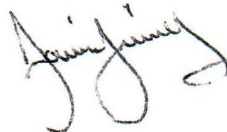
11. Genel Kurul Gündemi'nin 6'ncı maddesi ile ilgili olarak, Genel Sekreter Sn. Doruk KARŞI, bütçe kalemlerine ilişkin bilgiler vermek üzere Divan Başkanlığından söz aldı. Bütçe kalemleri ile ilgili açıklamalar yaptı ve gelen soruları yanıtladı. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Birlik 2016 yılı Bütçesi ile ilgili Birlik Yönetim Kurulu tarafından önerge verildiğini ifade ederek, verilen önergenin okunması için sözü Divan Kâtibi Sn. Saime SÜMER'e verdi. Divan Kâtibi Sn. Saime SÜMER tarafından Yönetim Kurulu'nun önergesi okundu. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından gündem maddesi ile ilgili başka önerge sunmak isteyen veya verilen önergeye ilişkin söz almak isteyen Üye olup olmadığı soruldu. Başka önerge sunulmadığından, Yönetim Kurulu'nun önergesi Genel Kurul'un onayına sunuldu. Söz konusu önerge doğrultusunda; Önerge ekinde sunulan 2016 yılı Bütçesi, Gelirler 4.038.000- (Dört Milyon Otuz Sekiz Bin) TL ve Giderler 4.038.000- (Dört Milyon Otuz Sekiz Bin) TL olarak belirlenmesi, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri huzur haklarının 2015 yılı için belirlenen tutarlarda değişikliğe gidilmeden 2016 yılı için aynı olmak üzere, Yönetim Kurulu Üyeleri için aylık net 2.000 TL, Denetleme Kurulu Üyelerine aylık net 1.500 TL olarak ödenmesi oybirliğiyle kabul edildi.
12. Genel Kurul Gündemi'nin 7'nci maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen önergenin okunması için sözü Divan Kâtibi Sn. Senem KÜÇÜK'e verdi. Divan Kâtibi Sn. Senem KÜÇÜK tarafından Yönetim Kurulu'nun önergesi okundu. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından gündem maddesi ile ilgili başka önerge sunmak isteyen veya verilen önergeye ilişkin söz almak isteyen Üye olup olmadığı soruldu. Başka önerge sunulmadığından, Yönetim Kurulu'nun önergesi Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yönetim Kurulu'na 2016 yılı bütçe kalemleri arasında aktarma yetkisi verilmesi oy birliğiyle kabul edildi.
13. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Genel Kurul Gündemi'nin 8'nci maddesi ile ilgili Gayrimenkul Bilgi Merkezi hakkında bilgi verilmesi konusunda sözü Birlik Başkanı Bekir Yener YILDIRIM'a verdi. Birlik Başkanı Bekir Yener YILDIRIM, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu 76'ncı maddesine ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü'nün (Statü) "Birliğin görev ve yetkileri" başlıklı 7'nci maddesi (g) fıkrasında "Üyelerinin faaliyetlerini kolaylaştırmak ve değerlemenin kalitesini artırmak üzere bölgesel ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda veri analiz raporları oluşturmak ve yayımlamak amacıyla gayrimenkul bilgi merkezi kurmak." hükmünün yer aldığını, bu madde hükümleri ile Gayrimenkul Bilgi Merkezi kurmak görevinin Statü ile Birlik Yönetim Kuruluna verilmekte olduğu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.03.2015 tarihli yazısı ile gayrimenkul bilgi bankası kurulması yönünde Birliğimizi ayrıca görevlendirildiği ifade etmiştir. Bu görevlerin yerine getirilmesi hususunda tüm payları Birliğe ait olmak üzere anonim şirket statüsünde örgütlenme modelinde Gayrimenkul Bilgi Merkezi kurulacağı konusunda Genel

Kurul'a bilgi verildi. Genel Kurul Gündemi'nin 8'inci maddesi ile ilgili olarak, Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT, Birlik Yönetim Kurulu tarafından verilen önerenin okunması için sözü Divan Kâtibi Sn. Saime SÜMER'e verdi. Divan Kâtibi Sn. Saime SÜMER tarafından Yönetim Kurulu'nun önergesi okundu. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından gündem maddesi ile ilgili başka önerge sunmak isteyen veya verilen önergeye ilişkin söz almak isteyen Üye olup olmadığı soruldu. Başka önerge sunulmadığından, Yönetim Kurulu'nun önergesi Genel Kurul'un onayına sunuldu. Tüm payları Birliğe ait olmak üzere anonim şirket statüsünde Gayrimenkul Bilgi Merkezi kurulması ve bu konuda gerekli işlemleri yürütmek için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi Genel Kurul tarafından oybirliği ile kabul edildi.

14. Genel Kurul Gündemi'nin 9'uncu maddesi ile ilgili olarak Genel Sekreter Doruk KARŞI, Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT'ten Değerleme Faaliyetleri Etik Kurallarının görüşülmesi hususunda söz istedi. Genel Sekreter Doruk KARŞI, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu 76'ncı maddesine 4'üncü fıkrası ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü'nün (Statü) "Birliğin görev ve yetkileri" başlıklı 7'nci maddesi (b) fıkrasında "Birlik üyeleri tarafından yürütülen faaliyetlerin adil ve dürüst olması, iş ahlakının ve Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içinde çalışmalarının sağlanması amacıyla değerlendirme standartları ve meslek kuralları oluşturarak Kurula bildirmek." hükmünün yer aldığını, bu madde hükümleri ile meslek kurallarını oluşturmak görevinin Statü ile Birlik Yönetim Kuruluna verilmekte olduğunu, bu amaçla Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Meslek Kuralları taslağının hazırlanarak Genel Kurul öncesinde tartışılmak üzere dağıtıldığını, Meslek Kurallarının Yönetim Kurulu Kararı ile yürürlüğe girileceğini ifade etti.

15. Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından dilek ve temennilerini iletmek isteyen Üyelere söz verildi. Üyeler aşağıdaki konularda Birlik Yönetiminden beklentileri olduğunu belirtti, bu talepler;

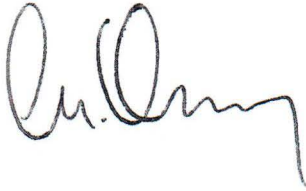
- Değerleme hizmetini bilinen adıyla çözüm ortağı vasfı ile verecek kişilerin Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip olması, ya da bir geçiş süresi içerisinde lisans alma zorunluluğu bulunması yönünde bir düzenleme yapılması, Değerleme Kuruluşları içerisinde de lisansı olmadan çalışanların benzeri bir düzenleme ile kayıt altına alınması ve bir kısım yeterlilik şartları getirilmesi önerildi. Birlik Yönetimi adına Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Deniz ARSLAN tarafından, bu konuda sektörün tüm paydaşlarının görüşlerinin alınarak bir yol haritası belirlenmesi gerektiği, Değerleme Kayıt Sistemi ile bu alana bir denetim getirilebileceği ifade edildi.
- Asgari Ücret Tarifesine uyum konusunda özen gösterilmesi, uyum konusunda Birliğin katı önlemler alması, Asgari Ücret Tarifesine aykırı faaliyette bulunanlar hakkında Birliğin, Disiplin Yönetmeliği çerçevesinde cezai yaptırımlar uygulaması gerektiği ifade edildi. Birlik Yönetim Kurulu adına Sayın Başkan Bekir Yener YILDIRIM ve Sayın Başkan Vekili Deniz ARSLAN tarafından Birliğe bu yönde ulaşan başvuru ve şikâyetlerin doğrudan Disiplin Komitesine iletilmesi, Disiplin Komitesinin bu konuda Disiplin Yönetmeliğinde bulunan cezai yaptırımların uyguladığı ve hali hazırda itiraz süreçlerinin devam etmesi nedeni ile duyuru ve ilanların yapılmadığı ifade edildi.



- İmar Hakkı Transferi, Kira Sertifikası ve Kentsel Dönüşüm alanında bireysel Değerleme Uzmanlarının değerlendirme faaliyetinde bulunabilmesine yönelik düzenleme yapılması
- Eğitim Akademisi içerisinde sektör görüşleri alınarak e_learning (uzaktan eğitim) eğitimlerine de yer verilmesi,
- Birliğin, Lisansı olduğu halde sektörde yer almayan, değerlendirme sektörü dışına çıkan Değerleme Uzmanları ile iletişime geçmesi, bu durumun nedenlerinin araştırılması ve duyurulması, Değerleme Uzmanlarını sektöre çekebilecek çalışmaların yapılması,
- Değerleme Uzmanları içerisinde, kıdem ve tecrübeye dayalı unvan derecelendirmesi yapılması,
- Özellikle BDDK mevzuatında yer alan rapor itirazı sonucunda hazırlanan ikinci rapor ile ilk rapor arasında % 20 den fazla fark olması durumunda, Değerlendirme Komitesi'nin yanı sıra Sigorta Tahkim Komisyonu benzeri bir tahkim ya da hakemlik sisteminin oluşturulması, bu sistemin içerisinde Değerleme Uzmanlarına yer verilmesi ile ilgili üyelerimizin taleplerinin 2016 yılı içerisinde Birlik yönetimince değerlendirileceği ve sektöre/mesleğe fayda üretecek düzenlemelerin yapılacağı ifade edildi.

16. Toplantı Divan Başkanı Sn. Cevdet DİNEMİT tarafından saat 12:50'de kapatıldı.

Cevdet DİNEMİT
Başkan



Senem KÜÇÜK
Katip



Saime SÜMER
Katip

