

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 10288

Ekli "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Karar"ın yürürlüğe konulmasına, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 75 inci ve 76 ncı maddeleri gereğince karar verilmiştir.

28 Ağustos 2025

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KARAR

MADDE 1- 5/2/2014 tarihli ve 2014/5933 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünün 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Kurul, mevzuata aykırılık tespit etmesi halinde Birlikten, yapılan düzenlemelerin iptal edilmesini, geri alınmasını, kaldırılmasını veya düzenlemelerde değişiklik yapılmasını isteyebilir.”

MADDE 2- Aynı Statünün 9 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Bireysel üyeler yönetim kurulu ve denetim kurulunda şahsen, genel kurulda ise şahsen veya noter onaylı vekaletname ile atanmış bir temsilci yoluyla temsil edilir. Değerleme kuruluşu olan tüzel kişi üyeler ise, yetkilendirdikleri ve Birliğe bildirdikleri yöneticileri ile Birlik organlarında temsil edilirler. Yalnızca genel kurul toplantısıyla sınırlı olmak üzere, sorumlu değerlendirme uzmanı veya değerlendirme uzmanı sıfatını haiz değerlendirme kuruluşu temsilcisi, noter onaylı yönetim kurulu kararı ile yetkilendirilmek şartıyla genel kurulda ilgili üyeyi temsil edebilir. Değerleme kuruluşları, bu temsilcilerle ilgili değişiklikleri üç iş günü içinde Birliğe bildirmek zorundadır.”

MADDE 3- Aynı Statünün 11 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “Mayıs” ibaresi “Kasım” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 4- Aynı Statünün 13 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(6) Olağan genel kurul gündeminde bir sonraki takvim yılının bütçesinin yer alması zorunludur.”

MADDE 5- Aynı Statünün 16 ncı maddesinin üçüncü ve sekizinci fıkraları aşağıdaki şekilde, yedinci ve dokuzuncu fıkralarında yer alan “iki” ibareleri “üç” şeklinde değiştirilmiştir.

“(3) Yönetim kuruluna;

a) Birlik üyesi gerçek kişi olarak seçilen yönetim kurulu üyesinin Birlik üyeliğinin askıya alınması ya da iptal edilmesi kararlarının yasal itiraz süresi bitiminde ya da Kurula itiraz edilmekle birlikte Kurul tarafından verilecek karar sonucunda Birlik üyesi sıfatını kaybetmesi veya lisans belgesinin Kurul tarafından geçici veya sürekli olarak iptal edilmesi,

b) Tüzel kişi değerlendirme kuruluşunu temsilen seçilen yönetim kurulu üyesinin temsil ettiği değerlendirme kuruluşunun faaliyet yetkisinin Kurul tarafından geçici veya sürekli iptal edilmesi ve Birlik üyeliğinin askıya alınması ya da iptali,

hallerinde bu kişilerin yönetim kurulu üyelikleri düşer ve geriye kalan sürenin tamamlanmasına kadar en yüksek oyu almış yedek üye yönetim kurulu üyeliğini devam ettirir. Tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişinin Birlik üyeliğinin askıya alınması ya da iptal edilmesi kararlarının yasal itiraz süresi bitiminde ya da Kurula itiraz edilmekle birlikte Kurul tarafından verilecek karar sonucunda Birlik üyeliğini kaybetmesi veya lisans belgesinin Kurul tarafından geçici veya sürekli olarak iptal edilmesi veya herhangi bir nedenle yönetim kurulu üyeliğini devam ettirememesi durumunda tüzel kişi, 9 uncu madde çerçevesinde gerekli niteliklere sahip başka bir temsilciyi, tüzel kişi yönetim kurulu üyesinin kalan görev süresini tamamlamak üzere on iş günü içinde Birliğe yazılı olarak bildirir. Yeni temsilci bildirilmemesi durumunda boş kalan üyeliğe ilişkin görev süresini tamamlamak üzere yedinci fıkradaki esaslar uygulanır. Birinci fıkranın (ç) bendinde belirtilen Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğini temsil eden

üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde ise, boşalan üyelik için Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğince bir ay içinde yeni bir temsilci atanır.”

“(8) Yönetim kurulu üyelerine genel kurulca belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenir. Genel kurul tarafından belirlenecek huzur hakkı, toplantı tarihinde geçerli olan Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi’nin konutlar için belirlenen en düşük değerlendirme ücretinin üç katından az, beş katından fazla olamaz.”

MADDE 6- Aynı Statünün 17 nci maddesinin birinci fıkrasının (d), (ğ) ve (h) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki bent eklenmiştir.

“d) 28 inci maddede öngörülen disiplin cezaları ile Kanundaki idari para cezalarının ilgililere tebliğ edilmesini sağlamak ve gereklerini yerine getirmek.”

“ğ) Birlik işlerinin yürütülmesi ile ilgili çalışma komiteleri ve çalışma birimleri oluşturmak, bunların çalışma esaslarını belirleyerek ihtiyaçlarını karşılamak.

h) Birlik genel sekreterini, genel sekreter yardımcılarını, çalışma komiteleri, çalışma birimleri personeli ile diğer personeli atamak ve Kurulun uygun görüşünü ararak ücret artışlarını belirlemek.”

“l) Disiplin komitesi adaylarının 23 üncü maddede sayılan şartları sağlayıp sağlamadıklarına ilişkin Birlik görüşünü Kurula sunmak.”

MADDE 7- Aynı Statünün 18 inci maddesinin birinci fıkrasının beşinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Birlik başkanı tarafından belirlenen toplantı gündemi genel sekreter tarafından yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyelerine toplantı gününden en az iki iş günü öncesinden gönderilir.”

MADDE 8- Aynı Statünün 20 nci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “iki yıldır” ibaresi “üç yıldır” şeklinde ve yedinci fıkrasında yer alan “iki dönem” ibaresi “üç dönem” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 9- Aynı Statünün 22 nci maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesi ve ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Genel sekreterin talebi üzerine, Birlik yönetim kurulu tarafından genel sekreter yardımcısı atanabilir. Genel sekreter ve genel sekreter yardımcısı olarak atanma koşulları ile diğer yetki ve görevler Birlik yönetmeliklerinde düzenlenir.”

“(2) Genel sekreter ve genel sekreter yardımcısına maaş, aylık, ücret, prim, zam, tazminat, ikramiye, fazla mesai, kar payı ve her ne ad altında olursa olsun bir yıl içinde yapılan ödemeler toplamına, Kurulca bir üst sınır getirilebilir 23 üncü maddenin beşinci fıkrasında yer alan düzenleme saklı kalmak şartıyla, Birliğin diğer personel ücretleri, genel sekreter için belirlenen tutarı aşamaz.”

MADDE 10- Aynı Statünün 23 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 23- (1) Disiplin komitesi, Birlik üyelerine ve düzenlenen değerlendirme raporlarına ilişkin şikâyetleri değerlendirmek ve 28 inci madde çerçevesinde disiplin kovuşturmalarını yürütmek üzere Kurulun uygun görüşü alınarak genel kurul tarafından gizli oyla seçilen, yönetim kurulu veya denetleme kurulu üyesi olmayan aşağıdaki nitelikleri haiz yedi asil ve yedi yedek üyeden oluşur. Buna göre, üyeler fiilen değerlendirme faaliyetinde bulunmamak kaydı ile;

a) Tam zamanlı ve komite başkanı olacak bir kişi, hukuk alanında en az 15 yıl tecrübesi bulunan, hukuk alanında yüksek lisans derecesine ve Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş. tarafından verilen Gayrimenkul Değerleme, Sermaye Piyasası

Faaliyetleri Düzey 3, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, Kredi Derecelendirme, Türev Araçlar lisanslarının tümüne sahip olan kişiler arasından,

b) Tam zamanlı iki kişi, değerlendirme faaliyetlerinde en az 15 yıl tecrübesi bulunan, Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip ve hâlihazırda fiilen bilirkişilik dâhil değerlendirme faaliyetlerinde bulunmayan kişiler arasından,

c) Yarı zamanlı üç kişi, sermaye piyasalarında en az 15 yıl tecrübesi bulunan, Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş. tarafından verilen Gayrimenkul Değerleme Lisansı, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, Kredi Derecelendirme, Türev Araçlar lisanslarının tümüne sahip olan kişiler arasından,

ç) Yarı zamanlı bir kişi, üniversitelerin harita mühendisliği, mimarlık, inşaat mühendisliği ve şehir ve bölge planlama veya gayrimenkul değerlendirme ve geliştirmeyle ilgili bölümlerinden mezun en az doçent seviyesinde kişiler arasından, genel kurul tarafından seçilir.

(2) Adaylar aldıkları oyların sayısına göre sıralanır ve en çok oy alandan başlanmak üzere asıl ve yedek üyeler belirlenir. Asıl ve yedek üyelerin belirlenmesi sırasında, eşit miktarda oy alan üyeler arasından seçim yapılmasının zorunlu olması halinde, kura çekme yöntemi uygulanır.

(3) Disiplin komitesi üyelerinin görev süresi üç yıldır. Süresi dolan üyeler tekrar seçilebilirler. Disiplin Komitesi üyeliklerinin boşalması durumunda boşalan üyelik için bu maddenin birinci fıkrasında belirtilen nitelikleri haiz yedek üyeler önceki üye yerine göreve devam eder.

(4) Disiplin komitesi üyeleri, doğrudan veya dolaylı olarak kendilerini, üstsoyundan ve altsoyundan biriyle, eşi ve üçüncü derece dâhil kan ve kayın hısımlarını ilgilendiren ya da bağımsızlıklarına hâlel getirecek şekilde ilişkili oldukları konuların görüşüldüğü toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar.

(5) Disiplin komitesinde tam zamanlı görev alacak üyelere, genel sekreter için belirlenen ücretin iki katı, yarı zamanlı görev alacak üyelere, genel sekreter için belirlenen ücretin yüzde yetmiş beşi kadar ödeme yapılır.

(6) Disiplin komitesine önerilecek aday listesine ilişkin başvurular Birlik tarafından alınır. Birlik yönetim kurulu tarafından, disiplin komitesi adaylarının bu madde metninde belirtilen nitelikleri haiz olup olmadığı incelenir ve şartları sağlayıp sağlamadıklarına ilişkin Birlik görüşü ile birlikte tüm adaylar Kurul'a sunulur.

(7) Disiplin komitesi, gerekli görüldüğü durumlarda iletilen ihbar ve şikayetler hakkında, Birlik yönetim kurulundan disiplin soruşturması başlatılmasını talep eder. Disiplin komitesinin talebinin reddine ilişkin yönetim kurulu kararına karşı Kanunun 76 ncı maddesinin onbirinci fıkrası hükmü saklıdır.

(8) Yönetim kurulu, disiplin komitesinin önerisiyle, disiplin komitesi bünyesinde görevlerin yürütülmesini teminen yeter sayıda raportör görevlendirir.

(9) Disiplin komitesinin yapısı ile personeline ve faaliyetleri sırasında gerçekleştirecekleri denetimlere ilişkin çalışma usul ve esasları yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 11- Aynı Statüye 23 üncü maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Gözetim ve denetim komitesi

MADDE 23/A- (1) Gözetim ve denetim komitesi, Birlik üyeleri tarafından gerçekleştirilen gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin Birlik düzenlemeleri ve ilgili mevzuat kapsamında uygunluğunun kontrol edilmesi, ihlallerin engellenmesi, Birlik üyeleri arasındaki haksız rekabetin önlenmesi, değerlendirme faaliyetlerinin verimliliğinin ve güvenilirliğinin artırılması, Birlik üyelerinin faaliyetlerinin ilgili mevzuat hükümlerine uyumunun sağlanması amacıyla yönetim kurulunca oluşturulur.

(2) Gözetim ve denetim komitesi, üye tam sayısının yarısından fazlası değerlendirme lisansına sahip kişilerden olmak üzere, yönetim kurulu tarafından atanacak, en az 3 en çok 9 üyeden oluşur. Yönetim kurulu, komite üyeleri arasından bir kişiyi başkan olarak belirler. Komite üyeleri, Birlik çalışanları arasından da belirlenebilir.

(3) Gözetim ve denetim komitesi üyeleri, Birliğin tam zamanlı personeli olup, yaptıkları görev karşılığında bu kişilere yönetim kurulu tarafından belirlenen ücret ödenir. Birlik çalışanları arasından seçilen komite üyelerine ikinci bir ücret ödenmez.

(4) Yönetim kurulu, gözetim ve denetim komitesinin önerisiyle gözetim ve denetim komitesi bünyesindeki görevlerin yürütülmesini teminen yeter sayıda denetçi ve denetçi yardımcısı görevlendirir. Gözetim ve denetim komitesinin yapısı ile personeline ve faaliyetleri sırasında gerçekleştirecekleri denetimlere ilişkin usul ve esaslar yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 12- Aynı Statüye 26 ncı maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Hukuk işleri birimi

MADDE 26/A- (1) Hukuk işleri birimi, Birliğin hukuki süreçlerini izlemek ve hukuki konularda rehberlik sağlamak, üyelerin mesleki faaliyetleri ile ilgili hukuki sorularını yanıtlamak, ilgili yasal düzenlemeleri takip etmek ve bu düzenlemeler hakkında bilgi vermek, Birlik adına yapılacak sözleşmeleri hazırlamak ve incelemek, Birliğin taraf olduğu hukuki belgelerin uygunluğunu denetlemek, Birlik adına yapılacak hukuki işlemler ve düzenlemeler hakkında görüş bildirmek, hukuki bilinç ve farkındalık oluşturmak için Birlik bünyesinde yayınlar ve rehberler hazırlamak üzere yönetim kurulunca kurulur.

(2) Hukuk işleri birimine yönetim kurulu tarafından yeteri kadar üye atanır. Yönetim kurulu, birim üyeleri arasından bir kişiyi başkan olarak belirler. Hukuk işleri birimi üyelerinin üniversitelerin Hukuk Fakültelerinden mezun olması gerekir. Birim üyeleri Birlik çalışanları arasından da seçilebilir.

(3) Hukuk işleri birimi üyeleri Birliğin tam zamanlı personeli olup, birim üyelerine, yaptıkları görev karşılığında yönetim kurulu tarafından belirlenen ücret ödenir. Birlik çalışanları arasından seçilen birim üyelerine ikinci bir ücret ödenmez.

(4) Hukuk işleri birimi, yönetim kurulundan uygunluk almak suretiyle dışarıdan sözleşme karşılığı hizmet veren hukukçulardan danışmanlık hizmeti alabilir.”

MADDE 13- Aynı Statünün 27 nci maddesinin başlığında yer alan “Komitelerin” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve çalışma birimlerinin” ibaresi eklenmiş, birinci ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Komitelerin kuruluş, çalışma ve işleyiş esasları yönetmelik ile belirlenir. Bu Statüde anılan komitelerin yanı sıra yönetim kurulu kararı ile süreli ya da süresiz olarak başkaca komitelerin ve çalışma birimlerinin kurulması mümkündür.”

“(5) Komite üyeleri ve çalışma birimi personelleri yönetim kurulunca atanır. Çalışma birimlerinin faaliyet esasları ve görevleri yönetim kurulu kararıyla belirlenir.”

MADDE 14- Aynı Statünün 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı fıkra aşağıdaki bent eklenmiştir.

“ğ) Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Uygulama Esaslarında belirtilen Birlik payı,
h) Diğer gelirler.”

MADDE 15- Aynı Statünün 30 uncu maddesinin dördüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(4) Birliğin gerçek ve tüzel kişi üyeleri için ayrı ayrı olmak üzere üyeliğe giriş ücreti ve yıllık aidat Birlik genel kurulunca her yıl için belirlenir. Üyeliğe giriş ücreti, gerçek kişi

üyeler için 2 adet, tüzel kişi üyeler için 20 adet rapor ücretinden az olmayacak şekilde genel kurul tarafından belirlenir.

(5) Üyeliğe giriş ücretinin alındığı yıl ayrıca yıllık aidat alınmaz. Yıllık aidatlar gerçek kişi üyelerde 1 adet rapor ücretinden az, tüzel kişi üyelerde ise bağımsız denetimden geçmiş son mali tablolarda belirtilen hasılatın binde ikisinden az binde üçünden çok olmayacak şekilde genel kurul tarafından belirlenir. Tüzel kişi üyeler için belirlenecek yıllık aidat tutarı hiç bir surette 10 adet rapor ücretinin altında olamaz. Aidat hesaplamalarına konu rapor ücreti, toplantı tarihinde geçerli olan Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesinin konutlar için belirlenen en düşük değerlendirme ücretidir. Hesaplanan yıllık aidatlar Ocak ayı sonuna kadar Birliğe ödenir. Üyelerin taksitlendirmeye ilişkin taleplerinde Birlik yönetim kurulu yetkilidir. Zamanında yapılmayan ödemeler için yasal faiz uygulanır. Üyeliğe giriş ücretleri ile üyelik aidatlarının tahsil şekli ve esasları yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 16- Aynı Statüye aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ilişkin geçiş hükmü

GEÇİCİ MADDE 5- (1) Bu maddeyi ihdas eden Kararın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla görevde olan yönetim kurulu üyelerinin ve denetleme kurulu üyelerinin görev süresi, 16 ncı maddenin yedinci fıkrası ve 20 nci maddenin üçüncü fıkrası hükümlerinde mezkûr Karar ile yapılan değişiklikler doğrultusunda 11 inci maddenin ikinci fıkrası hükmü çerçevesinde yapılacak ilk genel kurula kadar devam eder.

(2) Bu maddeyi ihdas eden Kararın yürürlüğe girdiği tarihte mevcut bulunan disiplin komitesinin görevi, 23 üncü madde uyarınca disiplin komitesi oluşturulana kadar devam eder.”

MADDE 17- Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.