

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ DİSİPLİN YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyeleri hakkında uygulanacak disiplin cezalarına, disiplin cezası gerektiren fiillere, disiplin soruşturmasının yürütülmesi ve disiplin sicili oluşturulmasına, Disiplin Komitesinin oluşumu ve görevlerine, çalışma ve işleyişine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerini kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 76 ncı maddesinin dördüncü fıkrası ile 2/4/2014 tarihli ve 28960 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünün 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi ile 23, 27 ve 28 inci maddelerine dayanılarak düzenlenmiştir.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Birlik: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğini,
- b) Birlik Başkanı: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Başkanı,
- c) Elektronik Belge Yönetim Sistemi (EBYS): İdarelerin faaliyetlerini yerine getirirken hazırladıkları ve faaliyetlerinin delili olabilecek e-Yazışma Teknik Rehberi’ne uygun belgelerin içerik, üstveri, format ve ilişkisel özelliklerini koruyan, belgelerin ait olduğu fonksiyon veya işlem için delil teşkil eden ve aidiyet zinciri içerisindeki yönetimini elektronik ortamda sağlayan sistemi,
- ç) Etik Sözleşme: Birlik tarafından yayımlanan etik sözleşmeyi,
- d) Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu: Sermaye Piyasası Kurulu tarafından sermaye piyasasında değerlendirme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilmiş anonim şirketleri,
- e) Genel Sekreter: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Genel Sekreterini,
- f) Kanun: 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununu,
- g) Komite: Disiplin Komitesini,
- ğ) Komite Başkanı: Disiplin Komitesi Başkanı,
- h) Kurul: Sermaye Piyasası Kurulunu,
- ı) Meslek Kuralları: Kurul ve/veya Birlik tarafından yayımlanan yönetmelik, genelge, tebliğ, karar veya standart gibi idari işlemler ile belirlenen kuralları,
- i) MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. (GABİM): Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’nin sahibi olduğu, değerlendirme faaliyetlerine ilişkin tüm verilerin tutulduğu kuruluşu,
- j) Müşteri: Kendisi için değerlendirme faaliyeti yürütülen kişi veya kurumları,
- k) Raportör: Komite’nin talebi üzerine Yönetim Kurulu tarafından Komite tarafından yapılan iç görevlendirme ve toplantı planı ile yazışmaların takibi, arşivlenmesi, Birlik Genel Sekreterliği Yönetim Kurulu ile iletişimin sağlanması konularında da görev yapan Birlik personeli,

- l) Soruşturmacı: Komite tarafından, soruşturmanın yürütülmesi ile görevlendirilen Komite üyesini,
- m) Statü: 2/4/2014 tarihli ve 28960 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünü,
- n) Üye: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerini,
- o) Yönetim Kurulu: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulunu,
- ö) Üye Yönetim Sistemi (ÜYS): Birlik üyelerinin elektronik ortamda sicil bilgilerinin kayıt altına alındığı programı
- p) Yatırımcı Tazmin Merkezi (YTM): Yatırım kuruluşlarının, yatırım hizmet ve faaliyetinden kaynaklanan nakit ödeme veya sermaye piyasası araçları teslim yükümlülüklerini yerine getirememeleri hâlinde, Sermaye Piyasası Kurulunca 6362 sayılı Kanun çerçevesinde alınan tazmin kararını yerine getirmek amacıyla kurulmuş olan kamu tüzel kişiliğini haiz bir kuruluşu ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Disiplin Komitesinin Oluşumu ve Görevleri

Komite

MADDE 5 – (1) Komite, Birlik üyelerine ve düzenlenen değerleme raporlarına ilişkin şikâyetleri değerlendirmek ve Statü’nün 28 inci maddesi çerçevesinde disiplin kovuşturmalarını yürütmekle yükümlüdür.

(2) Komite tarafından gerçekleştirilen disiplin çalışmalarına ilişkin her türlü seyahat ve diğer harcamalar belgelendirilmesi koşulu ile 28/12/2013 tarihli olağanüstü Birlik Genel Kurul toplantısında kabul edilen Geçici Görevlendirme Esasları Yönetmeliği kapsamında Birlik tarafından karşılanır.

Komite’nin görevleri

MADDE 6 – (1) Komite, bu Yönetmelikte öngörülen disiplin cezaları ile idari para cezasını gerektiren fiil ve hareketler ile ilgili inceleme yapar, disiplin soruşturmalarını yürütür, karara bağlar ve yönetim kurulunun onayına sunar.

(2) Komite, disiplin soruşturmaları ile ilgili olarak, üyelerden gerekli gördüğü her türlü bilgi, belge ve dokümanı istemeye yetkilidir.

(3) Komite, disiplin soruşturmalarıyla ilgili olarak, soruşturmaya konu fiilin aynı zamanda bir suç oluşturduğunu veya işlenmiş olmakla birlikte, sebebiyet verdiği neticelerin sınırlandırılmasının hâlen mümkün bulunduğunu tespit ettiği takdirde, keyfiyetin ilgili idari ve/veya adli makama bildirilmesini teminen Yönetim Kurulu’na bilgi vermekle yükümlüdür.

Komite’nin çalışma usulleri

MADDE 7 – (1) Komite, üyelerin tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlar toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alınır. Tam zamanlı Komite üyelerinin çoğunluğunun toplantıya katılımı zorunludur. Mazeretsiz olarak üst üste 3 defa toplantıya katılmayan tam zamanlı Komite üyesinin üyeliği kendiliğinden düşer. Oyların eşitliği halinde Komite Başkanı’nın oyu üstün sayılır.

(2) Çekimser oy kullanılamaz. Kararlar gerekçeli olmak zorundadır. Karşı oy kullanan üye de görüşünün gerekçesini kararda belirtmek zorundadır.

(3) Komite Başkanı ve üyeleri 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.

(4) Komite 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 kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar. Bu durumdaki Komite üyesi yerine toplantıya katılmayan üyenin yedeği Komite toplantısına katılır.

(5) Komite Başkanı, Kurulun uygun görüşü alınarak genel kurul tarafından seçilir. Komite'nin çalışmaları Komite Başkanı tarafından koordine edilir. Komite Başkanı çalışmaların rapora bağlanması, dosyalanması ve belgelendirilmesi için gerekli düzeni oluşturur.

(6) Komite üyeliklerinin boşalması durumunda boşalan üyelik için bu maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen nitelikleri haiz yedek üyeler önceki üye yerine göreve devam eder.

(7) Komite üyeleri ve disiplin soruşturmasında görev alan personel, Statü'nün 33 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca sıfat ve görevleri dolayısıyla ilgililere ve üçüncü kişilere ait öğrendikleri sırları mevzuat uyarınca yetkili olanlar dışındakilere açıklayamazlar ve bu sırları doğrudan ya da dolaylı olarak kendileri veya başkaları yararına kullanamazlar. Bu yükümlülük görevden ayrılmalardan sonra da devam eder.

(8) Disiplin incelemesi ve/veya soruşturmasına konu tüm evraklar ve yazışmalar ile Komite kararları EBYS üzerinde arşivlenir. İnceleme dosyası kapsamında Komite kararının alınması; inceleme dosyasına ilişkin süreçlerin tamamlandığını ve yönetim kuruluna sunulabileceğini ifade eder. Komite üyelerinin haricinde, arşivde yer alan inceleme süreci tamamlanmış dosyalara genel sekreter, genel sekreter yardımcısı, raportör ve yönetim kurulu üyeleri erişebilir.

(9) Komite, işin gerektirdiği her türlü mekan, araç ve gereçler ile ihtiyaç halinde Birlik personelinin Komite'ye raportör olarak atanmasını Yönetim Kurulundan talep eder. Raportör; Komite tarafından yapılan iç görevlendirme ve toplantı planı ile yazışmaların takibi, arşivlenmesi, Birlik Yönetim Kurulu ile iletişimin sağlanması konularında da görev alır. Raportör, hiçbir durumda Komite'nin görevlerini üstlenemez, soruşturmanın gizliliği ilkesi çerçevesince vakıf olduğu gizli ve mahrem bilgileri paylaşamaz, Komite'nin görüşlerini etkileyebilecek yorum ve söylemlerde bulunamaz. Öğrendiği sırları mevzuat uyarınca yetkili olanlar dışındakilere

açıklayamaz ve bu sırları doğrudan ya da dolaylı olarak kendileri veya başkaları yararına kullanamaz. Bu yükümlülük görevden ayrılmalarından sonra da devam eder.

(10) Bir önceki dönemden devredilen tamamlanmamış dosya olması halinde ilgili dosyanın önceki dönemdeki soruşturmacısı, Komite'nin talebi üzerine toplantılara katılır.

(11) Komite'nin çalışma usul ve esasları Yönetim Kurulu tarafından bir yönerge ile düzenlenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Disiplin Cezası Türleri ve Disiplin Cezası Gerektiren Fiiller ile İdari Para Cezasını Gerektiren Fiiller

Disiplin cezalarının türleri

MADDE 8 – (1) Meslek onuruna veya meslek ilke ve kurallarına uymayacak fiil ve hareketlerde bulunan, Birlik üyelerine ve müşterisine karşı yükümlülüklerini haklı bir neden olmaksızın yerine getirmeyen, görevinin gerektirdiği dürüstlüğe uygun şekilde davranmayan, değerlendirme mesleğinde düzeni ve dürüstlüğü bozan, piyasada haksız rekabete yol açan, faaliyetlere hile karıştıran, faaliyetlerin açık ve düzenli yürütülmesine engel olan, değerlendirme faaliyetleri ile ilgili olarak GABİM'e iletilecek değerlendirme faaliyetlerine ilişkin veri ve bilgileri zamanında ve belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde iletmeyen ve ilgili mevzuata ve kararlara aykırı hareket eden Birlik üyeleri hakkında fiilin nitelik ve önemine göre aşağıdaki disiplin cezaları uygulanır:

a) Uyarı: İlgiliye, mesleğinin icrasında, yükümlülük ve davranışlarında daha dikkatli ve itinalı hareket etmesi gerektiğinin yazı ile bildirilmesidir.

b) Kınama: İlgilinin mesleğinde ve davranışlarında kusurlu olduğunun yazı ile bildirilmesidir.

c) İdari para cezası: Kanunun 76 ncı maddesinin onuncu fıkrası uyarınca verilen cezadır.

ç) Birlik üyeliğinin askıya alınması: Birlik üyesi tarafından, işlenen fiilin mahiyet ve önemine göre en fazla altı ay olarak belirlenecek bir süre için, doğrudan veya dolaylı olarak üyelik sıfatının kullanılamaması ile Birlik üyeliğinin ve gayrimenkul değerlendirme lisansının sağladığı genel kurula katılma, oy kullanma, değerlendirme raporu hazırlama ve imzalama dâhil tüm haklardan geçici bir süre faydalanılamamasıdır.

d) Birlik üyeliğinin iptal edilmesi: Birlik üyesinin üyelik sıfatının sona erdirilmesidir.

(2) Birinci fıkranın (ç) ve (d) bentlerinde yer alan disiplin cezasının verildiği üyenin lisansının geçici veya sürekli olarak iptali için Birlik tarafından disiplin cezalarının yasal itiraz süresi bitiminde ya da Kurula itiraz edilmekle birlikte Kurul tarafından verilecek karar sonucunda kesinleşmesi üzerine Kurula bildirimde bulunulur. Lisansları Kurul tarafından geçici veya sürekli olarak iptal edilenler, genel kurulda oy kullanamaz. Yönetim kurulu ve denetleme kurulunda yer alan veya temsil edilen üyelere bu cezaların uygulanması halinde yönetim veya denetleme kurulu üyelikleri düşer ve yedek üyelere en fazla oyu alan üye, üyeliği düşen kişinin yerine geçer.

Uyarı cezası

MADDE 9 – (1) Uyarı cezası, üyeye, mesleğinin icrasında, yükümlülük ve davranışlarında daha dikkatli ve itinalı hareket etmesi gerektiğinin yazı ile bildirilmesidir. Uyarıyı gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Meslek kuralları ve etik sözleşme ile Birlikçe alınan kararların yerine getirilmesinde özensiz davranmak.

b) Üyelik görev ve sorumluluklarını yerine getirmemek, Birlik nezdinde gerçekleştirilecek sicil bildirimlerini süresi içerisinde ve usulüne uygun olarak yerine getirmemek.

c) Müşteriye karşı değerlendirme sözleşmesinden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde özensiz davranmak.

ç) (a), (b) ve (c) bentlerinde sayılanlar dışında, mesleğin vakar ve onuruna, meslek düzen ve geleneklerine ihmal yoluyla aykırı hal ve davranışlarda bulunmak.

d) Statü ve ilgili mevzuat gereğince GABİM'e iletilecek değerlendirme faaliyetlerine ilişkin veri ve bilgileri zamanında ve belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde iletilmesinde özensiz davranmak.

e) Statü ve ilgili mevzuat gereğince Birlik'e iletilecek değerlendirme faaliyetlerine ilişkin veri ve bilgilerin zamanında ve belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde iletilmesinde özensiz davranmak

Kınama cezası

MADDE 10 – (1) Kınama cezası, üyeye, mesleğinde ve davranışlarında kusurlu olduğunun yazı ile bildirilmesidir. Kınamayı gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Meslek kuralları ve etik sözleşme ile Birlikçe alınan kararlara kasıtlı olarak uymamak.

b) Üyelik görev ve sorumluluklarını kusurlu olarak yerine getirmemek.

c) Müşterisine karşı değerlendirme sözleşmesinden kaynaklanan yükümlülükleri kusurlu olarak hiç veya gereği gibi yerine getirmemek.

ç) Birlik organlarının çalışmalarını aksatıcı tutum ve davranışlarda bulunmak.

d) Değerleme faaliyeti nedeniyle kendilerine tevdi edilen veya kendilerinde bulunan müşteri sırlarının güvenliği için gerekli özeni göstermemek.

e) Birlik karar ve uygulamaları ile Birlik yönetim organlarında, mesleki çalışma komitelerinde ve/veya personel teşkilatında görev alanlar ile müşteriler hakkında küçük düşürücü ve hakaret niteliğinde söylemlerde bulunmak,

f) Birliğin ve mesleğin itibarını zedeleyici elektronik ortamdakiler de dâhil olmak üzere her türlü yazılı yayında veya eylem ve işlemde bulunmak, açıklama yapmak,

g) (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) bentlerinde sayılanlar dışında mesleğin vakar ve onuruna, meslek düzen ve geleneklerine kasıtlı olarak aykırı hareketlerde bulunmak,

ğ) Değer esasına ve yöntemlerine uygun değer belirlenmesinde veya ağırlıklandırılmasında gerekli özeni göstermemek

h) Statü ve ilgili mevzuat gereğince Birlik'e iletilecek değerlendirme faaliyetlerine ilişkin veri ve bilgileri zamanında ve belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde kusurlu olarak iletmemek

ı) Asılsız şikâyet veya ihbarda bulunmak

(2) Bir defa uyarı cezası aldıktan sonra, iki yıl içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye kınama cezası verilir.

İdari para cezası

MADDE 11 – (1) İdari para cezası, Statü'ye ve Birlik tarafından alınan kararlara uymayan üyelere verilen cezadır.

(2) İdari para cezasını gerektiren fiil ve hâller şunlardır:

a) Üyeler arasında haksız rekabete neden olacak davranışlarda bulunmak,

b) Yetkili Birlik personeline yapılacak her türlü incelemeye engel olmak, bu personelce istenilecek bilgi ve belgeleri vermemek ve kolaylık göstermemek,

c) Başka kişilerce yapılan değerlendirme faaliyetlerini, kendi faaliyeti gibi göstererek değerlendirme raporu tanzim etmek,

ç) Meslek kurallarına veya raporlama standartlarına uyulmaksızın değerlendirme raporu tanzim etmek,

d) Statü ve ilgili mevzuat gereğince MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A. Ş. 'ye iletilecek değerlendirme faaliyetlerine ilişkin veri ve bilgileri süresi içinde bildirmemek veya süresi içinde olsa bile, belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde bildirmemek,

e) Değerleme kuruluşunun bünyesinde değerlendirme faaliyetinin mevzuata uygun biçimde yürütülmesini sağlamak amacıyla yeterli iç denetim sistemi kurulmaması ve gerekli denetimlerin yapılmaması sonucunda çalışanların uyarı veya kınama dışında bir disiplin cezası almasına sebebiyet vermek,

f) Değer esasına ve yöntemlerine uygun değer belirlenmesinde veya ağırlıklandırılmasında ihmali ile önemli ölçüde değer farkının oluşmasına sebebiyet vermek,

g) Tam zamanlı çalışma, rekabet etmeme ve yerinde inceleme yapma yükümlülüklerine aykırı davranmak,

ğ) Müşteri ile sözleşme yapmaksızın değerlendirme faaliyetinde bulunmak,

h) Birlik tarafından alınan kararlara uymamak, verilen zorunlu eğitimlere katılmamak.

(3) Yukarıda yazılı fiillere verilecek para cezaları, Kanunun 76 ncı maddesinin onuncu fıkrasında yer alan parasal sınırlar içinde belirlenir. Birlik üyesinin bir fiili nedeniyle Kanunun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca ceza verildiği durumda, aynı fiil için bu hüküm uygulanmaz.

Birlik üyeliğinin askıya alınması

MADDE 12 – (1) Birlik üyesi tarafından, işlenen fiilin mahiyet ve önemine göre en fazla altı ay olarak belirlenecek bir süre için, doğrudan veya dolaylı olarak üyelik sıfatının kullanılamaması ile Birlik üyeliğinin ve gayrimenkul değerlendirme lisansının sağladığı genel kurula katılma, oy kullanma, değerlendirme raporu hazırlama ve imzalama dâhil tüm haklardan geçici bir süre faydalanılamamasıdır. Birlik üyeliğinin askıya alınmasını gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Aktif faaliyette bulunulmamasına rağmen, bir değerlendirme uzmanının Lisans Belgesinin bir değerlendirme kuruluşunda kullanılmasına izin vermek.

b) Mesleki özensizlik göstermek suretiyle değerlendirme raporlarının gerçek durumu yansıtmamasına sebebiyet vermek.

c) Birlik'e gerçeğe aykırı belge vermek,

ç) Kurul tarafından yayımlanan asgari ücret tarifesine ve uygulama esaslarına uymamak

d) Değerleme faaliyetleri ile ilgili adli makamlarca hakkında güvenlik tedbiri uygulanmak

e) Ağır kusuru ile değerlendirme raporlarında değerlendirme konusu varlıkların değerini önemli ölçüde yüksek veya düşük göstermek,

(2) Bir defa kınama cezası aldıktan sonra, iki yıl Birlik içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye altı ay süreyle üyeliğin askıya alınması cezası verilir.

(3) Birinci fıkranın e bendi uyarınca Birlik üyeliğinin askıya alınması halinde, askı süresi güvenlik tedbirinin uygulandığı süre kadar uygulanır.

Birlik üyeliğinin iptal edilmesi

MADDE 13 – (1) Birlik üyeliğinin iptal edilmesi, Birlik üyesinin üyelik sıfatının sona erdirilmesidir. Birlik üyeliğinin iptal edilmesini gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Değerleme faaliyetlerine hile karıştırmak.

b) Değerleme faaliyetlerinde sahte belge düzenlemek veya belgeler üzerinde tahrifat yapmak.

c) Menfaat elde etmek veya bir zarardan kaçınmak için, kasıtlı olarak yanlış veya yanıltıcı değerlendirme faaliyetinde bulunmak.

ç) Değerleme faaliyetlerinde meslek onuruna veya meslek ilke ve kurallarına uymayarak meslek itibarını olumsuz etkileyecek şekilde suiistimal ve yolsuzluklara sebebiyet vermek.

d) Mesleğin yürütülmesi esnasında meydana gelen çıkar çatışmalarında kusurlu olarak adil ve tarafsız davranmamak.

e) Birlik üyeliğinin askıya alındığı dönemde faaliyetlerine devam etmek.

f) Değer esasına ve yöntemlerine uygun değer belirlenmesinde veya ağırlıklandırılmasında kasten önemli ölçüde değer farkının oluşmasına sebebiyet vermek

(2) Bir defa Birlik üyeliğinin askıya alınması cezası verildikten sonra, iki yıl içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezası verilir.

Disiplin cezalarının ve idari para cezalarının uygulanmasına ilişkin genel esaslar

MADDE 14 – (1) Bir fiil ile Yönetmeliğin muhtelif maddelerinin ihlal edilmesi durumunda ilgiliye en ağır olan disiplin cezası verilir. Aynı türden disiplin cezasını gerektiren birden fazla fiil veya davranışın bir arada bulunması durumunda, aykırılığın niteliği, sayısı, aykırılığın piyasaya etkileri gibi hususlar gözetilerek bir derece ağır disiplin cezası verilmekle yetinilebilir. Aksi takdirde her bir fiil için ayrı ceza verilir. İdari para cezalarına ilişkin Kanunun 105 nci maddesinin ikinci fıkrası saklıdır.

(2) Disiplin cezası gerektiren fiillerin nitelik ve özellikleri, ilgilinin geçmiş disiplin cezası olup olmadığı göz önüne tutularak, gerektiğinde bir derece ağır veya hafif cezanın verilmesi de uygun görülebilir.

(3) Disiplin cezasını gerektiren fiilin değerlendirme kuruluşunun sorumlu ortağı veya yöneticisi tarafından işlenmesi veya disiplin cezasını gerektiren fiilin değerlendirme kuruluşunun maddi menfaat elde etmesine yol açması durumunda ilgili değerlendirme uzmanının disiplin cezası alması kaydıyla değerlendirme kuruluşuna da disiplin cezası verilebilir. Bu hususta yapılacak değerlendirmede, gerçek kişilerce gerçekleştirilen fiiller nedeniyle değerlendirme kuruluşunun disiplin cezasını gerektiren aykırılığın oluşmasında veya oluşmasının engellenmesindeki kusuru dikkate alınır. Değerleme kuruluşunun; fiilin oluşumunda veya oluşumunun engellenememesinde, devamlı veya kurumsal bir rol oynadığı, değerlendirme kuruluşunun bünyesinde meydana gelen aykırılıkların süreklilik arz ettiği veya değerlendirme kuruluşunun disiplin cezasını gerektiren aykırılıkların odağı haline geldiği tespit edilirse, değerlendirme kuruluşuna değerlendirme uzmanına verilen cezadan daha ağır bir ceza da verilebilir.

(4) Birlik Yönetim Kurulunca verilen idari para cezalarının tahsiline ilişkin işlemler, 30/3/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre yapılır. Tahsil edilen idari para cezalarının yüzde ellisi genel bütçeye gelir kaydedilir, yüzde ellisi gelir kaydedilmek üzere YTM'ye aktarılır.

Disiplin cezalarının bildirimi

MADDE 15 – (1) Birlik üyelerine verilen disiplin cezaları, ilgili yönetim kurulu kararından itibaren beş iş günü içerisinde Birlik tarafından belirlenen iletişim yolları ile disiplin cezası verilen üyelere bildirilir.

(2) Birlik üyelerinin aldıkları kesinleşen disiplin cezaları, üyenin çalıştığı değerlendirme kuruluşuna ve değerlendirme kuruluşuna yetki veren kamu kurumlarına bildirilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Disiplin Soruşturması

Genel esaslar

MADDE 16 – (1) Disiplin soruşturmalarında; Soruşturmacı tarafından, isnat olunan hususların ilgiliye açıkça ve yazılı olarak bildirilmesi, yazılı savunmasının istenmesi ve savunma için on beş günlük bir süre tanınması şarttır. Savunma hakkı tanınmayan üyeye ceza verilemez.

Disiplin soruşturmalarının başlatılması

MADDE 17 – (1) Soruşturma, ihbar veya şikâyetin Yönetim Kurulu tarafından Komite'ye havale edilmesi ile başlar. Yönetim Kurulu, ihbar veya şikâyetin Birliğe ulaşması sonrasında yapılan ilk yönetim kurulu toplantısından itibaren üç iş günü içerisinde, ihbar veya şikâyeti Komite'ye havale eder. Yönetim Kurulu resen de soruşturmanın başlaması için konuyu Komite'ye havale edebilir. Komite, Yönetim Kurulu tarafından kendisine havale edilen disiplin dosyası ile ilgili işlemlere en geç beş iş günü içinde başlar.

(2) Yönetim Kurulu, Birliğe yapılan her türlü ihbar ve şikâyeti incelemeye alır ve bunların kaydını tutar. Yönetim Kurulu, söz konusu ihbar ve şikâyetlerden lüzum gördüklerini Komite'ye havale eder.

(3) Komite, gerekli gördüğü durumlarda iletilen ihbar ve şikâyetler hakkında, Birlik yönetim kurulundan disiplin soruşturması başlatılmasını talep eder. Komite'nin talebinin reddine ilişkin yönetim kurulu kararına karşı Kanunun 76 ncı maddesinin onbirinci fıkrası hükmü saklıdır.

(4) Bildirimde bulunan kişi ile hakkında bildirimde bulunulan üyenin kimliği yasal zorunluluklar dışında saklı tutulur.

(5) Disiplin soruşturması gizlidir.

Soruşturma yöntemi

MADDE 18 – (1) Komite, üyelerinden birini soruşturmacı olarak tayin eder. Soruşturmacı, savunma istenmesinden savunmanın Birliğe ulaşmasına kadar geçen süreler hariç olmak üzere, en geç altmış iş günü içerisinde soruşturmayı tamamlamak ve raporunu Komite'ye sunmak zorundadır. Bu süre, haklı sebeplerin varlığı halinde Komite tarafından uzatılabilir.

(2) Savunma için verilecek süre savunma isteme yazısının üyeye tebliğ edildiği tarihten itibaren on beş gündür. Belirlenen süre içinde mazeretsiz olarak yazılı savunmasını göndermeyen veya mazeretini yazılı olarak zamanında bildirmeyen üye, savunma hakkından feragat etmiş sayılır.

(3) Soruşturmacı, soruşturmayla ilgili kanıtları toplamak, olayla ilgili kişilerin bilgilerine başvurmak yetkisine sahiptir. Soruşturmacı, delillerin gösterilme ve incelenme şeklini olayın niteliğini dikkate alarak belirler.

(4) Soruşturmacı, ihbar veya şikâyetinde bulunanların veya olayla ilgili kişilerin ifadesine başvurabilir, hakkında disiplin soruşturması açılan üyeyi dinleyebilir. Görüşme sonuçları tutanağa bağlanır ve ilgililerce imzalanır. Haklı bir gerekçeye dayanmaksızın davete uymayanların dinlenmesinden vazgeçilir. Soruşturmacı, inceleme konusuyla ilgili olarak Birlik'ten, resmi makamlardan veya üyelere bilgi ve belge isteyebilir, çözümü özel ve teknik bilgiyi gerektiren konularda Komite kararı ile bilirkişi incelemesi yaptırabilir.

(5) Soruşturma süresince Komite'nin çalışmaları Komite Başkanı tarafından koordine edilir. Komite Başkanı çalışmaların rapora bağlanması, dosyalandırılması ve belgelendirilmesi için gerekli düzeni oluşturur.

Disiplin soruşturmasının sonuçlandırılması ve karar

MADDE 19 – (1) Soruşturmanın sonucunda Soruşturmacı tarafından bir rapor düzenlenir ve Komite'ye sunulur. Bu raporda; inceleme konuları, soruşturmanın safhaları, deliller ve alınan savunma özetlenir. İncelemeye konu olan her husus ayrı ayrı değerlendirilerek delillere göre ihlalin sabit olup olmadığı tartışılır ve uygulanacak disiplin cezası teklif edilir. Varsa belgelerin asıl veya suretleri bir dizi pusulasına bağlanarak rapora eklenir.

(2) Komite, gerekli görürse hakkında soruşturma yapılan üyeyi dinleyebilir, noksan saydığı soruşturma işlemlerinin tamamlanmasını soruşturmacıdan isteyebilir.

(3) Komite, disiplin dosyası ile ilgili kararını raporun Komite'ye sunulmasından itibaren on gün içinde verir. Soruşturmacı imzaladığı raporun görüşmelerine katılamaz. Karar, oylama tarihini izleyen yedi gün içinde gerekçeli olarak, karara karşı başvuru yolları ve süreleri ile oy birliği veya oy çokluğu ile alındığı da belirtilmek suretiyle Raportör tarafından yazılır ve Komite Başkanı ile üyeler tarafından imzalanır. Kararda karşı oy kullananların görüşlerine de yer verilir. Karar yazılmasını müteakip gecikmeksizin Komite tarafından yönetim kurulunun onayına sunulur.

Yönetim kurulu kararı ve tebligat

MADDE 20 – (1) Yönetim Kurulu, Komite kararını, kararın onaya sunulduğu tarihi takiben 30 gün içinde değerlendirir ve karara bağlar. Yönetim Kurulu, Komite'nin verdiği kararları aynen kabul edebileceği gibi gerekçesini belirtmek suretiyle farklı bir karar da alabilir.

(2) Yönetim Kurulu, kararı beş iş günü içinde iadeli taahhütlü mektupla hakkında inceleme yapılan üyenin, Birlik'e bildirdiği adresine gönderir veya elden imza karşılığı teslim edilmek suretiyle tebliğ eder. Üyenin Birlik'e bildirmiş olduğu adresin İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü nezdinde oluşturulan Kimlik Paylaşımı Sistemi'nde kayıtlı adresten farklı olması halinde, İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü nezdinde oluşturulan Kimlik Paylaşımı Sistemi'nde kayıtlı adresi tebligat adresi sayılır.

(3) Üyenin Birlik'e bildirmiş olduğu adresin değişmesi durumunda üye Birlik'e on beş gün içerisinde bildirmekle yükümlüdür. Aksi takdirde, ikinci fıkra uyarınca tebligat yapılır.

(4) Bu Yönetmelik uyarınca Birlik üyeleri hakkında yürütülen disiplin soruşturmaları sonucu kesinleşen kararlar Birlik'in internet sitesinde kamuya duyurulur.

Disiplin cezası kararlarına itiraz

MADDE 21 – (1) Hakkında disiplin cezası verilen üye, kararın tebliğini izleyen on iş günü içerisinde Kurul nezdinde itirazda bulunabilir.

(2) İdari para cezalarına itiraz usulü hakkında 6362 sayılı Kanunun 76 ncı maddesinin onbirinci fıkrası uygulanır.

Kararların kesinleşmesi

MADDE 22 – (1) Disiplin cezasına ilişkin kararlar, ilgililerin yönetim kurulu kararını tebellüğ ettikleri tarihten itibaren on iş günü içinde Kurul'a itiraz etmemeleri halinde kesinleşir. İlgililerin karar aleyhine Kurul nezdinde itiraz etmeleri halinde karar, Kurul kararının verilmesiyle kesinleşir.

(2) İdari para cezalarının kesinleşmesi hakkında 6362 sayılı Kanunun 76 ncı maddesinin onbirinci fıkrası hükümleri uygulanır.

Disiplin soruşturmalarının ve ceza kovuşturmalarının birlikte yürütülmesi

MADDE 23 – (1) Üye hakkında cezai soruşturma veya kovuşturmaya başlanmış olması, aynı olaydan dolayı üye için disiplin soruşturması yapılmasını engellemez.

(2) Birbirleri ile ilgili olduğu sonucuna ulaşılan disiplin soruşturmaları, Komite'nin kararı ile birleştirilebilir ve birlikte devam ettirilebilir. Bu takdirde soruşturma ve ceza zamanaşımında ilk soruşturma tarihi esas alınır.

Soruşturma ceza zamanaşımı

MADDE 24 – (1) Yönetmelikte belirtilen disiplin cezası gerektiren fiillerle ilgili olarak bu Yönetmelikte yer alan usuller çerçevesinde soruşturmaya başlanabilmesi için fiillerin işlendiği tarihten itibaren beş yıldan fazla süre geçmemiş olması gereklidir.

(2) Disiplin cezası gerektiren fiiller, aynı zamanda ceza kovuşturmasını da gerektiriyorsa ve bu fiiller için ilgili mevzuatlarında bu maddede belirtilenlerden daha uzun bir zamanaşımı süresi belirlenmişse, ceza kovuşturması için belirlenen zamanaşımı süresi disiplin soruşturmasında da esas alınır.

(3) Disiplin cezasını gerektiren fiillerle ilgili kesinleşen kararın iki yıl içinde uygulanamaması halinde idari para cezası haricinde verilen ceza zamanaşımına uğrar ve yerine getirilmez. İdari para cezasına ilişkin zamanaşımı süresinde 5326 sayılı Kanunun 20 nci maddesi uygulanır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Disiplin Cezalarının Üye Siciline Kaydına İlişkin Esaslar

Disiplin cezalarının sicile kaydı

MADDE 25 – (1) Uygulanacak disiplin cezasının kesinleşmesi ile disiplin cezası, ilgili üyenin Birlik nezdindeki siciline işlenir.

(2) Disiplin cezaları, üyelerin sicil bilgileri kapsamındadır. Üyelerin sicil bilgileri Birlik tarafından elektronik ortamda Üye Yönetim Sistemi üzerinde kayıt altına alınır. Kesinleşen karar ve karara esas tüm belgeler ise beş yıl süreyle saklanır. Disiplin cezaları, kararın kesinleşmesinden itibaren beşinci yılın sonunda Üye Yönetim Sisteminden silinir.

Sicile ilişkin bilgilerin açıklanması

MADDE 26 – (1) Birlikçe tutulan sicil kayıt bilgileri ancak ilgili kamu kuruluşları ve yargı mercilerinin talebi üzerine verilebilir.

ALTINCI BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 27 – (1) 21/3/2012 tarih ve 28240 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Değerlendirme ve Disiplin Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 28 – (1) Bu Yönetmelik, Kurulun ilgili Birlik genel kurulu kararını onaylaması sonrası Resmi Gazete'de yayımlanması ile yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 29 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Yönetim Kurulu yürütür.

Geçiş süresi

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce başlatılan ve devam eden disiplin soruşturmalarına bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.