

**2026 YILI GAYRİMENKUL DEĞERLEME ASGARİ ÜCRET TARİFESİ ÖNERİSİ**

| 1. GRUP                                                                                                                        | ARSALAR VE TARIM ALANLARI (imarlı ve imarsız) | BRÜT ALAN (m²)                                                                                                                                                                                                                                              | DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bağ, bahçe, tarla, tarım alanı, özel orman vb.                                                                                 |                                               | <del>1-20.000</del> 1-10.000                                                                                                                                                                                                                                | 27.683                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>1-20.000</del> 10.001-20.000                                                                                                                                                                                                                           | 31.881                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>100.001 ve üzeri</del> 20.001-50.000                                                                                                                                                                                                                   | 37.899                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | 50.001-100.000                                                                                                                                                                                                                                              | 45.052                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | 100.001 m2 ve üzerinde her 10.000 m2 alan için 50.001-100.000 m2 aralığında ödenen ücrete ilave olarak bu ücretin %10'u ek olarak ödenir. Fakat teklif usulü belirlenen işlemler hariç 50.001-100.000 m2 aralığında ödenen ücretin 3 katından fazla olamaz. |                                                                                                                         |
| Arsa                                                                                                                           |                                               | <del>1-1000</del> 1-500                                                                                                                                                                                                                                     | 35.421                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | 501-1.000                                                                                                                                                                                                                                                   | 42.427                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>1.001-5.000</del> 1001-2500                                                                                                                                                                                                                            | 56.368                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | 2501- 5000                                                                                                                                                                                                                                                  | 66.371                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>5.001-25.000</del> 5.001-10.000                                                                                                                                                                                                                        | 78.149                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>25.001-Üzeri</del> 10.001-25.000                                                                                                                                                                                                                       | 92.017                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | 25.001 ve üzerinde her 5.000 m2 alan için 10.001-25.000 m2 aralığında ödenen ücrete ilave olarak bu ücretin %10'u ek olarak ödenir. Fakat teklif usulü belirlenen işlemler hariç 10.001-25.000 m2 aralığında ödenen ücretin 3 katından fazla olamaz.        |                                                                                                                         |
| 2.GRUP KONUTLAR, ve İŞYERİ OFİS veya BÜRO                                                                                      |                                               | BRÜT ALAN (m²)                                                                                                                                                                                                                                              | DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)                                                                                                   |
| KONUTLAR                                                                                                                       |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                         |
| Bağımsız bölüm niteliği kazanmış konut, ofis-veya-büro                                                                         |                                               | <del>1-149</del> 1-74                                                                                                                                                                                                                                       | 26.000                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>150-250</del> 75-149                                                                                                                                                                                                                                   | 27.768                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>251-500</del> 150-250                                                                                                                                                                                                                                  | 31.857                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>501-1000</del> 251-500                                                                                                                                                                                                                                 | 37.733                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>1001-5000</del> 501-1000                                                                                                                                                                                                                               | 55.446                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | <del>5001 ve üzeri</del> 1001-5.000                                                                                                                                                                                                                         | 87.563                                                                                                                  |
|                                                                                                                                |                                               | 5001 ve üzeri                                                                                                                                                                                                                                               | 138.284                                                                                                                 |
| Bağımsız bölüm niteliği kazanmamış müstakil yapılar (köy ve kırsal mahalle hariç)-veya yapı kayıt belgesine sahip tüm konutlar |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             | Bağımsız bölüm niteliği kazanmış konut için Tüm hesaplar yapıldıktan sonra belirlenen ücretler %20 artırarak uygulanır. |
| OFİS veya BÜRO                                                                                                                 |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                         |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                        |                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Bağımsız bölüm niteliği kazanmış ofis veya büro                                                                 | 1-50                                                                                                                                   | 31.200                                                                      |
|                                                                                                                 | 51-100                                                                                                                                 | 33.322                                                                      |
|                                                                                                                 | 101-500                                                                                                                                | 38.229                                                                      |
|                                                                                                                 | 501-1000                                                                                                                               | 45.280                                                                      |
|                                                                                                                 | 1001-5000                                                                                                                              | 66.535                                                                      |
|                                                                                                                 | 5001 ve üzeri                                                                                                                          | 105.076                                                                     |
| Bağımsız bölüm niteliği kazanmamış müstakil ofis/bürolar veya yapı kayıt belgesine sahip yapılar                |                                                                                                                                        | Tüm hesaplar yapıldıktan sonra belirlenen ücretler %20 artırarak uygulanır. |
| <b>3. GRUP ENERJİ VE AKARYAKIT TESİSLERİ</b>                                                                    | <b>BRÜT ALAN (m²)</b>                                                                                                                  | <b>DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)</b>                                                |
| Akaryakıt istasyonu                                                                                             | Tamamı                                                                                                                                 | 154.142                                                                     |
| Otel, Lokanta gibi günü birlik tesisler içeren Akaryakıt istasyonu                                              | Tamamı                                                                                                                                 | 231.213                                                                     |
| Rafineri, akaryakıt depolama tesisleri , diğer enerji tesisleri                                                 | Tamamı                                                                                                                                 | Belirlenmemiştir.                                                           |
| Yapı kayıt belgesi olan taşınmaz değerlemelerinde toplam ücretin %20 fazlası ana ücrete ilave olarak ödenir.    |                                                                                                                                        | Tüm hesaplar yapıldıktan sonra belirlenen ücretler %20 artırarak uygulanır. |
| <b>4. GRUP ÜRETİM, DEPOLAMA, ZİRAİ VE SİNAİ NİTELİKLİ YAPILAR</b>                                               | <b>BRÜT ALAN (m²)</b>                                                                                                                  | <b>DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)</b>                                                |
| İmatlathane, atölye, depo , hangar yapıları, fabrika , sera , küçük ve büyükbaş hayvan ve tavuk çiftlikleri vb. | 1-250 1-100                                                                                                                            | 25.523                                                                      |
|                                                                                                                 | 251-500 101-250                                                                                                                        | 31.323                                                                      |
|                                                                                                                 | 501-2.000 251-500                                                                                                                      | 37.185                                                                      |
|                                                                                                                 | 2.001-10.000 501-2.000                                                                                                                 | 49.537                                                                      |
|                                                                                                                 | 10.001-25.000 2.001-10.000                                                                                                             | 92.915                                                                      |
|                                                                                                                 | 25.001-100.000 10.001-25.000                                                                                                           | 152.048                                                                     |
|                                                                                                                 | 100.001 ve üzeri 25.001-50.000                                                                                                         | 213.347                                                                     |
|                                                                                                                 | 50.001-100.000                                                                                                                         | 299.358                                                                     |
|                                                                                                                 | 100.001 ve üzerinde her 10.000 m2 alan için                                                                                            |                                                                             |
|                                                                                                                 | 50.001-100.000 m2 aralığında ödenen ücrete ilave olarak bu ücretin %10'u ek olarak ödenir Fakat teklif usulü belirlenen işlemler hariç |                                                                             |
| Yapı kayıt belgesi olan taşınmaz değerlemelerinde toplam ücretin %20 fazlası ana ücrete ilave olarak ödenir.    |                                                                                                                                        | Tüm hesaplar yapıldıktan sonra belirlenen ücretler %20 artırarak uygulanır. |
| <b>5. GRUP HİZMET AMAÇLI KULLANILAN GAYRİMENKULLER VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ</b>                                  | <b>BRÜT ALAN (m²)</b>                                                                                                                  | <b>DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)</b>                                                |
|                                                                                                                 | 1-100 1-50                                                                                                                             | 28.283                                                                      |
|                                                                                                                 | 101-500 51-100                                                                                                                         | 33.067                                                                      |
|                                                                                                                 | 501-2.000 101-250                                                                                                                      | 52.061                                                                      |
|                                                                                                                 | 2001-5.000 251-500                                                                                                                     | 71.235                                                                      |
|                                                                                                                 | 5001-10.000 501-1000                                                                                                                   | 92.158                                                                      |

Dükkan, **Mağaza**, Plaza, İş Merkezi, Alışveriş Merkezleri, Hastane, Sağlık Tesisi, Okul, **Tüm Eğitim Tesisleri**, Otel, Motel, Pansiyon, Konaklama tesisi, Kültür Tesisi, Kütüphane, Sinema Salonu, Tiyatro Salonu, Sergi Salonu, Gösteri Merkezleri, Düğün Salonları, Nikah Daireleri, Dini ve Askeri Tesisler, Spor Tesis ve Kompleksi gibi (otopark dahil brüt alan),

|                  |                                                                                                                                                                                                                  |         |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 10.001-20.000    | 1001-5000                                                                                                                                                                                                        | 155.475 |
| 20.001-50.000    | 5.001-10.000                                                                                                                                                                                                     | 317.035 |
| 50.001-100.000   | 10.001-20.000                                                                                                                                                                                                    | 386.956 |
| 20.001-50.000    |                                                                                                                                                                                                                  | 421.923 |
| 50.001-100.000   |                                                                                                                                                                                                                  | 460.051 |
| 100.001 ve üzeri | 100.001 ve üzerinde her 10.000 m2 alan için 50.001-100.000 m2 aralığında ödenen ücrete ilave olarak bu ücretin %10'u ek olarak ödenir. Fakat teklif usulü belirlenen işlemler haric 50.001-100.000 m2 aralığında |         |

Yapı kayıt belgesi olan taşınmaz değerlemelerinde toplam ücretin %20 fazlası ana ücrete ilave olarak ödenir.

Tüm hesaplar yapıldıktan sonra belirlenen ücretler %20 artırarak uygulanır.

#### 6. GRUP TOPLU DEĞERLEME (Yerinde Dönüşüm, DAP dahil)

|                                                                                                                                                                                                                                                                   | TAŞINMAZ ADEDİ | DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Grupta yer alan taşınmazlardan birden fazlasının aynı değerlendirme raporuna konu olması ve aynı mahalle/köy sınırları içinde yer alması, halinde yapılacak değerlemeler                                                                                        | Tamamı         | Değerleme ücreti en yüksek olan taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin %20 si |
| 2., 4., 5. Grupta yer alan <b>bağımsız bölüm niteliği kazanmış</b> taşınmazlardan aynı değerlendirme raporuna konu olan ve aynı tarihte ve tek seferde değerlendirme çalışması yapılan aynı parsel üzerindeki birden fazla <b>bağımsız</b> taşınmazın değerlemesi | 2 - 200        | Değerleme ücreti en yüksek olan taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin %15'i  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 201 ve üzeri   | 200 adedin üstünde kalan diğer taşınmazların her biri için tarifede girdiği grubun %2'si ayrıca eklenir.                                         |
| 2., 3., 4., 5. grupta yer alan fakat kat irtifakı olmamasına rağmen bir bütün halde kullanılan ve komşu parsellere de dağılmış olan gayrimenkullerin değerlemesi                                                                                                  | Tamamı         | Değerleme ücreti en yüksek olan taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin %40'si |
| 7. GRUP GAYRİMENKUL PROJESİ, GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDA DEĞERLEMESİ, <b>YERİNDE DÖNÜŞÜM RAPORLARI</b>                                                                                                                                                        |                | DEĞERLEME ÜCRETİ                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gayrimenkul projesi, gayrimenkule bağlı hak ve fayda değerlemesi, <b>yerinde dönüşüm projeleri kapsamında hazırlanacak raporlar.</b>                                                                                 | Tamamı                | <b>Belirlenmemiştir- Ana taşınmaz veya taşınmazın girdiği ilgili gruptaki ücret tutarından az olamaz.</b>                                                            |
| <b>8. GRUP DİĞER* (İlgili mevzuatın izin verdiği ölçüde diğer varlıkların değerlemesi)</b>                                                                                                                           |                       | <b>DEĞERLEME ÜCRETİ</b>                                                                                                                                              |
| Karma yapılar (bütünleyici ve eklenti niteliğindeki makine, ekipman, liman, tersane gibi özellikli varlıklar), tek veya birden fazla parsel üzerine inşa edilmiş farklı nitelikteki yapılardan oluşan karma tesisler | Tamamı                | Belirlenmemiştir.                                                                                                                                                    |
| <b>9. GRUP DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN YENİDEN DEĞERLEMESİ</b>                                                                                                                                       |                       | <b>DEĞERLEME ÜCRETİ</b>                                                                                                                                              |
| İnşa halindeki gayrimenkulün tamamlanma seviyesinin tespiti amacıyla yapılan değerlemeler                                                                                                                            |                       | İlk rapor için güncel tarifiedeki tam ücret, bir kereye mahsus olmak üzere sonraki bir yıl içinde hazırlanacak raporlar için tarifiedeki ücretin <b>%30'u %50'si</b> |
| Daha önce hazırlanmış bir rapora ilişkin olarak, aynı değerlendirme kuruluşundan rapor tarihini takiben 6 ay içerisinde talep edilecek revize raporlar                                                               |                       | Güncel tarifenin <b>%50'si %75'i</b>                                                                                                                                 |
| <b>10.GRUP BOĞAZİÇİ KANUNU KAPSAMINDAKİ VE KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ TAŞINMAZLAR</b>                                                                                                                      | <b>BRÜT ALAN (m²)</b> | <b>DEĞERLEME ÜCRETİ</b>                                                                                                                                              |
| Yenilenmiş olsa dahi 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamındaki yapılar ile aynı kanun kapsamındaki eski eser niteliğindeki gayrimenkuller (Tescilli)                                                                  | Tamamı                | 134.117                                                                                                                                                              |
| 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamı dışında kalan her türlü kültür varlığı olarak tescil edilmiş taşınmazlar ile eski eserler                                                                                        | Tamamı                | 107.300                                                                                                                                                              |
| <b>11.GRUP DEĞER ARTIŞ PAYINA VE İMAR HAKKI AKTARIMINA KONU TAŞINMAZLAR</b>                                                                                                                                          | <b>BRÜT ALAN (m²)</b> | <b>DEĞERLEME ÜCRETİ</b>                                                                                                                                              |
| Değer artış payı (DAP) değerlendirme raporuna konu olan tüm taşınmazlar                                                                                                                                              | Tamamı                | <b>Her bir taşınmazın</b> alanı dikkate alınarak Tarifiede girdiği gruptaki ücretin 7 katı                                                                           |
| <b>3194 Sayılı İmar Kanununun 13 ncü maddesi kapsamında, imar hakkı aktarımı öncesinde alıcı ve verici parsellerin değerlerinin tespiti amacıyla yapılan değerlemeler.</b>                                           | Tamamı                | <b>Alıcı ve verici parsellerin alanlarını ayrı ayrı dikkate almak kaydıyla Tarifiede girdiği gruptaki ücretin 7 katı</b>                                             |

---

\* Bu grup kapsamına giren işlerde, değerlemeye konu gayrimenkulün bütünleyici parça ve eklentisi niteliğindeki varlıklar varsa, bunların değerlendirme ücreti taraflarca belirlenir. Ana gayrimenkulün değerlendirme ücreti ise , iş bu tarifiede yer alan asgari değerlendirme ücretinden aşağı olmamak üzere belirlenir.

Not-1: Teklif usulü yapılan özel çalışmalar; asgari ücret tarifesinin, gayrimenkul bilgi merkezi ve TDUB payı, diğer harç ve vergiler, kdv ve tapu kadastro harcı için ödenecek bedel ve yol ücreti bedelinin toplamının altında kalmamak koşulu ile daha yüksek belirlenebilir.

Not-2: Yapı kayıt belgesi olan tüm taşınmazların değerlemelerinde ilgili gruptaki hesaplanan toplam ücretin %20 fazlası ana ücrete ilave olarak ödenir.