

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

14 ŞUBAT 2026 TARİHLİ ONBİRİNCİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

1. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) Onbirinci Olağanüstü Genel Kurulu (Genel Kurul) 14 Şubat 2026 Cumartesi günü saat 10:29'da "T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Zübeyde Hanım Hizmet İçi Eğitim Enstitüsü Küçükbakkalköy Mahallesi Merdivenköy Yolu Caddesi No:9 Ataşehir/İstanbul" adresinde toplandı.
2. 30 Ocak 2026 tarihinde yapılan ilk toplantıda toplantı yeter sayısının sağlanamaması üzerine gerçekleştirilen bu ikinci toplantıda, toplantı nisabına bakılmaksızın 170 Üyenin katılımıyla toplantı açıldı. (146 Üye/Gerçek Kişi, 24 Üye/Tüzel Kişi)
3. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK' un daveti üzerine Gazi Mustafa Kemal Atatürk ve silah arkadaşları ile hayatını kaybeden meslektaşlarımız için bir dakikalık saygı duruşunda bulunuldu ve İstiklal Marşı okundu.
4. Genel Kurul Gündemi Sn. Hakan UFUK tarafından baştan sona okunarak toplantı açıldı.
5. Sn. Hakan UFUK; Birlik Statüsünün 13'üncü maddesinde yer alan "Genel Kurul'un karar vermesi halinde divan Başkanı ile kâtiplerin seçimi açık oyla yapılabilir" hükmünü içerdiğini, ilgili madde çerçevesinde Sn. Faruk Onur SOLAK tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek, verilen önerge okunmak suretiyle "Divan Başkanı ile Kâtiplerin" açık oy ile seçilmesi hususunu Genel Kurul'un onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda Divan Başkanı ile Kâtiplerin açık oy ile seçilmesi oybirliği ile kabul edildi.
6. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK; **Genel Kurul Gündeminin 2'nci maddesinin** "Divan Başkanı ve kâtiplerin seçimi" ile ilgili olduğunu, ilgili madde çerçevesinde Sn. Özgür NEHİR tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek, verilen önerge okunmak suretiyle Genel Kurul'un onayına sunuldu. Önerge oyçokluğu ile kabul edilerek Divan Başkanlığı'na Sn. Deniz ARSLAN, Divan Kâtipliklerine ise Sn. Didem AĞÖREN ve Sn. Seda ÖZYILMAZ seçildi. Birlik Genel Sekreteri Sn. Hakan UFUK, Divan Heyeti' ni kürsüye davet ederek sözü Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN' a verdi.
7. Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, Yönetim Kuruluna, Denetleme Kuruluna ve Haziruna, Birliğin Onbirinci Olağanüstü Genel Kurulu' na gösterilen katılım için teşekkürlerini sundu. Sn. Deniz ARSLAN, Genel Kurula güzel temennilerini ileterek gündem maddelerine geçti.
8. Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN; **Genel Kurul Gündeminin 3'üncü maddesinin** "Divan Başkanı ve iki kâtipten oluşan Divan Heyetine Genel Kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi," olduğunu belirterek gündem maddesini Genel Kurul'un onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda; Divan Başkanı ve iki kâtipten oluşan Divan Heyetine Genel Kurul tutanağını imzalama yetkisinin verilmesi oyçokluğu ile kabul edildi.
9. Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, **Gündemin 4'üncü maddesinde** yer alan açılış konuşmasını yapmak üzere Birlik Başkanı Sn. Yaşar BAHÇECİ' yi kürsüye davet etti ve sözü kendisine verdi. Sn. Yaşar BAHÇECİ, Divan Heyetini, Hazirunu, Yönetim Kurulunu, Denetim Kurulunu, Genel Sekreteri selamlayarak, bir önceki kurulda aidat kararı alınmadığı için Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) kararı ile tekrar Genel Kurul yapılmasına



karar verildiğini ifade etti. Bu nedenle tekrar bir araya gelindiğini, bu vesileyle farklı konuları dile getirmek için de fırsat olduğunu ayrıca belirtti. Bir önceki Genel Kurulda üyelerin iradesiyle seçimle göreve geldiğini, bundan sonraki süreçte Yönetim Kurulu olarak sektörü ileri taşımak, sorunları çözmek, herkesin şartlarını daha iyi hale getirmek adına mücadele vermeye devam edileceğini belirtti. Bu yeni dönemde, iletişimi daha aktif bir yönetim anlayışının sergileneceğini, bu kapsamda bölgesel üye toplantılarına devam edileceğini, sektörde bulunan dernekler, dernek temsilcileri ile düzenli periyotlar ile toplantılar düzenleneceğini, görüş alışverişinde, istişarede bulunulacağını ifade ederek bu bağlamda ilk toplantının da gerçekleştirildiğini dile getirdi. En önemli konulardan birisinin kamu spotu olduğunu, SPK Başkanı ile yapılan görüşmede de sektörün tanıtımının, reklamının yapılması konusunda olumlu görüş verildiğini belirtti. Bu dönemin en önemli konularından birisinin de vatandaş ile iletişimi kurmak olduğunu, sektörel olarak tanıtım yapılarak, zorunlu değerlendirme raporundan ziyade gönüllü olarak değerlendirme raporu talebinin her şeyden önemli olduğunu ifade etti. Genel Kurulun ana gündem maddesinin 2026 yılı aidatlarının belirlenmesi olduğunu, Statü gereği, Statü'de belirtilen şekliyle toplantı günü geçerli olan Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi'nin (Tarife) üzerinden aidatların belirleneceğini, belirlenmemesi durumunda tekrar bir araya gelinebileceği konusunda hatırlatma yaptı. Bu Genel Kurulda, bu konunun netleşeceğine inandığını, bundan sonraki süreçte ileriye bakılması gerektiğini, işlere odaklanılması gerektiğini, yeni yapılacak projelere adapte olunması gerektiğini ifade etti. Statü gereği bir önceki Genel Kurulda toplantı tarihinde geçerli olan Tarife konutlar için belirlenen en düşük değerlendirme ücreti ile bu Genel Kurulda geçerli olan Tarifede belirlenen konutlar için belirlenen en düşük değerlendirme ücreti esas alındığında hem gerçek kişi hem de tüzel kişi üyeler için arada ciddi fark olduğunu dile getirdi. Birlik Yönetim Kurulu tarafından konunun değerlendirildiğini, Genel Kurulda aidatlar konusunda karar alınması akabinde Yönetim Kurulu tarafından aidatların taksitle ödenmesi konusunda karar alınabileceğinin görüşüldüğünü ifade etti. Sektörde son zamanlarda gündemde olan konunun Birliklilik olduğunu, ilgili Bakanlığın Haziran ayı civarında uygulamaya geçmek istediğini, konuyla ilgili bir Kanun olduğunu, ilgili Bakanlık tarafından uygulamaya başlatıldığını, bu konuya sektör olarak en iyi şekilde hazırlanmak, en doğru şekilde bu sürecin içinde olmak adına bu doğrultuda hazırlıklar yapıldığını belirtti. Birlik tarafından bazı hususlara itirazlar yapıldığını, bu doğrultuda bazı düzeltmeler olduğunu, ayrıca ek süre talebine karşılık verildiğini, bunlar dışında iki talepte daha bulunulduğunu, taleplerden birinin sözleşmeli olarak çalışan değerlendirme uzmanlarının da sürece dahil olması konusu olduğunu, diğer talebin ise disiplin cezasına ilişkin olarak Kanun ile belirlenmiş hükmün, duyuru ile belirtilen şekliyle çeliştiğini belirttiklerini, bu konularda da ilerleyen günlerde gelişmeler olabileceğini ifade etti. Bu kararın Adalet Bakanlığı tarafından alındığını, bunun farklı bir irade tarafından uygulandığını, konuyu tartışmanın zaman kaybı olduğunu, bu karara uygun bir şekilde sektörün, mesleğin, Birliğin nasıl şekillenmesi gerektiğini, üyelerin bu konudan zarar etmeden, nasıl fayda sağlanacağı konusunda planlamalar yapılmaya çalışıldığını, konuyla alakalı bir eğitim planı yapılarak uygulamaya konulmak istenildiğini, her üyenin süreç



hazırlanması konusunda Birlik olarak çalışmalar yapıldığını belirtti. Bu konuda rapor formatları, uygulamalar kılavuzları ile ilgili çalışmalar olacağını ve bu alanda konusunda deneyimli kişilerle kılavuzların hazırlanarak yola devam edileceğini dile getirdi. Sürecin sıhhatli olması adına çaba gösterildiğini, her zaman destek olduğunu, bu konuda da Hazirundan desteklerini esirgememelerini temenni ettiğini ifade etti. Sn. Yaşar BAHÇECİ, teşekkürlerini sunarak konuşmasını sonlandırdı.

10. Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN; Genel Kurul toplantı gündem maddelerinin sıralamalarının değiştirilmesi yönünde bir adet önerge olduğunu dile getirdi. Sn. Yasemin AYGÜN tarafından verilen bir önerge bulunduğunu ifade ederek verilen önergeyi Kâtip Sn. Didem AĞÖREN'e okuttu. Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, Sn. Yasemin AYGÜN tarafından verilen önergeyi Genel Kurul onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda toplantı gündeminin 6. maddesinde yer alan "Dilek ve Temenniler" bölümünün, toplantının 5. maddesine alınması yönündeki önerge oyçokluğu ile reddedildi.

11. Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN; **Genel Kurul Gündeminin 5'inci maddesinin** "2026 yılında Üyelik Aidatları ve Üyeliğe Giriş Ücretlerinin belirlenmesi" konusunu içerdiğini, bir önceki kurulda da Divan Başkanlığı yapmış olmasından dolayı bu konuda eksik bir anlaşılma olmaması adına kısa bir izahatı gerekli gördüğünü, statünün hem üyeliğe giriş ücretlerinde hem üyelik aidatlarında bir alt sınır belirlediğini, statüde belirlendiği şekliyle az olmamak üzere Genel Kurulda belirlendiğini ifade etti. Üyelik aidatlarının Genel Kurul iradesinde olduğunu ancak statüde belirlen şekliyle az olmamak üzere belirlenebileceğini, bir önceki Genel Kurulda üyelik aidatlarının hiç belirlenmemesinin statüye uygun olmadığını, statüde belirlenen şekle itirazın Genel Kurulun takdirinde olduğunu, bir önceki Genel Kurulda da olduğu üzere Divan Başkanı olarak görevinin Hazirunun yansıttığı iradeyi Genel Kurul tutanağı olarak tanzim edip ilgili kurumlara iletmek olduğunu ifade etti. Genel Kurul Gündeminin 5'inci maddesinin "2026 yılında Üyelik Aidatları ve Üyeliğe Giriş Ücretlerinin belirlenmesi" konusunu içeren bir önerge olup olmadığını sorarak ilgili madde çerçevesinde Sn. Emrullah ACAR ve Sn. Niyazi AYDIN tarafından verilen bir önerge bulunduğunu, gündem maddesi çerçevesinde başka önerge vermek isteyen, ayrıca görüş belirtmek isteyen olup olmadığını sordu. Başka önerge olmadığından ve başka söz alınmadığından Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, Sn. Emrullah ACAR ve Sn. Niyazi AYDIN tarafından verilen önergeyi, Kâtip Sn. Didem AĞÖREN'e okuttu. Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, "2026 yılında Üyelik Aidatları ve Üyeliğe Giriş Ücretlerinin belirlenmesi" konulu verilen önergeyi Genel Kurul onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda, önergede yer verilen giriş ücretlerinin ve aidatların;

2026 yılı;

- Gerçek kişi üyeliğe giriş ücretinin; 33.000-TL (Otuzüçbin Türk Lirası),
- Tüzel kişi üyeliğe giriş ücretinin; 330.000-TL (Üçyüzotuzbin Türk Lirası) olarak alınması,

2026 yılı;



- Gerçek kişi üye yıllık aidat tutarının; 16.500-TL (Onaltıbinbeşyüz Türk Lirası),
- Tüzel kişi üye yıllık aidat tutarının; 10 adet rapor ücretinden (*rapor ücreti toplantı tarihinde geçerli olan Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesinin konutlar için belirlenen en düşük rapor ücreti*) az olmamak koşuluyla; tüzel kişi üyelerin bağımsız denetimden geçmiş son mali tablolarda belirtilen hasılatın binde ikisi olarak alınması

hususlu oyçokluğu ile kabul edildi.

12. Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, **Genel Kurul Gündeminin 6'ncı maddesi** "Dilek ve Temenniler" konusu olduğunu, söz almak isteyen olup olmadığını sorarak ilk sözü Sn. Gül Oya IŞIKYILDIZ' a verdi.

- Sn. Gül Oya IŞIKYILDIZ: Birlikçe Asgari Ücret Tarifesi'nde en az ödeme tutarının 5.900-TL olarak görüldüğünü, eğer bir rapor ücreti dikkate alınıyorsa bu ücretin neden dikkate alınmadığı yönünde sorusunu dile getirdi.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, konuyla ilgili olarak Statü'nün çok net olduğunu, farklı ücretlendirmeler, farklı uygulamalar olabileceğini ancak sektörde Statü'de belirlenen şekliyle, Resmi Gazete'de yayımlanan Tarifede konutlar için belirlenen en düşük değerlendirme ücretinin esas alındığını ifade ederek, Birlik nezdinde yapılabilecek uygulamaların sınırlı olduğunu, alt sınır olarak belirlenen kuralın Statü'de belirlendiğini, bu yetkinin Birlik nezdinde olmadığını belirterek sözü Sn. Murat BERBEROĞLU'na verdi.

- Sn. Murat BERBEROĞLU: Aidatı ödeyenin uzmanlar olduğunu, bunu belirleyecek kişilerin kendileri olduğunu, statünün değiştirilmesini talep etti.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, konunun Birlik statüsünde belirlendiğini, statünün SPK tarafından dayanağı ilgili Kanun maddesi olan düzenleme olduğunu, Birlik statüsünün SPK tarafından düzenlendiğini tekrar etti. Statünün değişmesi gibi bir konu olduğunda Birlik görevleri arasında konuyla alakalı üyelere görüşe sunduğunu ifade ederek sözü Sn. Mustafa Tahir AKKALE' ye verdi.

- Sn. Mustafa Tahir AKKALE: Statü değişikliğinden sonra gerçekleştirilen Genel Kurulda ikinci yansımanın düşünülmediğini, bu kurulda geçerli olan yeni Tarifeye birlikte artan ücretin ekstra yük getirdiğini, bu durumun bazı üyeler açısından sorun olacağını, son dönemde artan Tarife oranının gelire aynı oranda yansımadağını, aidatın Tarifeye göre belirlenmesi şeklinin aynı şekilde uzmanlar için de uygulanması yönünde görüşünü belirtti.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN teşekkürlerini ileterek, sözü Sn. Damla BAYTEKİN' e verdi.

- Sn. Damla BAYTEKİN: Hazirunu selamlayarak, öncelikle Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN' a gündemin 5'inci maddesi esnasında belirtmiş olduğu hususlar için Divan Başkanının bir önceki Genel Kurulda yaşanan duruma ilişkin yorumunun bir yönlendirme olduğunu, yönlendirme yapılmasının uygun olmadığını ifade etmiştir. Diğer bir konunun Sn. Yaşar BAHÇECİ'nin yeni görev sürecinde daha fazla iletişimde

olunacağına yönelik ifadesine yönelik olarak, sosyal medya hesaplarının yoruma kapalı olması olduğunu, iletişimin nasıl sağlanacağı konusunu merak ettiğini, aidat konusuna ilişkin olarak ise önceki Genel Kurulda 11.000-TL olarak sunulan önerenin kabul olmamasının sonucunun, bu Genel Kurulda aidatın 16.500-TL olarak belirlenmek durumunda kalınmasının daha büyük bir artış yarattığı konusuna katıldığını ancak sorgulanması gereken kısmın 3.000-TL'den 11.000-TL'ye yükselmesi hususunun olması gerektiğini, bunun bir karar sonucu olduğunu, SPK tarafından belirlendiğini ancak Birliğin bir tüzel kişilik olduğunu, uzmanların haklarını korumak zorunda olduğunu, bu kararın yürürlüğe girdiğinde neden itiraz edilmediğini, aidatın 11.000-TL'den 16.500-TL'ye çıkmasını tartışmak yerine 3.000-TL'den 11.000-TL'ye çıkmasının konuşulması gerektiğinde Birliğin neden itiraz etmediğini, üyelik aidatı konusunda söz sahibi olunabilirken yapılan düzenlemelerle bunun önüne geçildiğini, Birliğin açık, şeffaf ve tarafsız olarak üyeleriyle paylaşımlarda bulunması gerektiğini ifade ederek sözlerini sonlandırdı.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, söz almak istemesi üzerine sözü Sn. Yaşar BAHÇECİ'ye verdi.

- Sn. Yaşar BAHÇECİ: Genel Kurulların açık iletişimin sağlandığı, fikirlerin sunulduğu zamanlar olduğunu, bu sebeple bir araya gelindiğini ifade ederek aidat konusunda Genel Kurullarda ne karar verilirse onun uygulandığını, statü konusunda ise yetkilinin SPK olduğunu, Cumhurbaşkanı tarafından onaylanarak uygulamaya konulduğunu belirtti. Konuya bir üye tarafından dava açıldığını ve sürecin devam ettiğini ifade etti.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, söz alanların konuşması esnasında müdahale edilmemesi yönünde uyarılarda bulunarak, söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Sn. Mustafa BURKUCU söz alarak kürsüye geldi.

- Sn. Mustafa BURKUCU: Hazirunu selamlayarak, usul ve esasların dikkate alınarak uyulması gerektiğini, gayrimenkul değerlendirme uzmanının statüde tanımlandığını, aynı zamanda aidatların da statüde belirlendiğini ifade etti. Divan Heyeti'ne bir önerge sunduğunu ancak okunmadığını ifade ederek sözlerini sonlandırdı.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, Sn. Mustafa BURKUCU' nun bir önergesi olduğunu belirterek, verilen önerenin okunmama sebebinin, Yönetim Kurulu'na iletilmek üzere bir temenni şeklinde olduğunu, içeriğini okuyarak konunun önerge usulüne uygun olmaması sebebiyle okunmadığını belirterek başka söz almak isteyen olup olmadığını sordu ve sözü Sn. Diren ÖZGÜN'e verdi.

- Sn. Diren ÖZGÜN: Oylamaya sunulan önerenin usulen hatalı olduğunu, madde sunulurken başka önerge, görüş olup olmadığı sorusunun sorulması gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN belirtilen hususa yönelik olarak, konunun gündem maddesi kapsamında usule uygun şekilde başka önerge olup olmadığını, başkaca görüş olup olmadığını

konusunun sorularak, başka önerge olmaması, başka söz almak isteyen olmaması akabinde ilgili madde kapsamında oylamaya geçildiğini hatırlatarak sözü Sn. Nejat İsmail YİĞİTOĞLU'na verdi.

- Sn. Nejat İsmail YİĞİTOĞLU: Hazirunu selamlayarak, yeni yönetimi tebrik ederek başarılar diledi. Dernek olarak görüş ve önerilerini sürekli dile getirdiklerini, yapılan toplantının başlangıç olduğunu ve bunun devam etmesini temenni ederek, dernekler tarafından farklı çalışmaların devam edeceğini ifade etti. Genel Kurulların mesleğin tartışılacağı, daha ileri götürüleceği yerler olduğunu belirterek bu sebeple görüşlerini kurullarda ifade ettiklerini dile getirdi. Daha önceki Genel Kurullarda aidatlara ilişkin önergelere atıfta bulunarak geçmiş kurullarda yaşanan süreçleri hatırlatarak günümüzde de alınacak kararlara katılımcı olunmak istenildiğini, statü değişikliği ile ilgili hiçbir şeyin yapılmadığını, yapılan değişiklikle bu hakkın alındığını dile getirdi. Bütçe ile ilgili kararlarda daha açık ve anlaşılır olarak ifade edilmesinin, planlamaların daha detaylı açıklanmasının alınacak kararlara herkesin katkıda bulunabileceğini belirtti. Bütçede yer alan kalemlerin, artan maliyetlerin daha açık şekilde ifade edilmesinin beklenildiğini belirtti. Mevcut statünün eski haline dönmesi gerektiğini, uzmanların da bu sürece dahil edilmesi gerektiğini dile getirdi. Değerleme uzmanının süreçte tek başına iş yapamaz duruma geldiğini, bir şirket kadrosunda yer alarak iş yapılacak şekilde düzenlemelerin olduğunu belirtti. Bilirkişilik konusunda yapılan toplantılarda konusunda deneyimli uzmanların da yer alması gerektiğini ifade etti.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, söz almak istemesi üzerine sözü Sn. Yaşar BAHÇECİ'ye verdi.

- Sn. Yaşar BAHÇECİ: Dernekler ile toplantıların üç ayda bir olacak şekilde toplantılara devam edileceği konusunu dile getirdi. Önceki Genel Kurulda gayrimenkul alımına ilişkin konuya yönelik olarak, Genel Kurulda gayrimenkul alımına yönelik karar verilmediğini, gayrimenkul alınabilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verildiğini dile getirdi. Birlik Yönetim Kurulunun yetkisi kapsamında olan hususlar ile Genel Kurul yetkisinde olan hususları hatırlatarak önceki Genel Kurulda, Genel Kurul yetkisiyle Birlik Yönetim Kuruluna yetki verildiğini hatırlattı. Yapılan toplantılara katılım sağlayan üyelerin tüzel kişi üye olduklarının ifade edildiği ancak tüzel kişi üyelerin sorumlularının da uzmanlardan oluştuğunu dile getirdi. Bilirkişilik süreci ile ilgili tüzel kişi üyelerin görevlendirilecek olması nedeniyle konuyla alakalı çok fazla sorunun gündeme geldiğini, konuyla ilgili ihtiyaca yönelik sorulara çözüm üretilmek üzere üyelerle bir araya geldiğini belirtti. Sözlerine yetki sınırlarına dair tekrar hatırlatma yaparak sözlerini tamamladı.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, söz almak istemesi üzerine sözü Sn. Davut AKDENİZ'e verdi.

- Sn. Davut AKDENİZ: Bilirkişi olarak kamuda çalışan bir mühendis olduğunu, birkaç sorusu olduğunu, belirlenen aidatın diğer meslek odaları ile kıyaslandığında çok



yüksek olduğunu, bunların ortalaması alınarak bir aidat tutarı belirlenebileceğini, konunun statü ile belirlenmesini anlamadığını, kamuda çalışan biri olarak düzenleyici kurumun ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerektiğini düşündüğünü, önceki Genel Kurullarda aidatlara ilişkin alınan kararlara yönelik olarak bu düzenlemenin getirildiğini ifade etti. Sn. Yaşar BAHÇECİ' nin alınan kararlarda olumlu ve olumsuz etkilenen taraflar olduğu ifadesine yönelik olarak, kendisinin kamuda çalışan bir üye olarak, olumsuz etkilenen tarafta olduğunu hissettiğini belirtti. Birlikçi sürecinde, kamuda çalışan üye olarak tüzel kişilerden ayrı çalışamayacağına yönelik bir karar olduğunu ifade etti. Özellikle birlikçilik sürecinde gerçek üye kişilerin düzenleme dışında olmasının uygun olmadığını dile getirdi. Ülkemizde minimum memur maaşının 60.000-TL olduğunu, bu doğrultuda aidatın %26'sına tekabül ettiğini dile getirdi. Bu konuya ilişkin Yönetim Kurulunun cevablamasını talep ettiğini dile getirdi.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, söz almak istemesi üzerine sözü Sn. Yaşar BAHÇECİ'ye verdi.

- Sn. Yaşar BAHÇECİ: Genel Kurulda bulunma nedeninin önerenin kabul edilmek zorun olunması değil, bu Genel Kurulda da önerenin kabul edilemeyeceğini, bu doğrultuda tekrar bir araya yine gelinebileceğini ya da üst düzenleyici kurumun bir tedbir uygulayabileceğini ifade ettiğini dile getirdi. Birlikçilik sürecine yönelik olarak bu konuda tüzel kişi üyelerin görevlendirilmesine ilişkin kararın Birliğe ait olmadığını, Birlik olarak konuyla ilgili tüm düzenleyici kurumlar ile yapılan ziyaretlerde, birlikçiliğin yalnızca tüzel kişi üyelere açılmamasını dile getirdiklerini, tüzel kişi üyelerin yanında gerçek kişi üyelerin devam etmesi gerektiğini dile getirdiklerini ifade etti. Birlikçilik sistemine yönelik endişe olduğunu, sürece yavaş yavaş adapte olunması gerektiğini, pilot uygulamanın örneğini baz alarak uygulamaya öncelikle icra daireleri dosyalarında başlanabileceğini, sonra kademe kademe olarak ilerlenebileceğini dile getirdiklerini ifade etti. Ancak talimatların kesin olduğu ve kararların tüm mahkemelerde uygulanacağını belirtildiği dile getirdi. Bunun bir süreç olduğunu, sürecin karşılaşılan durumlar karşısında revizenin yapılabileceğini düşündüğünü ifade etti.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, tekraren söz alanların konuşması esnasında müdahale edilmemesi yönünde uyarılarda bulunarak, Genel Kurulun kıymetli saatler olduğunu, müdahale ortamının olmadığı bir düzen oluşmasının önemli olduğunu hatırlatarak, söz almak isteyen olup olmadığını sorarak, sözü Sn. Özlem KALYONCU'ya verdi.

- Sn. Özlem KALYONCU: Kendisinin banka personeli olduğunu, Birlik üye aidatının çalıştığı kurum tarafından karşılandığını, ancak bir önceki aidat ile belirlenen yeni aidat arasındaki farkı kuruma açıklamaya yönelik nasıl bir tutum izlemesi gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, bu soruya yönelik statüde belirtildiği üzere, Birlik üye aidatlarının o yılı kapsayan Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi'nde belirlenen en düşük konut ücretinden az olmamak kaydıyla belirlendiğini, çalıştığı kuruma da bu şekilde ifade edilebileceğini ifade etmiştir.

- Sn. Yasemin AYGÜN: Konuşmasına hazirunu selamlayarak başladı. Bütçelerin harcanan/gider kalemleri belirlendikten sonra hazırlanması gerektiği, buna göre aidat gelirinin hesaplandığını, ancak Birliğin gider kalemine göre değil gelire göre bütçe hazırladığını ifade etti. İkinci olarak Tarifeye %50 zam olmasının ardından, kadrolu değerlendirme uzmanlarına %25-30 bandında zammın yansıtıldığını, üye aidatlarının fahiş olarak arttığını, bunu kabul etmediklerini belirtti. Statünün mevzuattan farklı olamayacağını, mevzuatta aidatın Genel Kurulca belirlenirken, güncel olarak aidatların statü ile belirlenmesini kabul etmediklerini ifade etti. Ayrıca kazançlarında orantılı olmadığı, şirketlerde de böyle bir düzenleme olmadığını örneğin değerlendirme uzmanının 8 konut ücreti olarak kazanç belirtmesi olmadığını, buna göre statüde belirtilen "en az" ibaresiyle birlikte "en çok" ibaresinin de birlikte belirtilmesini ifade etti. Ayrıca bilirkişilik faaliyetlerinin tüzel kişilere yönlendirildiği, bu noktada Birliğin yaklaşımlarını doğru bulmadığını hem tüzel kişileri hem de gerçek kişileri temsil ettiğini, bu nedenle gerek dava açarak gerek açık görüş bildirerek Bakanlığa bildirim yapılması gerektiğini ifade etti.

Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN, bu hususta konuyla ilgili Sn. Hakan UFUK'a söz verdi.

- Sn. Hakan UFUK: Bir yanlış düzeltmek için söz aldığını belirterek, yanlış bilgilerle manipülasyon yapıldığını, bilgi edinilmeden konuşulduğunu belirtti. Bütçenin giderlere göre belirlendiğini, Birlik bütçesinin gelirlerinin SPK ve Genel Kurul elinde olduğunu, aidatların belirlenme yetkisinin yine Genel Kurulda olduğunu ve bu sebeple yeniden toplandığını ifade etti.

Bunun üzerine Genel Kurul tarafından, ek bütçe hazırlanıp hazırlanmayacağı hususunda gelen soruya yönelik olarak Sn. Hakan UFUK; bütçenin ilk Genel Kurulda SPK'nın Birlik Payı ve Üye Aidatlarına göre belirlendiği, yeni düzenlemelere göre yeni bir bütçe hazırlanmayacağını ifade etti. Sn. Hakan UFUK bir önceki Genel Kurulda hazırlanan bütçede birlik payı tutarının 150-TL olarak varsayıldığını ancak 125-TL olarak Resmi Gazete'de onaylandığını; gerçek kişi aidatlarının ise önceki Genel Kurulda onaylanan bütçede 11.000-TL olduğunu ancak 16.500-TL olarak ikinci Genel Kurulda onaylandığını dolayısıyla net olarak bütçede önemli bir artış meydana gelmediğini belirtmiştir.

- Sn. Züleyha OĞUZ: Sözlerine Birlik personeli olduğunu, bu süreçte bilirkişilik ile ilgili eğitimlerin verildiğini, Bilirkişi Bölge Kurulu ve Daire Başkanlığı ile iletişimde olduklarını dile getirdi. SPK'nın statü de belirtilen aidat ücretleri ile Adalet Bakanlığı'nın tebliğ ile belirlediği ücretlerin karıştırılmaması gerektiğini belirtti.

- Sn. İsak GÜLÜMSER: Sn. Yaşar BAHÇECİ'nin sözlerine atıfta bulundu. Ayrıca Birliğin tüzel kişi kurumu olarak hizmet verdiğini, tüzel kişi ve dernekler ile toplantılar yapıldığını belirtti. Ayrıca Bilirkişilik düzenlemeleri ile ilgili olarak çalışmalar yapılıp yapılmadığını sordu.

Bunun üzerine Sn. Yaşar BAHÇECİ, statü çıkarma yetkisinin Birlik nezdinde olmadığını dile getirerek, statü çalışmalarında üyelerinden görüş aldıklarını dile getirdi.

- Sn. Fatih CENGİZ: Birçok kurumda toplantılara katıldığını, toplantı sırasında görüşülen kararlar ile çıkan kararlar arasında fark olabildiğini ifade etti. Genel olarak şehirler arası toplantıların yapılması gerektiğini, iletişim anlamında sıkıntılar olduğunu belirtti. Genel Kurulun geçmişten bu yana gerçek kişilerin de sahada yaşanan sıkıntılarının görülmesi ve mücadele edilmesi gerektiğini belirtti.
- Sn. Oktay ÇELİK: Bilirkişiliğin tüzel kişilere verilmesinde, reklam yasağı olması gerektiğini, ayrıca bu konuda da avukatların itiraz etmeye hazırlandıklarını ifade etti.

Bunun üzerine Sn. Yaşar BAHÇECİ, reklamdaki kastının Birlik noktasında "meslek tanıtımı" yönünde olacağını, yasalara ve düzenlemelere göre kamu spotu olarak yapılacağı yönünde olduğunu ifade etti.

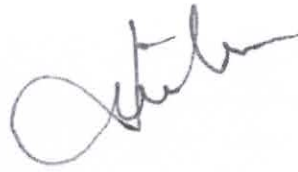
- Sn. Simla ÖZMİMAR BALIKÇI: Bilirkişilikle ilgili olarak hakimlerde görüş raporları talebinin arttığını, SPL lisansı olmayan kişilerin rapor düzenlediğini, bu nedenle avukatların itiraza hazırlandıklarını belirtti.
- Sn. Adnan ŞEKER: Davalı/davacı tarafın banka kurumu olması durumunda, tüzel kişilerin de bankalarla ticari sözleşmelerinin de olduğu, bu çerçevede tarafsızlığın nasıl sağlanacağını sordu. Ayrıca gerçek kişilerin bir gecede sistem dışı bırakılmasının doğru olmadığını ifade etti.
- Sn. Gürol ŞİMŞEK: Kendisinin de uzun süredir bilirkişi olduğunu, gelen dosyalarda taraflarla bir bağ olup olmamasının kontrol edilmesi gerektiğini belirtti. Ayrıca mahkemeden gelen dosyaların hiçbir yerde saklanamayacağını, bu şekilde tüzel kişilere nasıl atama yapılacağı, ayrıca gerçek kişilerin firmadan ayrılması durumunda ya da bireysel olarak bilirkişilik yapamayacağı noktasında meslek odalarının dava açtığını, Birlikten de bu noktada dava açılmasının beklenildiğini ifade etti.

13. Gündem maddelerinin tamamlanması üzerine toplantı Divan Başkanı Sn. Deniz ARSLAN tarafından saat 12.19 itibarıyla kapatıldı.

Deniz ARSLAN
Divan Başkanı



Didem AĞÖREN
Kâtip



Seda ÖZYILMAZ
Kâtip



TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
ONBİRİNCİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULU'NA

Konu: Genel Kurul Gündeminin 2'nci maddesi ile ilgili önerge.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Onbirinci Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Gündeminin 2'nci maddesinde; "Genel Kurul Divan Başkanı ve Katiplerin seçilmesi" hususu yer almaktadır.

Birliğimiz Statüsü *Genel Kurul Toplantısı* başlıklı 13'üncü maddesi ikinci fıkrası; "...*Genel kurulun karar vermesi halinde divan başkanı ile kâtiplerin seçimi açık oyla yapılır.*" hükmünü içermektedir.

Onbirinci Olağanüstü Genel Kurul Divan Başkanı ve Katiplerin açık oyla seçilmesi hususunu; Genel Kurul onayına arz ederiz.

Saygılarımızla,

14.02.2026

Farek Onur SOLAK
F.Ö. / k

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
ONBİRİNCİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULU'NA

Konu: Genel Kurul Gündeminin 2'nci maddesi ile ilgili önerge.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Onbirinci Olağanüstü Genel Kurulu Divan Başkanlığına Sayın Deniz ARSLAN'ın, katipliklerine ise Sayın Didem AĞÖREN ve Sayın Seda ÖZYILMAZ seçilmelerini, Divan Başkanı ve Katiplerin seçiminin açık oyla yapılması hususunu;

Genel Kurul onayına arz ederiz.

Saygılarımızla,

14.02.2026

DEĞER UZMANI
2026

ONBİRİNCİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL DİVAN BAŞKANLIĞINA

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Onbirinci Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Gündeminin 6'ncı maddesinde; Dilek ve temenniler maddesi yer almaktadır, bu maddenin 5. Madde olan ; "2026 yılında Üyelik Aidatları ve Üyelğe Giriş Ücretlerinin belirlenmesi", maddesinin önüne alınmasını

Genel kurul onayına sunulmasını arz ederiz.

Yasemin Aygün



TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
ONBİRİNCİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULU'NA

Konu: Genel Kurul Gündeminin 5'inci maddesi ile ilgili önerge.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Onbirinci Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Gündeminin 5'inci maddesinde; "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2026 yılı üyelik aidatları ve üyeliğe giriş ücretlerinin belirlenmesi," hususu yer almaktadır.

Birliğimiz Statüsü Mali Hükümler başlıklı 30'uncu maddesi dördüncü fıkrası; "*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.*" hükmünü içermektedir.

Statü'nün 30'uncu maddesi beşinci fıkrasında da özetle; " gerçek kişi üye yıllık aidat tutarının 1 rapor ücretinden az, tüzel kişi üye yıllık aidat tutarının 10 rapor ücretinden az olamayacağı" ifade edilmektedir.

2026 yılı;

Gerçek kişi üyeliğe giriş ücretinin; 33.000-TL (Otuzüçbin Türk Lirası)

Tüzel kişi üyeliğe giriş ücretinin; 330.000-TL (Üçyüzotuzbin Türk Lirası) 2026 yılı;

Gerçek kişi üye yıllık aidat tutarının; 16.500-TL (Onaltıbinbeşyüz Türk Lirası)

Tüzel kişi üye yıllık aidat tutarının; 10 adet rapor ücretinden (*rapor ücreti toplantı tarihinde geçerli olan Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesinin konular için belirlenen en düşük rapor ücreti*) az olmamak koşuluyla; tüzel kişi üyelerin bağımsız denetimden geçmiş son mali tablolarda belirtilen hasılatın binde ikisi olarak belirlenmesi hususunu;

Genel Kurul onayına arz ederiz.

Saygılarımızla,

14.02.2026

Emrullah ACAR



Niyazi AYDIN

