

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 2908

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

27 Ağustos 2020

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KARAR

MADDE 1- 5/2/2014 tarihli ve 2014/5933 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünün 4 üncü maddesinin (b) ve (c) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki bent eklenmiştir.

“b) Değerleme Kurulu: Kurul tarafından sermaye piyasasında değerlendirme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarını,

c) Değerleme Uzmanı: Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip olan kişileri,”

“e) MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’nin sahibi olduğu, değerlendirme faaliyetlerine ilişkin tüm verilerin tutulduğu kuruluş,”

MADDE 2- Aynı Statünün 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (a), (g) ve (ğ) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve mezkûr maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“a) Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, tanıtım, seminer, toplantı, eğitim, reklam faaliyetleri düzenlemek, sertifika vermek, üyelerinin mesleki faaliyetlerinde etkin bir denetim mekanizması kurmak, üyelerin sicil bilgilerinin tutulmasını sağlamak ve üyelerinin mesleki faaliyetlerinin denetimi ile üye sicil bilgilerinin tutulmasına yönelik olarak üyelerinden bilgi ve veri toplamak.”

“g) Değerleme faaliyetlerinin geliştirilmesini sağlamak üzere bölgesel düzeyde ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda veri analiz raporlarının oluşturulması ve yayınlanması görevini yürüten MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. ile işbirliği yapmak.

ğ) Kanunun 76 ncı maddesinin beşinci fıkrası hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Birlik üyeleri tarafından hazırlanan tüm değerlendirme raporlarına ilişkin veri ve bilgilerin, MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.’ye gönderilmesini sağlamak.”

“(5) Birlik üyeleri, hazırladıkları tüm değerlendirme raporlarına ilişkin veri ve bilgileri, MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.’ye bildirmekle yükümlüdür. Bildirime ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından belirlenir.”

MADDE 3- Aynı Statünün 8 inci maddesinin birinci, üçüncü, beşinci, sekizinci, onuncu ve onbirinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Değerleme uzmanları, gayrimenkul değerlendirme lisansını almaya hak kazandıkları tarihten itibaren üç ay içinde Birlik tarafından belirlenen bilgi ve belgelerle birlikte Birliğe üyelik için gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdürler. Anılan yükümlülüğe uymayanların lisansı Kurulca iptal edilir.”

“(3) Konut değerlendirme lisansına sahip olan kişilerin, talep etmeleri halinde, Birliğe üye olmaları mümkündür. Kendi isteğiyle Birliğe üye olan konut değerlendirme lisansına sahip bu kişiler, Birlik üyeliğinin getireceği hak ve yükümlülüklerle tabi olup, yükümlülüklerini yerine getirdikleri sürece genel kurullara katılabilir ve oy kullanabilirler. Konut değerlendirme lisansına sahip olan kişilerin, Birlik üyeleriyle yaptıkları sözleşmeler çerçevesinde istihdam ilişkisi

içinde bulunmaları halinde, bu kişilerin kayıtları Kurulun belirlediği esaslar çerçevesinde Birlik tarafından tutulur.”

“(5) Birlik üyesi gerçek kişiler, herhangi bir gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmadıklarını veya gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunan bir şirkette ortak, yönetici veya çalışan olmadıklarını beyan ettikleri takdirde, talepte bulundukları tarihi takip eden takvim yılı başından itibaren geçerli olmak üzere ve bir yıldan az olmamak kaydıyla üyeliklerinin askıya alınmasını talep edebilirler. Talepleri üzerine üyelikleri askıya alınan Birlik üyeleri, bu süre içerisinde oy haklarını ve yönetimde temsil haklarını kullanamayacakları gibi Birlik üyelerine sağlanan hiçbir haktan ve gayrimenkul değerlendirme lisansının sağladığı diğer haklardan da faydalanamazlar. Üyeliği askıya alınan Birlik üyesinin, tekrar gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmak istemesi halinde, ilgili yıl için belirlenen Birlik aidatını ödeyerek Birliğe başvuru yapması gerekmektedir. Gerçeğe aykırı beyanda bulunan Birlik üyelerinin lisansları Kurul tarafından iptal edilir.”

“(8) 14/8/2014 tarihli ve 29088 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (VII-128.7)’in 10 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansı alanlar, gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmadıkları veya gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunan bir şirkette ortak, yönetici veya çalışan olmadıkları süre boyunca giriş ücreti ve yıllık aidat ödemekle yükümlü değildirler. Bu üyeler; giriş ücreti ve yıllık aidat ödemedikleri süre boyunca, oy haklarını ve yönetimde temsil haklarını kullanamazlar.”

“(10) Birlik aidatlarını bu Statüde belirtilen süreler içinde yatırmayan üyelerin üyelikleri, söz konusu aidat ödemeleri tamamlanıncaya kadar herhangi bir karara gerek olmaksızın kendiliğinden askıya alınmış sayılır. Üyeliği askıya alınan üye genel kurula katılamaz, 14 üncü maddede düzenlenen genel kurul toplantı ve karar yeter sayısı hesabında dikkate alınmaz, Birlik tarafından sağlanacak haklardan yararlanamaz ve değerlendirme raporu hazırlayamaz ya da imzalayamaz. Aidat ödemeleri tamamlanınca askıya alma durumu kendiliğinden ortadan kalkar.

(11) Üyelik kaydının silinmesi ve üyeliğin askıya alınması işlemleri, yönetim kurulu kararı ile yapılır. Birlik aidatlarının ödenmemesi nedeniyle üyeliğin askıya alındığı durumlarda ise yönetim kurulu kararı aranmaz. İtirazlar kararın üyeye tebliğ edildiği tarihten itibaren bir ay içinde Kurula yapılır. Kurulun bu konuda alacağı karar kesindir.”

MADDE 4- Aynı Statünün 11 inci maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve dördüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki beşinci fıkra eklenerek diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“(4) Genel kurul gerekli hallerde yönetim kurulunun daveti üzerine olağanüstü olarak da toplanabilir. Genel kurul ayrıca, Birlik üyelerinin beşte birinin yazılı başvurusu veya denetleme kurulunun kararı üzerine yönetim kurulunun davetiyle de olağanüstü olarak toplanabilir. Bu durumda yönetim kurulu, genel kurulu bir ay içinde toplantıya çağırır.”

“(5) Genel kurul gerekli hallerde, Kurulun daveti üzerine de olağanüstü olarak toplanabilir. Anılan davet yönetim kurulu ve denetleme kurulunun seçimi için de olabilir.”

MADDE 5- Aynı Statütün 15 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) Bağımsız üyeler dışında yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyeliğine aday olanlar adaylıklarını, seçimin yapılacağı Genel Kurulun ilk toplantı tarihinden önceki gün mesai saati bitimine kadar Birliğin belirleyeceği esas ve usuller çerçevesinde Birliğe bildirir.”

MADDE 6- Aynı Statütün 16 ncı maddesinin üçüncü ve sekizinci fıkraları ile onuncu fıkrasının (c), (ç) ve (d) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Yönetim kuruluna;

a) Tüzel kişi olarak seçilen yönetim kurulu üyesinin değerlendirme kuruluşu sıfatını kaybetmesi,

b) Sorumlu değerlendirme uzmanı olarak seçilen yönetim kurulu üyesinin sorumlu değerlendirme uzmanı sıfatını kaybetmesi veya ortağı olduğu değerlendirme kuruluşunun faaliyet yetkisinin Kurul tarafından geçici veya sürekli olarak iptal edilmesi,

c) Değerleme uzmanı olarak seçilen yönetim kurulu üyesinin değerlendirme uzmanı sıfatını kaybetmesi veya lisans belgesinin Kurul tarafından geçici veya sürekli olarak iptal edilmesi,

hallerinde bu kişilerin yönetim kurulu üyelikleri düşer ve geriye kalan sürenin tamamlanmasına kadar en yüksek oyu almış yedek üye yönetim kurulu üyeliğini devam ettirir.”

“(8) Yönetim kurulu üyelerine genel kurulca belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenebilir. Ancak, bağımsız yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmesi zorunludur ve genel kurulca ödenmesi kararlaştırılan huzur hakkı tutarı, diğer üyelere ödenecek tutardan az olamaz.”

“(c) Aday Öneri Komitesi; Kurul Başkanı, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu Başkanı ve Birlik Başkanı veya bunlar tarafından belirlenecek birer kişi olmak üzere üç kişiden oluşur ve sadece seçim yapılacak ilgili dönem için görev yapar. Aday Öneri Komitesi, en geç bağımsız yönetim kurulu üyelerinin seçileceği genel kurul toplantı tarihinden dört ay öncesinde oluşturulur.

ç) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olma niteliklerine sahip olanlar, bağımsız yönetim kurulu üyesi olma talebiyle, en geç genel kurul toplantı tarihinden üç ay öncesinde Aday Öneri Komitesine yazılı olarak başvuruda bulunur. Başvuru sürecine ilişkin esaslar Birlik internet sayfasında ilan edilir.

d) Aday Öneri Komitesi, bağımsız yönetim kurulu üyeliği için, aynı yönde en az iki olumlu oy ile seçilecek bağımsız yönetim kurulu asıl ve yedek üye sayısının iki katına kadar adaydan oluşan aday öneri listesini genel kurul toplantı tarihinden en geç iki ay öncesinde Kurula gönderir. Kurul, genel kurul toplantısından üç hafta öncesine kadar Aday Öneri Komitesi tarafından gönderilen listedeki adaylar arasından asıl ve yedek bağımsız üye sayısının bir fazlasından oluşan kesin aday listesini genel kurulun seçimine sunmak üzere Birliğe gönderir.”

MADDE 7- Aynı Statütün 20 ncı maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Denetleme kurulu üyelerinin görev süresi iki yıldır. Herhangi bir sebeple dönem içinde asıl üyeliklerden biri boşalır ise, bu üyenin görev süresini tamamlamak üzere, boşalan asıl üyenin yedeklerinden en fazla oy alan kişi denetleme kurulu üyesi olarak seçilir. Denetleme kurulunun toplu olarak görevinden ayrılması veya asıl üye sayısının ikiden aşağıya düşmesi ve boşalan üyelikler yerine atanacak yedek üye kalmaması halinde genel kurul, yönetim kurulu tarafından olağanüstü toplantıya çağırılır ve eski denetleme kurulunun görev süresini tamamlamak üzere boş üyelikler için seçim yapılır. Denetleme kurulu üyelerinin herhangi bir nedenle lisanslarının Kurul tarafından geçici veya sürekli olarak iptal edilmesi halinde üyelikleri kendiliğinden sona erer.”

MADDE 8- Aynı Statünün 28 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Meslek onuruna veya meslek ilke ve kurallarına uymayacak fiil ve hareketlerde bulunan, müşterisine karşı yükümlülüklerini haklı bir neden olmaksızın yerine getirmeyen, görevinin gerektirdiği dürüstlüğü 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 MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.’ye iletilecek 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: Birlik üyesine, mesleğinin icrasında, yükümlülük ve davranışlarında daha dikkatli ve itinalı hareket etmesi gerektiğinin yazı ile bildirilmesidir.

b) Kınama: Birlik üyesine, mesleğinde ve davranışlarında kusurlu olduğunun yazı ile bildirilmesidir.

c) İdari para cezası: Kanunun 76 ncı maddesinin onuncu fıkrası uyarınca verilen cezadır. Birlik üyesine Kanunun 103 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca idari para cezası verildiği durumda, aynı fiil için bu hüküm uygulanmaz. İdari para cezalarının tahsili ve bu cezalara ilişkin itirazlar, Kabahatler Kanunu hükümlerine göre yapılır.

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 dahil 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 cezalarının verildiği Birlik üyelerinin lisanslarının geçici veya sürekli olarak iptali için Birlik tarafından Kurula bildirimde bulunulur. Lisansları Kurul tarafından geçici veya sürekli olarak iptal edilenler, genel kurulda oy kullanamazlar. 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.”

MADDE 9- Aynı Statünün 32 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Birliğin yapamayacağı işler ve MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.’ye iletilen veriler

MADDE 32- (1) Birlik, kuruluş amaçları ile Kanunda ve bu Statüde belirtilenler dışında herhangi bir faaliyette bulunamaz.

(2) Birliğin sorumlu organlarının, amaçları dışında faaliyet göstermeleri durumunda, Kurulun veya Cumhuriyet savcısının istemi üzerine mahkeme kararıyla görevlerine son verilir ve yerlerine yenileri seçtirilir. Görevlerine son verilen Birlik organları üyelerinin cezai sorumlulukları saklıdır. Birlik organlarının, görevlerine son verilmesine neden olan tasarrufları hükümsüzdür.

(3) Birlik, üyeleri tarafından hazırlanan tüm değerlendirme raporlarına ilişkin veri ve bilgilerin MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.’ye iletilmesini sağlar. Bu kapsamda, MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.’ye iletilecek veri ve bilgilerin gönderilmesine ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından belirlenir. Bu kapsamda iletilen verilere ilişkin tüm hak ve yükümlülükler, MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.’ye aittir. MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş., Birliğin asli faaliyetlerini yürütmek için ihtiyaç duyduğu veri ve bilgileri Birliğe sağlar.”

MADDE 10- Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.