

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMAN YARDIMCILARI

**GÖRÜŞ:** Gayrimenkul Değerleme Uzman Yardımcıları 1 yıllık tecrübe (\*) şartıyla tek başına "Konut Değerlemesi" yapabilir.

(\*) Mevzuata uygun

Bilindiği üzere Gayrimenkul Değerleme Uzman Yardımcılarının gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinde tek başına imza atabilmesi için 3 yıllık tecrübe koşulu bulunmaktadır.

Diğer yandan Konut Değerleme Uzmanları için 1 yıllık tecrübe koşulu bulunmaktadır.

SPL tarafından yürütülen sınav konularına baktığımızda Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı sınav konularında Konut Değerleme Uzmanlığı sınav konuları aynen yer almaktadır.

1 yıllık tecrübeyi sağlayan Gayrimenkul Değerleme Uzman Yardımcılarına tek başına **konut değerlendirme** yaptıran firmalar olabileceği gibi yaptırmayan birçok firma da bulunabilir. **Yaptırılmaması Gayrimenkul Değerleme Uzman Yardımcılarının düşük ücretle çalıştırılmasına neden olacaktır.**

**Bu konunun uygulanmasına aykırı bir karara da mevzuatta rastlamadım. Varsa bilgilendirilirim memnun olur yazımı geri çekerim.**

Saygılarımla,

Remzi Atay

Mimar (YTÜ) MS (İÜ)

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

### SPK TEBLİĞİ (III-62.3) (31 Ağustos 2019/30874 Sayılı R.G.)

d) **Gayrimenkul Değerleme Uzman Yardımcısı:** Değerleme mesleğini öğretmek, yetiştirmek ve tecrübe kazandırmak amacıyla, gayrimenkul değerlendirme uzmanları refakatinde değerlendirme faaliyetlerinde bulunmak üzere gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından istihdam edilen, **asgari 4 yıllık üniversite mezunu**, Kurulca verilen **Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip olan ancak gayrimenkul değerlendirme uzmanı olmak için gereken tecrübe şartlarını henüz taşımayan gerçek kişileri**,

f) **Konut Değerleme Uzmanı:** Gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından konut değerlendirme yapmak üzere tam zamanlı olarak istihdam edilen **veya sözleşme imzalamak suretiyle kuruluşa dışarıdan konut değerlendirme hizmeti sağlayan, gayrimenkul değerlendirme alanında en az 1 yıllık tecrübesi bulunan** ve Kurulca verilen Konut Değerleme Lisansına sahip olan gerçek kişileri,

#### Yürürlükten kaldırılan tebliğ

**MADDE 30 – (1)** 12/8/2001 tarihli ve 24491 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Seri:VIII, No:35) yürürlükten kaldırılmıştır.

#### SPL Bilgileri

GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETLERİ			
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Gayrimenkul Değerleme Lisansı	Gayrimenkul Değerleme Lisansı	4 yıllık yükseköğretim
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı/Uzman Yardımcısı	Gayrimenkul Değerleme Lisansı		
Konut Değerleme Uzmanı/Uzman Yardımcısı	Konut Değerleme Lisansı		
Makine ve ekipman değerlendirme yapacak personel	Gayrimenkul Değerleme Lisansı veya Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı veya Türev Araçlar Lisansı	Konut Değerleme Lisansı	2 yıllık yükseköğretim
GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETLERİ			
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Gayrimenkul Değerleme Lisansı	Gayrimenkul değerlendirme alanında en az 3 yıl tecrübesi olması. (*) veya Tecrübe koşulunu sağlayan nitelikte SPL tarafından düzenlenen eğitim ve bu eğitime ilişkin sınavları başarıyla tamamlamış olması.	Seri:VIII, No:35 sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ 3. Madde ve 17.07.2014 tarihli ve 22/735 sayılı Kurul İlike Kararı
Konut Değerleme Uzmanı	Konut Değerleme Lisansı	Gayrimenkul değerlendirme alanında en az 1 yıl tecrübesi olması. (**) veya Tecrübe koşulunu sağlayan nitelikte SPL tarafından düzenlenen eğitim ve bu eğitime ilişkin sınavları başarıyla tamamlamış olması.	Seri:VIII, No:35 sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ 3. Madde ve 17.07.2014 tarihli ve 22/735 sayılı Kurul İlike Kararı

<b>KONUT DEĞERLEME SINAV KONULARI</b>	<b>GAYRİMENKUL DEĞERLEME SINAV KONULARI</b>
<p><b>1. Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları</b></p> <p><b>1.1.</b> Sermaye Piyasası Kanunu</p> <p><b>1.2.</b> Sermaye Piyasası ile İlgili Diğer Düzenlemeler ve Kavramlar</p> <p><b>1.2.1.</b> Özel Durumlar Tebliği II-15.1</p> <p><b>1.2.2.</b> Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1</p> <p><b>1.2.3.</b> Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği III-52.1</p> <p><b>1.3.</b> Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) Üyelerinin Meslek Kuralları ve Sermaye Piyasası Çalışanlarının Etik İlkeleri</p> <p><b>1.3.1.</b> TSPB Üyelerinin Sermaye Piyasası Faaliyetlerini Yürütürken Uyacakları Meslek Kuralları</p> <p><b>1.3.2.</b> Sermaye Piyasası Çalışanları Etik İlkeleri ve Davranış Kuralları</p>	<p><b>1. Dar kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları</b></p> <p><b>1.1.</b> Sermaye Piyasası Kanunu</p> <p><b>1.2.</b> Sermaye Piyasası ile İlgili Diğer Düzenlemeler ve Kavramlar</p> <p><b>1.2.1.</b> Özel Durumlar Tebliği II-15.1</p> <p><b>1.2.2.</b> Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1</p> <p><b>1.2.3.</b> Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği III-52.1</p> <p><b>1.3.</b> Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) Üyelerinin Meslek Kuralları ve Sermaye Piyasası Çalışanlarının Etik İlkeleri</p> <p><b>1.3.1.</b> TSPB Üyelerinin Sermaye Piyasası Faaliyetlerini Yürütürken Uyacakları Meslek Kuralları</p> <p><b>1.3.2.</b> Sermaye Piyasası Çalışanları Etik İlkeleri ve Davranış Kuralları</p>
<p><b>2. Gayrimenkul Değerleme Esasları</b></p> <p><b>2.1.</b> Değerlemeye İlişkin Temel Kavramlar ve Çerçeve</p> <p><b>2.2.</b> Değerleme Konusu Olan Malların Sınıflandırılması</p> <p><b>2.3.</b> Değerleme Süreci ve Yöntemleri</p> <p><b>2.4.</b> Değerleme Matematiği ve Uygulamaları</p> <p><b>2.5.</b> Gayrimenkul Piyasaları ve Kurumları</p> <p><b>2.6.</b> Gayrimenkul Finansmanı ve Araçları (İpotek Kredileri dahil)</p> <p><b>2.7.</b> Değerlemeye İlişkin Düzenlemeler ve Örgütler</p>	<p><b>2. Gayrimenkul Değerleme Esasları</b></p> <p><b>2.1.</b> Değerlemeye İlişkin Temel Kavramlar ve Çerçeve</p> <p><b>2.2.</b> Değerleme Konusu Olan Malların Sınıflandırılması</p> <p><b>2.3.</b> Değerleme Süreci ve Yöntemleri</p> <p><b>2.4.</b> Değerleme Matematiği ve Uygulamaları</p> <p><b>2.5.</b> Gayrimenkul Piyasaları ve Kurumları</p> <p><b>2.6.</b> Gayrimenkul Finansmanı ve Araçları (İpotek Kredileri dahil)</p> <p><b>2.7.</b> Değerlemeye İlişkin Düzenlemeler ve Örgütler</p>
	<p><b>3. İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi</b></p> <p><b>3.1.</b> İnşaat Sektörüne İlişkin Genel Bilgiler ve Çalışma Esasları</p> <p><b>3.2.</b> Muhasebenin Tanımı, Fonksiyonu, Finansal Tablolara İlişkin Genel Bilgiler</p> <p><b>3.3.</b> İnşaat İşletmelerinde Muhasebe Uygulamaları</p> <p><b>3.4.</b> Vergi Mevzuatında ve Sosyal Güvenlik Mevzuatında İnşaat İşleri ile İlgili Düzenlemeler</p> <p><b>3.5.</b> İnşaat ve Gayrimenkullere İlişkin Türkiye Muhasebe Standartları</p>
	<p><b>4. Gayrimenkul Mevzuatı</b></p> <p><b>4.1.</b> Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ III-62.3</p> <p><b>4.2.</b> Türk Medeni Kanunu'nun Taşınmaz Mülkiyetine (704-761 Maddeleri), Sınırlı Ayni Haklara (779-938 Maddeleri), Zilyetlik ve Tapu Siciline (973-1027) İlişkin Hükümleri</p> <p><b>4.3.</b> İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler</p> <p><b>4.4.</b> İskân Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği</p> <p><b>4.5.</b> Kat Mülkiyeti Kanunu</p> <p><b>4.6.</b> Belediye Kanunu ve İlgili Yönetmelikler</p> <p><b>4.7.</b> Büyükşehir Belediyesi Kanunu</p> <p><b>4.8.</b> Kamulaştırma Kanunu</p> <p><b>4.9.</b> Tapu Kanunu ve İlgili Mevzuat</p> <p><b>4.10.</b> Kadastro Kanunu</p> <p><b>4.11.</b> Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği</p> <p><b>4.12.</b> Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği</p> <p><b>4.13.</b> Taşınmaz Kiralarına İlişkin Mevzuat</p> <p><b>4.14.</b> Emlak Vergisi Kanunu</p> <p><b>4.15.</b> Gayrimenkul Alım-Satım ve İnşa Kazançlarının Vergilendirilmesi</p> <p><b>4.16.</b> Gayrimenkullerin Kiraya Verilmesinden Elde Edilen Kazançların Vergilendirilmesi</p> <p><b>4.17.</b> Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü</p>