



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Taşınmaz Değerleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90759875-010.07.01-2955531

13.11.2020

Konu : 2020/5 sayılı Genelge Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Taşınmaz Değerleme Dairesi Başkanlığı 22/10/2020 tarihli, 2020/5 Sayılı Genelge.

Bildiği üzere ilgi genelge ile yabancıların taraf olduğu işlemlerde düzenlenecek değerlendirme Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar ile bu işlemlerde kullanılacak rapor formatı belirlenmiş ve söz konusu genelge 02.11.2020 tarihi itibari ile yürürlüğe girmiştir. Bununla birlikte genelgenin yürürlüğe girmesinden sonra Bölge Müdürlükleri ile Tapu Müdürlüklerimizden Başkanlığımıza intikal eden sorulardan uygulama esnasında bazı hususlarda tereddütler yaşandığı anlaşılmıştır. Bu bağlamda ilgi genelge doğrultusunda yapılan işlemlerde yaşanan söz konusu tereddütlerin giderilmesi ve uygulamada birlikteliğin sağlanması için işlemlere aşağıda belirtilen hususlar çerçevesinde yön verilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

1- 2020/5 sayılı genelge çerçevesinde değerlendirme şirketleri ve yetkili değerlendirme uzmanlarınca düzenlenen raporların; genelge ekinde yer alan rapor örneğinde herhangi bir değişiklik, ekleme ve çıkarma yapılmadan yayımlandığı şekliyle ilgili bölümlerde yer alan satır ve sütunların doldurularak müdürlüklerimize intikal ettirilmesi esastır. Müdürlüklerimizce yapılan kontrollerde; raporların yayınlanan formatına aykırı düzenlendiğinin içerik ve kapsamında ekleme, çıkarma yapılmak suretiyle değişikliğe gidildiğinin tespiti halinde raporların ilgisine iadesi sağlanacaktır.

2- Birden fazla taşınmaz/bağımsız bölüm için değerlendirme raporu düzenlenmesi gereken hallerde, raporlar her taşınmaz için ayrı ayrı düzenlenecek çoklu raporlar ilgisine iade edilecektir.

3- Raporlarda emsal taşınmazlar için sahadan toplanan veriler genelge ekinde yer alan rapor formatına (11. madde emsal analizi bölümü) uygun olarak ilgili satır ve sütunlar doldurulmak suretiyle düzenlenecektir. Ayrıca emsal taşınmazların konumunun krokisinde açık ve anlaşılır bir biçimde gösterilmesi sağlanacaktır. Belirtilen hususlara uygun olmadığı anlaşılan raporlar ilgisine iade edilecektir.

4- Düzenlenen raporlarda taşınmaza atanan değer belirlendiği Değer hesabı ve varsa uzlaştırma bölümünde (Değerleme rapor formatı 14. bölüm), atanan değere ne şekilde ulaşıldığına dair kabuller, etki düzeyleri ve matematiksel işlemler açık ve anlaşılır bir biçimde yer alacaktır. Aksi durumda raporun ilgisine iadesi sağlanacaktır.

5- Değerleme şirketleri ve uzmanlarınca ilgi genelge kapsamında düzenlenerek müdürlüklerimize intikal eden raporların genelgede belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde imzalanması esastır. Bununla birlikte 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında KEP adresleri üzerinden "Nitelikli Güvenli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : GVKFWMTZ

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 /ANKARA

Tel: (0312) 551 2048

www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Tefvik BA

Şube Müdürü V.

Telefon No:(312) 413 64 42



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Değerleme Dairesi Başkanlığı



"Elektronik İmza" ile imzalanarak müdürlüklerimize intikal ettirilen raporlarda imzaların doğruluğu "Nitelikli Elektronik Hizmet Sağlayıcısı" vasıtasıyla teyid edilecektir. Belirlenen usul ve esaslara uygun imzalanmayan raporlar ilgisine iade edilecektir.

Bu kapsamda gerekli tedbirlerin alınarak talimat doğrultusunda işlemlere yön verilmesinin sağlanması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Sinan FİDAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine
Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Başkanlığına