

Gayrimenkul Değerleme Pilot Çalışması [1]

TAPU VE KADASTRO MODERNİZASYON PROJESİ

“ GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİ BİLEŞENİ”



09/06/2008 tarihinde Türkiye Cumhuriyeti ile Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası arasında imzalanan İkraç Anlaşması kapsamında yürütülen Tapu Kadastro Modernizasyon Projesinin (TKMP) 4. Bileşeni olan “Gayrimenkul Değerlemesi” kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) bünyesinde ve koordinasyonunda,

- Gayrimenkul sektöründe faaliyette bulunan kamu ve özel sektör bir araya getirilerek ülke koşullarına uygun değerlendirme modelinin oluşturulması ve uygulanacak politikaların tespiti ile ilgili çalışmalar yapmak ve bu doğrultuda, yapılacak toplu değerlendirme pilot çalışmaları ile test etmek,
- Pilot uygulamanın tamamlanmasına müteakip, pilot uygulamanın sonuçlarının değerlendirilmesi için geniş ve uluslararası katılımlı bir çalıştay düzenlenerek, sonucunda ülkemizde taşınmaz değerlemesine yönelik idari, teknik ve yasal altyapı oluşturulmasına yönelik önerilerde bulunmak,

Amacıyla İstanbul/Fatih ve Ankara/Mamak ilçeleri pilot alanlar olarak belirlenmiş, ilgili belediyeler ile veri paylaşımı protokolleri imzalanmış ve pilot uygulama süreci devam ettirilmektedir.

Proje sonucunda;

- Taşınmazın değerine etki edebilecek tüm faktörlerin tespit edilerek bilgi sistemi ortamında, verilerin güncellenebilir, sorgulanabilir, analiz edilebilir ve paylaşılabilir hale dönüştürülmesi ile değerlendirme alanında kullanımına sunulması,
- Belirlenecek metodlarla Taşınmaz Değerleme Sisteminin kurulması,
- Kamulaştırma, özelleştirme, kentsel dönüşüm, afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi uygulamalarında değerlemeye esas altyapısının oluşturulması,
- Vergi gelirlerine yönelik sağlıklı verinin elde edilmesi ve harç kaybının önlenmesi,
-

TKMP'nin 4 üncü bileşeni olarak yürütülen “Gayrimenkul Değerlemesi” alt başlığında Bileşenin kapsamı şöyle açıklanmaktadır;



1. Türkiye Cumhuriyeti'nde Avrupa uygulamaları ile tutarlı bir gayrimenkul değerlemesi için politika seçeneklerinin ve kurumsal seçeneklerin geliştirilmesi.
2. Seçilen iki belediyede yerel emlak vergisi sistemi için, toplu gayrimenkul değerlemesi pilot uygulamalarının yapılması ve kılavuz hazırlanması.
3. TKGM bünyesinde, merkezi hükümet kuruluşlarında ve yerel yönetimlerde gayrimenkul değerlemesine yönelik temel kapasitenin geliştirilmesi için eğitimlerin sağlanması, seminer ve çalıştayların düzenlenmesi ve kamu kuruluşlarından, paydaş kuruluşlardan ve seçilen üniversitelerden seçilen kişilerin mezuniyet sonrası eğitimi.

Bileşen kapsamında, 2010 yılından itibaren çalışmalar devam etmekte olup, 2013 yılı itibariyle "Pilot Uygulama" alt bileşeni çalışmalarına başlanılmış, bu kapsamda Ankara İli, Mamak İlçesinde Mamak Belediye Başkanlığı ile 15/07/2013 tarihli, İstanbul İli, Fatih İlçesinde Fatih Belediye Başkanlığı ile 29/08/2013 tarihli protokoller imzalanmıştır.

Pilot Uygulamada veri toplama çalışmaları için özel sektörden hizmet satın alma yoluna gidilmiş olup, toplu değerlendirme çalışmaları konusundaki analiz ve değerlendirmeler Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nce gerçekleştirilecektir.



Kaynak adresi: <https://tkgm.gov.tr/tr/icerik/gayrimenkul-degerleme-pilot-calismasi>

Linkler

[1] <https://tkgm.gov.tr/tr/icerik/gayrimenkul-degerleme-pilot-calismasi>