

KURUL KARARI

Sermaye Piyasası Kurulundan:

SERMAYE PİYASASI KURULU KARARI

Karar Sayısı: 49/1035

Karar Tarihi: 24.08.2023

Kurul Karar Organı'nın 24.08.2023 tarihli ve 49/1035 sayılı toplantısında, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76'ncı maddesi hükmü uyarınca, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerinin vereceği değerlendirme hizmetlerine ilişkin olarak, 30 Aralık 2022 tarihli ve 32059 sayılı sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "2023 Yılı Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi"nin Resmi Gazete'de yayımlandığı tarih itibarıyla yürürlüğe girmek üzere aşağıdaki şekilde güncellenmesine ve "Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Uygulama Esasları"nın ise aynen uygulanmaya devam edilmesine karar verilmiştir.

2023 YILI GÜNCELLENMİŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ASGARİ ÜCRET TARİFESİ

1. GRUP	ARSALAR VE TARIM ALANLARI (imarlı veya imarsız)	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Bağ, bahçe, tarla, tarım alanı, özel orman vb.		1 – 20.000	3.993
		20.001 - 100.000	4.598
		100.001 ve üzeri	5.466
Arsa		1-1.000	5.109
		1.001-5.000	6.119
		5.001-25.000	8.130
		25.001 ve üzeri	9.573
2. GRUP	KONUTLAR VE İŞ YERLERİ	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Bağımsız bölüm niteliği kazanmış konut, ofis veya büro		1-149	3.750
		150 – 250	4.005
		251 – 500	4.595
		501 - 1.000	5.442
		1.001 -5.000	7.997
		5.001 ve üzeri	12.629
Bağımsız bölüm niteliği kazanmamış müstakil yapılar (köy ve kırsal mahalle hariç)			Bağımsız bölüm niteliği kazanmış konut için belirlenen ücretler %10 artırılarak uygulanır
2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamındaki yapılar ile aynı kanun kapsamındaki eski eser niteliğinde gayrimenkuller (Tescilli)		Tamamı	19.344
2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamı dışında kalan her türlü kültür varlığı olarak tescil edilmiş taşınmazlar ile eski eser		Tamamı	15.476
3. GRUP	ENERJİ VE AKARYAKIT TESİSLERİ	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Akaryakıt istasyonu		Tamamı	22.232
Rafineri, akaryakıt depolama tesisleri, diğer enerji tesisleri		Tamamı	Belirlenmemiştir.
4. GRUP	ÜRETİM, DEPOLAMA, ZİRAİ VE SİNAİ NİTELİKLİ YAPILAR	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
İmalathane, atölye, depo, hangar yapıları, fabrika, sera, küçük ve büyükbaş hayvan ve tavuk çiftlikleri vb.		1-250	3.681
		251-500	4.518
		501-2.000	5.363
		2.001-10.000	7.145
		10.001-25.000	13.401
		25.001-100.000	21.930
		100.001 ve üzeri	30.771

5. GRUP	HİZMET AMAÇLI KULLANILAN GAYRİMENKULLER VE ALIŞVERİŞ-İŞ MERKEZLERİ	BRÜT ALAN (m ²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Dükkan, plaza, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, sağlık tesisi, okul, otel, motel, pansiyon, konaklama tesisi, kültür tesisi, kütüphane, sinema salonu, tiyatro salonu, sergi salonu, gösteri merkezleri, düğün salonları, nikâh daireleri, dini ve askeri tesisler, spor tesis ve kompleksi gibi (otoparklar dâhil brüt alan)		1-100	4.079
		101-500	4.769
		501-2000	7.509
		2.001-5.000	10.274
		5.001-10.000	13.292
		10.001-20.000	22.424
		20.001-50.000	45.726
		50.001-100.000	55.811
		100.001 ve üzeri	60.854
6. GRUP	TOPLU DEĞERLEME	TAŞINMAZ ADEDİ	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
1. Grupta yer alan taşınmazlardan, birden fazlasının aynı değerlendirme raporuna konu olması ve aynı mahalle/köy sınırları içerisinde yer alması halinde yapılacak değerlendirme		Tamamı	Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 20'si
2. Grupta yer alan taşınmazlardan, aynı değerlendirme raporuna konu olan ve aynı tarihte ve tek seferde değerlendirme çalışması yapılan aynı parsel üzerindeki birden fazla bağımsız taşınmazın değerlemesi		2-200	Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 15'i
		201 ve üzeri	116.250
7. GRUP	GAYRİMENKUL PROJESİ, GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDA DEĞERLEMESİ	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)	
Gayrimenkul projesi, gayrimenkule bağlı hak ve fayda değerlemesi		Tamamı	Belirlenmemiştir.
8. GRUP*	DİĞER (İlgili mevzuatın izin verdiği ölçüde diğer varlıkların değerlemesi)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)	
Karma yapılar (bütünlüyci ve eklenti niteliğindeki makine, ekipman, liman, tersane gibi özellikli varlıklar), tek veya birden fazla parsel üzerine inşa edilmiş farklı nitelikteki yapılardan oluşan karma tesisler		Tamamı	Belirlenmemiştir.
9. GRUP	DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN YENİDEN DEĞERLEMESİ	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)	
İnşa halindeki gayrimenkulün tamamlanma seviyesinin tespiti amacıyla yapılan değerlemeler			İlk rapor için güncel tarifedeki tam ücret, sonraki bir yıl içinde hazırlanacak raporlar için tarifedeki ücretin % 30'u
Daha önce hazırlanmış bir rapora ilişkin olarak, aynı değerlendirme kuruluşundan rapor tarihini takiben 12 ay içerisinde talep edilecek revize raporlar			Güncel tarifedeki ücretin % 50'si

*Bu grup kapsamına giren işlerde, değerlemeye konu gayrimenkulün bütünlüyci parça ve eklentisi niteliğindeki varlıklar varsa, bunların değerlendirme ücreti taraflarca belirlenir. Ana gayrimenkulün değerlendirme ücreti ise, işbu tarifede yer alan asgari değerlendirme ücretinden aşağı olmamak üzere belirlenir.