

KURUL KARARI

Sermaye Piyasası Kurulundan:

SERMAYE PİYASASI KURULU KARARI

Karar Sayısı:45/1333

Karar Tarihi: 02.09.2021

Kurul Karar Organı'nın 02.09.2021 tarihli ve 45/1333 sayılı toplantısında, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76'ncı maddesi hükmü uyarınca, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerinin vereceği değerlendirme hizmetlerine ilişkin olarak, 04.01.2021 tarihli ve 31354 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "2021 Yılı Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi"nin aşağıdaki şekilde güncellenmesine ve "Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Uygulama Esasları"nın ise aynen uygulanmaya devam edilmesine karar verilmiştir.

2021 YILI 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	850
		20.001 - 100.000	991
		100.001 ve üzeri	1.193
		1-1.000	1.110
		1.001-10.000	1.346
		10.001-25.000	1.815
Arsa		25.001 ve üzeri	2.150
2. GRUP	KONUTLAR VE İŞ YERLERİ	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Bağımsız bölüm niteliği kazanmış konut, ofis veya büro		1 – 250	793
		251 – 500	990
		501- 1.000	1.188
		1.001 -5.000	1.783
		5.001 ve üzeri	2.863
		Dükkân, plaza, iş merkezi vb.	
101 -500	1.031		
501-2.000	1.271		
2.001 – 5.000	1.976		
5.001 – 20.000	2.863		
20.001 ve üzeri	3.438		
2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamındaki yatılılar ile aynı kanun kapsamındaki eski eser niteliğinde gayrimenkuller (Tescilli)	Tamamı		
3. GRUP	ENERJİ VE AKARYAKIT TESİSLERİ	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Akaryakıt istasyonu		Tamamı	5.401
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	777
		251-500	973
		501-2.000	1.170
		2.001-10.000	1.585
		10.001-25.000	3.042
		25.001-100.000	5.030
		100.001 ve üzeri	7.090

5. GRUP	HİZMET AMAÇLI KULLANILAN GAYRİMENKULLER	BRÜT ALAN (m ²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
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)		1-2.000	1.669
		2.001-5.000	2.313
		5.001-10.000	3.016
		10.001-25.000	4.727
		25.001-50.000	6.076
		50.001-100.000	7.427
		100.001 ve üzeri	8.102
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 % 10 'u
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 değerlendirilmesi		2-100	Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 7,5'i
		101 ve üzeri	7.243
7. GRUP	GAYRİMENKUL PROJESİ, GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDA DEĞERLEMESİ		DEĞERLEME ÜCRETİ
Gayrimenkul projesi, gayrimenkule bağlı hak ve fayda değerlemesi		Tamamı	Belirlenmemiştir.
8. GRUP	DiĞER* (İlgili mevzuatın izin verdiği ölçüde diğer varlıkların değerlemesi)		DEĞERLEME ÜCRETİ
Karma yapılar (bütünleyici 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
İnşa halindeki gayrimenkulün tamamlanma seviyesinin tespiti amacıyla yapılan değerlemeler			Güncel 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 bütünleyici 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.