

8.2.3. TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ STATÜSÜ

(17/12/2009 tarihli ve 27435 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Statünün amacı; Türkiye’de sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmak üzere kendilerine gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansı verilen kişilerin üye olacağı, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin yapısı, üyelik esasları ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Statü, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin yapısı, üyelik esasları ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin hususları kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Statü, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 40/C ve 40/D maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Statünün uygulanmasında;

- Birlik: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğini,
 - Değerleme uzmanı: Gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip kişileri,
 - Kanun: 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununu,
 - SPK: Sermaye Piyasası Kurulunu,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Birliğin Yapısı, Görev ve Yetkileri ile Birliğe Üyelik Esasları

Birliğin merkezi ve merkez dışı örgütleri

MADDE 5- (1) Birliğin merkezi İstanbul’dadır.
(2) Birlik, yurt içinde merkez dışı örgüt kurabilir.

Üyelik

MADDE 6- (1) Değerleme uzmanlarının, lisans belgelerinin verilmiş tarihinden itibaren üç ay içinde Birlik tarafından belirlenen bilgi ve belgelerle birlikte Birliğe üyelik için gerekli başvuruyu yapmaları zorunludur. Bu yükümlülüğe uymayanların lisansı, SPK tarafından süreli veya belirsiz süreli olarak iptal edilir.

(2) Üyelik başvurusunun reddi kararlarına karşı, söz konusu kararın ilgiliye tebliğini izleyen on iş günü içerisinde SPK nezdinde itiraz edilebilir. İtiraz SPK tarafından kesin olarak karara bağlanır.

(3) Üyelik başvurusundan önce üyeliğe giriş ücretinin 26 ncı madde uyarınca Birlik adına açılan hesaba yatırılması ve ödemeye ilişkin makbuzun başvuru belgeleri ile birlikte ibrazı zorunludur. Giriş ücretini yatırmayan değerlendirme uzmanlarının üyelik başvuruları kabul edilmez.

(4) Birlik üyeleri, bu Statüye ve Birlikçe alınan kararlara uymak zorundadırlar.

(5) Konut değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olan kişilerin, talep etmeleri halinde, Birliğe üye olmaları mümkündür. Birliğe üye olan konut değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip kişiler, bu Statüye ve Birlikçe alınacak kararlara uymak zorundadırlar.

(6) Birlik üyelerinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen haller sebebiyle SPK tarafından lisanslarının belirsiz süreli olarak iptal edilmesi durumunda üyelik kayıtları silinir, süreli iptal edilmesi durumunda ise üyelikleri askıya alınır. Üyelik kaydı silme ve askıya alma işlemleri, Yönetim Kurulu kararı ile yapılır.

Birliğin amacı ile görev ve yetkileri

MADDE 7- (1) Birliğin amacı; gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini, Birlik üyelerinin dayanışma ve değerlendirme faaliyetlerinin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarını, üyelerin mesleki menfaatlerinin korunmasını, haksız rekabetin önlenmesini, mesleki konularda üyelerin aydınlatılmasını ve eğitilmesini sağlamak üzere Kanun ve bu Statü ile verilen görevleri yerine getirmektir. Birlik bu amaçları gerçekleştirmek üzere aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, eğitim ve sertifika vermek, üyelerin sicil bilgilerinin tutulmasını sağlamak.

b) Birlik üyeleri tarafından yürütülen faaliyetlerin adil ve dürüst olması, iş ahlakının ve Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarının sağlanması için sermaye piyasası mevzuatında belirlenen niteliklere aykırılık teşkil etmeyecek şekilde değerlendirme standartları ve meslek kuralları oluşturarak SPK'ya bildirmek.

c) Haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri alarak SPK'ya bildirmek.

ç) Kendisine mevzuatla verilen veya SPK tarafından belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek ve denetlemek.

d) Bu Statüde öngörülen disiplin cezalarını vermek.

e) Mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek üyeleri aydınlatmak, mesleki konularda ilgili kurum ve kuruluşlara görüş bildirmek ve ilgili konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak.

f) Değerleme uzmanları arasında mesleki dayanışmayı güçlendirmek.

g) Bölgesel ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda istatistikler oluşturmak ve yayımlamak amacıyla gayrimenkul bilgi merkezi kurmak.

ğ) Birliğe iletilmesi zorunlu olan konut finansmanı kapsamında yapılan değerlendirmelere ilişkin bilgilerin, Birliğe gönderimine ilişkin usul ve esasları belirlemek.

h) Üyeleri arasında veya üyeleri ile müşterileri arasında değerlendirme hizmetleri konusunda uyuşmazlıkların çözümüne yardımcı olmak; bu amaçla, hakem listesi oluşturarak, tarafların mutabakatı halinde hakem veya hakemleri atamak suretiyle 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu çerçevesinde tahkim hizmeti vermek.

ı) Üyelerin, müşterilerine verdikleri hizmetler karşılığında tahsil edecekleri ücret ve masrafların tutarlarına ve sınırlarına ilişkin esasları belirlemek ve SPK'ya bildirmek.

i) Üyeleri hakkında yapılan şikayetleri değerlendirmek ve yapılan işlemin sonuçlarını SPK'ya bildirmek.

j) Yabancı ülkelerin, değerlendirme konusunda faaliyet gösteren dengi kuruluşları ile her türlü işbirliği yapmak.

k) Amacıyla ilgili konularda, ulusal veya uluslararası mali, iktisadi ve mesleki kurum, kuruluş ve ortaklıklara üye olmak ve/veya hissedar olarak katılmak.

(2) Birlik, alacağı kararlarda ve yapacağı düzenlemelerde Kanuna, bu Statüye, SPK'nın yönetmelik, tebliğ ve kararları ile ilgili diğer mevzuata uymakla yükümlüdür.

(3) SPK, mevzuata aykırılık tespit etmesi halinde Birlikten, yapılan düzenlemelerin iptal edilmesini veya düzenlemelerde değişiklik yapılmasını isteyebilir.

(4) Birlik üyeleri, bu madde kapsamında Birlik tarafından talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi vermekle yükümlüdür.

Birliğin yapamayacağı işler

MADDE 8- (1) Birlik, kuruluş amaçları ile Kanunda ve bu Statüde belirtilenler dışında herhangi bir faaliyette bulunamaz, kendisine Kanun ve bu Statü ile verilen görevlerin yerine getirilmesiyle ilgili olmayan toplantılar düzenleyemez, siyasetle uğraşamaz, siyasi partiler, sendikalar ve derneklerle ortak hareket edemez, siyasi partilere maddi yardım yapamaz ve siyasi ilişki ve işbirliği içinde bulunamaz, milletvekili ve mahalli idare seçimlerinde belli adayları destekleyemez. Amaçları dışında veya mevzuata aykırı faaliyet gösteren Birlik sorumlu organlarının görevlerine son verilmesi ve yerlerine yenilerinin seçilmesi için SPK, Genel Kurulu olağanüstü toplantıya çağırabilir. Görevlerine son verilen Birlik organları üyelerinin cezai sorumlulukları saklıdır. Birlik organlarının, görevlerine son verilmesine neden olan tasarrufları hükümsüzdür.

Birliğin organları

MADDE 9- (1) Birliğin organları Genel Kurul, Yönetim Kurulu ve Denetleme Kuruludur.

Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulunun seçimi

MADDE 10- (1) Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulunun seçimi, Genel Kurul tarafından gizli oyla ve yargı gözetimi altında gerçekleştirilir.

(2) Seçim yapılacak Genel Kurul toplantılarında Yüksek Seçim Kurulunca belirlenecek seçim kurulu başkanı hakim tarafından, bir sandık kurulu başkanı ve iki sandık kurulu üyesi ile bunlar için birer yedek üye atanır. Seçim süresinin sonunda seçim sonuçları tutanakla tespit edilip, sandık kurulu başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Tutanağın düzenlenmesinden itibaren iki iş günü içerisinde seçimlere yapılacak her türlü itiraz, hakim tarafından aynı gün incelenir ve kesin olarak karara bağlanır.

Genel Kurul

MADDE 11- (1) Genel Kurul Birliğin en yüksek karar organı olup, Birlik üyelerinden oluşur.

(2) Genel Kurul her yıl Nisan ayı içerisinde Yönetim Kurulunun daveti ile olağan olarak toplanır.

(3) Genel Kurul gerekli hallerde SPK'nın veya Yönetim Kurulunun daveti üzerine olağanüstü olarak da toplanabilir. Denetleme Kurulunun veya Birlik üyelerinin beşte birinin yazılı başvurusu üzerine Yönetim Kurulu, Genel Kurulu bir ay içinde toplantıya çağırır.

(4) Yönetim Kurulu Genel Kurul toplantısının yerini, gününü, saatini, gündemini, toplantıya katılacak üyelerin listesini ve çoğunluk sağlanamadığı takdirde yapılacak ikinci toplantıya ilişkin hususları kararlaştırır. İlk toplantı günü ile ikinci toplantı günü arasındaki süre onbeş günden az olamaz. Üyelerin en az onda biri tarafından Genel Kurulda görüşülmesi istenen maddelerin gündeme konulması zorunludur.

(5) Genel Kurul toplantılarına ilişkin dördüncü fıkrada belirtilen hususlar ilk toplantı tarihinden en az otuz gün önce SPK'ya bildirilir ve en az onbeş gün önce Türkiye çapında günlük yayım yapan en az iki gazetenin Türkiye baskısında ilan ettirilmek ve Birliğin internet sitesinde yayımlanmak suretiyle üyelere duyurulur. SPK'ya yapılacak bildirim sırasında, gündem maddelerine ilişkin evrak da gönderilir. Seçim yapılacak Genel Kurul toplantılarında ayrıca, seçimlere katılacak Birlik üyelerinin listesi, toplantının gündemini, yerini, gününü, saatini ve çoğunluk sağlanamadığı takdirde yapılacak ikinci toplantıya ilişkin hususları belirten bir yazı ile birlikte üç nüsha olarak Yüksek Seçim Kurulunca belirlenecek seçim kurulu başkanı hakime ilk toplantı tarihinden en az onbeş gün önce tevdi edilir. Hakim gerekli incelemeyi yaparak listeyi ve diğer hususları onaylar.

(6) Genel Kurul toplantısı Birlik merkezinde veya Yönetim Kurulunun kararlaştıracığı başka bir yerde yapılır. SPK tarafından görevlendirilen gözlemciler oy kullanmaksızın Birlik Genel Kurul toplantısına katılırlar.

Toplantı ve karar yeter sayısı

MADDE 12- (1) Genel Kurulun toplantı yeter sayısı üye tam sayısının salt çoğunluğudur. Birinci toplantıda yeter sayı sağlanamazsa ikinci toplantıda toplantı nisabına bakılmaksızın hazır bulunanlarla toplantı yapılır.

(2) Kararlar toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile alınır.

Üyelerin sahip oldukları oy sayısı

MADDE 13- (1) Genel Kurulda her üye bir oy hakkına sahiptir. Bir üye şahsını ilgilendiren konularda oy kullanamaz.

Genel Kurul toplantısı

MADDE 14- (1) Genel Kurulda yalnız gündeme konulan maddeler görüşülür.

(2) Genel Kurulda oylar açıktır. Ancak, Birlik organlarının seçiminde oy verme işlemi gizli oy açık tasnif esasına göre yapılır. Genel Kurulca karar verilen hususlarda da gizli oya başvurulur. Genel Kurulun karar vermesi halinde divan başkanı ile katiplerin seçimi açık oyla yapılabilir.

(3) Genel Kurula, mevcut üyeler arasından seçilmiş bir divan başkanı başkanlık eder ve iki katip seçilir. Görüşme tutanakları ve kararlar, divan başkanı ile katipler tarafından imzalanır ve Birlik merkezinde ve varsa merkez dışı örgütlerde üyelerin incelemesi için hazır bulundurulur. Kararların birer örneği toplantıyı izleyen üç iş günü içinde Birlik tarafından SPK'ya gönderilir, ayrıca Türkiye çapında günlük yayım yapan en az iki gazetenin Türkiye baskısında ilan ettirilmek ve Birliğin internet sitesinde yayımlanmak suretiyle üyelere duyurulur.

(4) Genel Kurul kararları, SPK'nın onayı ile veya bu onayın gecikmesi halinde, Genel Kurul kararlarının SPK'ya sunulmasını izleyen otuz gün içinde yürürlüğe girer. Kararın tümünün veya bazı maddelerinin onaylanmaması, Genel Kurulun yeni bir karar vermesini gerektiriyorsa, bu takdirde Genel Kurul, SPK tarafından, gerekliliğin belirlendiği tarihten itibaren, onbeş gün içinde olağanüstü toplantıya çağrılır.

Genel Kurulun görevleri

MADDE 15- (1) Genel Kurulun görevleri şunlardır:

- a) Birliğin amaçlarının gerçekleşmesi için gereken kararları almak.
- b) Meslek kurallarını belirlemek.
- c) Birlik Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu üyelerini seçmek.
- ç) Giriş ücretlerini ve yıllık aidatları belirlemek.
- d) SPK tarafından gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmış gayrimenkul değerlendirme şirketlerinden alınan yıllık katkı paylarını belirlemek.
- e) Yönetim Kurulunca hazırlanan teşkilat ve personele ilişkin yönetmelikleri onaylamak.
- f) Yıllık bütçeyi ve kesin hesabı görüşerek karara bağlamak.
- g) Yönetim Kurulunun faaliyet raporunu görüşmek.
- ğ) Yönetim Kurulunun ibrasına ve ibra edilmeyenler hakkında yasal yollara başvurulmasına karar vermek.
- h) Denetleme Kurulu raporunu görüşmek ve karara bağlamak
- ı) Birlik için gerekli taşınmazların satın alınması veya mevcut taşınmazların satılması hususunda Yönetim Kuruluna yetki vermek.
- i) Bu Statüde yapılacak değişiklikler hakkında SPK'ya bildirilecek görüşlere ilişkin karar almak.
- j) Birliğin görev alanına giren diğer işleri karara bağlamak.
- k) Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu üyelerinin huzur hakkı ve ücretlerini belirlemek.

Yönetim Kurulu

MADDE 16- (1) Yönetim Kurulu, Genel Kurulca seçilen yedi asıl ve yedi yedek üyeden oluşur. Bir asıl ve bir yedek üye SPK tarafından gösterilen, 11/8/2001 tarihli ve 24490 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Seri:VIII, No:34)'in 7 nci maddesinin (b) bendi uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansı alan adaylar arasından seçilir. Kalan altı asıl ve altı yedek üyeden; üç asıl ve üç yedek üye SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmış değerlendirme şirketlerinin sorumlu değerlendirme uzmanları arasından, üç asıl ve üç yedek üye ise sorumlu değerlendirme uzmanı sıfatını haiz olmayan değerlendirme uzmanları arasından seçilir. Aynı değerlendirme şirketinden birden fazla kişi aynı anda Yönetim Kurulunda yer alamaz.

(2) Yönetim Kurulu, ilk toplantısında, üyeleri arasından bir Yönetim Kurulu başkanı, bir de başkan vekili seçer.

(3) Adaylar aldıkları oyların sayısına göre sıralanır ve en çok oy alandan başlanmak üzere asıl ve yedek üyeler belirlenir. Asıl ve yedek üyelerin belirlenmesi sırasında, eşit miktarda oy alan üyeler arasından seçim yapılmasının zorunlu olması halinde, kura çekme yöntemi uygulanır.

(4) Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi iki yıldır. Süresi dolan üyeler tekrar seçilebilir, ancak her üye en fazla iki dönem görev yapabilir. Herhangi bir sebeple dönem içinde asıl üyeliklerden biri boşalır ise, Yönetim Kurulu bu üyenin görev süresini tamamlamak üzere, boşalan asıl üyenin yedeklerinden en fazla oy alanı Yönetim Kurulu üyeliğine tayin eder. Yönetim Kurulu başkanlığının herhangi bir nedenle boşalması halinde, boşalan üyenin görev süresini tamamlamak üzere, Yönetim Kurulu üyeleri, seçilen yeni Yönetim Kurulu üyesi ile birlikte toplanarak yeni Yönetim Kurulu başkanını seçer. Yönetim Kurulunun toplu olarak görevinden ayrılması veya üye sayısının beşten aşağıya düşmesi ve boşalan üyelikler yerine atanacak yedek üye kalmaması halinde Genel Kurul, Denetleme Kurulu veya SPK tarafından olağanüstü toplantıya çağırılır ve eski Yönetim Kurulunun görev süresini tamamlamak üzere boş üyelikler için seçimler yapılır.

(5) Yönetim Kurulu üyelerinin herhangi bir nedenle lisanslarının süreli veya belirsiz süreli olarak iptal edilmesi halinde üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(6) Yönetim Kurulu üyelerine yaptıkları görev karşılığında, huzur hakkı dışında, her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ödeme yapılamaz.

Yönetim Kurulu toplantıları

MADDE 17- (1) Yönetim Kurulu en az ayda bir kez toplanır. Yönetim Kurulu ayrıca Birlik işleri ihtiyaç gösterdikçe Yönetim Kurulu başkanı, Yönetim Kurulu başkanının bulunmaması halinde ise başkan vekilinin çağırısı üzerine toplanır. Her Yönetim Kurulu üyesi, Yönetim Kurulunun toplantıya çağırılmasını yazılı ile Yönetim Kurulu başkanından isteyebilir. Yönetim Kurulu, Birlik merkezinde veya Yönetim Kurulu başkanının uygun göreceği başka bir yerde toplanır. Toplantı gündemi genel sekreter tarafından Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu üyelerine gönderilir. Yönetim Kurulunun toplanabilmesi için üyelere en az beşinin toplantıya katılması gerekir. Kararlar, Yönetim Kurulu üyelerinin en az dördünün olumlu oyuyla alınır.

(2) Yönetim Kurulu üyesinin mazeretsiz olarak art arda üç toplantıya katılmaması durumunda, üye istifa etmiş sayılır ve Yönetim Kurulu, 16 nci maddedeki esaslar çerçevesinde yeni Yönetim Kurulu üyesini tayin eder.

(3) Yönetim Kurulu üyeleri, doğrudan veya dolaylı olarak kendilerini, üstsoyundan ve altsoyundan biriyle, eşi ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve kayın hısımlarını ve varsa görev yaptıkları değerlendirme şirketini veya çalışanlarını ilgilendiren kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar.

Yönetim Kurulunun görev ve yetkileri

MADDE 18- (1) Yönetim Kurulu Birliğin yürütme organıdır ve görevleri şunlardır:

- a) Birliğin görevleri arasında yer alan ve Genel Kurulun yetkileri dışında kalan konularda kararlar almak.
- b) Üyeliğe kabul başvurularını karara bağlamak.
- c) Meslek kuralları ile teşkilata, personele ve üyelere ilişkin düzenlemeleri SPK'nın da onayını alarak hazırlayıp Genel Kurula sunmak.
- ç) Değerleme işlemlerinde uygulanan usullerde birlik sağlanmasına ilişkin standartlar oluşturmak.
- d) Birlik adının üyeler tarafından kullanılmasına ilişkin esasları belirlemek.
- e) Değerlendirme ve disiplin komitesini oluşturmak ve çalışma esaslarını belirlemek.
- f) Birlik içinde faaliyet gösteren komitelerin ihtiyaçlarını karşılamak.
- g) 24 üncü maddede öngörülen disiplin cezalarını vermek, disiplin cezalarının ilgililere tebliğ edilmesini sağlamak ve değerlendirme ve disiplin komitesi tarafından alınan kararların gereklerini yerine getirmek.
- ğ) Birlik genel sekreterini ve diğer personeli atamak ve ücretlerini belirlemek.
- h) Birlik işlerinin yürütülmesi ile ilgili çalışma komiteleri oluşturmak ve çalışma esaslarını belirlemek.
- ı) Birlik bütçesi ve kesin hesabı ile faaliyet raporunu hazırlayarak Genel Kurula sunmak.
- i) Birlik gelirlerinin tahsilini sağlamak ve takibini yapmak.
- j) Üyelerin işlemleri hakkında Birliğe verilecek periyodik rapor ve bilgileri saptamak.
- k) Bu Statüde yapılacak değişiklikler hakkında SPK'nın da onayını alarak Genel Kurula öneride bulunmak.
- l) Mevzuat ve bu Statü ile verilen diğer işleri yapmak.

Yönetim Kurulu karar defteri

MADDE 19- (1) Yönetim Kurulu toplantılarında alınan kararlar bir tutanağa bağlanır ve en geç bir ay içinde karar defterine yazılıp başkan ve toplantıya katılan üyelerce imzalanır.

(2) Yönetim Kurulu kararları, aralarında açık bırakılmamak ve satır aralıklarında çıkıntı olmamak kaydıyla, noterden onaylanmış birbirini izleyen sayfa numaralı ciltli deftere, metnin sıhhatinden hiçbir şekilde şüpheyi gerektirmeyecek bir biçimde tarih ve numara sırasıyla yazılır.

Denetleme Kurulu

MADDE 20- (1) Denetleme Kurulu, Genel Kurulca, Yönetim Kurulu üyesi olmayan üyeler arasından seçilen üç asıl ve üç yedek üyeden oluşur. Aynı değerlendirme şirketinden birden fazla kişi aynı anda Denetleme Kurulunda yer alamaz.

(2) Adaylar aldıkları oyların sayısına göre sıralanır ve en çok oy alandan başlanmak üzere asıl ve yedek üyeler belirlenir. Asıl ve yedek üyelerin belirlenmesi sırasında, eşit miktarda oy alan üyeler arasından seçim yapılmasının zorunlu olması halinde, kura çekme yöntemi uygulanır.

(3) Denetleme Kurulu üyelerinin görev süresi iki yıldır. Süresi dolan üyeler tekrar seçilebilirler, ancak her üye en fazla iki dönem görev yapabilir. Herhangi bir sebeple dönem içinde asıl üyeliklerden biri boşalır ise, bu üyenin görev süresini tamamlamak üzere, boşalan asıl üyenin yedeklerinden en fazla oy alanı Denetleme Kurulu üyesi olarak seçilir. Denetleme Kurulunun toplu olarak görevinden ayrılması veya asıl üye sayısının ikiden aşağıya düşmesi ve boşalan üyelikler yerine atanacak yedek üye kalmaması halinde Genel Kurul, Yönetim Kurulu tarafından olağanüstü toplantıya çağırılır ve eski Denetleme Kurulunun görev süresini tamamlamak üzere boş üyelikler

için seçim yapılır. Denetleme Kurulu üyelerinin herhangi bir nedenle lisanslarının süreli veya belirsiz süreli olarak iptal edilmesi halinde üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(4) Denetleme Kurulu, Birliğin bütün hesapları ve işlemlerini inceleyerek, Birliğin çalışmalarını hakkındaki görüşlerini bir raporla Genel Kurulun olağan toplantılarına sunmakla görevlidir.

(5) Denetleme Kurulu üyeleri istedikleri takdirde, oy hakkı bulunmaksızın Yönetim Kurulu toplantılarına katılabilirler ve gerekli gördükleri konuların Yönetim Kurulu gündemine alınmasını teklif edebilirler.

(6) Denetleme Kurulu üyelerine yaptıkları görev karşılığında, Genel Kurulca belirlenecek ve Yönetim Kurulu üyelerine ödenen huzur hakkını aşmayacak tutardaki ücret dışında, her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ödeme yapılamaz.

Birlik başkanı

MADDE 21- (1) Yönetim Kurulu başkanı aynı zamanda Birliğin de başkanıdır. Başkan, Birliğin en üst amiri olup, Birliğin genel yönetimi ve temsili ile görevlidir; idari merciler ve yargı mercileri ile üçüncü kişilere karşı Birliği temsil eder ve Statü, ilgili mevzuat, Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararları çerçevesinde Birliği yönetir.

(2) Birlik başkanının görevinde bulunmadığı hallerde Birlik başkanına verilmiş olan görev ve yetkilerin kesintisiz olarak yürütülmesi, başkan vekili tarafından sağlanır.

Genel sekreter

MADDE 22- (1) Birliğe ilişkin iş ve işlemler genel sekreter tarafından yürütülür. Genel sekreter Yönetim Kurulu tarafından atanır. Genel sekreter olarak atanma koşulları ile diğer yetki ve görevler Birlik yönetmeliklerinde düzenlenir. Genel sekreterin başlıca görev ve yetkileri şunlardır:

- a) Başkan ve Yönetim Kurulu tarafından verilen görevleri yerine getirmek.
- b) Birliğin işlem ve yazışmalarını yönetmek.
- c) Birlik personelinin özlük işlerine ait sicil kütüklerinin düzenlenmesini ve saklanmasını sağlamak.
- ç) Birliğin bütçe taslağını hazırlamak.
- d) Demirbaş ve ayniyat kayıtlarının düzenlenmesini ve saklanmasını sağlamak.
- e) Birlik muhasebesi ile diğer defterlerin tutulmasını sağlamak.
- f) Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarının üyelere duyurulmasını ve uygulanmasını sağlamak, yayın organları ve basın ile ilişkileri düzenlemek.

Değerlendirme ve disiplin komitesi

MADDE 23- (1) Değerlendirme ve disiplin komitesi, itiraza konu değerlendirme raporlarını değerlendirmek ve 24 üncü madde çerçevesinde disiplin kovuşturmalarını yürütmek üzere Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur.

(2) Değerlendirme ve disiplin komitesi üyeleri Birliğin tam zamanlı personeli olup, komite üyelerine, yaptıkları görev karşılığında Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ücret ödenir.

(3) Yönetim Kurulu, komite üyeleri arasından bir kişiyi başkan olarak atar.

(4) Komite üyeleri, doğrudan veya dolaylı olarak kendilerini, üstsoyundan ve altsoyundan biriyle, eşi ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve kayın hısımlarını ilgilendiren kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar.

(5) Komite üyeleri, görev yaptıkları süre içerisinde, herhangi bir değerlendirme şirketinde ortak veya çalışan olamayacakları gibi, hiçbir surette değerlendirme faaliyetinde de bulunamazlar.

(6) Değerlendirme ve disiplin komitesinin oluşturulmasına, çalışma ve işleyişine ilişkin esaslar Birlik tarafından hazırlanıp, SPK tarafından onaylanan yönetmelik ile belirlenir.

Disiplin cezaları

MADDE 24- (1) Birlik üyelerinden meslek onuruna veya meslek ilke ve kurallarına uymayan fiil ve hareketlerde bulunan, müşterisine karşı yükümlülüklerini haklı bir neden olmaksızın yerine getirmeyen, görevinin gerektirdiği dürüstlüğe uygun şekilde davranmayan, değerlendirme mesleğinde düzenli ve dürüstlüğü bozan, faaliyetlere hile karıştıran, faaliyetlerin açık, düzenli ve dürüst yürütülmesine ilişkin mevzuata ve kararlara aykırı hareket eden üyeler hakkında fiilin nitelik ve önemine göre aşağıdaki disiplin cezaları uygulanır:

a) Uyarı: İlgiliye, mesleğinin icrasında, yükümlülük ve davranışlarında daha dikkatli ve itinalı hareket etmesi gerektiğinin yazı ile bildirilmesidir.

b) Kınama: İlgilinin mesleğinde ve davranışlarında kusurlu olduğunun yazı ile bildirilmesidir.

c) Para cezası: Sorumluların, kesinleşmiş kararın tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde Yatırımcıları Koruma Fonuna ödemeleri gereken meblağdır.

ç) Birlik üyeliğinin askıya alınması: Birlik üyesi tarafından altı ay aşmamak üzere, fiilin mahiyet ve önemine göre belirlenecek, geçici bir süre içinde doğrudan doğruya veya dolaylı olarak üyelik sıfatının kullanılamamasıdır.

d) Birlik üyeliğinin iptal edilmesi: Birlik üyesinin üyelik sıfatının sona erdirilmesidir.

(2) Birinci fıkranın (ç) ve (d) bentlerinde yer alan disiplin cezalarının verildiği değerlendirme uzmanlarının lisanslarının süreli veya belirsiz süreli olarak iptali için Birlik tarafından SPK'ya bildirimde bulunulur.

(3) Üyeler, haklarında verilen disiplin cezası kararlarına karşı kararın ilgiliye tebliğini izleyen on iş günü içerisinde SPK nezdinde itiraz edebilirler.

(4) Değerlendirme ve disiplin komitesi tarafından uygulanacak disiplin cezaları ile disiplin cezası gerektiren fiiller, disiplin kovuşturmasının yürütülmesi ve disiplin siciline ilişkin esaslar Birlik tarafından hazırlanıp, SPK tarafından onaylanan yönetmelik ile belirlenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Birliğin Mali Yapısına İlişkin Esaslar

Birliğin gelirleri

MADDE 25- (1) Birliğin gelirleri şunlardır.

a) Birlik üyelerinin bir defaya mahsus verecekleri giriş ücreti.

b) Yıllık aidat.

c) SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmış gayrimenkul değerlendirme şirketlerinden alınan yıllık katkı payları.

ç) Bir önceki yıldan devreden gelir fazlaları.

d) Her türlü bağışlar.

e) Yayın gelirleri.

f) Eğitim, kurs ve seminer gelirleri.

g) Sair gelirler.

Mali hükümler

MADDE 26- (1) Birliğin hesap dönemi takvim yılıdır.

(2) Birlik her yıl sonunda bilançosunu, gelir gider tablosunu ve faaliyet raporunu hesap döneminin bitimini takip eden üç ay içerisinde SPK'ya gönderir. Aynı süre içerisinde; bilanço, gelir gider tablosu ve faaliyet raporunun Birlik merkezinde ve varsa merkez dışı örgütlerde üyelerin incelemesi için hazır bulundurulduğu, Türkiye çapında günlük yayım yapan en az iki gazetenin Türkiye baskısında ilan ettirmek ve Birliğin internet sitesinde yayımlanmak suretiyle üyelere duyurulur.

(3) Birlik, gelirlerinden fazla gider yapamaz.

(4) Genel Kurulda kabul edilen yıllık aidatların Temmuz ve Ocak ayları içinde iki eşit taksit halinde yatırılması zorunludur. Giriş ücretinin alındığı yıl ayrıca yıllık aidat alınmaz.

(5) Birlik üyeliğinin sona ermesi halinde giriş ücretleri ve peşin tahsil edilen yıllık aidatlar iade edilmez. Üyeliğin askıya alınması halinde de yıllık aidatların ödenmesine devam edilir.

(6) Birliğe yapılacak ödemeler, belirlenen süre içinde yapılmadığı takdirde, Birlik tarafından icra yoluyla tahsil olunur. Birlik ödentilerinin ödenmesine dair kararlar 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinde yazılı resmi belge niteliğindedir.

(7) Giriş ücretleri, yıllık aidatlar ve yıllık katkı payları Türkiye'de kurulmuş bankalardan birinde açılan özel bir hesaba yatırılır.

(8) Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Seri:VIII, No:34)'in 7 nci maddesinin (b) bendi uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansı alanlar, gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunmadıkları veya gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunan bir şirkette ortak, yönetici veya çalışan olmadıkları süre boyunca giriş ücreti ve yıllık aidat ödemekle yükümlü değildirler. SPK tarafından aday gösterilerek seçilen Yönetim Kurulu üyesi hariç olmak üzere, bu üyeler; giriş ücreti ve yıllık aidat ödemedikleri süre boyunca, oy haklarını ve yönetimde temsil haklarını kullanamazlar.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Hükümler

Yasal defterler

MADDE 27- (1) Birlikçe aşağıda yazılı defterler ve gerekli diğer defterler tutulur.

- a) Üye kayıt defteri.
- b) Yevmiye defteri, defteri kebir, envanter ve gerekli yardımcı muhasebe defterleri.
- c) Yönetim Kurulu karar defteri.
- ç) Gelen ve giden evrak defteri.

Sır saklama yükümlülüğü

MADDE 28- (1) Birlik Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve değerlendirme ve disiplin komitesi üyeleri ile personeli sıfat ve görevleri dolayısıyla ilgililere ve üçüncü kişilere ait öğrendikleri sırları Kanunen yetkili olanlar dışındakiler hariç açıklamazlar ve bu sırları doğrudan ya da dolaylı olarak kendileri veya başkaları yararına kullanamazlar. Bu yükümlülük görevden ayrılmalarından sonra da devam eder.

Denetim

MADDE 29- (1) Birliğin her türlü işlem ve hesapları SPK tarafından denetlenir. SPK, Birlikten her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir. SPK'nın denetim sonuçlarına göre gerekli görülen hususlar Birlik tarafından yerine getirilir.

Birlik organları oluşuncaya kadar yapılacak üyelik başvuruları

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Birlik organları oluşuncaya kadar üyelik başvuruları SPK tarafından sonuçlandırılır. Buna ilişkin esaslar SPK tarafından belirlenir.

İlk Genel Kurul toplantısı

GEÇİCİ MADDE 2- (1) SPK, bu Statünün yürürlüğe girmesini izleyen bir ay içinde Birlik üyelerini ilk Genel Kurul toplantısına çağırır. Toplanacak ilk Genel Kurulda bu Statüye uygun olarak Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulunun seçimi yapılır.

İlk Yönetim Kurulu başkanı

GEÇİCİ MADDE 3- (1) Yönetim Kurulunun ilk iki yıllık görev süresi ile sınırlı olmak üzere, SPK tarafından aday gösterilip seçilen üye Yönetim Kurulunun başkanı olur. Bu dönemde Yönetim Kurulu başkanlığının herhangi bir nedenle boşalması halinde, SPK tarafından aday gösterilip seçilen yedek üye, kalan süreyi tamamlamak üzere Yönetim Kurulu başkanı olur. Yeni Yönetim Kurulu başkanlığının da herhangi bir nedenle boşalması halinde, SPK, bu statünün 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde belirtilen nitelikleri haiz olan mevcut üyelerden birini kalan süreyi tamamlamak üzere veya aynı nitelikleri haiz olmak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyeleri dışındaki bir kişiyi, ilk Genel Kurulda onaylanmak üzere Yönetim Kurulu başkanlığına atar. Bu dönemde, Yönetim Kurulu başkanı Yönetim Kurulunca alınacak kararlarda veto yetkisine sahiptir. Yönetim Kurulu başkanı tarafından veto edilen kararların yeniden gündeme alınması mümkündür. Yönetim Kurulu başkanı tarafından ikinci kez veto edilmesi durumunda ancak diğer üyelerden en az beşinin müspet oyunun bulunması halinde söz konusu karar uygulanabilir.

Yürürlük

MADDE 30- (1) Bu Statü yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 31- (1) Bu Statü hükümlerini Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığının ilgili olduğu Bakan yürütür.