



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı



09 Ekim 2024

Sayı :30824082-610-10672222
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)



7/8883
GK 95

**KARABÜK MİLLETVEKİLİ
SAYIN CEVDET AKAY'IN
TBMM 7/8883 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİ**

SORULAR:

- 1) Yabancıların konut alırken SPK tarafından lisanslı değerlendirme kuruluşları tarafından yapılan ve tapu müdürlüklerine ibraz edilecek raporları hazırlayanlar arasında, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nce değerlendirme şirketleri için yürütülen soruşturma kapsamında incelenen şirketler var mıdır?
- 2) Değerleme şirketleri tarafından hazırlanan raparlarda bakanlığınız tarafından tespit edilen usulsüzlük veya usulsüzlükler var mıdır? Tespit edilen usulsüzlük veya usulsüzlükler varsa bunlar nelerdir? Kaç şirket hakkında tespit edilmiştir? Tespitler hakkında yasal süreç başlatılmış mıdır? Başlatılmışsa bu yasal süreçlerin akıbeti nedir? Başlatılmamışsa başlatılması düşünülmekte midir? Rאייç bedelin üzerinde kıymet takdiri yapılan raporlar var mıdır?
- 3) SPK lisanslı değerlendirme şirketleri tarafından tanzim edilen kıymet takdir raporlarının gerçek durumu hakkında soruşturma / inceleme yapmayı düşünüyor musunuz?

CEVAP:

Yabancıların taşınmaz ediniminde aranan, SPK Lisanslı Değerleme Kuruluşları tarafından düzenlenen değerlendirme raporlarına ilişkin tamamlanmış ve halen yürütülen incelemeler üst kuruluş olan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yapılmaktadır.

Bakanlığımızın bağlı kuruluşu olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından, değer farklılıkları veya muhtelif nedenlerle, 2023 yılında toplam 339 adet değerlendirme raporu incelenmek üzere bu kurula gönderilmiş olup, anılan Birlik tarafından incelemeleri tamamlanmadan vatandaşlığa konu edilmemektedir.

MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. (GABİM) ile yapılan protokol ve 22.11.2023 tarihinde yayımlanan "Yabancıların Taşınmaz Edinimlerinde ve Bazı İşlemlerde Kullanılacak Değerleme Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar" konulu 2023/6 sayılı TKGM Genelgesi uyarınca, tüm raporlar kontrole tabi tutulmakta olup, uygunsuz değerler içerdiği tespit edilen standart dışı raporlar işlemlerde kullanılmaksızın doğrudan iptal edilmektedir. Yapılan kontrollerde herhangi bir eksiklik ve hata tespit edilmeyen raporlar "KULLANILABİLİR" ibaresi konularak; işlemlerde kullanılmak üzere, Tapu ve Kadastro sistemine aktarılmaktadır.