



Taşınmaz Değerlemesiyle İlgili Olarak Değerleme Şirketlerini Yetkilendiren Başlıca Yasalar

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu

57. Maddenin 5. Fıkrası Düzenlemesi: Sermaye Piyasası Kurulu, konut ve varlık finansmanı kapsamında her aşamada Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen nitelikleri taşıyan değerlendirme kuruluşlarına değerlendirme yaptırılmasını zorunlu tutabilir.

2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu

128. Madde Düzenlemesi: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 57. maddesinin 1. fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ipotekle güvenceye bağlanmış alacaklarının icra yoluyla kovuşturulmasında, satışı istenen taşınmaz için değer belirlemesi işlemi, yine 6362 sayılı Yasa'nın 62. maddesinin 2. fıkrası uyarınca yetki verilmiş kişi ya da kuruluşlara yaptırılır.

128/a. Madde Düzenlemesi: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 57. maddesinin 1. fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ipotekle güvenceye bağlanmış alacaklarının icra yoluyla kovuşturulmasında, bilirkişi incelemesi, yine 6362 sayılı Yasa'nın 62. maddesinin 2. fıkrası uyarınca yetki verilmiş kişi ve kuruluşlara yaptırılır.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu

12. Madde Düzenlemesi: Mülhak vakıflar, cemaat vakıfları, esnaf vakıfları ile yeni vakıflara, başlangıçta özgülünen mal ve haklar, vakıf yönetiminin başvurusu üzerine, haklı nedenler varsa, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınarak yargı kararıyla, sonradan edinilen mal ve hakları ise bağımsız değerlendirme kuruluşlarınca düzenlenecek rapora dayalı olarak vakıf yetkili organının kararıyla daha yararlı olanları ile değiştirilebilir ya da paraya çevrilebilir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

17. Madde Düzenlemesi: Yapılanma hakları kısıtlanmış korumalı (*tescilli*) taşınmaz kültür ve doğa varlıklarına ya da bunların koruma alanlarında bulunan ya da koruma amaçlı imar planlarıyla yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlara ilişkin mülkiyet ya da yapılanma haklarının kısıtlanmış bölümü, imar planlarıyla belirlenmiş yapılanmaya açık alanlara aktarılabilir. Aktarım alanları, yetkili yönetimlerin ya da üçüncü kişilerin mülkiyetinde bulunabilir. Aktarımdan yararlanacak öncelikli hakları belirleyerek, bir program çerçevesinde aktarımlar yapmaya, belediye sınırları ve komşu alanlar içinde belediyeler, bunların dışında il özel yönetimleri (*valilikler*) yetkilidir.

Aktarım işleminde Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylı taşınmaz değerlendirme kuruluşlarınca yapılacak sürüm (*rayiç*) değer denkleştirmesi geçerlidir.

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

2. Madde Düzenlemesi: Bakanlar Kurulu'nca satış kapsamına alınan taşınmazların değerlerinin belirlenmesinde, gerektiğinde 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na bağlı değerlendirme kuruluşlarından da yararlanılabilir.

4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun

10/B Maddesi Düzenlemesi: Finansal kiralama işlemlerinde, tüketiciye son ödeme uyarısında bulunduğu verili sürenin sona ermesinden sonra, konut finansmanı kuruluşu, kalan



alacağını elde edebilmek üzere finansal kiralama sözleşmesini bozduğunda, konutu ivedi olarak satışa çıkarmakla yükümlüdür. Konut finansmanı kuruluşu satış öncesinde konut için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 62. maddesinin 2. fıkrası uyarınca yetki verilmiş kişi ya da kuruluşlara değer belirlemesi yaptırır.

Emek