

YÖNETMELİK

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinden:

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ DEĞERLENDİRME

VE DİSİPLİN YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyeleri hakkında uygulanacak disiplin cezaları, disiplin cezası gerektiren fiilleri, disiplin kovuşturmasının yürütülmesi, disiplin sicili, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyeleri tarafından imzalanan değerlendirme raporlarına yönelik değerlendirme talepleri ile Değerlendirme ve Disiplin Komitesinin oluşturulmasına, çalışma ve işleyişine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerini kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 40/D maddesinin ikinci fıkrası ile 17/12/2009 tarihli ve 27435 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsününün 23 üncü maddesinin altıncı fıkrası ve 24 üncü maddesinin dördüncü fıkrası hükümlerine dayanılarak düzenlenmiştir.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Birlik: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğini,
 - b) Birlik Başkanı: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Başkanı,
 - c) Değerleme şirketi: Sermaye piyasası mevzuatı ile düzenlenmiş bulunan gayrimenkul değerlendirme şirketlerini,
 - ç) Kanun: 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununu,
 - d) Komite: Değerlendirme ve Disiplin Komitesini,
 - e) Meslek ilke ve kuralları: Birlikçe yayımlanan yönetmelik, genelge, tebliğ, karar veya standartlarla belirlenen ilke ve kuralları,
 - f) SPK: Sermaye Piyasası Kurulunu,
 - g) Statü: 17/12/2009 tarihli ve 27435 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünü,
 - ğ) Üye: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerini,
 - h) Yönetim Kurulu: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulunu,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Değerlendirme ve Disiplin Komitesi

Değerlendirme ve disiplin komitesi

MADDE 5 – (1) Komite, bu Yönetmelikte belirtilen esaslar çerçevesinde disiplin kovuşturmalarını yürütmek ve itiraza konu değerlendirme raporlarını değerlendirmek üzere Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur.

(2) Komite üç kişiden oluşur.

(3) Komite üyeleri Yönetim Kurulu tarafından iki yıl süreyle görev yapmak üzere seçilirler. Yönetim Kurulu, Komite üyeleri arasından bir kişiyi Komite Başkanı olarak atar.

(4) Komite üyeleri Birliğin tam zamanlı personeli olup, Komite üyelerine, yaptıkları görev karşılığında Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ücret ödenir.

(5) Yönetim Kurulu, ilgili mevzuat uyarınca Birlik personeli olarak görev yapanları Komite üyesi olarak atayabilir.

Komite üyelerinde aranacak şartlar

MADDE 6 – (1) Komite üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Görev yaptıkları süre içerisinde, herhangi bir değerlendirme şirketinde ortak veya çalışan olmaması.

b) Görev yaptıkları süre içerisinde, hiçbir surette değerlendirme faaliyetinde de bulunmuyor olması.

c) En az dört yıllık yüksek öğretim kurumlarından mezun olması.

ç) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması.

d) Sicilinden silinmiş olsa dahi daha önce hakkında uyarı cezası dışında bu Yönetmelik uyarınca ceza uygulanmamış olması.

e) Gayrimenkul değerlendirme alanında, en az dört yılı gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olacak şekilde, en az yedi yıl deneyime sahip ve Birliğe üye olması esastır. Komiteye hukukçu bir üye atanması halinde ise hukuk alanında en az on yıl deneyim şartı aranır. İlgili mevzuat uyarınca Birlik personeli olarak görev yapanların Komite üyesi olarak atanması durumunda bu kişilerin Birlik üyesi olma şartı aranır.

Komitenin görevleri

MADDE 7 – (1) Bu Yönetmelikte öngörülen disiplin suçları ile ilgili disiplin soruşturmalarının yürütülmesinde ve itiraza konu değerlendirme raporlarını değerlendirmede Yönetim Kuruluna yardımcı olmak üzere gerekli incelemeleri yapmak, bu Yönetmelikte yer alan hükümlere göre görüş belirlemek, hazırladığı inceleme raporunu Birlik Başkanına sunmaktır.

Komitenin çalışma usulleri

MADDE 8 – (1) Komite, en az iki üyenin hazır bulunmasıyla toplanır ve karar için en az iki olumlu oy gerekir.

(2) Çekimsiz oy kullanılamaz. Kararlar gerekçeli olmak zorundadır. Karşı oy kullanan üye de görüşünün gerekçesini kararda belirtmek zorundadır.

(3) Komite üyeleri, doğrudan ve 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.

(4) Komite üyeleri üyeliklerinin başlangıcından itibaren son üç yıl içindeki istihdam ilişkisi içinde buldukları değerlendirme şirketleri bünyesinde hazırlanmış değerlendirme raporlarına ve söz konusu şirketler bünyesinde faaliyette bulunan Birlik üyelerine dair kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar.

(5) İşin gerektirmesi durumunda bir Birlik personeli, Yönetim Kurulu tarafından Komiteye raportör olarak atanabilir.

(6) Herhangi bir nedenle Komite üyeliğinin boşalması veya üyelerin görev süresinin dolması durumunda bu Yönetmelik hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından yeni atama yapılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Disiplin Cezaları ve Disiplin Cezası Gerektiren Fiiller

Disiplin cezası

MADDE 9 – (1) Birlik üyelerinden meslek onuruna veya meslek ilke ve kurallarına uymayan fiil ve işlemlerde bulunan, müşterisine karşı yükümlülüklerini haklı bir neden olmaksızın yerine getirmeyen, görevinin gerektirdiği dürüstlüğe uygun şekilde davranmayan, değerlendirme mesleğinde düzeni 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 farklı disiplin cezaları uygulanır.

Disiplin cezası türleri

MADDE 10 – (1) Bu Yönetmelik hükümleri kapsamında uygulanacak disiplin cezaları; uyarı, kınama, para cezası, Birlik üyeliğinin askıya alınması veya Birlik üyeliğinin iptal edilmesidir.

Uyarı cezası

MADDE 11 – (1) Üyeye, mesleğinin icrasında, yükümlülük ve davranışlarında daha dikkatli ve itinalı hareket etmesi gerektiğinin yazı ile bildirilmesidir. Uyarıyı gerektiren fiil ve haller şunlardır:

- a) Birlikçe yayımlanan yönetmelik, genelge, tebliğ, karar veya standartlarla belirlenen ilke ve yöntemlerin yerine getirilmesinde kayıtsız ve dikkatsiz davranmak.
- b) Üyelik görev ve sorumluluklarına karşı kayıtsızlık göstermek veya bunları yerine getirmemek.
- c) Müşteriye karşı kayıtsız ve dikkatsiz davranmak.
- ç) Birliğin ve mesleğin itibarını zedeleyici sözler sarf etmek.
- d) Değerleme faaliyeti nedeniyle kendilerine tevdi edilen veya kendilerinde bulunan müşteri sırlarının güvenliği için gerekli özeni göstermemek.
- e) (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentlerinde sayılanlar dışında, mesleğin vakar ve onuruna, meslek düzen ve geleneklerine aykırı hal ve davranışlarda bulunmak.

Kınama cezası

MADDE 12 – (1) Üyeye, mesleğinde ve davranışlarında kusurlu olduğunun yazı ile bildirilmesidir. Kınamayı gerektiren fiil ve haller şunlardır:

- a) Birlikçe yayımlanan yönetmelik, genelge, tebliğ, karar veya standartlarla belirlenen ilke ve yöntemleri kusurlu olarak yerine getirmemek.
- b) Üyelik görev ve sorumluluklarını kusurlu olarak yerine getirmemek.
- c) Müşterisine karşı yükümlülüklerini kusurlu olarak hiç veya gereği gibi yerine getirmemek.
- ç) Birliğin ve mesleğin itibarını zedeleyici elektronik ortamdakiler de dahil olmak üzere her türlü yayın ve açıklamada bulunmak.
- d) Mesleğin yürütülmesi esnasında meydana gelen çıkar çatışmalarında kusurlu olarak adil ve tarafsız davranmamak.
- e) Değerleme faaliyetlerinde meslek onuruna veya meslek ilke ve kurallarına uymayarak meslek itibarını olumsuz etkileyecek şekilde suistimal ve yolsuzluklara sebebiyet vermek.
- f) Diğer üyeler hakkında asılsız ihbar ve şikayette bulunmak.
- g) Birlik organlarının çalışmalarını aksatıcı tutum ve davranışlarda bulunmak.
- ğ) (a), (b), (c), (ç), (d), (e), (f) ve (g) bentlerinde sayılanlar dışında meslek onuruna, meslek düzen ve

geleneklerine aykırı kusurlu hareketlerde bulunmak.

(2) Bir defa uyarı cezası aldıktan sonra, iki yıl içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye kınama cezası verilir.

Para cezası

MADDE 13 – (1) Kanununun 47/A maddesinin birinci ve üçüncü fıkraları uyarınca verilen idari para cezalarının uygulanmadığı hallerde uygulanabilecek para cezalarıdır. Para cezası gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Birlikçe yayımlanan yönetmelik, genelge, tebliğ, standart, karar, esas, tarife ve benzeri yöntemlerle belirlenen ilke ve kuralları kasıtlı olarak yerine getirmemek.

b) Üyelik görev ve sorumluluklarını kasıtlı olarak yerine getirmemek.

c) Müşterilerine vermesi gereken değerlendirme hizmetini haksız ve kasıtlı olarak gereği gibi veya hiç yerine getirmemek.

ç) Mesleğin yürütülmesi esnasında meydana gelen çıkar çatışmalarında kasıtlı olarak adil ve tarafsız davranmamak.

d) Müşterilere, Birlik personeline ve mesleğin icrası nedeniyle temasta bulunulan kamu görevlilerine genel kabul gören davranış biçimleri dışında her türlü söz, fiil ve hareketlerde bulunmak.

e) Üyeler arasında haksız rekabete neden olacak davranışlarda bulunmak.

f) Yetkili Birlik personeline veya yetkili kamu personeline yapılacak her türlü incelemeye engel olmak, bu personelle istenilecek bilgi ve belgeleri vermemek ve kolaylık göstermemek.

g) Üçüncü şahıslarla yapılan değerlendirme faaliyetlerini, mesleğin gerektirdiği özen ve standartlara tabi tutmaksızın kendi faaliyeti gibi göstererek bu yönde hatalı, eksik veya yanıltıcı değerlendirme raporu tanzim etmek.

(2) Yukarıda yazılı fiillere verilecek para cezaları, Kanununun 47/A maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan parasal sınırlar içinde, Komitenin önerisi üzerine, Yönetim Kurulunca belirlenir.

(3) Bir defa kınama cezası aldıktan sonra, iki yıl içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye para cezası verilir.

Birlik üyeliğinin askıya alınması

MADDE 14 – (1) Altı ayı aşmamak üzere, fiilin mahiyet ve önemine göre belirlenecek geçici bir süre içinde üyelik sıfatının doğrudan doğruya veya dolaylı olarak Birlik üyesi tarafından kullanılamamasıdır. Birlik üyeliğinin askıya alınmasını gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Değerleme faaliyetlerine hile karıştırmak.

b) Değerleme ilke ve standartlarına aykırı ve kasıtlı olarak değer tespitlerini çarpıtmak.

c) Birlik tarafından belirlenen yıllık aidatı zamanında ve tam olarak yatırmamak.

ç) Üyenin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen haller sebebiyle SPK tarafından lisansının süreli olarak iptal edilmesi.

(2) Bir defa para cezası aldıktan sonra, iki yıl içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye Birlik üyeliğinin askıya alınması cezası verilir.

Birlik üyeliğinin iptal edilmesi

MADDE 15 – (1) Birlik üyesinin üyelik sıfatının sona erdirilmesidir. Birlik üyeliğinin iptal edilmesini gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Değerleme faaliyetlerinde, değer tespitini etkilemek amacıyla sahte belge düzenlemek veya belgeler üzerinde tahrifat yapmak suretiyle kasıtlı olarak değer tespitlerini çarpıtmak.

b) Menfaat elde etmek veya bir zarardan kaçınmak için, kasıtlı olarak yanlış veya yanıltıcı değerlendirme faaliyetinde bulunmak.

c) Üyenin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen haller sebebiyle SPK tarafından lisansının belirsiz süreli olarak iptal edilmesi.

(2) Bir defa Birlik üyeliğinin askıya alınması cezası verildikten sonra, iki yıl içinde aynı cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde ilgiliye Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezası verilir.

Disiplin cezalarının ağırlaştırılması ve birlikte uygulanması

MADDE 16 – (1) Bir fiil ile Yönetmeliğin muhtelif maddelerinin ihlal edilmesi durumunda ilgiliye ağır olan disiplin cezası verilir. Ancak Yönetim Kurulu, fiilin nitelik ve önemi ile Komitenin görüşünü dikkate alarak, bu Yönetmelikte yer alan cezaların bir veya birkaçını birlikte verebilir.

(2) Disiplin cezası gerektiren fiillerin nitelik ve önemi göz önünde tutularak, bu fiiller için gerektiğinde bir derece ağır veya bir derece hafif ceza uygulanmasına karar verilebilir.

(3) Üyenin, bir defa disiplin cezası aldıktan sonra, iki yıl içinde bu Yönetmelikteki bir başka cezayı gerektiren yeni bir fiil işlenmesi halinde işlediği yeni fiil için verilmesi gereken ceza bir derece ağırlaştırılır. Bu hükmün Birlik üyeliğinin askıya alınması ve Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezalarına şümulü yoktur.

Disiplin cezalarının bildirim

MADDE 17 – (1) Birlik üyeliğinin askıya alınması veya Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezalarının verildiği Birlik üyeleri, lisans belgelerinin süreli veya belirsiz süreli olarak iptali için SPK'ya derhal bildirilir.

(2) Birlik üyelerinin; Birlik üyeliğinin askıya alınması veya Birlik üyeliğinin iptal edilmesi cezaları alması ve bu cezaların 22 nci madde uyarınca kesinleşmesi durumunda, ceza alan Birlik üyesinin çalıştığı, ortağı olduğu veya dışarıdan değerlendirme hizmeti verdiği değerlendirme şirketi, söz konusu şirketin lisans aldığı kamu kuruluşlarına bildirilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Disiplin Soruşturmasının Yürütülmesi

Disiplin soruşturmasının başlatılması

MADDE 18 – (1) Soruşturma ihbar veya şikayet üzerine veya resen Yönetim Kurulunun konuyu Komiteye havale etmesi ile başlar. Komite, Yönetim Kurulu tarafından kendisine havale edilen disiplin dosyası ile ilgili işlemlere en geç on iş günü içinde başlar.

(2) İhbar veya şikayet bildiriminde bildirim yapanın açık kimliği, adresi, hakkında bildirimde bulunulan Üye, ihbar ve şikayet konusu, maddi olaylar ve bildirim tarihi belirtilir. Varsa konuyla ilgili bilgi ve belgeler başvuru dilekçesine eklenir.

(3) Bildirimde bulunan kişi ile hakkında bildirimde bulunulan üyenin kimliği yasal zorunluluklar dışında saklı tutulur.

(4) Birlik ilgililerin şikayetlerinin iletilebilmesi için gerekli iletişim olanaklarını hazırlar ve ilgililere duyurur.

Soruşturma yöntemi

MADDE 19 – (1) Yapılacak soruşturmada, yazılı savunma istenmesi zorunludur. Komite, savunma istemesi için bir Komite üyesini yetkili kılabilir.

(2) Savunma için verilecek süre suçlamanın Üyeye tebliğ edildiği tarihten itibaren onbeş iş günüdür. Belirlenen süre içinde mazeretsiz olarak yazılı savunmasını göndermeyen veya mazeretini yazılı olarak zamanında bildirmeyen Üye, savunma hakkından vazgeçmiş sayılır. Geçerli mazeret bildiren veya mücbir sebeple savunma yapmadığı anlaşılan Üye için savunma verme süresi suçlamanın Üyeye tebliğ edildiği tarihten itibaren yirmibeş iş günüdür.

(3) Komite, hakkında soruşturma yapılan Üyenin talebi üzerine veya resen ilgilileri ayrı ayrı dinlemek üzere davet edebilir. Görüşme sonuçları tutanağa bağlanır ve ilgililerce imzalanır. Haklı bir gerekçeye dayanmaksızın davete uymayanların dinlenmesinden vazgeçilir.

(4) Komite, başvuruya ilgili kanıtları toplamak, olayla ilgili kişilerin bilgilerine başvurmak hakkına sahiptir. Komite, delillerin gösterilme ve incelenme şeklini olayın niteliğini dikkate alarak belirler.

(5) Komite, disiplin dosyası ile ilgili raporunu savunma istenmesinden savunmanın Birliğe ulaşmasına kadar geçen süreler hariç en geç üç ay içinde düzenler ve kararını Yönetim Kuruluna sunar. Komite kararı ilk Yönetim Kurulu toplantısının gündemine alınır. Yönetim Kurulu raporda eksiklik görürse, eksikliği en fazla bir ay içinde tamamlamak üzere dosyayı iade eder.

(6) Soruşturma süresince Komitenin çalışmaları Komite Başkanı tarafından koordine edilir. Komite Başkanı çalışmaların rapora bağlanması, dosyalanması ve belgelendirilmesi için gerekli düzeni oluşturur.

Yönetim kurulu kararı ve tebligat

MADDE 20 – (1) Yönetim Kurulu, Komitenin verdiği kararı aynen kabul edebileceği gibi, gerekçesini belirtmek suretiyle farklı bir karar da alabilir. Yönetim Kurulu, konuyu bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda karara bağlar. Yönetim Kurulu üyeleri, doğrudan ve dolaylı olarak kendilerini, üstsoyundan ve altsoyundan biriyle, eşi ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve kayın hısımlarını veya temsilcisi oldukları kuruluşu ilgilendiren kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar. Yönetim Kurulu üyeliklerinin başlangıcından itibaren son üç yıl içindeki istihdam ilişkisi içinde buldukları değerlendirme şirketleri bünyesinde hazırlanmış değerlendirme raporlarına ve söz konusu şirketler bünyesinde faaliyette bulunan Birlik üyelerine dair kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar.

(2) Yönetim Kurulunun kararı, alındığı günü izleyen beş iş günü içinde iadeli taahhütlü mektupla, ihbar veya şikayette bulunan kişinin ve hakkında ihbar veya şikayette bulunulan Üyenin Birliğe bildirdiği adreslerine gönderilir veya elden imza karşılığı teslim edilmek suretiyle tebliğ edilir.

(3) Yönetim Kurulu tarafından verilen para cezaları kararları tahsil ve gelir kaydı için Yatırımcıları Koruma Fonuna da bildirilir.

(4) Bu Yönetmelik uyarınca Birlik üyeleri hakkında yürütülen disiplin soruşturmaları sonucu kesinleşen kararlar hakkında bilgiler, Yönetim Kurulunun belirlediği esaslar çerçevesinde duyurulur.

Kararlara itiraz

MADDE 21 – (1) İlgililer, Yönetim Kurulu kararlarına karşı, kararın tebliğini izleyen on iş günü içerisinde SPK nezdinde itirazda bulunabilirler. Yazılı itiraz dilekçesi Birliğe verilir ve Birlik aracılığıyla ivedilikle SPK'ya gönderilir.

Kararların kesinleşmesi

MADDE 22 – (1) Kararlar, ilgililerin Yönetim Kurulu kararını tebellüğ ettikleri tarihten itibaren on iş günü içinde SPK'ya itiraz etmemeleri halinde kesinleşir. İlgililerin karar aleyhine SPK nezdinde itiraz etmeleri halinde kesinleşme, SPK kararının verilmesiyle gerçekleşir. Ancak Birlik üyeliğinin askıya alınması veya Birlik üyeliğinin iptal edilmesi yönündeki disiplin cezalarının uygulanması için Yönetim Kurulu tarafından ilave bir süre gerektiğine kanaat getirilirse, bu süre disiplin cezasının kesinleştiği tarihten itibaren on iş gününden fazla olmamak üzere belirlenir.

Disiplin soruşturmalarının ve ceza kovuşturmalarının birlikte yürütülmesi

MADDE 23 – (1) Üye hakkında cezai kovuşturmaya başlanmış olması, aynı olaydan dolayı Üye için disiplin soruşturması yapılmasını engellemez.

(2) Üyenin ceza kovuşturması neticesinde mahkum olması yahut aklanmış olması disiplin cezasının uygulanmasını engellemez.

Soruşturma zaman aşımı

MADDE 24 – (1) Yönetmelikte belirtilen disiplin cezası gerektiren fiillerle ilgili olarak bu Yönetmelikte yer alan usuller çerçevesinde soruşturmaya başlanabilmesi için fiillerin işlendiği tarihten itibaren iki yıldan fazla süre geçmemiş olması gereklidir.

(2) Disiplin cezası gerektiren fiiller, aynı zamanda ceza kovuşturması da gerektiriyorsa ve bu fiiller için ilgili mevzuatlarında iki yıldan daha uzun bir zaman aşımı süresi belirlenmişse, ceza kovuşturması için belirlenen zaman aşımı süresi disiplin soruşturmasında da esas alınır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Disiplin Cezalarının Üye Siciline Kaydına İlişkin Esaslar

Disiplin cezalarının sicile kaydı ve tekrere esas alınması

MADDE 25 – (1) Uygulanacak disiplin cezasının kesinleşmesi ile disiplin cezası ilgili Üyenin Birlik nezdindeki siciline işlenir.

(2) Birlik tarafından tutulacak sicil bilgileri, oluşturulacak Sicil Kayıt Defterinde üyeler ve disiplin cezası türlerine göre yıllar itibarıyla saklanır. Kesinleşen karar ve karara esas tüm belgeler ise beş yıl süreyle saklanır. Disiplin cezalarında kararın kesinleşmesinden başlayarak beşinci yılın sonunda sicil kayıt defterindeki sicil kayıtları silinir.

(3) Üye, verilen disiplin cezasının kesinleştiği tarihten itibaren iki yıl içinde herhangi bir disiplin cezası uygulanmasını gerektirecek bir fiilde bulunmadığı takdirde, siciline işlenen önceki disiplin cezaları tekrere esas alınmaz.

Sicile ilişkin bilgilerin açıklanması

MADDE 26 – (1) Birlikçe tutulan sicil kayıt bilgileri ilgili kamu kuruluşları ve Birlikçe uygun görülecek diğer kişi ve kuruluşlara açık tutulur.

ALTINCI BÖLÜM

Değerlendirmeye Dair Esaslar

Değerlendirmenin başlatılması

MADDE 27 – (1) Birlik üyelerince hazırlanmış olan değerlendirme raporlarına yönelik itirazlar, başvuru üzerine veya resen Yönetim Kurulunun konuyu Komiteye havale etmesiyle değerlendirmeye alınır. Komite, Yönetim Kurulu tarafından kendisine havale edilen değerlendirme dosyası ile ilgili işlemlere en geç otuz iş günü içinde başlar.

(2) Değerleme raporlarına yönelik itirazda bulunanların açık kimliği, adresi, hakkında bildirimde bulunulan Üye ve itiraza konu rapor, itiraz konusu, maddi olaylar ve bildirim tarihi belirtilir. Varsa konuyla ilgili bilgi ve belgeler başvuru dilekçesine eklenir.

(3) Birlik ilgililerin itirazlarının iletilebilmesi için gerekli iletişim olanaklarını hazırlar ve ilgililere duyurur.

(4) Birlik üyelerince hazırlanmış olan değerlendirme raporlarına yönelik itirazların Birlik tarafından incelenmesi için değerlendirme ücreti ve değerlendirme masraflarının ilgililerce değerlendirme öncesinde ödenmesi gerekir.

(5) Yönetim Kurulu; konut, arsa, bina gibi farklı varlıkların değerlendirme raporları için yapılacak itirazlarda farklı başvuru esasları getirip ilgililerden farklı değerlendirme ücreti ve değerlendirme masraflarını talep edebilir. Gerekli hallerde Yönetim Kurulu Komite tarafından yapılacak değerlendirme için inceleme yaptırmak üzere üye veya üyeleri görevlendirebilir.

(6) Birlik tarafından belirlenen başvuru şartlarını taşımayan, değerlendirme ücreti ve değerlendirme masrafları ödenmeyen rapor itirazları ve değerlendirme talepleri dikkate alınmaz. Birlik yönetim kurulu, SPK tarafından değerlendirilmesi talep edilenler hariç olmak üzere, düzenleme tarihi itibarıyla üzerinden bir yıl geçmiş değerlendirme raporlarının değerlendirilmesine ilişkin talepleri gerekçe göstermeden reddedebilir.

Değerlendirme yöntemi

MADDE 28 – (1) Yapılacak değerlendirmede, raporu hazırlayan Üyenin yazılı görüşünün istenmesi zorunludur. İtiraza konu değerlendirme raporunun bir değerlendirme şirketi bünyesinde hazırlanmış olması durumunda ilgili değerlendirme şirketinin görüşüne de başvurulabilir. Komite, raporu hazırlayan Üyenin, ilgili değerlendirme şirketinin veya itiraz edenin görüşünün alınması için bir Komite üyesini yetkili kılabilir. İlgililerce yapılan görüşmeler bir tutanağa bağlanır ve ilgililerce imzalanır.

(2) Komite, itiraza konu değerlendirme raporuyla ilgili bilgileri toplamak, raporla ilgili kişi ve kurumların bilgilerine başvurmak hakkına sahiptir. Komite, değerlendirme yöntemini, itiraz konusunun ve raporun niteliğini dikkate alarak belirler.

(3) Komite değerlendirme dosyasını düzenler ve kararını Yönetim Kuruluna sunar. Komite kararı ilk Yönetim Kurulu toplantısının gündemine alınır. Yönetim Kurulu, Komitenin değerlendirme dosyasında eksiklik görürse, eksikliği tamamlamak üzere dosyayı iade eder.

(4) Komite kararı, itirazın kabulü, itirazın reddi veya değerlendirmeye yer olmadığı şeklinde belirtilir.

(5) Komite, itiraza konu raporu hazırlayan Üyenin faaliyetlerinin bu Yönetmeliğin disiplin hükümleri uyarınca da incelenmesinin gerektiği yönünde bir kanaate ulaşırsa bu yönde bir karar alıp bu talebini Yönetim Kuruluna iletebilir.

(6) Değerlendirme süresince Komitenin çalışmaları Komite Başkanı tarafından koordine edilir. Komite Başkanı çalışmaların rapora bağlanması, tüm ilgililerin yazılı görüşlerinin dosyalanması ve belgelendirilmesi için gerekli düzeni oluşturur.

Yönetim kurulu kararı ve tebligat

MADDE 29 – (1) Yönetim Kurulu, Komitenin kararını bu Yönetmelik hükümlerine göre karara bağlar. Yönetim Kurulu, Komitenin değerlendirmeye dair verdiği kararı aynen kabul edebileceği gibi, gerekçesini belirtmek suretiyle farklı bir karar da alabilir. Yönetim Kurulu üyeleri, doğrudan ve dolaylı olarak kendilerini veya kendileri ile ilgili kişileri ya da temsilcisi oldukları kuruluşu ilgilendiren kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar. Yönetim Kurulu üyesi olmadan önceki üç yıl zarfında bünyesinde buldukları değerlendirme şirketlerini veya bu şirketler bünyesinde üretilen raporları ilgilendiren kararların alınmasında toplantılara katılamaz ve oy kullanamazlar.

(2) Yönetim Kurulu tarafından itirazın kabulü yönünde karar alınması durumunda, itiraza konu husus, Komite kararı ve itiraza konu raporun nitelikleri dikkate alınarak, raporun tümüyle veya kısmen iptal edilmesi ya da yenilenmesi yönünde ayrıca bir karar alınabilir.

(3) Yönetim Kurulunun kararı, alındığı günü izleyen beş iş günü içinde iadeli taahhütlü mektupla, itirazda bulunan, raporu hazırlayan ve diğer ilgili kişilerin adreslerine gönderilir veya elden imza karşılığı teslim edilmek suretiyle tebliğ edilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Geçiş süreci

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesi ile Komitenin oluşturulması arasında geçen sürede bu Yönetmelik uyarınca yapılan disiplin ve değerlendirme başvuruları Komitenin oluşturulduğu tarih itibarıyla incelenmeye alınır.

Yürürlük

MADDE 30 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 31 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Birlik Yönetim Kurulu yürütür.