

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumundan:

**BANKALARA DEĞERLEME HİZMETİ VERECEK KURULUŞLARIN
YETKİLENDİRİLMESİ VE FAALİYETLERİ
HAKKINDA YÖNETMELİK¹**

(Resmi Gazete'nin 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı nüshasında yayımlanmıştır)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, bankalara değerlendirme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesine, faaliyetlerine ve yetkilerinin kaldırılmasına ilişkin usûl ve esasları düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 15, 34, 36 ve 93 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte yer alan;

- a) Banka: Kanunun 3 üncü maddesinde tanımlanan bankaları,
- b) Değerleme kuruluşu: Bu Yönetmelik uyarınca bankalara değerlendirme hizmeti veren kuruluşu,
- c) Denetçi: 29/6/1956 tarihli ve 6762 sayılı Türk Ticaret Kanununun 347 nci maddesi uyarınca teşkil olunan denetçiyi,
- ç) Finansal kuruluş: Kanunun 3 üncü maddesinde tanımlanan kuruluşları,
- d) Kanun: 5411 sayılı Bankacılık Kanununu,
- e) Kontrol: Kanunun 3 üncü maddesinde tanımlanan kontrolü,
- f) Kurul: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunu,
- g) Kurum: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunu,
- ğ) Nitelikli pay: Kanunun 3 üncü maddesinde tanımlanan nitelikli payı,
- h) Gerçeğe uygun değer: Bir varlık veya yükümlülüğün organize piyasalarda işlem gördüğü değeri, böyle bir organize piyasa bulunmaması veya organize piyasada bu değer oluşmaması durumunda ilgili varlığın el değiştirmesine ya da yükümlülüğün yerine getirilmesine ilişkin olarak bilgili ve istekli tarafların karşılıklı pazarlık ortamında muvazaadan arı olarak birbirlerine teklifte bulunacakları değeri,
- ı) Değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel: Değerleme kuruluşu tarafından değerlendirme yapmak üzere istihdam edilen, en az dört yıllık lisans düzeyinde öğrenim görmüş, bankacılık, bağımsız denetim veya mahkemelerde bilirkişilik de dahil olmak üzere değerlendirme konularında en az üç yıllık tecrübeye sahip ya da değerlendirme konusunda yurt içinde veya yurt dışında yetkili kurumlar tarafından verilen mesleki yeterlilik sertifikalarına sahip olan kişileri,²

¹ 29/9/2007 tarihli ve 26658 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelik ile değiştirilen şeklidir.

² Fıkraya (ı) bendi eklenmiştir.

i) Yönetici: Değerleme kuruluşunda genel müdür, genel müdür yardımcısı olarak görev yapanlar ile bu unvanları haiz olmamakla birlikte yetki ve görevleri itibariyle bu pozisyonlara denk veya daha üst konumlarda görev yapan personeli³

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Temel Kavramlar

Değerleme hizmeti

MADDE 4 – (1) Değerleme hizmeti, bankaların;

a) Organize piyasalarda işlem görmeyen ya da herhangi bir nedenle gerçeğe uygun değeri belirlenemeyen,

1) Bilançolarında kayıtlı varlıklarının ve yükümlülüklerinin,

2) Kredileri ve diğer alacaklarına ilişkin olarak aldıkları teminatların,

3) Taraf oldukları sözleşmelerden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerinin,

b) Birleşme, bölünme veya hisse değişimine konu olan paylarının ya da varlık ve yükümlülüklerinin,

c) Kanunun 4 üncü maddesinde sayılan faaliyetler dışındaki işlemlerden kaynaklanan gelir ya da giderlerinin

belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız olarak belirlenmesidir.

(2) Bu madde kapsamında yapılacak değerlemelerde, ilgisine göre, Türkiye Muhasebe Standartlarında ve 6/3/2006 tarihli ve 26100 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğde belirtilen değerlemeye ilişkin hükümler esas alınır.

Bağımsızlık

MADDE 5 – (1) Bağımsızlık, değerleme kuruluşlarının, ortaklarının, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticilerinin, denetçilerinin ve değerleme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bu Yönetmelik kapsamındaki faaliyetlerini doğruluk ve tarafsızlık içinde yürütmelerini sağlayacak bir davranış ve anlayışlar bütünüdür.

(2) Değerleme kuruluşunun ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ile denetçileri ve değerleme faaliyeti ile iştigal eden personeli;

a) Değerleme faaliyetleri sırasında ortaya çıkabilecek herhangi bir menfaat ilişkisinden uzak kalmak, dürüstlük ve tarafsızlıklarını etkileyebilecek hiçbir müdahaleye imkan vermemek, değerleme faaliyeti sonucunda ulaştıkları görüşlerini, kendilerinin ya da başkalarının doğrudan veya dolaylı çıkarlarını düşünmeksizin açıklamak zorundadırlar.

b) Değerleme hizmeti verilen bankaların ve bunların doğrudan veya dolaylı olarak kontrol ettiği ortaklıklarının ve bankayı kontrol eden ortakların yönetimi ile ilgili karar alma sürecine katılamaz ve bunlarla doğrudan veya dolaylı

³ Fıkra (i) bendi eklenmiştir.

ortaklık ya da piyasa koşullarına göre imtiyazlı bir şekilde borç-alacak ve kredi ilişkisine giremez veya bunlarda yönetim kurulu başkanı veya üyesi, genel müdür ya da genel müdür yardımcısı olarak veya önemli karar, yetki ve sorumluluğu taşıyan başka sıfatlarla görev alamaz, yönetim hizmeti veremezler.⁴

c) Üçüncü derece dahil kan ve ikinci derece dahil kayın hısımları ile eşlerinin, ortağı, yönetim kurulu başkanı veya üyesi, genel müdürü, genel müdür yardımcısı olduğu veya başka unvanlarla istihdam edilseler dahi, yetki ve görevleri itibarıyla genel müdür yardımcısına denk veya daha üst konumlarda icraî nitelikte görev yapan yönetici oldukları bankalara ilişkin değerlendirme faaliyetinde bulunamazlar.

ç) Değerleme hizmetinin verilmesinden önceki iki yıl içinde değerlendirme hizmeti verilen bankada veya bankanın nitelikli paya sahip olduğu ortaklıklarda görev alan kişiler olamaz, gelecek iki yıl içerisinde bunlarda her ne unvan altında olursa olsun görev alamaz ve yatırım fonları aracılığıyla edinilenler hariç bunların hisse senetlerine doğrudan veya dolaylı olarak sahip olamaz.⁵

...

(3) Değerleme kuruluşu ile değerlendirme kuruluşunun hukuki bağlantısı bulunan yurt içindeki veya yurt dışındaki değerlendirme kuruluşunun, değerlendirme hizmeti verilen banka, bankanın ortakları ya da, bankanın doğrudan veya dolaylı olarak kontrol ettiği ortaklıklar ile doğrudan veya dolaylı ortaklık ya da piyasa koşullarına göre imtiyazlı bir şekilde kredi veya borç-alacak ilişkisine girilmiş olunmaması ya da değerlendirme faaliyetinin etkin bir şekilde yapılmasını engelleyen herhangi bir menfaat ilişkisinin bulunmaması zorunludur.⁷

(4) Kurulca bağımsız denetimin yanı sıra 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konu ya da konuların bir kaçı ya da tümü için değerlendirme hizmeti vermeye yetkilendirilmiş bir kuruluşun değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personeli, aynı bankada bağımsız denetim faaliyetinde görevlendirilemez.⁸

Bağımsızlığın ortadan kalkması

MADDE 6 – (1) Değerleme kuruluşunun:

a) Ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ile denetçileri veya değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personeli ile bunların üçüncü derece

⁴ Değiştirilmeden önceki şekli: “b) Değerleme hizmeti verilen bankaların ve bunların doğrudan veya dolaylı olarak kontrol ettiği ortaklıklarının yönetimi ile ilgili karar alma sürecine katılamaz, bu süreçte yönetim hizmeti veremez ve bunlarla doğrudan veya dolaylı ortaklık ve kredi ilişkisine giremez, bu kapsamda değerlendirilebilecek herhangi bir ilişki içinde olmaları halinde değerlendirme faaliyetinde bulunamazlar.”

⁵ Değiştirilmeden önceki şekli: “ç) Değerleme hizmetinin verilmesinden önceki iki yıl içinde değerlendirme hizmeti verilen bankada veya bankanın nitelikli paya sahip olduğu ortaklıklarda görev alan kişiler olamaz.”

⁶ Kaldırılmadan önceki şekli “d) Bir bankada yönetim kurulu başkanı ve üyesi, denetçi, genel müdür, genel müdür yardımcısı veya imza yetkisini haiz banka personeli olamaz.”

⁷ Değiştirilmeden önceki şekli: “(3) Değerleme kuruluşu ile değerlendirme kuruluşunun hukuki bağlantısı bulunan yurt dışındaki değerlendirme kuruluşunun, değerlendirme hizmeti verilen banka ile ya da bankanın doğrudan veya dolaylı olarak kontrol ettiği ortaklıklar ile ortaklık ya da piyasa koşullarına göre imtiyazlı bir şekilde kredi veya borç-alacak ilişkisine girilmiş olunmaması ya da değerlendirme faaliyetinin etkin bir şekilde yapılmasını engelleyen herhangi bir menfaat ilişkisinin bulunmaması zorunludur.”

⁸ Maddeye dördüncü fıkra eklenmiştir.

dahil kan ve ikinci derece dahil kayın hısımlarının ya da eşlerinin değerlendirilmesinde öngörülenler dışında bankadan veya Kanunun 49 uncu maddesinde belirtilen bankanın dahil olduğu risk grubundan, doğrudan veya dolaylı olarak bir menfaat sağlaması veya menfaat sağlayacakları teklif veya vaadinde bulunması ve bu durumun ilgili kişilerce ivedi olarak Kuruma bildirilmesini teminen 8 inci maddenin ikinci fıkrası uyarınca değerlendirme kuruluşunun yönetim kurulu üyeleri arasından seçilecek iki üyeye bildirmemiş olması,⁹

b) Geçmiş dönemlere ilişkin değerlendirme hizmeti ücretinin geçerli bir nedene dayanmaksızın banka tarafından ödenmemiş veya alacak davası açılmamış olması ya da değerlendirme kuruluşuna sözleşmede kararlaştırılan tutarın üzerinde sonradan bir ödeme yapıldığının ortaya çıkması,

c) Değerleme hizmeti ücretinin, değerlendirme sonuçları ile ilgili şartlara veya önceden kararlaştırılmış bir değerlendirme tahminine bağlanmış olması ya da değerlendirme hizmetinin tamamlanmasından sonra belirlenmesi

halinde bağımsızlığın ortadan kalktığı kabul edilir.

Mesleki özen ve titizlik

MADDE 7 – (1) Değerleme kuruluşları, kalite güvence sisteminden sorumlu yönetim kurulu üyeleri ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bilgi ve yeteneklerinin yeterli olmadığı değerlendirme faaliyetlerini kabul edemezler.¹⁰

(2) Değerleme kuruluşlarında çalışan ve 4 üncü maddede belirtilen değerlendirme konuları ile iştigal eden personel, değerlendirme hizmetinin planlanması, yürütülüp sonuçlandırılması ve raporun hazırlanması safhalarında gerekli mesleki özen ve titizliği göstermek zorundadır. Özen ve titizlik, dikkatli ve basiretli bir değerlendirme kuruluşu personelinin aynı koşullar altında ayrıntılara ve bulgulara vereceği önemi, göstereceği dikkat ve gayreti ifade eder.

Kalite güvence sistemi

⁹ Değiştirilmeden önceki şekli: “a) Ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ile denetçileri veya değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personeli ile bunların üçüncü derece dahil kan ve ikinci derece dahil kayın hısımlarının;

1) Değerleme sözleşmesinde öngörülenler dışında bankadan veya Kanunun 49 uncu maddesinde belirtilen bankanın dahil olduğu risk grubundan, doğrudan veya dolaylı olarak bir menfaat sağlanması veya menfaat sağlayacakları teklif veya vaadinde bulunulması ve bu durumun ilgili kişilerce ivedi olarak Kuruma bildirilmesini teminen 8 inci maddenin ikinci fıkrası uyarınca değerlendirme kuruluşunun yönetim kurulu üyeleri arasından seçilecek iki üyeye bildirilmemiş olması,

2) Banka ile veya bankanın ortakları ile ya da bankanın yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak bağlı bulunduğu veya kontrolü altında bulundurduğu gerçek veya tüzel kişiler ile doğrudan veya dolaylı ortaklık ya da piyasa koşullarına göre imtiyazlı bir şekilde kredi veya borç-alacak ilişkisine girmiş olduklarının veya bunlarda yönetim kurulu başkanı veya üyesi, genel müdür veya genel müdür yardımcısı olarak veya önemli karar yetki ve sorumluluğu taşıyan başka sıfatlarla görev aldıklarının veya yönetim hizmeti verdiklerinin ya da 5 inci maddenin ikinci fıkrasının (b), (c), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen nitelikte ilişkilere rağmen değerlendirme hizmeti verdiklerinin belirlenmesi.”

¹⁰ Değiştirilmeden önceki şekli: “(1) Değerleme kuruluşları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticileri ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bilgi ve yeteneklerinin yeterli olmadığı değerlendirme faaliyetlerini kabul edemezler.”

MADDE 8¹¹ – (1) Değerleme kuruluşları, kendisinin, ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ve denetçileri ile değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin Yönetmelikte belirtilen usûl ve esaslara uyumluluğunu, ilgili düzenlemelere uygunluğunu ve yapılan değerlemelerin güvenilirliğini teyit edecek bir kalite güvence sistemini kurmakla yükümlüdür. Kalite güvence sistemi, yeterli mali kaynaklara sahip olmalı ve değerlendirme sürecinden bağımsız bir yapıda oluşturulmalıdır.

(2) Değerleme kuruluşunun icrai görevi olmayan yönetim kurulu üyeleri arasından seçilecek iki üye kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu olarak görevlendirilir. Kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu yönetim kurulu üyelerinin, dokuzuncu maddenin birinci fıkrasının (f) bendinde belirtilen koşulları ve üçüncü maddede tanımlanan değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelin sahip olması gereken nitelikleri haiz olması şarttır. Değerleme kuruluşunun ortakları, yöneticileri, denetçileri veya değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bu Yönetmelik hükümlerine aykırı davranıldığından bilgi sahibi olmaları halinde, bu durum Kuruma bildirilmesini teminen ivedi olarak kalite güvence sisteminden sorumlu yönetim kurulu üyelerine bildirilir.

(3) Kurulca yetkilendirilmiş bir bağımsız denetim kuruluşunun 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konu ya da konuların bir kaç ya da tümü için değerlendirme hizmeti vermeye de yetkilendirilmesi halinde, değerlendirme faaliyetlerine ilişkin ayrı bir kalite güvencesi sisteminin oluşturulması ve bu kapsamda kalite güvence sisteminden sorumlu olacak ve asgari üç kişiden

¹¹ Değiştirilmeden önceki şekli: “**MADDE 8** – (1) Değerleme kuruluşları, kendisinin, ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ve denetçileri ile değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin, bağımsızlıklarını, mesleki ilkelere ve ilgili düzenlemelere uygunluğunu, yapılan değerlemelerin doğru olduğunu teyit edecek bir kalite güvence sistemini kurmakla yükümlüdür. Kalite güvence sistemi, yeterli mali kaynaklara sahip olmalı ve değerlendirme sürecinden bağımsız bir yapıda oluşturulmalıdır.

(2) Değerleme kuruluşunun yönetim kurulu üyeleri arasından seçilecek iki üye kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu olarak görevlendirilir. Değerleme kuruluşunun ortakları, yöneticileri, denetçileri veya değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bu Yönetmelik hükümlerine aykırı davranıldığından bilgi sahibi olmaları halinde, bu durum Kuruma bildirilmesini teminen ivedi olarak kalite güvence sisteminden sorumlu yönetim kurulu üyelerine bildirilir.

(3) Kalite güvence sistemi en fazla üç yılda bir gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinden kamuoyuna açıklanır.

(4) Kalite güvence sisteminin gözden geçirilmesinde aşağıdaki ilkelere uyum düzeyi dikkate alınır.

a) Mesleki Gereklilikler: Değerleme kuruluşu ve ortaklarının, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticilerin, denetçilerin ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelin 5 inci, 6 ncı, 9 uncu ve 10 uncu maddelere ve değerlendirme kuruluşunun yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticileri ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin ayrıca 7 nci maddeye uygun davranması.

b) Mesleki Yeterlilik: Değerleme kuruluşunun yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticileri ve değerlendirme ile görevlendirilen personelinin, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olması.

c) Görev Dağılımı: Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirilmesi.

ç) Yönlendirme: Değerleme faaliyetinin istenen kalitede olabilmesini ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilebilmesini teminen, yapılan işin her seviyede gözden geçirilmesi ve değerlendirme ile görevlendirilen personelin görevleri konusunda yönlendirilmesi.

d) Görüş Alma: Gerekli görülen durumlarda, konuyla ilgili deneyimi ve bilgisi bulunan kişilerden görüş alınması.

e) Görev kabulü ve devamlılık: Yeni görev kabulü için veya gelecek dönemlerde değerlendirme faaliyetine devam edilebilmesi için değerlendirme yapılması, yapılacak değerlendirmede bankanın durumunun özellikle bağımsızlık ilkelerine uygunluk ve verilecek hizmetin kapsam ve boyutu yönünden değerlendirilmesi.

f) İzleme: Kalite güvence sisteminin ve işlevselliğinin izlenmesi.

oluşacak yönetim kurulu üyelerinden en az birinin ikinci fıkrada belirtilen nitelikleri haiz olması şarttır.

(4) Kalite güvence sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinden kamuoyuna açıklanır.

(5) Kalite güvence sisteminin gözden geçirilmesinde aşağıdaki ilkelere uyum düzeyi dikkate alınır.

a) Mesleki Gereklilikler: Değerleme kuruluşunun değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin 5, 6, 7, 9, 10 ve 20 nci madde hükümlerine uygun davranması.

b) Mesleki Yeterlilik: Değerleme kuruluşunun değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olması.

c) Görev Dağılımı: Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirilmesi.

ç) Yönlendirme: Değerleme faaliyetinin istenen kalitede olabilmesini ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilebilmesini teminen, yapılan işin her seviyede gözden geçirilmesi ve değerlendirme ile görevlendirilen personelin görevleri konusunda yönlendirilmesi.

d) Görüş Alma: Gerekli görülen durumlarda, konuyla ilgili deneyimi ve bilgisi bulunan kişilerden görüş alınması.

e) Görev kabulü ve devamlılık: Yeni görev kabulü için veya gelecek dönemlerde değerlendirme faaliyetine devam edilebilmesi için değerlendirme yapılması, yapılacak değerlendirmede bankanın durumunun özellikle bağımsızlık ilkelerine uygunluk ve verilecek hizmetin kapsam ve boyutu yönünden değerlendirilmesi.

f) İzleme: Kalite güvence sisteminin ve işlevselliğinin izlenmesi.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Değerleme Kuruluşunun Yetkilendirilmesi

Yetkilendirilecek değerlendirme kuruluşlarında aranacak şartlar

MADDE 9¹² – (1) Bu Yönetmelik kapsamında bankalara değerlendirme hizmeti verecek kuruluşların;

¹² Değiştirilmeden önceki şekli: “**MADDE 9** – (1) Bu Yönetmelik kapsamında bankalara değerlendirme hizmeti verecek kuruluşların;

a) Anonim şirket şeklinde kurulmuş ve hisse senetlerinin tamamının nama yazılı olması,

b) Esas sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konuları içerisinde değerlendirme hizmetinin de yer alması veya ticaret unvanlarında değerlendirme ibaresinin bulunması,

c) Değerlemeyi gerçekleştirebilecek ölçüde yönetim yapısına, yeterli sayı ve nitelikte personele, gerekli teknik donanım, belge ve kayıt düzenine sahip olması,

ç) Verdikleri hizmetlerden doğabilecek zararları karşılamak amacıyla mesleki sorumluluk sigortası yaptıracaklarını taahhüt etmeleri,

d) Yurt içinde ya da yurt dışında değerlendirme yapma yetkilerinin iptal edilmemiş olması,

e) Ortaklarının, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile denetçilerinin ve tam zamanlı olarak görev yapmaları zorunlu olan yöneticileri ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin;

1) Son iki yıl içinde başka bir değerlendirme kuruluşunda ya da değerlendirme hizmeti verilen bankaya bağımsız denetim veya derecelendirme kuruluşlarında ortaklığının bulunmaması, yönetim kurulu başkanı veya üyesi, yönetici ile denetçi,

a) Anonim şirket şeklinde kurulmuş ve hisse senetlerinin tamamının nama yazılı olması,

b) Esas sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konuları içerisinde değerlendirme hizmeti verebileceklerine ilişkin bir ibarenin bulunması veya ticaret unvanlarında değerlendirme ibaresinin bulunması,

c) 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konu ya da konuların bir kaçı ya da tümü için değerlendirme hizmetini verebilecek yönetim yapısına, yeterli sayı ve nitelikte personele, gerekli teknik donanım, belge ve kayıt düzenine sahip olması,

ç) Verdikleri hizmetlerden doğabilecek zararları karşılamak amacıyla mesleki sorumluluk sigortası yaptıracaklarını taahhüt etmeleri,

d) Yurt içinde ya da yurt dışında değerlendirme yapma yetkilerinin iptal edilmemiş olması,

e) Ortaklarının, yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin, yöneticilerinin ve denetçilerinin değerlendirme faaliyeti sırasında bağımsızlıklarının ortadan kalkması durumunda bankaya verilen değerlendirme hizmetinden çekileceğini taahhüt etmesi,

f) Ortaklarının, kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu yönetim kurulu üyeleri ile değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin;

1) Başka bir değerlendirme, bağımsız denetim veya derecelendirme kuruluşunda ortaklığının bulunmaması, yönetim kurulu başkanı veya üyesi, yönetici, denetçi, derecelendirme uzmanı, bağımsız denetçi ya da değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel sıfatı ile görev yapmaması,

2) Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen nitelikleri haiz olması,

3) Yurt içinde veya yurt dışında bağımsız denetim, değerlendirme veya derecelendirme yapma yetkisi iptal edilmiş kuruluşlarda yetki iptaline neden olan işlemlerde sorumluluklarının tespit edilmemiş olması,

şarttır.

uzman ya da değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel sıfatı ile görev yapmaması,

2) Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (c) ve (d) bentlerinde belirtilen nitelikleri haiz olması,

3) Kamu kuruluşlarınca bağımsız denetim veya derecelendirme yapma ya da bankaya değerlendirme hizmeti verme yetkisi iptal edilmiş olan bağımsız denetim, derecelendirme veya değerlendirme kuruluşlarında ortak olmaması veya yetki iptaline neden olan işlemlerde sorumluluklarının tespit edilmemiş olması,

4) Mesleki faaliyetleri dışında ticari bir faaliyetinin bulunmaması,

5) Yurt dışında bağımsız denetim veya derecelendirme ya da değerlendirme yapma yetkisi iptal edilmiş bir kuruluşta nitelikli paya sahip olmaması,

6) 5 inci ve 6 ncı maddede belirtilen bağımsızlığı ortadan kaldıran hususların ortaya çıkması durumunda değerlendirme hizmetinden çekileceklerini taahhüt etmeleri

şarttır.

(2) Yetkilendirilen değerlendirme kuruluşunun tüzel kişi ortaklarının ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması, Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b) ve (c) bentleri kapsamında bulunmaması ve bunların gerçek kişi ortaklarının birinci fıkranın (e) bendinin (1), (2), (3) ve (5) numaralı alt bentlerinde belirtilen nitelikleri haiz olması şarttır.

(3) Yetkilendirilen değerlendirme kuruluşunun ortakları için birinci fıkranın (e) bendinin (4) numaralı alt bendinde belirtilen nitelikler aranmaz. Yetkilendirilen değerlendirme kuruluşunun ortakları, değerlendirme konusu ile menfaat çatışması yaratacak ticari faaliyetlerde bulunamazlar.

(4) Yurt içinde ya da yurt dışında değerlendirme yapma yetkilerinin iptal edilmesine sebep olan hususların giderilmiş ve yetkilerinin iade edilmiş olması durumunda değerlendirme kuruluşu bu Yönetmelik kapsamında yetkilendirilir.”

(2) Değerleme kuruluşunun ortaklarının birinci fıkranın (f) bendine ilave olarak Kanunun 8 inci maddesinin (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen nitelikleri haiz ve tüzel kişi ortaklarının bulunması halinde de bu kapsamdaki ortaklarının ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması şarttır.

(3) Yetkilendirilen değerleme kuruluşunun, değerleme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bağımsızlığa ilişkin 5 inci ve 6 ncı maddede belirtilen hususlar kapsamında taahhütte bulunmaları şarttır.

(4) Yurt içinde ya da yurt dışında değerleme yapma yetkilerinin iptal edilmesine sebep olan hususların giderilmiş ve yetkilerinin iade edilmiş olması durumunda değerleme kuruluşunun bu Yönetmelik kapsamında yeniden yetkilendirilmesi hususunda talepte bulunması halinde bu durum Kurulca yeniden değerlendirilir.

Yetki başvurusu sırasında gerekli olan bilgi ve belgeler

MADDE 10¹³ – (1) 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konu ya da konuların bir kaçı ya da tümü için yetkilendirilmek isteyen değerleme

¹³ Değiştirilmeden önceki şekli: “**MADDE 10** – (1) 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konu ya da konuların bir kaçı ya da tümü için yetkilendirilmek isteyen değerleme kuruluşları, aşağıdaki bilgi ve belgelerin eklendiği bir yazı ile Kuruma başvururlar:

a) Değerleme kuruluşunun esas sözleşmesi ve varsa esas sözleşme değişikliklerinin yer aldığı ticaret sicili gazetelerinin noter tasdikli örnekleri,

b) Değerleme kuruluşunun merkezinin ve şubelerinin adresleri,

c) Değerleme kuruluşunun başvuru tarihindeki bilançosu,

ç) Yurt dışında bir değerleme kuruluşu ile hukuki bağlantısının bulunması durumunda, ilgili yurt dışı kuruluş ile yapılan sözleşmelerin yurt dışındaki kuruluş yetkililerince tasdik edilmiş kopyası,

d) Ortakların, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ile denetçilerinin ve değerleme görevi ile iştigal edecek personelin;

1) Mesleki tecrübelerini ve aldıkları eğitimlerini içeren ek-1’de yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek ayrıntılı özgeçmişleri, lisans ve varsa lisansüstü diplomaları ile nüfus cüzdanı veya pasaportlarının noter onaylı örnekleri ve ikametgah belgesi,

2) Müflis olmadıklarına ilişkin ikametgahlarının bulunduğu ildeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden, konkordato ilan etmiş olmadıklarına ilişkin İcra Mahkemelerinden ek-2’de yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek dilekçe ile talep edilecek belgeler ile ek-3’te yer alan örneğe uygun dolduracakları 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre müflis veya konkordato ilân etmiş olmadıklarına ilişkin yazılı beyanları,

3) Kanunun 71 inci maddesi uygulanan bankalarda veya Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna devredilmiş bankalarda ya da tasfiyeye tâbi tutulan bankerler ile iradî tasfiye haricinde tasfiyeye tâbi tutulan finansal kuruluşlarda, faaliyet izni kaldırılan kalkınma ve yatırım bankalarında, ortaklarının temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikal eden veya bankacılık yapma ve mevduat ve katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılan kredi kuruluşlarında, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikalinden veya bankacılık yapma ve mevduat ve katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılmadan önce nitelikli paya sahip olunmadığına veya kontrolün elinde bulundurulmadığına ilişkin ek-4’te yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanları ve ek-5’te yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek dilekçe ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonundan temin edecekleri belgeler,

4) Arşiv kaydını da içeren, son altı ay içinde alınmış adli sicil belgeleri,

5) Son iki yıl içinde, bir başka değerleme kuruluşunda ya da aynı bankaya bağımsız denetim veya derecelendirme hizmeti veren bir kuruluşta ortaklığının bulunmadığına, yönetim kurulu başkanı veya üyesi, yönetici ile bağımsız denetçi, uzman ya da değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel olarak görev yapmadıklarına, yurt içinde veya yurt dışında bağımsız denetim, derecelendirme ya da değerleme yapma yetkisi iptal edilmiş olan bağımsız denetim, derecelendirme ya da değerleme kuruluşlarında ortak, yönetim kurulu başkanı veya üyesi, yönetici ya da denetçi olmadıklarına ya da yetki iptaline neden olan faaliyetlerde bağımsız denetçi, uzman ya da değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel sıfatı ile yer almadıklarına ve bu kuruluşlarda nitelikli paya sahip olmadıklarına dair ek-6’da yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanları,

6) Mesleki faaliyetler dışında çalışmadıkları ve ticari faaliyette bulunmadıklarına (yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, denetçi, yönetici ve değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel için) ya da değerleme konusu ile menfaat çatışması yaratacak ticari faaliyette bulunmadıklarına (ortaklar için) dair ek-7’de yer alan örneğe uygun olarak

kuruluşları, aşağıdaki bilgi ve belgelerin eklendiği bir yazı ile Kuruma başvururlar:

a) Değerleme kuruluşunun esas sözleşmesinin son halinin noter tasdikli örnekleri,

b) Değerleme kuruluşunun merkezinin ve/veya şubelerinin adresleri,

c) Değerleme kuruluşunun başvuru tarihindeki bilançosu,

ç) Yurt dışında bir değerlendirme kuruluşu ile hukuki bağlantısının bulunması durumunda, ilgili yurt dışı kuruluş ile yapılan sözleşmelerin yurt dışındaki kuruluş yetkililerince tasdik edilmiş kopyası,

d) 9 uncu maddenin (1) numaralı fıkrasının (e) bendinde belirtilen ve ek-2’de yer alan örneğe uygun düzenlenecek yazılı taahhüt,

e) Ortakların, kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu yönetim kurulu üyeleri ile değerlendirme görevi ile iştigal edecek personelin;

1) Mesleki tecrübelerini ve aldıkları eğitimlerini içeren ek-1’de yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek ayrıntılı özgeçmişleri ile nüfus cüzdanı veya pasaportlarının noter onaylı örnekleri,

2) Başka bir değerlendirme, bağımsız denetim veya derecelendirme kuruluşunda ortaklığının bulunmadığına ve bulunmayacağına, yönetim kurulu başkanı veya üyesi, yönetici, denetçi, derecelendirme uzmanı, bağımsız denetçi ya da değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel olarak görev yapılmadığına ve yapılmayacağına, yurt içinde veya yurt dışında bağımsız denetim, derecelendirme ya da değerlendirme yapma yetkisi iptal edilmiş olan bağımsız denetim, değerlendirme veya derecelendirme yapma yetkisi iptal edilmiş kuruluşlarda yetki iptaline neden olan faaliyetlerde sorumluluklarının tespit

düzenlenecek yazılı beyanları,

7) Değerleme kuruluşunda tam zamanlı görev yaptıklarına dair ek-8’de yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanları,

8) 5 inci ve 6 ncı maddede belirtilen bağımsızlığı ortadan kaldıran hallerin ortaya çıkması durumunda görevden çekileceklerine ilişkin ek-9’da yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanları,

e) 8 inci maddede yer alan hususlara uygun kalite güvence sistemi oluşturulduğunu ya da oluşturulacağını teyit eden belgeler ile sorumlu yönetim kurulu üyelerinin adı, soyadı ve mesleki tecrübelerine ilişkin bilgiler,

f) Yetki başvurusunda bulunulan değerlendirme hizmetinin konusu veya konuları ile bu kapsamda daha önce değerlendirme hizmeti verilmiş ise buna ilişkin bilgiler,

g) Verdikleri hizmetlerden doğabilecek zararları karşılamak amacıyla mesleki sorumluluk sigortası yaptıracaklarına ilişkin beyan,

eklenir.

(2) Birinci fıkranın (d) bendinin (7) numaralı alt bendinde belirtilen yazılı beyanı, yetkilendirilecek değerlendirme kuruluşunun yalnızca yöneticileri ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personeli vermekle yükümlüdür.

(3) Yetkilendirilecek değerlendirme kuruluşunun tüzel kişi ortaklarının gerçek kişi ortakları, 9 uncu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen nitelikleri haiz olduklarını ek-3, ek-4 ve ek-6’da yer alan örneklerle uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanlar ile belirtmek zorundadır.

(4) Kurum, başvuruların değerlendirilmesi sırasında ek bilgi ve belge ister. Kurumca eksikliği tespit edilen veya ek olarak istenen bilgi ve belgeler, yetki başvurusunda bulunan değerlendirme kuruluşuna yazılı olarak bildirilir. Ek bilgi ve belge istendiğine ilişkin yazının tebliğini takip eden otuz gün içerisinde istenen bilgi ve belgeler Kuruma gönderilir. İstenilen bilgi ve belgelerin bu süre içerisinde gönderilmemesi yetki başvurusundan feragat edildiği şeklinde değerlendirilir.

(5) Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerden istenilen belgelerin bu kişilerin yerleşik olduğu ülkede kayıtların tutulduğu bir merci ya da sistem olmaması nedeniyle temin edilememesi durumunda, bu durumun ilgili ülkenin yetkili mercilerinden alınacak bir belge ile Kuruma tevsik edilmesi zorunludur.

(6) Bu Yönetmelikte yer alan başvurularla ilgili olarak yurt dışından temin edilecek belgelerin ilgili ülkenin yetkili makamlarınca ve Türkiye’nin o ülkedeki konsoloslukuna veya Lahey Devletler Özel Hukuku Konferansı çerçevesinde hazırlanan Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılması Sözleşmesi hükümlerine göre onaylanmış olması ve başvuruya belgelerin noter onaylı tercümelerinin de eklenmesi şarttır.

edilmemiş olduğuna dair ek-6'da yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanları,

3) Değerleme konusu ile menfaat çatışması yaratacak ticari faaliyette bulunmayacaklarına dair ek-7'de yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanları,

4) Arşiv kaydını da içeren, son altı ay içinde alınmış adli sicil belgeleri,

f) Değerleme faaliyeti ile iştigal eden personelin, (e) bendinde belirtilen belgelere ilave olarak;

1) 5 inci ve 6 ncı maddede belirtilen bağımsızlığı ortadan kaldıran hallerin ortaya çıkması durumunda bankaya verilen değerleme hizmetinden çekileceğine ilişkin ek-9'da yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanları,

2) Lisans diplomalarının noter onaylı örneği,

3) Varsa değerleme konularına ilişkin olarak yurt içinde veya yurt dışında yetkili kurumlardan aldıkları lisans veya sertifikanın noter onaylı örneği,

g) Ortakların, (e) bendinde belirtilen belgelere ilave olarak, 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre müflis olmadıklarına ve konkordato ilan etmediklerine ilişkin ek-3'te yer alan örneğe uygun olarak düzenlenecek yazılı beyanları ile Kanunun 71 inci maddesi uygulanan bankalarda veya Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna devredilmiş bankalarda ya da tasfiyeye tâbi tutulan bankerler ile iradî tasfiye haricinde tasfiyeye tâbi tutulan finansal kuruluşlarda, faaliyet izni kaldırılan kalkınma ve yatırım bankalarında, ortaklarının temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikal eden veya bankacılık yapma ve mevduat veya katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılan kredi kuruluşlarında, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikalinden veya bankacılık yapma ve mevduat veya katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılmadan önce nitelikli paya sahip olunmadığına veya kontrolün elinde bulundurulmadığına ilişkin ek-5'te yer alan örneğe uygun olarak Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonundan alınacak belge,

ğ) 8 inci maddede yer alan hususlara uygun olarak oluşturulan ya da oluşturulacak olan kalite güvence sisteminden sorumlu yönetim kurulu üyelerinin seçilmesine dair yönetim kurulu karar örneği ile bu üyeler hakkında, (e) bendinde belirtilen belgelere ilave olarak, birinci fıkranın (f) bendinin (2) ve (3) numaralı alt bentlerindeki belgeler ve oluşturulan ya da oluşturulması öngörülen kalite güvence sisteminin yapısına ve işleyişine ilişkin bilgiler,

h) Yetki başvurusunda bulunulan değerleme hizmetinin konusu veya konuları ile bu kapsamda daha önce değerleme hizmeti verilmiş ise buna ilişkin bilgiler,

ı) Verdikleri hizmetlerden doğabilecek zararları karşılamak amacıyla mesleki sorumluluk sigortası yaptıracaklarına ilişkin beyan,

eklenir.

(2) Yetkilendirilecek değerleme kuruluşunun varsa tüzel kişi ortakların, ortaklık yapılarını gösteren belgeler de Kuruma gönderilir.

(3) Kurulca yetkilendirilmiş bir bağımsız denetim kuruluşunca 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konu ya da konuların bir kaçı ya da tümü için değerleme hizmeti vermek üzere yetkilendirme talebinde bulunulması halinde, birinci fıkranın (a), () ve (d) bendinde yer alan bilgi ve belgeler ile, kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu yönetim kurulu üyesine ilişkin birinci fıkranın (e) bendi ile (f) bendinin (2) ve (3) numaralı alt bentlerinde yer alan bilgi ve belgeler ve değerleme faaliyeti ile iştigal edecek personele ilişkin birinci fıkranın (e) ve (f) bendinde yer alan bilgi ve belgeler Kuruma gönderilir.

(4) Kurum, başvuruların değerlendirilmesi sırasında ek bilgi ve belge isteyebilir. Kurumca eksikliği tespit edilen veya ek olarak istenen bilgi ve belgeler, yetki başvurusunda bulunan değerleme kuruluşuna yazılı olarak bildirilir.

(5) Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerden istenilen belgelerin bu kişilerin yerleşik olduğu ülkede kayıtların tutulduğu bir merci ya da sistem olmaması nedeniyle temin edilememesi durumunda, bu durumun ilgili ülkenin yetkili mercilerinden alınacak bir belge ile Kuruma tevsik edilmesi zorunludur.

(6) Bu Yönetmelikte yer alan başvurularla ilgili olarak yurt dışından temin edilecek belgelerin ilgili ülkenin yetkili makamlarınca ve Türkiye'nin o ülkedeki konsolosluğunca veya Lahey Devletler zel Hukuku Konferansı çerçevesinde hazırlanan Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılması Sözleşmesi hükümlerine göre onaylanmış olması ve başvuruya belgelerin noter onaylı tercümelerinin de eklenmesi şarttır.

Değerleme yapma yetkisinin verilmesi

MADDE 11 – (1) Değerleme kuruluşunun yetkilendirme başvurusunda bulunduğu değerleme konusu ya da konularına ilişkin yeterliliği dikkate alınarak Kurumca değerlendirme yapılır. Kurulca uygun görülecek değerleme kuruluşları bu Yönetmelik kapsamında değerleme faaliyeti yapabilmeleri hususunda yetkilendirilir. Yetkilendirilen değerleme kuruluşları Kurumun internet sayfasında kamuoyuna duyurulur.

(2) Kanunun geçici 3 üncü maddesi uyarınca faaliyet gösterdikleri alanlara ilişkin Kuruma beyanda bulunmuş olmaları ya da Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (v) bendi uyarınca Kurulca yetkilendirilmiş olmaları kaydıyla, kalkınma ve yatırım bankaları, 4 üncü madde çerçevesinde şirket değerlemesi yapmaya yetkilendirilmiş kabul edilir ve bu kapsamdaki faaliyetleri hakkında, 9 uncu maddenin birinci fıkrasının (b) bendi hariç, bu Yönetmelik hükümleri uygulanır. Kalkınma ve yatırım bankasında kalite güvence sisteminin işleyişinden yönetim kurulu yeleri arasından seçilen iki ye yerine denetim komitesi sorumludur. Bir bağımsız denetim kuruluşunun 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konu ya da konuların bir kaçı ya da tümü için değerleme hizmeti vermeye de Kurulca yetkilendirilmesi halinde, bu nitelikteki

kuruluşlar için ayrıca bir hüküm bulunmaması durumunda, Yönetmelikte geçen değerlendirme kuruluşu ile değerlendirme kuruluşunun ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile denetçileri ve yöneticileri ile değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personeline ilişkin hükümler söz konusu bağımsız denetim kuruluşu ve bu kuruluşun ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile denetçileri ve yöneticileri ile değerlendirme faaliyetinde bulunan personeli için de uygulanır.¹⁴

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Değerleme Faaliyeti

Değerleme hizmetinin alınması

MADDE 12 – (1) 4 üncü madde kapsamındaki bir konu ile ilgili olarak Kanun ve Kanuna istinaden çıkarılan düzenlemelerde öngörülen değerlemeler veya Kurumca yapılan denetimlerde ya da Kurulca gerek görülmesi halinde talep edilecek değerlemeler ancak değerlendirme konusu hakkında Kurulca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarına yaptırılır. Değerleme yaptırılabilmesi için, ilgili birim yöneticisi veya bağlı olduğu genel müdür yardımcısı tarafından değerlendirme kuruluşunun banka ile ilişkilerinde 5 inci ve 6 ncı maddelerde belirlenen şekilde bağımsızlığı ortadan kaldıran hallerin bulunup bulunmadığını değerlendiren bir rapor düzenlenmesi zorunludur.

(2) Bir nüshası banka denetim komitesine de verilecek rapora ilişkin yapılacak değerlendirme sonucunda banka yönetim kurulunca uygun görülmesi halinde yetkili değerlendirme kuruluşu ile asgari olarak 13 üncü maddede belirlenen hususları içeren bir yazılı sözleşme düzenlenir.

(3) Değerleme kuruluşları ile sözleşme imzalanmasını takip eden bir ay içinde, ilgili birim yöneticisi veya bağlı olduğu genel müdür yardımcısı tarafından değerlendirme hizmetinin konusu, kapsamı, amacı, süresi, alınan hizmet karşılığı ödenecek ücret, değerlendirme hizmeti verecek personelin unvanı ile ad ve soyadlarına ilişkin bilgiler ile mesleki sorumluluk sigortasına ilişkin poliçenin bir örneği Kuruma gönderilir. Aksi halde sözleşme geçersiz kabul edilir. Sözleşmedeki değişiklikler de en geç bir hafta içerisinde Kuruma bildirilir.¹⁵

(4) Sözleşmede Kanun, ilgili mevzuat ve bu Yönetmelik hükümlerine aykırı bir hususun tespit edilmesi halinde, Kurum sözleşmenin tadilini ilgili banka ve değerlendirme kuruluşundan istemeye yetkilidir.

¹⁴ Değiştirilmeden önceki şekli: “(2) Kanunun geçici 3 üncü maddesi uyarınca faaliyet gösterdikleri alanlara ilişkin Kuruma beyanda bulunmuş olmaları ya da Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (v) bendi uyarınca Kurulca yetkilendirilmiş olmaları kaydıyla, kalkınma ve yatırım bankaları, 4 üncü madde çerçevesinde şirket değerlemesi yapmaya yetkilendirilmiş kabul edilir ve bu kapsamdaki faaliyetleri hakkında, 7 nci maddenin birinci fıkrası ve kalkınma ve yatırım bankasının ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticileri ve denetçileri için 8 inci maddenin dördüncü fıkrasının (b) bendi hariç, bu Yönetmelik hükümleri uygulanır. Kalkınma ve yatırım bankasında kalite güvence sisteminin işleyişinden yönetim kurulu üyeleri arasından seçilen iki üye yerine denetim komitesi sorumludur.”

¹⁵ Değiştirilmeden önceki şekli: “(3) Değerleme kuruluşları ile sözleşme imzalanmasını takip eden onbeş gün içinde, ilgili birim yöneticisi veya bağlı olduğu genel müdür yardımcısı tarafından sözleşmede 13 üncü maddede belirtilen asgari unsurların yer aldığını belirten bir yazı ekinde banka yönetim kuruluna sunulan raporun ve sözleşmenin bir örneği Kuruma gönderilir. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren en geç otuz gün içerisinde değerlendirme kuruluşunca Kanunun 36 ncı maddesi ve 15 inci madde uyarınca düzenlenecek mesleki sorumluluk sigortasına ilişkin poliçenin Kuruma gönderilmesi ve bu durum hakkında banka yönetiminin bilgilendirilmesini sağlamak üzere de denetim komitesine bilgi verilmesi zorunludur. Aksi halde sözleşme geçersiz kabul edilir.”

Sözleşmenin unsurları

MADDE 13¹⁶ – (1) Bankalar ile değerlendirme kuruluşları arasında imzalanacak sözleşmelerde asgari olarak aşağıdaki hususlara ilişkin hükümlerin yer alması zorunludur:

- a) Değerleme kuruluşunun unvanı ve merkez adresi,
- b) Değerleme hizmeti alacak bankanın unvanı ve merkez adresi,
- c) Değerleme hizmetinin konusu, kapsamı, amacı ve süresi, alınan hizmet karşılığı ödenecek ücret ile tarafların sorumlulukları ve yükümlülükleri,
- ç) Bankaya değerlendirme hizmetini verecek personelin unvanı ile ad ve soyadları,
- d) Değerleme kuruluşunun verdiği değerlendirme hizmeti dolayısıyla doğabilecek zararların karşılanması amacıyla mesleki sorumluluk sigortası yaptırılacağı hususunun taahhüdü,
- e) Değerleme raporunun teslim edileceği tarih.

Değerleme raporu

MADDE 14 – (1) Değerleme raporu, bankaya verilen değerlendirme hizmetinin sonucuna ilişkin olarak hazırlanan yazılı metindir. Değerleme raporunun değerlendirme kuruluşunda en az yüzde beş oranında paya sahip ve yönetim kurulunca değerlendirme raporunu imzalama yetkisi verilen bir ortak, kalkınma ve yatırım bankasında ilgili genel müdür yardımcısı ve kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşların nitelikli paya sahip olduğu ya da kontrol ettiği değerlendirme kuruluşunda yönetim kurulunca belirlenecek yetkili kişi tarafından imzalanması zorunludur.¹⁷

(2) Düzenlenen değerlendirme raporunun bir örneği, değerlendirme kuruluşunun yönetim kurulu veya yönetim kurulunun bu konuda yetkilendireceği kişilerce onaylanmasını müteakip banka yönetim kuruluna sunulmak üzere bankanın ilgili birim yöneticisi veya bağlı olduğu genel müdür yardımcısına verilir. Değerleme kuruluşu, değerlendirme raporlarının bir örneğini en az on yıl süreyle kendi bünyesinde saklamak zorundadır.

¹⁶ Değiştirilmeden önceki şekli: “**MADDE 13** – (1) Bankalar ile değerlendirme kuruluşları arasında imzalanacak sözleşmelerde asgari olarak aşağıdaki hususlara ilişkin hükümlerin yer alması zorunludur:

- a) Değerleme hizmetinin konusu, kapsamı, amacı ve süresi, alınan hizmet karşılığı ödenecek ücret ile tarafların sorumlulukları gibi hususların açık, anlaşılır ve hiçbir tereddüte mahal vermeyecek şekilde ifade edilmesi,
- b) Değerleme kuruluşu tarafından sağlanan değerlendirme hizmeti dolayısıyla öğrenilen bankalara ait bilgi ve belgelerin değerlendirme kuruluşu, ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ile denetçileri ve değerlendirme faaliyeti ile istigal eden personeli tarafından, yapılan anlaşmada belirtilen amaçlar dışında kullanılmasının ve üçüncü kişilere açıklanmasının yasak olduğu; değerlendirme kuruluşu ortakları ile yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin söz konusu bilgi ve belgelerin korunmasında gerekli önemi göstermekle yükümlü bulunduğu ve bunlara aykırılık halinde banka tarafından sözleşmenin tek tarafı olarak feshedilebileceği hususlarının belirtilmesi,
- c) Değerleme kuruluşunun verdiği değerlendirme hizmeti dolayısıyla doğabilecek zararların karşılanması amacıyla mesleki sorumluluk sigortası yaptırılacağı hususunu taahhüt etmesi,
- ç) Bankaya değerlendirme hizmetini verecek personelin unvanı ile ad ve soyadlarının belirtilmesi,
- d) Değerleme raporunun teslim edileceği tarihin belirtilmesi.”

¹⁷ Değiştirilmeden önceki şekli: “(1) Değerleme raporu, bankaya verilen değerlendirme hizmetinin sonucuna ilişkin olarak hazırlanan yazılı metindir. Değerleme raporunun değerlendirme kuruluşunda en az yüzde beş oranında paya sahip ve yönetim kurulunca değerlendirme raporunu imzalama yetkisi verilen bir ortak, kalkınma ve yatırım bankasında ilgili genel müdür yardımcısı tarafından imzalanması zorunludur.”

(3) Değerleme raporu ilgisine göre asgari olarak aşağıda belirtilen hususları içerecek şekilde düzenlenir:

- a) Rapor bilgileri;
 - 1) İçindekiler,
 - 2) Başlık,
 - 3) Raporun sunulduğu merci,
 - 4) Raporun tarihi,
 - 5) Değerleme hizmetini veren personelin ad ve soyadları ile imzaları,
 - 6) Değerleme raporunu imzalamaya yetkili kişinin adı ve soyadı ile imzası,¹⁸

- 7) Değerleme tarihi,
- 8) Dayanak sözleşmenin düzenlenme tarihi,
- b) Değerleme kuruluşunu ve bankayı tanıtıcı bilgiler;
 - 1) Değerleme kuruluşunun unvanı ve adresi,
 - 2) Bankanın unvanı ve adresi,
 - 3) Bankanın değerlemeye ilişkin talebinin kapsamı ve varsa getirilen sınırlamalar,

- c) Değerleme faaliyetine ilişkin bilgiler;
- ç) Değerlemesi yapılan varlık, hak, yükümlülük ya da işleme ve değerlemeyi oluşturmak için kullanılan çalışmanın kapsamına ilişkin analizler,
- d) Değerleme faaliyeti sonrası ulaşılan nihai değerle ilgili olduğu tüm varsayımlar ve sınırlayıcı koşullar belirtilerek analiz sonuçlarının değerlendirilmesi,

- e) Sonuç;
 - 1) Raporu imzalamaya yetkili kişinin sonuç cümlesi,¹⁹
 - 2) Nihai değer takdiri: Bu değerle ilgili; gerçeğe uygun değer esas alınarak Yeni Türk Lirası üzerinden nihai değer takdiri yapılır. Gayrimenkul projelerinin değerlemesinde projenin değerlendirme tarihi itibarıyla bitirilmiş olması varsayımı ile Yeni Türk Lirası üzerinden ve ayrıca değerlendirme tarihi itibarıyla tamamlanmış kısmının arsa değeri dahil Yeni Türk Lirası üzerinden değer takdir edilir.²⁰

- f) Rapor eki;
 - 1) Değerlemeyi yapan personel ile ilgili aşağıdaki hususları içeren bilgiler:
 - İş tecrübesi,
 - Mezun olunan okullar ve tamamlanan eğitim programları,
 - Mesleki ve akademik faaliyetler ile varsa üye olunan mesleki kuruluşlar,
 - Değerleme konusunda varsa alınan lisans hakkında bilgi,

¹⁸ Değiştirilmeden önceki şekli: “6) Değerleme raporunu imzalamaya yetkili ortağın adı ve soyadı ile imzası, değerlendirme yapan kuruluşun kalkınma ve yatırım bankası olması halinde ise ilgili genel müdür yardımcısının adı, soyadı ve imzası,”

¹⁹ Değiştirilmeden önceki şekli “1) Raporu imzalayan ortağın veya ilgili genel müdür yardımcısının sonuç cümlesi,”

²⁰ Değiştirilmeden önceki şekli: “2) Nihai değer takdiri: Bu değerle ilgili; peşin satış fiyatı esas alınarak Yeni Türk Lirası üzerinden nihai değer takdiri yapılır. Gayrimenkul projelerinin değerlendirilmesinde projenin değerlendirme tarihi itibarıyla bitirilmiş olması varsayımı ile Yeni Türk Lirası üzerinden ve ayrıca değerlendirme tarihi itibarıyla tamamlanmış kısmının arsa değeri dahil Yeni Türk Lirası üzerinden değer takdir edilir.”

- Daha önce aynı banka için gerçekleştirilen son üç değerlendirme hizmeti hakkında bilgi.

2) Değerleme konusuna ilişkin ilave bilgi ve belgeler.

(4) Değerleme raporunun, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasını, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesini yasaklayan bir madde içermesi zorunludur.

(5) Bankalar değerlendirme kuruluşlarına yaptırdıkları değerlendirme çalışmalarının niteliklerine göre, üçüncü fıkrafta yer alan hususlar ile uluslararası değerlendirme standartlarına uygun olmak kaydıyla, kendi düzenledikleri formatta rapor düzenleme yetkisine sahiptir.²¹

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Mesleki sorumluluk sigortası

MADDE 15²² – (1) Değerleme kuruluşları, değerlendirme hizmetine ilişkin sözleşmede belirtilen tutarın iki katından az olmamak üzere, verdikleri değerlendirme hizmetinden doğabilecek zararların tazminini teminen Kanunun 36 ncı maddesi uyarınca değerlendirme sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren yedi gün içinde genel şartları Hazine Müsteşarlığınca belirlenen mesleki sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadır. Mesleki sorumluluk sigortası yaptırılacak sigorta şirketi, değerlendirme kuruluşunun ya da değerlendirme kuruluşu ile hukuki bağlantısı bulunan yurt içindeki veya yurt dışındaki değerlendirme kuruluşunun veya değerlendirme hizmeti sözleşmesi yapılan bankanın nitelikli paya sahip olduğu ortaklığı ya da bankanın hakim ortağına ait bir sigorta şirketi olamaz.

(2) Kurulca yetkilendirilmiş bir bağımsız denetim kuruluşunun 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konu ya da konuların bir kaçı ya da tümü için değerlendirme hizmeti vermeye de yetkilendirilmesi halinde, vereceği değerlendirme hizmetleri için de birinci fıkrafta belirtilen usul ve esaslara uygun olarak mesleki sorumluluk sigortası yaptırması zorunludur.

Mesleki sorumluluk sigortasının tazmini

MADDE 16 – (1) Değerleme hizmeti verilen bankanın 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen konulara ilişkin düzenlenen değerlendirme raporunda gerçeğe aykırı bir değer takdiri yapıldığı ya da değeri etkileyecek bir bilginin kasıtlı olarak dikkate alınmadığının ortaya çıkması halinde, zarar gören

²¹ Maddeye beşinci fıkra eklenmiştir.

²² Değiştirilmeden önceki şekli: “**MADDE 15** – (1) Değerleme kuruluşları, değerlendirme hizmetine ilişkin sözleşmede belirtilen tutarın iki katından az olmamak üzere, verdikleri değerlendirme hizmetinden doğabilecek zararların tazminini teminen Kanunun 36 ncı maddesi uyarınca değerlendirme sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren yedi gün içinde genel şartları Hazine Müsteşarlığınca belirlenen mesleki sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadır. Mesleki sorumluluk sigortası yaptırılacak sigorta şirketi, değerlendirme kuruluşunun ya da değerlendirme kuruluşu ile hukuki bağlantısı bulunan yurt dışındaki değerlendirme kuruluşunun veya değerlendirme hizmeti sözleşmesi yapılan bankanın nitelikli paya sahip olduğu ortaklığı ya da bankanın hakim ortağına ait bir sigorta şirketi olamaz.”

taraf larca mesleki sorumluluk sigortası yaptır ılan sigorta şirketinden veya değerleme kuruluşundan tazmin talebinde bulunulur.²³

Gözetim ve denetim

MADDE 17 – (1) Kurum, değerleme hizmeti vermeye yetkilendirilen kuruluşlardan, bankaya verilen değerleme hizmetine ilişkin olarak, Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri ile ilgili göreceği bütün bilgileri gizli dahi olsa istemeye, tüm defter, kayıt ve belgelerini incelemeye yetkili olup, değerleme kuruluşları da istenilen bilgileri vermekle, defter, kayıt ve belgeleri incelemeye hazır bulundurmakla, tüm bilgi işlem sistemini denetim amaçlarına uygun olarak Kurumun yerinde denetim yapan meslek personeline açmakla, verilerin güvenliğini sağlamakla ve muhafaza etmek zorunda oldukları her türlü defter, belge ve karneler ile vermek zorunda bulundukları bilgilere ilişkin mikrofiş, mikrofilm, manyetik teyp, disket ve benzeri ortamlardaki kayıtlarını ve bu kayıtlara erişim veya kayıtları okunabilir hale getirmek için gerekli tüm sistem ve şifrelerini inceleme için ibraz etmek ve işletmekle yükümlüdür.

(2) Değerleme kuruluşu ile imzalanan ve 12 nci maddenin üçüncü fıkrası uyarınca Kuruma gönderilen sözleşme hükümlerinde daha sonra değişiklik yapılması istenildiğinde, 11 inci madde uyarınca yetkilendirilmiş değerleme kuruluşu ile bankanın yeni şartlar üzerinde mutabakat sağlaması gerekir.²⁴

Sözleşmenin feshine ilişkin bildirim

MADDE 18²⁵ – (1) Banka yönetim kurulu ya da değerleme kuruluşu tarafından sözleşme süresi sona ermeden değerleme hizmeti alınmasının veya verilmesinin sona erdirilmesi kararlaştırılabilir. Bu kararın alındığı tarihten itibaren yedi gün içinde Kuruma gerekçeleri ile birlikte bilgi verilir.

Yetki iptali

MADDE 19²⁶ – (1) Kurumca aşağıdaki hallerin bir veya birkaçının tespit edilmesi halinde Kurulca değerleme kuruluşunun yetkisinin sürekli kaldırılmasına karar verilir:

²³ Değiştirilmeden önceki şekli: “**MADDE 16** – (1) Değerleme hizmeti verilen bankanın varlık, hak, yükümlülük ya da işlemlerine ilişkin düzenlenen değerleme raporunda gerçeğe aykırı bir değer takdiri yapıldığı ya da değeri etkileyecek bir bilginin verilmediğinin ortaya çıkması halinde, zarar gören taraflarca mesleki sorumluluk sigortası yaptır ılan sigorta şirketinden tazmin talebinde bulunulur.”

²⁴ Değiştirilmeden önceki şekli: “(2) Değerleme kuruluşu ile imzalanan ve 12 nci maddenin üçüncü fıkrası uyarınca Kuruma gönderilen sözleşme hükümlerinde daha sonra değişiklik yapılması istenildiğinde, 11 inci madde uyarınca yetkilendirilmiş değerleme kuruluşu ile bankanın yeni şartlar üzerinde mutabakat sağlaması gerekir. Mutabık kalınan değişiklikler yedi gün içinde Kuruma bildirilir.”

²⁵ Değiştirilmeden önceki şekli: “**MADDE 18** – (1) Banka yönetim kurulu ya da değerleme kuruluşu tarafından sözleşme süresi sona ermeden değerleme hizmeti alınmasının veya verilmesinin sona erdirilmesi kararlaştırılır. Bu kararın alındığı tarihten itibaren yedi gün içinde Kuruma gerekçeleri ile birlikte bilgi verilir.”

²⁶ Değiştirilmeden önceki şekli: “**MADDE 19** – (1) Kurumca aşağıdaki hallerin bir veya birkaçının tespit edilmesi halinde Kurulca değerleme kuruluşunun yetkisinin sürekli kaldırılmasına karar verilir:

a) 5 inci ve 6 ncı maddelerde belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde değerleme kuruluşunun, ortaklarının, yöneticilerinin, denetçilerinin veya değerleme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bağımsızlıklarının ortadan kalkmasına karşın bankaya değerleme hizmeti verildiğinin ya da verilen değerleme faaliyetinde yer aldıklarının tespit edilmesi,
b) Değerleme raporunun değerleme kuruluşunda en az yüzde beş oranında paya sahip ve imza yetkisini haiz bir ortak, kalkınma ve yatırım bankasında ilgili genel müdür yardımcısı dışında bir kişi tarafından imzalanması,
c) 9 uncu maddede belirtilen yetkilendirme koşullarının kaybedilmesi,
ç) Dördüncü fıkra kapsamında yetkinin birden fazla geçici olarak kaldırılması,

a) 5 inci ve 6 ncı maddelerde belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde değerlendirme kuruluşunun, ortaklarının, yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin, yöneticilerinin ve denetçilerinin bağımsızlıklarının ortadan kalkmasına karşın değerlendirme kuruluşunun bankaya değerlendirme hizmeti vermeye devam etmesi veya değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bağımsızlığının ortadan kalkmasına karşın bankaya verilen değerlendirme faaliyetinden çekilmediğinin tespit edilmesi,

b) Değerleme raporunun yetkili kişi dışında bir kişi tarafından imzalanması,

c) Kendilerinden alınan beyanların gerçeğe aykırı olduğunun tespit edilmesi de dahil olmak üzere ortakların 9 uncu maddenin birinci fıkrasının (f) bendinde ve ikinci fıkrasında da belirtilen yetkilendirme koşullarını kaybetmesi ya da değerlendirme kuruluşunun 9 uncu maddenin birinci fıkrasının (d) ve (f) bentleri hariç yetkilendirme koşullarını kaybetmesi,

ç) Değerleme faaliyetinin 20 nci maddede belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yürütülmemesi,

d) Birden fazla olmak üzere Kanunun 36 ncı maddesi uyarınca ve 15 inci maddede belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde yaptırılması zorunlu olan mesleki sorumluluk sigortasının yaptırılamaması.

(2) Kurul, yetkilendirilen değerlendirme kuruluşunun Kurum tarafından uyarı konusu yapılan hususları tekrar etmesi ya da bir hesap dönemi içerisinde birden fazla yerine getirmemesi halinde altı aydan fazla olmamak üzere geçici olarak yetkisini kaldırmaya yetkilidir.

(3) Yetkinin geçici olarak kaldırılması veya sürekli olarak iptalinden önce değerlendirme kuruluşunun yazılı savunmasını almak üzere Kurum tarafından yazılı tebligatta bulunulur. Yetkinin geçici olarak kaldırılmasında veya sürekli olarak iptalinde bir ay içinde savunma verilmemesi halinde savunma hakkından feragat edildiği kabul edilir.

(4) Değerleme kuruluşunun yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin, yöneticilerinin, denetçilerinin ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin verdikleri beyanların gerçeğe aykırı olması ya da yetki iptaline yol açan işlemlerde sorumluluklarının tespit edilmesi halinde bu Yönetmelik kapsamında yetkilendirilen değerlendirme kuruluşlarında çalışmalarını yasaklamaya Kurul yetkilidir.

d) Birden fazla olmak üzere Kanunun 36 ncı maddesi uyarınca ve 15 inci maddede belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde yaptırılması zorunlu olan mesleki sorumluluk sigortasının yaptırılamaması.

(2) Yetki iptalinin sürekli olarak kaldırılmasından önce değerlendirme kuruluşunun savunması alınır. Savunma istendiğine ilişkin yazının tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde savunma verilmemesi halinde savunma hakkından feragat edildiği kabul edilir.

(3) Kurumca, yetkilendirilen değerlendirme kuruluşunun yetkisinin iptaline yol açan işlemlerde sorumluluğu tespit edilen değerlendirme kuruluşu ortaklarının, yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin, yöneticilerinin, denetçilerinin ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bir başka değerlendirme kuruluşunda çalışmasını yasaklamaya Kurul yetkilidir.

(4) Kurul, yetkilendirilen değerlendirme kuruluşunun, Kurumca istenilen bilgi ve belgeleri zamanında, tam ve doğru olarak vermemesi, 8 inci madde uyarınca oluşturulması zorunlu olan kalite güvence sisteminde ya da 14 üncü madde uyarınca düzenlenen değerlendirme raporunda sonuca etki edebilecek eksiklikler bulunduğu tespit edilmesi halinde altı aydan fazla olmamak üzere geçici olarak yetkisini kaldırmaya yetkilidir.”

(5) Değerleme kuruluşunun yurt içinde veya yurt dışında değerlendirme yapma yetkilerinin başka bir kurum/kuruluş tarafından iptal edilmiş olması durumunda, bu husus Kurul tarafından ayrıca değerlendirilir.

Sırların saklanması

MADDE 20 – (1) Yetkili değerlendirme kuruluşunun ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile denetçileri ve yöneticileri ile değerlendirme hizmeti ile iştirak eden personeli, 4 üncü maddede belirtilen değerlendirme faaliyetleri sırasında öğrendikleri, bu Yönetmelik uyarınca kamuoyuna açıklanması zorunlu olan bilgiler hariç olmak üzere, bankalara ait sırları ve yapacakları değerlendirme sözleşmelerinde kararlaştırılacak sır kapsamındaki bilgileri açıklayamaz, kendilerinin veya üçüncü kişilerin menfaatlerine kullanamazlar. Değerleme kuruluşları sır niteliğindeki bilgilerin korunmasına yönelik her türlü tedbiri almakla yükümlüdür.

(2) Yetkilendirilen değerlendirme kuruluşunun değerlendirme faaliyeti ile iştirak eden personeli, birinci fıkra kapsamındaki bilgileri sadece bu Yönetmelik kapsamındaki değerlendirme faaliyetlerinde kullanabilirler.

(3) Yetkilendirilen değerlendirme kuruluşunun ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile denetçileri, yöneticileri ya da değerlendirme faaliyeti ile iştirak eden personeli bankaya verilen 4 üncü madde kapsamındaki değerlendirme hizmetine ilişkin ya da gelecekteki muhtemel uygulamaları hakkında, değerlendirme sözleşmesi imzaladıkları bankalar hariç, kamuoyuna açıklamada bulunamazlar.

(4) Birinci fıkra kapsamındaki bilgi ve belgelerin konusunun suç teşkil etmesi halinde bunların yetkili mercilere intikali, sırların saklanmasına aykırılık oluşturmaz.

Aynı konuya ilişkin yeni değerlendirme hizmeti alınması

MADDE 21 – (1) 12 nci maddenin birinci fıkrası uyarınca, 4 üncü madde kapsamında değerlendirme hizmeti alınan konuya ilişkin yapılan değer takdiri ile ilgili olarak bankanın itirazda bulunması ve Kurulca uygun görülmesi ya da Kurulun bankadan bir başka değerlendirme kuruluşuna da değer takdiri yapılmasını istemesi halinde aynı konuya ilişkin yeni değerlendirme hizmeti alımında da bu Yönetmelikte belirlenen usûl ve esaslar uygulanır.

(2) Birinci fıkra çerçevesinde tespit edilen aynı konuya ilişkin yeni değer ilk değer asgari yüzde yirmisi oranında farklı olması durumunda üçüncü bir değerlendirme yapılır. Değerleme raporlarından birbirine en yakın olanlar arasından düşük olan değer esas alınır.²⁷

Kuruma bildirim²⁸

²⁷ Değiştirilmeden önceki şekli: “(2) Birinci fıkra çerçevesinde tespit edilen aynı konuya ilişkin yeni değer ilk değer asgari yüzde beşi oranında farklı olması durumunda üçüncü bir değerlendirme yapılır. Değerleme raporlarından birbirine en yakın olanlar arasından düşük olan değer esas alınır.”

²⁸ Değiştirilmeden önceki şekli:

“Konut finansmanında değerlendirme

MADDE 22 – (1) Bankalarca konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılmalarında ipotek tesis edilmek suretiyle teminat olarak alınan gayrimenkullerin değerlemesi, 12/8/2001 tarihli ve 24491 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ uyarınca yetkilendirilmiş kişi veya kurumlarca yapılır.”

MADDE 22 – (1) Yetkilendirilen değ erleme kuruluşlarının, esas sözleşmelerinde ve adreslerindeki değişikliklerin iki hafta içerisinde; ortakları, kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu yönetim kurulu  yeleri ve değ erleme faaliyeti ile iştigal eden personelinin atanmalarını veya seçilmelerini müteakip bir ay içerisinde Yönetmelikte aranan şartları taşıdıklarını gösteren belgeler ve atanmalarına veya seçilmelerine ilişkin karar  rneği ile birlikte Kuruma bildirilmesi şarttır. Kurumca yapılan değ erlendirme neticesinde, otuz gün içerisinde olumsuz görüş bildirilmeyen değişiklikler geçerli sayılır.

 ntibak s resi²⁹

GE ICI MADDE 1- (1) Kurulca yetkilendirilecek değ erleme kuruluşları ilan edilinceye kadar, Kanun ve Kanuna istinaden çıkarılan düzenlemeler uyarınca veya Kurumca yapılan denetimler sonucunda ya da Kurulca gerekli görülmesi halinde yaptırılacak,

a) Konut ve diğer gayrimenkul değ erlemeleri, 12/8/2001 tarihli ve 24491 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasası Mevzuatı  er evesinde Değerleme Hizmeti Verecek şirketlere ve Bu şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ uyarınca yetkilendirilmiş kişi veya kuruluşlarca,

b) Diğer değ erlemeler ise değ erleme konusunda hizmet veren kuruluşlar veya mahkemelerin ilgili konuya ilişkin bilirkişi listelerinde yer alan kişiler tarafından

yapılır. Söz konusu kişi veya kuruluşların bankalarca belirlenmesinde Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde yer alan bağımsızlık hükümleri dikkate alınır.

Yürürlük

MADDE 23 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 24 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu Başkanı yürütür.

²⁹ Geçici madde eklenmiştir.