



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Sayı : 23294678-010-07/71-8209

08.10.2013

Konu : Değerleme Uzmanları
Bilgi/Belge istemi

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
.....

Genel Müdürlüğümüz ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği arasında 08.03.2013 tarihinde imzalanarak yürürlüğe konulan protokol gereğince değerlendirme uzmanları tarafından tapu sicil ve kadastro verilerine elektronik ortamda ulaşılabilmesine olanak sağlanmış, elektronik ortamda kullanıma sunulacak tapu sicil ve kadastro bilgileri ile kullanım ilke ve yöntemleri düzenlenmiştir.

Uygulamanın ülke düzeyinde yaygınlaştırılması sürecinde uygulama birliğinin sağlanması için aşağıda belirlenen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

1) Türk Medeni Kanunu'nun 1020 nci maddesi, "*Tapu sicili herkese açıktır. İlgisini inanılır kulan herkes, tapu kütüğündeki ilgili sayfanın ve belgelerin tapu memuru önünde kendisine gösterilmesini veya bunların örneklerinin verilmesini isteyebilir. Kimse tapu sicilindeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez.*" hükmünü taşımakta olup, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76.maddesi ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tüzel kişiliği bulunan kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olarak nitelendirilmiştir.

2) Anılan protokol ile, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyesi olan değerlendirme uzmanları ve değerlendirme şirketlerinin elektronik ortamda tapu sicil bilgilerine erişimlerine olanak sağlanmış olup, bu kapsamda elektronik ortamda bilgi alabilecekleri belirleme sorumluluğu Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin iç ilişkisi olarak değerlendirildiği için alınan verilerin amaç dışı kullanımından doğacak hukuksal sorumluluk sistemden bilgi alan değerlendirme şirketleri/uzmanlarına ait olacaktır.

3) Süreç E-Devlet kurgusu üzerinden yürütülecek olup, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından akredite edilmiş değerlendirme şirketi temsilcileri ve değerlendirme uzmanları şifre ile sisteme girebilecektir. **TAKBİS** formatında oluşturulan sistem üzerinden Genel Müdürlüğümüz tarafından belirlenen kimlik ve taşınmaz bilgilerinin yanı sıra, değerlendirme talebinde bulunan hak sahipleri ile banka ve finans kurumları arasında yapılan protokolün numarası veya tarih sayı bilgileri girilerek aktif hale getirilen sistem üzerinden işlem anında uygulanmakta olan döner sermaye ücreti yatırıldıktan sonra, TKGM tarafından belirlenen mülkiyet bilgileri pdf ortamında ekranda görüntülenerek kullanılabilir. Taşınmaza ilişkin tüm sorgulamalar ücretlendirilecek olup, elektronik ortamda yapılan sorgulama sonrası üç işgünü içerisinde tapu sicilinden proje incelemesi yapılmaması durumunda döner sermaye ücretinin tekrar yatırılarak sistemin aktif hale getirilmesi gerekmektedir.




T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

4) Elektronik ortamda mülkiyet bilgileri görüntülenen taşınmazın proje incelemesinin elektronik ortamda gerçekleştirilmesi mümkün oluncaya kadar geçecek sürede ise, önceden olduğu üzere proje inceleme işlemi elektronik ortamda yapılan başvurunun devamı kabul edilerek tapu müdürlüğünün fiziki ortamında gerçekleştirilecektir. Yatırılan döner sermaye ücretinin müdürlük tarafından parsel/bağımsız bölüm düzeyinde görüntülenebilmesi ve tapu sicilinin teknik belgelerle birlikte bir bütün oluşturması nedeniyle proje incelemelerinde ayrıca bir döner sermaye ücreti ödenmeyecek, belge veya örnek alınması halinde ise 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince ayrıca suret harcının da sistem üzerinden veya eskiden olduğu gibi banka üzerinden yatırılması gerekecektir. Değerleme uzmanlarının bu tür başvurularında, sistem üzerinden başvuru yaparak tapu sicil bilgilerini görüntüleyen kişinin tapu müdürlüğünde proje inceleme talebinde bulunan kişi olup olmadığının www.tdub.org.tr kurumsal internet adresinde güncel tutulan değerlendirme şirketi temsilcisi/değerleme uzmanı listesinden ve kimlik belgesinden kontrolünün sağlanarak başkaca bir belge aranmaksızın işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

5) Plan ve proje incelemesinin kolaylaştırılabilmesi için, yarı zamanlı başvuru alınan müdürlüklerde başvuru masası personeli gerekirse öğleden sonra bu alanda görevlendirilecek olup, herhangi bir nedenle sistemin kullanılamaması durumunda mevcut uygulamanın sürdürülmesine yönelik önlemlerin bölge müdürlüklerimiz tarafından resen alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve konunun bölgenize bağlı tüm müdürlüklere duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür