

WEB TAPU SİSTEMİ TAŞINMAZ DEĞERLEME PORTALI

TAŞINMAZ DEĞERLEME BAŞVURU KILAVUZU

Ver: 3

Versiyon Açıklama:

2/1-Yabancı kişi alanına onaysız işlemler bölümü eklenmiştir. Değerleme taleplerinde yabancı malik/onaysız işlemlerde belge ekle alanına bankanın talep yazısı, talep kapağı, sözleşme dışında harita görüntüsü, tapu senedi vb. belgelerin eklendiği görülmektedir. Bankanın talep yazısı, talep kapağı, sözleşmeden herhangi biri olmadan onay verilmeyecektir. Tapu senedi, kimlik belgesi vb. göndermek isteyen diğer belgeler ile birlikte tek belge olarak .pdf formatında gönderebilir.

2/1-Türkiye Taşınmaz Değerleme Uzmanları Birliği ve SPK'ya yapılan bildirimle birlikte KVKK Kararı uyarınca Web Tapu Sistemi Taşınmaz Değerleme Portalı üzerinden yapılan değerleme taleplerinde, taleplerin gerçek ve tüzel kişilerde taşınmaz malikinin, yabancı kişilerde ise Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından onaylanması durumunda değerleme işlemlerine devam edilecek olup, uygulama aşağıda belirtildiği şekilde çalışmaktadır.

3/1-Uygulamanın yürürlüğe girdiği tarihten öncesinde Bankalar tarafından değerleme şirketleri/uzmanlarına yönlendirilen ve maliklerin dışında (alıcı vb. 3. Kişiler) tarafından yapılan başvurularda Bankanın talep yazısının taranması ve gerekli açıklamanın sisteme yapılması üzerine taleplerin **06/08/2021 tarihinde son bulmak üzere** "Yabancı Malik/Onaysız İşlemler" bölümünden karşılanmasına,

3/2- Uygulamanın yürürlüğe girdiği tarihten öncesinde Bankalar tarafından değerleme şirketleri/uzmanlarına yönlendirilen ve taşınmaz malikleri tarafından yapılan başvurularda mümkün olduğu kadar, TCKN, adı, soyadı ve baba adı bilgilerinin değerleme şirketi/uzmanı ile paylaşılması sureti ile uygulamaya alınan web tapu sistemi kurallarına uyarak başvuru yapılmasına, mümkün olmadığı durumlarda ise Bankanın talep yazısının taranması ve gerekli açıklamanın sisteme yapılması üzerine taleplerin **06/08/2021 tarihinde son bulmak üzere** "Yabancı Malik/Onaysız İşlemler" bölümünden karşılanmasına,

3/3- 06/08/2021 tarihinden sonraki başvularda gerçek kişilerde TCKN, adı, soyadı ve baba adı, tüzel kişilerde ise MERSİS numarası ve şirket yetkilisinin TCKN, adı, soyadı ve baba adı nın değerleme şirketi/uzmanına gönderilebilecek şekilde (manuel veya sistem üzerinden) gerekli önlemlerin alınmasına yönelik çalışmanın Bankalar yapılmasına,

3/4- Daha öncesinde bir kredi işlemine tabi olan ve teminatların yeniden değerlendirilmesi gereken durumlarda Bankalar tarafından yapılan görevlendirmelerde talebin yeniden değerlendirilmesi talebi" uyarınca yapıldığının bildirilmesi durumunda, talep kapağında gerekli belirtmenin yapılarak, başvuruya uygun açıklamanın yapılması sureti ile bu türden taleplerin "Yabancı Malik/Onaysız İşlemler" bölümünden karşılanmasına,

3/5- Belediyelerin/kamu kurumlarının değerlendirilmesi taleplerinde, bu Kurumlarca yapılan talep belgesi/sözleşmenin ve işlem açıklamasının sisteme uygun olarak yazılması sureti ile taleplerin "Yabancı Malik/Onaysız İşlemler" bölümünden karşılanmasına,

3/6- Değerleme yapılacak olan taşınmazda birden fazla malik olması durumunda uygulamaya alınan sistem üzerinden “gerçek kişi malik” bölümünden yapılacak taleplerde tek malikin talebi ve onayı ile işlemlerin devam ettirilmesine,

3/7- Değerleme talebine konu olan taşınmazın tek malik olması durumunda doğrudan bu malikin web tapu kullanıcısı olup olmadığı kontrol edilerek veri giriş yapılmadan kaydın ilgili malikin onayına sunulmasına (FAZ 2 Çalışmasında dikkate alınacaktır),

3/8- Taşınmaz malikinın değerlendirme başvurusu öncesinde yetki vermesine yönelik olarak Web Tapu sisteminde geliştirme yapılarak, “Taşınmaz değerlendirme yetkisi verme” ekranının uygulamaya alınmasına yönelik çalışma yapılması (FAZ 2 Çalışmasında dikkate alınacaktır),

1. Değerleme talebinin yapılması: Değerleme konusu taşınmaz/taşınmazlar taşınmazın tanımlayıcı bilgisi veya taşınmaz ID ye göre bilindiği şekilde seçilerek eklenir ve diğer aşamaya geçilir.

2. Değerleme konusu taşınmazda mülkiyet verilerinin girişi: Diğer aşamada değerlendirme talebinde bulunan malikin bilgileri giriş yapılır.

T.C. vatandaşı gerçek kişi malik girişinde,

Alanların kimlik belgesine uygun olarak doldurulması gerekmektedir. Kimlik bilgileri ve taşınmaz malik verileri arasında uyumsuzluk bulunması durumunda değerlendirme talep işlemine devam edilmeyecektir.

Ayrıca, malikin web tapu sisteminde kullanıcı kaydı bulunmaması durumunda da işleme devam edilmeyecektir.

Buna göre; malikin kimlik bilgileri ile tapu kaydı uyumsuzluğu durumunda öncelikli olarak malik tapu müdürlüğüne yönlendirilerek (web tapu sistemi üzerinden başvurarak) gerekli kayıt güncelleme/tashih işleminin yapılması gerekmektedir.

Malikin, web tapu sistemi üzerinde kullanıcı kaydı bulunmaması durumunda malikin web tapu sistemine giriş yapması sağlanarak, profil bölümünden iletişim bilgilerinin (cep telefonu ve mail adresinin) güncellenmesi sağlanmalıdır.

Ticaret şirketi malik girişinde,

YENİ KAYIT EKLE

< Fizik Kişi

Tüzel Kişi (Temsilci)

Yabancı >

Mersis numarası qiriniz *

T.C. kimlik numarası qiriniz. *

Adı qiriniz. *

Soyadı qiriniz. *

Baba adı qiriniz. *

Doğrula

Alanların, MERSİS kaydı ile değ erleme talebinde bulunan şirket yetkilisinin kimlik belgesine uygun olarak doldurulması gerekmektedir. MERSİS numarasında kayıtlı bulunan şirket bilgileri ile taşınmaz malik verileri arasında veya şirket temsilcisi olarak giriş yapılan kişinin ticaret sicil kaydında uyumsuzluk bulunması durumunda değ erleme talep işlemine devam edilmeyecektir.

Ayrıca, şirket temsilcisi olarak giriş yapılan kişinin web tapu sisteminde kullanıcı kaydı bulunmaması durumunda da işleme devam edilmeyecektir.

Buna göre; şirketin bilgileri ile tapu kaydı uyumsuzluğu durumunda öncelikli olarak şirket temsilcisi tapu müdürlüğüne yönlendirilerek (web tapu sistemi üzerinden başvurarak) gerekli kayıt güncelleme/tashi  işleminin yapılması gerekmektedir.

şirket temsilcinin, ticaret sicil kaydında uyumsuzluk bulunması durumunda ilgilisi ticaret sicil memurluğuna yönlendirilerek gerekli güncellemelerin yapılması sağlanmalıdır.

şirket temsilcinin, web tapu sistemi üzerinde kullanıcı kaydı bulunmaması durumunda temsilcinin web tapu sistemine giriş yapması sağlanarak, profil bölümünden iletişim bilgilerinin (cep telefonu ve mail adresinin) güncellenmesi sağlanmalıdır.

YENİ KAYIT EKLE

<

Gerçek Kişi

Tüzel Kişi (Temsilci)

Yabancı >

T.C. KİMLİK NO GİRİŞİNİZ.

6

ADINIZ GİRİŞİNİZ.

Hi

SOYADINIZ GİRİŞİNİZ.

Y

BABA ADI GİRİŞİNİZ.

m

Belge Yükleyiniz

Kaydet ve Kapat

Girişi yapılan verilerin uyumlu olması durumunda “belge ekleme” ekranı açılarak, değerlendirme talebine yönelik talep belgesinin girişinin yapılması gerekmektedir. Bu belge, banka vb. taleplerde görevlendirme yazısı, diğer taleplerde talepname vb. belgelerden oluşabilir.

Yabancı malik/onaysız işlem girişlerinde,

YENİ KAYIT EKLE

<

Yabancı/Onaysız İşlemler

>

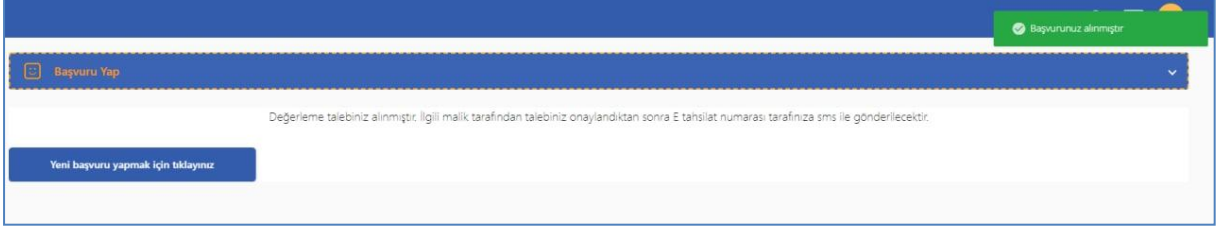
Açıklama giriniz. *

Belge Yükleyiniz

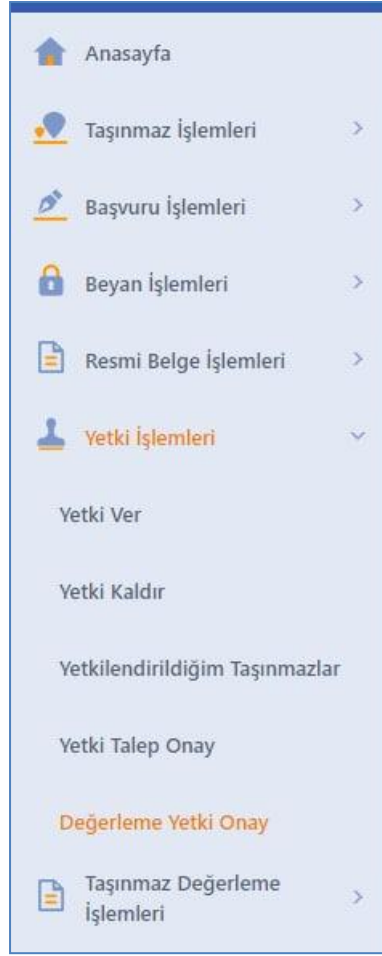
Kaydet ve Kapat

Malikin yabancı olduğu taleplerde veya yasal takipli (malikin onayının alınamayacağı) taleplerde bu ekran seçeneği üzerinden başvuru yapılması gerekmektedir. Açıklama alanının talep nedenini içerecek şekilde yapılması ve değ erleme talebine yönelik talep belgesinin girişinin yapılması gerekmektedir. Bu belge, banka vb. taleplerde görevlendirme yazısı, diğ er taleplerde talepname, sözleşme vb. belgelerden oluş maktadır. Özellikle yasal takipli iş lemlerde banka talep özetinde (talep kapağı) bu durumun yer alması ve açıklamanın mutlaka yer alması önemlidir.

3. Değ erleme talebinin onaylanması:

The screenshot shows a web interface with a blue header bar. In the top right corner of the header, there is a green button with a white checkmark and the text 'Başvurunuz alınmıştır' (Your application has been received). Below the header, there is a blue bar with a white icon of a document and the text 'Başvuru Yap'. Below this bar, there is a light gray box containing the text 'Değ erleme talebiniz alınmıştır. İlgili malik tarafından talebiniz onaylandıktan sonra E tahsilat numarası tarafınıza sms ile gönderilecektir.' (Your valuation request has been received. After your request is approved by the relevant owner, the E collection number will be sent to you via SMS). At the bottom of this box, there is a blue button with the text 'Yeni başvuru yapmak için tıklayınız' (Click here to make a new application).

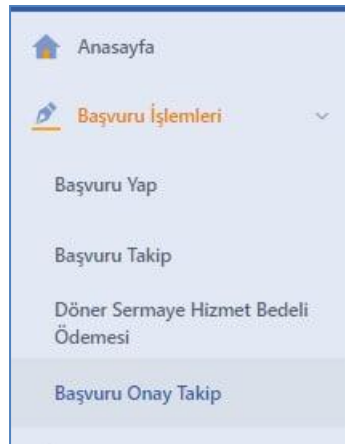
Değ erleme talebi oluşturulduktan sonra, T.C. vatandaşı maliklerde web tapu sistemi vatandaşı portalı üzerinden veya ALO 181 Çağ rı Merkezi üzerinden, Ticaret şirketlerinde web tapu sistemi şirket portalı üzerinden, sol menüde yer alan “Yetki iş lemleri” bölümünde bulunan “Değ erleme Yetki Onay” bölümü üzerinde onaylaması gerekmektedir.



Hepsi													Kayıtlar içerisinde ara				
	TAŞINMAZ NO	NİTELİK	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	BBNO	HİSSE NO	DEĞERLEMEÇİ ÜNVAN	TALEP EDEN DEĞERLEMEÇİ	TALEP TARİHİ	TALEP BELGESİ	DURUM	REDDETME NEDENİ	ONAYLA	REDDET
	26	Mevki...		NİLÜFER		2		12	13	i Değerleme A.Ş.	Mal	29-07-2021		Onay Bekliyor			

Yabancı kişi girişlerinde ise onaylama işlemi TKGM’ce yapılacaktır.

4. Değerleme talebinin takip edilmesi:



Başvuru Onay Takip												
Hepsi												
TAŞINMAZ NO	NİTELİK	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	BBNO	HİSSE NO	MALİK	MERSİS NO	MALİK GSM	TALEP TARİHİ
26	Mesken----	BURSA	ÖZLÜCE									29-07-2021
36	BAĞ	ANKARA	BOYALIK K.									29-07-2021
												Reddedildi
												adass

Değerleme uzmanı tarafından, portal üzerinden “başvuru onay takip” bölümünden başvurunun durumu takip edilebilir.

Başvuru onaylandıktan sonra “Başvuru Takip” bölümünden bilindiği üzere işlemlere yön verilir.

Başvuru Takip						
Hepsi						
TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	BAŞVURU TARİHİ	BAŞVURU SIRA NO	DURUM	E-TAHSİLAT NO	TAŞINMAZLAR	BAŞVURUYU IPTAL ET
Nilüfer Tapu Müdürlüğü	29-7-2021	35	Ödeme Yapılmadı			
Nilüfer Tapu Müdürlüğü	15-7-2021	34	Ödeme Yapılmadı			