

KOMİTE ÇALIŞMALARI

BİLİRKİŞİLİK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME KOMİTESİ

2024 yılı itibarıyla çalışmalarında 19. yılı geride bırakan Bilirkişilik ve Gayrimenkul Değerleme Komitesi, 48. Dönemde; Serap Kaya (MYK Sorumlusu), Sinan Kayakıran (Komite Başkanı), Huriye Nacar Savat, Muteber Osmanpaşaoğlu, Şeref Aldemir, Cem Alcan, Selma Aslan, Leman Ardoğan (Yürütücü Sekreter), Görkem Ertuğrul (Yürütücü Sekreter (9 Kasım 2023 tarihine kadar)), İlayda Karabulut'tan (Yürütücü Sekreter (18 Ekim 2023 tarihinden itibaren)) oluşmuştur. 48. Dönemde komite yoğun bir çalışma programı ile döneme başlangıç yapmış ve program içerisinde yer alan gündemleri gerçekleştirmeye çalışmıştır.

Komite, 48. Dönem boyunca çevrimiçi ortamda toplam 14 toplantı gerçekleştirmiştir. Toplantılarda öncelikle Mimarlar Odası'nın bilirkişilik alanındaki çalışma aksları belirlenmiştir. Bilirkişilik Kanunu ve Bilirkişilik Yönetmeliği kapsamında uzmanlık alanları ve uzmanlık alanlarına ilişkin eğitim kurguları üzerine çalışmalar yapılmıştır. Önceki Dönemlerde Eğitim Notları SMGM 'ye iletilen Kamulaştırma ve İmar Mevzuatı İmar Bina Kirliliği eğitimlerinin hazırlıkları tamamlanarak ve SMGM tarafından eğitimler onaylanarak başlatılmış ve İmar Hukuku ve Kentsel Dönüşüm eğitim programının hazırlıkları tamamlanarak SMGM'ye eğitim açılması talebi ile iletilmiştir.

SPK sınavları öncesinde Gayrimenkul Ön Değerlendirme Bilgilendirme Eğitim programı hazırlığı dönem içerisinde başlatılmış ve ilerleme kaydedilmiştir. Bilirkişilik uzmanlık alanları ile ilgili detaylı bir çalışma yürütülerek yeni alt uzmanlık alanlarının Mimarlık mesleğine eklenmesi ile ilgili T.C. Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Bilirkişilik Dairesi Başkanlığı'na gereken bildirim yapılmıştır. Dönem başında bilirkişilerin sorunlarını dinlemek ve bir çözüm getirmek amacıyla bölge toplantıları kurgulanmış ancak maddi yetersizlikler nedeniyle 48. Dönemde gerçekleştirilememiştir.

Komite, çalışma aksını oturtuktan sonra bilirkişilik uygulamalarında yaşanan sorunları aktarmak üzere T.C. Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Bilirkişilik Dairesi Başkanlığı ile bir görüşme talebinde bulunmak üzere yazı göndermiştir. Bakanlık tarafında gönderilmiş olan yazıya bir cevap gelmediği için tekrar bir yazı düzenlenip gönderilmiş olup Bakanlıkla 2023 yılının kasım ayının ortasında görüşme sağlanmıştır. Daire başkanlığı ile görüşülen konular arasında eğitimler, bilirkişilik müracaatları, görevlendirmeler, bilirkişilik uygulamalarında yaşanan sorunlar ve belirsizlikler, bilirkişilik asgari ücret tarifesi, mimarlık mesleğine ait uzmanlık alanlarının güncellenmesi konuları yer almaktadır.

6 Şubat 2023 yılında yaşanan Kahramanmaraş merkezli deprem felaketi sonrasında yaşanan hasar ve delil tespit işlemlerindeki sorunlar ve uygulamalar komite gündeminde yer almıştır. Bilirkişilik Bölge Kurulları tarafında bölgeye bilirkişilik atamaları yapılırken yaşanan sorunlar göz önünde bulundurularak bu gibi durumların yaşanmaması adına bir dizi seminer programı hazırlanmıştır. Doğal Afetler Sonrasında Bilirkişilik Delil ve Hasar Tespit Seminerleri Serisi kurgulanarak gerçekleştirilmiştir. 6 bölümden oluşan seminer serisi sırasıyla hasar ve delil tespiti ile ilgili bilinmesi gerekenler, doğal afet sonrası bilirkişilik mevzuatı, depremin hemen sonrasında göçük ve enkaz altındaki yaşam alanlarının örneklendirilmesi ve irdelenmesi, meteorolojik verilerin değerlendirilmesi, taraflara hukukçu gözüyle bakış, yapı denetimi sistemine bakış konularından oluşmuştur. Seminer serisi tamamlandıktan sonra komite tarafından sonuç bildirgesi hazırlanarak yayınlanmıştır.

Bilirkişilik Temel Eğitimleri

Bakanlık tarafından yayınlanan bir duyuru ile Bilirkişilik Temel ve Yenileme Eğitim Müfredatının gözden geçirilmesi ve güncellenmesine yönelik çalışma başlatılacağından 02.03.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere tüm Bilirkişilik Temel Eğitimleri durdurulmuştur. Bilirkişilik Temel Eğitimlerinin yeniden başlatılması ve sonrasındaki süreçler ile ilgili komite çalışmalarına devam etmiştir.

Uzmanlık Alanı Eğitimleri

48. dönem içerisinde komite çalışmalarının önemli bir kısmını eğitim çalışmaları oluşturmuştur. Dönem içerisinde kurgulanmış olan 2 eğitim Sürekli Mesleki Gelişim Merkezi onayı ile başlatılmıştır. İmar Hukuku ve Kentsel Dönüşüm eğitim programının içeriği hazırlanıp SMGM'ye başlatılması üzere onaya gönderilmiştir. SPK sınavları öncesinde Gayrimenkul Değerleme Bilgilendirme Eğitim programının hazırlık aşamaları devam etmektedir.

Kamulaştırma Eğitimi

Kamulaştırma Eğitimi komite bünyesinde içeriği hazırlanmış olan toplamda 12 saat 2 gün süren ve bilgilendirme eğitimleri kapsamında verilen eğitimlerden birisidir. Eğitimin amacı; Kamulaştırma Kanununun uygulanması, taşınmazların kamulaştırma bedellerinin tespiti, değer tespit raporunun düzenlenmesi, kamulaştırma bilirkişiliği ve uygulama alanları hakkında bilgi edinilmesini sağlamaktır. Eğitim programı SMGM'ye önceki dönemlerde başlatılması için gönderilmiş olup SMGM onayı sonrası eğitim başlatılmış ve bir eğitim gerçekleştirilmiştir.

İmar Mevzuatı ve İmar Bina Kirliliği Eğitimi

İmar Mevzuatı ve İmar Bina Kirliliği Eğitimi komite bünyesinde içeriği hazırlanmış olan toplamda 12 saat 2 gün süren ve bilgilendirme eğitimleri kapsamında verilen eğitimlerinden birisidir. Eğitimin amacı; 3194 sayılı İmar Kanunu ve uygulama yöntemleri, 7143 Sayılı İmar Barışı Yasası ve 6754 Sayılı Bilirkişilik Kanunu hakkında bilgi edinilmesini sağlamaktır. Eğitim programı SMGM'ye başlatılması için gönderilmiştir. SMGM onayı sonrası eğitim başlatılmış ve bir eğitim gerçekleştirilmiştir.

İmar Hukuku ve Kentsel Dönüşüm Eğitimi

İmar Hukuku ve Kentsel Dönüşüm Eğitim programı İmar hukuku, 3194 Sayılı İmar Kanunu, planlama kademeleri ve süreçleri, mülkiyet, kentsel dönüşüm, 6306 Sayılı Kanun, riskli yapıların tespiti, kentsel dönüşüm örnekleri ve örnek dava raporlarının gösterildiği bir eğitim olarak hazırlanmıştır. Eğitim programı başlatılması ve SMGM onayı için SMGM'ye gönderilmiş olup değerlendirme sürecindedir.

SPK sınavları öncesinde Gayrimenkul Değerleme Eğitimi

SPK sınavları öncesinde Gayrimenkul Değerleme Bilgilendirme Eğitimi taslak programı Komite tarafından hazırlık süreci devam etmektedir.