

DUYURU

Taşınmaz Değerleme Veri Seti Hk.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.02.2025 tarih ve 11/425 sayılı toplantısında alınan kararı uyarınca, 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren değerlendirme kuruluşlarının hazırlayacakları raporlardaki verileri TADEBİS üzerinden GABİM'e bildirirken:

1. Haziran 2025 ve öncesinde tamamlanan raporlar KEP bildirimini ile GABİM'e gönderilecektir. 01 Temmuz 2025 tarihinden itibaren tamamlanan raporlar TADEBİS'e yüklenecek veya kaydedilecektir.
2. "Değerleme Kapsamı (Gayrimenkul Değerleme, 8. Grup Değerleme, Yurt Dışı Değerleme)" bazında veriler TADEBİS'e excel (.xlsx) dosyası ile yüklenecek veya doğrudan TADEBİS'e manuel olarak girilecektir.
3. Tamamlanan değerlendirme raporlarının excel (.xlsx) dosyaları TADEBİS uygulamasındaki TADEVES menüsünden sisteme yüklenecektir.
 - a. En fazla 1000 satır ve en büyük 1MB'lık excel (.xlsx) dosyası kabul edilir.
 - b. Veri başlıklarının uyumsuz olması, eksik, fazla veya gizli kolon içermesi durumunda sistemden hata uyarısı alınır ve veriler kaydedilemez.
 - c. "Taşınmaz Değerleme Değişken Seti" dosyasındaki "Veri Başlıkları-İçerikleri" sayfasında tanımlanmış olan veriler, uygulamaya kodlarla yüklenecektir. Örneğin "Fiili Kullanım Amacı: Konut (Kİ/KM)" ise yüklenen excel'de ilgili hücreye 3 yazılmalıdır.
 - d. Çoklu seçimli alanlar (Isınma Sistemi ve Cephe gibi) pipe (|) ile ayrılır. Örneğin "Cephe: Batı ve Kuzey" seçili ise ilgili hücreye "2|3" yazılmalıdır.
 - e. Tarih alanlarında ayraç olarak "." kullanılır. Örnek format; dd.mm.yyyy (01.01.2025)
 - f. Veriler, "Taşınmaz Değerleme Değişken Seti" dosyasındaki "Min/Max Değer" kolonundaki en küçük ve en büyük değerler aralığında olmalıdır. Örneğin "Yapı Kat Sayısı" alanına en az 1, en fazla 99 değerleri girilebilir. Bu aralık dışında bir değer girilirse ilgili rapor için hata oluşur ve veriler kaydedilemez.
 - g. Veriler, "Taşınmaz Değerleme Değişken Seti" dosyasındaki "Veri İçeriği" kolonunda belirtilen formatta olmalıdır. Örneğin "Yapı Kat Sayısı" alanına sadece sayı girilebilir, özel karakter ve harf girilemez.
 - h. Başarılı olarak kaydedilen herhangi bir veri için düzeltme sadece TADEBİS ekranlarından yapılabilir. Excel dosyası yükleyerek veri değiştirilemez. Örneğin daha önce kaydedilmiş bir excel dosyasındaki "Oda" sayısı değiştirilmek isteniyorsa, TADEBİS/TADEVES ekranından ilgili rapor bulunup "Oda" alanı değiştirilir ve tekrar kaydedilir.
 - i. Kaydedilemeyen verilere ait hata detaylarına iki şekilde ulaşılabilir:

- “Hata Veri Listesi” ile excel çıktısı olarak alınabilir. Hatalı hücreler renklendirilir ve hata detaylarına excel dosyasının en sonuna eklenen “Hata Listesi” kolonundan ulaşılabilir.
 - Ekrandaki “Hata Detayı” butonu ile hatalı satırlara ait detaylara ulaşılabilir.
- j. 8. Grup Değerleme ve Yurt Dışı Değerleme kapsamlı bildirimler eğer toplu değerlendirme ise tek rapor olarak paylaşılmalıdır.
- Örneğin; makine değerlemesi yapılan bir rapor içinde birden fazla makine varsa tek satırda zorunlu alanlar doldurulur ve “Mevcut Kullanıma Esas Piyasa Değeri (TL)” alanına toplam değer yazılır.
- k. Aynı raporda, Gayrimenkul Değerleme verisi ile 8. Grup veya Yurt Dışı’na ait bir veri varsa ve bu veriler toplu değerlendirme şeklinde oluşturulduysa, bildirim ayrı ayrı yapılır.
- Örneğin; bir değerlendirme raporunda fabrika ve makine değerlemesi yapıldıysa, Gayrimenkul Değerleme kapsamı bildiriminde fabrika raporu satırı, 8. Grup Değerleme kapsamı bildiriminde makine raporu yüklenir. Eğer bu iki ayrı verinin “Rapor No” ve “Rapor Tarihi” alanları aynıysa toplu değerlendirme olarak kabul edilir.
4. Ay içinde tamamlanan raporlar bir sonraki ayın 11. gününe kadar sisteme kaydedilmek zorundadır. Örneğin:
- a. Temmuz 2025’te tamamlanan tüm raporlar 10 Ağustos 2025 saat 23:59:59’a kadar TADEBİS’e kaydedilmek zorundadır. Bu tarihten sonra girilen veriler, GABİM’e geç bildirilmiş sayılacaktır.
 - b. Kaydedilen Temmuz 2025 verileri yine 10 Ağustos 2025 23:59:59’a kadar değiştirilebilir/silinebilir.
 - c. 11 Ağustos 2025 00:00:00’dan sonra yapılmak istenen düzeltmeler tadeves@mkkgabim.com.tr adresine mail olarak bildirilir. Düzeltme talepleri için doldurulması gereken “Düzeltme Talep Formu” ekte sunulmuştur.
5. Konu ile ilgili sorularınızı +90 530 020 1020 numaralı BİP Yazılı Destek Hattına mesaj atarak veya tadebis@mkkgabim.com.tr e-posta adresine iletebilirsiniz.

6. Duyuru ekleri ve açıklamaları;

Dosya Adı	Açıklama
20250624_TasinmazDegerlemeDegiskenSeti.xlsx	Taşınmaz Değerleme Değişken Seti
Ornek_Data_gayrimenkulDegerleme.xlsx	Yurt içinde yapılan tüm gayrimenkul değerlemeleri için örnek excel dosyası
Ornek_Data_8grupDegerleme.xlsx	SPK Asgari Ücret Tarifesi'ndeki 8. Grup (Makine, Gemi, Liman vb.) değerlemeleri için örnek excel dosyası
Ornek_Data_yurtDisiDegerleme.xlsx	Yurt dışında yapılan tüm gayrimenkul/8.grup değerlemeleri için örnek excel dosyası
Duzeltme_Talep_Formu.xlsx	Değerleme kuruluşlarının düzeltmelerini iletecekleri form