

GAYRİMENKUL DEĞERLEME EĞİTİMİ KONU BAŞLIKLARI

1. Değerleme Bilimi, Değerleme esasları

- Değerleme Uzmanlığı temel koşullar
- Değerleme Şirketi
- Pazar Değeri Yöntemleri, Maliyet Yöntemi, Pazar Rayiç bedel
- Endeks Uygulaması
- Gelirlerin Kapitalizasyonu
- Kamulaştırma Kanunu ve 15.Madde
- Kamulaştırma bedelinin tespiti ve idare adına tescili davaları.
- Kamulaştırmaz el atma

2. İmar Planlama

- Planların Genel Ayrımı
- İmar Plan Hiyerarşisi
- Çevre düzeni planı, Mekansal Plan, Nazım Plan, UİP, Bölgesel Plan, Revizyon İmar Planı, Parselasyon Planı

3. Taşınmaz Mülkiyeti

- Arazi, Arsa,
- Ada, Parsel, Kadastro Parseli
- Lejand tanımı,

4. İmar Kanunu ve Yönetmelikte Tanımlar

- Avan Proje, uygulama projesi,
- Bağımsız bölüm,
- Brüt, Net alan
- Tamir tadiller
- Çıkma Aplikasyon, Plankote,
- Fenni mesuliyet, Fen adamları
- KAKS, TAKS Örnekler
- Kotlandırma Siyah kot, kırmızı kot, Subasman kotu
- Çekme mesafesi
- Yapı Ruhsatı, Yapı kullanma izin ruhsatı
- Ruhsatsız Yapılara Değer Biçilmesi

5. Gayrimenkul Mevzuatı, Değerleme Esasları

- İmar Parsellerin Değerlerini Etkileyen Özellikler
- Blok nizamları
- Ortak alanlar

6. Gayrimenkul Piyasası İmar Kanunu, Kat Mülkiyet Kanunu uygulamaları

- Kat Mülkiyeti
- Üst hakkı
- Kaynak Hakkı
- İfraz ve Tevhid

7. Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi,

- Gayrimenkul Ekonomisi
- Gayrimenkul Hukuku
- Gayrimenkul Finansmanı
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri (SPK Lisanslama)
- Para Piyasası, Mali Piyasalar
- Gayrimenkul Piyasası
- Gayrimenkul yatırım Ortaklıkları

8. Arsa (imar parseli) değerlendirme uygulamaları.

- Emsal Değer Analizi
- Emsal mukayesesi Örnekler

9. Arazi ve arsaların kira ve ecrimisil bedellerinin tespiti ve uygulamaları,

10. Medeni Kanun Kapsamında Taşınmaz Mülkiyeti Analizi

- Mülkiyet Hakkı
- Taşınmaz Mülkiyetinin İçeriği
- Sürekli haklar, Üst hakkı değerlemesi, İrtifak hakkı
- Öncelikle Satılma (Şufa hakkı)
- İzalei Şuyu ve izalei şuyu davaları
- Paylı Mülkiyet, Elbirliği Mülkiyeti
- Arazi oluşması, Arazi Kayması
- Mirasta taşınmaz değerlendirme

11. İrtifak hakkı bedellerinin analizi ile diğer arazi ve arsa değerlendirme işlemleri.

12. Farklı Amaçlarla Konut, Ticari Yapılar ve Tesislerinin Değerlemesi,

- Konut Değerlemesi,
- Dükkan ve Mağaza Değerleme
- Konaklama yapıları, Otel ve tesislerinin değerlendirme,
- Endüstri yapıları Fabrika ve tesislerinin değerlendirme
- Akaryakıt İstasyonu Değerleme Prensipleri
- Kamusal Malların Değerlemesi,
- Tarihi yapıların tescili ve değerlendirme işlemleri,
- Çevresel Değerleme (ÇED)
- Muvakkat (geçici) ve metruk yapıların değerlendirme

13. Hak sahibinin yükümlülüklerinin tespiti,

14. Ekonomik ömür tespiti ve amortisman uygulamaları,

15. Yapı yaklaşık maliyetleri analizi,

16. Eksik imalatın tespiti ve analizi,

17. Şartname ve sözleşme hükümlerinin karşılaştırılması, Kesin hesap işlemleri,

18. Kira tespiti,

19. İş programı ve proje ilerleme seviyesi analizi,

20. Bina ve tesis yönetimi ve uygulamalarına ilişkin diğer konular

21. Değerleme Raporları, Örnekler