

2022 YILI GAYRİMENKUL DEĞERLEME ASGARİ ÜCRET TARİFESİ

1. GRUP	ARSALAR VE TARIM ALANLARI (İmarlı veya imarsız)	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Bağ, bahçe, tarla, tarım alanı, özel orman vb.		1 – 20.000	1.163
		20.001 - 100.000	1.339
		100.001 ve üzeri	1.592
Arsa		1-1.000	1.488
		1.001-10.000	1.782
		10.001-25.000	2.368
		25.001 ve üzeri	2.788
2. GRUP	KONUTLAR VE İŞ YERLERİ	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Bağımsız bölüm niteliği kazanmış konut, ofis veya büro		1 – 250	1.092
		251 – 500	1.338
		501- 1.000	1.585
		1.001 -5.000	2.329
		5.001 ve üzeri	3.678
Bağımsız bölüm niteliği kazanmamış müstakil yapılar			Bağımsız bölüm niteliği kazanmış konut için belirlenen ücretler %10 artırılarak uygulanır
2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamındaki yapılar ile aynı kanun kapsamındaki eski eser niteliğinde gayrimenkuller (Tescilli)		Tamamı	5.634
2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamı dışında kalan her türlü kültür varlığı olarak tescil edilmiş taşınmazlar ile eski eserler		Tamamı	5.634
3. GRUP	ENERJİ VE AKARYAKIT TESİSLERİ	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
Akaryakıt istasyonu		Tamamı	6.475
Rafineri, akaryakıt depolama tesisleri ve diğer enerji tesisleri		Tamamı	Belirlenmemiştir.
4. GRUP	ÜRETİM, DEPOLAMA, ZİRAİ VE SİNAİ NİTELİKLİ YAPILAR	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
İmalathane, atölye, depo, hangar yapıları, fabrika, sera, küçük ve büyükbaş hayvan ve tavuk çiftlikleri vb.		1-250	1.072
		251-500	1.316
		501-2.000	1.562
		2.001-10.000	2.081
		10.001-25.000	3.903
		25.001-100.000	6.387
		100.001 ve üzeri	8.962
5. GRUP	HİZMET AMAÇLI KULLANILAN GAYRİMENKULLER VE ALIŞVERİŞ-İŞ MERKEZLERİ	BRÜT ALAN (m²)	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)

Dükân, plaza, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, sağlık tesisi, okul, otel, motel, pansiyon, konaklama tesisi, kültür tesisi, kütüphane, sinema salonu, tiyatro salonu, sergi salonu, gösteri merkezleri, düğün salonları, nikâh daireleri, dini ve askeri tesisler, spor tesis ve kompleksi gibi (otoparklar dâhil brüt alan)	1-100	1.188
	101-500	1.389
	501-2.000	2.187
	2.001-5.000	2.992
	5.001-10.000	3.871
	10.001-20.000	6.008
	20.001-50.000	12.252
	50.001-100.000	14.954
6. GRUP	100.001 ve üzeri	16.305
	TAŞINMAZ ADEDİ	DEĞERLEME ÜCRETİ (TL)
	1. Grupta yer alan taşınmazlardan, birden fazlasının aynı değerlendirme raporuna konu olması ve aynı mahalle/köy sınırları içerisinde yer alması halinde yapılacak değerlendirme	Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 10 'u
	2. Grupta yer alan taşınmazlardan, aynı değerlendirme raporuna konu olan ve aynı tarihte ve tek seferde değerlendirme çalışması yapılan aynı parsel üzerindeki birden fazla bağımsız taşınmazın değerlemesi	Değerleme konusu taşınmazlardan, en büyük taşınmaz için değerlendirme tarifesindeki tam ücret, diğerlerinden her biri için girdiği gruptaki ücretin % 7,5'i
7. GRUP	GAYRİMENKUL PROJESİ, GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDA DEĞERLEMESİ	DEĞERLEME ÜCRETİ
Gayrimenkul projesi, gayrimenkule bağlı hak ve fayda değerlemesi		Belirlenmemiştir.
8. GRUP	DİĞER* (İlgili mevzuatın izin verdiği ölçüde diğer varlıkların değerlemesi)	DEĞERLEME ÜCRETİ
Karma yapılar (bütünleyici ve eklenti niteliğindeki makine, ekipman, liman, tersane gibi özellikli varlıklar), tek veya birden fazla parsel üzerine inşa edilmiş farklı nitelikteki yapılardan oluşan karma tesisler		Belirlenmemiştir.
9. GRUP	DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN YENİDEN DEĞERLEMESİ	DEĞERLEME ÜCRETİ
İnşa halindeki gayrimenkulün tamamlanma seviyesinin tespiti amacıyla yapılan değerlemeler		Güncel tarifiedeki ücretin % 30'u
Daha önce hazırlanmış bir rapora ilişkin olarak, aynı değerlendirme kuruluşundan rapor tarihini takiben 12 ay içerisinde talep edilecek revize raporlar		Güncel tarifiedeki ücretin % 50'si

*Bu grup kapsamına giren işlerde, değerlemeye konu gayrimenkulün bütünleyici parça ve eklentisi niteliğindeki varlıklar varsa, bunların değerlendirme ücreti taraflarca belirlenir. Ana gayrimenkulün değerlendirme ücreti ise, işbu tarifiede yer alan asgari değerlendirme ücretinden aşağı olmamak üzere belirlenir.