

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
TAŞINMAZ DEĞERLEME VE GELİŞTİRME ANABİLİM DALI
II. ÖĞRETİM TEZSİZ YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

BAŞVURU VE UYGULAMA ESASLARI

PROGRAMIN AMACI

Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme Anabilim Dalı; mühendislik, şehir ve bölge planlama, inşaat, tarım, ekonomi, idari bilimler ve hukuk gibi fen ve sosyal bilim dalları ile ilişkili olarak kurulmuştur. Program içeriğinde çok disiplinli bir yaklaşımla Harita, Şehir ve Bölge Planlama, İşletme ve Ziraat Mühendisliği disiplinleri yer almaktadır.

Bu programı tamamlayan kişiye, gayrimenkul değerlemesi yanında taşınmazın planı, malik, yatırımcı, finans, işletmeci ve kullanıcı gibi farklı kesimler yönünden incelenme ve strateji geliştirme becerisi kazandıracaktır.

Bu program gayrimenkul konusunu geliştirici, malik, yatırımcı, finansçı, işletmeci ve kullanıcı açısından farklı perspektiflerden değerlendirilebilecek, proje geliştirme ve değerlendirme süreçlerine söz konusu kesimlerin her birinin bakış açısıyla yaklaşabilecek uzmanlar yetiştirmeyi hedeflemektedir.

Program mezunlarının sahip olacakları geniş kapsamlı taşınmaz ekonomisi, yönetimi, değerlendirme, proje geliştirme ve taşınmaz bilimlerinin diğer alanlarına yönelik bilgileri ve uygulama becerileri sayesinde, çeşitli istihdam seçeneklerinden yararlanabilecekler ve kendi işlerini kurabileceklerdir.

PROGRAMIN KAPSAMI

Bu programın içeriği; Taşınmaz değerlendirme (ekspertizi), arazi ve proje geliştirme ve danışmanlık hizmetleri, taşınmaz yatırımları ve finansmanı, taşınmaz pazarlama ve yönetimi, taşınmaza dayalı menkul değerlerin ihracı, yatırım, pazarlama ve satış danışmanlığı, taşınmaz bilgi sistemleri, değer haritaları ve altlıkların hazırlanması, taşınmaz yönetimi, kamu işletmelerinin özelleştirilmesi ve kamu taşınmazlarının satışı, kredi dereceleme ve risk yönetimi çalışmalarından oluşmaktadır.

PROGRAMIN AVANTAJI

Bu programdan mezun olan öğrenciler, özellikle bankalar ve finansal kiralama şirketleri, gayrimenkul yönetimi ve emlak müşavirliği, planlama kuruluşları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, arazi ve arsa geliştirme ve yapı kuruluşları (şirketler, kooperatifler, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı), kamu kuruluşlarının inşaat, emlak ve kamulaştırma birimleri, harita ve inşaat firmaları, gayrimenkul finansman, gayrimenkul değerlendirme (ekspertiz) şirketleri, gayrimenkul proje geliştirme, yönetim ve denetim kuruluşları, sigorta şirketleri, özelleştirme idaresi, vergi idaresi ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü gibi kuruluşlarda istihdam ve kariyer olanağı sağlamaktadır.

Program ders müfredatı içeriği TC. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın sorumluluğunda olan **Gayrimenkul Değerleme Lisansı** sınavı konularına uygun olarak düzenlenmiştir. Bu bağlamda 'Değerleme Uzmanlığı' hedefleyen adaylara temel bilgi düzeyinde katkı sağlayacaktır.

PROGRAMA BAŞVURU KOŞULLARI

- ✓ "Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme" II. Öğretim Tezsiz Yüksek Lisans Programına üniversitelerin belirlenen alan içi ve alan dışı programlarından ilgili bölümlerinden dört yıllık lisans mezunları başvurabilir.
- ✓ Alan içi lisans programları: Jeodezi ve Fotogrametri/Harita/Geomatik Mühendisliği
- ✓ Alan dışı lisans programları: Şehir ve Bölge Planlama, İnşaat Mühendisliği, Orman Mühendisliği, Ziraat Mühendisliği, Peyzaj Mimarlığı, Jeoloji Mühendisliği, Jeofizik Mühendisliği, Bilgisayar Mühendisliği, Matematik, Mimar, İşletme, İktisat, Kamu Yönetimi, Hukuk, İstatistik, İstatistik ve Bilgisayar Bilimleri, Uluslararası İlişkiler, İç Mimarlık.
- ✓ Programa başvuru için ALES puan şartı aranmaz.
- ✓ Programda yabancı dil zorunluluğu yoktur. Program dili Türkçedir.
- ✓ Programa başvurularda asgari lisans mezuniyet not şartı aranmamaktadır.
- ✓ Programa, lisans mezuniyet notuna göre öğrenci kabul edilmektedir. Programa başvuruların kontenjandan fazla olması durumunda, başvuranlar lisans mezuniyet notlarına göre sıralanır ve

kontenjan sayısı kadar kişi kayıt yaptırmaya hak kazanır. Kesin kayıt yaptırmayanların yerlerine sıraya göre yedeklerden kayıt yapılır.

- ✓ Program eğitim-öğretim döneminin başlaması için aynı dönemde, kesin kayıt yaptıran öğrenci sayısı en az 15 kişi olmalıdır.

PROGRAMIN SÜRESİ VE MEZUNİYET KOŞULLARI

- ✓ Bilimsel hazırlık sınıfı hariç, programı tamamlama süresi en fazla 2 yarıyıldır. Üç dönemin sonunda başarısız olan veya programı tamamlayamayan öğrencinin yükseköğretim kurumu ile ilişkisi kesilir.
- ✓ Alan dışından kayıt yaptıran öğrenciler 2'şer saatlik teorik 5 dersten oluşan bilimsel hazırlık dönemini okumak zorundadır. Bilimsel hazırlık program süresinden sayılmaz.
- ✓ Öğrencilerin programdan mezun olabilmeleri için minimum 30 krediyi tamamlaması zorunludur.
- ✓ Öğrencilerin, haftada 3 saatten, en az 5 adet zorunlu ders (15 kredi-35 AKTS), 5 adet seçmeli ders (15 kredi-30 AKTS) ve kredisiz araştırma projesi (40 AKTS)'sini alması gerekmektedir.
- ✓ Söz konusu derslerin iş yükü, KTÜ Lisansüstü Eğitim-Öğretim Yönetmeliği'ne uygun olarak, 105 AKTS'ye karşılık gelmektedir. Dönem projesi çalışması kredisiz olup başarılı veya başarısız olarak değerlendirilmektedir.
- ✓ Tezsiz yüksek lisans mezunları doktora programlarına başvuruda bulunamaz.

PROGRAMDA DERS TAKİBİ

- ✓ Programda açılacak dersler, ilgili dönem başında Enstitü web sayfasında ilan edilir.
- ✓ Bu programda dersler hafta içi saat 17.00'dan sonra ve Cumartesi günleri yapılır.
- ✓ Ders programının ayrıntısı, ilgili dönem başında enstitü web sayfasında ilan edilir.

PROGRAMIN BAŞARI NOTUNUN HESAPLANMASI

- ✓ Programda ders başarısı yarıyıl içi çalışma ve final sınavı ile ölçülür.
- ✓ Her dersin ödev ve sınav değerlendirmelerinin başarı notuna katkı oranı ders bilgi paketlerinde yer almaktadır.
- ✓ Bilimsel hazırlık dersleri kredisiz olup, geçme notu en az 70'dir.

PROGRAMIN ÜCRETİ

- ✓ Programın bir yarıyıllık ücreti 3.500 TL'dir. Programın 2 dönem için toplam ücreti 7.000 TL'dir.
- ✓ Alan dışından başvuran adaylar program ücretine ilave olarak Bilimsel Hazırlık Dönemi için 2.500 TL ödeme yapacaklardır.
- ✓ Birinci dönemden zorunlu dersi tekrar durumuna düşen öğrenciler, ikinci dönemde açılması durumunda bu derslerini alabilirler. Bu durumdaki öğrencilerden ikinci dönem ücretlerini yatırdıkları için yeni bir ek ödeme alınmayacaktır. İkinci dönemdeki dersinden tekrara düşenler için ise üçüncü dönemde ders başına ücret ödemek koşuluyla derse yazılabilirler. Ayrıca, tekrara düşen dersin seçmeli olması durumunda, öğrenciler açılmış olan farklı bir seçmeli dersi de alınabilirler. Programı tamamlayabilmek için maksimum süre 3 dönemdir. Bu süre içerisinde programı tamamlayamayanların programla ilişkisi kesilir.
- ✓ Programa kayıtlı olmayıp da programdan ders almak isteyenler için ücret, ders başına (3 kredi) 600 TL'dir.

PROGRAMA ÖĞRENCİ ALIMI VE KAYIT SÜRECİ

- ✓ Programa her dönem öğrenci alımı yapılır.
- ✓ Kayıtlar, Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Lisansüstü programlarına öğrenci alımları ile birlikte yapılır. Öğrenci kontenjanları, başvuru tarihleri ve kayıt süreçleri her dönem ilan edilir.
- ✓ Programa başvurular akademik takvimde belirtilen tarihlere göre yapılır.
- ✓ Lisans mezuniyet not ortalamasına göre sıralanan başvurulardan kontenjan kadarı, kayıt yaptırmaya hak kazanmış olarak ilan edilir.

Kayıt süreci:

- Kayıt yaptırmaya hak kazanan adaylar, Vakıflar Bankası Merkez (KTÜ) Şubesindeki ilgili hesaba dönem ücretini yatırır.
- Evrakları Fen Bilimleri Enstitüsü'nde kontrol edilir.
- Lisansüstü Öğrenci İşlerinde kesin kayıtlar yapılır.

PROGRAMDAKİ DERSLER

BİLİMSEL HAZIRLIK DÖNEMİ

Kodu	Ders Adı	Course	AKTS	T+U+K	Z/S
TDGB 5011	Harita Bilgisi	Map Information	0	2+0+0	Zorunlu
TDGB 5012	Kadastro ve Tapu Sicili	Cadastre and Land Register	0	2+0+0	Zorunlu
TDGB 5013	Kentsel ve Kırsal Arazi Düzenlemesi	Urban and Rural Land Design	0	2+0+0	Zorunlu

TDGB 5014	Kent Planlamaya Giriş	Introduction to Urban Planning	0	2+0+0	Zorunlu
TDGB 5015	Coğrafi Bilgi Sistemleri	Geographic Information Systems	0	2+0+0	Zorunlu
Bilimsel Hazırlık Dönemi Toplamı			0	10+0+0	
1. Yarı Yıl - Zorunlu Dersler					
Kodu	Ders Adı	Course	AKTS	T+U+K	Z/S
TDGZ 5021	Gayrimenkul Değerleme Esasları	Principles of Real Estate Valuation	7,5	3+0+3	Zorunlu
TDGZ 5022	Değerlemeye Esas Gayrimenkul Mevzuatı	Valuation Basis Real Estate Legislation	7,5	3+0+3	Zorunlu
TDGZ 5042	Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	Urban Renewal Applications	7,5	3+0+3	Zorunlu
TDGZ 5046	Tarımsal Arazi Değerlemesi	Agricultural Land Valuation	7,5	3+0+3	Zorunlu
TDGZ 5026	Yapıların Değerlemesi	Valuation of Structures	7,5	3+0+3	Zorunlu
1. Yarı Yıl Toplamı			37,5	15+0+15	
2. Yarı Yıl - Seçmeli Dersler (5 Seçmeli Ders alınması zorunludur)					
Kodu	Ders Adı	Course Name	AKTS	T+U+K	Z/S
TDGL 5040	Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları	Capital Markets Legislation and Professional Rules	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5041	İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi	Construction and Real Estate Accounting	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5023	İmar Hukuku	Zoning Law	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5043	Kamulaştırma Tekniği	Expropriation Technique	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5044	Tematik Harita Tasarımı	Thematic Map Design	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5045	Bilirkişilik Uygulamaları ve Raporlama	Expertise Practices and Reporting	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5024	Taşınmaz Değerlemede İstatistiksel Analiz	Statistical Analysis on Real Estate Development	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5047	Ticari Gayrimenkullerin Değerlemesi	Valuation of Commercial Real Estate	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5048	Plansız Alanlarda Taşınmazların Bölünmesi	Division of Real Estate in Unplanned Areas	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDGL 5025	Taşınmaz Geliştirmede CBS Uygulamaları	GIS Applications on Real Estate Development	7,5	3+0+3	Seçmeli
TDG 5020	Araştırma Projesi	Research Project	40	0+4+0	Zorunlu
2. Yarı Yıl Toplamı			77,5	15+4+15	Zorunlu
Genel Toplam			115	30+4+30	

SORULARINIZ İÇİN:

Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme Bölüm Başkanı

Doç.Dr.Yakup Emre ÇORUHLU

e-posta : yecoruhlu@ktu.edu.tr - tel: 0462 377 2773

Fen Bilimleri Enstitüsü Sekreterliği

e-posta : fenbil@ktu.edu.tr - tel: 0462 377 2707