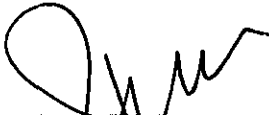
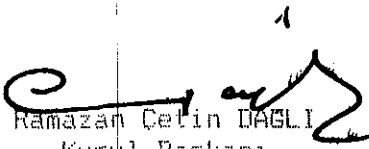


T.C
MILLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
Talim ve Terbiye Kurulu Başkanlığı

Sayı: 4	Tarihi: 16.1.1996	Konu: İstanbul Özel Birleşmiş Emlâkçılar A.Ş.ne ait Emlâkçılık Kursu programının kabulü.
Önceki Kararın		
Sayı: 1:	Tarihi:	


Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğü'nün 30.11.1995 gün ve 61179 sayılı teklif yazısı üzerine Kurulumuzda görüşülerek uygun bulunan İstanbul Özel Birleşmiş Emlâkçılar A.Ş.ne ait Emlâkçılık Kursu programının ekli örneğine göre kabulü kararlaştırıldı.

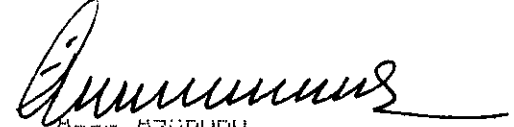

Turhan FAHON
Milli Eğitim Bakanı

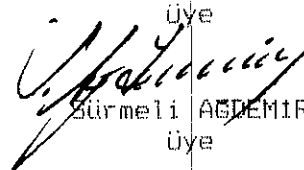

Ramazan Çetin DAĞLI
Kurul Başkanı

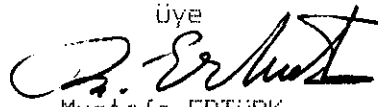
(izinli)

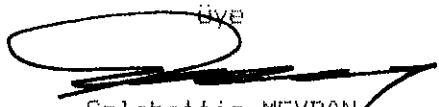
Güler ŞENÜNER
üye



Dr. Ezdihar KARABULUT
üye



Ömer ÖZÜDÜRÜ
üye


Sürmeli AĞDEMİR
üye



Mustafa ERTÜRK
üye

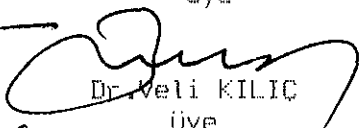

Selahattin MEYDAN
üye

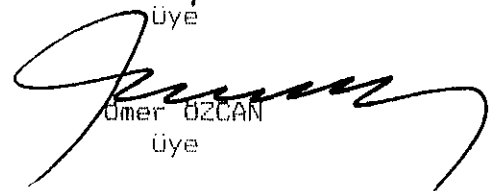

Haşim AYAOKUR
üye


Sevim ÇAMELİ
üye


Ömer AĞIKEL
üye


Necatİ DOZKURT
üye


Dr. Meli KILIC
üye


Ömer ÖZCAN
üye


Necdet SAKAĞLU
üye



BİRLEŞMİŞ EMLAKÇILAR

**ÖZEL BİRLEŞMİŞ EMLAKÇILAR
EMLAKÇILIK KURSU PROGRAMI**

- 1- KURUMUN ADI : T.C.M.E.B. BİRLEŞMİŞ EMLAKÇILAR A.Ş.
- 2- KURUMUN ADRESİ : Sakızağacı Cad. No:1 80070 Beyoğlu / İSTANBUL
- 3- KURUCUNUN ADI : ZAFER İŞ
- 4- PROGRAMIN DAYANAĞI : Bu yönetmelik, 1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanunu, 625 sayılı Özel Eğitim Kurumları Kanunu" Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği' ne dayanılarak hazırlanmıştır.
- 5- PROGRAMIN ADI : Özel Emlakçılık Kursu Programı.
- 6- PROGRAMIN SEVİYESİ : İlköğretim, Lise dengi okullar, Meslek Lisesi ve Yüksek Öğrenim mezunları seviyesinde.
- 7- PROGRAMIN AMAÇLARI : a) Kursiyerlere emlakçılık yapabilmeleri için gerekli yasal ve teknik bilgileri vermek.
b) Mesleğin amaç, ilke ve bilgileri ile donatılmış meslektaşlar yetiştirmek.
- 8- PROGRAMIN UYGULANMASI : a) Programın % 75'i teorik, % 25'i uygulamalı olarak tatbik edilecektir.
b) Kursiyerler, yaş, eğitim seviyeleri ve ihtiyaçlarına göre gruplandırılarak eğitim bu seviyelere göre yapılacaktır.
- 9- PROGRAMIN SÜRESİ : a) Haftalık süre: Hafta içi 16 saat, hafta sonu 16 saat olmak üzere; haftanın tümü 32 saattir.
b) Toplam süre 12 haftadır.
16 x 12 : 192 (Hafta içi)
16 x 12 : 192 (Hafta Sonu)



BİRLEŞMİŞ EMLAKÇILAR

10- PROGRAMIN MUHTEVASININ HAFTALIK KURS SÜRESİNE GÖRE DAĞILIMI :

1. Hafta; PROGRAMIN İÇEREİĞİ VE TEMEL KAVRAMLAR HAKKINDA BİLGİ VERİLMESİ

- a) Kursun amaçları
- b) Mesleğin amaçları
- c) Mesleğin ilkeleri
- d) Meslek bilgileri

TEMEL BİLGİLER

- a) Emlâkın tanımı
- b) Araziler ve arsalar
- c) Yapı, konut, daire
- d) Yöreyi tanıma ve harita kullanma
- e) Kaçak yapı ve gecekondular
- f) Sit alanları, tarihi eserler ve dereceleri

2. Hafta; EMLÂKÇILIK

- a) Tanımı ve işlevi
- b) Emlakçılıkla ilgili terimler
- c) Çeşitleri
- d) satıcı, alıcı ve aracı yükümlülükleri
- e) kira, alım, satım ve diğer sözleşmeler
- f) Kapora, cezai şart, pay akçesi, cayma akçesi ve diğer hizmet karşılıkları

3. Hafta; EMLÂKÇILIK ÖRNEKLERİ

- a) Ülkemmmiz örnekleri
- b) Yeni örnekler: Betaş - Franchising konusu
- c) Çağdaş emlakçılık
- d) Uygulama

4. Hafta; PAZARLAMA TANIMI VE İŞLEVİ

- a) Hizmet yerleri
- b) Personel ve kadrolaşma
- c) İşletme
- d) Uygulama

5. Hafta; ÜRÜN HİZMET YAKLAŞIMLARI

- a) Kalite üstünlüğü
- b) Garantiler ve güvenirlilik
- c) Fiyatlandırma hedefleri
- d) Fiyatlandırma politikaları
- e) Fiyatlandırma sistemleri
- f) Uygulama

6. Hafta; PİYASADA TUTUNDURMA

- a) Reklam
- b) Halkla ilişkiler ve duyuru
- c) Basınla ilişkiler
- d) Uygulama



BİRLEŞMİŞ EMLAKÇILAR

7. Hafta; TAPU TANIMI VE İŞLEVİ

- a) Tapu örgütü
- b) Gerçek - tüzel kişiler ve taşınmaz tasarrufları
- c) Tanımlar
- d) Tapu işlemleri
- e) Akitli işlemler
- f) Devremülk
- g) Satış
- h) Uygulama

8. Hafta; AKİTSİZ İŞLEMLER

- a) İfraz (ayırma)
- b) Tevhit (birleştirme)
- c) Miras intikali
- d) Kat mülkiyeti
- e) Kat irtifakı tesisi
- f) Kat mülkiyetine çevirme
- g) Uygulama

9. Hafta; TAPU KÜTÜĞÜNE ŞERH VERME

- a) Satış vaadi şerhi
- b) Şufa hakkı şerhi
- c) Vefa hakkı şerhi
- d) Kat karşılığı inşaat sözleşmesi
- e) İmar planı ve kullanım kararları
- f) Gelişme, değiştirme ve imara açılma
- g) İmar affı uygulaması
- h) Uygulama

10. Hafta; VERGİLER VE YASALAR

- a) Emlâk vergisi ve beyannamesi
- b) Çevre temizlik vergisi
- c) Veraset ve intikal vergisi
- d) Diğer vergiler
- e) Medeni Kanunun ilgili hükümleri
- f) Borçlanma Kanununun ilgili hükümleri
- g) Ticaret Kanununun ilgili hükümleri
- h) Tüketiciyi Koruma Kanununun ilgili hükümleri
- i) Kıyı Kanunu
- j) Uygulama

11. Hafta; DANIŞMANLIK

- a) Danışmanlık sözleşmesi
- b) Ekspertizlik hizmetleri ve raporların hazırlanması
- c) Belediye ile olan ilişkiler
- d) Tapu Kadastro Müdürlüğü ile olan ilişkiler
- e) Vergi Daireleri ile olan ilişkiler
- f) Elektrik, su, doğalgaz idareleri ile olan ilişkiler

12. Hafta; UYGULAMANIN FAZLALAŞTIRILMASINA EKLENECEK SÜRE OLARAK DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR.

- a) Bilgisayarda program (Uygulamalı)
- b) Beyanname doldurulması (Uygulamalı)
- c) Veraset beyanı doldurulması (Uygulamalı)
- d) Tapu ve Fen Dairelerine müracaat (Uygulamalı)

- 3 -



BİRLEŞMİŞ EMLAKÇILAR

11- DEĞERLENDİRME İLE İLGİLİ ESASLAR

Değerlendirme özel kurslar Tip Yönetmeliğinin ilgili maddesine göre yapılmaktadır.

12- METOD VE TEKNİKLER

Ders teorik olarak bütün teknik çözümleri ile birlikte anlatıldıktan sonra örnek çalışmalar gösterilir. Daha sonrada uygulamalar tatbik edilir.

13- PROGRAMIN UYGULANMASINDA KULLANILAN ÖĞRETİM MALZEMELERİ

- a) Bilgisayar
- b) Örnek Belgeler (Tapu, çap, imar durumu, V.b.)
- c) Yardımcı ders kitapları,