

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

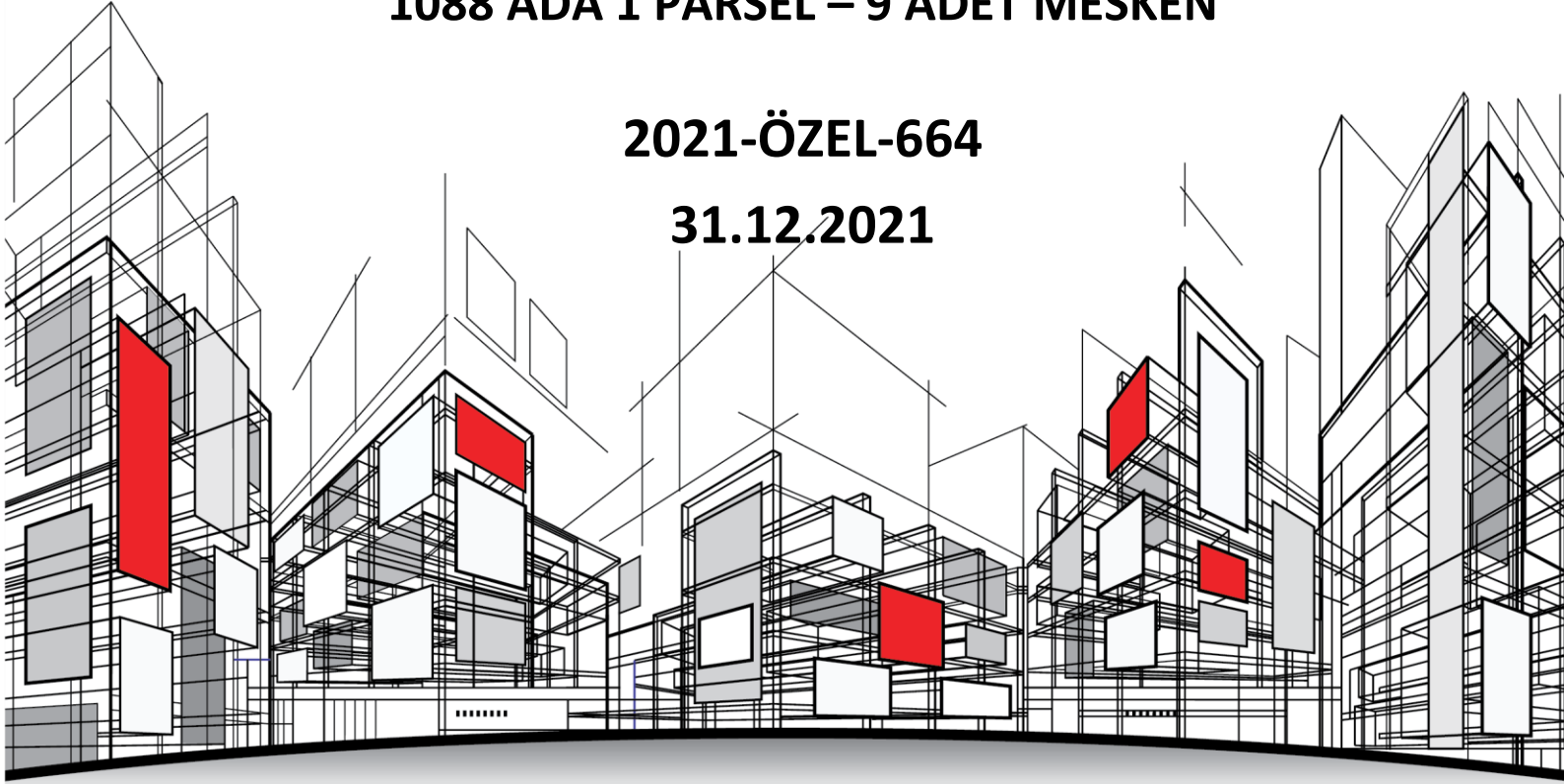
**PLATFORM TURİZM TAŞIMA GIDA
İNŞAAT TEMİZLİK HİZMET SANAYİ
VE TİCARET A.Ş.**

ESENYURT– İSTANBUL

1088 ADA 1 PARSEL – 9 ADET MESKEN

2021-ÖZEL-664

31.12.2021



aden[®]
D e ğ e r l e m e

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	- 10 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 11 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 12 -
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 14 -
4.1. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 14 -
4.2. GAYRİMENKULÜN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 16 -
4.3. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 16 -
4.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 19 -
4.5. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 20 -
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 21 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 21 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 22 -
4.8. GAYRİMENKULÜN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 22 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 25 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 25 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 25 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 25 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 26 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 26 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 26 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 26 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 27 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 29 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 29 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 29 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 29 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 31 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 31 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 32 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 33 -
7. SONUÇ	- 35 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 35 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 35 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 35 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 35 -
8. RAPOR EKLERİ	- 37 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 37 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 41 -
8.3. RESMİ BELGELER	- 43 -
8.4. BDDK YETKİLENDİRME	- 80 -
8.5. SPK LİSTEYE ALINMA	- 81 -

8.6.	RICS (ROYALINSTITUTION OF CHARTEREDSURVEYORS)	- 82 -
8.7.	LİSANS BELGELERİ	- 83 -
8.8.	MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 86 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.

BÖLÜM 1

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 17.12.2021/A366
Değerleme Tarihi	: 31.12.2021
Rapor Tarihi	: 31.12.2021
Rapor Numarası	: 2021-ÖZEL-664
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayımlanan “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin” Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Raporda bilgileri verilen İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Kırac mahallesi, 1088 Ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan Kristal Şehir isimli sitenin 6A Blokta yer alan 17, 21, 28, 29 ve 31 no.lu bağımsız bölümler ile 7. Blokta yer alan 81, 84, 85 ve 87 no.lu bağımsız bölümlerin 31.12.2021 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerlemeyi etkileyen olumsuz bir faktörle karşılaşılmamıştır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: - 08.07.2021 tarih ve A154 sayılı sözleşmenin devamı niteliğinde olan ve güncellenen 17.12.2021 tarih ve A366 sayılı sözleşme içeriğinde talep edilen, halka arz çalışmaları kapsamında 31.12.2021 tarihli değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri’ne göre şirketimiz bünyesinde 31.08.2021 tarih 2021-ÖZEL-284 nolu değerlendirme raporu ile 30.09.2021 tarih 2021-ÖZEL-627 nolu değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; gayrimenkul için “Pazar Yaklaşımı” yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Pazar Yaklaşımı ile taşınmaza benzer mülklerin araştırması yapılarak değer tespitinde bulunulmuştur.
Takdir Edilen Yasal ve Mevcut Durum Değeri (TL) KDV Hariç	: 10.744.000-TL OnMilyonYediYüzKırkDörtBin-Türk Lirası
Takdir Edilen Yasal ve Mevcut Durum Değeri (TL) KDV Dahil	: 12.677.920 -TL OnikiMilyonAltıYüzYetmişYediBinDokuzYüzYirmi-Türk-Lirası
Takdir Edilen Yasal ve Mevcut Durum Değeri (USD)¹ KDV Hariç	: 804.613 -USD SekizYüzDörtBinAltıYüzOnÜç-Amerikan Doları
Takdir Edilen Yasal ve Mevcut Durum Değeri (USD)² KDV Dahil	: 949.444 -USD DokuzYüzKırkDokuzBinDörtYüzKırkDört-Amerikan Doları
Müşteri Unvanı	: Platform Turizm Taş. Gid. İnş. Tem. Hiz. San. ve Tic. A.Ş.
Müşteri Adresi	: Yenidoğan Mahallesi, Kızılay Sokak, No: 39, Kat: 1 Bayrampaşa/İstanbul
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 603400000001227 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2021 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Eda GÜNEŞ 915264 Denetleyen (S.D.U.): Şefik Ercan KESKİNER 408115 Onaylayan (S.D.U.): Mustafa L. MAZMANCI 401823

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: “2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” doğrultusunda KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

¹Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Bankası’nın 31.12.2021 tarih, saat 15:30’da belirlenen EUR satış kuru 15,1139 TL, USD alış kuru 13,3530 TL olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 2

KABULLER - VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR



2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Değerlemenin amacı, müşteri bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup, sözleşmede ve raporda belirtilen amaç dışında kullanılması uygun değildir.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamiyle uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Covid-19 salgın hastalığının önlemesi amacıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüklerinde kısıtlı işlemler yapılmaktadır. Bu bilgilerdeki tapaj hataları ve/veya yorumlardaki farklılıklardan firmamız sorumlu değildir.
- Gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.

BÖLÜM 3

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Dünya Ekonomisi³

IMF ve OECD, Gelişmiş ekonomilerde, enfeksiyonların yeniden canlanmasının ardından, zaten daha yeni başlamış olan toparlanmanın üçüncü çeyrekte yeniden yavaşladığını açıkladı. 2020 yılında tahmini olarak yüzde 3,6 daralan ABD GSYH'sının 2021 yılında yüzde 3,5 artması bekleniyor. Avro bölgesinde, 2020 yılındaki 'deki yüzde 7,4'lük düşüşün ardından, GSYH'nın bu yıl yüzde 3,6 artması bekleniyor. Çin de dahil olmak üzere yükselen piyasalarda ve gelişmekte olan ekonomilerde toplam GSYH'nın 2020 yılında yüzde 2,6'lık bir daralmanın ardından 2021 yılında yüzde 5 büyümesi bekleniyor. Geçen yıl yüzde 2 büyüyen Çin ekonomisinin bu yıl yüzde 7,9 oranında büyümesi bekleniyor. Çin dışındaki yükselen piyasa ve gelişmekte olan ekonomilerin 2020 yılındaki yüzde 5'lik bir daralmanın ardından 2021 yılında yüzde 3,4 oranında büyüyeceği tahmin ediliyor. Düşük gelirli ekonomiler arasında, 2020 yılında yüzde 0,9 daralan faaliyetin 2021 yılında yüzde 3,3 artması bekleniyor.

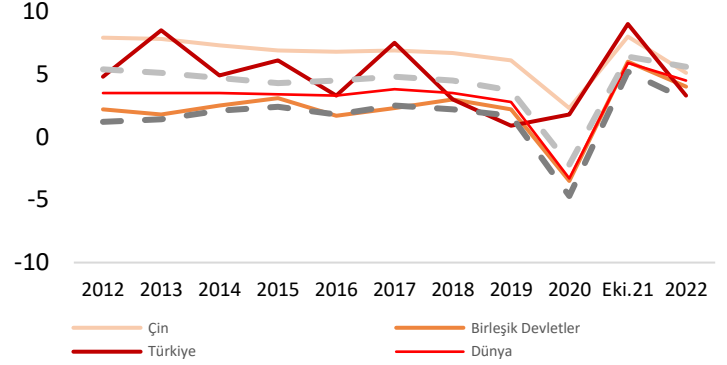
Gelişmiş ekonomilerde ortalama enflasyon, Ekim 2021 itibarıyla, 0,7 artarak gelişmekte olan ekonomilerde ise aynı dönemde 0,4 puan yükselerek yüzde 5,5 olmuştur.

2021 yılı üçüncü çeyreğinde küresel borçluluk 300 trilyon dolara ulaşmıştır. ikinci çeyrekte yüzde 353 olan borcun Gayri Safi Yurt İçi Hasıla'ya (GSYH) oranı 3. Çeyrekte yüzde 365'e ulaştı.

IMF gelişmiş ekonomilerde 2021 yılı büyüme beklentilerini bir önceki rapora göre 0,5 puan yukarıda yüzde 5,6'ya revize etmiştir.

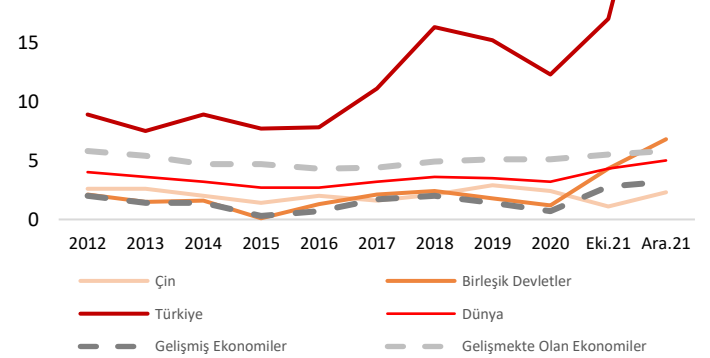
Kaynak: IMF

Reel GSYH büyümesi (Yıllık değişim %)



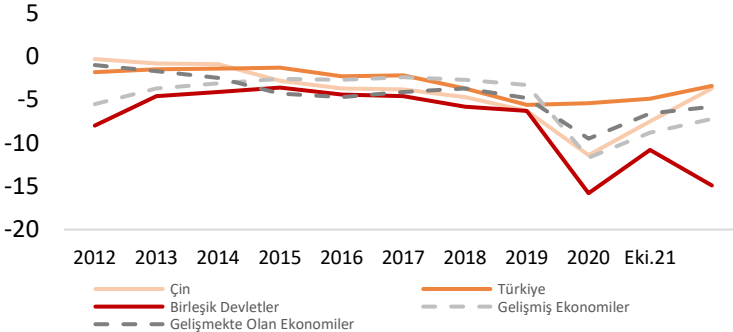
Kaynak: IMF

Enflasyon oranı, ortalama tüketici fiyatları (Yıllık yüzde değişim)



Kaynak: IMF

Genel Devlet Net Borç Verme / Borçlanma (GSYH %)



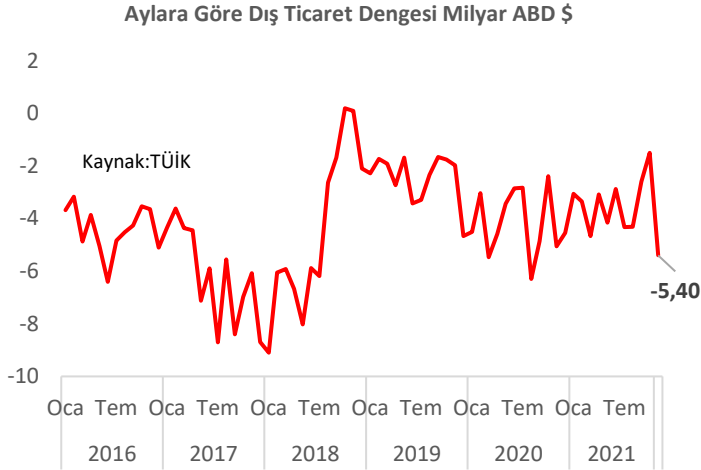
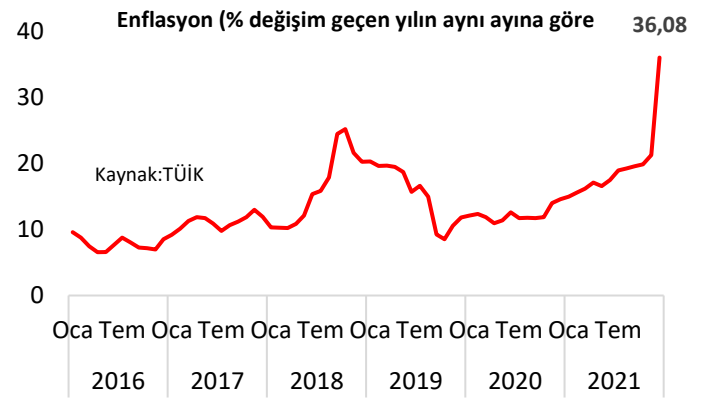
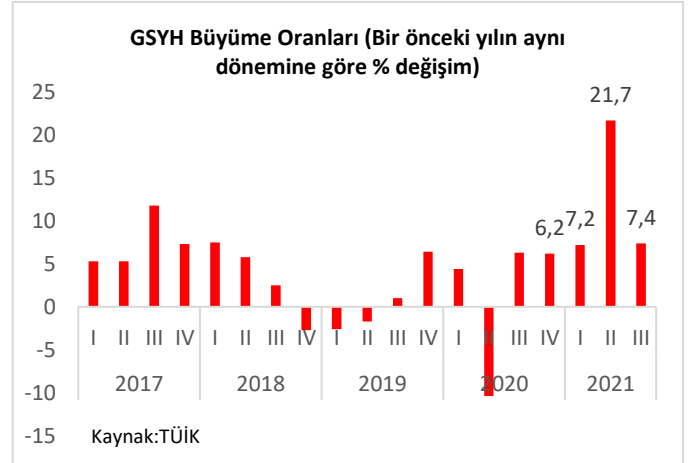
Dünya ticaret hacmi 2020'de yüzde 5,3 düştükten sonra 2021'de yüzde 8 artması ile yükselişe geçmesi beklenmektedir. Bu yıl ihracat Asya'da yüzde 8,4, Avrupa'da yüzde 8,3 oranında artarken, ihracatın Kuzey Amerika'da yüzde 7,7, Afrika'da yüzde 8,1 ve Orta Doğu'da yüzde 12,4 ve Bağımsız Devletler Topluluğu'nda (BDT) yüzde 3,2 yükselmesi beklenmektedir. Dünya Bankası ikinci çeyrek itibarı ile küresel ekonominin 2021 yılında yüzde 5,6 oranında büyüme kaydedeceğini öngörmüştür. Büyümede en büyük katkısı gösterenler gelişmiş ekonomiler olmuştur. 2020 yılında küresel ekonominin salgın öncesi döneme göre yüzde 2 daha aşağıda kalacağı tahmin edilmektedir.

³IMF, World Bank, OECD

3.2. Türkiye Ekonomisi⁴

GSYH 2021 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 7,4 oranında büyümeye kaydetmiştir. Üçüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 5,9 oranında daralırken, sanayi sektörü yüzde 10 ve hizmetler sektörü (inşaat dahil) yüzde 12,5 oranında büyümeye kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 2,7 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 2,4 oranında azalırken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 9,1 ve yüzde 9,6 oranlarında artmıştır. Net ihracatın büyümeye katkısı ise 6,8 puan olmuştur. Bu dönemde özel tüketimin büyümeye katkısı 5,4 puan olurken kamu tüketimi ekonomik büyümeye 1,2 puan katkı vermiştir.

Aralık ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 36,08 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 13,58 olarak kaydedilmiştir. Buna göre yıllık tüketici enflasyonu yüzde 36,08 ile Eylül 2002'den bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. Üretici enflasyonu da yüzde 79,89 ile Şubat 2002'den bu yana en yüksek seviyeyi görmüştür. 2021 yılı Aralık ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, yüzde 28,49 ile ulaştırma, yüzde 16,54 ile ev eşyası, yüzde 15,99 ile gıda ve alkolsüz içecekler olmuştur. İmalat fiyatları Kasım ayında yüzde 9,55 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 53,24 olarak gerçekleşmiştir.



Kasım ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 6,9 artarak 5 milyar 54 milyon dolardan, 5 milyar 402 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2020 Kasım ayında yüzde 76,1 iken, 2021 Kasım ayında yüzde 79,9'a yükselmiştir. Ocak-Kasım döneminde dış ticaret açığı yüzde 13,2 azalarak 45 milyar 329 milyon dolardan, 39 milyar 350 milyon dolara gerilemiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2020 Ocak-Kasım döneminde yüzde 77,0 iken, 2021 yılının aynı döneminde yüzde 83,8'e yükselmiştir. Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2021 Kasım ayında imalat sanayinin payı yüzde 94,0, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı yüzde 3,6, madencilik ve taşocaklığı sektörünün payı yüzde 1,7 olmuştur.

Kasım ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 759 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 479 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 373 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 215 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 124 milyon dolar ile İtalya takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın yüzde 32,3'ünü oluşturmuştur. İthalatta ise Çin ilk sırayı almıştır. Kasım ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 38 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 964 milyon dolar ile Rusya, 1 milyar 866 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 189 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 123 milyon dolar ile İtalya izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın yüzde 37,8'ini oluşturmuştur.

⁴ TÜİK, TCMB

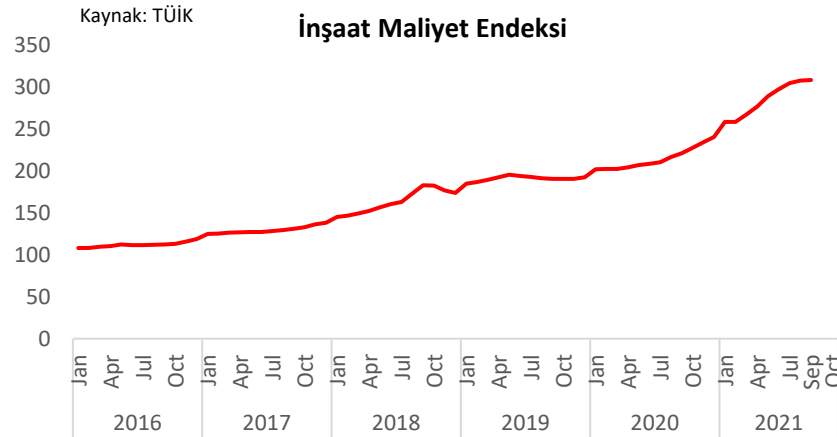
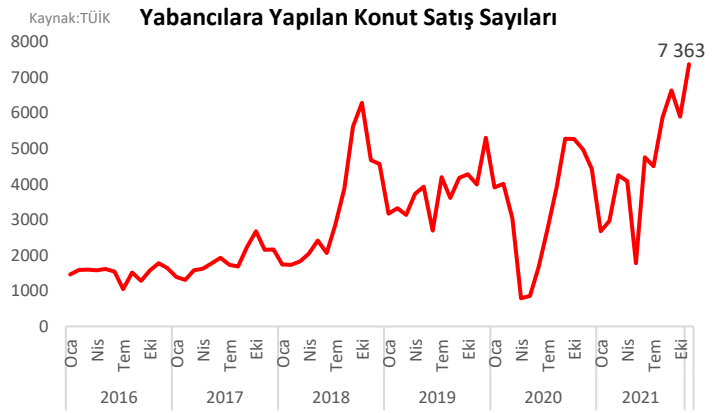
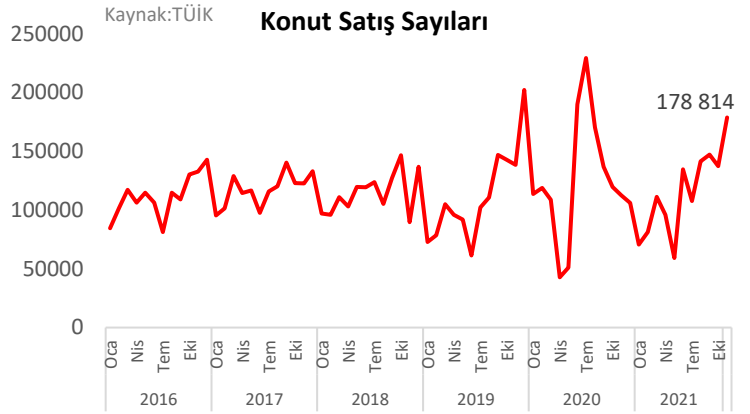
3.3. Gayrimenkul Sektörü⁵

Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %59,0 artarak 178 bin 814 oldu. Konut satışlarında İstanbul 31 bin 706 konut satışı ve %17,7 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 17 bin 117 konut satışı ve %9,6 pay ile Ankara, 11 bin 116 konut satışı ve %6,2 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 36 konut ile Hakkari, 65 konut ile Ardahan ve 98 konut ile Bayburt oldu.

Konut satışları Ocak-Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %9,2 azalışla 1 milyon 265 bin 353 olarak gerçekleşirken ipotekli konut satışı %55,4 azalışla 249 bin 270, diğer satış türleri ise %58,4 artarak 139 bin 448 olmuştur. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %11,1 azalışla 384 bin 776, ikinci el konut satışları ise %8,3 azalışla 880 bin 577 olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %48,4 artarak 7 bin 363 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırayı 2 bin 922 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla bin 917 konut satışı ile Antalya, 428 konut satışı ile Ankara izledi.

Kasım ayında İran vatandaşları Türkiye'den bin 406 konut satın aldı. İran vatandaşlarını sırasıyla bin 75 konut ile Irak, 836 konut ile Rusya Federasyonu vatandaşları izledi.



İnşaat maliyet endeksi, 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %4,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %41,93 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %6,15, işçilik endeksi %1,06 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %50,47, işçilik endeksi %22,62 arttı.

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %4,37, bir önceki yılın aynı ayına göre %42,13 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %5,69, işçilik endeksi %0,98 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %50,98,

işçilik endeksi %22,64 arttı. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %6,04, bir önceki yılın aynı ayına göre %41,24 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %7,69, işçilik endeksi %1,34 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %48,78, işçilik endeksi %22,52 arttı.

KAYNAKÇA: TÜİK

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU

4.1. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	12139
Ada	1088	Cilt No	279
Parsel	1	Sayfa No	27471
Blok / Giriş	6/A	Kat / BB No	2/17
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	65589
Ada	1088	Cilt No	279
Parsel	1	Sayfa No	27475
Blok / Giriş	6/A	Kat / BB No	2/21
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	12139
Ada	1088	Cilt No	279
Parsel	1	Sayfa No	27482
Blok / Giriş	6/A	Kat / BB No	3/28
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	12139
Ada	1088	Cilt No	279
Parsel	1	Sayfa No	27483
Blok / Giriş	6/A	Kat / BB No	3/29
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	12139
Ada	1088	Cilt No	279
Parsel	1	Sayfa No	27485
Blok / Giriş	6/A	Kat / BB No	4/31
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	12139
Ada	1088	Cilt No	282
Parsel	1	Sayfa No	27788
Blok / Giriş	7	Kat / BB No	8/81
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	12139
Ada	1088	Cilt No	282
Parsel	1	Sayfa No	27791
Blok / Giriş	7	Kat / BB No	9/84
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	12139
Ada	1088	Cilt No	282
Parsel	1	Sayfa No	27792
Blok / Giriş	7	Kat / BB No	9/85
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	İstanbul	Ana Vasıf	21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAM, BETONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
İlçesi	Esenyurt	Yüzölçümü	142.796,98
Bucağı		Tapu Tarihi	28.02.2014
Mahallesi	Kıraç	Yevmiye No	12139
Ada	1088	Cilt No	282
Parsel	1	Sayfa No	27794
Blok / Giriş	7	Kat / BB No	9/87
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.0231 : 28.6357		

4.2. Gayrimenkulün Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Ada/Parsel No	Açıklamalar
1088/1	Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu parsel topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf (biçimsiz) bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin haldedir.

4.3. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme konusu gayrimenkullerin tapu kayıtlarında yer alan takyidatların detayları aşağıda tablo halinde belirtilmiştir;

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	6A / 17
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı : 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	6A / 21
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı: 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	6A / 28
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı : 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	6A / 29
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı : 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 nolu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	6A / 31
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı : 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 nolu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	7 / 81
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı : 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	7 / 84
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı : 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	7 / 85
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı : 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel	1088/1
Blok / BB No	7 / 87
İnceleme Tarih ve Saati	9.07.2021
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: 29/08/2013 Sayı:KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 28.03.2019 Yev:19424)KM ne Çevrilmiştir. (Tarih: 236.07.2018 Yev:45516) 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi) (Tarih:12.06.2015 Yev: 39158) Yönetim Planı : 11/11/2011 (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)
Eklenti Bilgisi	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

alanlarının ihtiyacının karşılandığı kentsel fonksiyonların, şehir parklarının, meydan ve yürüyüş parkurlarının yer alacağı, mevcut şehir dokusuna ve MİA'ya baskıyı azaltacak merkezlerdir. Ticaret ve hizmet amaçlı yapılar, bürolar, iş hanları, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, sinema tiyatro gibi kültürel ve sosyal tesisler, konut alanları yapılabilir. İlgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmak koşulu ile standartlara uygun özel hastane ve özel eğitim tesisleri yapılabilir.

➤ **Gayrimenkulün Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu gayrimenkulün değerleme tarihi itibarıyla bulunduğu imar planında son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

4.5. Gayrimenkullerin Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Yerinde yapılan incelemede, değerleme konusu taşınmazın yer aldığı yapının konumunun paftasına ve vaziyet planına uygun olduğu görülmüştür. Değerlemeye konu gayrimenkule ait olan Esenyurt Belediyesinde incelen belgeler aşağıda gösterilmektedir.

6. BLOK

YAPI RUHSATI				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
YENİ YAPI	6. BLOK MESKEN	31.12.2020	2010/25475	27.393,66
TADİLAT	6. BLOK MESKEN	24.10.2011	2011/22665	37.851
YENİLEME	ÜÇ VE DAHA ÇOK DAİRELİ İKAMTET BİNASI (Apt)	16.12.20213	2013/26879	31.125

7. BLOK

YAPI RUHSATI				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
YENİ YAPI	7. BLOK MESKEN	31.12.2020	2010/25474	30.923,01
TADİLAT	7. BLOK MESKEN	24.10.2011	2011/22664	44.027
YENİLEME	ÜÇ VE DAHA ÇOK DAİRELİ İKAMTET BİNASI (Apt)	16.12.20213	2013/26879	33.886

Ana gayrimenkul "Arsa" vasıflı taşınmaz parseli 142.796,98 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel üzerinde, Kristal Şehir isimli, içerisinde 21 adet blok bulunan bir site bulunmaktadır. Yukarıda yer alan ruhsatlar blok bazlı alınmış olup ve arşiv dosyasında yapı kullanma izin belgesi görülememiştir. Ancak bağımsız bölümlerin kat mülkiyetine geçilmiş olması sebebiyle yasal değer takdirinde bulunulmuştur.

➤ **Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Taşınmaz için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkullere Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu taşınmazın 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunundan tabi olmadığı rapor ekinde yer alan belgeden anlaşılmaktadır.

➤ **Gayrimenkullere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.)**

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

➤ **Projeye ilişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

Bu değerlendirme çalışmasının konusu, rapor içeriğinde verilen '**Mesken**' nitelikli taşınmazlar olup farklı bir çalışma kapsamında değerlemesi yapılmamıştır.

4.6. Gayrimenkulün Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

4.6.1. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkulün Arsa veya Arazi Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Ana gayrimenkul "21 ve 18. Blok Tamam 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 Nolu Blok Natamam, Betonarme Ofis, İşyeri Binası Ve Arsası" vasıflı taşınmaz parseli 142.796,98 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel üzerinde, Kristal Şehir isimli, içerisinde 21 adet Blok olan bir site bulunmaktadır. Bahsi geçen site içerisinde sosyal donatı alanları, kapalı otopark, spor sahası, kamelyalar ve yürüyüş yolları bulunmaktadır. Girişinde güvenlik kulübesi ve bariyeri bulunan sitenin peyzajı tamam vaziyettedir.

Değerleme konusu 17,21,28,29 ve 31 bb nolu taşınmazların yer aldığı 6 A Blok betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiştir. 3 Bodrum + Zemin + 19 Normal Kattan oluşan bu yapının 2 ve 3. Bodrum katlarında sığınak ve kapalı otopark, 1.Bodrum Katında; 2 adet mesken, Zemin Katında; bina girişi, 6 adet mesken ve 17 normal katta 7'şer adet mesken olmak üzere toplamda 127 Adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi kuzeybatı yönünden Zemin kattan ve güneydoğu yönünden 1. Bodrum kattan olmak üzere 2 adet giriş bulunmaktadır.

Değerleme konusu 17,21,28,29 ve 31 bb nolu taşınmazların yer aldığı 7. Blok betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiştir. 2 Bodrum + Zemin + 33 Normal Kattan oluşan bu yapının 2 ve 3. Bodrum katlarında sığınak ve kapalı otopark, 1.Bodrum Katında; 4 adet mesken, Zemin Katında ve 1. Normal katta 8'er adet, 2-8. Normal katlarda 9'ar adet, 9 - 27 normal katta 8'er adet, 28, 29 ve 30. normal katlarda 6 şar ve 31,32 ve 33. Normal katlarda 2'şer adet mesken olmak üzere toplamda 259 Adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Ada	Parsel	Blok	Bağımsız Bölüm No	Kat	Daire Brüt Alanı (m ²)	Daire Tipi	Daire Tipi
1088	1	6A	17	2	128	3+1	Salon, Mutfak, Giriş Holü, Koridor, WC, Çamaşırılık, 2 Oda, E. Yatak Odası, E. Banyo, Banyo
1088	1	6A	21	2	80	2+1	Salon+Mutfak, Giriş Holü, Koridor, Oda, E. Yatak Odası, E.Banyo, Banyo
1088	1	6A	28	3	80	2+1	Salon+Mutfak, Giriş Holü, Koridor, Oda, E. Yatak Odası, E.Banyo, Banyo
1088	1	6A	29	3	80	2+1	Salon+Mutfak, Giriş Holü, Koridor, Oda, E. Yatak Odası, E.Banyo, Banyo
1088	1	6A	31	4	128	3+1	Salon, Mutfak, Giriş Holü, Koridor, WC, Çamaşırılık, 2 Oda, E. Yatak Odası, E. Banyo, Banyo
1088	1	7	81	8	90	2+1	Salon+Mutfak, Giriş Holü, Koridor, Oda, E. Yatak Odası, E.Banyo, Banyo
1088	1	7	84	9	102	3+1	Salon, Mutfak, Giriş Holü, Koridor, WC, Çamaşırılık, 2 Oda, E. Yatak Odası, E. Banyo, Banyo
1088	1	7	85	9	88	2+1	Salon, Mutfak, Giriş Holü, Koridor, Oda, E. Yatak Odası, E.Banyo, Banyo, Çamaşırılık
1088	1	7	87	9	110	3+1	Salon, Mutfak, Giriş Holü, Koridor, WC, Çamaşırılık, 2 Oda, E. Yatak Odası, E. Banyo, Banyo

Müşteri bilgisi ve talebi doğrultusunda tüm dairelere girilememiş olup içerisi gezilen değerleme konusu taşınmazların dış kapısı çelik, iç kapılar amerikan panel kapı, zemini parke, duvarlar saten boyalı, ıslak zeminler seramik duvarlar fayans, mutfak dolapları membran, tezgahı mermerit, pencere doğramaları pvc mamulden oluşmakta olup ısıtma doğalgaz yakıtlı kat kalorifer (merkez sistem) ile sağlanmaktadır.

4.7. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

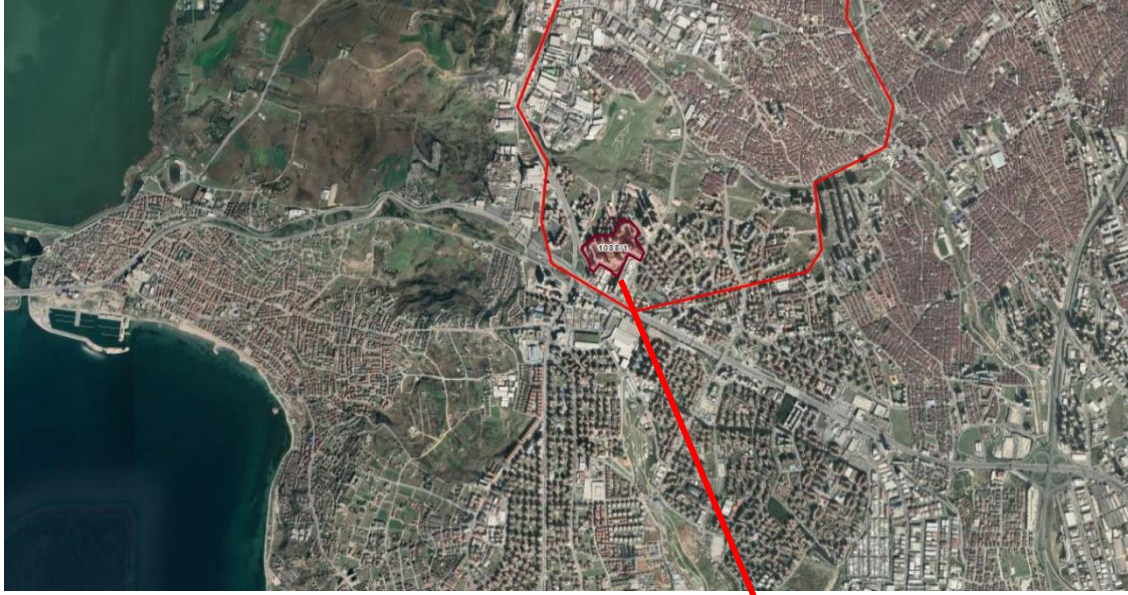
Yerinde yapılan incelemede, değerleme konusu taşınmazın yer aldığı yapının mimari projesi baz alındığında konumunun paftasına ve vaziyet planına uygun olduğu görülmüştür. Değerlemeye konu gayrimenkule ait diğer bilgi ve belgeler Esenyurt Belediyesinde incelen dosyasında yer almakta olup, ilgili dosyasında taşınmazı kısıtlayıcı herhangi bir evraka rastlanmamıştır.

4.8. Gayrimenkulün Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Gökevler Mahallesi, 538. Sokak, Kristal Şehir Sitesi, No:4A, 7. Blok, D:81, 84, 85, 87 ve 4B 6 Blok A ve B Girişler D:17, 21, 28, 29 ve 31 posta adresinde bulunmaktadır.

Ada	Parsel	Blok	Bağımsız Bölüm No	Kat
1088	1	6A	17	2
1088	1	6A	21	2
1088	1	6A	28	3
1088	1	6A	29	3
1088	1	6A	31	4
1088	1	7	81	8
1088	1	7	84	9
1088	1	7	85	9
1088	1	7	87	9

Taşınmaza ulaşım: D-100 karayolu üzerinde Avcılar istikametinden Büyükçekmece istikametine doğru ilerlerken Hadımköy kavşağından kavşağın sağ tarafından 2312. Sokağa dönülerek taşınmazların konumlu olduğu siteye ulaşılır. Konu taşınmazlar: Kristal Şehir bünyesinde yer almaktadır. Gayrimenkullerin çevresi, genellikle orta gelir grubuna hitap eden konut amaçlı kullanımın yaygın olduğu bir bölgedir. Toplu taşıma araçları ile D-100 karayolu üzerinden ulaşım imkânı bulunmaktadır.



BÖLÜM 5

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerleme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirilme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

- **Yasal Durum Değeri:** Taşınmazların ilgili mevzuat uyarınca alması gerekli bulunan izin, belge ve yerine getirilmesi zorunlu tutulan yasal gereklilikleri, imar mevzuatına (ruhsat, proje vb.) uygun olarak inşa edilmiş kısımları, kazanılmış hakları, yapıya ait ruhsat ve eklerinde belirtilen brüt kullanım alanı ve niteliği ile inşaat seviyesi esas alınarak takdir edilen değerdir. Yasal durum değerinin temeli UDS’de ifade edilen “Piyasa Değeri” tanımına dayanmaktadır.
- **Mevcut Durum Değeri:** Taşınmazların mevzuat uyarınca alınması gerekli izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olmadığı, yasal gerekliliklerin yerine getirilip getirilmemesi dikkate alınmaksızın mahallindeki kullanımı ve fiziksel özellikleri ile inşaat seviyesi esas alınarak takdir edilen değerdir.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

BÖLÜM 6

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu taşınmaz için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı “Mesken” olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkul değerlerinin tespiti “Pazar Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır. Kullanılan yöntemle ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. “Pazar Yaklaşımı” ile benzer mülkiyet yapısına sahip satışa konu taşınmazlar araştırılmıştır.

No	Açıklama	Daire Tipi	Bulunduğu Kat	Alan (m ²)	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	Pazarlık Payı Düşülmüş Değer (TL)	Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 3+1, 130 m ² olduğu beyan edilen 125 m ² olduğu düşünülen mesken 1.250.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	3+1	18	125	1.250.000	10.000	1.200.000	9.600
2	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 2+1, 100 m ² olduğu beyan edilen 90 m ² olduğu düşünülen mesken 1.030.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	2+1	3	90	1.030.000	11.444	1.000.000	11.111
3	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 2+1, 100 m ² olduğu beyan edilen 90 m ² olduğu düşünülen mesken 1.200.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	2+1	16	90	1.200.000	13.333	1.100.000	12.222
4	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 3+1, 145 m ² olduğu beyan edilen 128 m ² olduğu düşünülen mesken 1.650.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	3+1	11	128	1.650.000	12.891	1.500.000	11.719

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	9.600	11.111	12.222	11.719
Kat-Konum Şerefiyesi (%)	-5%	0%	-5%	-10%
Cephe Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Bakım Durumu Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Büyüklik Şerefiyesi (%)	20%	0%	0%	20%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	11.040	11.111	11.611	12.891
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)	11.700			

Satışa Konu Taşınmazlara İlişkin Harita

Sonuç; Değerleme konusu taşınmaza değer takdiri için yapılan araştırmalarda bölgede çalışan emlak yetkilileri ile benzer yapı ve özelliklerdeki taşınmazlar ile ilgili fikir alışverişinde bulunulmuştur. Yapılan araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın kat, konum, cephe ve kullanım alanı baz alındığında satış birim m² değerlerinin **11.000-12.800-TL/m²** aralığında olduğu tespit edilmiştir. Değerleme konusu taşınmaza değer takdiri için seçilen satışa konu emsalleri tamamı taşınmaz ile aynı sitede konumludur. Kullanım alanları ve konumlu oldukları kata göre farklılık göstermektedir. 1 no.lu emsal 3+1 tipinde olup kapalı alanı değerlendirme konusu 3+1 tipi taşınmazlarla aynı olup katı yüksektir. 2 ve 3 no.lu emsaller 7. blokta yer alan taşınmazlar ile aynı 2+1 tipte, aynı katta ve benzer büyüklüğe sahiptir. 4 no.lu emsal taşınmazlara oranlara yüksek katta olduğu için şerefiyesi yüksektir.

Ada	Parsel	Blok	Bağımsız Bölüm No	Kat	Daire Brüt Alanı (m ²)	Birim Satış Değeri (TL/m ²)	Piyasa Değeri (TL)
1088	1	6A	17	2	125	11.700	1.463.000
1088	1	6A	21	2	82	11.700	959.000
1088	1	6A	28	3	82	11.700	959.000
1088	1	6A	29	3	82	11.700	959.000
1088	1	6A	31	4	125	11.700	1.463.000
1088	1	7	81	8	95	12.019	1.142.000
1088	1	7	84	9	115	11.806	1.358.000
1088	1	7	85	9	95	12.019	1.142.000
1088	1	7	87	9	110	11.806	1.299.000
TOPLAM							10.744.000

Yapılan araştırmalar neticesinde değerleme konusu taşınmazın yasal ve mevcut alanlarına göre satış birim m² değerlerinin **31.12.2021 tarihi itibarıyla 11.700 TL/m²** aralığında olduğu tespit edilmiştir.

Değerleme konusu taşınmazların “Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile yasal ve mevcut durum satış değeri toplam **31.12.2021 tarihi itibarıyla 10.744.000 TL**, olarak takdir edilmiştir.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla* veya *İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki taşınmazın ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Yapılan araştırmada taşınmaza benzer nitelikte kiralanmış emsal olmaması sebebiyle rapor kapsamında söz konusu analize göre değer takdir edilmemiştir.

➤ Nakit Akımları Analizi

Nakit Akımları Analizi taşınmazın değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadan güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen veriler ışığında satılık mesken emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanarak ilgili tablo oluşturulmuştur. Bahsi geçen tabloda yer alan emsallerin tamamı değerlendirme konusu taşınmaz ile aynı sitede yer alan farklı özelliklere sahip emsallerdir. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu, konumu, merkezi konumda yer alması, görünürlüğü, reklam kabiliyeti, ruhsat durumu, sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi, malzeme kalitesi mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

17 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	125,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.463.000
21 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	82,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	959.000
28 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	82,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	959.000
29 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	82,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	959.000
31 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	125,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.463.000
81 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	95,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.142.000
84 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	115,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.358.000
85 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	95,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.142.000
87 BB	Yasal Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	110,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.299.000
GENEL TOPLAM	10.744.000

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Gayrimenkulün sosyal donatıları olan bir site içerisinde yer alması + Kat Mülkiyetine geçilmiş olması,	–
FİRSATLAR	TEHDİTLER
+ Bölgedeki bilinirliği yüksek konut projelerinden birinde yer almasından dolayı değerinin her yıl artabilecek olması,	– Ülkemizde ve tüm dünyada yaşanan Covid-19 salgını sebebiyle tüm dünya genelinde yaşanan ekonomik daralmanın gayrimenkul ve inşaat sektörüne olumsuz etkisinin devam edebilecek olması,

BÖLÜM 7

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerlemesi yapılan taşınmazların kullanım alanının yeterli olması, ulaşım bağlantılarına yakın olması, tercih edilen bir konumda olması ve iskân belgesine sahip olması taşınmazın olumlu yönleri arasındadır. Taşınmazın değer takdirinde ilgili kamu kuruluşlarından yapılan incelemeler ve yukarı bahsi geçen özellikler göz önünde bulundurulmuştur.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Pazar Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Toplam Pazar Değeri		
Değerleme Tarihi:	31.12.2021	
Kur Bilgisi (Satış):	31.12.2021 TCMB verilerine göre 1 Euro = 15.1139 TL, 1 USD = 13.3530 TL'dir.	
ÖZET TABLO		
	TL	USD
Yasal Durum Pazar Değeri (KDV Hariç) *	10.744.000	804.613
Mevcut Durum Pazar Değeri (KDV Hariç)*	10.744.000	804.613

*Değerleme konusu bağımsız bölümlerin toplam değerini ifade etmektedir.

KDV Uygulaması ile İlgili Karar

"2002/4480 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranı şirketlerin KDV'li mülk satışı konusuna girmektedir. Bu hesaplamaların rutin KDV Uygulaması olacağı ve KDV oranının %18 olacağı varsayılmıştır. Taşınmazın yasal ve mevcut durum değeri KDV dâhil 12.677.920 TL (949.444 USD) olarak hesap ve takdir edilmiştir.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
------------------	------------------	--------------------------

Eda GÜNEŞ Şehir Plancısı Lisans No: 915264	Şefik Ercan KESKİNER Jeofizik Mühendisi Lisans No: 408115	Mustafa L. MAZMANCI Harita Mühendisi Lisans No: 401823
--	---	--

BÖLÜM 8

RAPOR EKLERİ

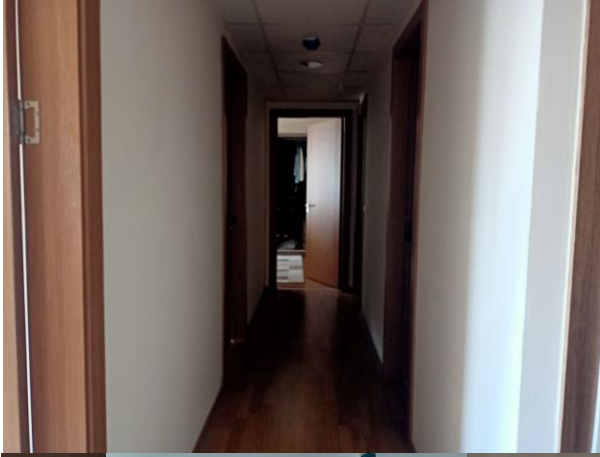


8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar



87 BB



17 BB





8.2. İmar Durum Belgesi



T.C.
ESEN YURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-58023703 - 115.02.01 - 2853 - 22276
Konu : İmar Durumu (Belgesi)

08.08.2021

PLATFORM TÜRİZM TAŞ.GID. İNŞ.TEM. HİZ. SAN. VE TİC.AŞ
Merkez Yenidoğan Mah. Kızılay Sk. No:39 Kat:1 ve 3
Bayrampaşa/İSTANBUL

İlgi : 30.07.2021 tarih ve 40580/31155 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenize istinaden yapılan inceleme sonucu, Esenyurt İlçesi, Gökevler Mahallesi, 1088 ada, 1 parsel, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2013 tarih ve 1855 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, taks:0.40 kaks:2.50 **T4 (Konut+Ticaret alanlarıdır. Bu alanlar planda verilen yoğunluk şartlarına tabidir. Bu alanlarda; konut, ticaret ve sosyal-teknik donatı alanları yer alacaktır.)** alanında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ait plan krokisi yazımız ekinde sunulmuş olup, bilgilerinize rica ederim.

Belgin OFLAZOĞLU ORKUNOĞLU
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : 1/1000 Ölçekli Plan Krokisi

03.08.2021 Şehir Plancısı : Ömer SÖYLEMEZ
05.08.2021 Şehir Plancısı : Ahmet YILDIZ
06.08.2021 Plan ve Proje Şefi : Sevilay DENİZ
06.08.2021 Plan ve Proje Müdür.V. : Yasemin ŞENTÜRK YARDIMCI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

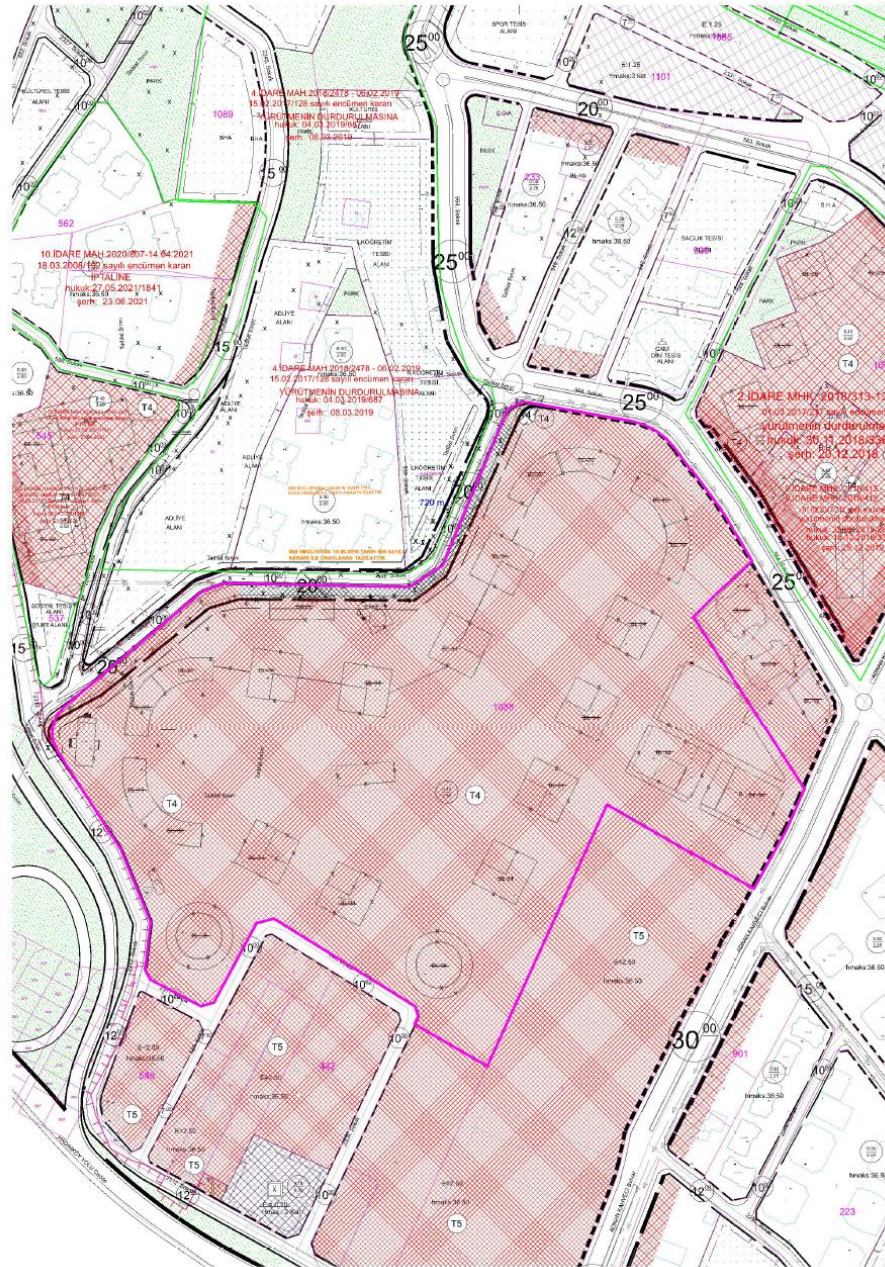
Belge Doğrulama Kodu:3898819-NjUxOTk4NTMwOQ==

Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.esenyurt.bel.tr/webportal/index.php?wwwsayfa=48>

Zafer Mah. Doğan Araslı Bulvarı No:79 Esenyurt/ İstanbul
Tel.No: 444 04 11 Faks No: 0(212)-622 03 99
e-Posta:planproje@esenyurt.bel.tr İnternet Adresi:www.esenyurt.bel.tr
Kep Adresi:esenyurtbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için : Ömer SÖYLEMEZ
Şehir Plancısı
Tel.No:
EBYS NO:3898819





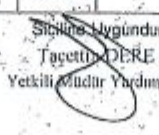
8.3. Resmi Belgeler

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
	İlçesi	ESENYURT			
	Mahallesi				
	Köyü				
	Sokağı	KIRIÇ			
	Mevkii				
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü	
	1088	1	Arsa	ha	m ²
				1	2.796,98 m ²
Sınırı	Planındadır				
Zemin Sistem No : 777313 11					
KAT MÜLKİYETİ ☐		KAT İRTİFAKI ☒		DEVRE MÜLK ☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.
289.000,00		KONUT		6252/14279698	6 A
				4	31
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tatvanı ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden. EKLENTİ : 4636 nolu kapalı otopark YÖN.PLANI : Yönetim Planı : 11/11/2011			
	Sahibi	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam			
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi
Cilt No.	12139	279	279		28/02/2014
Sahife No.					
Sıra No.					
Tarih					
Gittisi					
Cilt No.					
Sahife No.					
Sıra No.					
Tarih					
NOT : * Mülkiyetin gayri ayrı haklar ile peşin ve tahvil karşılığına mülk satışı edilmektedir. ** Tebliğ Kanunu Hükümleri gereği her adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.					

D.M.O Basım İş. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAÇ					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	1088	1	Arsa	ha	m ²	dm ²	
					142.796.98	m ²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistemi No : 77731308							
KAT MÜLKİYETİ ☐		KAT İRTİFAKI ☒		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
225.000,00		KONUT		4347/14279698	6 A	3	28
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamı ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı iken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden. EKİLENTİ : 4633 nolu kapalı otomatik YÖN. PLANI : Yönetim Planı : 11/11/2011					
	Sahibi	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		12139	279	27482		28/02/2014	Cilt No.
Sahife No.		 Yetkili Müdür Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyet, gayri ayni haklar ile parçaları tapu kütüğüne münhasırdır. ** Tebliği Kanunu Hükmeleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Mürurüğüne başvurulmalıdır.							

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAÇ					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	1088	1	Arsa	ha	m²	dm²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 77731309							
KAT MÜLKİYETİ ☐		KAT İRTİFAKI ☒		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
191.000,00		KONUT		4018/14279698	6 A	3	29
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tınmami ESENYURT BELEDİYESİ'ne adına kayıtlı iken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden, EKLENTİ : 4634 nolu kapalı otopark YÖN.PLANI : Yönetim Planı : 11/11/2011					
	Sahibi	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		12139	279	27483		28/02/2014	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin geçirdiği haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliği : Kanun Hükmünde kararname adıyla değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							
D.M.O Basım İşl. Md.							
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.							
Stok No 199							



ANA GAYRİMENKULÜN		İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
		İlçesi	ESENİYURT					
		Mahallesi						
		Köyü						
		Sokağı	KIRAÇ					
		Mevkii						
Pafta No.		Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
		1088	1	Arsa	ha	m²	dm²	
					142.796.98 m²			
Sınırı		Planındadır						
Zemin Sistem No : 77731614								
KAT MÜLKİYETİ ☐			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli			Niteliği			Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
220.000,00			KONUT			4219/14279698	7	8
Edinme Sebebi			Tanımı: ESENİYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden. EKLENTİ : 4817 NO.KAPALI OTO. YÖN. PLANI : Yönetim Planı : 11/11/2011					
Sahibi			PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		12139	282	27788		28/02/2014	Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygundur. Tescillen DERİ Yetkin Müdür Yürümlü					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile çekilmesi için tapu kütüğüne müracaat edilmektedir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre bu adrese değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.								
D.M.O Başım İgl. Md.								
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.								
Stok No 199								

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAÇ					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	1088	1	Arsa	ha	m²	dm²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 77731617							
KAT MÜLKİYETİ ☐		KAT İRTİFAKI ☒		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
274.500,00		KONUT		5440/14279698	7	9	84
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamı ESENYURT BELEDİYESİ'ne adına kayıtlı iken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden. EKLENTİ : 4820 NO.KAPALI OTO. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 11/11/2011					
	Sahibi	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		12139	282	27791		28/02/2014	Cilt No.
Sahife No.		Şifreli Uygundur Tescilli BERE Yetkili Müdürlük Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni hacetler ile peşinler için tapu kütüğüne tescillenmelidir. ** Tapu Kanunu Hükmüleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

D.M.O Basım İşl. Mdl.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199



RICS
Regulated by RICS

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAC					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1088	1	Arsa		ha	m²	dm²
						142.796,98	02
Sınırı	Planlıdır						
Zemin Sistem No : 77711297							
KAT MÜLKİYETİ		☐		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
Satış Bedeli		Niteliği		X Arsa Payı		Blok No.	Kat No.
283.000,00		KONUT		6257/14279698		6.5	1
Edinme Sebebi		Tazminat ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İsm PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden. EKLENTİ : 4622 m² kapalı otopark YÖN PLANI : Yönetim Planı : 11/11/2011					
Sahibi		PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		12139	279	17471		28/02/2014	Cilt No.
Sahife No.		Sicil No Uygundur. Facettin BERE Yetkili Müdder Yöneticisi					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyet gayri ayni haklar ile peşin için tapu kütüğüne nakil edilmiştir. ** Satış Kanunu hükmüyle gereğince adına değiştirilmiştir Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							
D.M.O Başım İyi. Md.							
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.							
Stok No 199							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENİYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAC					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1988	1	Arsa		ha	m ²	dm ²
							142.796,98 m ²
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 77731301							
KAT MÜLKİYETİ ☐		KAT İRTİFAKI ☒		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
223.000,00		KONUT		4347/14279698	6/A	2	21
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamı ESENİYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı olan PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden. EKLENTİ : 4626 nolu kapalı otopark YON.PLANI :Yönetim Planı : 11/11/2011					
	Sahibi	PLATFORM-TURİZM-TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT-TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		65589	279			18/10/2016	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : *Mevkii gayri resmi olarak tapu kütüphanesi müessesesindedir. *Tebliğ Kurumu ile ilgili olarak gerekli adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

Proje KapağıBağımsız Bölüm Mimarları Tarafından
verilmiştir.

Necmi KADIOĞLU Halil SEKEK Kamal Erdal DÜZEN

İskender MEMİŞ

BLOK 6

ESEN YURT BELEDİYESİ VE HİSSEDARLARI

ESEN YURT MAH. PAFTA,

1088 ADA, 1 PARSEL

MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

BU PROJE ARAÇ DENEYİMİ VE NÜHURİ BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR
MÜHÜRLENDİRİLMİŞ OLMADAN YAYINLANMAZ ÇÖZÜMLERİ AMAZ KİTİ ANIL AMAZ

PROJE MÜELLİFİNİN

ADL SOYADI
UNVANI
ODA SİCİL NO
ODA BELGE NO
BİL SİCİL NO
VERGİ D. NO
ADRESİNÜZHET ALBAYRAK
MİMAR
20737
34-0380
14333
M.KÖY v.d. 0500060489
Poyraz Sok. Yalı Apt. No: 11 / 1
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Tel: 0212 343 03 87-83

Kaya-İstanbul

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA	ADA	PARSEL
İSTANBUL	ESEN YURT	ESEN YURT				1088	1

YAPININ

MAL
SAHİBİ

ADRESİ

KULLANMA
AMAÇ

VERGİ NO'SU

CİNSİNEVİ

BELGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE YAPININ

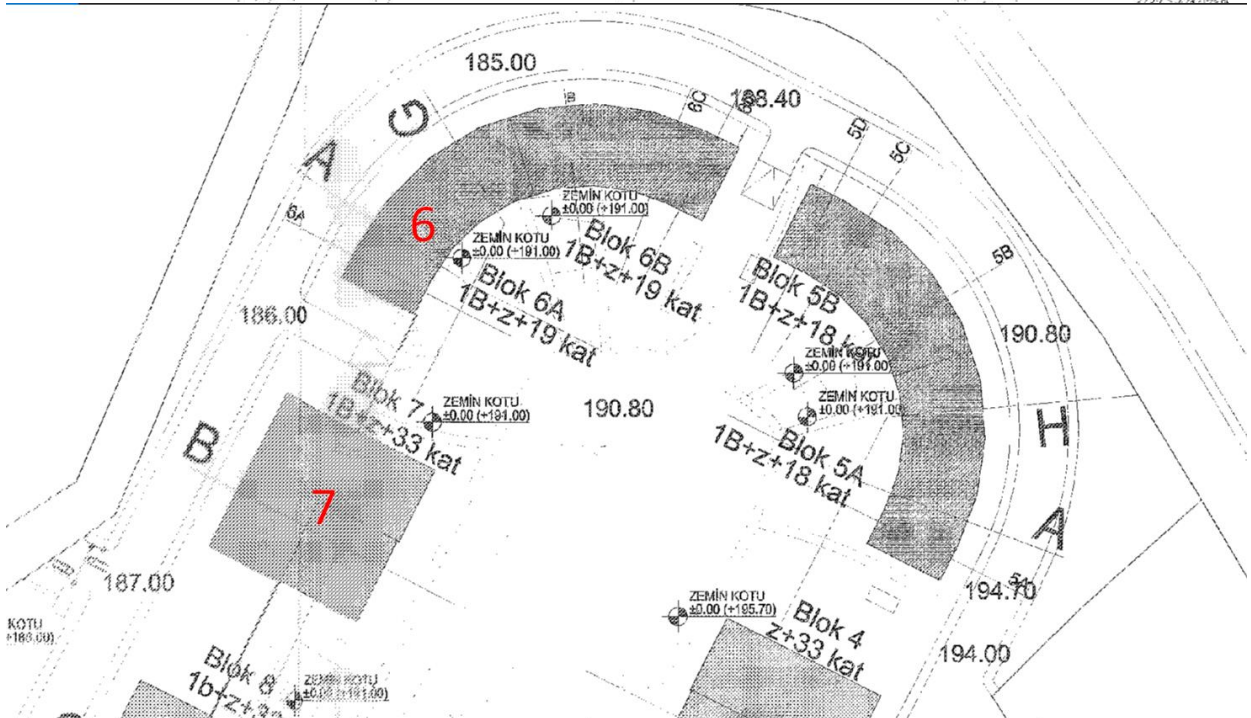
MİMAR	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM

ODA VİZESİ

YAPI DENETİM ONAYI

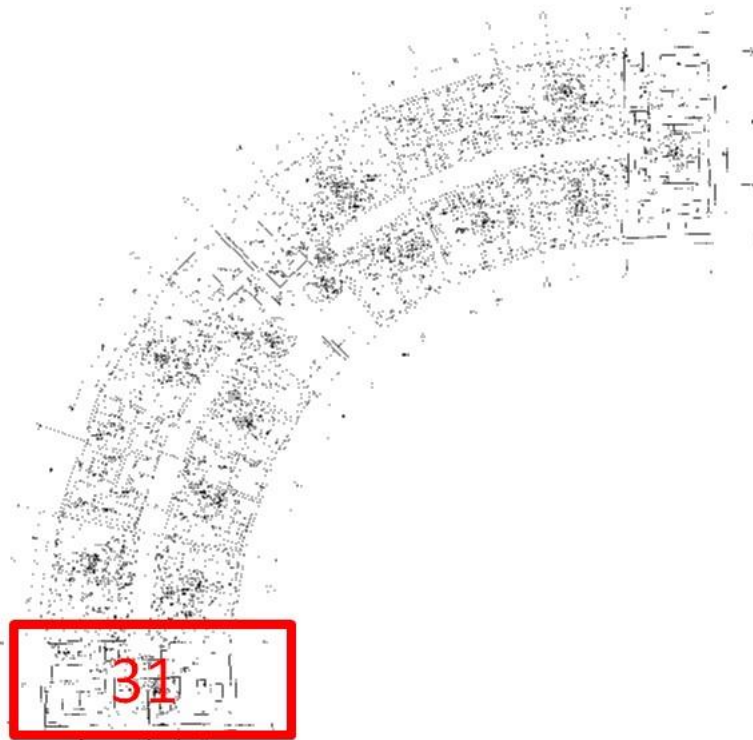
BELEDİYE TESCİLİ

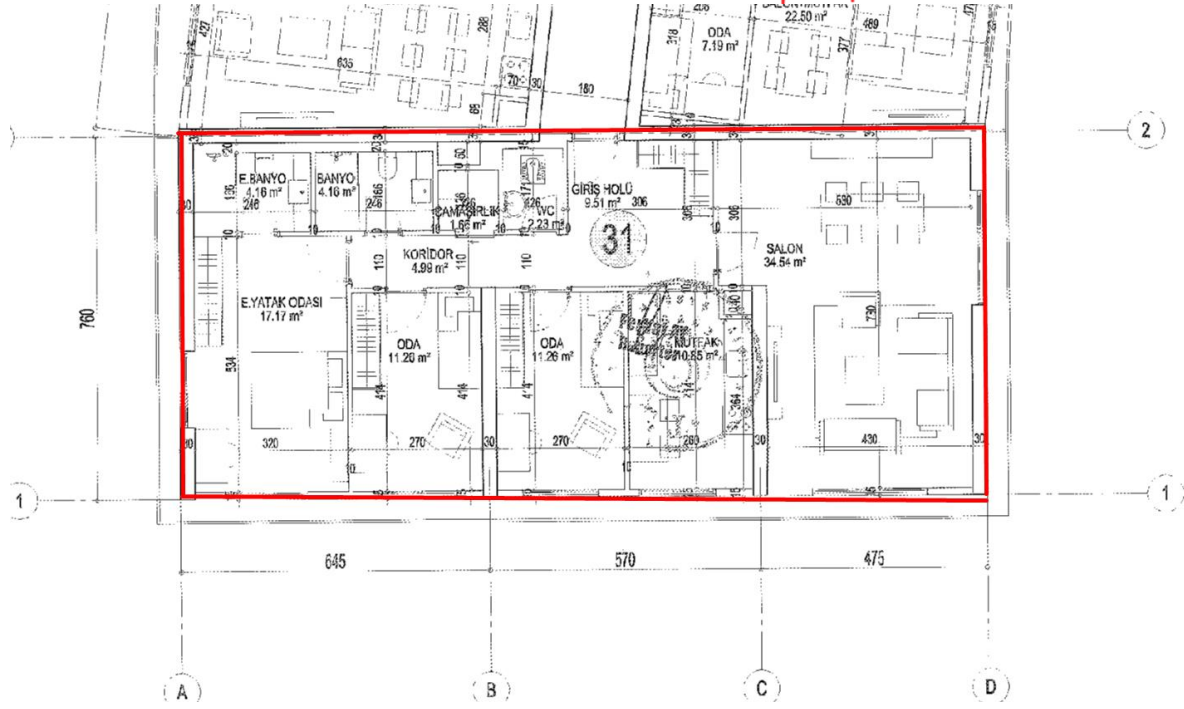
The map shows a residential area with several buildings, streets, and landmarks. A red arrow points to a building labeled '6A' in the upper right quadrant. The map includes various labels for buildings, streets, and landmarks, such as '6A', '6B', '6C', '6D', '6E', '6F', '6G', '6H', '6I', '6J', '6K', '6L', '6M', '6N', '6O', '6P', '6Q', '6R', '6S', '6T', '6U', '6V', '6W', '6X', '6Y', '6Z', '6AA', '6AB', '6AC', '6AD', '6AE', '6AF', '6AG', '6AH', '6AI', '6AJ', '6AK', '6AL', '6AM', '6AN', '6AO', '6AP', '6AQ', '6AR', '6AS', '6AT', '6AU', '6AV', '6AW', '6AX', '6AY', '6AZ', '6BA', '6BB', '6BC', '6BD', '6BE', '6BF', '6BG', '6BH', '6BI', '6BJ', '6BK', '6BL', '6BM', '6BN', '6BO', '6BP', '6BQ', '6BR', '6BS', '6BT', '6BU', '6BV', '6BW', '6BX', '6BY', '6BZ', '6CA', '6CB', '6CC', '6CD', '6CE', '6CF', '6CG', '6CH', '6CI', '6CJ', '6CK', '6CL', '6CM', '6CN', '6CO', '6CP', '6CQ', '6CR', '6CS', '6CT', '6CU', '6CV', '6CW', '6CX', '6CY', '6CZ', '6DA', '6DB', '6DC', '6DD', '6DE', '6DF', '6DG', '6DH', '6DI', '6DJ', '6DK', '6DL', '6DM', '6DN', '6DO', '6DP', '6DQ', '6DR', '6DS', '6DT', '6DU', '6DV', '6DW', '6DX', '6DY', '6DZ', '6EA', '6EB', '6EC', '6ED', '6EE', '6EF', '6EG', '6EH', '6EI', '6EJ', '6EK', '6EL', '6EM', '6EN', '6EO', '6EP', '6EQ', '6ER', '6ES', '6ET', '6EU', '6EV', '6EW', '6EX', '6EY', '6EZ', '6FA', '6FB', '6FC', '6FD', '6FE', '6FF', '6FG', '6FH', '6FI', '6FJ', '6FK', '6FL', '6FM', '6FN', '6FO', '6FP', '6FQ', '6FR', '6FS', '6FT', '6FU', '6FV', '6FW', '6FX', '6FY', '6FZ', '6GA', '6GB', '6GC', '6GD', '6GE', '6GF', '6GG', '6GH', '6GI', '6GJ', '6GK', '6GL', '6GM', '6GN', '6GO', '6GP', '6GQ', '6GR', '6GS', '6GT', '6GU', '6GV', '6GW', '6GX', '6GY', '6GZ', '6HA', '6HB', '6HC', '6HD', '6HE', '6HF', '6HG', '6HH', '6HI', '6HJ', '6HK', '6HL', '6HM', '6HN', '6HO', '6HP', '6HQ', '6HR', '6HS', '6HT', '6HU', '6HV', '6HW', '6HX', '6HY', '6HZ', '6IA', '6IB', '6IC', '6ID', '6IE', '6IF', '6IG', '6IH', '6II', '6IJ', '6IK', '6IL', '6IM', '6IN', '6IO', '6IP', '6IQ', '6IR', '6IS', '6IT', '6IU', '6IV', '6IW', '6IX', '6IY', '6IZ', '6JA', '6JB', '6JC', '6JD', '6JE', '6JF', '6JG', '6JH', '6JI', '6JJ', '6JK', '6JL', '6JM', '6JN', '6JO', '6JP', '6JQ', '6JR', '6JS', '6JT', '6JU', '6JV', '6JW', '6JX', '6JY', '6JZ', '6KA', '6KB', '6KC', '6KD', '6KE', '6KF', '6KG', '6KH', '6KI', '6KJ', '6KK', '6KL', '6KM', '6KN', '6KO', '6KP', '6KQ', '6KR', '6KS', '6KT', '6KU', '6KV', '6KW', '6KX', '6KY', '6KZ', '6LA', '6LB', '6LC', '6LD', '6LE', '6LF', '6LG', '6LH', '6LI', '6LJ', '6LK', '6LL', '6LM', '6LN', '6LO', '6LP', '6LQ', '6LR', '6LS', '6LT', '6LU', '6LV', '6LW', '6LX', '6LY', '6LZ', '6MA', '6MB', '6MC', '6MD', '6ME', '6MF', '6MG', '6MH', '6MI', '6MJ', '6MK', '6ML', '6MM', '6MN', '6MO', '6MP', '6MQ', '6MR', '6MS', '6MT', '6MU', '6MV', '6MW', '6MX', '6MY', '6MZ', '6NA', '6NB', '6NC', '6ND', '6NE', '6NF', '6NG', '6NH', '6NI', '6NJ', '6NK', '6NL', '6NM', '6NN', '6NO', '6NP', '6NQ', '6NR', '6NS', '6NT', '6NU', '6NV', '6NW', '6NX', '6NY', '6NZ', '6OA', '6OB', '6OC', '6OD', '6OE', '6OF', '6OG', '6OH', '6OI', '6OJ', '6OK', '6OL', '6OM', '6ON', '6OO', '6OP', '6OQ', '6OR', '6OS', '6OT', '6OU', '6OV', '6OW', '6OX', '6OY', '6OZ', '6PA', '6PB', '6PC', '6PD', '6PE', '6PF', '6PG', '6PH', '6PI', '6PJ', '6PK', '6PL', '6PM', '6PN', '6PO', '6PP', '6PQ', '6PR', '6PS', '6PT', '6PU', '6PV', '6PW', '6PX', '6PY', '6PZ', '6QA', '6QB', '6QC', '6QD', '6QE', '6QF', '6QG', '6QH', '6QI', '6QJ', '6QK', '6QL', '6QM', '6QN', '6QO', '6QP', '6QQ', '6QR', '6QS', '6QT', '6QU', '6QV', '6QW', '6QX', '6QY', '6QZ', '6RA', '6RB', '6RC', '6RD', '6RE', '6RF', '6RG', '6RH', '6RI', '6RJ', '6RK', '6RL', '6RM', '6RN', '6RO', '6RP', '6RQ', '6RR', '6RS', '6RT', '6RU', '6RV', '6RW', '6RX', '6RY', '6RZ', '6SA', '6SB', '6SC', '6SD', '6SE', '6SF', '6SG', '6SH', '6SI', '6SJ', '6SK', '6SL', '6SM', '6SN', '6SO', '6SP', '6SQ', '6SR', '6SS', '6ST', '6SU', '6SV', '6SW', '6SX', '6SY', '6SZ', '6TA', '6TB', '6TC', '6TD', '6TE', '6TF', '6TG', '6TH', '6TI', '6TJ', '6TK', '6TL', '6TM', '6TN', '6TO', '6TP', '6TQ', '6TR', '6TS', '6TT', '6TU', '6TV', '6TW', '6TX', '6TY', '6TZ', '6UA', '6UB', '6UC', '6UD', '6UE', '6UF', '6UG', '6UH', '6UI', '6UJ', '6UK', '6UL', '6UM', '6UN', '6UO', '6UP', '6UQ', '6UR', '6US', '6UT', '6UU', '6UV', '6UW', '6UX', '6UY', '6UZ', '6VA', '6VB', '6VC', '6VD', '6VE', '6VF', '6VG', '6VH', '6VI', '6VJ', '6VK', '6VL', '6VM', '6VN', '6VO', '6VP', '6VQ', '6VR', '6VS', '6VT', '6VU', '6VV', '6VW', '6VX', '6VY', '6VZ', '6WA', '6WB', '6WC', '6WD', '6WE', '6WF', '6WG', '6WH', '6WI', '6WJ', '6WK', '6WL', '6WM', '6WN', '6WO', '6WP', '6WQ', '6WR', '6WS', '6WT', '6WU', '6WV', '6WW', '6WX', '6WY', '6WZ', '6XA', '6XB', '6XC', '6XD', '6XE', '6XF', '6XG', '6XH', '6XI', '6XJ', '6XK', '6XL', '6XM', '6XN', '6XO', '6XP', '6XQ', '6XR', '6XS', '6XT', '6XU', '6XV', '6XW', '6XX', '6XY', '6XZ', '6YA', '6YB', '6YC', '6YD', '6YE', '6YF', '6YG', '6YH', '6YI', '6YJ', '6YK', '6YL', '6YM', '6YN', '6YO', '6YP', '6YQ', '6YR', '6YS', '6YT', '6YU', '6YV', '6YW', '6YX', '6YY', '6YZ', '6ZA', '6ZB', '6ZC', '6ZD', '6ZE', '6ZF', '6ZG', '6ZH', '6ZI', '6ZJ', '6ZK', '6ZL', '6ZM', '6ZN', '6ZO', '6ZP', '6ZQ', '6ZR', '6ZS', '6ZT', '6ZU', '6ZV', '6ZW', '6ZX', '6ZY', '6ZZ'. The map also shows various streets, landmarks, and other features.

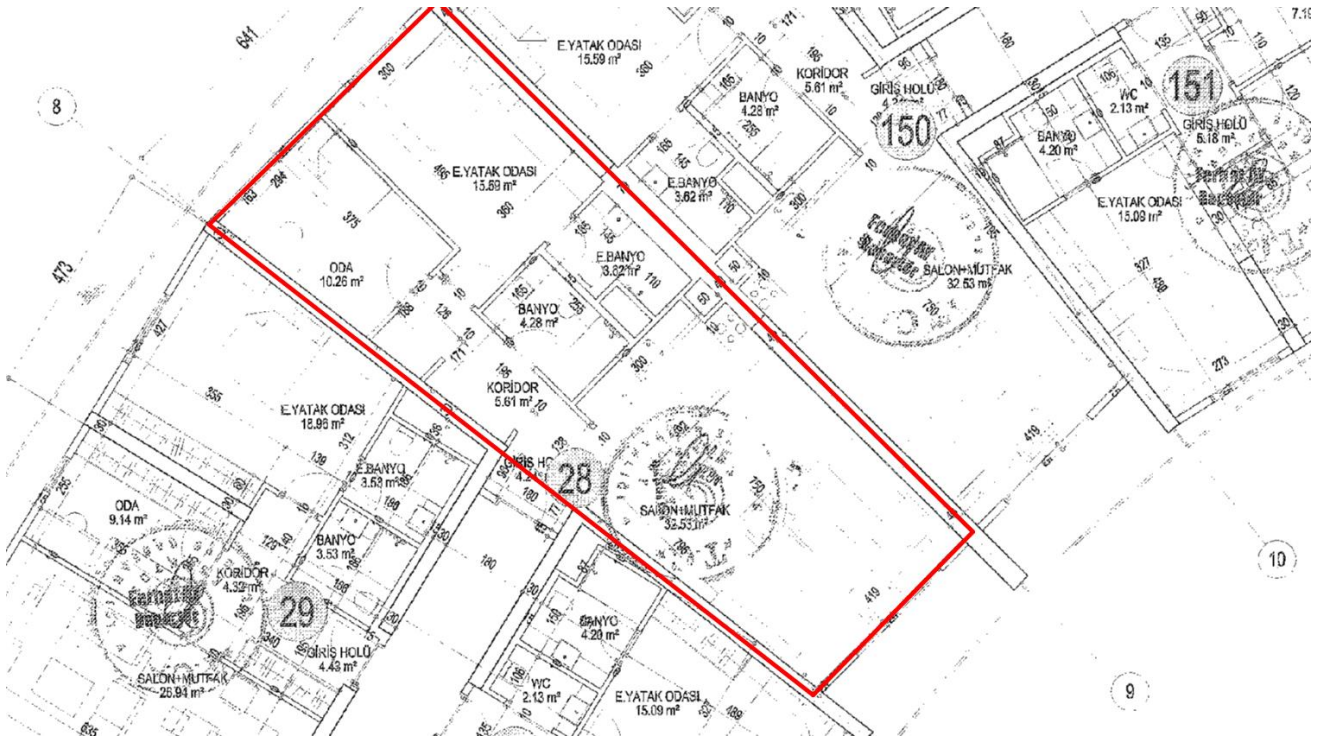


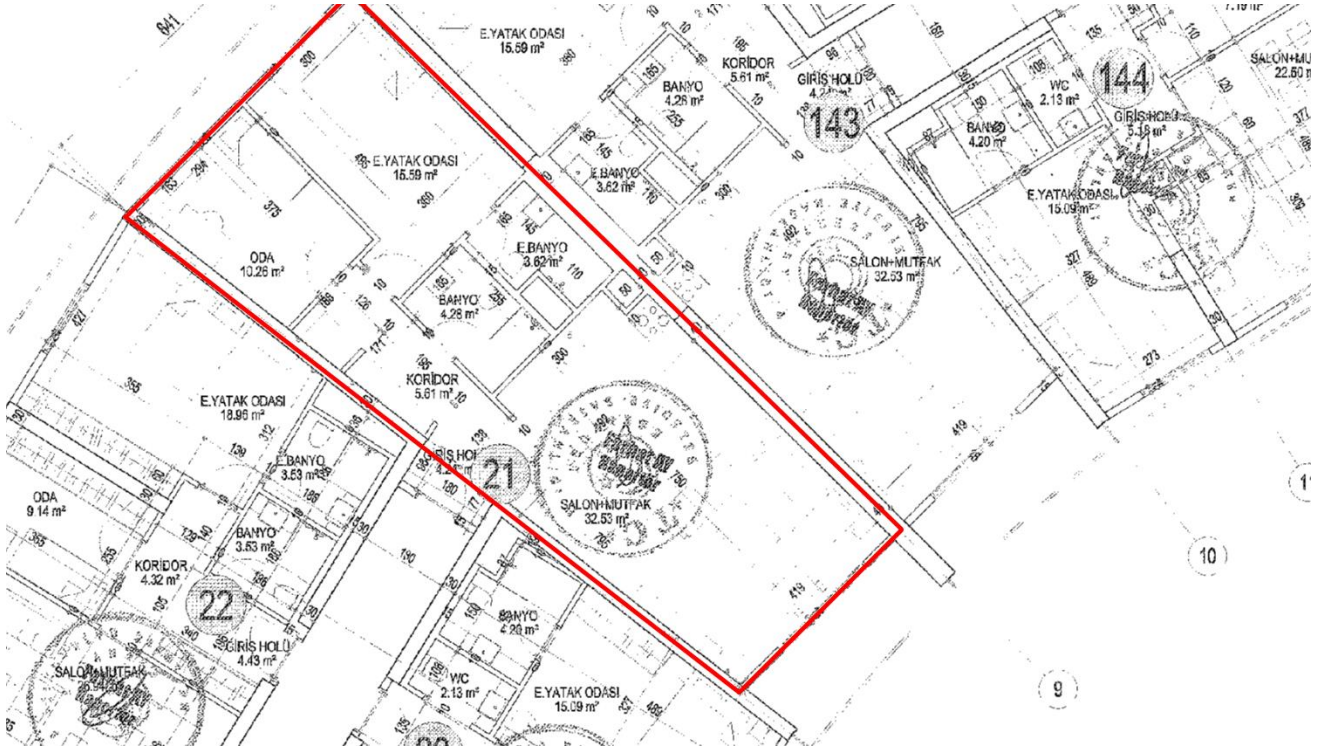
Bağımsız Bölüm Listesi

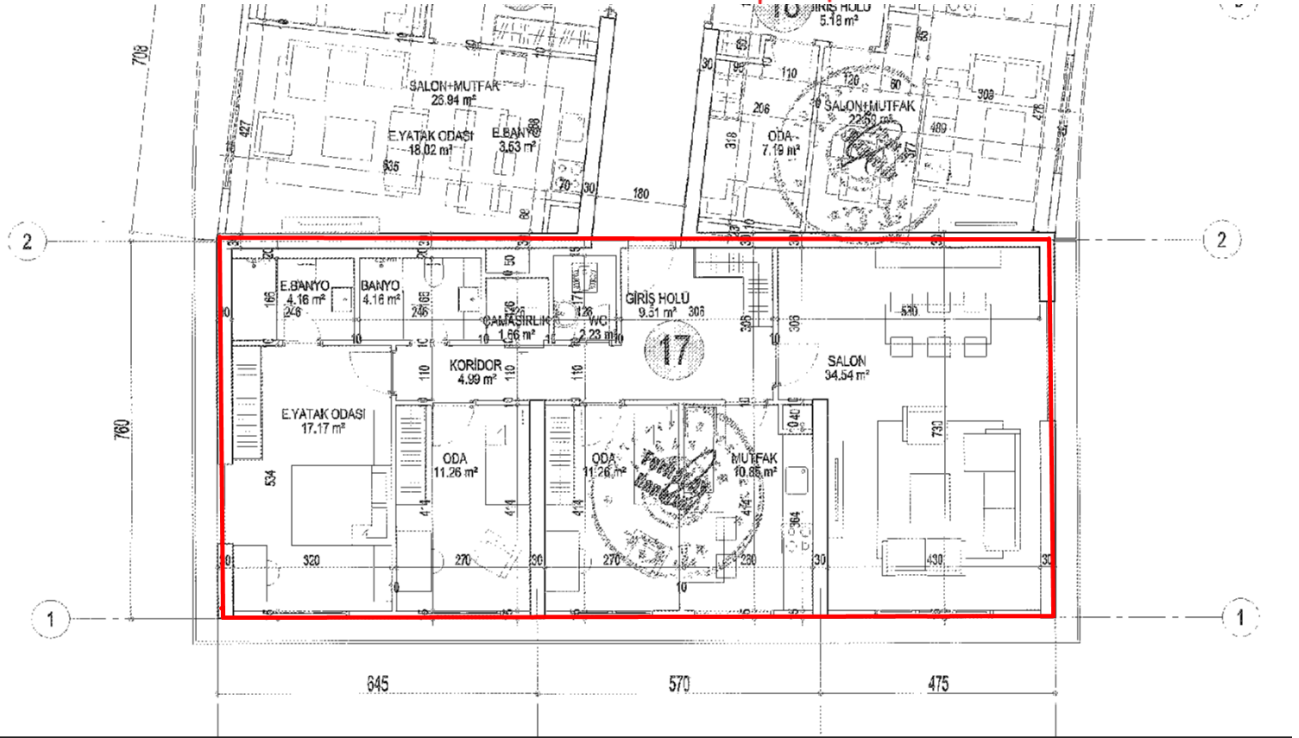
16	2.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4621 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
17	2.N.KAT	6252 / 14279698	KONUT	TAM	4622 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
18	2.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4623 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
19	2.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4624 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
20	2.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4625 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
21	2.N.KAT	4347 / 14279698	KONUT	TAM	4626 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
22	2.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4627 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
23	3.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4628 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
24	3.N.KAT	6252 / 14279698	KONUT	TAM	4629 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
25	3.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4630 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
26	3.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4631 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
27	3.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4632 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
28	3.N.KAT	4347 / 14279698	KONUT	TAM	4633 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
29	3.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4634 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
30	4.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4635 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
31	4.N.KAT	6252 / 14279698	KONUT	TAM	4636 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
32	4.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4637 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
33	4.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4638 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
34	4.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4639 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
35	4.N.KAT	4347 / 14279698	KONUT	TAM	4640 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
36	4.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4641 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
37	5.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4642 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
38	5.N.KAT	6252 / 14279698	KONUT	TAM	4643 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
39	5.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4644 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
40	5.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4645 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
41	5.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4646 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ



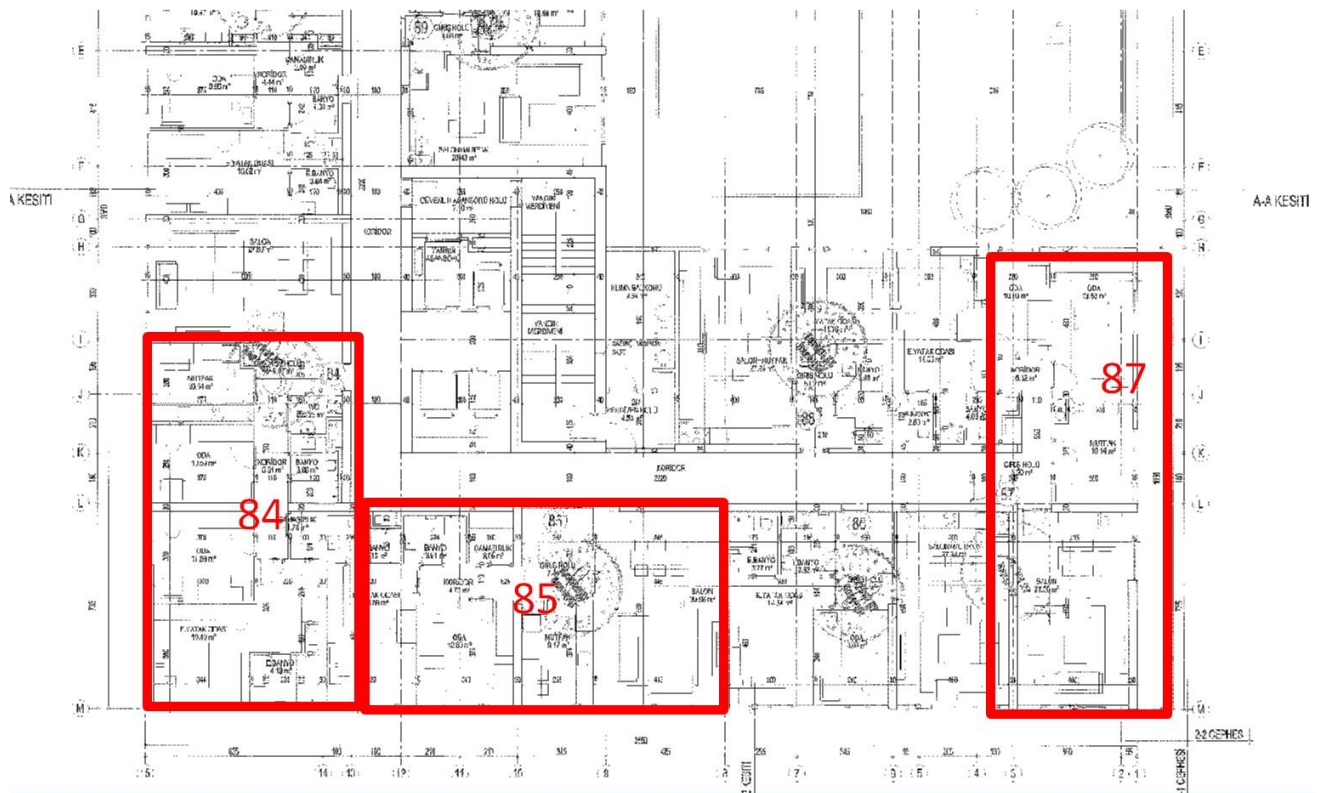


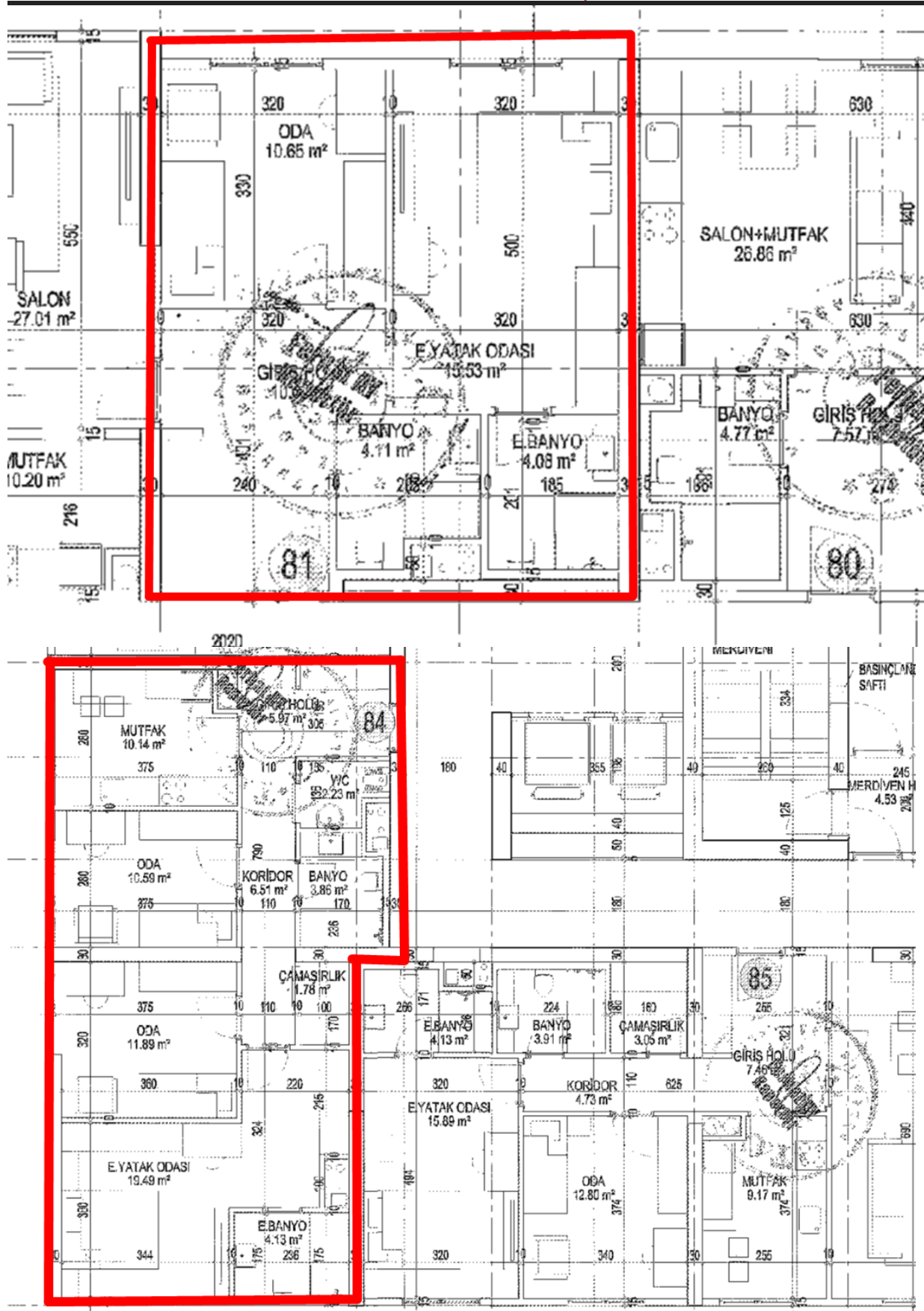


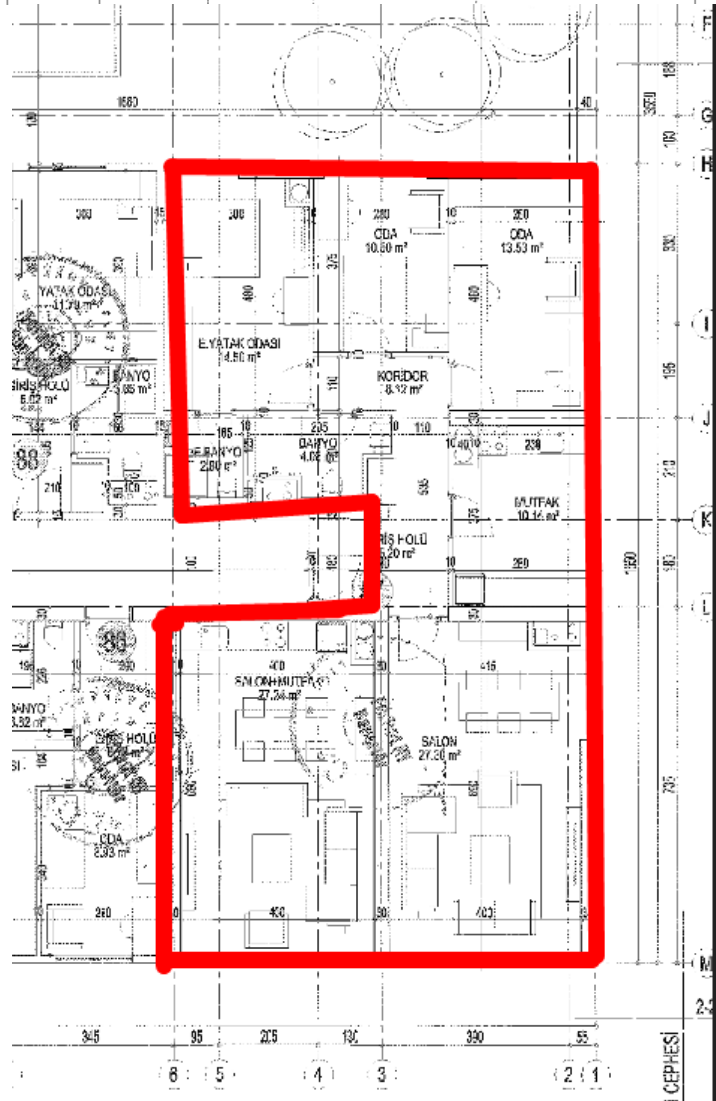
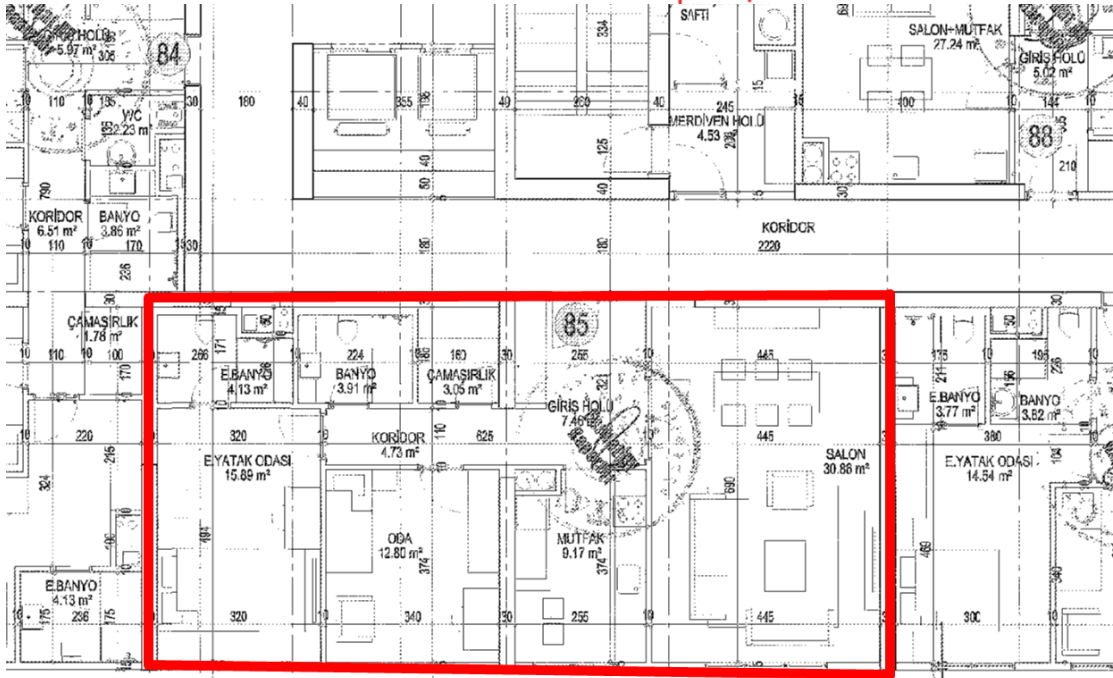




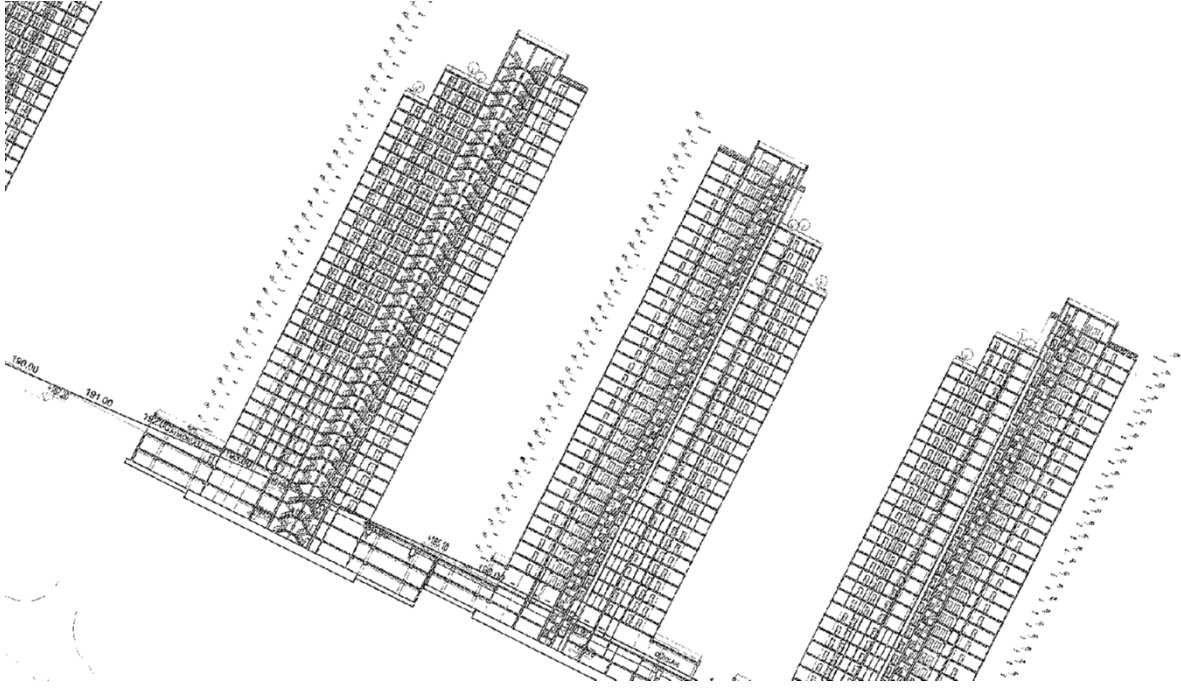
71	7.N.KAT	4125 / 14279698	KONUT	TAM	4786 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
72	7.N.KAT	4219 / 14279698	KONUT	TAM	4797 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
73	7.N.KAT	3855 / 14279698	KONUT	TAM	4798 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
74	7.N.KAT	3426 / 14279698	KONUT	TAM	4799 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
75	8.N.KAT	5440 / 14279698	KONUT	TAM	4800 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
76	8.N.KAT	4733 / 14279698	KONUT	TAM	4812 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
77	8.N.KAT	3377 / 14279698	KONUT	TAM	4813 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
78	8.N.KAT	4651 / 14279698	KONUT	TAM	4814 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
79	8.N.KAT	3731 / 14279698	KONUT	TAM	4815 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
80	8.N.KAT	4125 / 14279698	KONUT	TAM	4816 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
81	8.N.KAT	4219 / 14279698	KONUT	TAM	4817 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
82	8.N.KAT	3855 / 14279698	KONUT	TAM	4818 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
83	8.N.KAT	3426 / 14279698	KONUT	TAM	4819 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
84	9.N.KAT	5440 / 14279698	KONUT	TAM	4820 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
85	9.N.KAT	4733 / 14279698	KONUT	TAM	4821 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
86	9.N.KAT	3377 / 14279698	KONUT	TAM	4822 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
87	9.N.KAT	4651 / 14279698	KONUT	TAM	4823 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
88	9.N.KAT	3731 / 14279698	KONUT	TAM	4824 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
89	9.N.KAT	4125 / 14279698	KONUT	TAM	4825 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
90	9.N.KAT	4219 / 14279698	KONUT	TAM	4826 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
91	9.N.KAT	3855 / 14279698	KONUT	TAM	4827 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
92	10.N.KAT	5440 / 14279698	KONUT	TAM	4852 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
93	10.N.KAT	4733 / 14279698	KONUT	TAM	4853 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
94	10.N.KAT	3377 / 14279698	KONUT	TAM	4854 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
95	10.N.KAT	4651 / 14279698	KONUT	TAM	4855 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
96	10.N.KAT	3731 / 14279698	KONUT	TAM	4856 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
97	10.N.KAT	4125 / 14279698	KONUT	TAM	4857 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
98	10.N.KAT	4219 / 14279698	KONUT	TAM	4858 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ
99	10.N.KAT	3855 / 14279698	KONUT	TAM	4859 NO LU KAPALI OTOPARK	ESENYURT BELEDİYESİ







KESİT



YAPI RUHSATI									
1. Ruhsatın verildiği yer: ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI					2. Ruhsatın verildiği tarih: 16.12.2013				
3. Ruhsatın verildiği adres: İSTANBUL ESENYURT MERKEZ					4. Ruhsatın verildiği alan: 2013/25679				
5. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					6. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
7. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					8. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
9. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					10. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
11. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					12. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
13. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					14. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
15. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					16. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
17. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					18. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
19. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					20. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
21. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					22. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
23. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					24. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
25. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					26. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
27. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					28. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
29. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					30. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
31. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					32. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
33. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					34. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
35. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					36. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
37. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					38. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
39. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					40. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
41. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					42. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
43. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					44. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
45. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					46. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
47. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					48. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
49. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					50. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
51. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					52. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
53. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					54. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
55. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					56. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
57. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					58. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
59. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					60. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
61. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					62. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
63. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					64. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
65. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					66. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
67. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					68. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
69. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					70. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
71. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					72. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
73. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					74. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
75. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					76. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
77. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					78. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
79. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					80. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
81. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					82. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
83. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					84. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
85. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					86. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
87. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					88. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
89. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					90. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
91. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					92. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
93. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					94. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
95. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					96. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
97. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					98. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				
99. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013					100. Ruhsatın verildiği alan: 16.12.2013				

YAPI RUHSATI											
ESENYURT BELEDİYESİ Ruhsat edilen yapının adresi: İSTANBUL İlçe: ESENYURT Ruhsat: ESENYURT Mahalle: ATATÜRK Mülkiyet: ADNAN KAHVECİ BUL. Cadde/Sokak: ... Blok no: ...				1. Kuvvet: ... 2. Kuvvet: ... 3. Kuvvet: ... 4. Kuvvet: ... 5. Kuvvet: ... 6. Kuvvet: ... 7. Kuvvet: ... 8. Kuvvet: ... 9. Kuvvet: ... 10. Kuvvet: ... 11. Kuvvet: ... 12. Kuvvet: ...				13. Ruhsatın onay tarihi: 24.10.2011 14. Ruhsat no: 2011/22665 15. Ruhsatın onay tarihi: 31.12.2010 16. Ruhsat no: 2010 / 25475 17. Ruhsatın onay tarihi: 11.02.2010/500 18. Ruhsatın onay tarihi: 30.09.2011 19. Ruhsatın onay tarihi: 25083 20. Ruhsatın onay tarihi: ...			
21. Ruhsatın onay tarihi: ... 22. Ruhsatın onay tarihi: ... 23. Ruhsatın onay tarihi: ... 24. Ruhsatın onay tarihi: ... 25. Ruhsatın onay tarihi: ... 26. Ruhsatın onay tarihi: ...				27. Ruhsatın onay tarihi: ... 28. Ruhsatın onay tarihi: ... 29. Ruhsatın onay tarihi: ... 30. Ruhsatın onay tarihi: ... 31. Ruhsatın onay tarihi: ... 32. Ruhsatın onay tarihi: ...				33. Ruhsatın onay tarihi: ... 34. Ruhsatın onay tarihi: ... 35. Ruhsatın onay tarihi: ... 36. Ruhsatın onay tarihi: ... 37. Ruhsatın onay tarihi: ... 38. Ruhsatın onay tarihi: ...			
Yapı Sahibinin 39. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: İhlas İnş. Proje. Taah. Tur. Tic.A.Ş. 40. Adres: ... 41. Adres: ... 42. Adres: ... 43. Adres: ... 44. Adres: ... 45. Adres: ... 46. Adres: ...				Yapı Mütahhhidinin 47. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: İhlas Holding A.Ş. 48. Adres: ... 49. Adres: ... 50. Adres: ... 51. Adres: ... 52. Adres: ... 53. Adres: ...				Şantiye Şefinin 54. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: Mikail NAZLIOĞLU - İNŞ. MÜH. 55. Adres: ... 56. Adres: ... 57. Adres: ... 58. Adres: ... 59. Adres: ... 60. Adres: ...			
Form Düzenlenen Kısmın İçerik Özeti 61. Kuvvet: ... 62. Kuvvet: ... 63. Kuvvet: ... 64. Kuvvet: ... 65. Kuvvet: ... 66. Kuvvet: ...				Yapı ile İlgili Özellikler 67. Kuvvet: ... 68. Kuvvet: ... 69. Kuvvet: ... 70. Kuvvet: ... 71. Kuvvet: ... 72. Kuvvet: ...				Yapının Teknik Özellikleri 73. Kuvvet: ... 74. Kuvvet: ... 75. Kuvvet: ... 76. Kuvvet: ... 77. Kuvvet: ... 78. Kuvvet: ...			
Yapı Projesi 79. Kuvvet: ... 80. Kuvvet: ... 81. Kuvvet: ... 82. Kuvvet: ... 83. Kuvvet: ... 84. Kuvvet: ...				Yapının Teknik Özellikleri 85. Kuvvet: ... 86. Kuvvet: ... 87. Kuvvet: ... 88. Kuvvet: ... 89. Kuvvet: ... 90. Kuvvet: ...				Yapının Teknik Özellikleri 91. Kuvvet: ... 92. Kuvvet: ... 93. Kuvvet: ... 94. Kuvvet: ... 95. Kuvvet: ... 96. Kuvvet: ...			

YAPI RUHSATI											
ESENYURT BELEDİYESİ İl: İSTANBUL İlçe: ESENYURT Mahalle: ATATÜRK Adres: ADNAN KAHVECİ BUL. Dış kapı no: 23C-1A,1B İç kapı no: 1088 Blok no: 1 Kat no: 7				1. Katman: ☒ 2. Katman: ☐ 3. Katman: ☐ 4. Katman: ☐ 5. Katman: ☐ 6. Katman: ☐ 7. Katman: ☐ 8. Katman: ☐ 9. Katman: ☐ 10. Katman: ☐ 11. Katman: ☐ 12. Katman: ☐ 13. Katman: ☐ 14. Katman: ☐ 15. Katman: ☐ 16. Katman: ☐ 17. Katman: ☐ 18. Katman: ☐ 19. Katman: ☐ 20. Katman: ☐ 21. Katman: ☐ 22. Katman: ☐ 23. Katman: ☐ 24. Katman: ☐ 25. Katman: ☐ 26. Katman: ☐ 27. Katman: ☐ 28. Katman: ☐ 29. Katman: ☐ 30. Katman: ☐ 31. Katman: ☐ 32. Katman: ☐ 33. Katman: ☐ 34. Katman: ☐ 35. Katman: ☐ 36. Katman: ☐ 37. Katman: ☐ 38. Katman: ☐ 39. Katman: ☐ 40. Katman: ☐ 41. Katman: ☐ 42. Katman: ☐ 43. Katman: ☐ 44. Katman: ☐ 45. Katman: ☐ 46. Katman: ☐ 47. Katman: ☐ 48. Katman: ☐ 49. Katman: ☐ 50. Katman: ☐ 51. Katman: ☐ 52. Katman: ☐ 53. Katman: ☐ 54. Katman: ☐ 55. Katman: ☐ 56. Katman: ☐ 57. Katman: ☐ 58. Katman: ☐ 59. Katman: ☐ 60. Katman: ☐ 61. Katman: ☐ 62. Katman: ☐ 63. Katman: ☐ 64. Katman: ☐ 65. Katman: ☐ 66. Katman: ☐ 67. Katman: ☐ 68. Katman: ☐ 69. Katman: ☐ 70. Katman: ☐ 71. Katman: ☐ 72. Katman: ☐ 73. Katman: ☐ 74. Katman: ☐ 75. Katman: ☐ 76. Katman: ☐ 77. Katman: ☐ 78. Katman: ☐ 79. Katman: ☐ 80. Katman: ☐ 81. Katman: ☐ 82. Katman: ☐ 83. Katman: ☐ 84. Katman: ☐ 85. Katman: ☐ 86. Katman: ☐ 87. Katman: ☐ 88. Katman: ☐ 89. Katman: ☐ 90. Katman: ☐ 91. Katman: ☐ 92. Katman: ☐ 93. Katman: ☐ 94. Katman: ☐ 95. Katman: ☐ 96. Katman: ☐ 97. Katman: ☐ 98. Katman: ☐ 99. Katman: ☐ 100. Katman: ☐				1. Katman: 310.200 2. Katman: 2010 / 25475 3. Katman: 11.02.2010 4. Katman: 29.11.2010 5. Katman: 21527 6. Katman: 142.796,98 7. Katman: 06.06.2010 8. Katman: 24143 9. Katman: 25213994038 10. Katman: 26339 11. Katman: 4700031704 12. Katman: 4700031704 13. Katman: 4700031704 14. Katman: 4700031704 15. Katman: 4700031704 16. Katman: 4700031704 17. Katman: 4700031704 18. Katman: 4700031704 19. Katman: 4700031704 20. Katman: 4700031704 21. Katman: 4700031704 22. Katman: 4700031704 23. Katman: 4700031704 24. Katman: 4700031704 25. Katman: 4700031704 26. Katman: 4700031704 27. Katman: 4700031704 28. Katman: 4700031704 29. Katman: 4700031704 30. Katman: 4700031704 31. Katman: 4700031704 32. Katman: 4700031704 33. Katman: 4700031704 34. Katman: 4700031704 35. Katman: 4700031704 36. Katman: 4700031704 37. Katman: 4700031704 38. Katman: 4700031704 39. Katman: 4700031704 40. Katman: 4700031704 41. Katman: 4700031704 42. Katman: 4700031704 43. Katman: 4700031704 44. Katman: 4700031704 45. Katman: 4700031704 46. Katman: 4700031704 47. Katman: 4700031704 48. Katman: 4700031704 49. Katman: 4700031704 50. Katman: 4700031704 51. Katman: 4700031704 52. Katman: 4700031704 53. Katman: 4700031704 54. Katman: 4700031704 55. Katman: 4700031704 56. Katman: 4700031704 57. Katman: 4700031704 58. Katman: 4700031704 59. Katman: 4700031704 60. Katman: 4700031704 61. Katman: 4700031704 62. Katman: 4700031704 63. Katman: 4700031704 64. Katman: 4700031704 65. Katman: 4700031704 66. Katman: 4700031704 67. Katman: 4700031704 68. Katman: 4700031704 69. Katman: 4700031704 70. Katman: 4700031704 71. Katman: 4700031704 72. Katman: 4700031704 73. Katman: 4700031704 74. Katman: 4700031704 75. Katman: 4700031704 76. Katman: 4700031704 77. Katman: 4700031704 78. Katman: 4700031704 79. Katman: 4700031704 80. Katman: 4700031704 81. Katman: 4700031704 82. Katman: 4700031704 83. Katman: 4700031704 84. Katman: 4700031704 85. Katman: 4700031704 86. Katman: 4700031704 87. Katman: 4700031704 88. Katman: 4700031704 89. Katman: 4700031704 90. Katman: 4700031704 91. Katman: 4700031704 92. Katman: 4700031704 93. Katman: 4700031704 94. Katman: 4700031704 95. Katman: 4700031704 96. Katman: 4700031704 97. Katman: 4700031704 98. Katman: 4700031704 99. Katman: 4700031704 100. Katman: 4700031704			
Yapı Sahibinin 1. Adı soyadı: İhlas İnş. Proje. Taah. Tur. Tic.A.Ş. 2. T.C. kimlik no: 4700562349 3. Doğum yeri: YENİBOSNA 4. Doğum tarihi: 23.01.1974 5. Nispetiye: İHLAS İNŞAAT 6. Adres: Orat Bl. HİXX BOSNA 29 EKİM CD. NO: 23 DİHA 7. Evi: YENİBOSNA V.D. 470 003 1704 8. Ticaret Sicil No: 270904				Yapı Mühendisinin 1. Adı soyadı: İhlas Holding A.Ş. 2. T.C. kimlik no: 176956 3. Doğum yeri: BÜYÜK MÜKELLELER VER.DAİR. 4. Doğum tarihi: 23.11.1974 5. Nispetiye: İHLAS 6. Adres: Orat Bl. HİXX BOSNA 29 EKİM CD. NO: 23 DİHA 7. Evi: YENİBOSNA V.D. 470 003 1704 8. Ticaret Sicil No: 270904				Şantiye Şefinin 1. Adı soyadı: Kamil Erdal DURMUŞ - İNŞ. MÜH. 2. T.C. kimlik no: 25213994038 3. Doğum yeri: GÜZELYERİ 4. Doğum tarihi: 26.03.1974 5. Nispetiye: İHLAS 6. Adres: Güzelşehir Wilan No:1 Güzelce 7. Evi: B.ÇekirgeciST.			
Form Düzenlenen Kısımda İlgili Özellikler 1. Katman: 7.BLOK MESKEN 2. Katman: 257 3. Katman: 23.375,00 4. Katman: ORTAK KULLANIM ALANI 5. Katman: 7.548,01 6. Katman: TOPLAM 7. Katman: 257 8. Katman: 30.923,01				Yapı ile İlgili Özellikler 1. Katman: 1 2. Katman: 257 3. Katman: 1.245,20 4. Katman: 30.923,01 5. Katman: 19 6. Katman: 5182 7. Katman: 22.847,96 8. Katman: 670.665,68 9. Katman: 2 10. Katman: 34 11. Katman: 36 12. Katman: 6,60 13. Katman: 102,00 14. Katman: 108,60 15. Katman: 5 16. Katman: A 17. Katman: 508.567.785,88 18. Katman: 57.118.792,00 19. Katman: 565.686.977,88 20. Katman: 29.222.244,45							
Yapının Teknik Özellikleri 1. Katman: 1 2. Katman: 2 3. Katman: 3 4. Katman: 4 5. Katman: 5 6. Katman: 6 7. Katman: 7 8. Katman: 8 9. Katman: 9 10. Katman: 10 11. Katman: 11 12. Katman: 12 13. Katman: 13 14. Katman: 14 15. Katman: 15 16. Katman: 16 17. Katman: 17 18. Katman: 18 19. Katman: 19 20. Katman: 20 21. Katman: 21 22. Katman: 22 23. Katman: 23 24. Katman: 24 25. Katman: 25 26. Katman: 26 27. Katman: 27 28. Katman: 28 29. Katman: 29 30. Katman: 30 31. Katman: 31 32. Katman: 32 33. Katman: 33 34. Katman: 34 35. Katman: 35 36. Katman: 36 37. Katman: 37 38. Katman: 38 39. Katman: 39 40. Katman: 40 41. Katman: 41 42. Katman: 42 43. Katman: 43 44. Katman: 44 45. Katman: 45 46. Katman: 46 47. Katman: 47 48. Katman: 48 49. Katman: 49 50. Katman: 50 51. Katman: 51 52. Katman: 52 53. Katman: 53 54. Katman: 54 55. Katman: 55 56. Katman: 56 57. Katman: 57 58. Katman: 58 59. Katman: 59 60. Katman: 60 61. Katman: 61 62. Katman: 62 63. Katman: 63 64. Katman: 64 65. Katman: 65 66. Katman: 66 67. Katman: 67 68. Katman: 68 69. Katman: 69 70. Katman: 70 71. Katman: 71 72. Katman: 72 73. Katman: 73 74. Katman: 74 75. Katman: 75 76. Katman: 76 77. Katman: 77 78. Katman: 78 79. Katman: 79 80. Katman: 80 81. Katman: 81 82. Katman: 82 83. Katman: 83 84. Katman: 84 85. Katman: 85 86. Katman: 86 87. Katman: 87 88. Katman: 88 89. Katman: 89 90. Katman: 90 91. Katman: 91 92. Katman: 92 93. Katman: 93 94. Katman: 94 95. Katman: 95 96. Katman: 96 97. Katman: 97 98. Katman: 98 99. Katman: 99 100. Katman: 100				1. Katman: 1 2. Katman: 2 3. Katman: 3 4. Katman: 4 5. Katman: 5 6. Katman: 6 7. Katman: 7 8. Katman: 8 9. Katman: 9 10. Katman: 10 11. Katman: 11 12. Katman: 12 13. Katman: 13 14. Katman: 14 15. Katman: 15 16. Katman: 16 17. Katman: 17 18. Katman: 18 19. Katman: 19 20. Katman: 20 21. Katman: 21 22. Katman: 22 23. Katman: 23 24. Katman: 24 25. Katman: 25 26. Katman: 26 27. Katman: 27 28. Katman: 28 29. Katman: 29 30. Katman: 30 31. Katman: 31 32. Katman: 32 33. Katman: 33 34. Katman: 34 35. Katman: 35 36. Katman: 36 37. Katman: 37 38. Katman: 38 39. Katman: 39 40. Katman: 40 41. Katman: 41 42. Katman: 42 43. Katman: 43 44. Katman: 44 45. Katman: 45 46. Katman: 46 47. Katman: 47 48. Katman: 48 49. Katman: 49 50. Katman: 50 51. Katman: 51 52. Katman: 52 53. Katman: 53 54. Katman: 54 55. Katman: 55 56. Katman: 56 57. Katman: 57 58. Katman: 58 59. Katman: 59 60. Katman: 60 61. Katman: 61 62. Katman: 62 63. Katman: 63 64. Katman: 64 65. Katman: 65 66. Katman: 66 67. Katman: 67 68. Katman: 68 69. Katman: 69 70. Katman: 70 71. Katman: 71 72. Katman: 72 73. Katman: 73 74. Katman: 74 75. Katman: 75 76. Katman: 76 77. Katman: 77 78. Katman: 78 79. Katman: 79 80. Katman: 80 81. Katman: 81 82. Katman: 82 83. Katman: 83 84. Katman: 84 85. Katman: 85 86. Katman: 86 87. Katman: 87 88. Katman: 88 89. Katman: 89 90. Katman: 90 91. Katman: 91 92. Katman: 92 93. Katman: 93 94. Katman: 94 95. Katman: 95 96. Katman: 96 97. Katman: 97 98. Katman: 98 99. Katman: 99 100. Katman: 100							
Yapı Projeleri 1. Katman: 1 2. Katman: 2 3. Katman: 3 4. Katman: 4 5. Katman: 5 6. Katman: 6 7. Katman: 7 8. Katman: 8 9. Katman: 9 10. Katman: 10 11. Katman: 11 12. Katman: 12 13. Katman: 13 14. Katman: 14 15. Katman: 15 16. Katman: 16 17. Katman: 17 18. Katman: 18 19. Katman: 19 20. Katman: 20 21. Katman: 21 22. Katman: 22 23. Katman: 23 24. Katman: 24 25. Katman: 25 26. Katman: 26 27. Katman: 27 28. Katman: 28 29. Katman: 29 30. Katman: 30 31. Katman: 31 32. Katman: 32 33. Katman: 33 34. Katman: 34 35. Katman: 35 36. Katman: 36 37. Katman: 37 38. Katman: 38 39. Katman: 39 40. Katman: 40 41. Katman: 41 42. Katman: 42 43. Katman: 43 44. Katman: 44 45. Katman: 45 46. Katman: 46 47. Katman: 47 48. Katman: 48 49. Katman: 49 50. Katman: 50 51. Katman: 51 52. Katman: 52 53. Katman: 53 54. Katman: 54 55. Katman: 55 56. Katman: 56 57. Katman: 57 58. Katman: 58 59. Katman: 59 60. Katman: 60 61. Katman: 61 62. Katman: 62 63. Katman: 63 64. Katman: 64 65. Katman: 65 66. Katman: 66 67. Katman: 67 68. Katman: 68 69. Katman: 69 70. Katman: 70 71. Katman: 71 72. Katman: 72 73. Katman: 73 74. Katman: 74 75. Katman: 75 76. Katman: 76 77. Katman: 77 78. Katman: 78 79. Katman: 79 80. Katman: 80 81. Katman: 81 82. Katman: 82 83. Katman: 83 84. Katman: 84 85. Katman: 85 86. Katman: 86 87. Katman: 87 88. Katman: 88 89. Katman: 89 90. Katman: 90 91. Katman: 91 92. Katman: 92 93. Katman: 93 94. Katman: 94 95. Katman: 95 96. Katman: 96 97. Katman: 97 98. Katman: 98 99. Katman: 99 100. Katman: 100				1. Katman: 1 2. Katman: 2 3. Katman: 3 4. Katman: 4 5. Katman: 5 6. Katman: 6 7. Katman: 7 8. Katman: 8 9. Katman: 9 10. Katman: 10 11. Katman: 11 12. Katman: 12 13. Katman: 13 14. Katman: 14 15. Katman: 15 16. Katman: 16 17. Katman: 17 18. Katman: 18 19. Katman: 19 20. Katman: 20 21. Katman: 21 22. Katman: 22 23. Katman: 23 24. Katman: 24 25. Katman: 25 26. Katman: 26 27. Katman: 27 28. Katman: 28 29. Katman: 29 30. Katman: 30 31. Katman: 31 32. Katman: 32 33. Katman: 33 34. Katman: 34 35. Katman: 35 36. Katman: 36 37. Katman: 37 38. Katman: 38 39. Katman: 39 40. Katman: 40 41. Katman: 41 42. Katman: 42 43. Katman: 43 44. Katman: 44 45. Katman: 45 46. Katman: 46 47. Katman: 47 48. Katman: 48 49. Katman: 49 50. Katman: 50 51. Katman: 51 52. Katman: 52 53. Katman: 53 54. Katman: 54 55. Katman: 55 56. Katman: 56 57. Katman: 57 58. Katman: 58 59. Katman: 59 60. Katman: 60 61. Katman: 61 62. Katman: 62 63. Katman: 63 64. Katman: 64 65. Katman: 65 66. Katman: 66 67. Katman: 67 68. Katman: 68 69. Katman: 69 70. Katman: 70 71. Katman: 71 72. Katman: 72 73. Katman: 73 74. Katman: 74 75. Katman: 75 76. Katman: 76 77. Katman: 77 78. Katman: 78 79. Katman: 79 80. Katman: 80 81. Katman: 81 82. Katman: 82 83. Katman: 83 84. Katman: 84 85. Katman: 85 86. Katman: 86 87. Katman: 87 88. Katman: 88 89. Katman: 89 90. Katman: 90 91. Katman: 91 92. Katman: 92 93. Katman: 93 94. Katman: 94 95. Katman: 95 96. Katman: 96 97. Katman: 97 98. Katman: 98 99. Katman: 99 100. Katman: 100							

O'Clary
 Angela
 Hays
 Regional
 Judge

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "V. Chum", "Shadok", "Chum", and "soolymag".

Yapı Kullanma İzin Belgesi



T.C.
ESEN YURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü

2010/2152

Sayı : E-76340416 - 730.10 - 3216
Konu : 1088 ada 1 parsel

03.05.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 19.04.2021 tarih ve 2021/279 Esas sayılı Bakırköy 3. Tüketici Mahkemesi yazısı.

İlgi yazıda belirtilen; Esenyurt İlçesi, Gökevler Mahallesi, 1088 Ada 1 Parsel sayılı yerle ilgili olarak; Belediye Başkanlığı'mız tarafından 580 sayılı Belediyeler Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereğince hazırlanan Yapı Kontrol Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği 8. Maddesinde müdürlüğümüzün görev ve sorumlulukları belirtilmiştir.

İlgi yazınız ekinde bilgisi istenen 1088 ada 1 parsel sayılı yere ilişkin olarak, yapıların ruhsatlarının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26. maddesi kapsamında düzenlenmesi ve 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu kapsamında bulunmamasından dolayı müdürlüğümüzce yapılmış herhangi bir işlem bulunmamakta olup imar arşiv dosyası yapılan incelemede yapıya ait düzenlenmiş olan Yapı Kullanma İzin Belgeleri yazımız ekinde belirtilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Zafer ÇOKSÜER
Yapı Kontrol Müdür V.

Ek : 4 adet Yapı Kullanma İzin Belgesi

27.04.2021 İnşaat Mühendisi : Uğur DİKEN

Koordinasyon :

03.05.2021 Yapı Kontrol Şefi : Serkan TUNÇER

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:3817817-NzY4MDg0NzA3OQ==

Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.esenyurt.bel.tr/webportal/index.php?wswsaya-48>

Zafer Mah. Doğan Araslı Bulvarı No:79 Esenyurt/ İstanbul

Tel.No: 444 04 11 Faks No: 0(212)-622 03 99

e-Posta: yapikontrol@esenyurt.bel.tr İnternet Adresi: www.esenyurt.bel.tr

Kep Adresi: esenyurtbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için : Uğur DİKEN

İnşaat Mühendisi

Tel.No:

EBYS NO:3817817





T.C.
İSTANBUL
ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : 76340416/ **531**
Konu : 1088 Ada, 1 Parsel

1/03/2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 05.02.2021 tarih ve 2020/83 Esas sayılı Bakırköy 4. Asliye Gukuk Mahkemesi yazısı

İlgi yazıda belediyemiz sınırları dahilinde bulunan Gökevler Mahallesi, 1088 Ada, 1 Parsel sayılı yerdeki yapıların 2013 yılı seviye tespit tutanakları sorulmaktadır.

~~Bahse konu yapılar 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu kapsamında olmadığından müdürlüğümüzce yapılar ile ilgili herhangi bir inceleme ve denetim yapılmamıştır. İlgili yapıların ruhsatları 3194 sayılı İmar Kanunu 26.maddesi gereğince düzenlendiğinden yapıların 2013 yılı seviye tespit tutanakları tarafınızdan incelenerek istenilen bilgi ve belgelerin Bakırköy 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne ivedilikle bildirilmesi hususunu arz ederim.~~

Zafer ÇOKSÜER
Yapı Kontrol Müdürü V.

Ek-1: 31.12.2010 tarih ve 2010/25474 nolu Yeni Yapı Ruhsatı

Esenyurt Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü - Doğan Araslı Bulvarı 34510 ESENYURT / İSTANBUL
TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr

TAKYİDAT BİLGİLERİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifakı	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731297	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAC Köyü	Arsa Pay/Payda	: 6/2 / A (Bağ.Böl.No: 17)
Mevkii	:	Bağ.Böl. Nitelik	: 6252/14279698
Cilt / Sayfa No	: 279 / 27471		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	Diğer (Konusu: D.I.K nın 45 maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ 29/08/2013 Sayı: - (Başlama Tarih:05/09/2013,Bitis Tarih:05/09/2013 - Süre:)		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira gerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Süre:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Süre:)		23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir.		28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169278	Garaj	4622 nolu kapalı otopark	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
242300368	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Kat İrtifaki-Tesis-40/05/2012-16119-Satış-28/02/2014-12139	
262202180	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış-28/02/2014-12139	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Rapor Tarihi / Saati : 12.08.2021 9:46

1

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifakı	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731301	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAC Köyü	Arsa Pay/Payda	: 6/2 / A (Bağ.Böl.No: 21)
Mevkii	:	Bağ.Böl. Nitelik	: 4347/14279698
Cilt / Sayfa No	: 279 / 27475		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	Diğer (Konusu: D.I.K nın 45 maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ 29/08/2013 Sayı: - (Başlama Tarih:05/09/2013,Bitis Tarih:05/09/2013 - Süre:)		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira gerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Süre:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Süre:)		23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir.		28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169284	Garaj	4626 nolu kapalı otopark	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
242300372	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Kat İrtifaki-Tesis-40/05/2012-16119-Satış-18/10/2016-65589	
358878510	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış-18/10/2016-65589	
S/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
Şerh	İracı Haciz : İSTANBUL İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/06/2015 tarih 2012/868 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1727065,20 TL bedel ile Alacaklı : erdal ekar lehine haciz işlemmiştir.		30/06/2015 - 42874	--		
Şerh	İracı Haciz : İSTANBUL İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 16/10/2015 tarih 2015/20913 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 66429,29 TL bedel ile Alacaklı : memiş cepni lehine haciz işlemmiştir.		22/10/2015 - 65171	--		
Şerh	İracı Haciz : BAKIRKÖY İCRA DAİRESİ nın 24/12/2015 tarih 2012/2138 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 90504,85 TL bedel ile Alacaklı : lehine haciz işlemmiştir.		31/12/2015 - 82081	--		

Rapor Tarihi / Saati : 12.08.2021 9:46

1

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk119237
Umut DEMİR
Kaydına Uygundur.
12.08.2021

Rapor Tarihi / Saati : 12.08.2021 9:46

2

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifaki	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731308	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18 BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: NATAMAM, BEYONARME OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAC Köyü	Arsa Pay/Payda	: 6 / 3 / A (Bağ.Böl.No: 28)
Mevki	: 279 / 27482	Bağ.Böl. Nitelik	: 4347/14279698
Cilt / Sayfa No	: 279 / 27482		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DİĞER (Konusu: D.İ.K'nın 45 maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ 29/08/2013 Sayı: - (Başlama Tarih:05/09/2013,Bitiş Tarih:05/09/2013 - Süre:)		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Süre:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Süre:)			23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)....KM ne Çevrilmiştir.			28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169296	Garaj	4633 nolu kapalı otopark	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
2123400379	ESENYURT BELEDİYESİ	TAM			Kat İrtifaki-Tesisi - 10/05/2012 - 16119- Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202175	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Satış - 28/02/2014 - 12139-	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Rapor Tarihi / Saati : 12.08.2021 9:46

1

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifakı	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731309	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: NATANAM.BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAC KÖYÜ	Arsa Pay/Payda	: 6 / 3 / A (Bağ.Böl.No: 29)
Mevkii	:	Bag.Böl. Nitelik	: 4018/14279698
Cilt / Sayfa No	: 279 / 27483		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diger (Konusu: D.İ.K. nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ 29/08/2013 Sayı: - (Başlama Tarih:05/09/2013,Bitis Tarih:05/09/2013 - Süre:)		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira gerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Süre:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Süre:)			23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)....KM ne Çevrilmiştir.			28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169297	Garaj	4634 nolu kapalı otopark	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
212300380	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Kat İrtifaki-Tesis- 10/05/2012-16119- Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202179	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 28/02/2014 - 12139.	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk119257
Ünvan: DEMİR
Kaydın/yaşadın:
12.08.2021

Rapor Tarihi / Saati: 12.08.2021 9:46

1

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifakı	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731311	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: NATANAM.BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAC KÖYÜ	Arsa Pay/Payda	: 6 / 4 / A (Bağ.Böl.No: 31)
Mevkii	:	Bag.Böl. Nitelik	: 6252/14279698
Cilt / Sayfa No	: 279 / 27485		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diger (Konusu: D.İ.K. nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ 29/08/2013 Sayı: - (Başlama Tarih:05/09/2013,Bitis Tarih:05/09/2013 - Süre:)		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira gerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Süre:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Süre:)			23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)....KM ne Çevrilmiştir.			28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169300	Garaj	4636 nolu kapalı otopark	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
212300380	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Kat İrtifaki-Tesis- 10/05/2012- 16119- Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202172	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 28/02/2014 - 12139.	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk119257
Ünvan: DEMİR
Kaydın/yaşadın:
12.08.2021

Rapor Tarihi / Saati: 12.08.2021 9:46

1

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifakı	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731614	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRACI Köyü	Arsa Pay/Payda	: 7 / 8 / - (Bağ.Böl.No: 81)
Mevkii	:	Bag.Böl. Nitelik	: 4219/14279698
Cilt / Sayfa No	: 282 / 27788		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diger (Konusu: D.İ.K. nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yılına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Sürce.)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Sürce.)		23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir.		28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169460	Garaj	4817 NO.KAPALI OTO.	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
242300695	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Kat İrtifakı Tesisi - 10/05/2012 - 16119 - Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202181	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 28/02/2014 - 12139	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk119237
Yönt. Bil. MİK
Kardına / AAAMur
10.08.2021

Rapor Tarihi / Saati: 12.08.2021 9:47

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifakı	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731617	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRACI Köyü	Arsa Pay/Payda	: 7 / 9 / - (Bağ.Böl.No: 84)
Mevkii	:	Bag.Böl. Nitelik	: 5440/14279698
Cilt / Sayfa No	: 282 / 27791		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diger (Konusu: D.İ.K. nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yılına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Sürce.)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Sürce.)		23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir.		28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169463	Garaj	4820 NO.KAPALI OTO.	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
242300698	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Kat İrtifakı Tesisi - 10/05/2012 - 16119 - Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202176	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 28/02/2014 - 12139	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk119237
Yönt. Bil. MİK
Kardına / AAAMur
10.08.2021

Rapor Tarihi / Saati: 12.08.2021 9:47

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifakı	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731618	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAC KÖYÜ	Arsa Pay/Payda	: 7/9/- (Bag Böl.No: 85)
Mevkii	:	Bag.Böl. Nitelik	: 4733/14279698
Cilt / Sayfa No	: 282 / 27792		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diger (Konusu: D.I.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Süre:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Süre:)		23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir.		28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169464	Garaj	4821 NO.KAPALI OTO.	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
212300690	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Kat İrtifaki Tesis - 10/05/2012 - 16119- Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202177	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 28/02/2014 - 12139-	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk110237
Emir DEMİR
Kaydına Uygunluk
12.08.2021

Rapor Tarihi / Saati : 12.08.2021 9:47

1

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İrtifakı	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 77731620	Yüzölçüm	: 142.796,98 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Taş. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Esenyurt TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAC KÖYÜ	Arsa Pay/Payda	: 7/9/- (Bag Böl.No: 87)
Mevkii	:	Bag.Böl. Nitelik	: 4926/14279698
Cilt / Sayfa No	: 282 / 27794		: KONUT
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diger (Konusu: D.I.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır.) Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ		-	--
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011		10/05/2012 - 16119	--
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi) (Başlama Tarih:09/06/2015 Süre:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 39158	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:23/07/2018 Süre:)		23/07/2018 - 45516	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir.		28/03/2019 - 19424	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3169466	Garaj	4823 NO.KAPALI OTO.	10/05/2012 - 16119

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
212300201	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Kat İrtifaki Tesis - 10/05/2012 - 16119- Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202161	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 28/02/2014 - 12139-	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk110237
Emir DEMİR
Kaydına Uygunluk
12.08.2021

Rapor Tarihi / Saati : 12.08.2021 9:47

1

TAŞINMAZ ADRES KODU

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 7 BLOK No: 4 A / 84
ESEN YURT / İSTANBUL

Bu adrese ait adres kodu:

2955135906

Bina Kodu:

4 A

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

DASK (Zorunlu Deprem Sigortası) Satın Al

Konut Sigortası Satın Al

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 7 BLOK No: 4 A / 85
ESEN YURT / İSTANBUL

Bu adrese ait adres kodu:

1660680040

Bina Kodu:

4 A

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

DASK (Zorunlu Deprem Sigortası) Satın Al

Konut Sigortası Satın Al

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 7 BLOK No: 4 A / 87
ESEN YURT / İSTANBUL

Bu adrese ait adres kodu:

2807242389

Bina Kodu:

4 A

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

DASK (Zorunlu Deprem Sigortası) Satın Al

Konut Sigortası Satın Al

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 7 BLOK No: 4 A / 81
ESEN YURT / İSTANBUL

Bu adrese ait adres kodu:

1016003798

Bina Kodu:

4 A

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

DASK (Zorunlu Deprem Sigortası) Satın Al

Konut Sigortası Satın Al

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 6 A VE B BLOGU No:
4 B / 17 ESENYURT / İSTANBUL

Bina Kodu:

4 B

Bu adrese ait adres kodu:

1495684605

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

[DASK \(Zorunlu Deprem Sigortası\) Satın Al](#)

[Konut Sigortası Satın Al](#)

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 6 A VE B BLOGU No:
4 B / 21 ESENYURT / İSTANBUL

Bina Kodu:

4 B

Bu adrese ait adres kodu:

4126000530

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

[DASK \(Zorunlu Deprem Sigortası\) Satın Al](#)

[Konut Sigortası Satın Al](#)

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 6 A VE B BLOGU No:
4 B / 28 ESENYURT / İSTANBUL

Bina Kodu:

4 B

Bu adrese ait adres kodu:

1624980353

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

[DASK \(Zorunlu Deprem Sigortası\) Satın Al](#)

[Konut Sigortası Satın Al](#)

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 6 A VE B BLOGU No:
4 B / 29 ESENYURT / İSTANBUL

Bina Kodu:

4 B

Bu adrese ait adres kodu:

1377792187

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

[DASK \(Zorunlu Deprem Sigortası\) Satın Al](#)

[Konut Sigortası Satın Al](#)

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

GÖKEVLER Mah. 538. Sok. 6 A VE B BLOGU No:
4 B / 31 ESENYURT / İSTANBUL

Bu adrese ait adres kodu:

3777110861

Bina Kodu:

4 B

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

DASK (Zorunlu Deprem Sigortası) Satın Al

Konut Sigortası Satın Al

8.4. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerleme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerleme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A3OZ-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.5. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serf.VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği'nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Etiler/Beşiktaş Yolu 8. Kat No:156 06030 ANKARA, Tel: (312) 3620090, Faks: (312) 3620092, İnternet: <http://www.aden.gov.tr>
Rakıye Mah. Akmerkez Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3343500, Faks: (212) 3343500
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No: 72018-Dn-146-4829-bu19-36-034604000
<https://degereleme.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Bağlı İmza: Gökhan ULUSALÖZEL
BAŞUZMAN
uzman@spk.gov.tr

esinde **e-i**

REG-01

8.7. Lisans Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 25.01.2018

No : 408115

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin
Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Şefik Ercan KESKİNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021

Belge No: 915264

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

EDA GÜNEŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.12.2011

No : 401823

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Mustafa Lütfüllah MAZMANCI

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlhami Köksal
İlhami KÖKSAL
BAŞKAN



İlhami Köksal
İlhami KÖKSAL
BAŞKAN

İlhami Köksal
İlhami KÖKSAL
BAŞKAN

8.8. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.04.2021

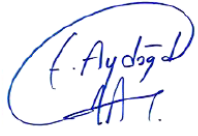
Belge No: 2021-01.3935

Sayın Şefik Ercan KESKİNER
(T.C. Kimlik No: 25781038622 - Lisans No: 408115)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Sorumlu Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.06.2021

Belge No: 2021-01.3999

Sayın Eda GÜNEŞ
(T.C. Kimlik No: 61144095550 - Lisans No: 915264)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Sorumlu Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 5 (Beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.07.2019

Belge No: 2019-01.1340

Sayın Mustafa Lütfüllah MAZMANCI

(T.C. Kimlik No: 16961136092 - Lisans No: 401823)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara



- [**adenderleme**](https://www.facebook.com/adenderleme)
- [**@adenderleme**](https://www.instagram.com/adenderleme)
- [**adengayrimenkul**](https://twitter.com/adengayrimenkul)
- [**adenderleme**](https://www.linkedin.com/company/adenderleme)
- [**www.adenderleme.com**](http://www.adenderleme.com)