

# **GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU**

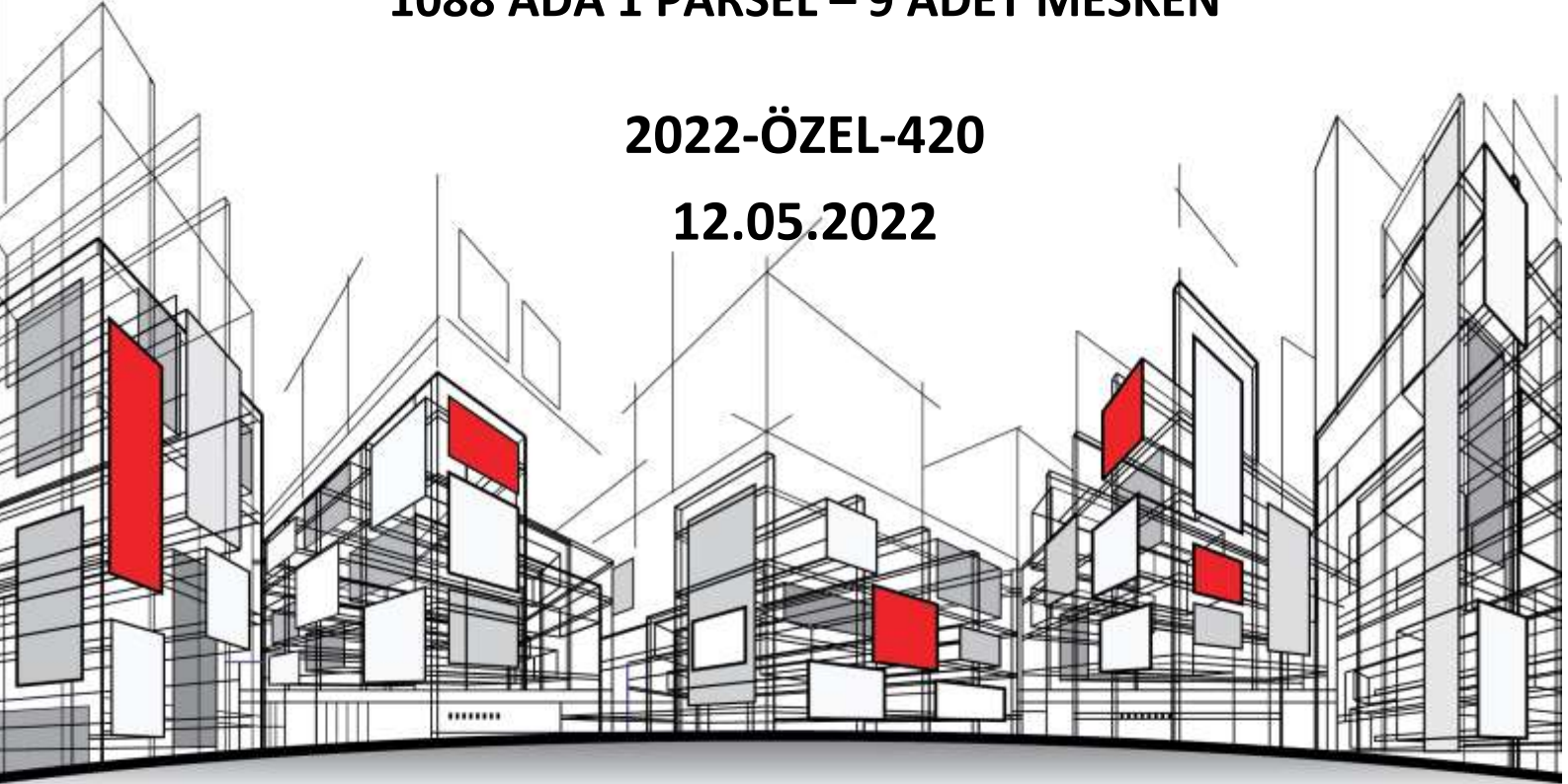
**PLATFORM TURİZM TAŞIMA GIDA  
İNŞAAT TEMİZLİK HİZMET SANAYİ  
VE TİCARET A.Ş.**

**ESENYURT– İSTANBUL**

**1088 ADA 1 PARSEL – 9 ADET MESKEN**

**2022-ÖZEL-420**

**12.05.2022**



**aden**<sup>®</sup>  
Değerleme

## İÇİNDEKİLER

<b>1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ</b>	<b>- 6 -</b>
<b>2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR</b>	<b>- 8 -</b>
<b>3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER</b>	<b>- 10 -</b>
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	- 10 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 11 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 12 -
<b>4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU</b>	<b>- 14 -</b>
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	- 21 -
4.8. GAYRİMENKULÜN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 22 -
<b>5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ</b>	<b>- 24 -</b>
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 24 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 24 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 24 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 24 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 25 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 25 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 25 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 25 -
<b>6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ</b>	<b>- 27 -</b>
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 27 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 27 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 27 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 28 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 29 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 29 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 30 -
<b>7. SONUÇ</b>	<b>- 32 -</b>
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 32 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMİYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 32 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 32 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 32 -
<b>8. RAPOR EKLERİ</b>	<b>- 34 -</b>
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 34 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 38 -
8.3. RESMİ BELGELER	- 40 -
8.4. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 88 -
8.5. BDDK YETKİLENDİRME	- 89 -

8.6. SPK LİSTEYE ALINMA	- 90 -
8.7. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 91 -
8.8. LİSANS BELGELERİ	- 92 -
8.9. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 95 -

## UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.08.2019 tarih, 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 Sermaye Piyasası Kurulu Standartları (SPK) 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	: 12.05.2022/A124
Değerleme Tarihi	: 31.03.2022
Rapor Tarihi	: 12.05.2022
Rapor Numarası	: 2022-ÖZEL-420
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, Kıraç 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 31.03.2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: 12.05.2022 tarih A124 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup bu belgelerin güncel hali müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerlemeyi etkileyen olumsuz bir faktörle karşılaşmamıştır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: 17.12.2021 tarih ve A366 sayılı sözleşmenin devamı niteliğinde olan ve güncellenen 12.05.2022 tarih ve A124 sayılı sözleşme içeriğinde talep edilen, halka arz çalışmaları kapsamında 31.03.2022 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 no.lu değerlendirme raporu, 30.09.2021 tarih 2021-ÖZEL-627 no.lu değerlendirme raporu ile 31.12.2021 tarihli 2021-ÖZEL-664 no.lu 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	: <b>13.397.000-TL</b> <b>OnÜçMilyonÜçYüzDoksanYediBin-TürkLirası</b>
Takdir Edilen Yasal ve Mevcut Durum Değeri (USD) <sup>1</sup> KDV Hariç	: <b>913.629 -USD</b> <b>DokuzYüzOnÜçBinAltıYüzYirmiDokuz-AmerikanDoları</b>
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: 60340000002386 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2022 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Hüseyin Barış ALIR 407853 ( <a href="#">Dijital Rozet</a> ) Denetleyen (D.U.): Buğra Kağan Esen 401282 ( <a href="#">Dijital Rozet</a> ) Onaylayan (S.D.U.): Mustafa L. MAZMANCI 401823 ( <a href="#">Dijital Rozet</a> )

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.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla CI/IS105 sertifikası ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi Cİcert tarafından belgelendirilmiştir.

<sup>1</sup>Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Bankası'nın 31.03.2022 tarih, saat 15:30'da belirlenen EUR satış kuru 16,3148 TL, USD satış kuru 14,6635 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 tamamıyla 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.
- 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 edilmiştir.



# **BÖLÜM 3**

## **EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER**

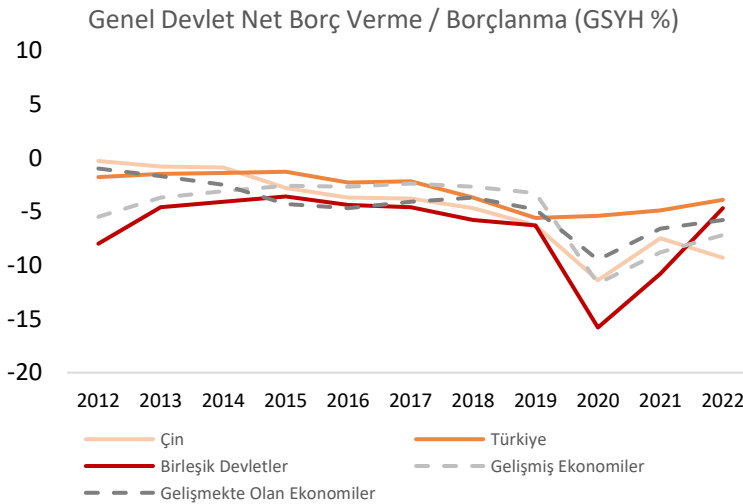
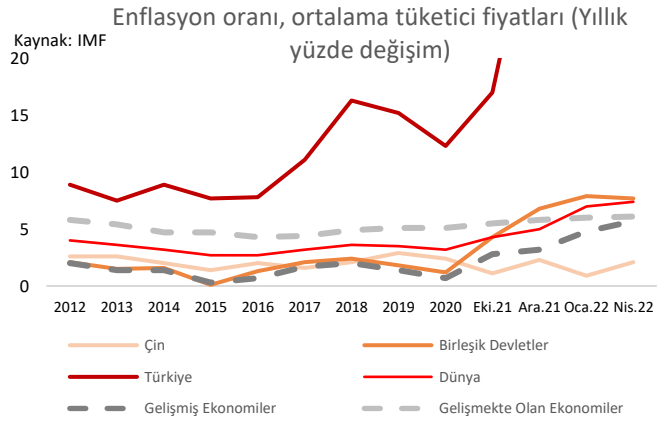
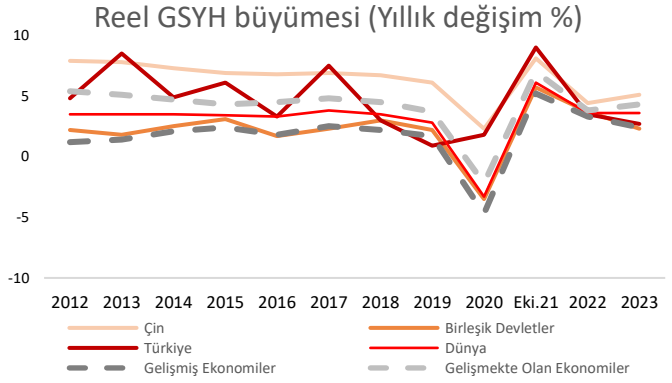


### 3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

#### 3.1. Dünya Ekonomisi<sup>2</sup>

Ukrayna'daki savaş büyük can kayıplarına yol açtı, Avrupa'da İkinci Dünya Savaşı'ndan bu yana yaşanan en büyük mülteci krizini tetikledi ve küresel toparlanmayı ciddi şekilde aksattı. 2021'deki güçlü toparlanmanın ardından kısa vadeli göstergeler, küresel aktivitenin yavaşladığını gösteriyor. Küresel büyümenin 2021'de tahmini yüzde 6,1'den 2022-23'te yüzde 3,6'ya düşmesi bekleniyor - 2022 ve 2023 için Ocak 2022 Dünya Ekonomik Görünümüne göre 0,8 ve 0,2 puan daha düşük. Ukrayna'da devam eden savaş ve Rusya'ya yönelik yaptırımların, iki ülke üzerindeki doğrudan etkiler ve küresel yayılmalar yoluyla 2022'de küresel büyümeyi azaltması bekleniyor. Bu şok tam bir tehdit olarak geliyor.

Uluslararası Finans Enstitüsü'nün (IIF) 2022 yılında yayınlanan Küresel Borç Monitörü raporuna göre, küresel borç tutarı 303 trilyon dolar ile 2021 yılında rekor seviyeye ulaştı. Bu dönemde, küresel borç tutarı içinde Çin başta olmak üzere gelişmekte olan ülkelerin payının arttığını görülmektedir. COVID-19 etkisinin en fazla hissedildiği 2020 yılında küresel borç bir önceki yıla göre 33 trilyon dolar artarak 292,6 trilyon dolara ulaşmıştı. 2021 yılında ise küresel borç tutarı 10 trilyon dolardan fazla artarak 303 trilyon dolara çıktı. 2020 yılındaki borç artışı ağırlıklı olarak gelişmiş ülkelerden kaynaklanırken, 2021 yılındaki borç artışının %80'inden fazlası, gelişmekte olan ülkelere kaynaklandı.



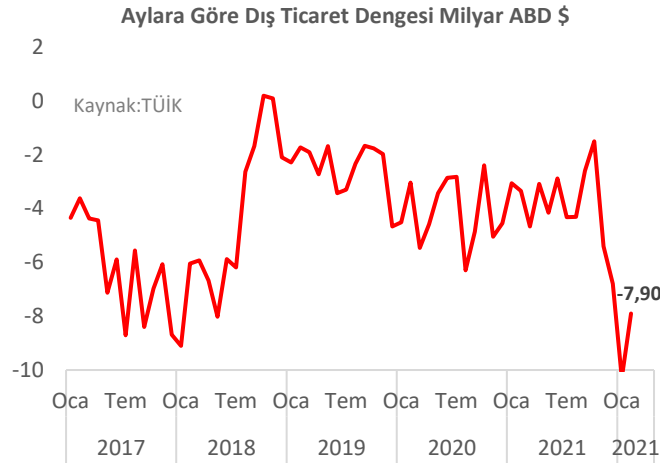
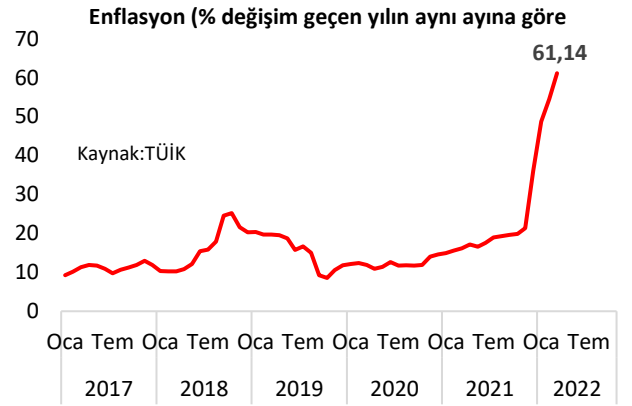
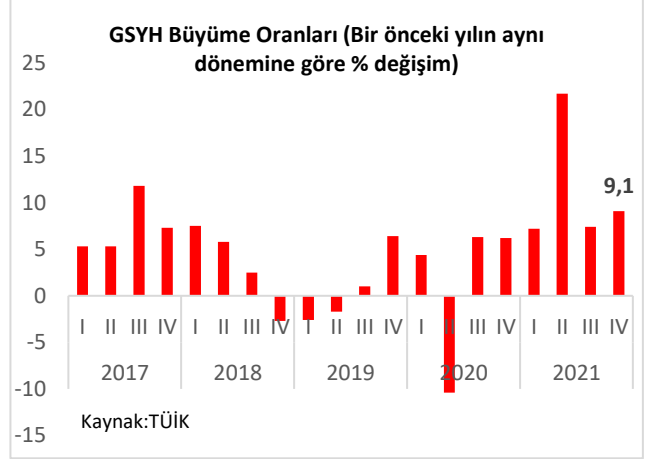
COVID-19 krizinin akut aşamasındaki destekleyici politikalar, etkilenen hanelere ve firmalara bol ve ucuz likidite sağlayarak genel ekonomik maliyetini azalttı. Ancak bu politikalar, 2008 küresel mali krizinden bu yana destekleyici mali koşullar tarafından teşvik edilen genel kaldıraçta istikrarlı bir artışı genişleterek hızlı borç birikimine de yol açtı. 2020'de küresel özel borç artışı, küresel mali kriz sırasında olduğundan daha hızlı ve neredeyse kamu borcundaki artış kadar büyük. Pandemiye zaten yüksek borçla giren finansal olmayan şirketler, borç oranlarında hane halklarından daha fazla artış gördü. Bu durum, özellikle geniş kredi garantileri, imtiyazlı kredi programları ve moratoryumlar sayesinde gelişmiş ekonomilerde geçerliydi.

<sup>2</sup>IMF, World Bank, OECD

### 3.2. Türkiye Ekonomisi

GSYH 2021 yılının dördüncü çeyreğinde yüzde 9,1 oranında büyüme kaydetmiştir. Dördüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 3,3, sanayi sektörü yüzde 10,7 ve hizmetler sektörü (inşaat dahil) yüzde 11,7 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın dördüncü çeyreğinde yüzde 1,5 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 21,4 oranında artarken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 1,9 ve yüzde 0,8 oranlarında azalmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2021 yılı dördüncü çeyreğinde yüzde 8,0 oranında azalırken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 7,0 oranında artmıştır.

Mart ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 61,14 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 5,46 olarak kaydedilmiştir. Buna göre yıllık tüketici enflasyonu yüzde 61,14 ile Eylül 2002'den bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. Üretici enflasyonu da yüzde 114,97 ile Şubat 2002'den bu yana en yüksek seviyeyi görmüştür. 2022 yılı Mart ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, yüzde 13,29 ile diğer ulaştırma, yüzde 6,04 ile lokanta ve oteller, yüzde 4,73 ile gıda ve alkolsüz içecekler grubu olmuştur. İmalat fiyatları Mart ayında yüzde 8,92 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 122,92 olarak gerçekleşmiştir.



Şubat ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 135,5 artarak 3 milyar 347 milyon dolardan, 7 milyar 881 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Şubat ayında yüzde 82,7 iken, 2022 Şubat ayında yüzde 71,7'ye gerilemiştir. Ocak-Şubat döneminde dış ticaret açığı yüzde 183,3 artarak 6 milyar 408 milyon dolardan, 18 milyar 153 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ocak-Şubat döneminde yüzde 82,8 iken, 2022 yılının aynı döneminde yüzde 67,4'e gerilemiştir. Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2022 Şubat ayında imalat sanayinin payı %94,4, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %3,4, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,5 olmuştur.

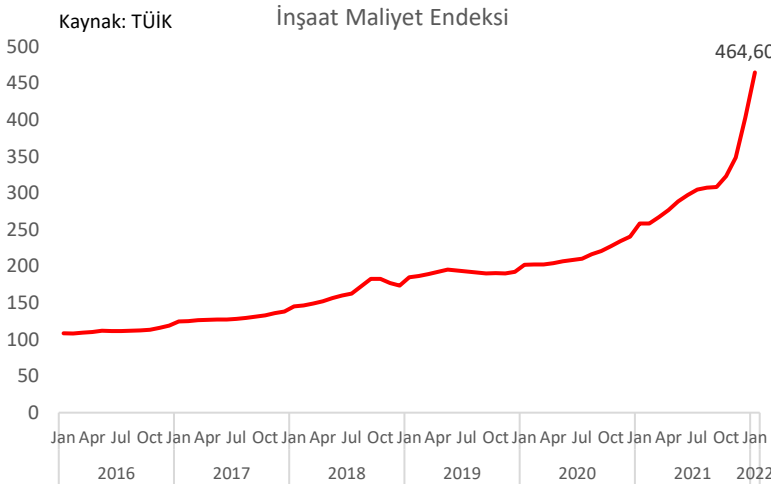
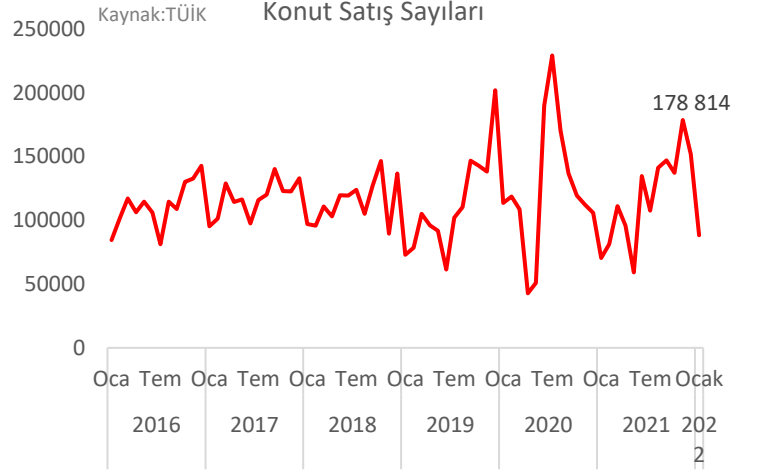
Şubat ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 785 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 299 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 98 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 85 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 70 milyon dolar ile Irak takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %31,7'sini oluşturmuştur. İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı almıştır. Şubat ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 3 milyar 858 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 176 milyon dolar ile Çin, 1 milyar 835 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 60 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 58 milyon dolar ile Hindistan izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %39,4'ünü oluşturmuştur.

### 3.3. Gayrimenkul Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25,1 artarak 88 bin 306 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 110 konut satışı ve %17,1 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 255 konut satışı ve %9,3 pay ile Ankara, 5 bin 486 konut satışı ve %6,2 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 18 konut ile Ardahan, 31 konut ile Hakkari ve 44 konut ile Bayburt oldu.

İpotekli konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %69,4 artış göstererek 18 bin 183 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,6 olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde diğer konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,2 artarak 70 bin 123 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %79,4 olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,2 artarak 27 bin 203 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %30,8 oldu. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %26,5 artış göstererek 61 bin 103 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %69,2 oldu.

Yabancılara yapılan konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %56,5 artarak 4 bin 186 oldu. Ocak ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %4,7 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 771 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 914 konut satışı ile Antalya, 269 konut satışı ile Ankara izledi. Ocak ayında İran vatandaşları Türkiye'den 761 konut satın aldı. İran vatandaşlarını sırasıyla 513 konut ile Irak, 479 konut ile Rusya Federasyonu vatandaşları izledi.



İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %15,24 bir önceki yılın aynı ayına göre %79,91 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %10,12, işçilik endeksi %33,83 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %98,20, işçilik endeksi %41,02 arttı.

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %14,82, bir önceki yılın aynı ayına göre %77,78 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %9,20, işçilik endeksi %34,67 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %95,54, işçilik endeksi %41,09 arttı. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %16,63, bir önceki yılın aynı ayına göre %87,22 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %13,11, işçilik endeksi %30,75 arttı.

Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %106,92, işçilik endeksi %40,74 arttı.

# **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
Mahallesi	Kıraç	Tapu Tarihi	28.02.2014
Ada	1088	Yevmiye No	12139
Parsel	1	Cilt No	279
B.B. Niteliği	Konut	Sayfa No	27471
Arsa Payı	6252/14279698	Blok/Kat/B.B. No	6/2/17
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.023100 : 28.635700		

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
Mahallesi	Kıraç	Tapu Tarihi	28.02.2014
Ada	1088	Yevmiye No	65589
Parsel	1	Cilt No	279
B.B. Niteliği	Konut	Sayfa No	27475
Arsa Payı	4347/14279698	Blok/Kat/B.B. No	6/2/21
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.023100 : 28.635700		

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
Mahallesi	Kıraç	Tapu Tarihi	28.02.2014
Ada	1088	Yevmiye No	12139
Parsel	1	Cilt No	279
B.B. Niteliği	Konut	Sayfa No	27482
Arsa Payı	4347/14279698	Blok/Kat/B.B. No	6/3/28
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.023100 : 28.635700		

**Taşınmazın Tapu Bilgileri**

<b>İli</b>	İstanbul	<b>Ana Vasıf</b>	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
<b>İlçesi</b>	Esenyurt	<b>Yüzölçümü</b>	142.796,98
<b>Mahallesi</b>	Kıraç	<b>Tapu Tarihi</b>	28.02.2014
<b>Ada</b>	1088	<b>Yevmiye No</b>	12139
<b>Parsel</b>	1	<b>Cilt No</b>	279
<b>B.B. Niteliği</b>	Konut	<b>Sayfa No</b>	27483
<b>Arsa Payı</b>	4018/14279698	<b>Blok/Kat/B.B. No</b>	6/3/29
<b>Malik</b>	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
<b>Koordinat</b>	41.023100 : 28.635700		

**Taşınmazın Tapu Bilgileri**

<b>İli</b>	İstanbul	<b>Ana Vasıf</b>	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
<b>İlçesi</b>	Esenyurt	<b>Yüzölçümü</b>	142.796,98
<b>Mahallesi</b>	Kıraç	<b>Tapu Tarihi</b>	28.02.2014
<b>Ada</b>	1088	<b>Yevmiye No</b>	12139
<b>Parsel</b>	1	<b>Cilt No</b>	279
<b>B.B. Niteliği</b>	Konut	<b>Sayfa No</b>	27485
<b>Arsa Payı</b>	6252/14279698	<b>Blok/Kat/B.B. No</b>	6/4/31
<b>Malik</b>	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
<b>Koordinat</b>	41.023100 : 28.635700		

**Taşınmazın Tapu Bilgileri**

<b>İli</b>	İstanbul	<b>Ana Vasıf</b>	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
<b>İlçesi</b>	Esenyurt	<b>Yüzölçümü</b>	142.796,98
<b>Mahallesi</b>	Kıraç	<b>Tapu Tarihi</b>	28.02.2014
<b>Ada</b>	1088	<b>Yevmiye No</b>	12139
<b>Parsel</b>	1	<b>Cilt No</b>	282
<b>B.B. Niteliği</b>	Konut	<b>Sayfa No</b>	277788
<b>Arsa Payı</b>	4219/14279698	<b>Blok/Kat/B.B. No</b>	7/8/81
<b>Malik</b>	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
<b>Koordinat</b>	41.023100 : 28.635700		

**Taşınmazın Tapu Bilgileri**

<b>İli</b>	İstanbul	<b>Ana Vasıf</b>	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
<b>İlçesi</b>	Esenyurt	<b>Yüzölçümü</b>	142.796,98
<b>Mahallesi</b>	Kıraç	<b>Tapu Tarihi</b>	28.02.2014
<b>Ada</b>	1088	<b>Yevmiye No</b>	12139
<b>Parsel</b>	1	<b>Cilt No</b>	282
<b>B.B. Niteliği</b>	Konut	<b>Sayfa No</b>	27791
<b>Arsa Payı</b>	5440/14279698	<b>Blok/Kat/B.B. No</b>	7/9/84
<b>Malik</b>	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
<b>Koordinat</b>	41.023100 : 28.635700		



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
Mahallesi	Kıraç	Tapu Tarihi	28.02.2014
Ada	1088	Yevmiye No	12139
Parsel	1	Cilt No	282
B.B. Niteliği	Konut	Sayfa No	27792
Arsa Payı	4733/14279698	Blok/Kat/B.B. No	7/9/85
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.023100 : 28.635700		

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
Mahallesi	Kıraç	Tapu Tarihi	28.02.2014
Ada	1088	Yevmiye No	12139
Parsel	1	Cilt No	282
B.B. Niteliği	Konut	Sayfa No	27794
Arsa Payı	4926/14279698	Blok/Kat/B.B. No	7/9/87
Malik	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	41.023100 : 28.635700		

#### 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	03.05.2022 – 13:05
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**

<b>İncelemesi Yapılan Kurum</b>	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
<b>Ada/Parsel</b>	1088/1
<b>Blok / BB No</b>	6A / 21
<b>İnceleme Tarih ve Saati</b>	03.05.2022 – 13:05
<b>Beyan Bölümü</b>	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)
<b>Eklenti Bilgisi</b>	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

**Tapu Takyidat Bilgileri**

<b>İncelemesi Yapılan Kurum</b>	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
<b>Ada/Parsel</b>	1088/1
<b>Blok / BB No</b>	6A / 28
<b>İnceleme Tarih ve Saati</b>	03.05.2022 – 13:05
<b>Beyan Bölümü</b>	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)
<b>Eklenti Bilgisi</b>	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

**Tapu Takyidat Bilgileri**

<b>İncelemesi Yapılan Kurum</b>	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
<b>Ada/Parsel</b>	1088/1
<b>Blok / BB No</b>	6A / 29
<b>İnceleme Tarih ve Saati</b>	03.05.2022 – 13:05
<b>Beyan Bölümü</b>	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)
<b>Eklenti Bilgisi</b>	4622 nolu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

**Tapu Takyidat Bilgileri**

<b>İncelemesi Yapılan Kurum</b>	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
<b>Ada/Parsel</b>	1088/1
<b>Blok / BB No</b>	6A / 31
<b>İnceleme Tarih ve Saati</b>	03.05.2022 – 13:05
<b>Beyan Bölümü</b>	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)
<b>Eklenti Bilgisi</b>	4622 nolu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

**Tapu Takyidat Bilgileri**

<b>İncelemesi Yapılan Kurum</b>	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
<b>Ada/Parsel</b>	1088/1
<b>Blok / BB No</b>	7 / 81
<b>İnceleme Tarih ve Saati</b>	03.05.2022 – 13:05
<b>Beyan Bölümü</b>	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 yılına 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)
<b>Eklenti Bilgisi</b>	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

**Tapu Takyidat Bilgileri**

<b>İncelemesi Yapılan Kurum</b>	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
<b>Ada/Parsel</b>	1088/1
<b>Blok / BB No</b>	7 / 84
<b>İnceleme Tarih ve Saati</b>	03.05.2022 – 13:05
<b>Beyan Bölümü</b>	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 yılına 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)
<b>Eklenti Bilgisi</b>	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

**Tapu Takyidat Bilgileri**

<b>İncelemesi Yapılan Kurum</b>	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
<b>Ada/Parsel</b>	1088/1
<b>Blok / BB No</b>	7 / 85
<b>İnceleme Tarih ve Saati</b>	03.05.2022 – 13:05
<b>Beyan Bölümü</b>	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 yılına 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)
<b>Eklenti Bilgisi</b>	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

**Tapu Takyidat Bilgileri**

<b>İncelemesi Yapılan Kurum</b>	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
<b>Ada/Parsel</b>	1088/1
<b>Blok / BB No</b>	7 / 87
<b>İnceleme Tarih ve Saati</b>	03.05.2022 – 13:05
<b>Beyan Bölümü</b>	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 yılına 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)
<b>Eklenti Bilgisi</b>	4622 no.lu kapalı otopark (Tarih:10.05.2012 Yev:16119)

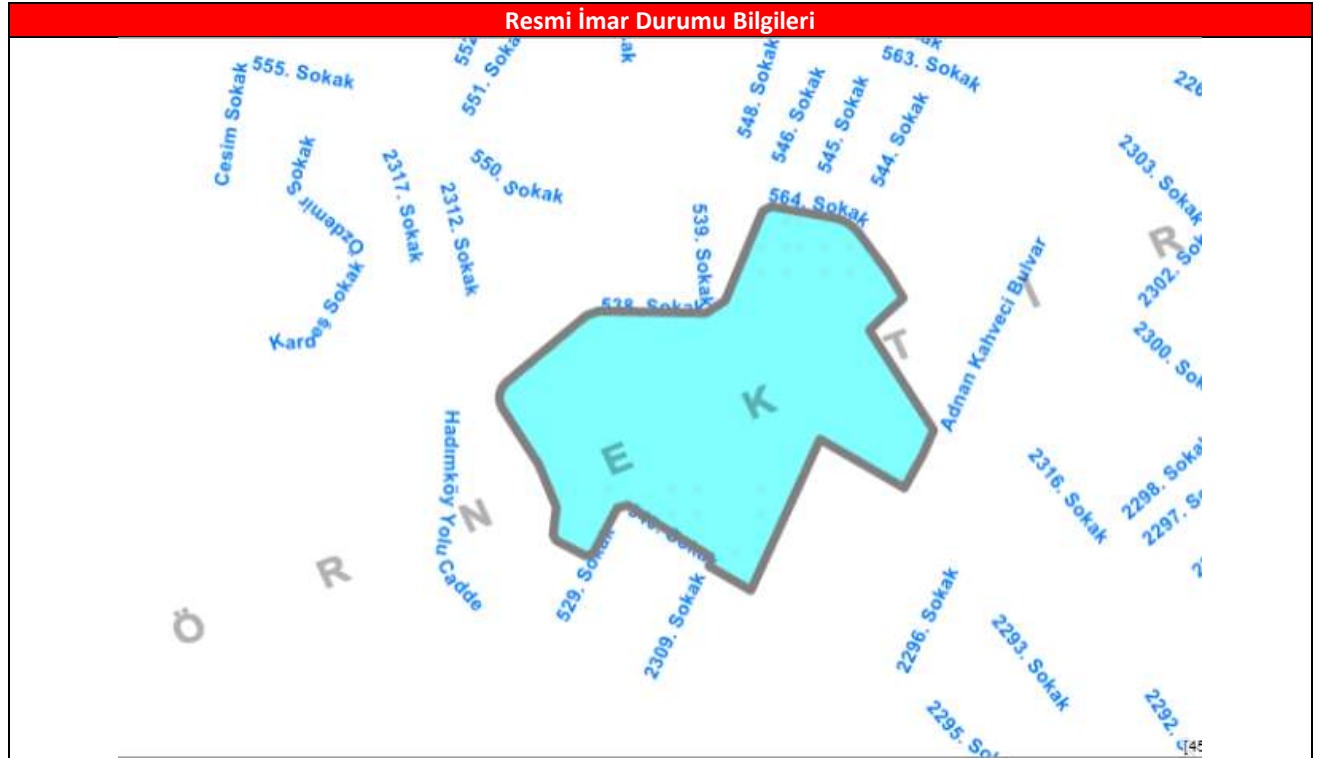
Değerleme konusu taşınmazlar üzerindeki takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerini ve hukuki durumunu etkilemediği düşünülmektedir.

➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Değerleme konusu taşınmazlar son 3 yıl içerisinde alım satımına konu olmamıştır.

**4.4. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri**

Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan araştırmada, ilgili müdürlükten temin edilen resmi imar yazısına göre; değerlendirme konusu gayrimenkulün bulunduğu sitenin yer aldığı parsel, 13.09.2013 tarihli 1/1000 ölçekli Esenyurt Tem Güney 6.Etap Uygulama İmar Planına göre: Taks:0,40, Kaks:2,50, Blok Nizam, T4 (Ticaret) Alanında kalmaktadır. Parselin herhangi bir terki (yol, yeşil alan vb.) bulunmadığı tespit edilmiştir.



**Plan Notları**

- (T1) Alanlarında; 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 özel hastane ve özel eğitim tesisleri yapılabilir. KAKS:2.00; min. ifraz büyüklüğü:1000 m<sup>2</sup>'dir. Toplam inşaat alanının %50'den fazlasının ticaret olarak kullanılması halinde KAKS:3.00; min. ifraz büyüklüğü:2000 m<sup>2</sup>'dir. T1 alanlarında 1000 m<sup>2</sup>'ye kadar alanı olan taşınmazlar hmax:24.50 m, 1000-3000 m<sup>2</sup> arası taşınmazlarda hmax:36.50mt, 3000-5000 m<sup>2</sup> arası taşınmazlarda hmax:45.50 mt, 5000 m<sup>2</sup> den büyük olan taşınmazlarda ise hmax: Serbesttir. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- (T3) Ticaret ve Hizmet Alanlarıdır. KAKS:1.75, min. ifraz büyüklüğü:1000 m<sup>2</sup>'dir.
- (T4) Konut+Ticaret alanlarıdır. Bu alanlar planda verilen yoğunluk şartlarına tabidir. Bu alanlarda; konut, ticaret ve sosyal-teknik donatı alanları yer alacaktır.
- (T5) KAKS:2.50; hmaks=36,50 m, min. parsel:3000 m<sup>2</sup>'dir. Bölge ekonomisine ve sanayisine hizmet edebilecek sektörlerin yer alacağı, bilgi ekonomisinin alt yapısının oluşturulduğu, yeni kentsel gelişme 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 değerlendirme 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, değerlendirme 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 <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )
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 m<sup>2</sup> 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 görülemediği. 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 tabii 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 İlişkin 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 değerlendirilmesi 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	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 değerlendirme 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 Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yerinde yapılan incelemede, değerlendirme 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.

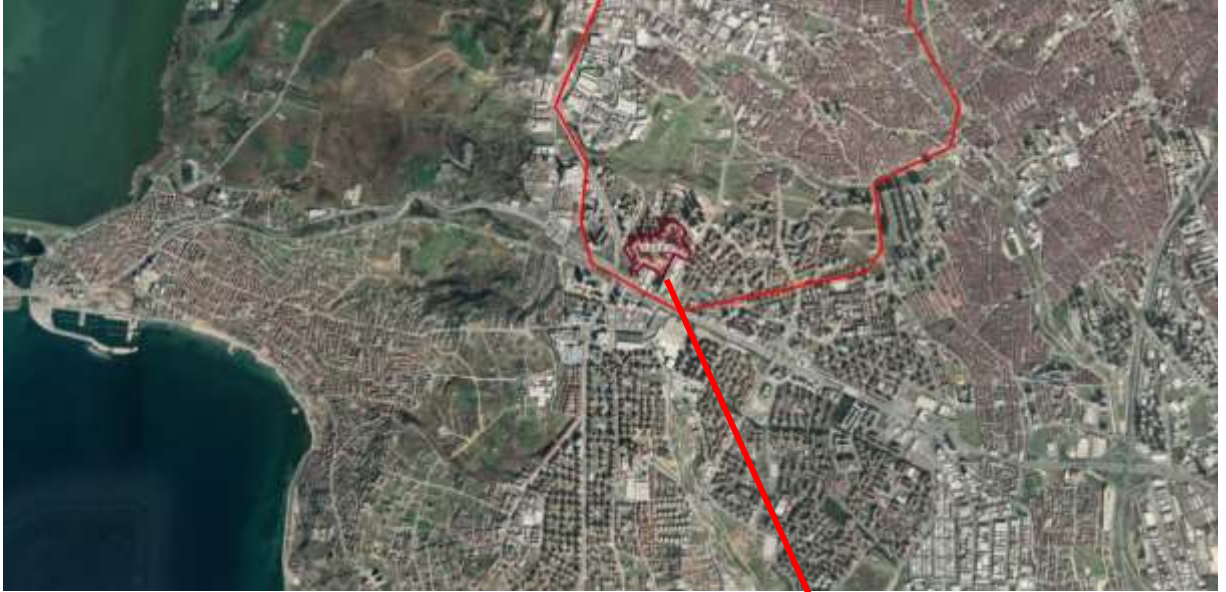


#### 4.8. Gayrimenkulün Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

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 olarak 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 unsur, değerlendirme 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 değerlendirme 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 kullanımınıdır. 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.
- Değerleme 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 gerekli görülmektedir.
- 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.

#### 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 satış gerçekleştirilememesi 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 değerlendirilmesi 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, değerlemeye konu olan mülkün gelecekteki yararları ve fayda üretme kapasitesi incelenerek, gelirler, güncel değer göstergesine "kapitalize" edilir. Kapitalizasyon ise, genel anlamda, gelirlerin değere dönüştürülme işlemidir. Bu yaklaşımın temel ögesi, değerlendirilmesi yapılan varlığın "Beklenti İlkesi"dir. Bu yöntemle, mülkün satış değeri ile kira beklentisi arasında bir korelasyon kurulur. Bu yaklaşım, gelir getirme potansiyeli olan mülkler için kullanılabilir ve de maliyet yaklaşımı ile emsal karşılaştırma yöntemleri ile bulunan nihai değeri desteklemek ya da test etmek için de kullanılır. Bu yaklaşımda, gelirlerin kapitalizasyonu için iki temel yöntem vardır, bunlar; tek bir takvim yılının referans alındığı direkt kapitalizasyon yöntemi ve gelecek yıllarda beklenen olası gelirlerin, net nakit akımlarını bugünkü değere indirgeme yöntemidir.

### 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 değerlendirilmesi yapılan 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 değerlendirilmesi 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, piyasadaki elde edilen kriterler esas alınarak, 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 piyasadaki 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 kullanımudur.

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

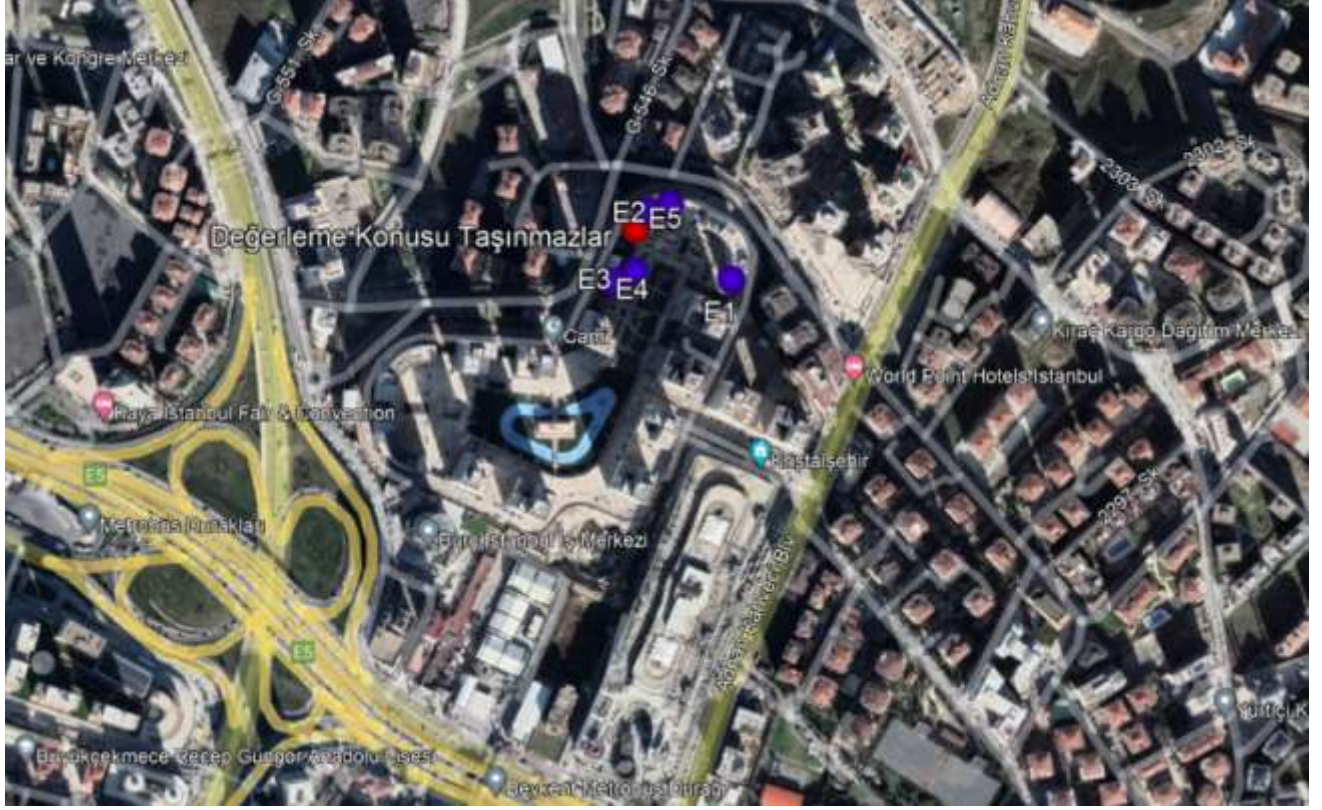
Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. “Pazar Yaklaşımı” ile benzer mülkiyet yapısına sahip satışa konu taşınmazlar araştırılmıştır.

No	Açıklama	Daire Tipi	Bulunduğu Kat	Alan (m <sup>2</sup> )	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	Pazarlık Payı Düşülmüş Değer (TL)	Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )
1	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 3+1, 140 m <sup>2</sup> olduğu beyan edilen mesken 2.250.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	3+1	3	140	2.250.000	16.071	2.140.000	15.286
2	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 2+1, 110 m <sup>2</sup> olduğu beyan edilen mesken 1.425.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	2+1	2	110	1.425.000	12.955	1.360.000	12.364
3	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 2+1, 105 m <sup>2</sup> olduğu beyan edilen mesken 1.450.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	2+1	3	105	1.450.000	13.810	1.380.000	13.143
4	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 3+1, 130 m <sup>2</sup> olduğu beyan edilen mesken 2.150.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	3+1	4	130	2.150.000	16.538	2.050.000	15.769
5	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 3+1, 140 m <sup>2</sup> olduğu beyan edilen mesken 2.500.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır.	2+1	2	140	2.500.000	17.857	2.380.000	17.000

#### KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4	5
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	15.286	12.364	13.143	15.769	17.000
Kat Şerefyesi (%)	-15%	-10%	-10%	-15%	-20%
Cephe Sayısı Şerefyesi(%)	0%	0%	0%	0%	0%
Bakım Durumu Şerefyesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Büyüklik Şerefyesi(%)	10%	10%	10%	10%	10%
Mülkiyet Şerefyesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Şerhelenendirilmiş Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	14.521	12.364	13.143	14.981	15.300
<b>Şerhelenendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m<sup>2</sup>)</b>	<b>14.000</b>				

### 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 m<sup>2</sup> değerlerinin **12.500-15.000-TL/m<sup>2</sup>** aralığında olduğu tespit edilmiştir. Değerleme konusu taşınmaza değer takdiri için seçilen satışa konu emsalleri tamamı taşınmaz ile aynı sitede konumludur. Bağımsız bölümlere takdir edilen birim satış değeri kullanım alanları ve konumlu oldukları kata göre farklılık göstermektedir.

Ada	Parsel	Blok	Bağımsız Bölüm No	Kat	Daire Brüt Alanı (m <sup>2</sup> )	Birim Satış Değeri (TL/m <sup>2</sup> )	Piyasa Değeri (TL)
1088	1	6A	17	2	125	14.336	1.792.000
1088	1	6A	21	2	82	14.000	1.148.000
1088	1	6A	28	3	82	14.000	1.148.000
1088	1	6A	29	3	82	13.658	1.119.956
1088	1	6A	31	4	125	14.696	1.837.000
1088	1	7	81	81	95	14.210	1.349.950
1088	1	7	84	84	115	15.252	1.753.980
1088	1	7	85	85	95	16.526	1.569.970
1088	1	7	87	87	110	15.254	1.677.940
<b>TOPLAM</b>							<b>13.397.000</b>

#### 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 kiralanan 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 piyasadaki 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 <sup>2</sup> )	125,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.792.000
21 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m <sup>2</sup> )	82,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.148.000
28 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m <sup>2</sup> )	82,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.148.000
29 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m <sup>2</sup> )	82,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.120.000
31 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m <sup>2</sup> )	125,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.837.000
81 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m <sup>2</sup> )	95,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.350.000
84 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m <sup>2</sup> )	115,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.754.000
85 BB	Yasal ve Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m <sup>2</sup> )	95,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.570.000
87 BB	Yasal Değer
Taşınmazın Alanı (m <sup>2</sup> )	110,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.678.000
GENEL TOPLAM	13.397.000



#### 6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Gayrimenkulün sosyal donatıları olan bir site içerisinde yer alması + Kat Mülkiyetine geçilmiş olması,	–
FIRSATLAR	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

12.05.2022 tarih A124 numaralı sözleşmenin “5.2 Müşterinin Yükümlülükleri” maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup bu belgelerin güncel hali müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.

### 7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanın Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle 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:	31.03.2022	
Kur Bilgisi (Satış):	31.03.2022 TCMB verilerine göre 1 Euro = 16,3148 TL, 1 USD = 14,6635 TL'dir.	
ÖZET TABLO		
	TL	USD
Yasal ve Mevcut Durum Pazar Değeri (KDV Hariç) *	13.397.000	913.629

\*Değerleme konusu bağımsız bölümlerin toplam değerini ifade etmektedir.

Değerleme Uzmanı

Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı

H. Barış ALIR  
Uluslararası İlişkiler

Lisans No: 407853

Buğra K. ESEN  
Maden Mühendisi

Lisans No: 401282

Mustafa L. MAZMANCI  
Harita Mühendisi

Lisans No: 401823



# **BÖLÜM 8**

## **RAPOR EKLERİ**

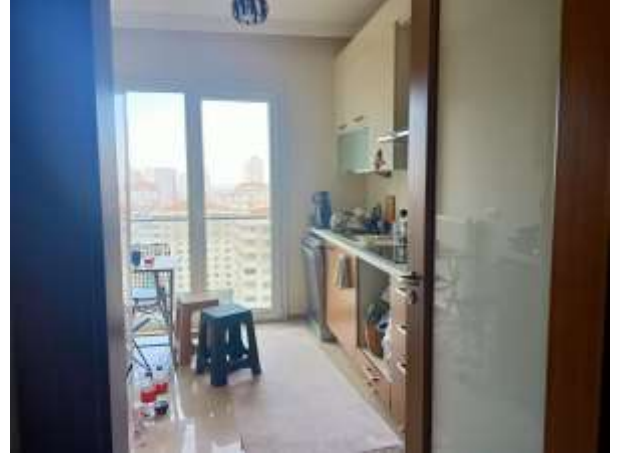


## 8. RAPOR EKLERİ

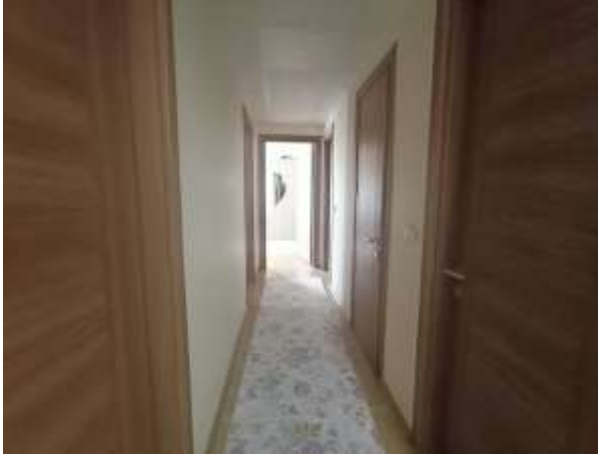
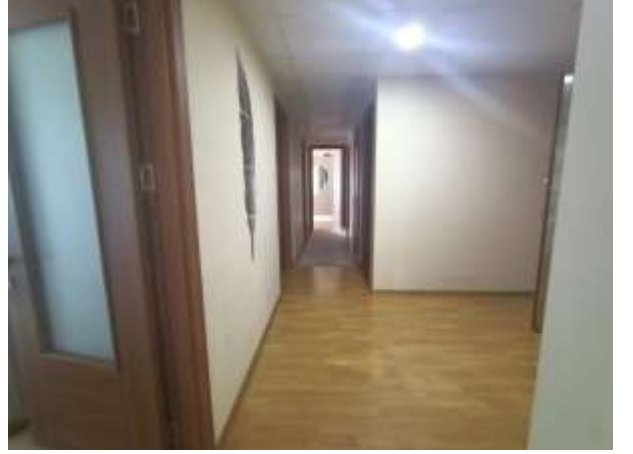
### 8.1. Fotoğraflar



87 BB



17 BB







## 8.2. İmar Durum Belgesi



T.C.  
ESENYURT 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 için 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.*

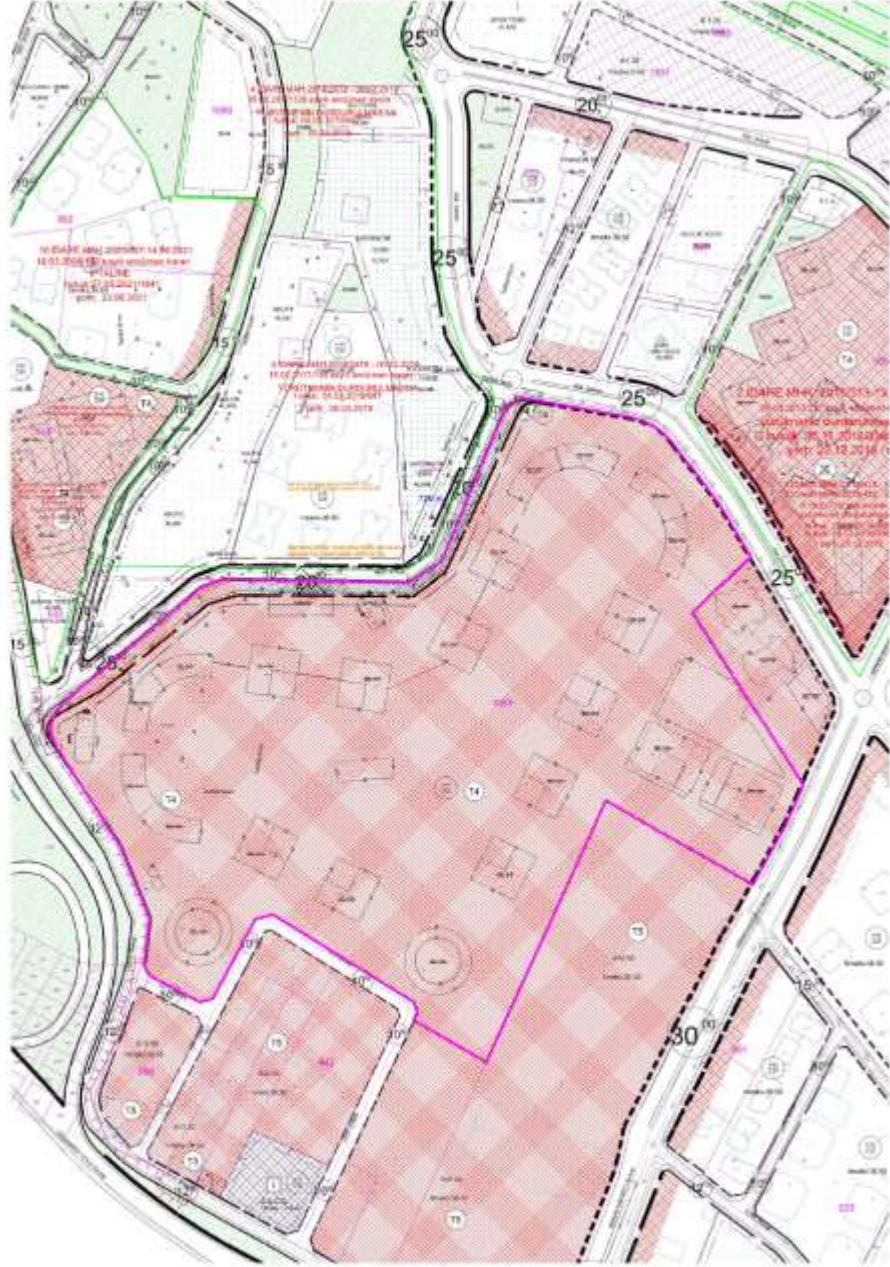
Belge Doğrulama Kodu:3898819-NjUxOTk4NTMwOQ==

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




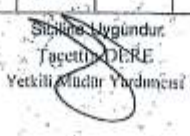





### 8.3. Resmi Belgeler



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf
	İlçesi	ESENYURT		 <b>TAPU SENEDİ</b>		
	Mahallesi					
	Köyü					
	Sokağı	KIRAÇ				
	Mevkii					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
	1088	1	Arsa	ha	m <sup>2</sup>	d <sup>m</sup> ²
Sınırı	Planındadır				1-2.796,98 m <sup>2</sup>	
Zemin Sistem No : 77731311						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input checked="" type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
389.000,00		KONUT		6252/14279698	6.A	4
Bağımsız Bim. No.		31				
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamı ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adını 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.						Cilt No.
Sıra No.						Sahife No.
Tarih						Sıra No.
						Tarih
<small>NOT : * Mülkiyetin gayri ayrı haklar ile parçaları için tapu kütüğüne müdahale edilmiştir. ** Tebliğat Kanunu-Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</small>						
D.M.O Basım İst. Md.						
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stok No 199						




ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	ESENYURT									
	Mahallesi										
	Köyü										
	Sokağı	KIRAÇ									
	Mevkii										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
	1088	1	Arsa		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>				
Sınırı	Planındadır										
Zemin Sistem No : 77731308											
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input checked="" type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
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 İken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden. EKLENTİ : 4633 nolu kapalı oturuk 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	27482		28/02/2014	Cilt No.				
Sahife No.							Sahife No.				
Sıra No.							Sıra No.				
Tarih							Tarih				
<small>NOT : * Mükerrer, gayri aveli hakları ile parçaları için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliği Kanunu hükümleri gereğince adna çağrıldığı için Tapu Sicil Müracaatına alınacaktır.</small>											
D.M.O Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.					Stok No 199				

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAÇ					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1088	1	Arsa		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
						142.796,98	m <sup>2</sup>
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 77731309							
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input checked="" type="checkbox"/>	
DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>					
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	Tamamı ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı iken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden, EKLENTİ : 4634 nolu kapalı atöçnek 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.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		12139	279	27483		28/02/2014	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Mülkiyet, gayri haklar ile çakışık işlemler için tapu kütüğüne müdahale edilmelidir. ** Tebliği: Kararlı Hükümet genelgesi adresi dışındaki diğer işlemler için tapu Sicil Müdürlüğüne müracaat edilmelidir.							
D.M.O Basım İşl. No.							
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.							
Stok No 199							



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	ESENYURT									
	Mahallesi										
	Köyü										
	Sokağı	KIRAÇ									
	Mevkii										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
	1088	1	Arsa		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>				
							142.796,98 m <sup>2</sup>				
Sınırı	Planındadır.										
Zemin Sistem No : 77731618											
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input checked="" type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli				Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.	
233.006,00				KONUT		4733/14279698		7	9	85	
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. EKLENTE : 4821 NO.KAPALI OTO. 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.	Tarih		Gittisi			
Cilt No.		12139	282	2792		28/02/2014		Cilt No.			
Sahife No.		 Sahine Uygundur. Ticaretin DEĞERİ Yetkili Madenciler Birliği						Sahife No.			
Sıra No.								Sıra No.			
Tarih								Tarih			
<small>HDT : * Mülklerin gayri ayni hakları Akademi için tapu kütüphanesi ile mücevat edilmek. ** Belgelerin (Tapanın) Özkentleri gereğince enflasyon değeri ile ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</small>											
D.M.O Basım İht. Md.										Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.	
										Stok No 199	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAÇ					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1088	1	Arsa		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 777116 1-4							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
220.000,00		KONUT		4219/14270698	7	8	81
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tanım: ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden. EKLENTİ : 4817 NO.KAPALI ÇİTO. 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. Tacetin DERE Yetkilil Müdür Yardımcısı					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mübeyyen gayri ayni hâller ile çekir: için tapu idaresine müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre doğu adına değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							
D.M.O Başım İgl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199	





ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAÇ					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	1088	1	Arsa	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
Sınırı	Planlıdır			Zemin Sistem No : 7771617			
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input checked="" type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
274.500,00		KONUT		5440/14279698	7	9	64
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamı ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İKEN PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış işleminden. EKLENTİ : 4820 NO.KAPALI OTD. 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.		Sahife Uygundur. Ticaret Sicil No: 27791 Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih		NOT: * Mülkiyetin geçti anı için her iki tarafın da noter önünde tasdik edilmiştir. ** Tabiiyat Kurumu Hükümlerini gerektiren adres değişikliği için Tapu Sicil Hükümlerine bilmelisiniz.					Tarih


D.M.O Basım İşl. Md.



Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENİYURT					
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRIÇ					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1058	1	Arsa		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
						142.796,98	n 2
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 77731420							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
346.000,00		KONUT		4936/14279698	7	9	87
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamı ESENİYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İken PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış İşleminde. EKLENTİ : 4823 NO.KAPALI OTO. 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	Gittisi
Cilt No.		12139	282	12794		28/02/2014	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
<small>NOT : * Mülkün parçaları ve hakları için tapu Sicil Müdürlüğüne müracaat edilmelidir.  - Tapu Sicil Kanunu Hükmüyle gereğince tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</small>							
D.M.O Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşlemleri tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199	



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	ESENYURT		 TAPU SENEDİ			
	Mahallesi						
	Köyü						
	Sokağı	KIRAC					
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	1088	1	Vsa	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
					142.796,98	02	
Sınırı	Planlıdır						
Zemin Sistem No : 77711297							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		X	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
283.000,00		KONUT			6753/14276098	6.A	1
Bağımsız Bim. No.		12					
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	TANIMAN ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İBEM PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Satış İşleminde. EKLENİTİ : 4022 nöbe kapalı otopark YÖN PLANI :Yönetim Planı : 11/112011					
	Sahibi	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tanı					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		12139	279	37471		28/02/2014	Cilt No.
Sahife No.		Sahife Uygundur. Façonlu İMRE Yetkili Mühür Yerinde					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih		NOT : * Mübâharat günü aynı hatta bir parçanın bir kısmı kullanılmamıştır. ** Satışın tamamı ihale edilmiş ve satış işlemi iptal Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.					Tarih
D.M.O Başem İgi. Md.							
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.							
Stok No 199							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf
	İlçesi	ESENYURT		 TAPU SENEDİ		
	Mahallesi					
	Köyü					
	Sokağı	KIRIÇ				
	Mevkii					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
	1088	1	Arsa	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
				142.796,98 m <sup>2</sup>		
Sınırı	Planındadır					Zemin Sistem No: 7731301
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input checked="" type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
221.000,00		KONUT		4347/14279698	4/A	2
Bağımsız Birim No.		21				
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamen ESENYURT BELEDİYESİ adına kayıtlı İKON PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden. EKLENİTİ : 4626 nolu kapalı otopark YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 11/11/2011				
	Sahibi	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam				
Geldisi	Yevmiye No	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	65589	279	2133		28/10/2016	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
 NOT : Tapu harcı, satış bedeli ve diğer masrafların tahakkuku müzakere edilmiştir. Tebliğ Kurumu İMZA VE MÜHÜRLEME İŞLERİ BAĞLIĞI İHTİSAR DİJİTAL İMZA VE MÜHÜRLEME BİRETLERİNE SİGNECEKTİR.						
D.M.O Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 199	

**Proje Kapağı**Bağimsiz Bölüm Mimarıları Tarafından  
verilmiştir.

Necmi KADIOĞLU Halil SEKEK Kemal Erdal ÖZGEN

İskender MEMİŞ

**BLOK 6****ESENYURT BELEDİYESİ VE HİSSEDARLARI****ESENYURT MAH. .... PAFTA,****1088 ADA, 1 PARSEL****MİMARİ UYGULAMA PROJESİ**BU PROJE MÜHÜRLENDİRİLMİŞ VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANIŞI İÇİN  
MÜBERRERİN ÖZELİ OLMAKLAZAN YAYINLANMAZ ÇÖZÜMÜ AMAT KİTİ ANI AMAZ**PROJE MÜELLİFİNİN**ADI, SOYADI **NÜZHET ALBAYRAK**  
UNVANI **MİMAR**  
ODA SİCİL NO **20757**  
ODAA BELGE NO **34-0380**  
BEL. SİCİL NO **14333**  
VERGİ D. NO **M.KÖY v.d. 0500060489**  
ADRESİ **Poyrak Sok. Yar Ahi No:37/7  
Esenyurt/İstanbul Tel:0212 343 03 87-83**

ARZANIN İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA	ADA	PARSEL
İSTANBUL	ESENYURT	ESENYURTI			1088	1

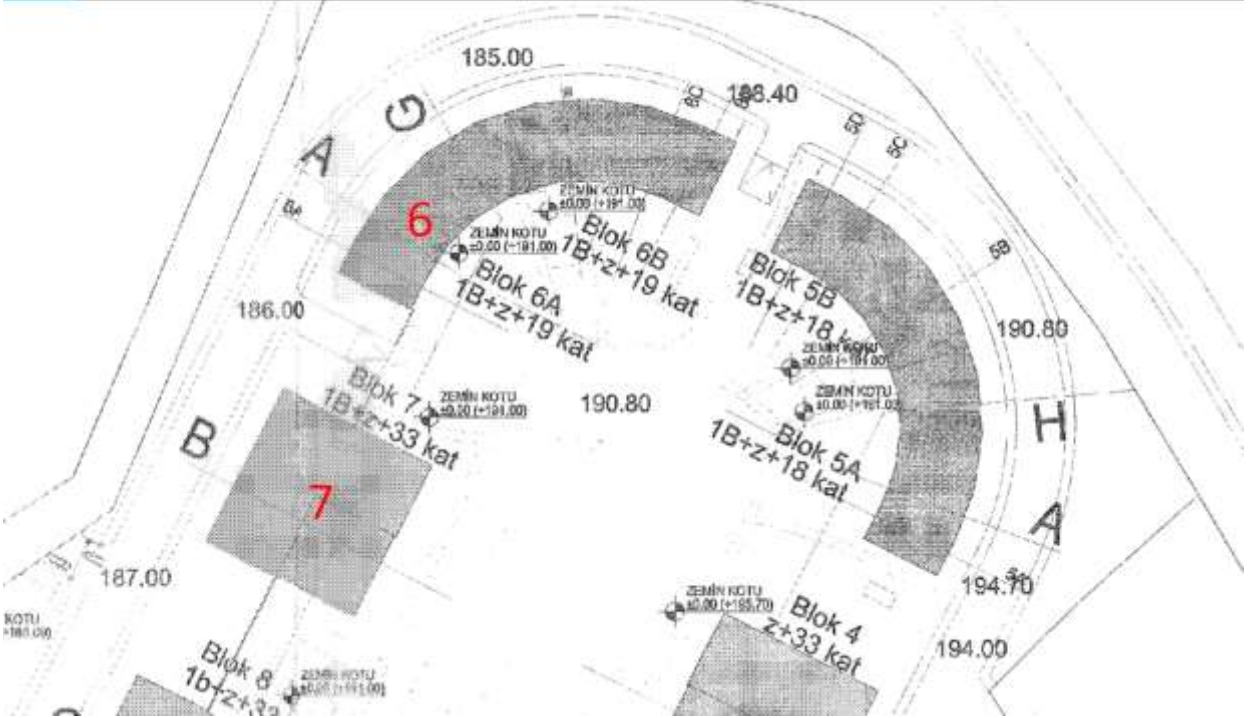
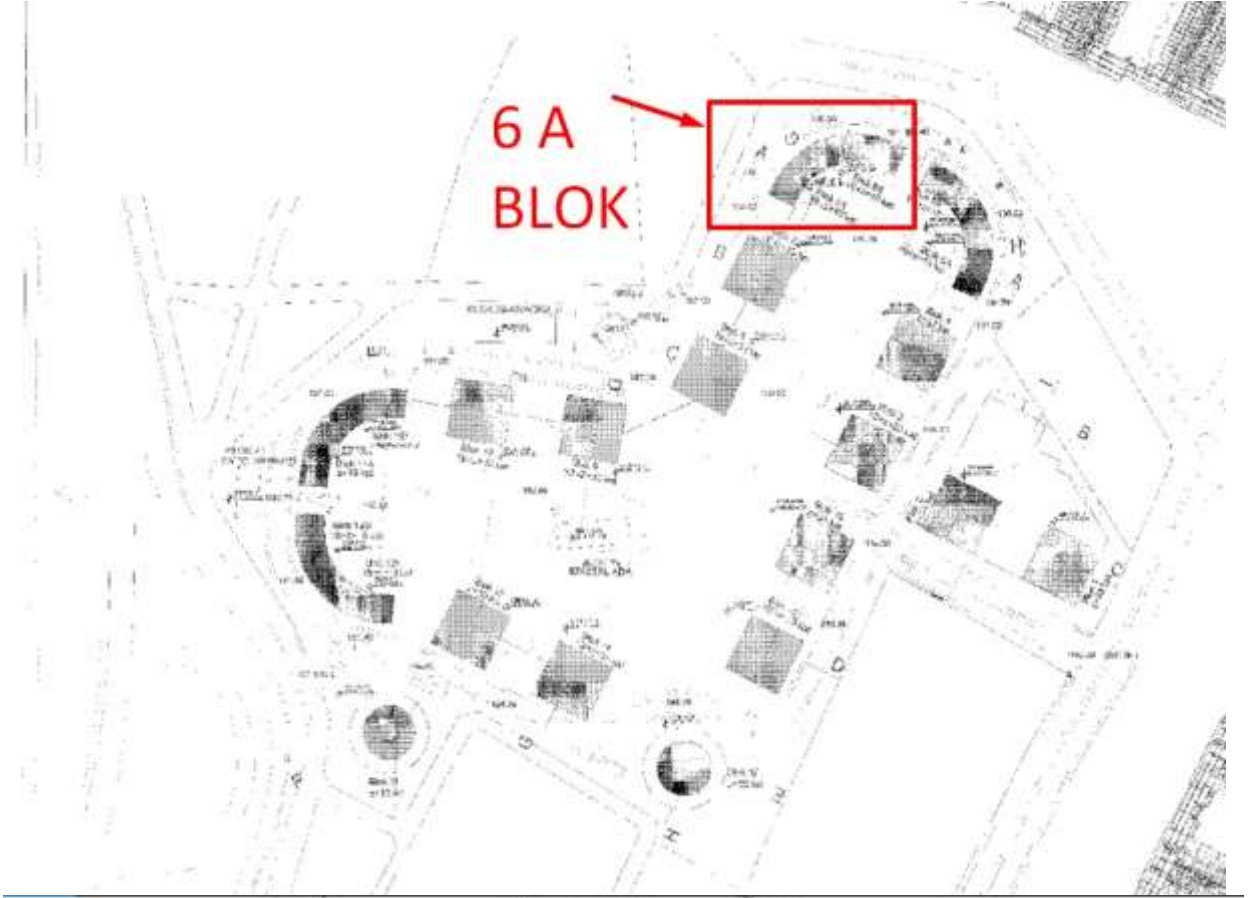
YAPININ ADRESİ **Proje Adı: 2012/04/03**MAL SAHİBİ ADRESİ  
KULLANMA AMAÇI VERGİ NO'SU  
CİNSİ/NEVİ

BELEGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE YAPININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ
MİMARİ	MİMARİ	MİMARİ	MİMARİ	MİMARİ	MİMARİ	MİMARİ	MİMARİ	MİMARİ
YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ	YAPILARININ

ODA VİZESİ YAPI DENETİM ONAYI BELEDİYE TESCİLİ



**Vaziyet Planı**



**Bağımsız Bölüm Listesi**

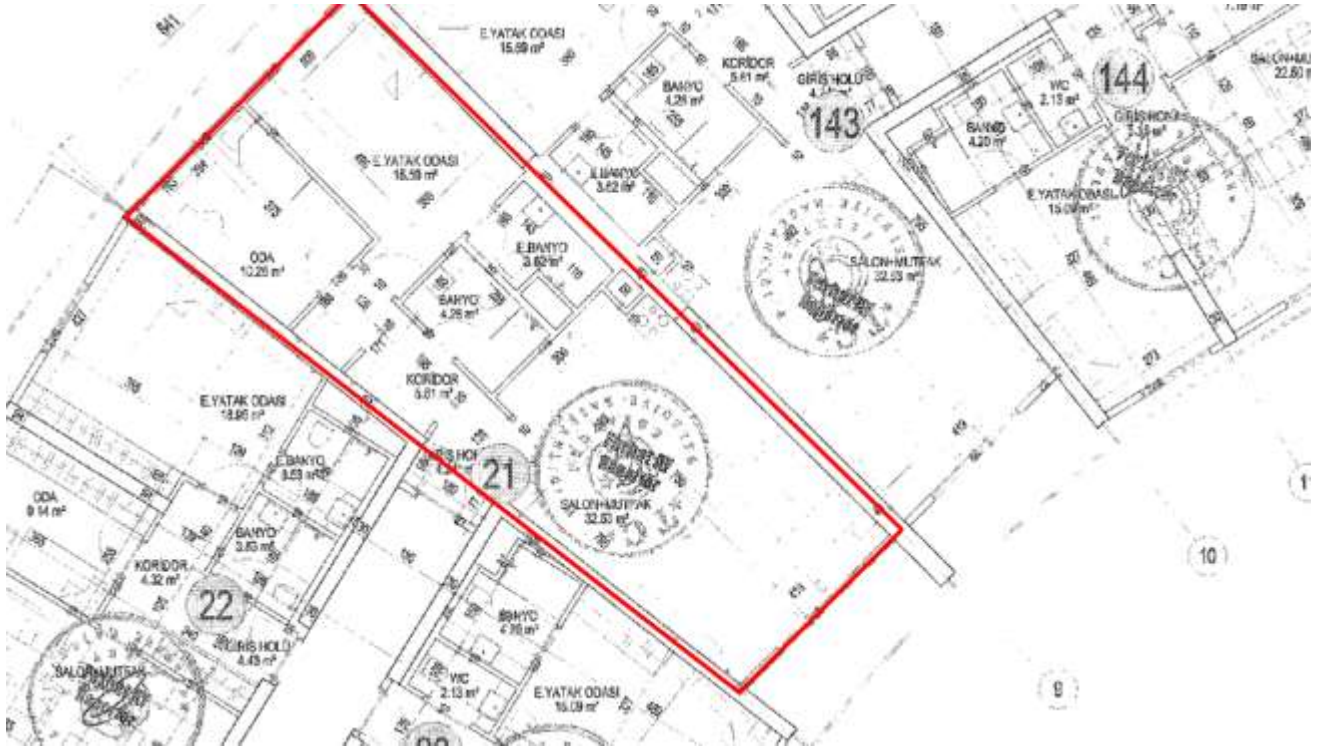
16	2.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4621 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
17	2.N.KAT	6252 / 14279698	KONUT	TAM	4622 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
18	2.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4623 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
19	2.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4624 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
20	2.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4625 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
21	2.N.KAT	4344 / 14279698	KONUT	TAM	4626 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
22	2.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4627 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
23	3.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4628 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
24	3.N.KAT	6252 / 14279698	KONUT	TAM	4629 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
25	3.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4630 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
26	3.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4631 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
27	3.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4632 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
28	3.N.KAT	4344 / 14279698	KONUT	TAM	4633 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
29	3.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4634 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
30	4.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4635 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
31	4.N.KAT	6252 / 14279698	KONUT	TAM	4636 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
32	4.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4637 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
33	4.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4638 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
34	4.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4639 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
35	4.N.KAT	4344 / 14279698	KONUT	TAM	4640 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
36	4.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4641 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
37	5.N.KAT	4018 / 14279698	KONUT	TAM	4642 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
38	5.N.KAT	6252 / 14279698	KONUT	TAM	4643 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
39	5.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4644 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
40	5.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4645 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ
41	5.N.KAT	3077 / 14279698	KONUT	TAM	4646 NO LU KAPALI OTOPARK	ESEN YURT BELEDİYESİ







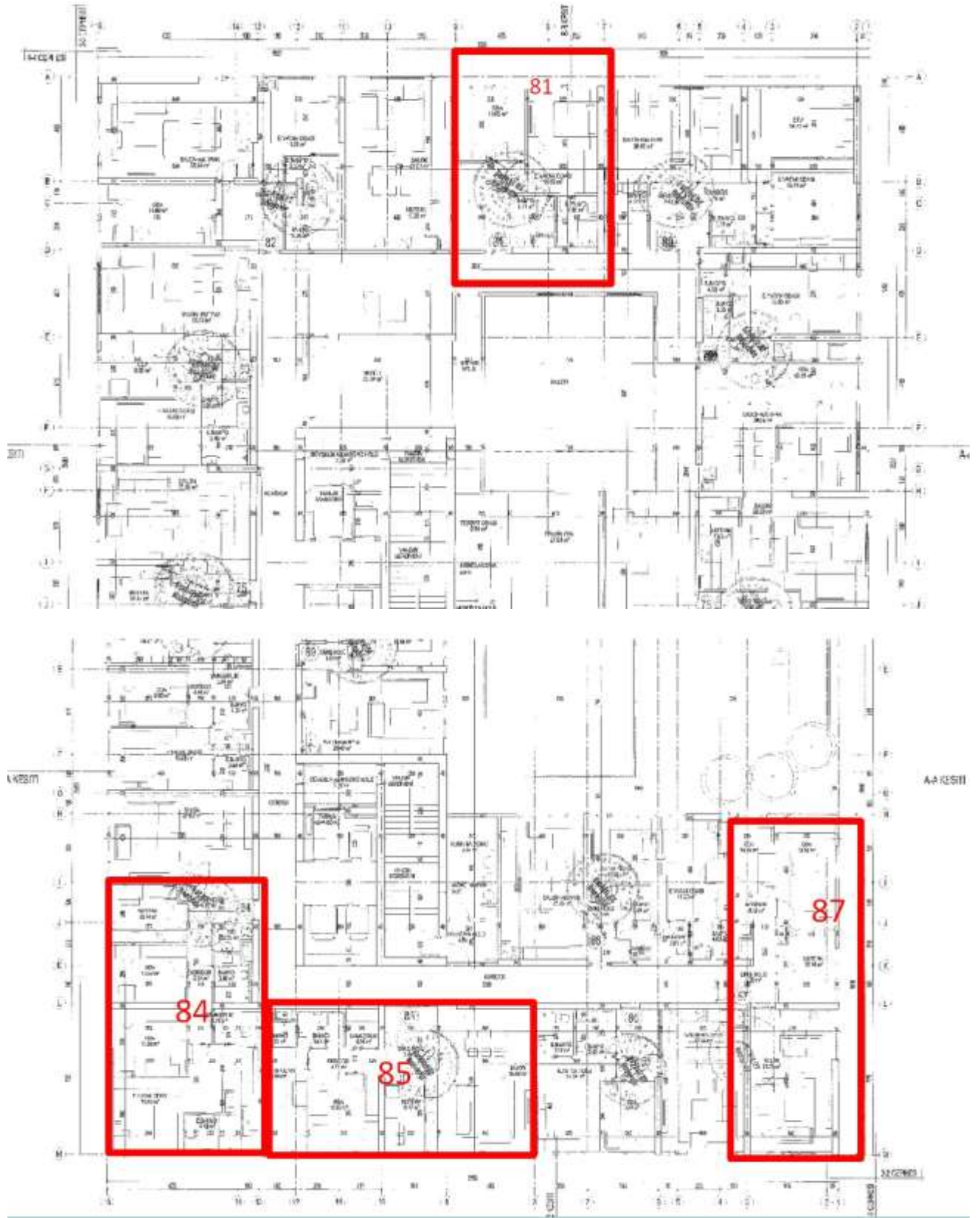




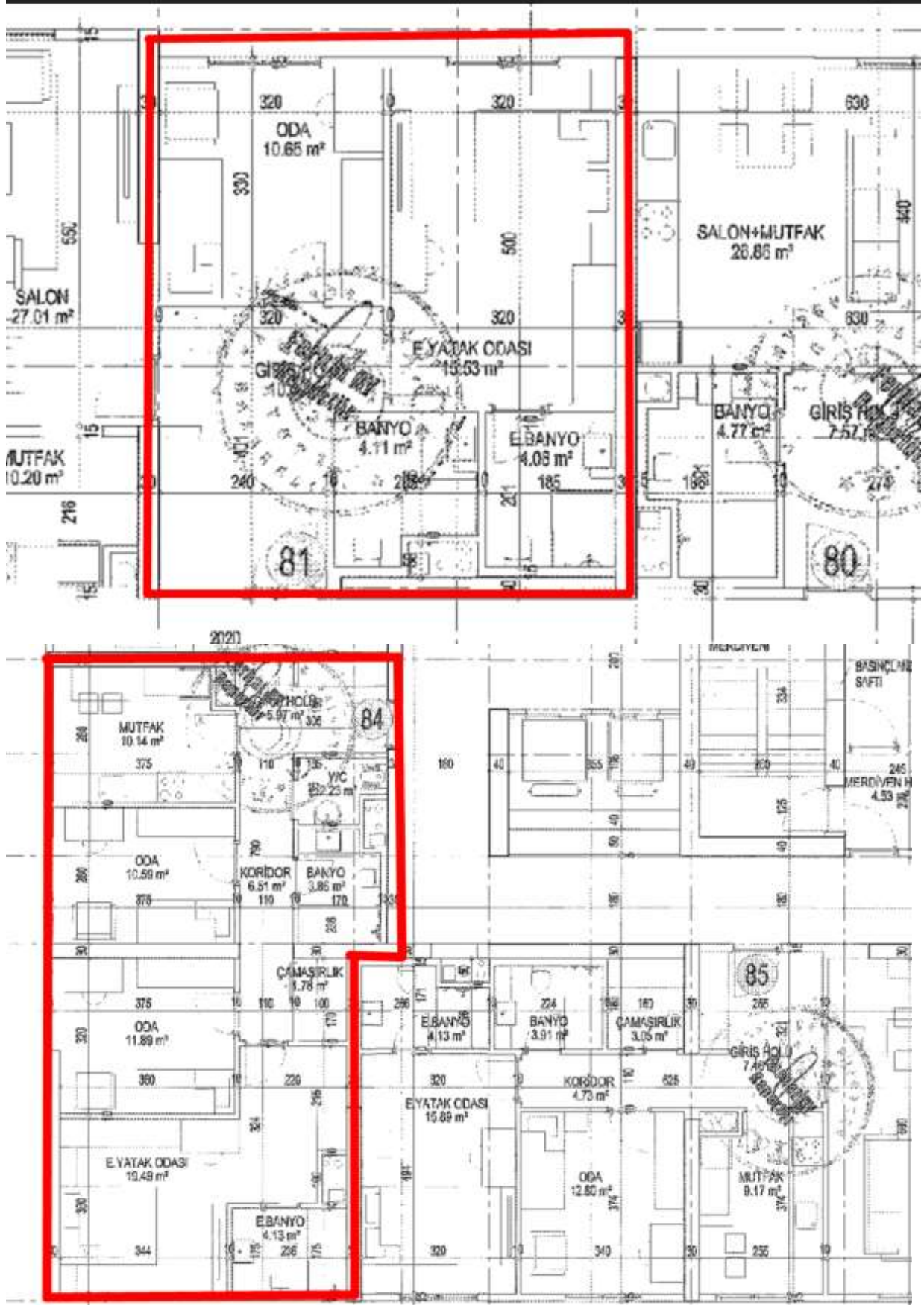


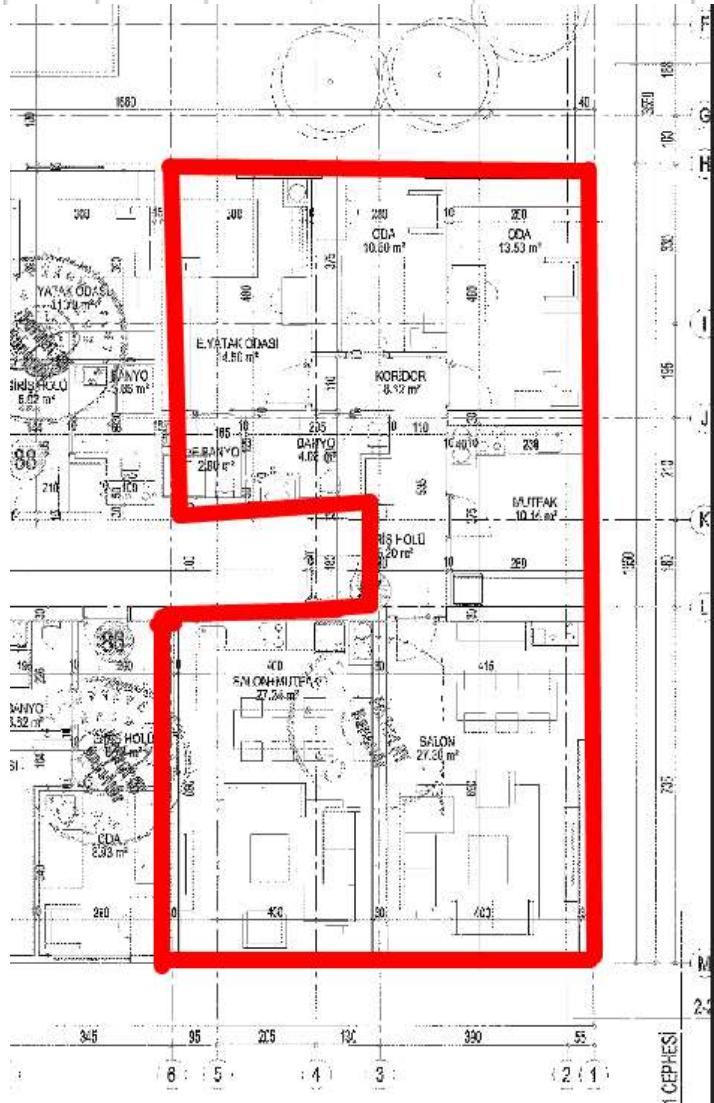
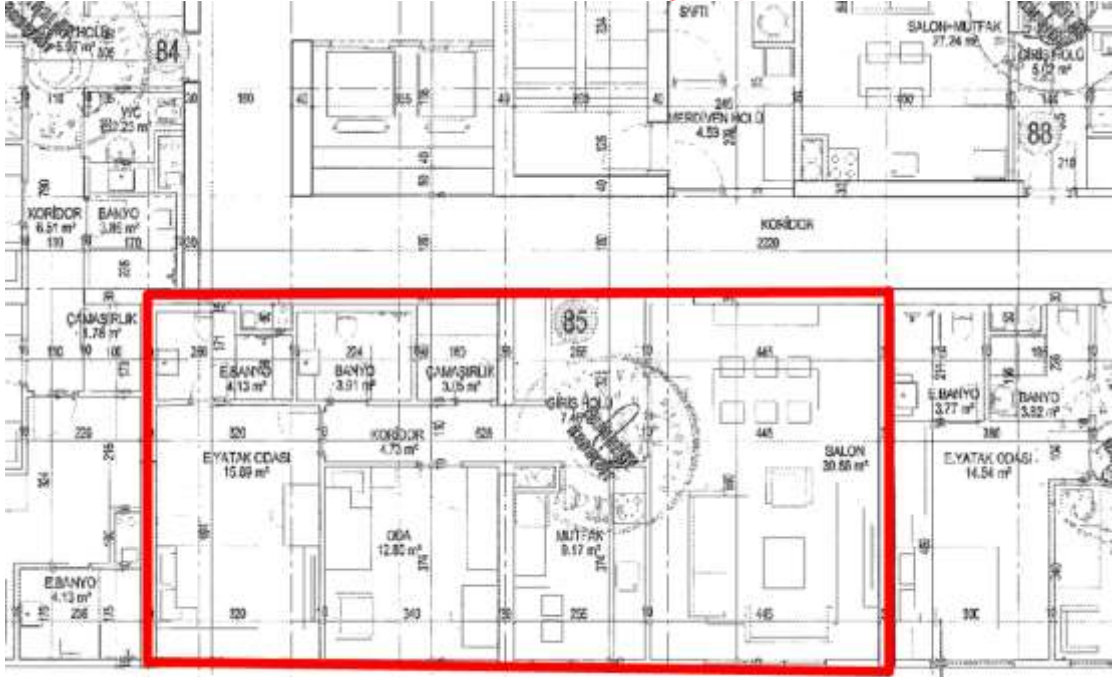


71	7.N.KAT	4125 / 14279698	KONUT	TAM	4796 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
72	7.N.KAT	4215 / 14279698	KONUT	TAM	4797 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
73	7.N.KAT	3855 / 14279698	KONUT	TAM	4798 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
74	7.N.KAT	3426 / 14279698	KONUT	TAM	4799 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
75	8.N.KAT	5440 / 14279698	KONUT	TAM	4800 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
76	8.N.KAT	4733 / 14279698	KONUT	TAM	4802 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
77	8.N.KAT	3377 / 14279698	KONUT	TAM	4803 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
78	8.N.KAT	4651 / 14279698	KONUT	TAM	4804 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
79	8.N.KAT	5731 / 14279698	KONUT	TAM	4805 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
80	8.N.KAT	4125 / 14279698	KONUT	TAM	4806 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
81	8.N.KAT	4215 / 14279698	KONUT	TAM	4807 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
82	8.N.KAT	3855 / 14279698	KONUT	TAM	4808 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
83	8.N.KAT	3426 / 14279698	KONUT	TAM	4809 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
84	9.N.KAT	5440 / 14279698	KONUT	TAM	4820 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
85	9.N.KAT	4733 / 14279698	KONUT	TAM	4821 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
86	9.N.KAT	3377 / 14279698	KONUT	TAM	4822 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
87	9.N.KAT	4626 / 14279698	KONUT	TAM	4823 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
88	9.N.KAT	2457 / 14279698	KONUT	TAM	4824 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
89	9.N.KAT	2389 / 14279698	KONUT	TAM	4825 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
90	9.N.KAT	5000 / 14279698	KONUT	TAM	4826 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
91	9.N.KAT	4295 / 14279698	KONUT	TAM	4827 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
92	10.N.KAT	5440 / 14279698	KONUT	TAM	4852 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
93	10.N.KAT	4733 / 14279698	KONUT	TAM	4853 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
94	10.N.KAT	3377 / 14279698	KONUT	TAM	4854 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
95	10.N.KAT	4626 / 14279698	KONUT	TAM	4855 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
96	10.N.KAT	2457 / 14279698	KONUT	TAM	4856 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
97	10.N.KAT	2389 / 14279698	KONUT	TAM	4857 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
98	10.N.KAT	5000 / 14279698	KONUT	TAM	4858 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ
99	10.N.KAT	4296 / 14279698	KONUT	TAM	4859 NO LU KAPALI OTOYAK	ESENYURT BELEDİYESİ



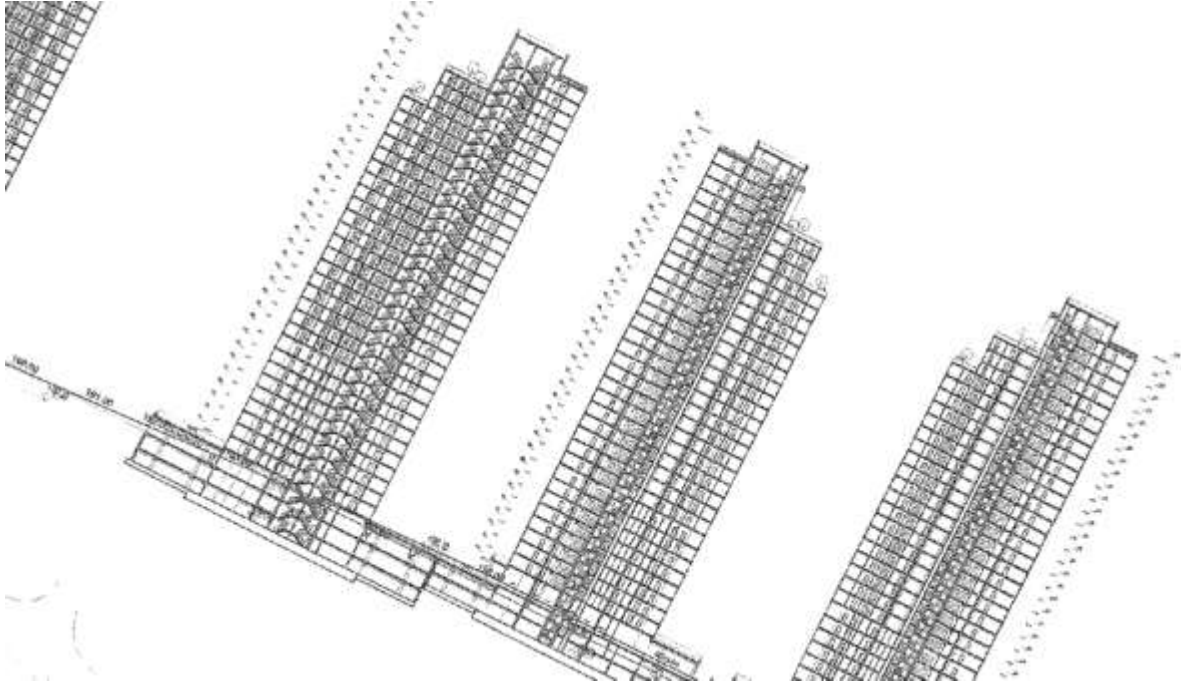








**KESİT**



## Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI											
Müdürlükün adını yazınız <b>ESENYURT BELEDİYESİ</b>				8. Ruhsatın veriliş tarihi 11.12.2010				9. Ruhsatın yapı tarihi 2010 / 25475		12. İş niteliği no	
Müdürlüğünüzün yerleşik adresi İSTANBUL İl - ESENYURT İlçe				13. İşin plan yapı tarihi 11.02.2010/500				14. İşin duruma tarihi 29.11.2010		15. İşin duruma no 21527	
Bina No ESENYURT				16. Planlama plan yapı tarihi / /				17. Planlama rubriğine atama TİCARET+KONUT		18. Planlama alan (m <sup>2</sup> ) 142.796,98	
Mevzuat ATATÜRK				19. İşin niteliği Esenyurt				20. İşin başlangıç tarihi 06.06.2010		21. İşin bitiş tarihi 24143	
Mevzuatın rubriği, rubriği, sınıfı, sınıfı no ADNAN KAHVEÇİ BUL.				22. İşin niteliği Esenyurt				23. İşin başlangıç tarihi / /		24. İşin bitiş tarihi / /	
Gözetimlik birim adı / /				25. İşin niteliği Esenyurt				26. İşin başlangıç tarihi / /		27. İşin bitiş tarihi / /	
1. Polya no 23C-1A,1B		2. Ada no 1088		3. Parçesi no 1		4. Blok no 6		5. İşin niteliği / /		6. İşin bitiş tarihi / /	
Yapı Sahibinin 28. Adı soyadı unvanı, T.C. kimliği no İhlas İnş. Proje, Taahh. Tur. Tic. A.Ş. Esenyurt Belediyesi ve Hisseholderları YENİBOĞNA 4700582349			Yapı Mütahhedinin 29. Adı soyadı unvanı, T.C. kimliği no İhlas Holding A.Ş. 176956			Şantiye Şefinin 30. Adı soyadı unvanı Kamil Erdal OURMUŞ - İNŞ. MÜH. 44. T.C. kimliği no 25213994038			31. İşin niteliği / /		
32. İşin niteliği 4700582349			33. İşin niteliği BÜYÜK MÜKELLEFLER YER DAİRESİ 300031704			34. Data ve durum belge no 23711			40. Oda ve durum belge no 26339		
35. İşin niteliği İHLAS İNŞAAT			36. İşin niteliği İHLAS Holding A.Ş.			41. İşin niteliği Güzeltme İşleri			42. İşin niteliği / /		
37. İşin niteliği Orat B. İnşaat			38. İşin niteliği 29 Ekim Cad. No:23			43. İşin niteliği Güzeltme İşleri			44. İşin niteliği / /		
39. İşin niteliği YENİBOĞNA V.D. 470 00 240			40. İşin niteliği YeniBoğna-B.Evleri			45. İşin niteliği Güzeltme İşleri			46. İşin niteliği / /		
41. İşin niteliği TİCARET SİGİL NO:00001			42. İşin niteliği / /			43. İşin niteliği / /			44. İşin niteliği / /		
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler							
47. Rubriğine atama göre yapılan bölümler tablosu No alan alanı				48. Bölgenin alanı (m <sup>2</sup> )				49. İşin niteliği m <sup>2</sup>			
5.BLOK MESKEN				248				20.389,00			
ORTAK KULLANIM ALANI								7.904,66			
TOPLAM				248				27.393,66			
50. Erciye yapı alanı				51. Yapı ile ilgili alan				52. Yapı ile ilgili alan			
1				248				27.393,66			
53. Yapı alanı				54. Yapı alanı				55. Yapı alanı			
19				5182				22.847,96			
56. Yapı alanı				57. Yapı alanı				58. Yapı alanı			
2				20				22			
59. Yapı alanı				60. Yapı alanı				61. Yapı alanı			
6,60				60,00				66,60			
62. Yapı alanı				63. Yapı alanı				64. Yapı alanı			
5				A				945,00			
65. Yapı alanı				66. Yapı alanı				67. Yapı alanı			
508.587.295,90				517.118.792,00				563.686.077,00			
68. Yapı alanı				69. Yapı alanı				70. Yapı alanı			
25.887.908,70				/ /				/ /			
Yapının Teknik Özellikleri											
71. İşin niteliği				72. İşin niteliği				73. İşin niteliği			
1. İşin niteliği				2. İşin niteliği				3. İşin niteliği			
/ /				/ /				/ /			
74. İşin niteliği				75. İşin niteliği				76. İşin niteliği			
/ /				/ /				/ /			
77. İşin niteliği				78. İşin niteliği				79. İşin niteliği			
/ /				/ /				/ /			
80. İşin niteliği				81. İşin niteliği				82. İşin niteliği			
/ /				/ /				/ /			
Yapı Projesi											
83. Proje adı		84. Adı soyadı		85. T.C. kimliği no		86. Data ve durum belge no		87. Adresi		88. İşin niteliği	
/ /		Nüzhet ALBAYRAK		27448411854		70757		Poyracık Sok. Yar Apt. No:5117 Nişantaşı SİĞİRİST.		/ /	
/ /		Selim ARDALI		41617542224		29985		Çankaya Mah. Mihalpaşa Cad. 8298 KORNAZ/MİR		/ /	
/ /		Ömer ULUĞNOYAN		19943272580		20276		Atatürk Mah. Bostancı Bul. Cad. No:34A ÜMRANİYE/İST.		/ /	
/ /		Mehmet Kenan DOKUMACI		21521198212		14548		Çorba Çeşmesi Mah. Mihalpaşa Cad. No:31 D-6 B.Evleri/İST.		/ /	
/ /		Selahattin İş		20411514996		710		Portakal Yokuşu Cad. Görsel Kız Sk. ORTAKÖY-BEYLİKLİ/İST.		/ /	





YAPI RUHSATI															
<b>Yapıya Verilen Adres</b>				<b>Yapı Sahibinin</b>				<b>Yapı Mütahhedinin</b>				<b>Şantiye Şefinin</b>			
ESENKYURT BELEDİYESİ				İhtias İnş. Proje. Taah. Tur. Tic.A.Ş. Esenkyurt Belediyesi ve Hissedarları				İhtias Holding A.Ş.				Mikail NAZLIOĞUL - İNŞ. MÜH.			
İSTANBUL İl / ESENKYURT İlçe / ESENKYURT Mahallesi / ATATÜRK Sokak / Adnan Kahveci Bul.				YENİBOSNA				BÜYÜK MÜKELLEFLER VER.DİNİ				14773192756			
Etkinlik No: 23C-1A,1B / 1088 / 1 / 6				470052348				4700021704				07.10.2011 / 16107			
Yapı Sahibi: İhtias İnş. Proje. Taah. Tur. Tic.A.Ş.				Yapı Mütahhidi: İhtias Holding A.Ş.				Şantiye Şefi: Mikail NAZLIOĞUL - İNŞ. MÜH.							
Form Düzenlenen Kusur ve İhtar Özellikleri				Yapı ile İlgili Özellikler											
Kullanım amacına göre yapılan bölünme bölünmez bölünmez alanlar				1. Mesken yapı sayıs				2. Toplam bölünme bölünmez alan				3. Toplam bölünmez alan			
BLOK MESKEN 253 20.650,00				21 4737				253 1.440,42				37.850,94			
ORTAK KULLANIM ALANI 6.045,71				3 20				21 4655				28.982,22			
OTOPARK 11.155,23				10,20 61,20 71,40											
TOPLAM 253 37.850,94				5 A 1035,00 508.567.285,80 57.118.792,00 565.686.077,80 25.887.008,70											
<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>															
Yapı Türü: 1. Mesken yapı türü				Yapı Türü: 1. Mesken yapı türü				Yapı Türü: 1. Mesken yapı türü				Yapı Türü: 1. Mesken yapı türü			
Yapı Türü: 1. Mesken yapı türü				Yapı Türü: 1. Mesken yapı türü				Yapı Türü: 1. Mesken yapı türü				Yapı Türü: 1. Mesken yapı türü			
<b>Yapı Projeleri</b>															
Yapı Sahibi: Nüzhet ALBAYRAK				Yapı Mütahhidi: Selim ARDALI				Şantiye Şefi: Ömer ULUÖNOYAN				Yapı Sahibi: Mehmet Kenan DOKUMACI			
Yapı Sahibi: Selim ARDALI				Yapı Mütahhidi: Ömer ULUÖNOYAN				Şantiye Şefi: Mehmet Kenan DOKUMACI				Yapı Sahibi: Selahattin İŞ			
Yapı Sahibi: Ömer ULUÖNOYAN				Yapı Mütahhidi: Mehmet Kenan DOKUMACI				Şantiye Şefi: Selahattin İŞ							
Yapı Sahibi: Mehmet Kenan DOKUMACI				Yapı Mütahhidi: Selahattin İŞ											
Yapı Sahibi: Selahattin İŞ															





YAPI RUHSATI																										
1. Başvuru adresi ESENİYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI					6. Ruhsatın veriliş tarihi 1. Fark yapı <input checked="" type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 11. Gökten inme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fesih <input type="checkbox"/> 5. Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14. Malikane teslimat <input type="checkbox"/> 6. İnceleme <input type="checkbox"/> 15. Emlak teslimatı <input type="checkbox"/> 7. Çerçeve <input type="checkbox"/> 16. İnceleme değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tamamlama <input type="checkbox"/> 17. İnceleme değişikliği <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19. <input type="checkbox"/>					2. Ruhsatın yapı tipi 16.12.2013		3. Ruhsatın yapı no 2013/26879		4. Ruhsatın tarihi 31.12.2010		5. Ruhsatın seri no 2010/26474										
7. Başvuru adresi İSTANBUL İl YERİ ESENİYURT MERKEZ ESENİYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI ATATÜRK Mahallesi 821. (Blok) 18					10. Ruhsatın yapı tipi 12.07.2013					11. Ruhsatın yapı no 16.12.2013		12. Ruhsatın seri no 27361														
8. Ruhsatın yapı tipi ESENİYURT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ					13. Ruhsatın yapı tipi 18.08.2012					14. Ruhsatın yapı no 142.796.90		15. Ruhsatın seri no 18119														
9. Ruhsatın yapı tipi ESENİYURT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ			16. Ruhsatın yapı tipi 18.08.2012			17. Ruhsatın yapı no 142.796.90			18. Ruhsatın seri no 18119																	
Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidinin			Santya Şefinin																				
İHLAS İNŞAAT PROJE TAHHÜT TİCARET VE SAN. ŞİRKETİ 1328994292			İHLAS HOLDİNG A.Ş. 3130426342			MEKAL NAZLIOĞLU İNŞAAT MÜH. 14772192794																				
170994			4700031794			81368																				
İHLAS İNŞAAT PROJE TAHHÜT TİCARET VE SAN. ŞİRKETİ No: 11 B/21 Bahçeşehir Ticaret Sicil No: 29000000000000000000			İHLAS İNŞAAT PROJE TAHHÜT TİCARET VE SAN. ŞİRKETİ No: 11 B/21 Bahçeşehir Ticaret Sicil No: 29000000000000000000			İHLAS İNŞAAT PROJE TAHHÜT TİCARET VE SAN. ŞİRKETİ No: 11 B/21 Bahçeşehir Ticaret Sicil No: 29000000000000000000																				
Form Düzmeten Kusma İlgili Özellikler			Yapı ile ilgili Özellikler																							
11221 - Üç ve daha çok dairesli binalar (Apt.)			259			259			1.245,20			33.888,60														
99999 - Ortak Alan (Dış ortak alanların toplamı - detay)			10581,60			4717			-4655			29.962,32			770.141,98											
259			33888,60			194,48			111,48			1.045,00			35.241.117,60			67.118.792,00			92.359.909,60			35241117,6		
Yapının Teknik Özellikleri																										
1. Katın yüksekliği				2. Katın yüksekliği				3. Katın yüksekliği				4. Katın yüksekliği														
5. Katın yüksekliği				6. Katın yüksekliği				7. Katın yüksekliği				8. Katın yüksekliği														
9. Katın yüksekliği				10. Katın yüksekliği				11. Katın yüksekliği				12. Katın yüksekliği														
13. Katın yüksekliği				14. Katın yüksekliği				15. Katın yüksekliği				16. Katın yüksekliği														
17. Katın yüksekliği				18. Katın yüksekliği				19. Katın yüksekliği				20. Katın yüksekliği														
Yapı Projesi																										
Mimar			NÜZHET ALBAYRAK			27448411854			20757			Mimar														
Yapı			SELİM ARDALI			41617942224			29585			CADUVA OKUL YERİNE/MEGA CO. 6285 KONAŞIMCI														
Denetçi			ÖMER ULUÖNÜYAN			19943272660			30276			ATATÜRK İHLA BİNA BAŞLIĞI İHLA İNŞAAT MÜHÜRÜ														
Mühür			MEHMET KENAN DOKUMACI			21521598212			14848			GÖSAĞÇI ME. MİTALMEGA CO. NO 31 04 KAVAYAT														
ZEMİN ETİDİ			SELAHATTİN İŞ			11068982652			718			DİTAKÖY DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ME. MİTALMEGA CO. NO 31 04 KAVAYAT														

YAPI RUHSATI																																									
<b>ESENYURT BELEDİYESİ</b> İl: <b>İSTANBUL</b> İlçe: <b>ESENYURT</b> Mahalle: <b>ATATÜRK</b> Adres: <b>ADNAN KAHVECİ BUL.</b> Blok: <b>23C-1A,1B</b> Kat: <b>1088</b>				Ruhsatın emriyle yapılan işin adı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin türü: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b>				Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b>				Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b> Ruhsatın emriyle yapılan işin alanı: <b>Yapı</b>																													
<b>Yapı Sahibinin</b> İhtisarsız İnş. Proje. Taah. Tur. Tic.A.Ş. Esenyurt Belediyesi ve Hissedarları YENİBOĞAZ 470002145 İHTİSARSIZ İNŞAAT PROJE TAHAH. TURİZM VE TİC. A.Ş. 29 Ekim Cad. No:23 Yenibosna B. Evleri İST.				<b>Yapı Mütahhedinin</b> İhtisarsız İnş. Proje. Taah. Tur. Tic.A.Ş. Esenyurt Belediyesi ve Hissedarları YENİBOĞAZ 470002145 İHTİSARSIZ İNŞAAT PROJE TAHAH. TURİZM VE TİC. A.Ş. 29 Ekim Cad. No:23 Yenibosna B. Evleri İST.				<b>Şantiye Şefinin</b> Mikail NAZLIGÜL- İNŞ. MÜH. 14773192756 07.10.2011 16107 Eymir Mh. 8322 Tek Lajmanlar Küme Evleri 387 Göbeği/ANK																																	
<b>Form Düzenlenen Kısmın İçerikler</b> 7.BLOK MESKEN: 259 23.504,00 ORTAK KULLANIM ALANI: 7.826,74 OTOPARK: 12.694,73 TOPLAM: 259 44.027,47				<b>Yapı ile İlgili Özellikler</b> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>259</td> <td>259</td> <td>1.245,20</td> <td>44.027,47</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>4737</td> <td>4655</td> <td>26.982,22</td> <td>770.141,98</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>34</td> <td>36</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7,00</td> <td>104,40</td> <td>111,08</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>A</td> <td>1035,00</td> <td>508.567.285,80</td> <td>57.118.792,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>565.686.077,80</td> <td>29.222.244,45</td> </tr> </table>								1	259	259	1.245,20	44.027,47	21	4737	4655	26.982,22	770.141,98	2	34	36			7,00	104,40	111,08			5	A	1035,00	508.567.285,80	57.118.792,00				565.686.077,80	29.222.244,45
1	259	259	1.245,20	44.027,47																																					
21	4737	4655	26.982,22	770.141,98																																					
2	34	36																																							
7,00	104,40	111,08																																							
5	A	1035,00	508.567.285,80	57.118.792,00																																					
			565.686.077,80	29.222.244,45																																					
<b>Yapının Teknik Özellikleri</b> 1. Kat: 1088 2. Kat: 1088 3. Kat: 1088 4. Kat: 1088 5. Kat: 1088 6. Kat: 1088 7. Kat: 1088 8. Kat: 1088 9. Kat: 1088 10. Kat: 1088 11. Kat: 1088 12. Kat: 1088																																									
<b>Yapı Projeleri</b> <table border="1"> <tr> <td>Adı Soyadı</td> <td>Adı Soyadı</td> <td>TC Kimlik No</td> <td>Ölçü ve Ölçüm Belgesi No</td> <td>Adres</td> </tr> <tr> <td>Nüzhet ALBAYRAK</td> <td>27448411854</td> <td>20757</td> <td></td> <td>Poyracık Sok. Yar Apt. No:517 Nispetiye Şişli/İST.</td> </tr> <tr> <td>Selim ARDALI</td> <td>41617542224</td> <td>29585</td> <td></td> <td>Çankaya Mah. Mihhatpaşa Cad. 8286 Komak/ŞZMR</td> </tr> <tr> <td>Ömer ULUÖNYAN</td> <td>19943272580</td> <td>20276</td> <td></td> <td>Atatürk Mah. Beşika Bul. Cad. No:26A Ümraniye/İST.</td> </tr> <tr> <td>Mehmet Kerem DOKUMACI</td> <td>21521198212</td> <td>14548</td> <td></td> <td>Coskun Çarşı Mah. Mihhatpaşa Cad. No:31 D:5 B. Evleri/İST.</td> </tr> <tr> <td>Selahattin İŞ</td> <td>20411514996</td> <td>718</td> <td></td> <td>Portakal Yokuşu Cd. Gürcü Kız Sk. Ortaköy-Beyliktaş/İST.</td> </tr> </table>												Adı Soyadı	Adı Soyadı	TC Kimlik No	Ölçü ve Ölçüm Belgesi No	Adres	Nüzhet ALBAYRAK	27448411854	20757		Poyracık Sok. Yar Apt. No:517 Nispetiye Şişli/İST.	Selim ARDALI	41617542224	29585		Çankaya Mah. Mihhatpaşa Cad. 8286 Komak/ŞZMR	Ömer ULUÖNYAN	19943272580	20276		Atatürk Mah. Beşika Bul. Cad. No:26A Ümraniye/İST.	Mehmet Kerem DOKUMACI	21521198212	14548		Coskun Çarşı Mah. Mihhatpaşa Cad. No:31 D:5 B. Evleri/İST.	Selahattin İŞ	20411514996	718		Portakal Yokuşu Cd. Gürcü Kız Sk. Ortaköy-Beyliktaş/İST.
Adı Soyadı	Adı Soyadı	TC Kimlik No	Ölçü ve Ölçüm Belgesi No	Adres																																					
Nüzhet ALBAYRAK	27448411854	20757		Poyracık Sok. Yar Apt. No:517 Nispetiye Şişli/İST.																																					
Selim ARDALI	41617542224	29585		Çankaya Mah. Mihhatpaşa Cad. 8286 Komak/ŞZMR																																					
Ömer ULUÖNYAN	19943272580	20276		Atatürk Mah. Beşika Bul. Cad. No:26A Ümraniye/İST.																																					
Mehmet Kerem DOKUMACI	21521198212	14548		Coskun Çarşı Mah. Mihhatpaşa Cad. No:31 D:5 B. Evleri/İST.																																					
Selahattin İŞ	20411514996	718		Portakal Yokuşu Cd. Gürcü Kız Sk. Ortaköy-Beyliktaş/İST.																																					



**Yapı Kullanma İzin Belgesi**



T.C.  
ESENYURT 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** yazınız ekinde belirtilmiştir.

Bülgelerinize 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://ebeled.ye.esenyurt.bel.tr/webportal/index.php?wvsayfa=48>

Zafer Mah. Doğan Arası 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





ESENYURT BELEDİYESİ..... MAHALLESİ

.....ADA.....PARSEL SAYILI YERE AİT DİZİ PUSULASI

Müdürlüğümüze kayıtlı ..... tarih ve ..... sayılı dilekçeye  
istinaden 1088 Ada 1 Parsel taşınmazın yapı ruhsat talebinde bulunulmuştur.  
Gerekli resmi işlemler yapılarak 15.02.2019 Tarih ve 2018/43 sayılı **Yapı Ruhsatı**  
tanzim edilmiştir. Yapı Kullanım İzin Belgesi (İstka)

1088 Ada 1 Parsel taşınmaza ait imar dosyası içinde aşağıda sıralanmış evrakların  
Kurum Arşivine (**Arşiv Müdürlüğüne**) teslim edilmesi hususunu; Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Ali Şatırcı (İmar İnşaat) imar ve yapı ruhsatı  
(1 NÜSHA İSTKA ASLI) klavarda katkı nüsua  
tarafından 1 NÜSHA arşive istendi.

 YAPI RUHSATI İMAR DURUM BELGESİ APLİKASYON KROKİSİ İNŞAAT İSTİKAMET KOT KESİM RÖLEVESİ MİMARİ PROJE STATİK PROJE FORE KAZIK İKSA PROJELERİ TESİSAT PROJELERİ MAKİNA ISI YALITIM SIHHİ TESİSAT DOĞALGAZ DİĞER..... KAT KARŞILIĞI SÖZLEŞMESİ ŞANTIYE ŞEFİ SÖZLEŞMESİ ÖDEME MAKBUZLARI HARÇLAR..... (ADET) RESMİ KURUMLARLA YAZIŞMALAR VE  
GENEL YAZIŞMA EVRAKLARI TAPU SAHİBİ EVRAKLARI VEKÂLET KİMLİK FOTOKOPİSİ TAPU DİĞER..... MÜTEAHHİT EVRAKLARI VEKALET KİMLİK FOTOKOPİSİ İMZA SİRKÜLERİ DİĞER..... YAPI DENETİM BELGELERİ DİLEKÇELER YD SÖZLEŞMESİ YD DENETÇİLERİ KONTROL FORMLARI DİĞER..... RUHSAT-İMAR DURUM-DİĞER TALEPLERE  
İLİŞKİN DİLEKÇELER

Zeynep ÇALIŞKAN  
İmar Kalem

Adı Soyadı ( Kaşe)



T.C.  
İSTANBUL  
ESEN YURT 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 5194 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 OKSÜER  
Yapı Kontrol Müdürü V.

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

**TAKYİDAT BİLGİLERİ**

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akrif Malikler için Detaylı - ŞBİ var - Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İstifası	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 3731297	Yatırım	: 142.796,98 m <sup>2</sup>
B / İler	: İSTANBUL BEŞEYLERİ	Ada Tap. Niteliği	: 21 VE 28. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAMLI OTOPARKİME OPIK İYİLEŞTİRİLMİŞ VE ARSAZ
Kararın Adı	: İmarat IM	Blok/Kat/Tabii - R.B.No	: 8/27/A (Bağ.İst.No: 17)
Makulle / Kilye Adı	: KIBRIS Kilye	Arsa Pay/Payda	: 625/14279698
Mevki	:	Bağ.İst. Niteliği	: KONGRE
ÇM / Sayfa No	: 279 / 2343		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK				
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih / Yemyine	Terkin Sebti - Tarih - Yes
Beyan	Diğer (Korumu: DİĞER) mülkiyet hakkı devri ile ilgili yapılmıştır. 1 Yark: İS/İN VİRLİ BELEDİYESİ 2908/2013 Sayı: - (Başlama Tarih: 05/09/2013, Duru Tarih: 05/09/2013) - Şube:			
Beyan	Yatırım Planı: 10/11/2011		10/05/2012 - 16/19	-
ŞEHİTAT	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. 1.09 yıldığına 1 TL bedel ile TUTANAK Genel mülkiyet hakkı devri - (Başlama Tarih: 09/06/2018 Sayı)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2018 - 39158	-
ŞEHİTAT	KM ve Çevreleme - (Başlama Tarih: 23/07/2018 Sayı)		23/07/2018 - 45516	-
ŞEHİTAT	KM ve Çevreleme		28/03/2019 - 19424	-

EKLENTİ BİLGİLERİ			
Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yemyine
3169278	Çevre	4622 m <sup>2</sup> inka kapalı alan	10/05/2012 - 16/19

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Mevkileri	Etilme Sebti - Tarih - Yes	Terkin Sebti - Tarih - Yes
31220016	ELEKTRİK BELEDİYESİ		YAKI		Kararın Adı - 4088/2013 - 16/19 Sayı - 28/03/2014 - 1539	
31220180	PLATİFORM TURİZM TAŞINIMLIK GIDA İNSAAT FEMİDLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARİT ANONİM ŞİRKETİ		YAKI		Sayı - 28/03/2014 - 12116	-

\* Tesin edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda bulunmaktadır.

Rağ. İmza No: 12.08.2021 - 9/6

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akrif Malikler için Detaylı - ŞBİ var - Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İstifası	Ada/Parsel	: 1088/1
Zemin No	: 3731301	Yatırım	: 142.796,98 m <sup>2</sup>
B / İler	: İSTANBUL BEŞEYLERİ	Ada Tap. Niteliği	: 21 VE 28. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK NATAMAMLI OTOPARKİME OPIK İYİLEŞTİRİLMİŞ VE ARSAZ
Kararın Adı	: İmarat IM	Blok/Kat/Tabii - R.B.No	: 8/27/A (Bağ.İst.No: 21)
Makulle / Kilye Adı	: KIBRIS Kilye	Arsa Pay/Payda	: 434/14279698
Mevki	:	Bağ.İst. Niteliği	: KONGRE
ÇM / Sayfa No	: 279 / 2343		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK				
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih / Yemyine	Terkin Sebti - Tarih - Yes
Beyan	Diğer (Korumu: DİĞER) mülkiyet hakkı devri ile ilgili yapılmıştır. 1 Yark: İS/İN VİRLİ BELEDİYESİ 2908/2013 Sayı: - (Başlama Tarih: 05/09/2013, Duru Tarih: 05/09/2013) - Şube:			
Beyan	Yatırım Planı: 11/11/2011		10/05/2012 - 16/19	-
ŞEHİTAT	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. 1.09 yıldığına 1 TL bedel ile TUTANAK Genel mülkiyet hakkı devri - (Başlama Tarih: 09/06/2018 Sayı)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2018 - 39158	-
ŞEHİTAT	KM ve Çevreleme - (Başlama Tarih: 23/07/2018 Sayı)		23/07/2018 - 45516	-
ŞEHİTAT	KM ve Çevreleme		28/03/2019 - 19424	-

EKLENTİ BİLGİLERİ			
Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yemyine
3169284	Çevre	4626 m <sup>2</sup> inka kapalı alan	10/05/2012 - 16/19

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Mevkileri	Etilme Sebti - Tarih - Yes	Terkin Sebti - Tarih - Yes
31220016	ELEKTRİK BELEDİYESİ		YAKI		Kararın Adı - 4088/2013 - 16/19 Sayı - 28/03/2014 - 1539	
31220180	PLATİFORM TURİZM TAŞINIMLIK GIDA İNSAAT FEMİDLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARİT ANONİM ŞİRKETİ		YAKI		Sayı - 18/03/2014 - 45516	-

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih / Yemyine	Terkin Sebti - Tarih - Yes
Şerh	Kira Hakkı: İSTANBUL İLİ KİRA MÜDÜRLÜĞÜ sayı 30/06/2013 tarih 2012/968 sayılı İmarat Yürüm kararıyla devri ile 8/27/2018/20 TL bedel ile devri ile devri için tahsis edilmiştir.		15/06/2018 - 42034	-
Şerh	Kira Hakkı: İSTANBUL İLİ KİRA MÜDÜRLÜĞÜ sayı 16/10/2019 tarih 2019/2043 sayılı İmarat Yürüm kararıyla devri ile 8/27/2018/20 TL bedel ile devri için tahsis edilmiştir.		23/10/2019 - 65171	-
Şerh	Kira Hakkı: İSTANBUL İLİ KİRA MÜDÜRLÜĞÜ sayı 20/12/2019 tarih 2019/2118 sayılı İmarat Yürüm kararıyla devri ile 8/27/2018/20 TL bedel ile devri için tahsis edilmiştir.		31/12/2019 - 82981	-

Rağ. İmza No: 12.08.2021 - 9/6

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK119237  
Umut DEMİR  
Kayıtları Uygundur.  
12.08.2021

Rapor Tarihi / Sayı: 12.08.2021 / 948

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (AKİF Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İstifade	Ada/Parcel	: 10887
Zemin No	: 7753L3D	Yüzölçüm	: 142.706,88 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ŞENYURT	Ada Tap. No/ Blok	: 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 NOCU BLOK KATAMAKULTEKARARME ÖZEL İSTİFADENASI VE ARSALI
Kurum Adı	: Eleknyurt YM	İhrak/KatGiriy-B.B.No	: 4/3/1/A (İhrak Böl.No: 28)
Şahıs/İşletme Adı	: KIBAC Aysel	Arsa Pay-Payda	: 43470429609
Mersis	: 1	İhrak Böl. No/ Blok	: 8806UT
Çift / Sayfa No	: 259 / 27482		
Kayıt Durum	: AKİF		

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehatar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Beyan	Diger (Konusu: 13.16/ mülkiyet hakkı ile ilgili yapılmıştır. / Tarih: 05/08/2013 / Sayı: / (Beyan Tarihi: 05/08/2013, Birta Tarihi: 05/08/2013 - Sayı: /			
Beyan	Yasın Planı / 12/11/2011		09/05/2012 - 8419	
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kirası ödenen evdir. / 89 yolluğu 1 TL bedel ile / TEDAS Genel Müdürlüğü adına kira gelir / (Beyan Tarihi: 09/06/2015 Sayı: /	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 30158	
Beyan(AT)	KM ne Çerçevesinde / (Beyan Tarihi: 23/07/2018 Sayı: /		23/07/2018 - 45746	
Beyan(AT)	KM ne Çerçevesinde /		28/03/2019 - 14424	

## EKLENEN BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tarih	Tarih / Yevmiye
314256	Güncel	4623 mülkiyet vizesi	04/05/2011 - 16107

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay-Payda	Metrkare	Fahane Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
32260359	İSTİFADENASI VE ARSALI		TAM		Kat İstifade - İhrak - 00/05/2012 - 16175 - Sayı - 24/03/2014 - 12139	
3622/2171	PLAKAVRİT TÜRKİYE TAŞIMACILIK GIDA PAZARLATI TİMMALIK İHRAKLARI İHRAK VE TİCARİT ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Sayı - 28/03/2014 - 12139	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Rapor Tarihi / Sayı: 12.08.2021 / 948



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kar İrtifakı	Ada/Parsel	: 10001
Zemin No	: 77731009	Yatırım	: 142.796,08 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/SENYURT	Ana Tap. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAŞINMAZ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Eneryat TM	Blok/Kat/Giriş - B.E.No	: KATILIMLI/TORARKE GİRİŞ İYERLEBİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAGÇI Köyü	Arsa Pay/Payda	: 6/37 A (Bağ. Böl. No: 29)
Merkezi	: KIRAGÇI Köyü	Arsa Pay/Payda	: 401014279608
Çift / Sayfa No	: 279 / 27483	Bağ. Böl. Nitelik	: KÖNUT
Kayıt Durumu	: Aktif		

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehlar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebti - Tarih - Yev.
Beyan	Diğer Okunmuş D.E.K. no: 65 maddesine göre ibraz ile satıp yapılmıştır. (Tarih: 15/05/2012 BELEDİYESİ 2018/2013 Sayı - (Başlangıç Tarih: 05/06/2013, Bitiş Tarih: 05/06/2013 - Sıra: 3)			
Beyan	Yatırım Planı: (1/11/2011)		10/05/2012 - 16/11/19	
Şerh(AT)	1 TL Beşer karışığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına / 1 TL Beşer ile TEDAŞ Genel müdürlüğü tahsis kira geliri. (Başlangıç Tarih: 04/06/2015 Sıra: )	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 30/158	
Beyan(AT)	...KM ne Çorlu'dadır. (Başlangıç Tarih: 23/07/2018 Sıra: )		23/07/2018 - 45516	
Beyan(AT)	...KM ne Çorlu'dadır.		28/03/2019 - 19424	

## EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
1105297	Genel	4634 m2 kapalı alan	10/05/2012 - 16/11/19

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyet No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Etilim Sebti - Tarih - Yev.	Terkin Sebti - Tarih - Yev.
372304340	ENERYAT TM	1014419164	TAM		Kar İrtifakı Teski - 10/05/2012 - 16/11/19 - Sıra: 28/12/2014 - 17/139	
362302779	PLATFORM TURİZM TAŞINMAZLIK GIDA İNŞAAT TİCARİTİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARİTİK ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Sıra: 28/02/2014 - 17/139	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Rapor Tarihi / Saat: 12/08/2021 9:46

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kar İrtifakı	Ada/Parsel	: 10001
Zemin No	: 77731011	Yatırım	: 142.796,08 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/SENYURT	Ana Tap. Nitelik	: 21 VE 18. BLOK TAŞINMAZ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kurum Adı	: Eneryat TM	Blok/Kat/Giriş - B.E.No	: KATILIMLI/TORARKE GİRİŞ İYERLEBİNASI VE ARSASI
Mahalle / Köy Adı	: KIRAGÇI Köyü	Arsa Pay/Payda	: 6/37 A (Bağ. Böl. No: 29)
Merkezi	: KIRAGÇI Köyü	Arsa Pay/Payda	: 401014279608
Çift / Sayfa No	: 279 / 27483	Bağ. Böl. Nitelik	: KÖNUT
Kayıt Durumu	: Aktif		

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehlar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebti - Tarih - Yev.
Beyan	Diğer Okunmuş D.E.K. no: 65 maddesine göre ibraz ile satıp yapılmıştır. (Tarih: 15/05/2012 BELEDİYESİ 2018/2013 Sayı - (Başlangıç Tarih: 05/06/2013, Bitiş Tarih: 05/06/2013 - Sıra: 3)			
Beyan	Yatırım Planı: (1/11/2011)		10/05/2012 - 16/11/19	
Şerh(AT)	1 TL Beşer karışığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına / 1 TL Beşer ile TEDAŞ Genel müdürlüğü tahsis kira geliri. (Başlangıç Tarih: 04/06/2015 Sıra: )	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 30/158	
Beyan(AT)	...KM ne Çorlu'dadır. (Başlangıç Tarih: 23/07/2018 Sıra: )		23/07/2018 - 45516	
Beyan(AT)	...KM ne Çorlu'dadır.		28/03/2019 - 19424	

## EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
1105300	Genel	4634 m2 kapalı alan	10/05/2012 - 16/11/19

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyet No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Etilim Sebti - Tarih - Yev.	Terkin Sebti - Tarih - Yev.
372304340	ENERYAT TM	1014419164	TAM		Kar İrtifakı Teski - 10/05/2012 - 16/11/19 - Sıra: 28/12/2014 - 17/139	
362302772	PLATFORM TURİZM TAŞINMAZLIK GIDA İNŞAAT TİCARİTİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARİTİK ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Sıra: 28/02/2014 - 17/139	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Rapor Tarihi / Saat: 12/08/2021 9:46

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Mallıklar için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Mallıklar)			
Zemin Tipi	: Kat İmkânı	Ada/Parsel	: 1085/1
Zemin No	: 77311014	Yüzölçümü	: 142.796,00 m <sup>2</sup>
B / Bce	: İSTANBUL/ESENYURT	Alan Tap. Niteliği	: 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, NAKİTAMAM, BEYONARME, OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARKASI
Koruma Adı	: Emisyon EM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: 7/8/1 - (Bağ. Bk.No: 81)
Mahalle / Köy Adı	: KIRACI Köyü	Arsa Pay/Payda	: 4219/14279698
Meski	:	Bağ. Bk. Niteliği	: KONUT
Çift / Sayfa No	: 282 / 27388		
Kayıt Durum	: ALDI		

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Mallık / Lehinde	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev
Beyan	Düğü (Koruma): D.İ.K. no: 45 numarasına göre (bale ile satıp yapılmıştır.) Tarih: ESSEYURT BELEDİYESİ 29/08/2013 Sayı: - (Bağlama Tarih: 05/09/2013, Bina Tarih: 05/09/2013 - Sıra):			
Beyan	Yatırım Planı: 11/11/2011		10/05/2012 - 16/11/19	
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yalıtıma 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü kirasına kiracıdır. ) (Bağlama Tarih: 08/06/2015 Sıra):	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2011 - 30/15/18	
Beyan(AT)	...KM ne Çevreliştir. (Bağlama Tarih: 23/07/2018 Sıra):		23/07/2018 - 48/16	
Beyan(AT)	...KM ne Çevreliştir.		28/03/2019 - 10/24	

## EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
1169461	Gara	0117 MOKAPALICIO.	10/05/2012 - 16/11/19

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mallık	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Mutahhar	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
142340697	ESSEYURT BELEDİYESİ	TAM			Kat İmkânı: 1900 - 16/06/2013 - 16/11/19 - Satış - 28/02/2014 - 12/19	
282202176	İÇİTİHORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT İZMİRLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Satış - 28/02/2014 - 12/19	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Rapor Tarih / Sayı : 12.08.2021 / 4/17

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Mallıklar için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Mallıklar)			
Zemin Tipi	: Kat İmkânı	Ada/Parsel	: 1085/1
Zemin No	: 77311014	Yüzölçümü	: 142.796,00 m <sup>2</sup>
B / Bce	: İSTANBUL/ESENYURT	Alan Tap. Niteliği	: 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, NAKİTAMAM, BEYONARME, OFİS, İŞYERİ BİNASI VE ARKASI
Koruma Adı	: Emisyon EM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: 7/8/1 - (Bağ. Bk.No: 81)
Mahalle / Köy Adı	: KIRACI Köyü	Arsa Pay/Payda	: 4219/14279698
Meski	:	Bağ. Bk. Niteliği	: KONUT
Çift / Sayfa No	: 282 / 27391		
Kayıt Durum	: ALDI		

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Mallık / Lehinde	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev
Beyan	Düğü (Koruma): D.İ.K. no: 45 numarasına göre (bale ile satıp yapılmıştır.) Tarih: ESSEYURT BELEDİYESİ 29/08/2013 Sayı: - (Bağlama Tarih: 05/09/2013, Bina Tarih: 05/09/2013 - Sıra):			
Beyan	Yatırım Planı: 11/11/2011		10/05/2012 - 16/11/19	
Şerh(AT)	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yalıtıma 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü kirasına kiracıdır. ) (Bağlama Tarih: 08/06/2015 Sıra):	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2011 - 30/15/18	
Beyan(AT)	...KM ne Çevreliştir. (Bağlama Tarih: 23/07/2018 Sıra):		23/07/2018 - 48/16	
Beyan(AT)	...KM ne Çevreliştir.		28/03/2019 - 10/24	

## EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
1169463	Gara	020 NO KAPALICIO.	10/05/2012 - 16/11/19

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mallık	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Mutahhar	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
142340697	ESSEYURT BELEDİYESİ	TAM			Kat İmkânı: 1900 - 16/06/2013 - 16/11/19 - Satış - 28/02/2014 - 12/19	
282202176	İÇİTİHORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT İZMİRLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Satış - 28/02/2014 - 12/19	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Rapor Tarih / Sayı : 12.08.2021 / 4/17

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İstifası	Ada/Parsel	: 1080/1
Zemin No	: 77731618	Vitruvium	: 142.796.08.02
B / İnce	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Tap. Nitelik	: 21 VE İR. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kararın Adı	: Enerjisi TM	Blok/Kat/Giriş - B.R.No	: NATAKAMALBETONARMIHİ OFİSİŞYERİ İHNASI VE ARSASI
Makulle / Kısıt Adı	: KIRIĞA Kısıt	Arsa Pay/Payda	: 7/9/- (Dağ. Böl. No: K5)
Mevki	:	Bag. Böl. Nitelik	: 433/4279608
Çb / Sayfa No	: 282 / 27792		: KONSÜT
Kayıt Durum	: Aktif		

## TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/BI	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yürürlük	Terkin Sebebi - Tarih - Yes
Beyan	Diger (Konut): DEİK say 47 maddesine göre inale ile satışı yapılmıştır. Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ 20/08/2013 Sayı: (Baplına Tarih: 05/09/2013, 08/09/2013 - Sıra:)			
Beyan	Yatırım Planı: 11/11/2011		10/05/2012 - 16/11/19	
Şehir(AT)	1 TL bekl. karşılığında kira sözleşmesi varlığı (99 yıldığına 1 TL bekl. ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü İhtisas Komisyonu (Baplına Tarih: 09/06/2015 Sayı:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 30/10/18	
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir. (Baplına Tarih: 23/07/2018 Sayı:)		23/07/2018 - 45516	
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir.		24/01/2019 - 19424	

## EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yürürlük
2149464	Gara	4823 NO KAPALI OTO	10/05/2012 - 16/11/19

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Mevkice	Etilme Sebebi - Tarih - Yes.	Terkin Sebebi - Tarih - Yes.
242300660	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Konutluk Yasa - 16/03/2013 - 16/11/19 - Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202177	PLATFORM TURİZM TAŞINMALAR GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 28/02/2014 - 12139	

\* Tesisi edilen şehirler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raportajyon: tk119237  
 İmza: P. ÖZEL  
 Not: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.  
 12.08.2021

Rapor Tarih / Saat: 12.08.2021 9:47

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)			
Zemin Tipi	: Kat İstifası	Ada/Parsel	: 1080/1
Zemin No	: 77731620	Vitruvium	: 142.796.08.02
B / İnce	: İSTANBUL/ESENYURT	Ana Tap. Nitelik	: 21 VE İR. BLOK TAMAM 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19 VE 20 NOLU BLOK
Kararın Adı	: Enerjisi TM	Blok/Kat/Giriş - B.R.No	: NATAKAMALBETONARMIHİ OFİSİŞYERİ İHNASI VE ARSASI
Makulle / Kısıt Adı	: KIRIĞA Kısıt	Arsa Pay/Payda	: 7/9/- (Dağ. Böl. No: K5)
Mevki	:	Bag. Böl. Nitelik	: 433/4279608
Çb / Sayfa No	: 282 / 27794		: KONSÜT
Kayıt Durum	: Aktif		

## TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/BI	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yürürlük	Terkin Sebebi - Tarih - Yes
Beyan	Diger (Konut): DEİK say 47 maddesine göre inale ile satışı yapılmıştır. Tarih: ESENYURT BELEDİYESİ 20/08/2013 Sayı: (Baplına Tarih: 05/09/2013, 08/09/2013 - Sıra:)			
Beyan	Yatırım Planı: 11/11/2011		10/05/2012 - 16/11/19	
Şehir(AT)	1 TL bekl. karşılığında kira sözleşmesi varlığı (99 yıldığına 1 TL bekl. ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü İhtisas Komisyonu (Baplına Tarih: 09/06/2015 Sayı:)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	12/06/2015 - 30/10/18	
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir. (Baplına Tarih: 23/07/2018 Sayı:)		23/07/2018 - 45516	
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir.		24/01/2019 - 19424	

## EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yürürlük
1109464	Gara	4823 NO KAPALI OTO	10/05/2012 - 16/11/19

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Mevkice	Etilme Sebebi - Tarih - Yes.	Terkin Sebebi - Tarih - Yes.
242300660	ESENYURT BELEDİYESİ		TAM		Konutluk Yasa - 16/03/2013 - 16/11/19 - Satış - 28/02/2014 - 12139	
262202161	PLATFORM TURİZM TAŞINMALAR GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 28/02/2014 - 12139	

\* Tesisi edilen şehirler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raportajyon: tk119237  
 İmza: P. ÖZEL  
 Not: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.  
 12.08.2021

Rapor Tarih / Saat: 12.08.2021 9:47



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:07

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfaki	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731297	AT Yüzölçüm(m2):	142796.98
İl/İlçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	6/2/A/17
Cilt/Sayfa No:	279/27471	Arsa Pay/Payda:	6252/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz 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 NATAMAM,BETONARME OFİS,ŞYERİ BİNASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: -( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESENYURT BELEDİYESİ VKN:3790009128		-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt 28-03-2019 13:56 - 19424	
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt 23-07-2018 11:38 - 45516	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi )( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158	
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011( Şablon: Yönetim Planını Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119	

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169278	Garaj	4622 nolu kapalı otopark	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
262202180	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 3



TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					28-02-2014 12139	
--	--	--	--	--	---------------------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) DU82CtwOGFp kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:05

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfaki	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731301	AT Yüzölçümü(m2):	142796.98
İl/İlçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	6/2/A/21
Cilt/Sayfa No:	279/27475	Arsa Pay/Payda:	4347/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz 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 NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BINASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye

1 / 4

Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: -( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESEN YURT BELEDİYESİ VKN:3790009128		
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 28-03-2019 13:56 - 19424	
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 23-07-2018 11:38 - 45516	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yılına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi )( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158	
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119	

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169284	Garaj	4626 nolu kapalı otopark	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
358878510	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 4

	TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					18-10-2016 65589	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--

**MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 13. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/06/2015 tarih 2012/868 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1727065.20 TL bedel ile Alacaklı : erdal çakır lehine haciz işlenmiştir.	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Esenyurt - 30-06-2015 15:35 - 42874	
Serh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 3.İCRA DAİRESİ nin 24/12/2015 tarih 2012/2138 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 90504.85 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlenmiştir.	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Esenyurt - 31-12-2015 09:15 - 82081	

3 / 4

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) K111Hk1Zwub kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:05

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731308	AT Yüzölçüm(m2):	142796.98
İl/İlçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	6/3/A/28
Cilt/Sayfa No:	279/27482	Arsa Pay/Payda:	4347/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz 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 NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: -( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESENYURT BELEDİYESİ VKN:3790009128	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt 28-03-2019 13:56 - 19424
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt 23-07-2018 11:38 - 45516
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yılığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi )( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169296	Garaj	4633 nolu kapalı otopark	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
262202175	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 3

TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V						28-02-2014 12139	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) eaFERpuRaCO kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:07

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731309	AT Yüzölçümü(m2):	142796.98
İl/İlçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	6/3/A/29
Cilt/Sayfa No:	279/27483	Arsa Pay/Payda:	4018/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz 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 NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: - ( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESENYURT BELEDİYESİ VKN:3790009128		-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir. ( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 28-03-2019 13:56 - 19424	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir. ( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 23-07-2018 11:38 - 45516	-
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi ) ( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158	-
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119	-

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169297	Garaj	4634 nolu kapalı otopark	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
262202179	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 3

TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					28-02-2014 12139
--	--	--	--	--	---------------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) rl-xyC4txHM kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:05

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBl var)**

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731311	AT Yüzölçümü(m2):	142796.98
İl/İlçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	6/4/A/31
Cilt/Sayfa No:	279/27485	Arsa Pay/Payda:	6252/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz 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 NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K'nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: - ( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESENYURT BELEDİYESİ VKN:3790009128	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 28-03-2019 13:56 - 19424
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 23-07-2018 11:38 - 45516
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yılına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi )( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169300	Garaj	4636 nolu kapalı otopark	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
262202172	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 3

TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					28-02-2014 12139
--	--	--	--	--	---------------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) rNgPjEF3tVN kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:07

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731614	AT Yüzölçüm(m2):	142796.98
İl/ilçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	7/8//81
Cilt/Sayfa No:	282/27788	Arsa Pay/Payda:	4219/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz 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 NÖLÜ BLOK NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: -( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESENYURT BELEDİYESİ VKN:3790009128		-
Beyan	...KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 28-03-2019 13:56 - 19424	-
Beyan	...KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 23-07-2018 11:38 - 45516	-
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi )( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158	-
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119	-

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169460	Garaj	4817 NO.KAPALI OTO.	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
262202181	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 3



TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V						28-02-2014 12139	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Fh37c6RNQHm kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:05

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBl var)**

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfakı	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731617	AT Yüzölçüm(m2):	142796.98
İl/ilçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	7/9//84
Cilt/Sayfa No:	282/27791	Arsa Pay/Payda:	5440/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz 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 NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K'nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: -( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESENYURT BELEDİYESİ VKN:3790009128		-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 28-03-2019 13:56 - 19424	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 23-07-2018 11:38 - 45516	-
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yılına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi )( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158	-
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119	-

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169463	Garaj	4820 NO.KAPALI OTO.	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
262202176	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 3

	TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					28-02-2014 12139	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) PMH6Sml0KfX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:06

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katırtıfaki	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731618	AT Yüzölçümü(m2):	142796.98
İl/İlçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	7/9//85
Çilt/Sayfa No:	282/27792	Arsa Pay/Payda:	4733/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ara Taşınmaz 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 NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BINASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: -( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESENYURT BELEDİYESİ VKN:3790009128		-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 28-03-2019 13:56 - 19424	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 23-07-2018 11:38 - 45516	-
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yılına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi )( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158	-
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119	-

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169464	Garaj	4821 NO.KAPALI OTO.	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
262202177	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 3

TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					28-02-2014 12139
--	--	--	--	--	---------------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) GQ6rdcomXj kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:05

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI var)**

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	1088/1
Taşınmaz Kimlik No:	77731620	AT Yüzölçüm(m2):	142796.98
İl/İlçe:	İSTANBUL/ESENYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Esenyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIRAÇ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	7/9//87
Cilt/Sayfa No:	282/27794	Arsa Pay/Payda:	4926/14279698
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz 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 NATAMAM,BETONARME OFİS,İŞYERİ BİNASI VE ARSASI

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye

1 / 3



Beyan	Diğer (Konusu: D.İ.K nın 45.maddesine göre ihale ile satışı yapılmıştır. ) Tarih: 29/08/2013 Sayı: -( Şablon: Diğer)	(SN:2859064) ESENYURT BELEDİYESİ VKN:3790009128		-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 28-03-2019 13:56 - 19424	
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Esenyurt - 23-07-2018 11:38 - 45516	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yılına 1 TL Bedel ile TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine kira şerhi ) ( Şablon: Kira Şerhi)	(SN:6314731) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Esenyurt - 12-06-2015 16:28 - 39158	
Beyan	Yönetim Planı : 11/11/2011 ( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119	

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3169466	Garaj	4823 NO.KAPALI OTO.	Esenyurt - 10-05-2012 16:57 - 16119

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
262202161	(SN:8096307) PLATFORM TURİZM	-	1/1	0.00	0.00	Satış	-

2 / 3

TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					28-02-2014 12139	
--	--	--	--	--	---------------------	--

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 034287 NAKİL VASITA Vergi Dairesi nin 24/03/2022 tarih 325439 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 33259.27 TL (Alacaklı : 034287 NAKİL VASITA Vergi Dairesi )	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Esenyurt - 24-03-2022 11:32 - 28379	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) FskfqlBSM7 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

#### 8.4. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası

**CI|cert**

## SERTİFİKA - CERTIFICATE OF REGISTRATION

**Bu Sertifika, - This Certificate**

### Aden Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.

Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi  
Apt. No:97/21 34742 Kadıköy İSTANBUL

Uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sisteminin  
To certify that the implemented Information Security Management System complies with

### ISO/IEC 27001:2013

Standardına uygunluğunu belgelendirmek amacıyla,  
for the scope of activities,

Gayrimenkul ve makine değerlendirme danışmanlık hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla kullanıldığı bilgi güvenliği  
Providing real estate and machinery valuation consultancy services and information security where information processing activities of these services are used to protect electronic information assets and these assets

Uygulanabilirlik Bildirgesi Tarihi/Rev - Statement of Applicability Date/Rev: 05.01.2022/ Rev.00

Kapsamında verilmiştir.

Sertifika No - Certificate No: CI/IS105 İlk Belgelendirme Tarihi - First Registration Date: 28.01.2022  
Yayın Tarihi/No - Issue Date/No: 28.01.2022/00 Geçerlilik Tarihi - Expiry Date: 27.01.2025

**Onay / Approval**  
*Z. Capuzoglu.*

**TÜRKAK**  
Bilgi Güvenliği Y.S.  
TS EN ISO/IEC 17021-1  
AB-0094-YS

TÜRKAK BDS NO  
YS-FADF-F89B

Bu Sertifika kuruluşun, Ccert Yönetim Sistemi Belgelendirme Kılavuzu'na uyumuna ve yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetimlerinin başarılı geçmesi durumunda geçerlidir. Ccert web sitesi üzerinden sertifika durumunu sorgulayabilirsiniz.  
The validity of this certificate depends on the company's conformity with Ccert Management System Certification Guide and the result of surveillance audits which will be carried out at least once in a year. Please verify the validity

CIBELP2/F02 Yayın Tarihi: 06.02.2012 Rev G Rev Tarihi:13.01.2022

## 8.5. 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 değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme 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 değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme 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-İmzalıdır**

**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'nu uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.  
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebyssoeru> adresinden A30Z-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.



## 8.6. 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 DEĞERLEMEVE DANIŞMANLIK A.Ş.  
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.  
Ümut 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 değerlendirme 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 değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme 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, değerlendirme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerlendirme 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,

Bakiye Yolu E. İm No:126 0600 ANKARA, Tel: (312) 392000, Faks: (312) 392009, İnternet: <http://www.spk.gov.tr>  
Halkıye Mah. Ankara Cad. No:15 Şişli 34307 İSTANBUL, Tel: (212) 3962000, Faks: (212) 3542000  
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No: 72688 Dosya Adı: 4625-ku15-44-01604900  
<https://belgeimza.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

İmza İleri: Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.  
BAŞUZMAN  
[www@spk.gov.tr](mailto:www@spk.gov.tr)





## 8.8. Lisans Belgeleri



Sermaye Piyasası  
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 18.01.2018 No : 407853

## 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

### Hüseyin Barış ALIR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR



**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.02.2010

No : 401282

**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

**Buğra Kağan ESEN**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

*i. Arıkan*

İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER

*E. Nezzat Öztangut*

E. Nezzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN

**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.

*A. Arıkan*  
İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER

*K. Atilla Köksal*  
K. Atilla KÖKSAL  
BAŞKAN





## 8.9. Mesleki Tecrübe Belgeleri



**MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ**

Belge Tarihi: 03.01.2019 Belge No: 2019-02.3107

**Sayın Hüseyin Barış ALIR**  
(T.C. Kimlik No: 37276156704 - Lisans No: 407853 )

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Gayrimenkul Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

  
Doruk KARŞI  
Genel Sekreter

  
Şinasi BAYRAKTAR  
Başkan



**MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ**

Belge Tarihi: 03.01.2019 Belge No: 2019-02.1627

**Sayın Buğra Kağan ESEN**  
(T.C. Kimlik No: 34066685390 - Lisans No: 401282 )

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Gayrimenkul Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

  
Doruk KARŞI  
Genel Sekreter

  
Şinasi BAYRAKTAR  
Başkan



## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.07.2019

Belge No: 2019-01.1340

**Sayın Mustafa Lütfullah 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

# aden®

D e ğ e r l e m e

## 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  
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690  
Yukarı Ayrancı/Ankara



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