

**EYG GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**1 ADET DÜKKAN ve 1 ADET BÜRO
(2006 NOLU PARSEL)
KAĞITHANE/İSTANBUL**

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3467

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ	3
2.BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1.	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2.2.	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
3.BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI.....	5
3.1.	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3.2.	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	7
3.3.	UYGUNLUK BEYANI.....	7
4.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER.....	8
4.1.	GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU.....	8
4.2.	TAKYİDAT İNCELEMESİ.....	8
4.2.1.	GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ.....	9
4.3.	İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER	9
4.3.1.	SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	10
4.3.2.	BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER	10
4.3.3.	YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER	11
4.3.4.	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ.....	11
4.3.5.	RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	11
4.3.6.	MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	11
4.4.	SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	11
4.4.1.	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ	11
4.4.2.	HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ.....	11
4.5.	YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER	11
5.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	12
5.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	12
5.2.	GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR	13
5.3.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	14
5.4.	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ.....	14
6.BÖLÜM	GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	15
6.1.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	15
6.2.	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER	17
6.3.	BÖLGE ANALİZİ	17
6.3.1.	İSTANBUL İLİ	17



6.3.2.	KAĞITHANE İLÇESİ	18
6.4.	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER.....	19
6.5.	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI.....	19
7.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	21
7.1.	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	21
8.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ.....	22
8.1.	PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	22
8.1.1.	SATILIK VE KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ.....	22
8.1.2.	SATILIK VE KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ.....	23
8.1.3.	ULAŞILAN SONUÇ.....	24
8.2.	GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	24
8.3.	ULAŞILAN SONUÇ.....	25
8.4.	MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ.....	26
8.5.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	26
8.5.1.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR .	27
8.5.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	27
8.5.3.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	27
8.5.4.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI.....	27
8.5.5.	KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER.....	27
9.BÖLÜM	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI	27
10.BÖLÜM	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ.....	28



1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	: EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: İntest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	: 23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	: 08 Eylül 2022
Rapor Tarihi	: 13 Eylül 2022
Raporun Türü:	Gayrimenkul Değerleme Raporu
Müşteri / Rapor No	: 796 - 2022/3467
Değerleme Konusu	Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi,
Gayrimenkulün Adresi	: No: 3, (2006 Parsel)
Tapu Bilgileri Özeti	Kağıthane/İSTANBUL
	: İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi,
	: 2006 nolu parsel (Bkz. Ekler)
	Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerlendirme
	konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli
İmar Durumu	: Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı
	kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma
	koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`,
	`Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar
	değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. ¹

2006 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	6.100.000,-TL
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	7.198.000,-TL

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
<i>e-imzalıdır.</i> Orçun Anıl TÜMER (SPK Lisans Belge No: 409714)	<i>e-imzalıdır.</i> Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	<i>e-imzalıdır.</i> Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

¹ Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.



2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 212 505 35 76 - 77
FAALİYET KONUSU	: Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)
KURULUŞ TARİHİ	: 04.10.2011
SERMAYESİ	: 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 792227
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1: Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2: Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ŞİRKETİN ADRESİ	: Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10 Central Work Ticaret Merkezi Ümraniye / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 (216) 313 66 64
SERMAYESİ	: 66.000.000,-TL
KURULUŞ TARİHİ	: 15.09.2021
NACE KODU	: 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)
FAALİYET KONUSU	: Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.



3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.



(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirilmeden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.



- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi 2006 no'lu parselde kayıtlı 1 adet dükkan ve 1 adet büronun pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporunda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlendirilmesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporunda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.



4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ	: EYG Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi ²
İLİ	: İstanbul
İLÇESİ	: Kağıthane
MAHALLE	: Merkez
PAFTA NO	: 13
ADA NO	: -
PARSEL NO	: 2006
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	: 8 Katlı Betonarme İşyeri ve Arsası
YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	: 1.631,18 m ²

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	YEVMIYE	TARİH
18	Zemin	Deposu Olan Dükkan	1484 / 80000	505	49987	24003	27.09.2021
68	4.	Ofis	846 / 80000	505	50037	24003	27.09.2021

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibarıyla değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinden müşterek olarak aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde imzalı belge bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümü:

- İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (10.04.2017 – 6579) (Tümü)
- Yönetim Planı : 13/05/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (13.05.2015 – 9582) (Tümü)
- Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi) (28.02.2014 – 4250) (Tümü)

Şerhler Bölümü:

- 9143 NOLU TRAFİKO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLERİ TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313 (08.10.1990 – 2313) (Tümü)

Rehinler Bölümü:

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 22.02.2021 tarih 4606 yevmiye no ile 1.0 dereceden 2.500.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. (18 Nolu BB)



² Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 04.02.2020 tarih 2841 yevmiye no ile 1.0 dereceden 700.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. (68 Nolu BB)

4.2.1. GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

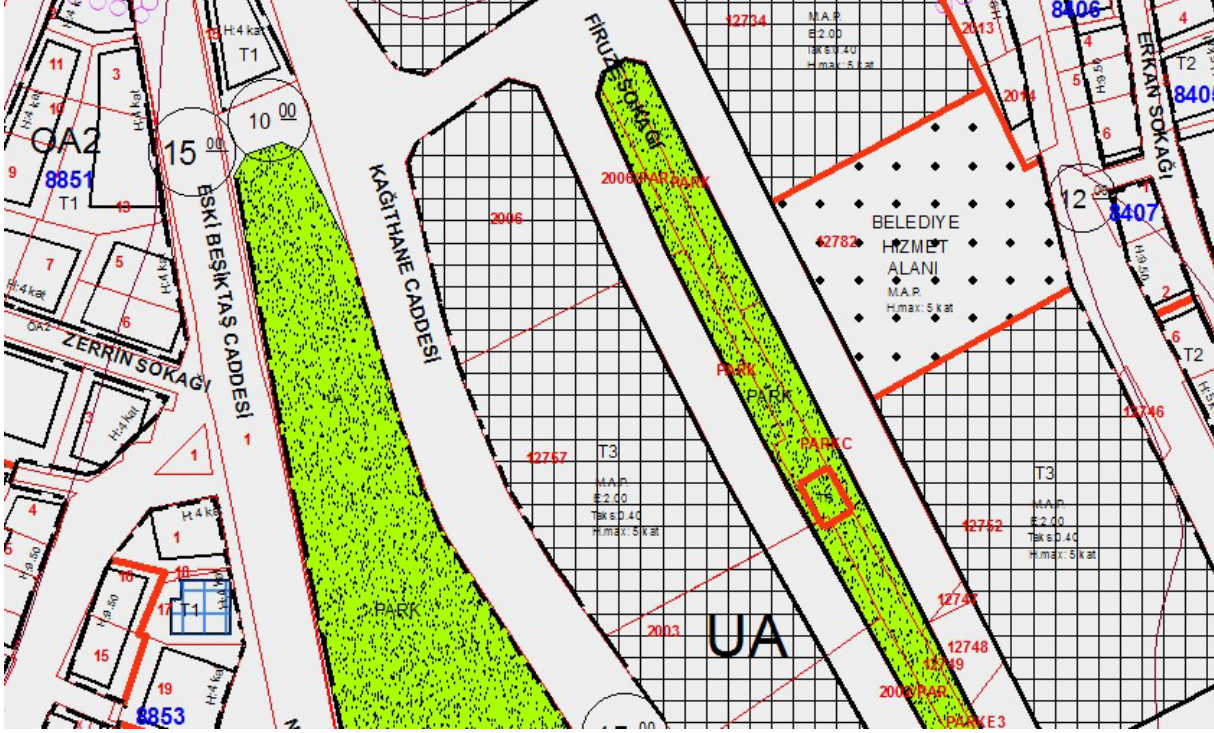
Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi'nde yapılan temaslarda değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşullarının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.





4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde aşağıdaki ruhsat ve iskan belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

Web Tapu sisteminde ve Kağıthane Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada bila tarih bila sayılı projesi incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (02.01.2014 - 1/2)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M ²)
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	69	3.169,90
ORTAK ALAN		3.903,25
TOPLAM	69	7.073,15
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (20.12.2016 - 7/54)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M ²)
OFİS VE İŞYERİ	69	3.169,90
ORTAK ALAN		3.903,25
TOPLAM	69	7.073,15



invest

2022/3467

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi EMD Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgeleri bulunmamaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların iskan belgeleri bulunmakta olup yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkullere ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerle ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde taşınmazların tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.



5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

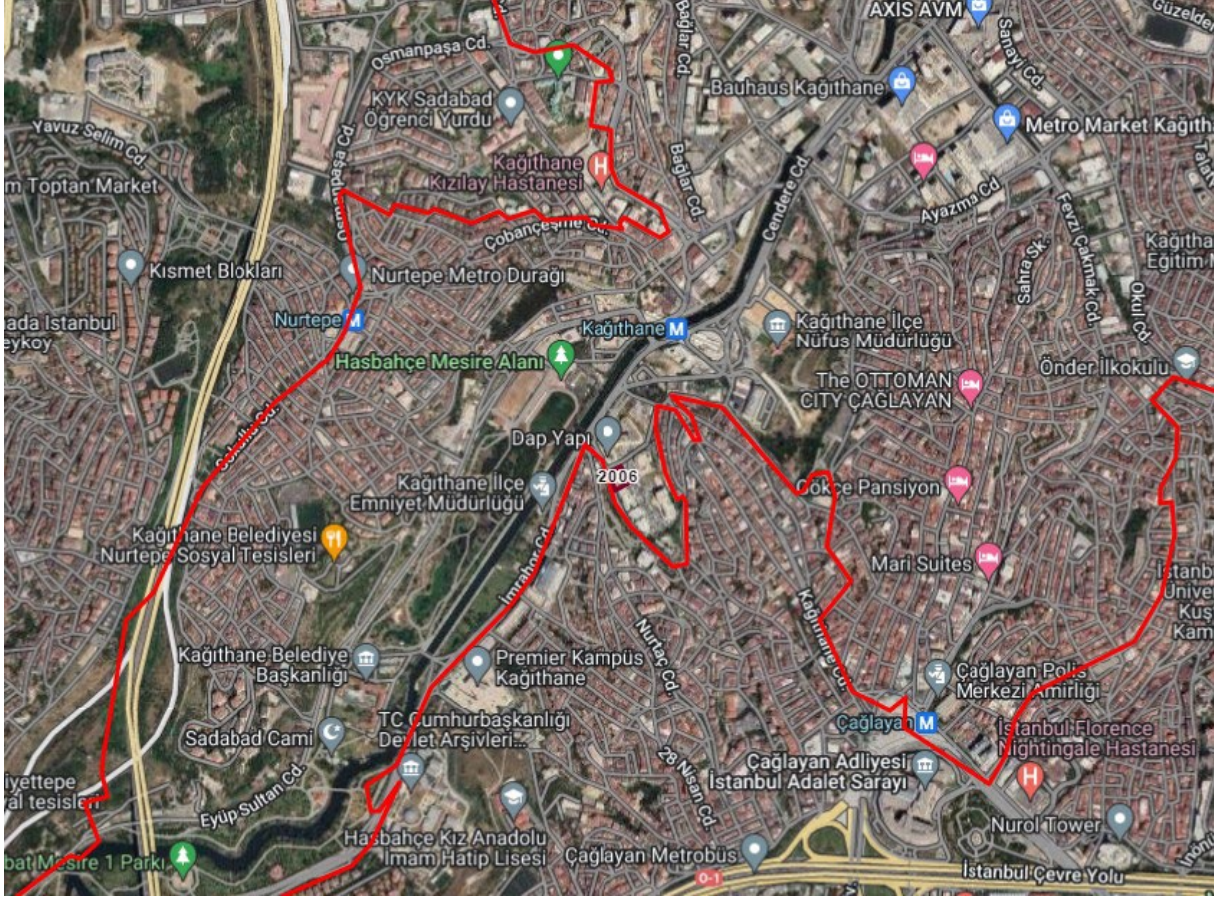
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi üzerinde 2006 nolu parselde yer alan 3 kapı nolu Oficity Sitesi / İ Ofis bünyesinde yer alan 2 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazın yakın çevresinde iş merkezleri, ticaret merkezleri, konut siteleri, 3 - 6 katlı konut amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Bölgedeki eski ve gecekondular niteliğindeki yapıların yerine son yıllarda yeni yapılar inşa edildiği gözlenmektedir. Gününbirlik ihtiyaçların karşılanabileceği sosyal donatı alanlarına yürüme mesafesinde bulunan gayrimenkulün yakın çevresinde Kağıthane İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kağıthane Tapu Müdürlüğü, Kağıthane Belediyesi, Hasbahçe Caddesi ve Çağlayan Adliyesi yer almaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge topografik olarak eğimli ve bölgede altyapı tamamlanmıştır. Taşınmaza ulaşım Cendere Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.





5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Oficity Sitesi, 12715, 12734, 12744, 12752, 12757 ve 2006 parseller üzerinde yer almakta olup konu taşınmazların yer aldığı İ Ofis 1.631,18 m² yüzölçümlü olan 2006 nolu parselde konumlanmıştır.
- Bina, 3 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 8 katlıdır.
- Mimari projesine göre binanın 3. bodrum katında, bina ortak alanları; 2. bodrum katında, 8 adet dükkan; 1. bodrum katında, 7 adet ofis ve bina ortak alanları; zemin katında, bina girişi, bina ortak alanları, 5 adet dükkan ve 1 adet ofis; normal katlarında 12'şer adet ofis olmak üzere toplam 69 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Bina girişi zemin kat seviyesinden ve batı cepheden sağlanmaktadır. Bina girişi ve kat hollerinin zeminleri mermer, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavadır. Blokların dış cepheleri kompozit panel giydirmedir.
- Projesine göre proje bünyesindeki taşınmazın kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m²)
18	Zemin	Deposu Olan Dükkan	75
68	4.	Ofis	35

- Taşınmazların bir kısmı kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş bir kısmı ise Shell&core haldedir. Taşınmaz bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemi olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değer elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi ofis/büro ya da dükkan olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.



6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasasındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak



üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanan bölgesel savaş, global para politikaları, COVID19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansımaları ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişilebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVID pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansımaları ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.



6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

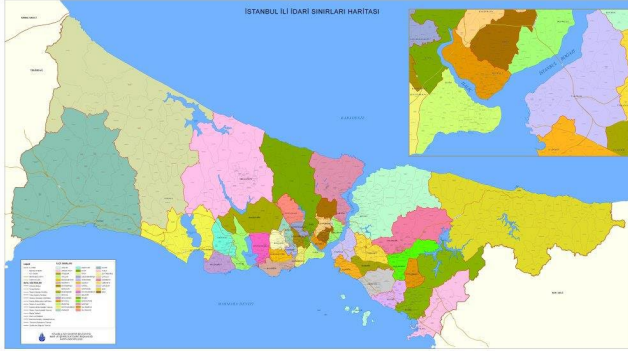
- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar ortalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray



ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ

Kağıthane'nin merkezi konumu, gerek dönüşüm ve diğer emlak projeleri gerekse metro, Kağıthane ve Dolmabahçe tünelleri, 3. köprü, 3. havalimanı, üç katlı tüp geçit (Büyük İstanbul Tüneli) gibi ulaştırma alanında yaşanan gelişmeler sayesinde ön plana çıkmaktadır.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. Avrupa Yakası'nın gelişmiş bölgelerine halihazırda komşu olan Kağıthane, kuzeyde Cendere aksıSeyrantepe üzerinden Ayazağa-Maslak ile; doğuda Levent ve Şişli ile; batıda Eyüp ve güneyde Beyoğlu-Taksim ile entegre olmaktadır.

Kağıthane'nin merkezinde Küçük Kemal Çocuk Sahnesi ile İstanbul Büyük Şehir Belediyesi bünyesinde bulunan Şehir Tiyatroları Sadabad Sahnesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe belediyesine ait kültür merkezleri de mevcuttur.

İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

M7 Kabataş-Mahmutbey metrosu ilçenin güneyinde, Merkez mahallesinden Kağıthane Deresi üzerinden geçmektedir. Bu hattın Çağlayan, Kağıthane ve Nurtepe istasyonları ilçe sınırları içindedir. İleriki yıllarda yapılması planlanan Büyük İstanbul Tüneli (üç katlı tüp geçit), Ümraniye Çamlık'tan gelerek Avrupa yakasında Kağıthane Hasdal Kavşağı'na bağlanacaktır.

İstinye-İTÜ-Ayazağa-Kağıthane ile M11 Gayrettepe-İstanbul Havalimanı metroları, ayrıca yeniden canlandırılacak olan Haliç-Karadeniz sahra (Dekovil) hattı yine ilçenin merkez mahallesinde cendere hattından geçmektedir. Proje aşamasındaki M34 (Hızray)



Hattı için ilçenin Merkez mahallesinde bir istasyon yapılması planlanarak M11 ve M7 hattına entegrasyon sağlanması planlanmaktadır.

Seyrantepe Mahallesinde M2'nin deposu ve şube hattı için Seyrantepe istasyonu bulunmaktadır. İlerleyen yıllarda şube hattı Hamidiye Mahallesi'nden istasyon olacak şekilde geçip Alibeyköy Cep Otogarı'na uzatılması planlanmaktadır.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- İş merkezlerinin yoğunlaştığı bir bölgede konumlanması,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Ofis Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde A Blok'ta 3. normal katta konumlu, 66 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.750.000,-TL (26.515,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0531 382 82 82)
2. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 2. normal katta konumlu, 62 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.600.000,-TL (25.806,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0541 806 22 07)
3. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 9. normal katta konumlu, 126 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 2.900.000,-TL (23.015,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.500.000,-TL (30.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)



- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta 3. normal katta konumlu, 51 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.250.000,-TL (24.509,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 311 75 86)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Ofis Emsalleri;

- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 1. normal katta konumlu, 55 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.500,-TL (118,18-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 1. normal katta konumlu, 81 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 9.500,-TL (117,28-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Sahibinden: 0533 205 00 32)
- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 6. normal katta konumlu, 65 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.750,-TL (103,84-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 72 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 7.400,-TL (102,77-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 110 92 00)

Bölgede Konumlu Olan Satılık Dükkan Emsalleri;

- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 68 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.000.000,-TL (29.411,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 1.750.000,-TL (35.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 63 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.250.000,-TL (35.714,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 101 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 5.094.000,-TL (50.435,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0507 813 60 91)
- Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 103 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 4.450.000,-TL (43.203,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Dükkan Emsalleri;

- Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Torunlar Center Projesi arkasında konumlu bürt 133 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 20.000,-TL (m²: 150,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 235 75 79)



16. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Ortaklar Caddesi üzerinde bodrum, zemin ve asma kat olmak üzere 3 katlı toplam brüt 250 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 40.000,-TL (m²: 160,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 625 77 78)
17. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Büyükdere Caddesi üzerinde bodrum ve zemin kat olmak üzere 2 katlı toplam brüt 520 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 80.000,-TL (m²: 153,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0533 955 21 74)
18. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Profilo Alışveriş Merkezi yanında konumlu zemin katta brüt 320 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 50.000,-TL (m²: 156,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 322 50 57)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değer tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde



gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	10	11	12	13	14
Kullanım Alanı (m ²)	68	50	63	101	103
İstenen Fiyat (TL)	2.000.000	1.750.000	2.250.000	5.094.000	4.450.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.900.000	1.662.500	2.137.500	4.839.300	4.227.500
Birim Değer (TL/m ²)	27.941	33.250	33.929	47.914	41.044
Konum Düzeltmesi (%)	25%	10%	5%	-10%	-5%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	50%	60%	35%	50%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	35%	20%	15%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	115%	80%	80%	25%	45%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	60.070	59.850	61.070	59.890	59.515
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	60.080				
SATILIK DÜKKAN					



Emsal No	15	16	17	18
Kullanım Alanı (m ²)	103	60	55	54
İstenen Fiyat (TL)	20.000	10.000	7.900	10.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	19.000	9.500	7.505	9.500
Birim Değer (TL/m ²)	185	160	135	175
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	25%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	35%	50%	50%	35%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	35%	50%	75%	35%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	250	240	236	236
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	240			
KİRALIK DÜKKAN				

8.1.2. SATILIK ve KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4	5
Kullanım Alanı (m ²)	66	62	126	50	51
İstenen Fiyat (TL)	1.750.000	1.600.000	2.900.000	1.500.000	1.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.697.500	1.552.000	2.842.000	1.455.000	1.212.500
Birim Değer (TL/m ²)	25.720	25.032	22.556	29.100	23.775
Konum Düzeltmesi (%)	15%	10%	20%	0%	20%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	60%	60%	65%	55%	65%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	0%	10%	15%	0%	5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	75%	80%	100%	55%	90%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	45.010	45.060	45.110	45.105	45.175
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	45.090				
SATILIK OFİS					

Emsal No	6	7	8	9
Kullanım Alanı (m ²)	55	81	65	72
İstenen Fiyat (TL)	6.500	9.500	6.750	7.400
Pazarlıklı Fiyat (TL)	6.175	9.025	6.413	7.030
Birim Değer (TL/m ²)	110	110	100	100
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	55%	60%	60%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	15%	15%	20%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	70%	70%	80%	80%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	185	185	180	180
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	185			
KİRALIK OFİS				



8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların farklı katlarda yer alması, kullanım alanlarının farklı olması, cepheleri ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak ayrı ayrı şerefiyelendirilmek sureti ile belirlenen m² birim değerleri ile değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m ² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m ² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m ²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
18	Dükkan	60.000	240,00	75	4.500.000	18.000
68	Ofis	45.090	185,00	35	1.600.000	6.500
TOPLAM				110	6.100.000	24.500

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerlendirme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.



Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = \text{Yıllık Net Gelir} / \text{Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.}$$

Ofisler için kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLIL SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 2	5.500	66.000	1.600.000	0,04
Ofis için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

Dükkanlar İçin Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLIL SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 12	9.000	108.000	2.250.000	0,05
Dükkan için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, konut ve ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların bağımsız bölüm bazıda arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Her bir fonksiyon için farklı farklı kullanılmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
18	Deposu Olan Dükkan	0,05	18.000	216.000	4.320.000
68	Ofis	0,04	6.500	78.000	1.950.000
TOPLAM			24.500	294.000	6.270.000



8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	6.100.000
Gelir Yaklaşımı	6.270.000
Uyumlaştırılmış Değer	6.100.000

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı



veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir.” Denilmektedir.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değer alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **6.100.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 24.500 TL yıllık toplam kira değerleri ise 294.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerlendirme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında hazırlanmış gayrimenkul değerlendirme raporu bulunmamaktadır.



10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 2 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2006 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	6.100.000,-TL
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	7.198.000,-TL

Buldukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı doküman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 08 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
**INVEST Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

e-imzalıdır.

Orçun Anıl TÜMER
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 409714)

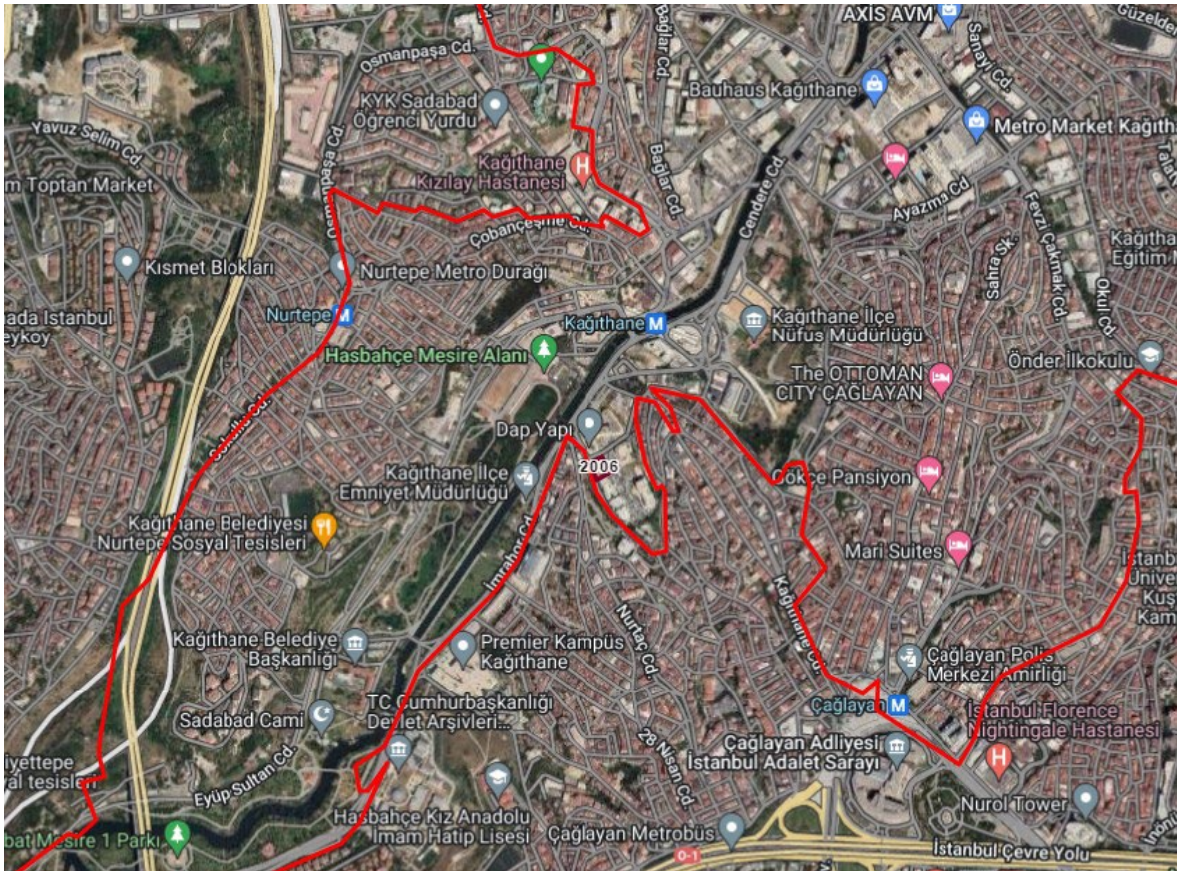
e-imzalıdır.

Halil Sertaç GÜNDOĞDU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401865)

e-imzalıdır.

M. Mustafa YÜKSEL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No:401651)





invest

2022/3467

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										122839764			
1. Belgayı veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ		9. Belganın veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kişisel Kullanıma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanıma İzin		10. Belganın onay tarihi: 2012/2016		11. Belge no: 7/54							
2. Belge verilen yapının adresi: İSTANBUL İlçe: KAĞITHANE		3. Belgeye esas ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yerinden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7.Çeçil <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Doğru <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İslem değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk ruhsat tarihi: 02.01.2014		14. İk. yapı ruhsatı no: 1/2		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 20.07.2011		16. Son yapı ruhsatı no: 10.07.2013		17. Yenileme ruhsatı tarihi: 5247	
4. Ada No: 2006		5. Parsel No: 3		23. Zemin etütü onay tarihi: 11.09.2013		24. ÇED raporu onay tarihi: 03.06.2013		25. Teşvi belgesi tarihi: 10.07.2013		26. Teşvi belgesi no: 10276			
3. Parça No:		6. Blok No:		27. Teşvi belgesi veren kurum: KAĞITHANE YAPU MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi:		29. Parselin kullanma amacı: TİCARET		30. Parsel alanı(m ²): 1631,16			
7. Kimi kullanan kişi belge verilen başlama bölümü			8. Diğer önce kararlaştırılmış alan başlama bölümü										
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin							
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MARSEL EKİNAZ, RİMAKS TEKSİTL ÖRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş., 5583074920			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 46796774868			48. Adı soyadı, unvanı: BÜLEYMAN EMRE ERDAL, İNŞAAT MÜHENDİSİ							
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:			37. Ödeme sicil no: 569904			47. T.C. kimlik no: 19647542868							
33. Vergi kimlik no:			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZIÇI KUR.			48. Ödeme sicil no: 63001							
34. Adres: DAP YAPININ SAN. VE TİC. A.Ş. / BOĞAZIÇI SİTİSİ / 19. ÖZEL PARSEL BLOK NO: 4 TUZLA / İSTANBUL / A P 1			40. Sözleşme tarihi: 05.12.2013			41. Sözleşme no: 03342		42. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		43. Sözleşme no: 63001			
35. İmza: [İmza]			44. Zimne esas adres: KAĞITHANE / İSTANBUL			45. YATIRIMCI: DAP YAPININ SAN. VE TİC. A.Ş.		46. YATIRIMCI: DAP YAPININ SAN. VE TİC. A.Ş.		49. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			
39. İmza: [İmza]			42. Sözleşme no: 03342			43. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		44. Sözleşme no: 63001		51. Sözleşme no: 63001			
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZIÇI KUR.			40. Sözleşme tarihi: 05.12.2013			41. Sözleşme no: 03342		42. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		43. Sözleşme no: 63001			
39. İmza: [İmza]			44. Zimne esas adres: KAĞITHANE / İSTANBUL			45. YATIRIMCI: DAP YAPININ SAN. VE TİC. A.Ş.		46. YATIRIMCI: DAP YAPININ SAN. VE TİC. A.Ş.		49. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			
40. Sözleşme tarihi: 05.12.2013			41. Sözleşme no: 03342			42. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		43. Sözleşme no: 63001		51. Sözleşme no: 63001			
41. Sözleşme no: 03342			42. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			43. Sözleşme no: 63001		44. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		45. Sözleşme no: 63001			
42. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			43. Sözleşme no: 63001			44. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		45. Sözleşme no: 63001		51. Sözleşme no: 63001			
43. Sözleşme no: 63001			44. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			45. Sözleşme no: 63001		46. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		47. Sözleşme no: 63001			
44. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			45. Sözleşme no: 63001			46. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		47. Sözleşme no: 63001		51. Sözleşme no: 63001			
45. Sözleşme no: 63001			46. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			47. Sözleşme no: 63001		48. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		49. Sözleşme no: 63001			
46. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			47. Sözleşme no: 63001			48. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		49. Sözleşme no: 63001		51. Sözleşme no: 63001			
47. Sözleşme no: 63001			48. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			49. Sözleşme no: 63001		50. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		51. Sözleşme no: 63001			
48. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			49. Sözleşme no: 63001			50. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		51. Sözleşme no: 63001		52. Sözleşme no: 63001			
49. Sözleşme no: 63001			50. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			51. Sözleşme no: 63001		52. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		53. Sözleşme no: 63001			
50. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			51. Sözleşme no: 63001			52. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		53. Sözleşme no: 63001		54. Sözleşme no: 63001			
51. Sözleşme no: 63001			52. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			53. Sözleşme no: 63001		54. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		55. Sözleşme no: 63001			
52. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			53. Sözleşme no: 63001			54. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		55. Sözleşme no: 63001		56. Sözleşme no: 63001			
53. Sözleşme no: 63001			54. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			55. Sözleşme no: 63001		56. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		57. Sözleşme no: 63001			
54. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			55. Sözleşme no: 63001			56. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		57. Sözleşme no: 63001		58. Sözleşme no: 63001			
55. Sözleşme no: 63001			56. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			57. Sözleşme no: 63001		58. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		59. Sözleşme no: 63001			
56. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			57. Sözleşme no: 63001			58. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		59. Sözleşme no: 63001		60. Sözleşme no: 63001			
57. Sözleşme no: 63001			58. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			59. Sözleşme no: 63001		60. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		61. Sözleşme no: 63001			
58. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			59. Sözleşme no: 63001			60. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		61. Sözleşme no: 63001		62. Sözleşme no: 63001			
59. Sözleşme no: 63001			60. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			61. Sözleşme no: 63001		62. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		63. Sözleşme no: 63001			
60. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			61. Sözleşme no: 63001			62. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		63. Sözleşme no: 63001		64. Sözleşme no: 63001			
61. Sözleşme no: 63001			62. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			63. Sözleşme no: 63001		64. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		65. Sözleşme no: 63001			
62. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			63. Sözleşme no: 63001			64. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		65. Sözleşme no: 63001		66. Sözleşme no: 63001			
63. Sözleşme no: 63001			64. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			65. Sözleşme no: 63001		66. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		67. Sözleşme no: 63001			
64. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			65. Sözleşme no: 63001			66. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		67. Sözleşme no: 63001		68. Sözleşme no: 63001			
65. Sözleşme no: 63001			66. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			67. Sözleşme no: 63001		68. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		69. Sözleşme no: 63001			
66. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			67. Sözleşme no: 63001			68. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		69. Sözleşme no: 63001		70. Sözleşme no: 63001			
67. Sözleşme no: 63001			68. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			69. Sözleşme no: 63001		70. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		71. Sözleşme no: 63001			
68. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			69. Sözleşme no: 63001			70. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		71. Sözleşme no: 63001		72. Sözleşme no: 63001			
69. Sözleşme no: 63001			70. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			71. Sözleşme no: 63001		72. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		73. Sözleşme no: 63001			
70. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			71. Sözleşme no: 63001			72. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		73. Sözleşme no: 63001		74. Sözleşme no: 63001			
71. Sözleşme no: 63001			72. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			73. Sözleşme no: 63001		74. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		75. Sözleşme no: 63001			
72. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			73. Sözleşme no: 63001			74. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		75. Sözleşme no: 63001		76. Sözleşme no: 63001			
73. Sözleşme no: 63001			74. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			75. Sözleşme no: 63001		76. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		77. Sözleşme no: 63001			
74. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			75. Sözleşme no: 63001			76. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		77. Sözleşme no: 63001		78. Sözleşme no: 63001			
75. Sözleşme no: 63001			76. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			77. Sözleşme no: 63001		78. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		79. Sözleşme no: 63001			
76. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			77. Sözleşme no: 63001			78. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		79. Sözleşme no: 63001		80. Sözleşme no: 63001			
77. Sözleşme no: 63001			78. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			79. Sözleşme no: 63001		80. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		81. Sözleşme no: 63001			
78. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			79. Sözleşme no: 63001			80. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		81. Sözleşme no: 63001		82. Sözleşme no: 63001			
79. Sözleşme no: 63001			80. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			81. Sözleşme no: 63001		82. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		83. Sözleşme no: 63001			
80. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			81. Sözleşme no: 63001			82. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		83. Sözleşme no: 63001		84. Sözleşme no: 63001			
81. Sözleşme no: 63001			82. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			83. Sözleşme no: 63001		84. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		85. Sözleşme no: 63001			
82. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			83. Sözleşme no: 63001			84. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		85. Sözleşme no: 63001		86. Sözleşme no: 63001			
83. Sözleşme no: 63001			84. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			85. Sözleşme no: 63001		86. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		87. Sözleşme no: 63001			
84. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			85. Sözleşme no: 63001			86. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		87. Sözleşme no: 63001		88. Sözleşme no: 63001			
85. Sözleşme no: 63001			86. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			87. Sözleşme no: 63001		88. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		89. Sözleşme no: 63001			
86. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			87. Sözleşme no: 63001			88. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		89. Sözleşme no: 63001		90. Sözleşme no: 63001			
87. Sözleşme no: 63001			88. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			89. Sözleşme no: 63001		90. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		91. Sözleşme no: 63001			
88. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			89. Sözleşme no: 63001			90. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		91. Sözleşme no: 63001		92. Sözleşme no: 63001			
89. Sözleşme no: 63001			90. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			91. Sözleşme no: 63001		92. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		93. Sözleşme no: 63001			
90. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			91. Sözleşme no: 63001			92. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		93. Sözleşme no: 63001		94. Sözleşme no: 63001			
91. Sözleşme no: 63001			92. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			93. Sözleşme no: 63001		94. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		95. Sözleşme no: 63001			
92. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			93. Sözleşme no: 63001			94. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		95. Sözleşme no: 63001		96. Sözleşme no: 63001			
93. Sözleşme no: 63001			94. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			95. Sözleşme no: 63001		96. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		97. Sözleşme no: 63001			
94. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			95. Sözleşme no: 63001			96. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		97. Sözleşme no: 63001		98. Sözleşme no: 63001			
95. Sözleşme no: 63001			96. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			97. Sözleşme no: 63001		98. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		99. Sözleşme no: 63001			
96. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			97. Sözleşme no: 63001			98. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		99. Sözleşme no: 63001		100. Sözleşme no: 63001			
97. Sözleşme no: 63001			98. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			99. Sözleşme no: 63001		100. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		101. Sözleşme no: 63001			
98. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			99. Sözleşme no: 63001			100. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		101. Sözleşme no: 63001		102. Sözleşme no: 63001			
99. Sözleşme no: 63001			100. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			101. Sözleşme no: 63001		102. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		103. Sözleşme no: 63001			
100. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			101. Sözleşme no: 63001			102. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		103. Sözleşme no: 63001		104. Sözleşme no: 63001			
101. Sözleşme no: 63001			102. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			103. Sözleşme no: 63001		104. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		105. Sözleşme no: 63001			
102. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			103. Sözleşme no: 63001			104. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		105. Sözleşme no: 63001		106. Sözleşme no: 63001			
103. Sözleşme no: 63001			104. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			105. Sözleşme no: 63001		106. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		107. Sözleşme no: 63001			
104. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			105. Sözleşme no: 63001			106. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		107. Sözleşme no: 63001		108. Sözleşme no: 63001			
105. Sözleşme no: 63001			106. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			107. Sözleşme no: 63001		108. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		109. Sözleşme no: 63001			
106. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			107. Sözleşme no: 63001			108. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		109. Sözleşme no: 63001		110. Sözleşme no: 63001			
107. Sözleşme no: 63001			108. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			109. Sözleşme no: 63001		110. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		111. Sözleşme no: 63001			
108. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			109. Sözleşme no: 63001			110. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		111. Sözleşme no: 63001		112. Sözleşme no: 63001			
109. Sözleşme no: 63001			110. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			111. Sözleşme no: 63001		112. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		113. Sözleşme no: 63001			
110. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			111. Sözleşme no: 63001			112. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		113. Sözleşme no: 63001		114. Sözleşme no: 63001			
111. Sözleşme no: 63001			112. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			113. Sözleşme no: 63001		114. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		115. Sözleşme no: 63001			
112. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			113. Sözleşme no: 63001			114. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		115. Sözleşme no: 63001		116. Sözleşme no: 63001			
113. Sözleşme no: 63001			114. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			115. Sözleşme no: 63001		116. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		117. Sözleşme no: 63001			
114. Sözleşme tarihi: 24.12.2013			115. Sözleşme no: 63001			116. Sözleşme tarihi: 24.12.2013		117. Sözleşme no: 63001		118. Sözleşme no: 63001			
115. Sözleşme no: 63001			116. Sözleşme tarihi: 24.12.2013										

Yapı Denetimi						
Mimar	101. Adı, Soyadı	102. T.C. Kimlik no	103. Oda sicil no	104. Adres	105. İmza	
Statik	BADIK MEYMEN	41806492870	70891235	SUAĞİYE MAH. HOTEL SK. İMAREDAN BLOK NO: 41 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL		
Elektrik	FENNİ MESULÜN					
Mekanik tesisat						
EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ. Şehircilik Bakanlığı Mühür No: 19/2019 No: 387 Katilim / 19/2019 / İSTANBUL Tel: 0212 442 80 00 / Faks: 0212 442 53 03 E-posta: y.d.13@emd.com.tr / İc. Sic. No: 282298 MERSİS No: 033300116800013						
Yapı Denetim Kuruluşu						
106. Kuruluşun adı	107. Yetkilinin adı, soyadı, T.C. kimlik no	108. Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza		
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	ZAFER ULUDAĞ, 3657868944	3330701168	MİMAR BİNAN MAHALLESİ ÖZGE CADESİ NO:2 D:5 ÇEKMEKÖY			
	109. İzin belge no ve sınıfı					
	1447					
Mimari Proje Müellifi						
112. Adı, soyadı	113. T.C. Kimlik no	114. Oda sicil no	115. Adres	116. İmza		
BARBAROS MEHMET SAĞIÇ	11666352044	8304	ZEYTİMLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY / İSTANBUL			
Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri						
117. EKB no	118. Firma / Kuruluş adı	119. EKB uzmanı adı ve soyadı	120. EKB uzmanı sertifikası no.	121. Enerji Performans sınıfı	122. Sere gazı emisyon sınıfı	
S34E87A8887A5	PRONERK İNŞAAT MÜHENDİSLİK	MUJGAN KEPÇEOĞLU	EMD-34-0104	B	C	
Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut İse)						
123. YB sertifikası no.	124. YB belgesi veren kuruluş adı	125. EKB no	126. Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı			
Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının						
127. Değer(TL)	128. Mektuz tarihi	129. Mektuz numarası				
212469	08.12.2016	3745436				
130. Diğer Hususlar						
04/05/2016 TARİH, 2016/256812 SAYILI İSKİ YAZISI 29/11/2016 TARİH, 2016/6.8432485 SAYILI SOK YAZISI 27/04/2016 TARİH, 2016/11377 SAYILI İNŞAAT VERGİ DAİRESİ ALINDI YAZISI 01/08/2014 TARİH, 2014/3182 SAYILI BEDAŞ TRAFİK GEÇİCİ KABUL TUTANAGI 21/10/2013 TARİH, 2013/634E87A8887A5 SAYILI ENERJİ KİMLİK BELGESİ 09/10/2018 TARİH, İÇİŞİLER BAKANLIĞI HARİTA MÜHENDİSLİK ONAYLI RÖPERLİ KROKİ 10/12/2013 TARİH, 2013/16878 SAYILI ONAYLI MİMARİ PROJE.						
Yapı sahibinin 14.12.2016 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZİNİ verilen bağımı bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallı, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde inzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.						
Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler						
121. Adı, soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı, soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı, soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih				
DOĞUKAN YILMAZ MAKİNA MÜHENDİSİ 26811655208 14.12.2016	NEDİM ÇALIKOĞLU İNŞAAT MÜHENDİSİ 36506173078 14.12.2016	BEKİR SERTÖRK YAPI DENETİM ŞEFİ 13004471942 14.12.2016	Cihan TEMEL Jeo Teknik Mühendisliği İmar ve Şehircilik Müdürü Yrd.			
124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı, soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Çabı yetkilinin adı, soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mührü	126. Onay kodu				
DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 26178587508 14.12.2016	ÖMER KIR TEKNİK BAKIM YARDIMCISI 26149954422 14.12.2016	31186852				



invest

2022/3467

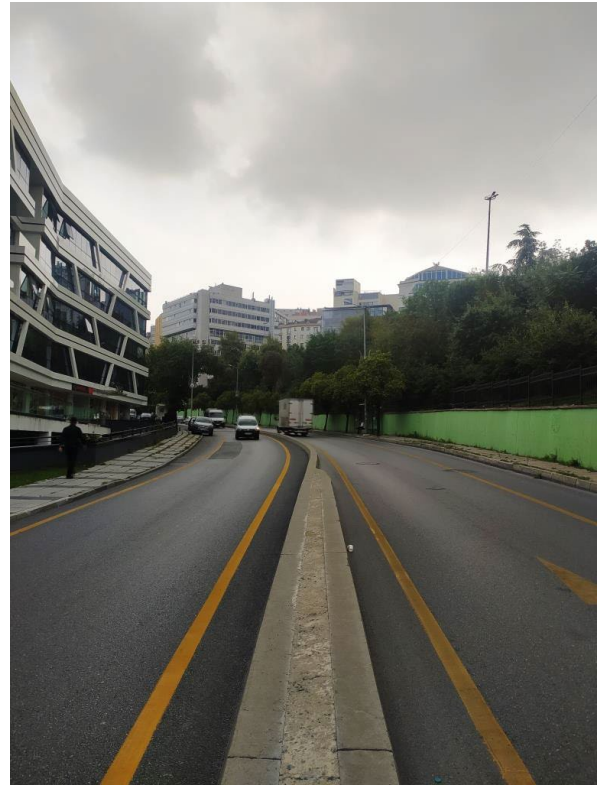
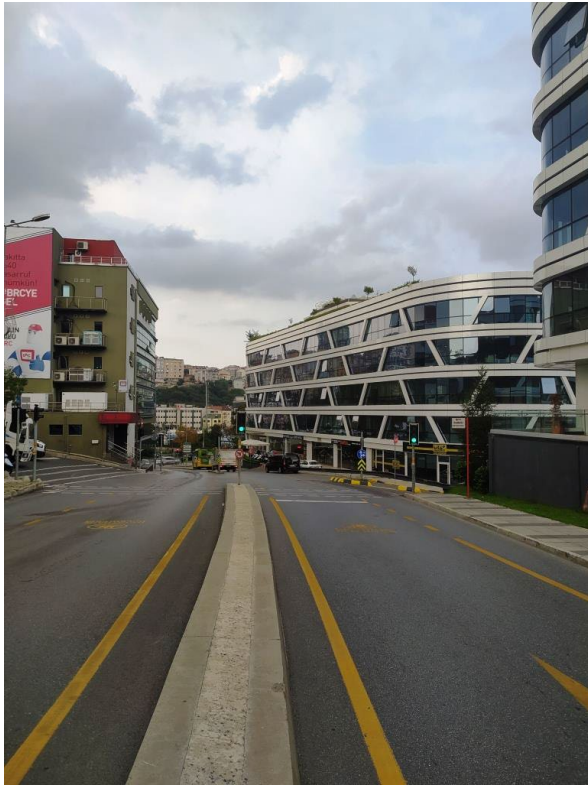
T

YAPI RUHSATI										2486699			
1. Ruhsat veren kurum KAGITHANE BELEDİYESİ		2. Ruhsat veren yapının adresi İSTANBUL		3. Ruhsatın verildiği amaç <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenilenme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6. İleve <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8. Teditat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fossepik <input type="checkbox"/> 14. Mekânik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İlim değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.		5. Ruhsatın onay tarihi 02/01/2017		10. Ruhsat no 112		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no.	
Bünye: KAGITHANE BELEDİYESİ		Kör: KAGITHANE		13. İmar planı onay tarihi 20.07.2011		14. İmar durumu tarihi 10.07.2013		15. İmar durumu no. 5247		16. Zemin etüdü onay tarihi 11.09.2013			
Mahalle: MERKEZ		Mahalle numarası: 9		17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanım amacı TİCARET		19. Parselin alanı(m ²) 1631,18		20. Tapu tescil belgesi veren kurum KAGITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ			
Mevcut bina no, cadde, sokak, köy adı: KAGITHANE CADDESİ		Diğer yapı no: 3 EŞ BİNA DIŞI KAPLI NO:5		21. Tapu tescil belgesi tarihi 03.06.2013		22. Tapu tescil belgesi no. 10276		23. CED raporu onay tarihi		24. Planlanan işçilik başlama tarihi			
Site adı: OFİS		Mevki adı:		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlik tarihi 02/01/2017							

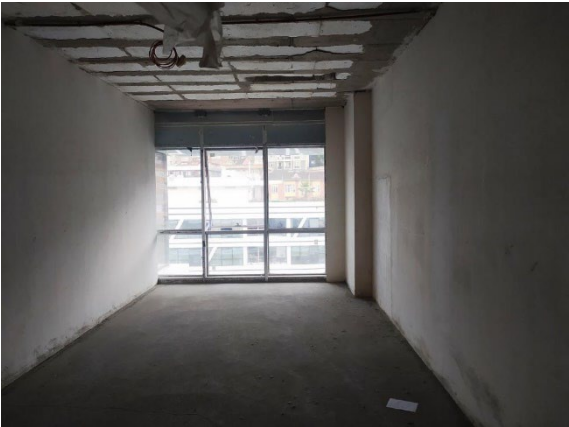
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. 35833674920		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. DAP YAPI İNŞAAT SAN VE TİC. A.Ş. 4879674866		42. Adı soyadı, unvanı SÖLEYMAN EMRE ERDAL İNŞAAT MÜHENDİSİ	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		33. Ode sicil no. 509904		43. TC kimlik no. 15647542668	
29. Vergi kimlik no.		34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı DAP YAPI İNŞAAT		35. Vergi kimlik no. 2700496636	
30. Adres İSTANBUL DERİ ÖR. SAN. BÖLGE AYDINLI MEVKİ Ü. B. BULVARI İSTANBUL		36. Başlangıç tarihi 05.12.2013		37. Södeleme tarihi 05.12.2013	
31. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		38. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		39. Yapı müteahhidi yetki belge no. 003421232938338	
32. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		39. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		40. Södeleme tarihi 05.12.2013	
33. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		41. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		42. Södeleme tarihi 05.12.2013	
34. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		43. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		44. Södeleme tarihi 05.12.2013	
35. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		45. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		46. Södeleme tarihi 05.12.2013	
36. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		47. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		48. Södeleme tarihi 05.12.2013	
37. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		49. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		50. Södeleme tarihi 05.12.2013	
38. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		51. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		52. Södeleme tarihi 05.12.2013	
39. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		53. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		54. Södeleme tarihi 05.12.2013	
40. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		55. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		56. Södeleme tarihi 05.12.2013	
41. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		57. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		58. Södeleme tarihi 05.12.2013	
42. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		59. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		60. Södeleme tarihi 05.12.2013	
43. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		61. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		62. Södeleme tarihi 05.12.2013	
44. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		63. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		64. Södeleme tarihi 05.12.2013	
45. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		65. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		66. Södeleme tarihi 05.12.2013	
46. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		67. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		68. Södeleme tarihi 05.12.2013	
47. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		69. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		70. Södeleme tarihi 05.12.2013	
48. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		71. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		72. Södeleme tarihi 05.12.2013	
49. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		73. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		74. Södeleme tarihi 05.12.2013	
50. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		75. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		76. Södeleme tarihi 05.12.2013	
51. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		77. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		78. Södeleme tarihi 05.12.2013	
52. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		79. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		80. Södeleme tarihi 05.12.2013	
53. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		81. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		82. Södeleme tarihi 05.12.2013	
54. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		83. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		84. Södeleme tarihi 05.12.2013	
55. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		85. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		86. Södeleme tarihi 05.12.2013	
56. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		87. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		88. Södeleme tarihi 05.12.2013	
57. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		89. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		90. Södeleme tarihi 05.12.2013	
58. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		91. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		92. Södeleme tarihi 05.12.2013	
59. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		93. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		94. Södeleme tarihi 05.12.2013	
60. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		95. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		96. Södeleme tarihi 05.12.2013	
61. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		97. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		98. Södeleme tarihi 05.12.2013	
62. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		99. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		100. Södeleme tarihi 05.12.2013	
63. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		101. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		102. Södeleme tarihi 05.12.2013	
64. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		103. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		104. Södeleme tarihi 05.12.2013	
65. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		105. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		106. Södeleme tarihi 05.12.2013	
66. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		107. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		108. Södeleme tarihi 05.12.2013	
67. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		109. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		110. Södeleme tarihi 05.12.2013	
68. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		111. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		112. Södeleme tarihi 05.12.2013	
69. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		113. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		114. Södeleme tarihi 05.12.2013	
70. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		115. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		116. Södeleme tarihi 05.12.2013	
71. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		117. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		118. Södeleme tarihi 05.12.2013	
72. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		119. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		120. Södeleme tarihi 05.12.2013	
73. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		121. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		122. Södeleme tarihi 05.12.2013	
74. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		123. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		124. Södeleme tarihi 05.12.2013	
75. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		125. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		126. Södeleme tarihi 05.12.2013	
76. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		127. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		128. Södeleme tarihi 05.12.2013	
77. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		129. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		130. Södeleme tarihi 05.12.2013	
78. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		131. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		132. Södeleme tarihi 05.12.2013	
79. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		133. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		134. Södeleme tarihi 05.12.2013	
80. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		135. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		136. Södeleme tarihi 05.12.2013	
81. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		137. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		138. Södeleme tarihi 05.12.2013	
82. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		139. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		140. Södeleme tarihi 05.12.2013	
83. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		141. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		142. Södeleme tarihi 05.12.2013	
84. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		143. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		144. Södeleme tarihi 05.12.2013	
85. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		145. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		146. Södeleme tarihi 05.12.2013	
86. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		147. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		148. Södeleme tarihi 05.12.2013	
87. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		149. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		150. Södeleme tarihi 05.12.2013	
88. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		151. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		152. Södeleme tarihi 05.12.2013	
89. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		153. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		154. Södeleme tarihi 05.12.2013	
90. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		155. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		156. Södeleme tarihi 05.12.2013	
91. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		157. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		158. Södeleme tarihi 05.12.2013	
92. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		159. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		160. Södeleme tarihi 05.12.2013	
93. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		161. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		162. Södeleme tarihi 05.12.2013	
94. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		163. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		164. Södeleme tarihi 05.12.2013	
95. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		165. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		166. Södeleme tarihi 05.12.2013	
96. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		167. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		168. Södeleme tarihi 05.12.2013	
97. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		169. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		170. Södeleme tarihi 05.12.2013	
98. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		171. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		172. Södeleme tarihi 05.12.2013	
99. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		173. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		174. Södeleme tarihi 05.12.2013	
100. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		175. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		176. Södeleme tarihi 05.12.2013	
101. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		177. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		178. Södeleme tarihi 05.12.2013	
102. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		179. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		180. Södeleme tarihi 05.12.2013	
103. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		181. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		182. Södeleme tarihi 05.12.2013	
104. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		183. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		184. Södeleme tarihi 05.12.2013	
105. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		185. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		186. Södeleme tarihi 05.12.2013	
106. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		187. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		188. Södeleme tarihi 05.12.2013	
107. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		189. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		190. Södeleme tarihi 05.12.2013	
108. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		191. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		192. Södeleme tarihi 05.12.2013	
109. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		193. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		194. Södeleme tarihi 05.12.2013	
110. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		195. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		196. Södeleme tarihi 05.12.2013	
111. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		197. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		198. Södeleme tarihi 05.12.2013	
112. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		199. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		200. Södeleme tarihi 05.12.2013	
113. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		201. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		202. Södeleme tarihi 05.12.2013	
114. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		203. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		204. Södeleme tarihi 05.12.2013	
115. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		205. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		206. Södeleme tarihi 05.12.2013	
116. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		207. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		208. Södeleme tarihi 05.12.2013	
117. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		209. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		210. Södeleme tarihi 05.12.2013	
118. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		211. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		212. Södeleme tarihi 05.12.2013	
119. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		213. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		214. Södeleme tarihi 05.12.2013	
120. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		215. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		216. Södeleme tarihi 05.12.2013	
121. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		217. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		218. Södeleme tarihi 05.12.2013	
122. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		219. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		220. Södeleme tarihi 05.12.2013	
123. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		221. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		222. Södeleme tarihi 05.12.2013	
124. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		223. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		224. Södeleme tarihi 05.12.2013	
125. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		225. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		226. Södeleme tarihi 05.12.2013	
126. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		227. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		228. Södeleme tarihi 05.12.2013	
127. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		229. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		230. Södeleme tarihi 05.12.2013	
128. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		231. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		232. Södeleme tarihi 05.12.2013	
129. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		233. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		234. Södeleme tarihi 05.12.2013	
130. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		235. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		236. Södeleme tarihi 05.12.2013	
131. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		237. Södeleme no. 8312 BEYOĞULLU 53. N.		238. Södeleme tarihi 05.12.2013	
132. Adres A3 Ü. B. BULVARI İSTANBUL		239. Södeleme no.			

T

Yapı Denetimi					
95. Adı soyadı	96. TC kimlik no.	97. Oda sicil no / Denetim belge no.	98. Adresi	99. İmza	
Mimar				EMD YAPİ DENETİM HİZMETLERİ Mimar Sinan Mahallesi ÖZGE CADDESİ No:215 Elektronik/İS: TAMBULL Sanatory: V/T: 333 070 1168	
Statik					
Elektrik					
Mekanik tesisat					
FENNİ MESULÜN					
Yapı Denetim Kuruluşu					
100. Kuruluşun adı EMD YAPİ DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.		101. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no. ZAFER ULUDAŞ 38578686944		102. Vargi kimlik no. 3330701168 103. İlan belge no ve sınıfı 1447	
104. Adres MİMAR SİNAN MAHALLESİ ÖZGE CADDESİ NO:2 D.5 ÇEKMEKÖY			105. İmza Z. Uludağ		
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
106. Gelirin mahiyeti	107. Mabruz tarihi	108. Mabruz no.	109. Tutarı (TL)	110. Değeri miktar(m ³)	111. Kızı miktar(m ³)
1. Yol-kanal harcı	05.11.2013	3114316	151865,53		6200
2. Bina inşaatı harcı	02.12.2013	3114664	138128	112. Kullanılmayan kazı miktar(m ³)	6200
3. Otopark bedeli	02.12.2013	4104099	80850	113. Kullanılmayan kazının ötekölenceği yer	
4. Çete					
5. Diğerleri	02.12.2013	3114665	53269		
6. TOPLAM			424052,53		
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan diğer işlemlerde inşaat başlanılıp bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihin inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen Ruhsat hükümleri olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
114. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih AHMET DOĞAN TEKNİK ELEMAN 11726789988		115. Kuruluşun adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih EMD YAPİ DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. ZAFER ULUDAŞ 38578686944		116. Çizim adamı adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih DAVUT KARAOĞLU MÜHÜR 287813535	
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
118. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih		119. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih		120. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	
Vize Kontrolü					
122. Vize adı	123. Kontrol tarihi	124. Fenni mesulünün adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. Teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	126. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	
1. Toprak	29.01.2016	EMD YAPİ DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. Bahçelievler/Beşiktaş/İstanbul Şişli Mahallesi Hacı Ömer Sabuncuoğlu Sok. No: 25 Kat: 5 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul Tel: 0212 333 070 1168 Faks: 0212 333 070 1168 MERSİS NO: 0333070116800013	EMD YAPİ DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. İNŞAAT MÜHÜR PROJESİ VE İNŞAAT MALZEMESİ BELGE NO: 1235 ADA SİCİL NO: 1088 MERSİS NO: 0333070116800013	EMD YAPİ DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. İNŞAAT MÜHÜR PROJESİ VE İNŞAAT MALZEMESİ BELGE NO: 1235 ADA SİCİL NO: 1088 MERSİS NO: 0333070116800013	
2. Zemin ayıklanması	29.01.2016				
3. Temel	29.01.2016				
4. Bodrum	29.01.2016				
5. Subzaman	29.01.2016				
6. Kat	29.01.2016				
7. Çati	29.01.2016				
8. Su yalıtımı	29.01.2016				
9. Isı yalıtımı	29.01.2016				
10. Kanalizasyon/fosseptik	29.01.2016				
11. Mekanik tesisat	29.01.2016				
12. Elektrik tesisatı	29.01.2016				
127. Diğer Hususlar					
KATİPANE CADDESİ 3 DÜŞ KAPLI NOLU BİNANIN 1,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259,260,261,262,263,264,265,266,267,268,269,270,271,272,273,274,275,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285,286,287,288,289,290,291,292,293,294,295,296,297,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,313,314,315,316,317,318,319,320,321,322,323,324,325,326,327,328,329,330,331,332,333,334,335,336,337,338,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351,352,353,354,355,356,357,358,359,360,361,362,363,364,365,366,367,368,369,370,371,372,373,374,375,376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389,390,391,392,393,394,395,396,397,398,399,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419,420,421,422,423,424,425,426,427,428,429,430,431,432,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460,461,462,463,464,465,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479,480,481,482,483,484,485,486,487,488,489,490,491,492,493,494,495,496,497,498,499,500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,516,517,518,519,520,521,522,523,524,525,526,527,528,529,530,531,532,533,534,535,536,537,538,539,540,541,542,543,544,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554,555,556,557,558,559,560,561,562,563,564,565,566,567,568,569,570,571,572,573,574,575,576,577,578,579,580,581,582,583,584,585,586,587,588,589,590,591,592,593,594,595,596,597,598,599,600,601,602,603,604,605,606,607,608,609,610,611,612,613,614,615,616,617,618,619,620,621,622,623,624,625,626,627,628,629,630,631,632,633,634,635,636,637,638,639,640,641,642,643,644,645,646,647,648,649,650,651,652,653,654,655,656,657,658,659,660,661,662,663,664,665,666,667,668,669,670,671,672,673,674,675,676,677,678,679,680,681,682,683,684,685,686,687,688,689,690,691,692,693,694,695,696,697,698,699,700,701,702,703,704,705,706,707,708,709,710,711,712,713,714,715,716,717,718,719,720,721,722,723,724,725,726,727,728,729,730,731,732,733,734,735,736,737,738,739,740,741,742,743,744,745,746,747,748,749,750,751,752,753,754,755,756,757,758,759,760,761,762,763,764,765,766,767,768,769,770,771,772,773,774,775,776,777,778,779,780,781,782,783,784,785,786,787,788,789,790,791,792,793,794,795,796,797,798,799,800,801,802,803,804,805,806,807,808,809,810,811,812,813,814,815,816,817,818,819,820,821,822,823,824,825,826,827,828,829,830,831,832,833,834,835,836,837,838,839,840,841,842,843,844,845,846,847,848,849,850,851,852,853,854,855,856,857,858,859,860,861,862,863,864,865,866,867,868,869,870,871,872,873,874,875,876,877,878,879,880,881,882,883,884,885,886,887,888,889,890,891,892,893,894,895,896,897,898,899,900,901,902,903,904,905,906,907,908,909,910,911,912,913,914,915,916,917,918,919,920,921,922,923,924,925,926,927,928,929,930,931,932,933,934,935,936,937,938,939,940,941,942,943,944,945,946,947,948,949,950,951,952,953,954,955,956,957,958,959,960,961,962,963,964,965,966,967,968,969,970,971,972,973,974,975,976,977,978,979,980,981,982,983,984,985,986,987,988,989,990,991,992,993,994,995,996,997,998,999,1000,1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010,1011,1012,1013,1014,1015,1016,1017,1018,1019,1020,1021,1022,1023,1024,1025,1026,1027,1028,1029,1030,1031,1032,1033,1034,1035,1036,1037,1038,1039,1040,1041,1042,1043,1044,1045,1046,1047,1048,1049,1050,1051,1052,1053,1054,1055,1056,1057,1058,1059,1060,1061,1062,1063,1064,1065,1066,1067,1068,1069,1070,1071,1072,1073,1074,1075,1076,1077,1078,1079,1080,1081,1082,1083,1084,1085,1086,1087,1088,1089,1090,1091,1092,1093,1094,1095,1096,1097,1098,1099,1100,1101,1102,1103,1104,1105,1106,1107,1108,1109,1110,1111,1112,1113,1114,1115,1116,1117,1118,1119,1120,1121,1122,1123,1124,1125,1126,1127,1128,1129,1130,1131,1132,1133,1134,1135,1136,1137,1138,1139,1140,1141,1142,1143,1144,1145,1146,1147,1148,1149,1150,1151,1152,1153,1154,1155,1156,1157,1158,1159,1160,1161,1162,1163,1164,1165,1166,1167,1168,1169,1170,1171,1172,1173,1174,1175,1176,1177,1178,1179,1180,1181,1182,1183,1184,1185,1186,1187,1188,1189,1190,1191,1192,1193,1194,1195,1196,1197,1198,1199,1200,1201,1202,1203,1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212,1213,1214,1215,1216,1217,1218,1219,1220,1221,1222,1223,1224,1225,1226,1227,1228,1229,1230,1231,1232,1233,1234,1235,1236,1237,1238,1239,1240,1241,1242,1243,1244,1245,1246,1247,1248,1249,1250,1251,1252,1253,1254,1255,1256,1257,1258,1259,1260,1261,1262,1263,1264,1265,1266,1267,1268,1269,1270,1271,1272,1273,1274,1275,1276,1277,1278,1279,1280,1281,1282,1283,1284,1285,1286,1287,1288,1289,1290,1291,1292,1293,1294,1295,1296,1297,1298,1299,1300,1301,1302,1303,1304,1305,1306,1307,1308,1309,1310,1311,1312,1313,1314,1315,1316,1317,1318,1319,1320,1321,1322,1323,1324,1325,1326,1327,1328,1329,1330,1331,1332,1333,1334,1335,1336,1337,1338,1339,1340,1341,1342,1343,1344,1345,1346,1347,1348,1349,1350,1351,1352,1353,1354,1355,1356,1357,1358,1359,1360,1361,1362,1363,1364,1365,1366,1367,1368,1369,1370,1371,1372,1373,1374,1375,1376,1377,1378,1379,1380,1381,1382,1383,1384,1385,1386,1387,1388,1389,1390,1391,1392,1393,1394,1395,1396,1397,1398,1399,1400,1401,1402,1403,1404,1405,1406,1407,1408,1409,1410,1411,1412,1413,1414,1415,1416,1417,1418,1419,1420,1421,1422,1423,1424,1425,1426,1427,1428,1429,1430,1431,1432,1433,1434,1435,1436,1437,1438,1439,1440,1441,1442,1443,1444,1445,1446,1447,1448,1449,1450,1451,1452,1453,1454,1455,1456,1457,1458,1459,1460,1461,1462,1463,1464,1465,1466,1467,1468,1469,1470,1471,1472,1473,1474,1475,1476,1477,1478,1479,1480,1481,1482,1483,1484,1485,1486,1487,1488,1489,1490,1491,1492,1493,1494,1495,1496,1497,1498,1499,1500,1501,1502,1503,1504,1505,1506,1507,1508,1509,1510,1511,1512,1513,1514,1515,1516,1517,1518,1519,1520,1521,1522,1523,1524,1525,1526,1527,1528,1529,1530,1531,1532,1533,1534,1535,1536,1537,1538,1539,1540,1541,1542,1543,1544,1545,1546,1547,1548,1549,1550,1551,1552,1553,1554,1555,1556,1557,1558,1559,1560,1561,1562,1563,1564,1565,1566,1567,1568,1569,1570,1571,1572,1573,1574,1575,1576,1577,1578,1579,1580,1581,1582,1583,1584,1585,1586,1587,1588,1589,1590,1591,1592,1593,1594,1595,1596,1597,1598,1599,1600,1601,1602,1603,1604,1605,1606,1607,1608,1609,1610,1611,1612,1613,1614,1615,1616,1617,1618,1619,1620,1621,1622,1623,1624,1625,1626,1627,1628,1629,1630,1631,1632,1633,1634,1635,1636,1637,1638,1639,1640,1641,1642,1643,1644,1645,1646,1647,1648,1649,1650,1651,1652,1653,1654,1655,1656,1657,1658,1659,1660,1661,1662,1663,1664,1665,1666,1667,1668,1669,1670,1671,1672,1673,1674,1675,1676,1677,1678,1679,1680,1681,1682,1683,1684,1685,1686,1687,1688,1689,1690,1691,1692,1693,1694,1695,1696,1697,1698,1699,1700,1701,1702,1703,1704,1705,1706,1707,1708,1709,1710,1711,1712,1713,1714,1715,1716,1717,1718,1719,1720,1721,1722,1723,1724,1725,1726,1727,1728,1729,1730,1731,1732,1733,1734,1735,1736,1737,1738,1739,1740,1741,1742,1743,1744,1745,1746,1747,1748,1749,1750,1751,1752,1753,1754,1755,1756,1757,1758,1759,1760,1761,1762,1763,1764,1765,1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,1782,1783,1784,1785,1786,1787,1788,1789,1790,1791,1792,1793,1794,1795,1796,1797,1798,1799,1800,1801,1802,1803,1804,1805,1806,1807,1808,1809,1810,1811,1812,1813,1814,1815,1816,1817,1818,1819,1820,1821,1822,1823,1824,1825,1826,1827,1828,1829,1830,1831,1832,1833,1834,1835,1836,1837,1838,1839,1840,1841,1842,1843,1844,1845,1846,1847,1848,1849,1850,1851,1852,1853,1854,1855,1856,1857,1858,1859,1860,1861,1862,1863,1864,1865,1866,1867,1868,1869,1870,1871,1872,1873,1874,1875,1876,1877,1878,1879,1880,1881,1882,1883,1884,1885,1886,1887,1888,1889,1890,1891,1892,1893,1894,1895,1896,1897,1898,1899,1900,1901,1902,1903,1904,1905,1906,1907,1908,1909,1910,1911,1912,1913,1914,1915,1916,1917,1918,1919,1920,1921,1922,1923,1924,1925,1926,1927,1928,1929,1930,1931,1932,1933,1934,1935,1936,1937,1938,1939,1940,1941,1942,1943,1944,1945,1946,1947,1948,1949,1950,1951,1952,1953,1954,1955,1956,1957,1958,1959,1960,1961,1962,1963,1964,1965,1966,1967,1968,1969,1970,1971,1972,1973,1974,1975,1976,1977,1978,1979,1980,1981,1982,1983,1984,1985,1986,1987,1988,1989,1990,1991,1992,1993,1994,1995,1996,1997,1998,1999,2000,2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018,2019,2020,2021,2022,2023,2024,2025,2026,2027,2028,2029,2030,2031,2032,2033,2034,2035,2036,2037,2038,2039,2040,2041,2042,2043,2044,2045,2046,2047,2048,2049,2050,2051,2052,2053,2054,2055,2056,2057,2058,2059,2060,2061,2062,2					









CHIRAZ FENEL
Jeolojik Mühendislik



BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

Sıra No	Kat	Nitelik	Alan (m ²)	İnşaat Durumu	Eklenmiş Alan (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (m ²)
1	2. BODURUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1376/80000	TAM	--	36,23m ²	38,75m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
2	2. BODURUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	962/80000	TAM	--	30,60m ²	29,93m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
3	2. BODURUM KAT	DÜKKAN	1204/80000	TAM	--	37,68m ²	41,28m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
4	2. BODURUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1470/80000	TAM	--	39,13m ²	42,60m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
5	2. BODURUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1300/80000	TAM	--	36,40m ²	39,88m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
6	2. BODURUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1292/80000	TAM	--	53,14m ²	57,58m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
7	2. BODURUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1792/80000	TAM	--	24,08m ²	28,65m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
8	2. BODURUM KAT	DÜKKAN	632/80000	TAM	--	65,84m ²	72,85m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
9	1. BODURUM KAT	OFİS	2560/80000	TAM	TEBİSSAT ODASI	75,53m ²	84,03m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
10	1. BODURUM KAT	OFİS	2878/80000	TAM	DEPO	39,97m ²	43,54m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
11	1. BODURUM KAT	OFİS	1184/80000	TAM	--	36,20m ²	40,17m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
12	1. BODURUM KAT	OFİS	1092/80000	TAM	--	37,89m ²	42,20m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
13	1. BODURUM KAT	OFİS	1794/80000	TAM	DEPO	68,66m ²	72,49m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
14	1. BODURUM KAT	OFİS	2574/80000	TAM	--	40,42m ²	43,89m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
15	1. BODURUM KAT	OFİS	1170/80000	TAM	--	47,86m ²	52,37m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
16	ZEMİN KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1362/80000	TAM	--	46,37m ²	50,55m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
17	ZEMİN KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1484/80000	TAM	--	35,57m ²	39,40m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
18	ZEMİN KAT	DÜKKAN	874/80000	TAM	--	58,97m ²	64,26m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
19	ZEMİN KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1490/80000	TAM	--	24,25m ²	27,83m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
20	ZEMİN KAT	OFİS	712/80000	TAM	--	25,56m ²	28,11m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
21	ZEMİN KAT	OFİS	692/80000	TAM	--	39,24m ²	42,22m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
22	1. NORMAL KAT	OFİS	1098/80000	TAM	--	38,07m ²	41,54m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
23	1. NORMAL KAT	OFİS	1008/80000	TAM	--	32,07m ²	34,80m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
24	1. NORMAL KAT	OFİS	996/80000	TAM	--	33,09m ²	35,89m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
25	1. NORMAL KAT	OFİS	882/80000	TAM	--	50,82m ²	52,83m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
26	1. NORMAL KAT	OFİS	1200/80000	TAM	--	32,23m ²	34,36m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
27	1. NORMAL KAT	OFİS	846/80000	TAM	--	67,51m ²	71,47m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
28	1. NORMAL KAT	OFİS	1768/80000	TAM	--	34,06m ²	38,77m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
29	1. NORMAL KAT	OFİS	1024/80000	TAM	--	37,89m ²	42,20m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
30	1. NORMAL KAT	OFİS	998/80000	TAM	--	38,79m ²	42,33m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
31	1. NORMAL KAT	OFİS	1038/80000	TAM	--	24,59m ²	27,83m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
32	1. NORMAL KAT	OFİS	684/80000	TAM	--	25,57m ²	28,11m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
33	1. NORMAL KAT	OFİS	696/80000	TAM	--	39,26m ²	42,07m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
34	2. NORMAL KAT	OFİS	1740/80000	TAM	--	32,06m ²	34,80m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
35	2. NORMAL KAT	OFİS	960/80000	TAM	--	30,57m ²	33,29m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
36	2. NORMAL KAT	OFİS	824/80000	TAM	--	46,77m ²	50,55m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
37	2. NORMAL KAT	OFİS	1084/80000	TAM	--	49,51m ²	52,00m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
38	2. NORMAL KAT	OFİS	1286/80000	TAM	--	32,23m ²	34,36m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
39	2. NORMAL KAT	OFİS	994/80000	TAM	--	76,09m ²	79,80m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
40	2. NORMAL KAT	OFİS	1292/80000	TAM	--	33,63m ²	36,57m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
41	2. NORMAL KAT	OFİS	904/80000	TAM	--	31,64m ²	34,40m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
42	2. NORMAL KAT	OFİS	940/80000	TAM	--	46,79m ²	50,55m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
43	2. NORMAL KAT	OFİS	1040/80000	TAM	--	24,26m ²	27,84m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
44	2. NORMAL KAT	OFİS	688/80000	TAM	--	25,57m ²	28,11m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
45	2. NORMAL KAT	OFİS	692/80000	TAM	--	33,10m ²	35,91m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
46	3. NORMAL KAT	OFİS	870/80000	TAM	--	32,06m ²	34,80m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
47	3. NORMAL KAT	OFİS	862/80000	TAM	--	38,51m ²	42,40m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
48	3. NORMAL KAT	OFİS	1024/80000	TAM	--	39,02m ²	42,09m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
49	3. NORMAL KAT	OFİS	1040/80000	TAM	--	49,51m ²	52,00m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
50	3. NORMAL KAT	OFİS	1286/80000	TAM	--	32,23m ²	34,36m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
51	3. NORMAL KAT	OFİS	850/80000	TAM	--	66,99m ²	69,54m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
52	3. NORMAL KAT	OFİS	1720/80000	TAM	--	49,40m ²	52,32m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
53	3. NORMAL KAT	OFİS	1294/80000	TAM	--	31,64m ²	34,40m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
54	3. NORMAL KAT	OFİS	850/80000	TAM	--	42,68m ²	46,80m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
55	3. NORMAL KAT	OFİS	970/80000	TAM	--	24,26m ²	27,84m ²	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.			
56	3. NORMAL KAT	OFİS	688/80000	TAM	--	25,57m ²	28,11m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
57	3. NORMAL KAT	OFİS	692/80000	TAM	--	31,61m ²	34,39m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
58	3. NORMAL KAT	OFİS	846/80000	TAM	--	39,51m ²	42,44m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
59	4. NORMAL KAT	OFİS	1004/80000	TAM	--	37,77m ²	40,80m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
60	4. NORMAL KAT	OFİS	1004/80000	TAM	--	39,02m ²	42,09m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
61	4. NORMAL KAT	OFİS	1036/80000	TAM	--	49,51m ²	52,00m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
62	4. NORMAL KAT	OFİS	1280/80000	TAM	--	32,23m ²	34,36m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
63	4. NORMAL KAT	OFİS	846/80000	TAM	--	66,99m ²	69,54m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
64	4. NORMAL KAT	OFİS	1710/80000	TAM	--	48,65m ²	51,72m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
65	4. NORMAL KAT	OFİS	1272/80000	TAM	--	39,06m ²	42,02m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
66	4. NORMAL KAT	OFİS	1004/80000	TAM	--	31,16m ²	34,38m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
67	4. NORMAL KAT	OFİS	846/80000	TAM	--	34,26m ²	37,94m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
68	4. NORMAL KAT	OFİS	688/80000	TAM	--	34,26m ²	37,94m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			
69	4. NORMAL KAT	OFİS	688/80000	TAM	--	34,26m ²	37,94m ²	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.			

CHIRAZ FENEL
Jeolojik Mühendislik

CHIRAZ FENEL
Jeolojik Mühendislik

Stk
Bağımsız Bölümlerin tamamı tarafımızdan beyan edilmiştir.
Ahmet Yeşilgöz
13.05.2015
Nikola Culenok



CHIRAZ FENEL
Jeolojik Mühendislik



T.C. KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI			
Koşullar	Uzunluk	10.07.2013	5247
Merkez	3 (Uç)	10.10.2013	14434
Sevki	1 (B)	01.08.2013	215
Pafta	13	09.09.2013	4981
2006	4 (D)	09.09.2013	4981
Emlak	B.A.K.	06.11.2013	5202
2013/16678	Dükkân		
	ofis		

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İ.S.K.İ. İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Tabiiyet ve mülkiyet dikkate alınarak hissedar ruvafakalarının aranması, Tabii zeminin projesine uygunluğu ve yaklaşım gereği mevcut bina varsa yıkılması. Mevcudun tadilat veya tevsiatı hallerinde kapak manastolünün bulunmaması ve eğilmesinin yerine uygulanması. Yabancı hissedarın uygulanmak üzere tasfiye edilmişliğine.

DAKANLARI KURULUNUN 12.2.1988 GÜN 68/12816 SAYILI KARARINA GÖRE YERLİ VE YERİSTÜ YAPILARINDA KULLANILAN YAPI MALZEMESİ VE ELEMANLARININ TÜRK STANDARTLARINA UYUMLU OULUN SAĞLANMASI GEREKLERİDİR. GEÇİCİ KABUL VE İSKAN ENİNDE BU ESAS ŞART OLARAK ARANACAKTIR.

İmar Yönetmeliğinin 8.16 Maddesine göre 42 Adet A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z AA AB AC AD AE AF AG AH AI AJ AK AL AM AN AO AP AQ AR AS AT AU AV AW AX AY AZ BA BB BC BD BE BF BG BH BI BJ BK BL BM BN BO BP BQ BR BS BT BU BV BW BX BY BZ CA CB CC CD CE CF CG CH CI CJ CK CL CM CN CO CP CQ CR CS CT CU CV CW CX CY CZ DA DB DC DD DE DF DG DH DI DJ DK DL DM DN DO DP DQ DR DS DT DU DV DW DX DY DZ EA EB EC ED EE EF EG EH EI EJ EK EL EM EN EO EP EQ ER ES ET EU EV EW EX EY EZ FA FB FC FD FE FF FG FH FI FJ FK FL FM FN FO FP FQ FR FS FT FU FV FW FX FY FZ GA GB GC GD GE GF GG GH GI GJ GK GL GM GN GO GP GQ GR GS GT GU GV GW GX GY GZ HA HB HC HD HE HF HG HH HI HJ HK HL HM HN HO HP HQ HR HS HT HU HV HW HX HY HZ IA IB IC ID IE IF IG IH II IJ IK IL IM IN IO IP IQ IR IS IT IU IV IW IX IY IZ JA JB JC JD JE JF JG JH JI JJ JK JL JM JN JO JP JQ JR JS JT JU JV JW JX JY JZ KA KB KC KD KE KF KG KH KI KJ KL KM KN KO KP KQ KR KS KT KU KV KW KX KY KZ LA LB LC LD LE LF LG LH LI LJ LK LL LM LN LO LP LQ LR LS LT LU LV LW LX LY LZ MA MB MC MD ME MF MG MH MI MJ MK ML MN MO MP MQ MR MS MT MU MV MW MX MY MZ NA NB NC ND NE NF NG NH NI NJ NK NL NM NO NP NQ NR NS NT NU NV NW NX NY NZ OA OB OC OD OE OF OG OH OI OJ OK OL OM ON OO OP OQ OR OS OT OU OV OW OX OY OZ PA PB PC PD PE PF PG PH PI PJ PK PL PM PN PO PP PQ PR PS PT PU PV PW PX PY PZ QA QB QC QD QE QF QG QH QI QJ QK QL QM QN QO QP QQ QR QS QT QU QV QW QX QY QZ RA RB RC RD RE RF RG RH RI RJ RK RL RM RN RO RP RQ RR RS RT RU RV RW RX RY RZ SA SB SC SD SE SF SG SH SI SJ SK SL SM SN SO SP SQ SR SS ST SU SV SW SX SY SZ TA TB TC TD TE TF TG TH TI TJ TK TL TM TN TO TP TQ TR TS TT TU TV TW TX TY TZ UA UB UC UD UE UF UG UH UI UJ UK UL UM UN UO UP UQ UR US UT UY UZ VA VB VC VD VE VF VG VH VI VJ VK VL VM VN VO VP VQ VR VS VT VY VZ WA WB WC WD WE WF WG WH WI WJ WK WL WM WN WO WP WQ WR WS WT WY WZ XA XB XC XD XE XF XG XH XI XJ XK XL XM XN XO XP XQ XR XS XT XU XV XW XX XY XZ YA YB YC YD YE YF YG YH YI YJ YK YL YM YN YO YP YQ YR YS YT YU YV YW YX YY YZ ZA ZB ZC ZD ZE ZF ZG ZH ZI ZJ ZK ZL ZM ZN ZO ZP ZQ ZR ZS ZT ZU ZV ZW ZX ZY ZZ

OTOPARK HESABI
55 X 5880 = 323.400 TL.
PROJE TASDİK HARCİ
Toplam İnş. Al = 7.073 X 2.3 = 16.267.90
~ 16.270.00 TL.

* RUHSAT AŞAMASINDA
TRAFO ÇÖZÜLECEKTİR.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İ.S.K.İ.
İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Pempe Şartı
Bu Onaylanmıştır.

Koşullar, İlçe, Merkez Mahallesi, 24.7.2013 Pafta, Ada, 2056 Parsel, 12.7.2013 tarih ve 5247 sayılı İmar durumuna göre 12/12/2013 tarih ve 2013/16678 sayıdaki kayıtlı proje kanala bağlantı yönünden onaylanmıştır.

1) Atık su parsel bağlantı bedeli (10 m için) 12/12/2013 tarih ve 5247 no'lu makbuz ile tahsil edilmiştir.
2) Atık su parsel bağlantısı Koşullar Şube Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.

ONAY ŞARTLARI

Bu proje 12/12/13 tarih 5247 no'lu İmar durum belgesine göre kanalizasyon bakımından tasdik edilir.

3) Atık su bağlantısı için kazı ruhsatı alınacak, mevcut yer altı tesislerine zarar verilmeyecektir.
4) Atık su bağlantısına yağmur suyu çatı suları v.b. harici sular verilemez.
5) Parsel sınırına 60 cm iç ebadında rögar inşa edilecek, rögar kapağı dışardan müdahale edilebilmek üzere açılacak şekilde inşa edilecektir.
6) Atık su bağlantısı min. 20 cm çapında ve %2 eğimle muflı beton boru inşa edilecektir.
7) Bağlı veya bağlanacak olan binaların bodrum katlarının atıksuları, yer çekimi ile akıtılabilirse dahi taşınmaz sahibi tarafından parsel çıkış basından atık suyun geri gelmesini önleyecek tedbir almak mecburiyetindedir.
8) İSKİ kontrolünün sağlanması için kanal imalatı safhasında (üzeri açıkken) Şube Müdürlüğüne başvurulacaktır.
9) Projesine, fen ve sanat kurallarına uygun inşa edilmeyen atık su kanal bağlantılarının kabul işlemi yapılamaz.

I.S.K.İ. KANAL RUHSAT TEKNİK ELAMAN	I.S.K.İ. SU VE KANAL RUHSAT ŞEFİ	I.S.K.İ. ŞUBE MÜDÜRÜ
Melak KARAZON Çevre Mühendisi 2013/16678 12/12/2013	Enver OĞAM İnşaat Şefi Su Kan. Ruhsat Şefi 19840684 12/12/2013	Kubilay YEKER Şube Müdürü 12/12/2013



invest

2022/3467

T.C. Kağıthane Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Tescil ve Denetim Şubesi

7821

İSKİ ONAYI AKADADIR

**DAP YAPI
MİMARİ PROJE**

PROJE MİMARLIĞI VE MİMARLIK
BİLGİ VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
VE TİCARİ SİCİL NO: 2711
Cumhuriyet Cad. No: 10 Kat: 10
HATIRTEPE - ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: (0212) 210 40 40 Faks: (0212) 210 40 40
Tic.Sicil No: 246422 Şişli V.d. No: 70324/4072

M	İŞİN YERİ						İMAR D. TARİHİ
	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	
	İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	13		2006	

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÖHÜRÜ BULUNAN MİMAR / MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.
PROJENİN ORJİNALINI İMZALAMIS MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARINI SAHİPLERDİRLER.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ		YAPI DENETİM ONAYI	
ADI SOYADI	BARBAROS M. SAĞDIÇ	ADI SOYADI	
ÜNVANI	YÜK. MİMAR	ÜNVANI	
ODA SİCİL NO	8304	ODA SİCİL NO	
YETKİ BEL. NO	34-5214	BÜRO TES. NO	
VERGİ D. NO	ŞİŞLİ-7330034672	VERGİ D. NO	

İŞVEREN	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES-TEL	NOTER ONAYI TARİHİ

MİMARLAR ODASI ONAYI		YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI	
			<p>EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. Mimarlık (MİMAR) PROJE UYGULAMA DENETÇİSİ BELGE NO: 1237 ODA SİCİL NO: 9377</p> <p>EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ. Mimarlık Mühür No: 105 Tic. Sicil No: 2711 Tel: (0212) 210 17 00 Faks: (0212) 210 17 11 Sarıyeri V.d. 333 070 1160</p>

KULL. AMACI	İNŞ. TÜRÜ	İNŞ. ALANI	TL / M2	Y.YAKMAL.	YAPI SINIFI	M. İZ. SIN.	ZOR. KIR. KTS.	ŞUBE KAT. SAY.

BELEDİYE ONAY BÖLÜMÜ

ÖN TETKİK	MİMARİ TETKİK	B.A. TETKİK



invest

2022/3467

ÖN TETKİK		MİMARİ TETKİK		B.A. TETKİK					
METRAJ		YERİNDE TETKİK		RUHSAT					
TEMEL ÜSTÜ VİZESİ		YAPI RUH. ŞUBE ŞEFİ		İMAR MÜDÜRÜ					
HER TÜRÖL PLAN, PROJE, RESİM VE HESAPLARLA İLGİLİ OLARAK MÜHENDİSLER, MİMARLAR, GÜVENLİ PLANCI VE YÜKSELİ TEKNİKLER TARAFINDAN DÜZENLENEREK BU BELGELERİ TASDİK EDEN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN MALİYE BAKANLIĞINA GÖNDERİLEN GİÇ KİMLİK FORMU									
(A ve B bölümleri proje plan vs. belgeleri müellifleri tarafından doldurulacaktır.)									
A PLAN, PROJE, RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN			B PLAN, PROJE, RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN						
1	VERGİ DAİRESİ	ŞİŞLİ	11	VERGİ DAİRESİ					
2	VERGİ NO	7330034672	12	SİCİL NO					
3	SOYADI (Unvanı)	SAĞOĞİÇ	13	SOYADI (Unvanı)					
4	ADI	BARBAROS M.	14	ADI					
5	BABA ADI	ORHAN NADİ	A 15	Mahalle veya semt					
6	DOĞUM TARİHİ	1951	D 16	Cadde veya sokak					
7	DOĞUM İL	İSTANBUL	R 17	Kapı numarası					
7	VERİ İLÇE	BAKIRKÖY	E 18	Daire numarası					
8	MESLEĞİ	YÜK. MİMAR	S 19	İL					
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	T.M.M.O.B. MİMARLAR ODASI	I 20	İLÇE					
10	ODA SİCİL NO	8304	C YAPILAN İŞİN						
PLAN, PROJE, RESİM VE HESAPLARI YAPANIN ADI, SOYADI			21	ÇEŞİDİ					
İMZASI			22	ODA/PROJE KAYIT NO					
			23	ADA NO	PARSEL NO				
(Bu bölüm bilgi formunu onaylayan kurum tarafından doldurulacaktır.)									
25	KURUM ADI		yukarıda yer alan bilgiler projeye uygun ve çoğuldu.						
26	PROJE KAYIT NO		.../.../...						
27	PROJE ONAY TARİHİ		tasdik eden kurum yetkilisi						
28	İLGİLİ DÖNEM		İMZA	KAĞE					
YAPININ		YAPI SAHİBİ	İSTANBUL İL KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 12 NOLU PAFTA, 2006 NOLU PARSEL NO.						
		PROJE ADI	OFİS PROJESİ						
		KULLANMA AMACI	TİCARET	BLOKLAR					
		MÜTEAHHİTİ	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.		İZA-ŞAŞE				
P R O J E	MÜELLİF	ADI ve SOYADI	ADRESİ	ÖN VANI	DİP NO	ODA NO	BEL SİC. NO	İMZA	İMZA ODA M.
	MİMARİ	BARBAROS M. SAĞOĞİÇ	PROJE MİM. ODASI LTD.ŞTİ. CUMHURİYET CAD. NO:1699 HARBİYE / İSTANBUL	YÜK. MİMAR	4538	8304	5192		
	STATİK								
	MEKANİK								
	ELEKTRİK								
	ALTYAPI ÇEVRE								
ARSANIN:									
İli	İlçesi	Mahalle	Cad/Sok	Pafta	Ada	Parsel	İMAR DURUMU		
İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ		13		2006	tarihi	sayı	no
YAPININ: T.M.M.O.B. BELGE DÜZENLEME ESASLARINA GÖRE:									
MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALAN (m2)	İNŞAAT SURETİ (ay)	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÖY. Açık (m)	EN BÖY. Kat Y. (m)	HALYOK (kg/m2)
						B.A.K.			
Teknik Bilgiler		PROJE	CİNSİ	AVAN	UYGULAMA	REVİZYON	PROJE ADI	PAFTA NO	
		MİMARİ	ÖLÇEK:	1/100			MA		
			TARİH	HAZİRAN 2013					
		STATİK	ÖLÇEK:						
			TARİH						

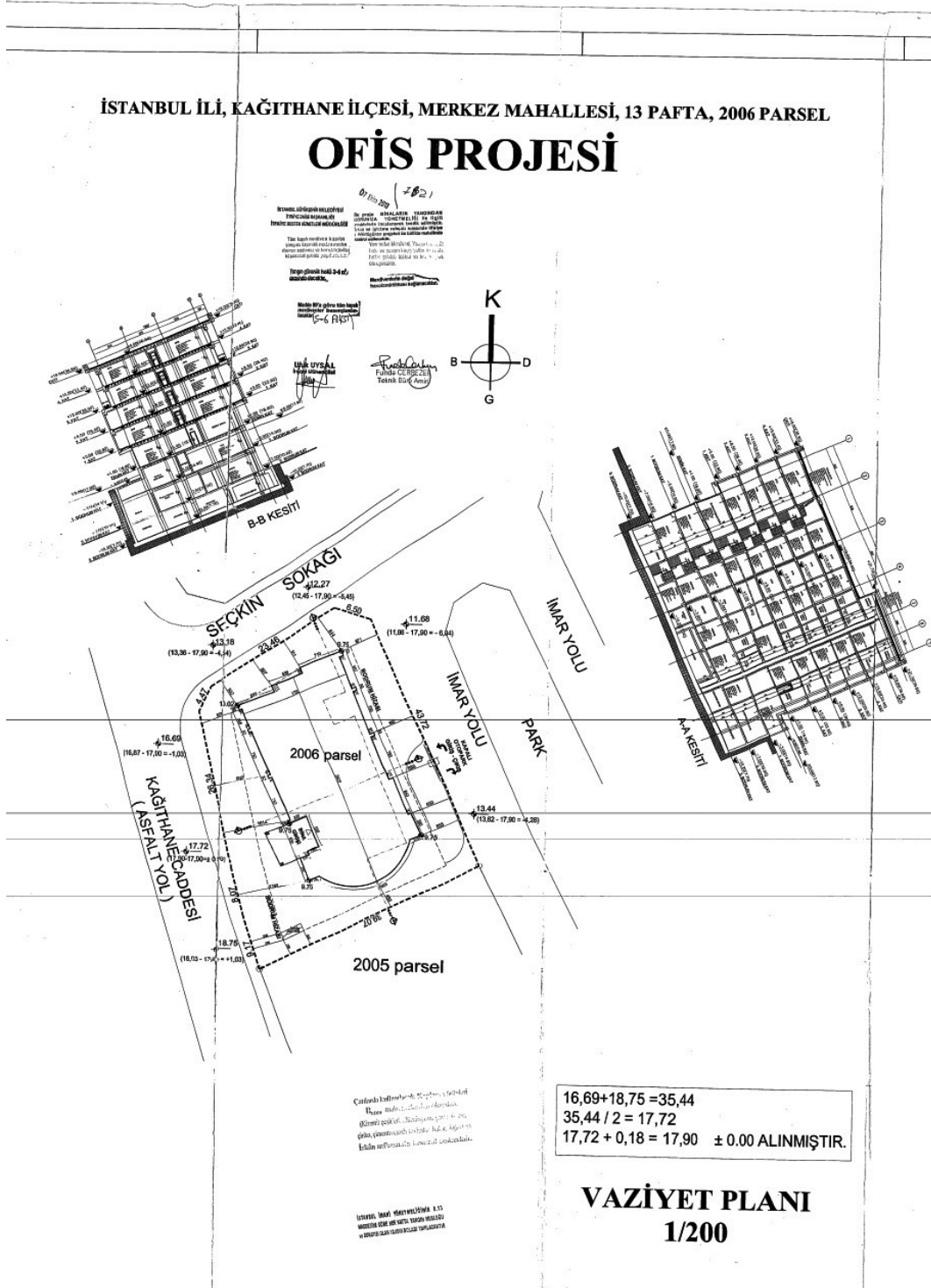


invest

2022/3467

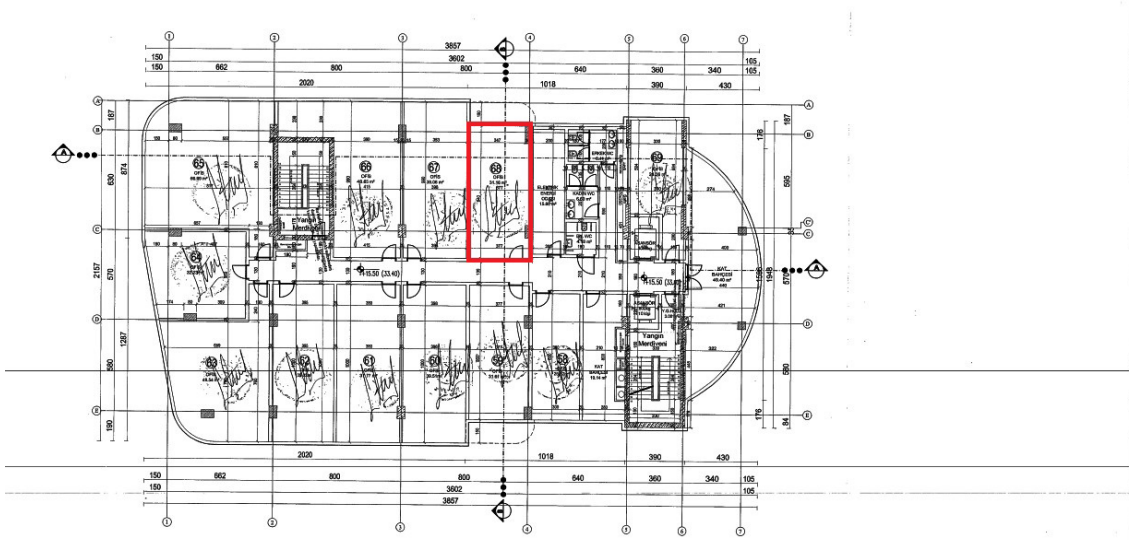
İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 13 PAFTA, 2006 PARSEL

OFİS PROJESİ

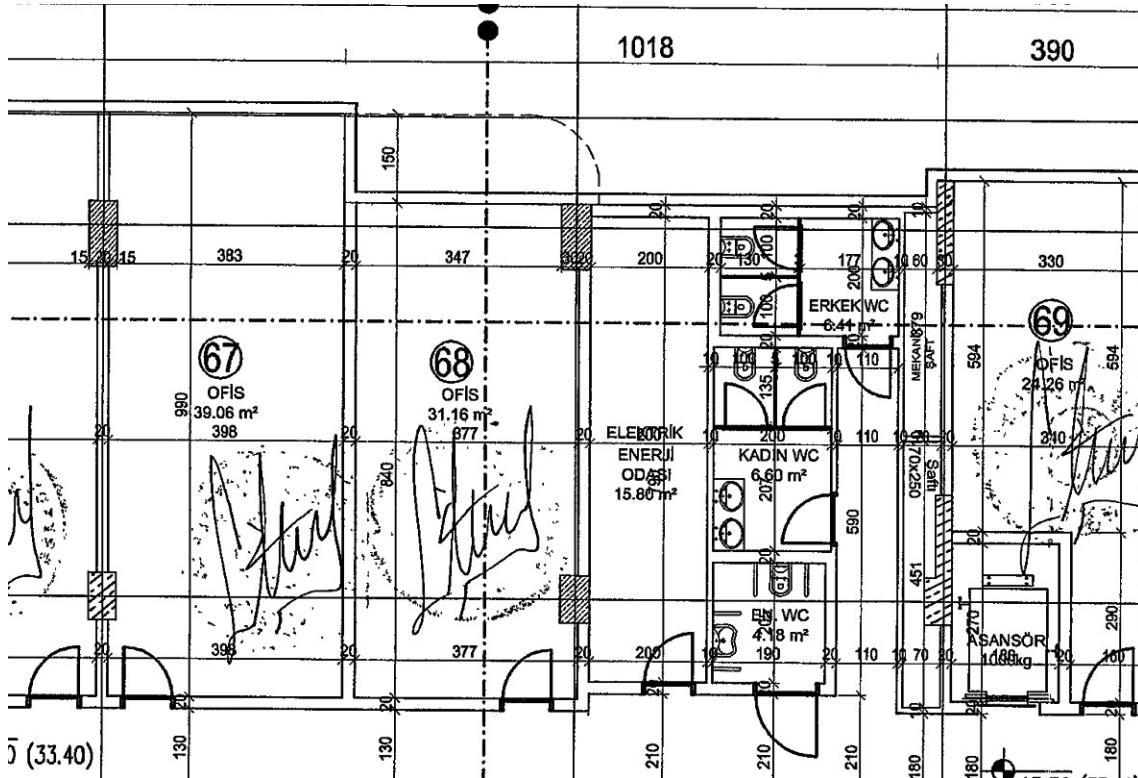


invest

2022/3467

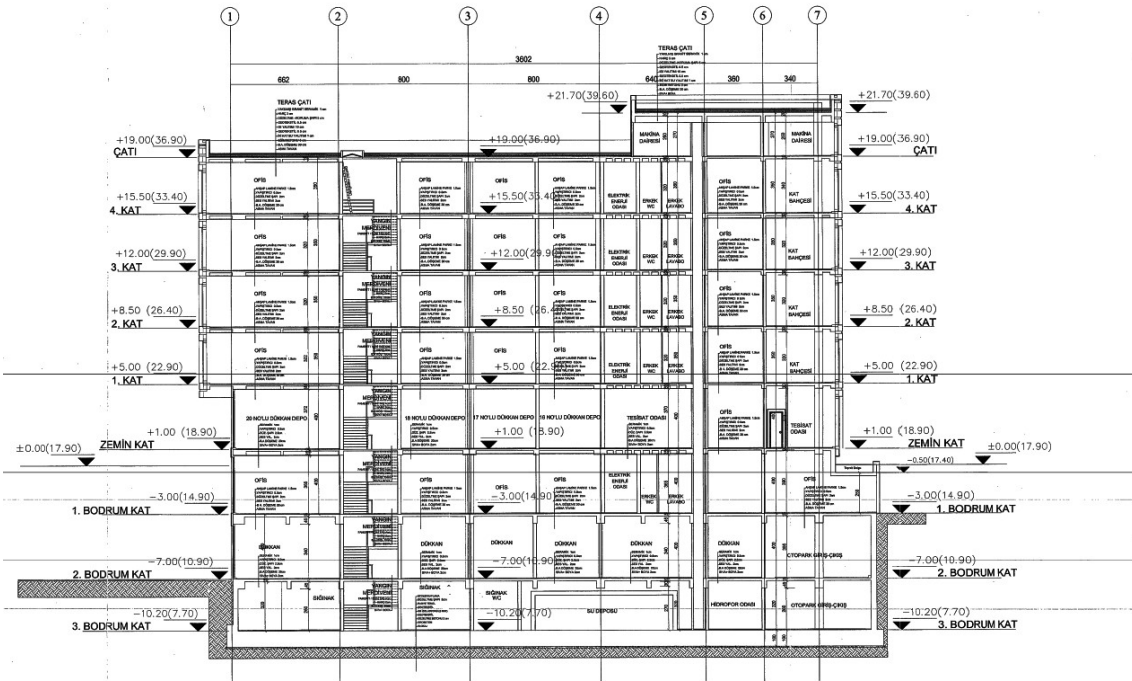


4. KAT
1/100

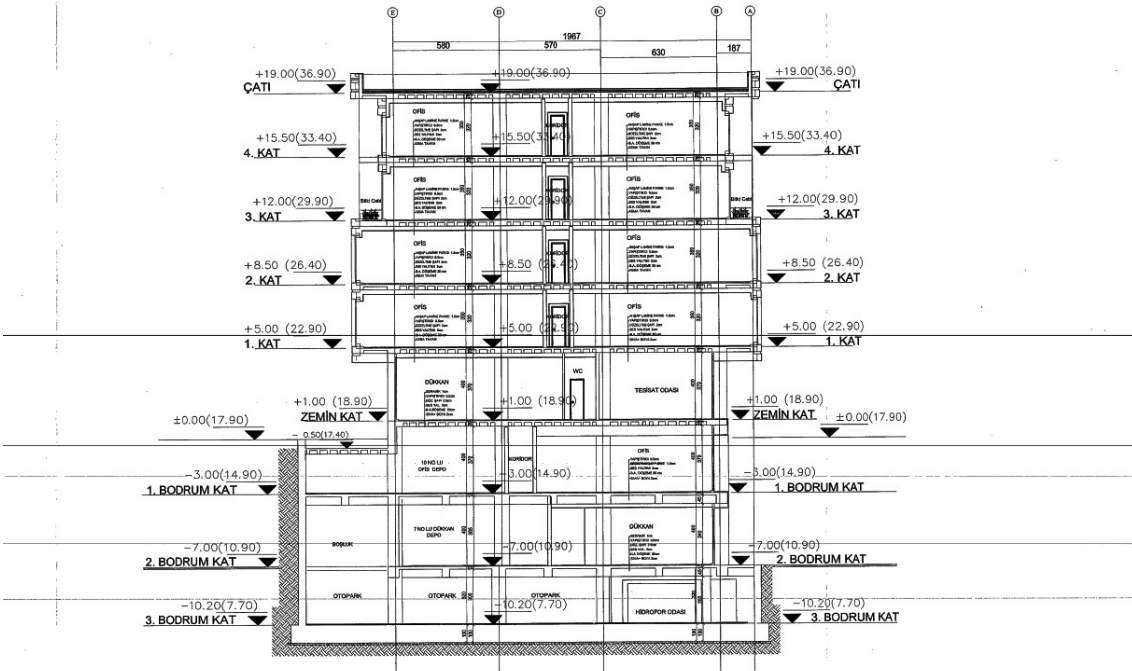


invest

2022/3467



A-A KESİTİ



B-B KESİTİ



BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:58

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

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/2006
Taşınmaz Kimlik No:	89093096	AT Yüzölçüm(m2):	1631,18
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DEPOSU OLAN DÜKKAN
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//18
Cilt/Sayfa No:	505/49987	Arsa Pay/Payda:	1484/80000
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	8 Katlı Betonarme İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir. (Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 10-04-2017 14:02 - 6579	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir. (Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 10-04-2017 14:02 - 6579	-
Beyan	Yönetim Planı : 13/05/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Kağıthane -	-

1 / 4

Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		13-05-2015 15:18 - 9582	-
			Kağıthane - 28-02-2014 08:48 - 4250	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860441	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

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	9143 NOLU TRAFİKO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 08-10-1990 00:00 - 2313	
Serh	9143 NOLU TRAFİKO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 08-10-1990 00:00 - 2313	

2 / 4



invest

2022/3467

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	2500000.00 TL	FAİZSİZ	1/1	F.B.K.	Kağıthane - 22-02-2021 15:29 - 4606
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 2006 Parsel - 18 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2500000.00 TL	Kağıthane - 22-02-2021 15:29 - 4606	-	

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



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:01



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	0/2006
Taşınmaz Kimlik No:	89093183	AT Yüzölçüm(m2):	1631.18
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4./68
Cilt/Sayfa No:	505/50037	Arsa Pay/Payda:	846/80000
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	8 Katlı Betonarme İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 10-04-2017 14:02 - 6579	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 10-04-2017 14:02 - 6579	-
Beyan	Yönetim Planı : 13/05/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane -	-

1 / 4



invest

2022/3467

			13-05-2015 15:18 - 9582	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır. (Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Kağıthane - 28-02-2014 08:48 - 4250	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860449	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	9143 NOLU TRAFİKO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 08-10-1990 00:00 - 2313	
Serh	9143 NOLU TRAFİKO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 08-10-1990 00:00 - 2313	

2 / 4

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	700000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 04-02-2020 13:59 - 2841
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 2006 Parsel - 68 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	700000.00 TL	Kağıthane - 04-02-2020 13:59 - 2841	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Zkdipc_zw3c kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4



invest

2022/3467

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir." denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlendirilmesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.


İNVEST GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/İST -Tic.Sic.No:328164-5
Sangazi V D 383 005 5423



invest

2022/3467

ADI-SOYADI	: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL			
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabızade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL			
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:			
	<ul style="list-style-type: none"> • 1989 – 1992, Yalçın Eskiyağan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul 			
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı			
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624			
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -			
ORTAKLIK PAYI	: %59,09			
DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ				
	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı	
1-	Sahıs İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Ekspert	
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Ekspert	
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri	
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri	
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER				
	Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı	
	Sahıs İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Ekspert	
	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Ekspert	
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR				
	Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	
			Sertifika	
ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR				
Başlangıç Yılı/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09



ADI-SOYADI	: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU		
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL		
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:		
	<ul style="list-style-type: none"> • Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003 		
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı		
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242		
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -		
ORTAKLIK PAYI	: %40,91		
DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ			
	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Ekspert
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Ekspert
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER			
	Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Ekspert
	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Ekspert
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR			
	Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı
			Sertifika
ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR			
	Başlangıç Yılı/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu
			Pozisyon İlişki Türü
			% Ortaklık
	2011/10	Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu
			40,91





Tarih : 21.06.2018

No : 409714

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

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



invest

2022/3467

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401651

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

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER


E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkey Arıkan

İLKEY ARIKAN
GENEL SEKRETER



Atilla Köksal

K. ATILTA KÖKSAL
BAŞKAN





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019

Belge No: 2019-01.2385

Sayın Orçun Anıl TÜMER

(T.C. Kimlik No: 55825089068 - Lisans No: 409714)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019

Belge No: 2019-01.2346

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

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





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019

Belge No: 2019-01.2396

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

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



invest

2022/3467