



ISO 9001
FS 565366

**İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ, ÇENGELKÖY
MAHALLESİ, ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR MEVKİİ,
879 ADA 51 PARSELDE BULUNAN SULTAN MAKAMI
SİTESİ A21, B29, C1, C2, C4, C5, C32, C33
BLOKLARDAKİ 10 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT
DEĞERLEME RAPORUDUR.**

**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
(10 ADET KONUT)**

**OZL2019-04503
31 ARALIK 2019**

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR BİLGİLERİ	4
1.1 Rapor Tarihi ve Numarası	4
1.2 Rapor Türü ve Amacı	4
1.3 Raporu Hazırlayanlar Ve Sorumlu Değerleme Uzmanları	4
1.4 Değerleme Tarihi	4
1.5 Dayanak Sözleşmesi Tarih Ve Numarası	4
1.6 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama	4
1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar	4
1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	4
1.9 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	4
1.10 Uygunluk Beyanı	5
2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI	5
2.1 Şirket Bilgileri	5
2.2 Müşteri Bilgileri	5
2.3 Kullanılan Değer Tanımları	5
2.3.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri)	5
3. GENEL VE ÖZEL VERİLER	6
3.1 Genel Veriler- Sosyal ve Ekonomik Veriler	6
3.1.1 Genel ve Sosyal Veriler	6
3.1.2 Ekonomik Veriler	8
3.1.3 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler Ve Dayanak Veriler	9
3.2 Özel Veriler - Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi	11
3.2.1 İstanbul İli	11
3.2.2 Üsküdar İlçesi	12
4. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ	14
4.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri Tapu Kayıtları	14
4.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri	18
4.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri	22
4.2.2 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Herhangi Bir Takyidat (Devredilebilmesine İlişkin Bir Sınırlama) Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	22
4.3 Gayrimenkulün İmar Bilgileri	22
4.3.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler	22
4.3.2 İmar Planında Meydana Gelen Değişikliklere (Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi	22
4.4 Hukuki Durum Analizi	22
4.5 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak 29/06/2001 Tarih Ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi V.B) Ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi	22
5. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ	23
5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri	23
5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı	23
5.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fotoğrafları	24
5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Yapısal İnşaat Özellikleri	30
5.3.1 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler	30

5.3.2 Gayrimenkullerin teknik özellikleri ve değerlemede baz alınan veriler.....	30
5.4 Gayrimenkullerin Mahallinde Yapılan Tespitler	30
5.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin İç Mekan İnşaat Özellikleri.....	31
6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER	31
6.1 Gelir İndirgeme Yaklaşımı.....	31
6.2 Maliyet Yaklaşımı.....	31
6.3 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı.....	32
6.4 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler Ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri.....	32
6.5 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	32
7. GAYRİMENKULLERİN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ.....	34
7.1 Taşınmazların Değerine Etken Faktörler.....	34
7.2 En Yüksek Ve En İyi Kullanım Değeri Analizi	34
7.3 Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklaması	34
7.4 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri.....	34
7.5 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	34
7.6 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkullerin, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	34
8. SONUÇ.....	35
8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	35
8.2 Nihai Değer Takdiri.....	35
9.EKLER (Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin fotoğraf, grafik, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler).....	42

BÖLÜM 1

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Rapor Tarihi 08.01.2020, Rapor No: OZL2019-04503 'tür.

1.2 Rapor Türü ve Amacı

Bu rapor; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, Çakal Dağı Taşlık Bayır Mevkii, 879 Ada 51 Parselde kayıtlı "**Sultan Makamı**" Sitesi **A21 Blok 1 ve 2 bağımsız bölüm** numaralı, **B29 Blok 1 ve 2 bağımsız bölüm** numaralı, **C1 Blok 2 bağımsız bölüm** numaralı, **C2 Blok 1 bağımsız bölüm** numaralı, **C4 Blok 3 bağımsız bölüm** numaralı, **C5 Blok 2 bağımsız bölüm** numaralı, **C32 Blok 3 bağımsız bölüm** numaralı ve **C33 Blok 3 bağımsız bölüm** numaralı taşınmazların "**Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**" Hisselerinin Pazar Değerlerinin tespit edilmesidir.

1.3 Raporu Hazırlayanlar Ve Sorumlu Değerleme Uzmanları

Ömer BAŞAR
Mehmet TAŞ

(Değerleme Uzman Yardımcısı – SPK Lisans No: 411020)
(Sorumlu Değerleme Uzmanı – SPK Lisans No: 403674)

1.4 Değerleme Tarihi

Değerleme tarihi 31.12.2019 'dir.

1.5 Dayanak Sözleşmesi Tarih Ve Numarası

İş bu rapor 30.12.2019 tarihli 2019/4503 numaralı talebe istinaden hazırlanmıştır.

1.6 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Hazırlanan değerleme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu 31.08.2019 tarih ve 24491 sayılı Seri III, 62.3 nolu tebliğ uyarınca tanımlanan "Standart Rapor Formatına" uygun, 2(iki) nüsha ve Türkçe olarak tanzim edilmiştir.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor "**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**" 'nin 30.12.2019 tarihli 2019/4503 numaralı talebine istinaden, gayrimenkulün ilgili SPK hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur. Değerleme çalışmasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Kayıtlarımızda değerleme konusu gayrimenkuller için OZL2017-00114, OZL2017-00241 ve OZL2018-00302 numaralı üç adet rapor bulunmaktadır. Bu raporlar 28.04.2017, 27.10.2017 ve 28.12.2018 tarihinde "**PEKER Investment Gayrimenkul A.Ş.**" adına düzenlenmiştir. Bu raporların hazırlanma amacı; değerleme tarihi itibarı ile PEKER Investment Gayrimenkul A.Ş. 'nin İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, 879 Ada, 51 Parselde kayıtlı arsa üzerinde yer alan "**Sultan Makamı Sitesi**" içerisinde "**PEKER Investment Gayrimenkul A.Ş.**" payına düşen hakların piyasa değerinin tespit edilmesidir.

1.9 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Taşınmazların değerleme çalışmasında herhangi bir olumsuz faktöre rastlanmamıştır.

1.10 Uygunluk Beyanı

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III, No: 62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı kararında belirlenen Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar'a uygun olarak hazırlanmıştır.

- Değerleme konusunu oluşturan taşınmazla ilgili olarak Değerleme Uzmanlarının ve şirketimizin hiçbir ilgisi olmadığını ve bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmadığını,
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğunu,
- Değerleme Uzmanının, konu taşınmazın değerlemesi için mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Bu raporla ilgili olarak verdiğimiz hizmet karşılığı aldığımız ücretin taşınmazın değeri ile bir ilgisinin olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini, raporda belirtilen kişiler haricinde bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardım alınmadığını.

BÖLÜM 2

2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Bilgileri

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Barış Mahallesi, Akdeniz Caddesi, Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No:2/2 Beylikdüzü/İSTANBUL

(Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., SPK Seri: III, No:62.3 sayılı Tebliği gereğince 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı Kurul Kararı ile değerlendirme şirketleri arasında yer almaktadır.)

2.2 Müşteri Bilgileri

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Cumhuriyet Mahallesi, Silahşör Caddesi, Yeni Yol Sokak, No: 8 / 1-G (Bomonti Business Center)
Şişli/İSTANBUL

2.3 Kullanılan Değer Tanımları

2.3.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri)

Pazar değeri kavramı pazarın kolektif algılama ve eylemlerini yansıtır ve piyasa ekonomilerinde çoğu kaynağın değerlendirme temelidir. Bir mülkün istekli alıcı ve istekli satıcı arasında tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tutardır. Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- ✓ Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- ✓ Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- ✓ Gayrimenkulün satış için makul bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

- ✓ Gayrimenkulün alım ve satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranlar üzerinden gerçekleştirilmektedir.

BÖLÜM 3

3. GENEL VE ÖZEL VERİLER

Veri araştırması, değerlendirme konusu varlığın piyasa seviyesindeki uluslararası, ulusal, bölgesel ya da komşuluk çevresi trendlerini araştırmakla başlar. Bu araştırma değerlendirme uzmanının o özgün piyasa alanında gayrimenkul değerlerini etkileyen ilkelerin, güçlerin ve etmenlerin ilişkilerini anlamasına yardımcı olur. Araştırma, aynı zamanda değerlendirme uzmanına rakamsal bilgileri, piyasa trendlerini ve ipuçlarını sağlar. Genel veriler, tanımlanmış piyasa bölgesinde mülk değerini etkileyen toplumsal, ekonomik, kamusal ve çevresel verilerdir. Özel veriler ise, değerlemesi yapılacak mülke ve eşdeğer mülklerin niteliklerine ilişkin verilerdir.

3.1 Genel Veriler- Sosyal ve Ekonomik Veriler

3.1.1 Genel ve Sosyal Veriler



Ortalama yükseltisi 1.131 metre olan Türkiye, yüksek bir ülkedir. Orta kesimi çukurluk olan ve kenarlara doğru gidildikçe yükselen ülkenin kıyılarında genellikle fazla genişlemeyen alçak düzlükler yer alır. Akarsu vadileriyle derin biçimde parçalanmış orta yükseklikteki dalgalı düzlüklerden oluşan yaylalara daha çok ülkenin orta kesiminde rastlanır. Karadeniz kıyısına paralel olarak uzanan Kuzey Anadolu Dağları ile Akdeniz kıyısına paralel olarak uzanan Toroslar, ülkenin kuzey ve güney kesimlerinde yay biçimli yüksek dağ dizilerinden oluşur. Bu dağ dizilerinin yükseltisi doğuya doğru gidildikçe artar. Doğu Anadolu Bölgesi'nde birbirine yaklaşan Kuzey Anadolu Dağları ve Toroslara bağlı dağ sıraları düğümü andıran bir görünümün ortaya çıkmasına yol açar. Ülkenin en yüksek alanları bu bölgededir. Güneydoğu Toroslar yayının güneyinde yer alan Güneydoğu Anadolu Bölgesi, önemli bir yükseltiye rastlanmayan eşik alanlar ile yayla ve ovalardan oluşur. Ülkenin batı kesiminde ise dağlar denize dik olarak uzanır. Bir elin parmaklarını andıran bu dağlar çöküntü alanlarıyla birbirinden ayrılır. Bu kesimde genellikle doğu-batı doğrultusunda akan ırmakların taşıdığı alüvyonların birikmesiyle oluk biçimli çukur alanlarda oluşan ovalar ülkedeki en verimli tarım alanlarındandır. Türkiye'nin Trakya'daki toprakları fazla yüksek sayılmaz. Kuzey ve doğu kesimi Istranca (Yıldız) Dağları, güney ve güneybatı kesimi Işıklar (Ganos) ve Kuru dağları tarafından engebeli bu toprakların orta ve batı kesiminde alçak dalgalı düzlükler yer alır. Orta kesiminde Ergene Havzası bulunan Trakya, yüzey şekilleri açısından bir çanağı andırır.

İlk jeolojik zamanlarda oluşan kıvrımlanmalarla belirmeye başlayan ülke toprakları sonraki jeolojik dönemlerde aşınmış, göl ve denizlerle kaplanmış, kırıklar boyunca yer yer çökmüş ve yükselmiştir. Ağrı, Süphan, Nemrut, Erciyes ve Hasan dağları gibi sönmüş yanardağlar magmanın bu kırıklardan yeryüzüne çıkması sonucunda oluşmuştur. Türkiye'de, son jeolojik dönemde geliştiği sanılan iki büyük kırık kuşağı bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, Anadolu'nun içlerinden Yunanistan'a kadar uzanan Kuzey Anadolu kırık kuşağı, ikincisi ise Karlıova'dan Akdeniz'e doğru uzanan Doğu Anadolu kırık

kuşağıdır. Bu kırık kuşakları ile çevresi etkinliğini sürdürmekte olan önemli deprem bölgeleridir. Bu bölgeler içindeki Erzincan'da 1939'daki bir deprem 33 bine yakın insanın yaşamını yitirmesine yol açmıştı.

Kıyıların açığında irili ufaklı birçok ada vardır. Birkaç kayalık dışında Karadeniz adadan yoksundur. Akdeniz kıyıları açığında da önemli ve büyük bir adaya rastlanmaz. Türkiye'nin en büyük adaları Ege ve Marmara denizlerindedir. Bunlardan başlıcaları Gökçeada, Marmara Adası, Bozcaada, Uzunada ve Alibey (Cunda) Adası'dır.

Yüzey şekillerinin çeşitlilik göstermesi yaşam koşullarını önemli ölçüde belirler. Ülkenin kıyından uzak iç kesimi ile yüksek doğu kesimi denizlerin etkisine kapalıdır. Bu kesimlerde yağış az, doğal bitki örtüsü cılız, iklim serttir. Buna bağlı olarak kıyı kesimleri ile suyu bol ovalık kesimlerde sık olan yerleşim yerleri, yarı kurak ve yüksek kesimlerde oldukça seyrektir.

Türkiye'nin Coğrafi Yapısı

Türkiye eski dünyayı oluşturan Avrupa, Asya ve Afrika'nın birbirlerine en yakın olduğu ve Avrupa ile Asya'nın kucaklaştıkları bir noktada yer almaktadır. Coğrafi konumu nedeniyle ana kara parçası olan Anadolu, tarihin şekillenmesine yol açan değişik halk kitlelerinin toplu göçlerine şahit olmuştur. Sayılamayacak kadar medeniyetin sahibi olan Anadolu her biri kendi öz kimliğine bağlı ancak birbirinden etkilenen kültürlerin bir bileşkesini geliştirmiştir.

Ülkenin çoğunluğu Güney Batı Asya'da bulunduğu Türkiye, Avrupa ve Asya'nın hudutlarını kucaklaştırmaktadır ve Avrupa'da toplam 780.580 km² 'lik bir yüzölçümü vardır. Ülke doğuda Gürcistan, Ermenistan ve İran ile Güney'de Irak, Suriye ve Akdeniz ile çevrelenmiştir. Batıya doğru Ege Denizi, Yunanistan ve Bulgaristan Kuzeye doğru Karadeniz diğer hudutları oluşturur. Türkiye'nin coğrafi koordinatları 36° 00' - 42° 00' Kuzey Enlem ve 26° 00' - 45° 00' Güney Boylamdır. 80 idari ili olan Türkiye, Karadeniz Bölgesi, Marmara Bölgesi, Ege Bölgesi, Akdeniz Bölgesi, İç Anadolu Bölgesi, Doğu ve Güneydoğu Bölgesi olmak üzere yedi coğrafi bölgeye bölünmüştür.

Türkiye'de İklim Çeşitleri ve Bitki Örtüsü

1) KARADENİZ İKLİMİ: Bu iklim asıl olarak Kuzey Anadolu Dağlarının Karadeniz'e bakan yamaçlarında görülür. Genel özellikleri şunlardır: Her mevsim yağışlıdır. Doğu Karadeniz Bölümünde maksimum yağış sonbaharda, minimum yağış ilkbaharda düşer. Yıllık yağış miktarı 2000-2500 mm'dir. Batı Karadeniz Bölümünde maksimum yağış sonbaharda, minimum yağış ilkbaharda düşer. Yıllık yağış miktarı 1000-1500 mm'dir. Orta Karadeniz Bölümünde ise maksimum yağış kışın, minimum yağış yazın düşer. Yıllık yağış miktarı 700-1000 mm'dir. Karadeniz ikliminin görüldüğü alanlarda kar yağışlı günlerin ortalaması 18 gündür. Yıllık ortalama sıcaklık 13-15°C'dir. Ocak ayı ortalama sıcaklığı 6-7°C'dir. Temmuz ayı ortalama sıcaklığı 21-23°C'dir. Yıllık sıcaklık farkı 13-15°C'dir. Doğal bitki örtüsü ormandır. Yüksek alanlarda Alpin çayırlar görülür.

2) AKDENİZ İKLİMİ: Bu iklim tipi ülkemizde en belirgin olarak Akdeniz kıyılarında görülmekle birlikte, Ege ve Marmara Bölgelerinde de etkili olmaktadır. Genel özellikleri şunlardır: Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Maksimum yağış kışın, minimum yağış yazın düşer. Yaz ve kış yağışları arasındaki fark oldukça fazladır. Yıllık yağış ortalaması, 600-1000 mm arasındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 18-20°C'dir. Ocak ayı ortalaması 8-10°C'dir. Temmuz ayı ortalaması 28-30°C'dir. Yıllık sıcaklık farkı 15-18°C'dir. Ege Bölgesinde dağların kıyıya dik uzanması, Akdeniz İkliminin iç kesimlere ulaşmasına olanak sağlamıştır. Marmara Bölgesinde görülen Akdeniz İkliminde, yazlar Akdeniz kıyılarına göre daha serin, kışlar ise daha soğuk ve karlıdır. Akdeniz İkliminin karakteristik bitki örtüsü zeytin, defne, mersin, kekik gibi bitkilerden oluşan makilerdir.

3) KARASAL İKLİM: Ülkemizde Karasal İklim, İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri ile İç Batı Anadolu Bölümünde görülür. Genel özellikleri şunlardır: Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlıdır.

Yıllara Göre Türkiye Nüfusu

Yıl	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2018	82.003.882	41.139.980	40.863.902
2017	80.810.525	40.535.135	40.275.390
2016	79.814.871	40.043.650	39.771.221
2015	78.741.053	39.511.191	39.229.862
2014	77.695.904	38.984.302	38.711.602
2013	76.667.864	38.473.360	38.194.504
2012	75.627.384	37.956.168	37.671.216
2011	74.724.269	37.532.954	37.191.315
2010	73.722.988	37.043.182	36.679.806
2009	72.561.312	36.462.470	36.098.842
2008	71.517.100	35.901.154	35.615.946
2007	70.586.256	35.376.533	35.209.723

3.1.2 Ekonomik Veriler

EKONOMİK VERİLER

TARIM

Ülkemiz nüfusunun yaklaşık yarısı tarımla geçinmektedir. Cumhuriyet Dönemi'nde tarımın modernleştirilmesi ve verimin artırılması için alt yapı çalışmaları öncelikle yapılmıştır. GAP enerji ve sulama projesi ülkemizin dev projelerinden biridir. Ekili alanlar ülkemiz topraklarının yaklaşık üçte birini kaplar. Ülkemizde yaygın olarak üretilen tarım ürünleri şunlardır: buğday, arpa, mısır, pirinç, pamuk, tütün, şeker pancarı, ayçiçeği, zeytin, çay, meyve ve sebzeler. Ülkemizde yaygın olarak üretilen meyveler şunlardır: üzüm, turuncgiller, fındık, elma, armut, şeftali, kavun, karpuz, kayısı, incir, kiraz, vişne, Antep fıstığı ve ceviz. Ülkemizde yaygın olarak üretilen sebzeler şunlardır: patates, domates, biber, patlıcan, fasulye ve soğan.

HAYVANCILIK

Ülkemizin yüksek kesimlerinde ve tarıma uygun olmayan alanlarda hayvancılık yaygın olarak yapılır. Ülkemizde küçükbaş hayvanlar arasında en çok koyun beslenir. Koyun daha çok İç, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'da beslenir. Koyunu kıl ve tiftik keçileri izler. Bunlar da, daha çok, Akdeniz, Doğu, Güneydoğu ve İç Anadolu ile Marmara Bölgeleri'nde beslenir. Tiftik keçisi daha çok Ankara Yöresinde beslenir. Ülkemizde büyükbaş hayvanlar arasında en çok siğir beslenir. Erzurum ve Kars Yaylaları siğir besiciliğine çok uygundur. Son yıllarda süt üretimi için ahır besiciliği de yaygınlaşmıştır. Tavukçuluk da son yıllarda çok gelişmiştir. Son yıllarda hindi besiciliği de yaygınlaşmıştır. Arıcılık ve ipek böcekçiliği de yapılmaktadır.

BALIKÇILIK

Türkiye'nin deniz ve göl konusundaki zenginliğine karşın balıkçılığın ekonomideki yeri çok düşüktür. Ülkemizde daha çok kıyı balıkçılığı yapılmaktadır. Balıkçıların büyük bir bölümü Karadeniz'de avlanır.

Denizlerimizde yaygın olarak avlanan balıklar şunlardır: hamsi, istavrit, uskumru, lüfer, kefal, barbunya, kalkan ve torik. Karadeniz dışında Marmara, Ege ve Akdeniz'de de balık avlanır. Türkiye'nin en büyük gölleri ya tuzludur ya da sodalıdır. Bu nedenle bu göllerde balık yetişmez. Denizlerin kirliliği nedeniyle balık türleri azalmaktadır. Baraj göllerinde ise tatlı su balıkçılığı yapılır. Ülkemizde, Karadeniz Bölgesi dışında balıkçılıkla geçinen fazla kişi yoktur.

MADENCİLİK

Türkiye’de çok çeşitli ve işletilebilir maden yatakları vardır. Ancak, bunları yer üstüne çıkarma maliyetleri çok yüksek olduğu için Türkiye’de madencilik ekonomide önemli bir yer tutmaz. Madenlerin ekonomik olabilmesi için yeryüzüne yakın olması ve cevherin topraktaki oranının yüksek olması gerekir. Ülkemizde bu tür maden yatakları çok azdır. Ülkemizde işletilen madenler şunlardır: demir, bakır, krom, bor, boksit, kükürt, zımpara taşı, mermer, tuz, cıva, kurşun, çinko ve kömür. Çok zengin yataklar olmasa da ülkemizde petrol çıkarılır. Petrol Batman, Siirt ve Diyarbakır çevresinde çıkarılır. Türkiye’de enerji kaynağı olarak su, taş kömürü, linyit kömürü, doğal gaz ve su buharı kullanılır.

SANAYİ

Cumhuriyet’in ilk yıllarında sınırlı kaynaklarla yapılan dokuma ve şeker fabrikaları sanayinin yapı taşlarıydı. Bugün, ihracatımızdaki en büyük gelir sanayi ürünlerinden sağlanmaktadır. Bu oran giderek artmaktadır. Ülkemizdeki fabrikaların çoğunluğunu gıda tesisleri oluşturur. Bunlar: un, bitkisel yağ, konserve ve şeker fabrikalarıdır. Ülkemizde, son yıllarda, dokuma sanayisi çok gelişmiştir. Türkiye, dünya tekstil pazarının önemli bir bölümünü yönetmektedir. Türkiye’de dokuma fabrikaları şu illerde yoğunlaşmıştır: Adana, Denizli, Gaziantep, Bursa, İzmir, Kayseri ve Malatya. Türkiye’de imalat sanayisi de çok gelişmiştir. İstanbul-İzmit arasında çok sayıda fabrika bulunur. Son yıllarda, otomotiv sanayisi de gelişmektedir.

TURİZM

Türkiye tarihi ve doğal güzellikleriyle dünyanın en cazip turizm alanlarından birisidir. Ancak, yeterli konaklama tesisinin olmaması ve yeterli tanıtımın yapılamaması nedeniyle bu potansiyel kullanılamıyordu. Son 20 yılda yapılan büyük bir hamle ile Türkiye, çok kaliteli konaklama tesisleri yaptı. Tanıtıma önem verdi. Sektör, bu çabaların karşılığını almakta gecikmedi. Bugün Türkiye’ye yaklaşık 15 milyon turist gelmekte; yaklaşık 10 milyar dolarlık döviz bırakmaktadır. Türkiye’nin turizm merkezi Antalya ve çevresidir. Türkiye’nin en önemli turizm alanlarından biri de İstanbul kentidir. Bu tarihi kente her yıl milyonlarca turist, milyarlarca dolar döviz bırakmaktadır.

3.1.3 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler Ve Dayanak Veriler

Taşınmaz sektörü son yıllarda gelişen sektörlerin başında yer almaktadır. Bu gelişmeye etki eden faktörlerin başında sektörün karlılık oranının her geçen gün artması ve buna paralel olarak gayrimenkul ürünlerinin ülkemizde en belirgin yatırım araçlarından biri olması gelmektedir. Gayrimenkul ürünleri temel ihtiyaçlar hiyerarşisi bağlamında incelendiğinde, gayrimenkulün barınma ihtiyacını karşıladığını ve dolayısıyla söz konusu sektörün de gıda sektörü gibi her zaman dinamik bir sektör olarak ayakta kalacağını görmekteyiz. Öte yandan, ülkemizdeki arz ve talep dengelerine bakarsak, konut fiyatlarının neden özellikle ülkemizde büyük şehirlerde çok yüksek olduğunu analiz edebiliriz. Söz konusu Pazar, yüksek arz açığına rağmen, yüksek bedellerle satılan gayrimenkule talebin yüksek olduğu bir pazardır.

Doğal bir afet olan deprem gayrimenkul sektöründe değişimi de beraberinde getirmiştir. İnşaat maliyetleri büyük ölçülerde artmış olsa da deprem sonrası yapılan ve satılan gayrimenkulün fiyatları deprem öncesi fiyatlarla karşılaştırıldığında yaklaşık iki misli artmıştır. Deprem aslında bir kriz gibi gözükse de deprem sonrası gayrimenkul piyasası belli bir durgunluktan sonra deprem öncesinden bile daha canlı olmuştur. Bu yüzden literatür de bilindiği üzere bazı krizler bazı fırsatlar da yaratabilmektedir. Şu an itibarıyla arz açığı temeline bağlı kalarak yüksek fiyatlarla satılan gayrimenkul bile çoğu zaman maket üzerinden satılmaktadır. Dolayısıyla, pazar dinamik bir yapıda gelişmektedir.

Ülkemizin yaşadığı 2001 yılı ekonomik krizinin etkileri tüm sektörlerde ciddi bir biçimde hissedilmiş ve yaklaşık 2003 yılına kadar gayrimenkul sektöründe de gerileme söz konusu olmuştur. Bu yıldan itibaren siyasi istikrar ve ekonomik koşullardaki iyileşme ile beraber gayrimenkul sektörü hızlı bir yükselişe geçmiştir, 2005 ve 2006 yıllarında en parlak dönemini yaşayan sektör, 2006 yılının ikinci yarısından itibaren tekrar bir duraklama içine girmiştir. 2007 yılının ilk aylarında ipotekli konut

finansman sistemi olarak bilinen Mortgage sisteminin yasal düzenlemeleri onaylanmakla birlikte, olumlu etkileri 2008 yılında beklenirken, küresel ekonomiden kaynaklanan dalgalanmalar konut talebi önemli ölçüde azalma göstermiştir.

ABD mortgage krizinde, borçlulardan, kredi veren kuruluşlara, menkul kıymet ihraç edenlerden kredi derecelendirme ve yatırımcılara kadar tüm mortgage piyasası taraflarının sorumlu olduğu görülmektedir. Özellikle sorunlu kredilerin büyük kısmını oluşturan subprime mortgage kredilerinin hükümet tarafından desteklenmesi ve batık kredilerin hükümet politikaları gereği fonlanması, değerlendirme ve ölçümü zor olan bir sistemin oluşmasına neden olmuştur.

ABD’de başlayan sorunların diğer ülke piyasalarında domino etkisi yaratmasına neden olmuş, sonuçta ise ABD kaynaklı ortaya çıkan mortgage krizi tüm dünya piyasalarını derinden etkilemiştir. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler henüz mortgage sistemi uygulamasının çok başlarında oldukları için taşınmaz piyasalarında önemli ölçüde kırılmalar yaşamadılar. Ancak krizin etkileri ülkemizde de psikolojik olarak daha sonra belirginleşmeye başladı. Yakın geçmişte açıklanan rekor küçülme rakamları da bunu kanıtlamaktadır.

2009 yılında derinleşen ekonomik krizin etkisiyle inşaat sektörü daralmış, gayrimenkul piyasasında fiyatlar gerilemiştir. Ancak ekonomik krize rağmen yurtiçi faiz oranlarında düşüş yaşanmış, kredi faiz oranlarının düşük seviyelerde seyretmesi gayrimenkule olan talebin daha da fazla düşmesine engel olarak gayrimenkul fiyatlarındaki gerilemeyi sınırlamıştır.

2010 yılında Türkiye inşaat sektörü ve gayrimenkul piyasası yeniden büyüme sürecine girmiş, konut piyasasında yeni başlangıçlar ve kredi kullanımında önemli gelişmeler yaşanırken ticari gayrimenkulde AVM ve ofis piyasaları da canlanmıştır. Küresel finans krizi sebebiyle daralma yaşayan ekonominin yıl boyunca iyileşme gösterip nitelikli Konut projeleri sayısında artış izlenmiştir. Yine ofis ve alışveriş merkezi kiralama taleplerinde ve yeni yatırımlarda artış görülmüştür.

İstanbul geçen yıl olduğu gibi 2017 yılında da, birinciliğini korumuş ve Türkiye, kendi iç finansman sorunlarını çözmüş Avrupalı gayrimenkul yatırımcıları için Avrupa’da orta ve uzun vadedeki tek yatırım seçeneği olmaya devam etmiştir. 2014 Yılında ise bir önceki yıla oranla inşaat sektöründe %14,6 oranında bir büyüme sağlanmıştır. 2015 yılında bir miktar gerileme olan sektördeki büyüme bir önceki yıla nazaran %6,5’a düşmüştür.

Türkiye, sadece genç nüfus yapısı ve şehirleşme oranları ile değil artan ticaret ve finans imkânları ile de gayrimenkulde çok önemli bir yatırım hedefi olarak ortaya çıkıyor. 2016 Yılında GSYH’da %2,6 oranında bir büyüme sağlanmıştır. 2017 yılının II. Çeyreğinde (Nisan-Haziran) ‘da ise GSYH bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,1 oranında artış göstermiştir. Buna rağmen Türkiye hala gelişmekte olan bir pazar ve dolayısı ile hem mevzuat hem ekonomik koşullar ve hem de iş yapış tarzları açısından riskler barındırıyor.

Komşularımızda olan iç savaşın etkileri, göçler sebebiyle ekonomimizi etkilemektedir. Ancak, inşaat sektörü, oldukça fazla sayıdaki sektörü etkileyen özelliğinden dolayı hükümet tarafından desteklenmektedir. 2015 yılında satılan konut sayısı 935.811 adet iken, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre 2016 yılında satılan konut sayısı 1.149.122 adet olmuştur. En fazla konut satış sayısı sırasıyla İstanbul, Ankara ve İzmir’de gerçekleşmiştir. TÜİK verilerine göre ise 2016 yılında konut satış rakamı 1.341.453 olarak verilmiştir.

Sanayi üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %7,6 arttı.

Sanayinin alt sektörleri incelendiğinde, 2018 yılı Mart ayında madencilik ve taş ocaklığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %10,7, imalat sanayi sektörü endeksi %7,9 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %2,9 arttı.

Sanayi üretim endeksi ve değişim oranları, Mart 2018
[2015=100]

Sektörler ve ana sanayi grupları	Arındırılmamış	Takvim etkisinden arındırılmış		Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış	
	Endeks	Endeks	Yıllık değişim (%)	Endeks	Aylık değişim (%)
Toplam sanayi	121,0	118,0	7,6	117,9	0,2
Madencilik ve taş ocaklığı	108,7	107,6	10,7	118,8	-2,1
İmalat sanayi	122,3	119,0	7,9	118,3	0,4
Elektrik, gaz, buhar	113,9	112,9	2,9	113,5	-0,4
Ara mali	119,4	116,1	7,2	116,5	-1,1
Dayanıklı tüketim mali	111,9	108,3	-2,8	106,8	2,6
Dayanısız tüketim mali	121,1	118,1	12,1	118,5	1,2
Enerji	113,3	112,4	2,4	112,8	0,1
Sermaye mali	130,7	127,6	7,9	125,6	1,0
Düşük teknoloji	118,7	115,3	8,8	115,7	1,0
Orta düşük teknoloji	120,5	117,3	7,1	118,5	-1,1
Orta yüksek teknoloji	128,4	124,9	4,4	119,4	0,4
Yüksek teknoloji	136,4	135,4	21,3	133,5	4,0

3.2 Özel Veriler - Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi

3.2.1 İstanbul İli



İstanbul ili kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli sıradağlarının yüksek tepeleri, güneyde Marmara Denizi ve batıda ise Ergene Havzası su ayrımı çizgisi sınırlamaktadır. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi'yle birleştirirken; Asya Kıtası'yla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir.

İl alanı, idari bakımdan doğu ve güneydoğudan Kocaeli'nin Karamürsel, Gebze, Merkez ve Kandıra ilçeleriyle, güneyden Bursa'nın Gemlik ve Orhangazi ilçeleriyle, batı ve kuzeybatıdan Tekirdağ'ın Çorlu Çerkezköy ve Saray ilçelerinin yanı sıra, Kırklareli'nin de Vize İlçesi topraklarıyla çevrilidir.

İstanbul nüfusunun, 1990 yılı itibariyle Türkiye nüfusu içinde aldığı pay % 12.9 iken bu oran (Ekim 2000 sayım sonuçları itibariyle 67,803,927 kişilik Türkiye nüfusu içinde 10,018,735 kişi ile) %15'e ulaşmıştır.

1990-2000 döneminde yılda ortalama 1 milyon 133 bin kişi artış göstermiştir. Bu sonuca göre Türkiye geneline bakıldığında İstanbul'un barındırdığı nüfus ve alan itibariyle taşımakta olduğu önem açıkça görülmektedir. Türkiye topraklarının % 9,7'sini kaplayan İstanbul, nüfus varlığı açısından da ülkenin en önemli ili durumundadır.

1997 ve 2000 yılları arasında İstanbul için tespit edilen yıllık büyüme oranı % 2.83'tür. Daha önceki dönemde İstanbul'un yıllık ortalama nüfus artış hızının %3.45 olarak gerçekleşmesi ve bu oranın bir kısmının göçlerden kaynaklanmasına karşın nüfus artış oranının düştüğü gözlenmektedir. Bunun sebepleri Türkiye genelindeki nüfus artış hızının (doğurganlık oranı) düşmesi ve göçün yavaşlamasıdır.

İstanbul ili sınırları içerisinde 39 ilçe bulunmaktadır. Bunlar Avrupa Yakasında; Arnavutköy, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beylikdüzü, Beyoğlu, Büyükçekmece, Çatalca, Eyüp, Esenler, Esenyurt, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kağıthane, Küçükçekmece, Sarıyer, Silivri, Sultangazi, Şişli ve Zeytinburnu, Anadolu Yakasında ise; Adalar, Ataşehir, Beykoz, Çekmeköy, Kadıköy, Kartal, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sultanbeyli, Şile, Tuzla, Ümraniye ve Üsküdar bulunmaktadır.

Yıllara Göre İstanbul Nüfusu

Yıl	İstanbul Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2018	15.067.724	7.542.231	7.525.493
2017	15.029.231	7.529.491	7.499.740
2016	14.804.116	7.424.390	7.379.726
2015	14.657.434	7.360.499	7.296.935
2014	14.377.018	7.221.158	7.155.860
2013	14.160.467	7.115.721	7.044.746
2012	13.854.740	6.956.908	6.897.832
2011	13.624.240	6.845.981	6.778.259
2010	13.255.685	6.655.094	6.600.591
2009	12.915.158	6.498.997	6.416.161
2008	12.697.164	6.386.772	6.310.392
2007	12.573.836	6.291.763	6.282.073

3.2.2 Üsküdar İlçesi



Üsküdar, İstanbul'un Anadolu Yakası'nın bir ilçesidir. Üsküdar İlçesi, kuzeyden Beykoz, kuzeydoğudan Ümraniye, doğudan Ataşehir, güneyden Kadıköy ilçeleri ve batıdan İstanbul Boğazıyla çevrilidir.

33 mahalleden oluşan Üsküdar İlçesinin nüfusu, 2014 ADNKS verilerine göre 534.970 kişi olarak tespit edilmiştir. 1926 yılına kadar il statüsünde olan Üsküdar aynı yıl yapılan yasal düzenlemeyle ilçe statüsüne getirilip İstanbul'a

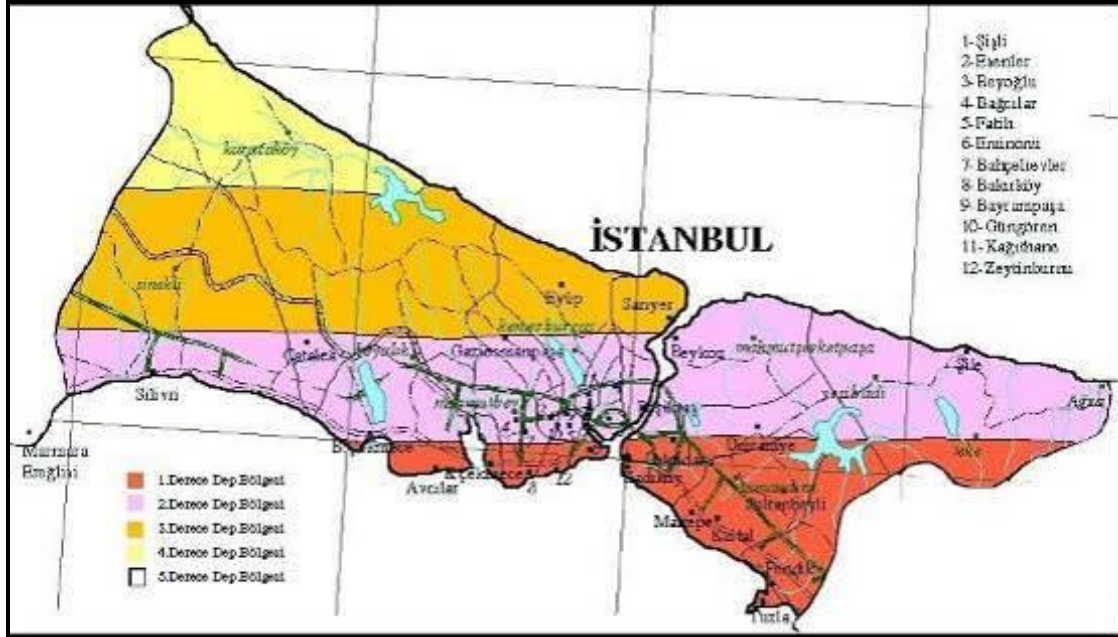
bağlanmıştır. 1930'da Kadıköy ve Beykoz'un, 1987'de Ümraniye'nin Üsküdar'dan ayrılarak ilçe olmaları, 2008'de de Örnek, Esatpaşa ve Fetih mahallelerinin Ataşehir ilçesine bağlanmasıyla bugünkü sınırlarına ulaşmıştır.

Rapora konu taşınmazlar, İstanbul 'un ilçelerinden Üsküdar'da, konum olarak, İstanbul Boğazına yakın ve İstanbul Boğazına manzaralı olması nedeniyle tercih edilen bir bölgededir. Taşınmazların bulunduğu sitenin yakın çevresinde de aynı nedenle yapılmış lüks siteler bulunmaktadır. Bölgenin, Boğaz manzaralı ve lüks özellikli sitelerin fazla olduğu bir bölge olması nedeniyle bölgedeki meskenler ve site içerisindeki meskenler genel olarak orta üstü gelir seviyesindeki kişilerce tercih edilmektedir. Sitelerin güvenli olması da ayrıca şerefliyelerini olumlu yönde etkilemektedir.

Yıllara Göre Üsküdar Nüfusu

Yıl	Üsküdar Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2018	529.145	257.831	271.314
2017	533.570	260.604	272.966
2016	535.537	262.390	273.147
2015	540.617	265.637	274.980
2014	534.970	263.453	271.517
2013	534.636	263.365	271.271
2012	535.916	264.968	270.948
2011	532.182	262.783	269.399
2010	526.947	260.201	266.746
2009	524.379	259.338	265.041
2008	524.889	260.109	264.780
2007	582.666	287.012	295.654

İSTANBUL 'UN JEOLJİSİ HARİTASI



BÖLÜM 4

4. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

4.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri Tapu Kayıtları

Ana Gayrimenkul			
İLİ		İSTANBUL	
İLÇESİ		ÜSKÜDAR	
MAHALLESİ		ÇENGELKÖY	
KÖYÜ		GÖKTÜRK	
SOKAĞI		-	
MEVKİİ		ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	
SINIRI		PLANINDADIR	
PAFTA NO		140-141	
ADA NO		879	
PARSEL NO		51	
YÜZÖLÇÜMÜ		40.413,94 m ²	
NİTELİĞİ		A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, B6, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, C1, C2, C3, C4, C5, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C22, C31, C32, C33, C34, C35 NOLU BETONARME BLOKLAR +SOSYAL TESİSİ+BEKÇİ EVİ VE ARSASI	
KAT MÜLKİYETİ	X	KAT İRTİFAKI	CİNS TASHİHİ

A21 Blok 1 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ		DEPOLU KONUT	
ARSA PAYI		1763361/180000000	
BLOK NO		A21	
KAT NO		ZEMİN	
BAĞ. BÖL. NO		1	
CİLT NO		31	
SAHİFE NO		2989	
TARİH		08.09.2015	
YEVMIYE NO		17723	
MALİK	ÇAĞDAŞ YAPI- İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	HİSSESİ	320344/1763361
	DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		320344/1763361
	EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		320344/1763361
	ŞUA BİLDİRİCİ : CABRA Oğlu		338935/1763361
	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		463394/1763361

A21 Blok 2 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	ÇATI PİYESLİ KONUT		
ARSA PAYI	1536784/180000000		
BLOK NO	A21		
KAT NO	1		
BAĞ. BÖL. NO	2		
CİLT NO	31		
SAHİFE NO	2990		
TARİH	08.09.2015		
YEVİMİYE NO	17723		
MALİK	ÇAĞDAŞ YAPI- İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	HİSSESİ	837547/4610352
	DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		837547/4610352
	EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		837547/4610352
	ŞUA BİLDİRİCİ : CABRA Oğlu		147693/768392
	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		403851/1536784

B29 Blok 1 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	DEPOLU KONUT		
ARSA PAYI	2374138/180000000		
BLOK NO	B29		
KAT NO	ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO	1		
CİLT NO	31		
SAHİFE NO	3006		
TARİH	08.09.2015		
YEVİMİYE NO	17723		
MALİK	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	HİSSESİ	1/1

B29 Blok 2 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	ÇATI PİYESLİ KONUT		
ARSA PAYI	2374136/180000000		
BLOK NO	B29		
KAT NO	1		
BAĞ. BÖL. NO	2		
CİLT NO	31		
SAHİFE NO	3007		
TARİH	08.09.2015		
YEVİMİYE NO	17723		
MALİK	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	HİSSESİ	1/1

C1 Blok 2 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	KONUT		
ARSA PAYI	1125166/180000000		
BLOK NO	C1		
KAT NO	1		
BAĞ. BÖL. NO	2		
CİLT NO	30		
SAHİFE NO	2938		
TARİH	08.09.2015		
YEVMIYE NO	17723		
MALİK	ÇAĞDAŞ YAPI- İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	HİSSESİ	306608/1687749
	DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		306608/1687749
	EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		306608/1687749
	İSRAEL AVRAHAM BİLDİRİCİ : Oğlu		108134/562583
	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		147841/562583

C2 Blok 1 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	DEPOLU KONUT		
ARSA PAYI	1902361/180000000		
BLOK NO	C2		
KAT NO	ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO	1		
CİLT NO	30		
SAHİFE NO	2940		
TARİH	08.09.2015		
YEVMIYE NO	17723		
MALİK	SARAH NİNA BİLDİRİCİ : Kızı	HİSSESİ	833866/1902361
	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		1068495/1902361

C4 Blok 3 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	ÇATI PİYESLİ KONUT		
ARSA PAYI	1930831/180000000		
BLOK NO	C4		
KAT NO	2		
BAĞ. BÖL. NO	3		
CİLT NO	30		
SAHİFE NO	2948		
TARİH	08.09.2015		
YEVMIYE NO	17723		
MALİK	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	HİSSESİ	1/1

C5 Blok 2 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	KONUT		
ARSA PAYI	1812618/180000000		
BLOK NO	C5		
KAT NO	1		
BAĞ. BÖL. NO	2		
CİLT NO	30		
SAHİFE NO	2950		
TARİH	08.09.2015		
YEVİMİYE NO	17723		
MALİK	ÇAĞDAŞ YAPI- İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	HİSSESİ	1804439/5437854
	DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		1804439/5437854
	EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		1804439/5437854
	ISRAEL AVRAHAM BİLDİRİCİ : Oğlu		1727/906309
	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		175/67134

C32 Blok 3 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	ÇATI PİYESLİ		
ARSA PAYI	1605742/180000000		
BLOK NO	C32		
KAT NO	2		
BAĞ. BÖL. NO	3		
CİLT NO	31		
SAHİFE NO	3015		
TARİH	08.09.2015		
YEVİMİYE NO	17723		
MALİK	DASİA SİMA FRAYMAN : ERDAL HENRİ Kızı	HİSSESİ	351635/802871
	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		451236/802871

C33 Blok 3 Nolu Bağımsız Bölüm			
NİTELİĞİ	ÇATI PİYESLİ KONUT		
ARSA PAYI	1753511/180000000		
BLOK NO	C33		
KAT NO	2		
BAĞ. BÖL. NO	3		
CİLT NO	31		
SAHİFE NO	3018		
TARİH	08.09.2015		
YEVİMİYE NO	17723		
MALİK	ÇAĞDAŞ YAPI- İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	HİSSESİ	955663/5260533
	DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		955663/5260533
	EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		955663/5260533
	ISRAEL AVRAHAM BİLDİRİCİ : Oğlu		337043/1753511
	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		460805/1753511

4.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

A21 Blok 1 ve 2 Nolu Bağımsız Bölümler

Üsküdar Tapu Müdürlüğü TAKBİS sistemi üzerinde 27.12.2019 tarihi saat 11:07 'de yapılan incelemelere göre;

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir **İpotek** kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde :

1. "GAYRİMENKUL HİSSE KARŞILIĞINDA İNŞAAT YAPIMI VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ, 03/06/2005 TARİH 5162 YEVMİYELİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ OLARAK SATIN ALINMIŞTIR." 03.06.2005 Tarih ve 5162 yevmiye no ile,
2. "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ" 03.07.2014 tarih ve 12616 yevmiye no ile,
3. "LİZET FRAYMAN 03/06/2005/5162 YEVLİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ SATIN ALMIŞTIR." 30.12.2005 tarih ve 13349 yevmiye no ile **Şerh** kayıtları bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

1. "Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesis (Harç Muafiyetsiz) : Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu(erguvan) 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (Meşe), 14 nolu (Meşe), 53 nolu(meşe), 128 nolu (Meşe), 147 nolu (Meşe), 148 nolu (Meşe), ağaçları" korunması gerekli anıt ağaçlar" 'dır." 25.01.2010 tarih ve 1457 yevmiye no ile,
2. "Yönetim Planı Değişikliği: 16.05.2012" 25.05.202 tarih ve 8764 yevmiye no ile,
3. "İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir." 23.12.2013 tarih ve 23139 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.

B29 BLOK 1 VE 2 NOLU B.B.

Üsküdar Tapu Müdürlüğü TAKBİS sistemi üzerinde 27.12.2019 tarihi saat 11:07 'de yapılan incelemelere göre;

Rehinler Bölümünde : TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. lehine;

1. 28.06.2017 tarih ve 12068 yevmiye no ile 1. Dereceden 23.600.000,- TL Borç ile **İpotek** kaydı bulunmaktadır.

Şerhler Bölümünde :

1. GAYRİMENKUL HİSSE KARŞILIĞINDA İNŞAAT YAPIMI VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ, 03/06/2005 TARİH 5162 YEVMİYELİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ OLARAK SATIN ALINMIŞTIR." 03.06.2005 Tarih ve 5162 yevmiye no ile,
2. "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ" 03.07.2014 tarih ve 12616 yevmiye no ile,
3. "LİZET FRAYMAN 03/06/2005/5162 YEVLİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ SATIN ALMIŞTIR." 30.12.2005 tarih ve 13349 yevmiye no ile **Şerh** kayıtları bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

1. "Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesis (Harç Muafiyetsiz) : Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu(erguvan) 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (Meşe), 14 nolu (Meşe), 53 nolu(meşe), 128 nolu (Meşe), 147 nolu (Meşe), 148 nolu (Meşe), ağaçları" korunması gerekli anıt ağaçlar" 'dır." 25.01.2010 tarih ve 1457 yevmiye no ile,
2. "Yönetim Planı Değişikliği: 16.05.2012" 25.05.202 tarih ve 8764 yevmiye no ile,
3. "İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir." 23.12.2013 tarih ve 23139 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.

C1 Blok 2 Nolu Bağımsız Bölüm

Üsküdar Tapu Müdürlüğü TAKBİS sistemi üzerinde 27.12.2019 tarihi saat 11:06 'da yapılan incelemelere göre;

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir **İpotek** kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde :

1. "GAYRİMENKUL HİSSE KARŞILIĞINDA İNŞAAT YAPIMI VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ, 03/06/2005 TARİH 5162 YEVMİYELİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ OLARAK SATIN ALINMIŞTIR." 03.06.2005 Tarih ve 5162 yevmiye no ile,
2. "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ" 03.07.2014 tarih ve 12616 yevmiye no ile,
3. "LİZET FRAYMAN 03/06/2005/5162 YEVLİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ SATIN ALMIŞTIR." 30.12.2005 tarih ve 13349 yevmiye no ile **Şerh** kayıtları bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

1. "Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) : Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu(erguvan) 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (Meşe), 14 nolu (Meşe),53 nolu(meşe), 128 nolu (Meşe), 147 nolu (Meşe), 148 nolu (Meşe), ağaçları" korunması gerekli anıt ağaçlar" 'dır." 25.01.2010 tarih ve 1457 yevmiye no ile,
2. "Yönetim Planı Değişikliği: 16.05.2012" 25.05.202 tarih ve 8764 yevmiye no ile,
3. "İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir." 23.12.2013 tarih ve 23139 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.

Eklenti Bilgileri: _"BODRUM KATTA DEPO" 02.03.2011 tarih ve 3519 yevmiye no ile Eklentisi bulunmaktadır.

C2 Blok 1 Nolu Bağımsız Bölüm

Takbis Sisteminden 27.12.2019 tarih saat 11:06 'da alınan Tapu kayıtlarına göre;

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir **İpotek** kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde :

1. "GAYRİMENKUL HİSSE KARŞILIĞINDA İNŞAAT YAPIMI VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ, 03/06/2005 TARİH 5162 YEVMİYELİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ OLARAK SATIN ALINMIŞTIR." 03.06.2005 Tarih ve 5162 yevmiye no ile,
2. "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ" 03.07.2014 tarih ve 12616 yevmiye no ile,
3. "LİZET FRAYMAN 03/06/2005/5162 YEVLİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ SATIN ALMIŞTIR." 30.12.2005 tarih ve 13349 yevmiye no ile **Şerh** kayıtları bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

1. "Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) : Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu(erguvan) 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (Meşe), 14 nolu (Meşe),53 nolu(meşe), 128 nolu (Meşe), 147 nolu (Meşe), 148 nolu (Meşe), ağaçları" korunması gerekli anıt ağaçlar" 'dır." 25.01.2010 tarih ve 1457 yevmiye no ile,
2. "Yönetim Planı Değişikliği: 16.05.2012" 25.05.202 tarih ve 8764 yevmiye no ile,
3. "İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir." 23.12.2013 tarih ve 23139 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.

C4 BLOK 3 NOLU B.B.

Takbis Sisteminden 27.12.2019 tarih saat 11:06 'da alınan Tapu kayıtlarına göre;

Rehinler Bölümünde : FİBABANKA A.Ş. lehine;

1. 06.11.2017 tarih ve 24511 yevmiye no ile 1. Dereceden 19.000.000,- TL Borç ile **İpotek** kaydı bulunmaktadır.

Şerhler Bölümünde :

1. "GAYRİMENKUL HİSSE KARŞILIĞINDA İNŞAAT YAPIMI VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ, 03/06/2005 TARİH 5162 YEVMİYELİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ OLARAK SATIN ALINMIŞTIR." 03.06.2005 Tarih ve 5162 yevmiye no ile,
2. "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ" 03.07.2014 tarih ve 12616 yevmiye no ile,
3. "LİZET FRAYMAN 03/06/2005/5162 YEVLİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ SATIN ALMIŞTIR." 30.12.2005 tarih ve 13349 yevmiye no ile **Şerh** kayıtları bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

1. "Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) : Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu(erguvan) 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (Meşe), 14 nolu (Meşe),53 nolu(meşe), 128 nolu (Meşe), 147 nolu (Meşe), 148 nolu (Meşe), ağaçları" korunması gerekli anıt ağaçlar" 'dır." 25.01.2010 tarih ve 1457 yevmiye no ile,
2. "Yönetim Planı Değişikliği: 16.05.2012" 25.05.202 tarih ve 8764 yevmiye no ile,
3. "İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir." 23.12.2013 tarih ve 23139 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.

C5 Blok 2 Nolu Bağımsız Bölüm

Takbis Sisteminden 27.12.2019 tarih ve 11:06 'da alınan Tapu kayıtlarına göre;

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir **İpotek** kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde :

1. "GAYRİMENKUL HİSSE KARŞILIĞINDA İNŞAAT YAPIMI VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ, 03/06/2005 TARİH 5162 YEVMİYELİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ OLARAK SATIN ALINMIŞTIR." 03.06.2005 Tarih ve 5162 yevmiye no ile,
2. "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ" 03.07.2014 tarih ve 12616 yevmiye no ile,
3. "LİZET FRAYMAN 03/06/2005/5162 YEVLİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ SATIN ALMIŞTIR." 30.12.2005 tarih ve 13349 yevmiye no ile,
4. "İcrai Haciz: İSTANBUL 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ ' nin 20/04/2012 tarih ve 2012/3337 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.163.399,53 TL bedel ile Alacaklı: İBRAHİM ÖZTÜRK lehine haciz işlenmiştir." 20.04.2012 tarih ve 6606 yevmiye no ile **Şerh** kayıtları bulunmaktadır. Peker Gyo 'nun hissesi üzerinde herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

1. "Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) : Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu(erguvan) 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (Meşe), 14 nolu (Meşe),53 nolu(meşe), 128 nolu (Meşe), 147 nolu (Meşe), 148 nolu (Meşe), ağaçları" korunması gerekli anıt ağaçlar" 'dır." 25.01.2010 tarih ve 1457 yevmiye no ile,
2. "Yönetim Planı Değişikliği: 16.05.2012" 25.05.202 tarih ve 8764 yevmiye no ile,
3. "İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir." 23.12.2013 tarih ve 23139 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.

Eklenti Bilgileri:__"BODRUM KATTA DEPO" 02.03.2011 tarih ve 3519 yevmiye no ile Eklentisi bulunmaktadır.

C32 Blok 3 Nolu Bağımsız Bölüm

Takbis Sisteminden 27.12.2019 tarih ve 11:06 'da alınan Tapu kayıtlarına göre;

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir **İpotek** kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde :

1. "GAYRİMENKUL HİSSE KARŞILIĞINDA İNŞAAT YAPIMI VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ, 03/06/2005 TARİH 5162 YEVMİYELİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ OLARAK SATIN ALINMIŞTIR." 03.06.2005 Tarih ve 5162 yevmiye no ile,
2. "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ" 03.07.2014 tarih ve 12616 yevmiye no ile,
3. "LİZET FRAYMAN 03/06/2005/5162 YEVİLİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ SATIN ALMIŞTIR." 30.12.2005 tarih ve 13349 yevmiye no ile **Şerh** kayıtları bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

1. "Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) : Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu(erguvan) 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (Meşe), 14 nolu (Meşe),53 nolu(meşe), 128 nolu (Meşe), 147 nolu (Meşe), 148 nolu (Meşe), ağaçları" korunması gerekli anıt ağaçlar" 'dır." 25.01.2010 tarih ve 1457 yevmiye no ile,
2. "Yönetim Planı Değişikliği: 16.05.2012" 25.05.202 tarih ve 8764 yevmiye no ile,
3. "İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir." 23.12.2013 tarih ve 23139 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.

Eklenti Bilgileri: "BODRUM KATTA DEPO" 02.03.2011 tarih ve 3519 yevmiye no ile Eklentisi bulunmaktadır.

C33 Blok 3 Nolu Bağımsız Bölüm

Takbis Sisteminden 27.12.2019 tarih ve 11:05 'de alınan Tapu kayıtlarına göre;

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir **İpotek** kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde :

1. "GAYRİMENKUL HİSSE KARŞILIĞINDA İNŞAAT YAPIMI VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ, 03/06/2005 TARİH 5162 YEVMİYELİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ OLARAK SATIN ALINMIŞTIR." 03.06.2005 Tarih ve 5162 yevmiye no ile,
2. "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ" 03.07.2014 tarih ve 12616 yevmiye no ile,
3. "LİZET FRAYMAN 03/06/2005/5162 YEVİLİ ŞERHLE YÜKÜMLÜ SATIN ALMIŞTIR." 30.12.2005 tarih ve 13349 yevmiye no ile,
4. "İcrai Haciz: İSTANBUL 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ ' nin 20/04/2012 tarih ve 2012/3337 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.163.399,53 TL bedel ile Alacaklı: İBRAHİM ÖZTÜRK lehine haciz işlenmiştir." 20.04.2012 tarih ve 6606 yevmiye no ile **Şerh** kayıtları bulunmaktadır. Peker Gyo 'nun hissesi üzerinde herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

1. "Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) : Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu(erguvan) 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (Meşe), 14 nolu (Meşe),53 nolu(meşe), 128 nolu (Meşe), 147 nolu (Meşe), 148 nolu (Meşe), ağaçları" korunması gerekli anıt ağaçlar" 'dır." 25.01.2010 tarih ve 1457 yevmiye no ile,
2. "Yönetim Planı Değişikliği: 16.05.2012" 25.05.202 tarih ve 8764 yevmiye no ile,
3. "İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir." 23.12.2013 tarih ve 23139 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.

Eklenti Bilgileri: "BODRUM KATTA DEPO" 02.03.2011 tarih ve 3519 yevmiye no ile Eklentisi bulunmaktadır.

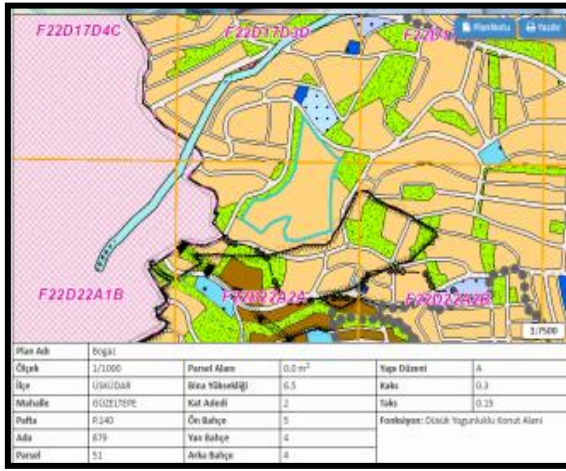
4.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Taşınmazlar son üç yıl içerisinde herhangi bir alım - satım işlemine konu olmamıştır.

4.2.2 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Herhangi Bir Takyidat (Devredilebilmesine İlişkin Bir Sınırlama) Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Rapora konu gayrimenkullerin tapu sicilinde yapılan incelemelerinde; taşınmazların tapu kütüğü bilgilerinde bulunan bazı ifadeler geçerliliğini kaybetmiştir. Yapıların tamamı Yapı Ruhsatı alınarak yapılmış, Yapı Kullanma izin belgeleri alınmış ve "Kat Mülkiyeti" 'ne geçmiş olan yapılardır. Bu nedenle gayrimenkullerin devrine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

4.3 Gayrimenkulün İmar Bilgileri



Üsküdar Belediyesinden Alınan Bilgilere göre;

Rapora konu taşınmazların bulunduğu parsel; 1/1000 Ölçekli İmar Planına göre **"Düşük Yoğunlukta Konut Alanı"** 'nda kalmakta olup; TAKS: 0,15, KAKS: 0,30, Hmax: 6,50 ve ayırık nizam yapılaşma koşullarına sahiptir.

4.3.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler

Taşınmazlarda son üç yıl içerisinde herhangi bir hukuki değişiklik görmemiştir.

4.3.2 İmar Planında Meydana Gelen Değişikliklere (Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi

Yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazların imar durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

4.4 Hukuki Durum Analizi

Değerlemeye konu taşınmazlar ile ilgili olarak yapılan teknik ve yasal incelemede; gayrimenkullerin üzerinde hukuki anlamda herhangi bir kısıtlayıcı ve bağlayıcı bir duruma rastlanmamıştır.

4.5 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak 29/06/2001 Tarih Ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi V.B) Ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların inşaatı tamamlanmış ve kat mülkiyeti kurulmuş olup, proje değerlendirilmesi söz konusu değildir.

BÖLÜM 5

5. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ

5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri



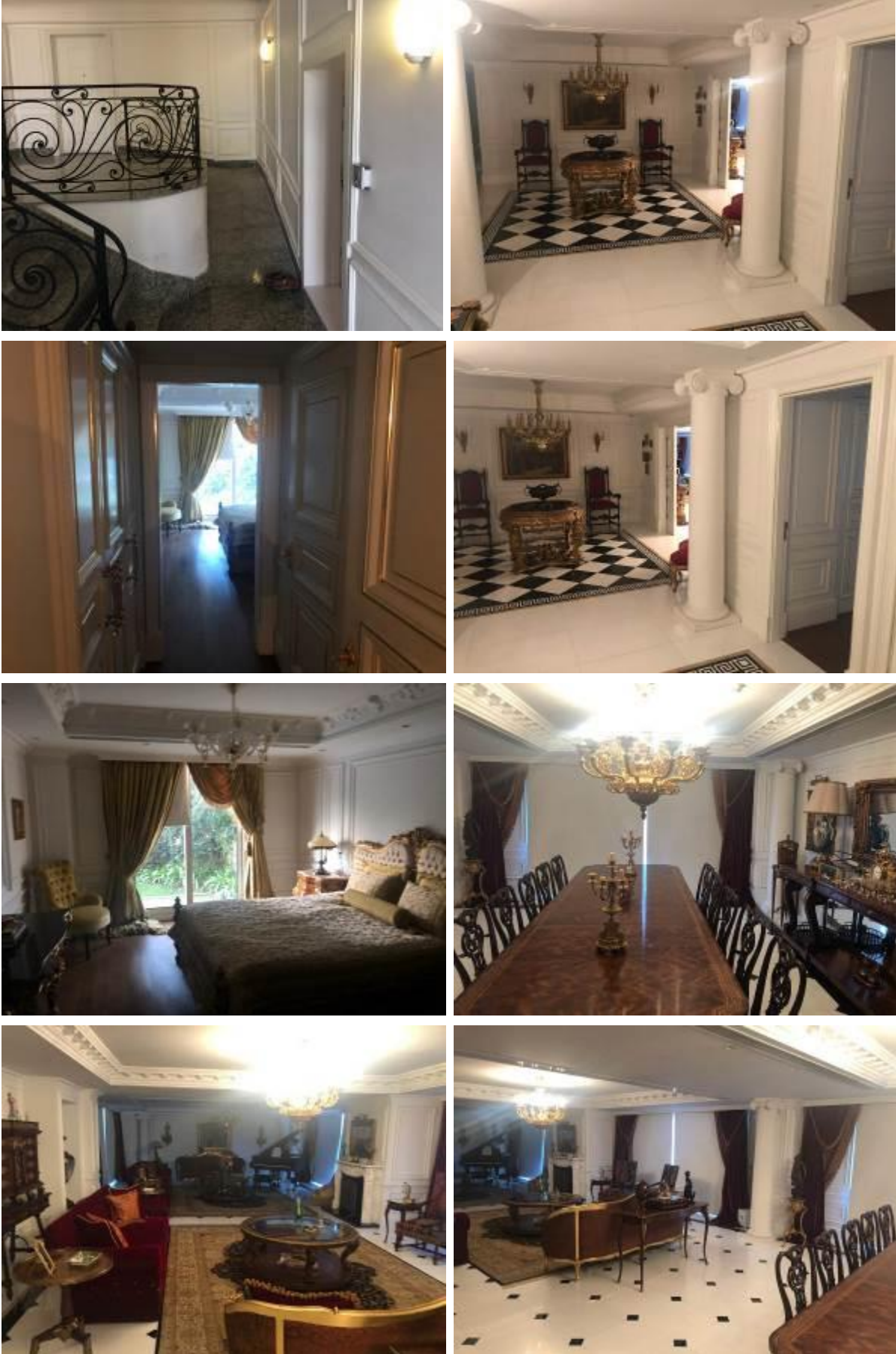
Rapora konu taşınmazlar, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulamasındaki bilgilere göre; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, 879 Ada 51 Parselde yer almakta olup; **N: 41.049801 E: 29.066434** coğrafi koordinatlarında konumlanmaktadır.

Taşınmazlara ulaşım için; Prof. Dr. Beynün Akyavaş Caddesinden kuzeye doğru yaklaşık 300 m ilerledikten sonra sağ tarafta kalan Defterdaroğlu 2. Sokağına sapılır. Buradan 350 m ilerledikten sonra Mustafa Kemal Paşa Cad. çıkarılır. Yaklaşık 100 m sonra Beyaz Köşk Sokağına sapılır. Rapora konu olan taşınmaz sağ tarafta kalan Sultan Makamı Sitesidir. Çengelköy Vapur iskelesine ve sahiline 1.25 km, Bosna Bulvarına 850 m. mesafede yer almaktadır.

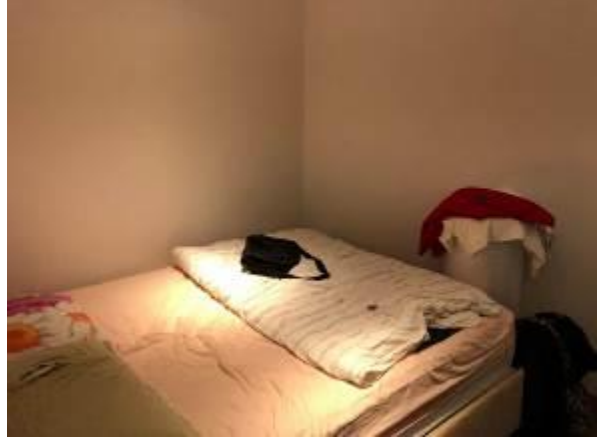
5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı

Rapora konu taşınmazlar; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Güzeltepe Mahallesi, Beyaz Köşk Sokak, Sultan Makamı Sitesi, A21 Blok 1 ve 2 bağımsız bölüm numaralı, B29 Blok 1 ve 2 bağımsız bölüm numaralı, C1 Blok 2 bağımsız bölüm numaralı, C2 Blok 1 bağımsız bölüm numaralı, C4 Blok 3 bağımsız bölüm numaralı, C5 Blok 2 bağımsız bölüm numaralı, C32 Blok 3 bağımsız bölüm numaralı ve C33 Blok 3 bağımsız bölüm numaralı **"Konut"** nitelikli taşınmazlardır.

5.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fotoğrafları















5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Yapısal İnşaat Özellikleri

Yapı Tarzı	Betonarme	Otopark	Mevcut
Yapı Sınıfı	IV-B	Güvenlik	Mevcut
Yapının Yaşı	7	Sosyal Tesis	Mevcut
Yapı Nizamı	Ayrık	Su Deposu	Mevcut
Dış Cephe	Mantolama	Asansör	Mevcut
İnşaat Kalitesi	Lüks	Elektrik	Mevcut
Malzeme Kalitesi	Lüks	Su	Mevcut
Fiziksel Eskime	Mevcut Değil	Kanalizasyon	Mevcut
Deprem Derecesi	1. Derece	Doğalgaz	Mevcut
Topografya	Düz		

Değerleme; gayrimenkulün yasal durumu, konumu, alanı, fiziksel durumu, bölgedeki emsal daire satışları ve kira değerleri göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

5.3.1 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Gayrimenkule ilişkin,

İnşaat Kalitesi	: Lüks
Malzeme Kalitesi	: Lüks
Fiziksel Eskime	: Mevcut Değil
Altyapı	: Tamamlanmış

5.3.2 Gayrimenkullerin teknik özellikleri ve değerlemede baz alınan veriler

Değerleme; gayrimenkullerin yasal durumu, yapılanma hakları, ana yapının fiziksel durumu, konumu, alanı ve bölgedeki emsal taşınmazın satış değerleri göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

5.4 Gayrimenkullerin Mahallinde Yapılan Tespitler

Rapora konu taşınmazlar; Üsküdar ilçesi, Çengelköy Mahallesi, 879 Ada 51 parsel, 40.413,94 m² arsa üzerindeki Sultan Makamı Sitesi içerisinde yer alan taşınmazlardır.

A21 blok Zemin katta yer alan 1 Bağımsız bölüm numaralı "Depolu konut" nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **202,12 m²** olarak hesaplanmıştır.

A21 blok 1. katta yer alan 2 Bağımsız bölüm numaralı "Çatı Piyesli konut" nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **307,56 m²** olarak hesaplanmıştır.

B29 blok Zemin katta yer alan 1 Bağımsız bölüm numaralı "Depolu konut" nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **360,75 m²** olarak hesaplanmıştır.

B29 blok 1. katta yer alan 2 Bağımsız bölüm numaralı "Çatı Piyesli konut" nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **452,23 m²** olarak hesaplanmıştır.

C1 blok 1. katta yer alan 2 Bağımsız bölüm numaralı “Konut” nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **221,10 m²** olarak hesaplanmıştır.

C2 blok Zemin katta yer alan 1 Bağımsız bölüm numaralı “Depolu Konut” nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **197,25 m²** olarak hesaplanmıştır.

C4 blok 2. katta yer alan 3 Bağımsız bölüm numaralı “Çatı Piyesli Mesken” nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **283,33 m²** olarak hesaplanmıştır.

C5 blok 1. katta yer alan 2 Bağımsız bölüm numaralı “Mesken” nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **219,80 m²** olarak hesaplanmıştır.

C32 blok 2. katta yer alan 3 Bağımsız bölüm numaralı “Çatı Piyesli Mesken” nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **287,03 m²** olarak hesaplanmıştır.

C33 blok 2. katta yer alan 3 Bağımsız bölüm numaralı “Çatı Piyesli Mesken” nitelikli taşınmaz; brüt kullanım alanı toplam **288,33 m²** olarak hesaplanmıştır.

5.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin İç Mekan İnşaat Özellikleri

Rapora konu taşınmazda, yerler laminatdır. Camlarda PVC kullanılmıştır. Tuvalet ve banyo seramikten yapılmıştır. Amerikan mutfağı mevcuttur. Bazı binalarda müştemilat bulunmaktadır. Binalardan boğaz manzarası görülmektedir.

BÖLÜM 6

6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

6.1 Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Taşınmazın değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanıma olasılığına karşın, bir yapının kullanıma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme gelirlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2 Maliyet Yaklaşımı

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi malın gerçek bir değeri vardır” şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

6.3 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir. Gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa emsal değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örnekler ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

6.4 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler Ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Taşınmaz ile ilgili yapılan analizler sonucunda, taşınmazlar otel benzeri gelir getiren yapılar olmayıp, Mesken vasıflı olmalarından dolayı **“Emsal Karşılaştırma Yöntemi”** ve **“Maliyet Yöntemi”** kullanılarak değerlendirme yapılmıştır. Emsal Karşılaştırma yönteminde, yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmakta ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmektedir. Maliyet yönteminde ise; bölgedeki arsa değerleri tespit edilip, değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu arsa ile Pazar değerlerini etkileyecek kriterler dikkate alınarak arsa değeri tespit edilmektedir. Üstündeki yapı değerleri ise serbest piyasa koşulları ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca her yıl yayınlanmakta olan **“Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri”** listesindeki değerler de dikkate alınarak bir değerlendirme yapılarak taşınmaz değerine ulaşılmaya çalışılmaktadır.

Bulunan emsaller konum, görülebilirlik, büyüklük, cephe, fiziksel özellik gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmakta, Çevredeki emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmekte ve yanı sıra ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmaktadır.

6.5 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri

SATILIKLAR, BEYAN ve GÖRÜŞLER

DAİRE EMSALLERİ

• **HÜDAVERDİ YAPI - Erez Samsun - (533) 529 45 87**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmazlara yakın konumlu, 2+1 (oda+salon sayısı) özellikli ve 165,00 m² alanlı dubleks dairenin 6.700.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. **(Birim Değeri: 40.606 TL/m²)**

• **Remax Piramit - Evrim Kırmızıtaş - (216) 327 30 35**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmazlarla aynı site içerisinde konumlu, 5+1 (oda+salon sayısı) özellikli ve 480,00 m² alanlı dubleks dairenin 12.000.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. **(Birim Değeri: 25.000 TL/m²)**

• **Space Gayrimenkul ve Danışmanlık - Amber Erdoğan - (212) 263 47 97**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmazlarla aynı site içerisinde konumlu, 9+2 (oda+salon sayısı) özellikli ve 1.000,00 m² alanlı dubleks dairenin 27.000.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. **(Birim Değeri: 27.000 TL/m²)**

- **Novus Gayrimenkul Müzayedecilik A.Ş. - Ozan Küçük - (212) 327 77 00**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmazlarla aynı site içerisinde konumlu, 4+1 (oda+salon sayısı) özellikli ve 280,00 m² alanlı dubleks dairenin 6.400.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değeri: 22.857 TL/m²)

ARSA EMSALLERİ

- **Sahibinden – Hikmet Tuğcu – (532) 436 09 05**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmaz ile aynı mahallede konumlu, 200,00 m² alanlı konut imarlı arsanın 730.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değeri = 3.650 TL/m²)

- **Turyap Koşuyolu Temsilciliği – Üstün Yavuz – (216) 326 76 02**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmaz ile aynı mahallede konumlu, 114,00 m² alanlı konut imarlı arsanın 600.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değeri = 5.263 TL/m²)

- **Turyap Koşuyolu Temsilciliği – Üstün Yavuz – (216) 326 76 02**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmaz ile aynı mahallede konumlu, 841,00 m² alanlı konut imarlı arsanın 5.000.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değeri = 5.945 TL/m²)

- **Sahibinden – Levent Perçin – (530) 542 14 08**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmaz ile aynı mahallede konumlu, 2.500,00 m² alanlı konut imarlı arsanın 25.500.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değeri = 10.200 TL/m²)

- **Turyap Koşuyolu Temsilciliği – Üstün Yavuz – (532) 262 18 17**

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, rapora konu taşınmaz ile aynı mahallede konumlu, 841,00 m² alanlı konut imarlı arsanın 10.000.000,- TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim Değeri = 11.891 TL/m²)

Rapora konu gayrimenkullerin bulunduğu bölgede yapılan analizlerde; konumları, satış kabiliyetleri, mülkiyet hakları, yasal ve mevcut durumları değerlendirilerek alınan emsal ve görüşler doğrultusunda bölgedeki arz ve talep eğilimleri ile talep edilen fiyatlardaki pazarlık payları da dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmıştır. Arsa emsallerinin m² birim fiyatlarının 3.650 – 11.891 TL/m² aralığında, daire emsallerinin ise 22.857 – 40.606 TL/m² aralığında olduğu tespit edilmiştir.

*Ancak alım-satım kolaylıkları, projelendirme, çıkma payları ile kazanılan alan farkı, geometrik yapıları, caddeye veya sokağa cephesi ile cephe genişliği, arsa/arazi eğimi, eğimden dolayı kazanılacak avantajlar ve daha birçok özellik dikkate alınarak rapora konu arsanın birim m² değerinin **8.000,- TL/m²**, dairelerin birim m² değerlerinin ise aşağıdaki değer tablosundaki gibi olabileceği kanaatine varılmıştır.*

Bina değerinde ise Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın her yıl yayınladığı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri listesindeki ilgili gruba ait birim fiyatı, raporun yazıldığı tarihe göre güncellenmiş olup, aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

BÖLÜM 7

7. GAYRİMENKULLERİN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ

7.1 Taşınmazların Değerine Etken Faktörler

Olumlu Faktörler

- Deniz manzaralı olması,
- Ulaşımın kolay sağlanması,
- Kat mülkiyetinin kurulmuş olması.

Olumsuz Faktörler

- Herhangi bir olumsuz faktöre rastlanmamıştır.

7.2 En Yüksek Ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan en verimli kullanımıdır. En etkin ve verimli kullanımı belirleyen temel unsurları olan “Kullanım makul ve olası bir kullanım olduğu”, “Kullanım yasallığı ve kullanım için bir yasal hak alabilme olasılığı”, “Mülk fiziksel olarak kullanıma uygun olduğu veya uygun hale getirebilmesi”, “Önerilen kullanım finansal yönden gerçekleştirilebilir olması” koşullarını en iyi sağlayan kullanım “EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIMI”dır.

Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantıki olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirilmesi uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın mantıki olarak olası kullanımlar olduğunu belirlediğinde, bunlar artık finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım “EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIMI”dır.

Gayrimenkul sektörünün hukuki ve teknik açıdan en belirleyici faktörlerinden biri olan imar planları ülkemizde şehirleşme, teknolojik gelişme ve iktisadi ilerlemeye paralel bir gelişme gösterememekte ve bu revizyon eksikliği nedeniyle genelde statik bir görünüm arz etmektedirler. Söz konusu olumsuz yapının doğal bir sonucu olarak bir gayrimenkul üzerinde mali ve teknik açıdan en yüksek verimliliği sağlayacak ve bunun yanı sıra finansmanı dahi temin edilmiş en optimum seçeneğin uygulama safhasına konulamaması gibi istenmeyen vakalar sektörümüzde sık sık oluşabilmektedir. Bir başka anlatımla, ülkemiz koşullarında en iyi proje en yüksek getiriye sağlayan veya teknik olarak en mükemmel sonuçları sağlayan seçenek değil, aynı zamanda yasal mevzuatın gereklerini de yerine getiren projedir. Taşınmazın mevcut kullanımı en etkin ve verimli kullanımı olduğu düşünülmektedir.

7.3 Farklı Değerleme Metodlarının Ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklaması

Taşınmazlar ile ilgili yapılan analizler sonucunda esas olarak “Emsal Karşılaştırma Yöntemi” ve “Maliyet Yöntemi” kullanılarak değerlendirilmiştir.

7.4 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.5 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu taşınmazlarda sadece arsa ve bina değeri, bilgi amaçlı şerefiye bedelleri ve taşınmazların mevcut piyasa fiyatları verilmiştir.

7.6 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkullerin, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

SPK ‘nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ‘nin Tebliğ ‘in 22. Maddesinin 1. Fıkrasının (a) bendinde “Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa,

arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilirler.” hükmü yer almaktadır. Aynı fıkranın (b) bendinde “Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.” denilmektedir. Değerleme konu taşınmazların yapı kullanma izni alınmış ve kat mülkiyeti tesis edilmiş olup, yasal süreçleri tamamlanmıştır. Diğer yandan aynı fıkranın (r) bendi uyarınca portföye dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır. Taşınmazların tapudaki niteliği betonarme bloklar+ sosyal tesis+ bekçi evi ve arsası şeklindedir. Taşınmazların fiilen konut kullanımlıdır. Bu çerçevede taşınmazların “BİNA” olarak gayrimenkul portföyüne alınabileceği düşünülmektedir.

Tebliğ ‘in 22-1-j maddesinde “Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar.” Hükmü yer almaktadır. Taşınmaz üzerinde herhangi bir şekilde devredilebilmesini sınırlandıran bir takyidat bulunmamakta olup, anılan tebliğ hükmü çerçevesinde taşınmazların GYO portföyüne alınmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

Tebliğ ‘in 22-1-c maddesinde “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.” denilmektedir. Tebliğin 30. Maddesinin 1. Fıkrasında 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 gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak yada yatırımlar için kredi temini amacıyla 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 tasarrufla bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur.” hükmü yer almaktadır. Değerlemeye konu taşınmazlardan B29 Blok 1 ve 2 Bağımsız Bölümler ve C4 Blok 3 nolu Bağımsız Bölümde Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesi üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 23.600.000 TL(B29 Blok 1 ve 2 Bağımsız Bölümler), QNB FİNANSBANK A.Ş. lehine 19.000.000 TL(C4 Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm) tutarlı ipotek bulunmaktadır. Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’den alınan 31.12.2019 tarihli yazıda, söz konusu ipoteklerin Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin yatırımlarının finansmanı için QNB FİNANSBANK A.Ş.’den kullandığı kredilerin teminatı olarak tesis edildiği ifade edilmektedir. Bu çerçevede söz konusu ipoteklerin taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına engel teşkil etmediği düşünülmektedir.

BÖLÜM 8

8. SONUÇ

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları değerlendirmelere ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2 Nihai Değer Takdiri

Rapor konusu taşınmazların değerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemede, konumu, mimari özelliği, inşaat kalitesi, altyapı ve ulaşım olanakları, binanın ya da arsanın kullanım

amacı, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmış ve taşınmazların hukuki, mali bir problemi bulunmamaktadır.

Taşınmazların mevcut kullanım ve fiziksel durumları göz önünde bulundurularak “Emsal Karşılaştırma Yöntemi” ve “Maliyet Yöntemi” kullanılarak mevcut değerleri tespit edilmiş olup konumu ve cephelerine göre şerefiye değerleri eklenmiştir.

Rapora konu taşınmazlardan; A21 Blok 1 ve 2 nolu Bağımsız Bölümler, C1 Blok 2 nolu Bağımsız Bölüm, C5 Blok 2 nolu Bağımsız Bölüm, C32 Blok 2 nolu Bağımsız bölüm, C33 Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm ve C2 Blok 1 Bağımsız Bölümlerin hisseli olmasının satışlarını olumsuz yönde etkilemeyeceği kanaatindeyiz. Güvenlikli ve prestijli bir site içerisindeki bir meskeni almak isteyen kişinin Tapu Kaydındaki hisse durumunun giderilmesini istemesi, satışını isteyen maliklerin de bu satış için bir kişiyi yetkilendirmesi zor olmayacağından taşınmazların satış kabiliyetinin “**Satılabilir**” nitelikte olduğu kanaatindeyiz. Rapora konu taşınmazların değerinin, bölgede yapılan araştırmalarda emsallerin fiyatlarının düşük olması sebebiyle geçen yıla göre düşük çıktığı görülmüştür.

MALİYET YÖNTEMİNE GÖRE DEĞER TAKDİRİ

Maliyet Yöntemine göre yapılan araştırmanın sonucunda Resmi Gazetede yayınlanan 2019 yılı Yapı Yaklaşık birim m² değerlerine göre ise 1.470,-TL/m² değeri olduğu, ancak, birim fiyat listesindeki fiyatlar Mart 2019 tarihi esas alınarak düzenlenmiş fiyatlardır. Bu fiyatın değerlendirme tarihindeki karşılığını bulmak için TÜİK TEFE Endeks Tablosundan yararlanacağız.

- Ocak 2019 Endeks Rakamı : 30813,37
- Kasım 2019 Endeks Rakamı : 32707,02
- Aralık 2019 IV-B Sınıfı Yapı Yaklaşık Birim Maliyeti: 32707,02 / 30813,37 X 1.470,- TL/m² = **1.560,- TL/m²** olacaktır.

Ayrıca, değerlendirme konusu binalarda kullanılan malzemeler IV. Sınıf B Grubu yapılara nazaran daha özellikli lüks malzemeler olması nedeniyle yapı yaklaşık birim maliyetinin **2.000,- TL/m²** olması gerektiği kanaatine varılmıştır.

A21 BLOK 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU													
NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m ²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m ²)	BİRİM FİYATI (TL/m ²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)	
						PAY	/	PAYDA					
ARSA	-	-	-	-	40413,94	1763361	/	1800000000	395,91	8.000	3.167.305	531.445	
DEPOLU KONUT	IV-B	10%	A21	1	202,12	-			202,12	2.000	363.816	61.045	
DÜZELTME											3.879	651	
TOPLAM											:	3.535.000	593.141
A21 BLOK 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU													
NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m ²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m ²)	BİRİM FİYATI (TL/m ²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)	
						PAY	/	PAYDA					
ARSA	-	-	-	-	40413,94	1536784	/	1800000000	345,04	8.000	2.760.333	463.159	
ÇATI PİYESLİ KONUT	IV-B	10%	A21	2	307,56	-			307,56	2.000	553.608	92.890	
DÜZELTME											1.059	178	
TOPLAM											:	3.315.000	556.227
B29 BLOK 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU													
NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m ²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m ²)	BİRİM FİYATI (TL/m ²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)	
						PAY	/	PAYDA					
ARSA	-	-	-	-	40413,94	2374138	/	1800000000	533,05	8.000	4.264.368	715.522	
DEPOLU KONUT	IV-B	10%	B29	1	360,75	-			360,75	2.000	649.350	108.955	
DÜZELTME											1.282	215	
TOPLAM											:	4.915.000	824.692

B29 BLOK 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU

NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m²)	BİRİM FİYATI (TL/m²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)
						PAY	/	PAYDA				
ARSA	-	-	-	-	40413,94	2374136	/	1800000000	533,05	8.000	4.264.364	715.521
ÇATI PİYESLİ KONUT	IV-B	10%	B29	2	452,23	-	-	-	452,23	2.000	814.014	136.584
DÜZELTME											1.622	272
TOPLAM											5.080.000	852.378

C1 BLOK 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU

NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m²)	BİRİM FİYATI (TL/m²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)
						PAY	/	PAYDA				
ARSA	-	-	-	-	40413,94	1125166	/	1800000000	252,62	8.000	2.020.995	339.105
KONUT	IV-B	10%	C1	2	221,1	-	-	-	221,10	2.000	397.980	66.777
DÜZELTME											1.025	172
TOPLAM											2.420.000	406.054

C2 BLOK 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU

NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m²)	BİRİM FİYATI (TL/m²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)
						PAY	/	PAYDA				
ARSA	-	-	-	-	40413,94	1902361	/	1800000000	427,12	8.000	3.416.973	573.337
DEPOLU KONUT	IV-B	10%	C2	1	197,25	-	-	-	197,25	2.000	355.050	59.574
DÜZELTME											2.977	500
TOPLAM											3.775.000	633.411

C4 BLOK 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU

NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m²)	BİRİM FİYATI (TL/m²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)
						PAY	/	PAYDA				
ARSA	-	-	-	-	40413,94	1930831	/	1800000000	433,51	8.000	3.468.111	581.917
ÇATI PİYESLİ KONUT	IV-B	10%	C4	3	288,33	-	-	-	288,33	2.000	518.994	87.082
DÜZELTME											2.895	486
TOPLAM											3.990.000	669.485

C5 BLOK 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU

NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m²)	BİRİM FİYATI (TL/m²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)
						PAY	/	PAYDA				
ARSA	-	-	-	-	40413,94	1812618	/	1800000000	406,97	8.000	3.255.779	546.290
KONUT	IV-B	10%	C5	2	219,8	-	-	-	219,80	2.000	395.640	66.385
DÜZELTME											3.581	601
TOPLAM											3.655.000	613.276

C32 BLOK 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU

NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m²)	BİRİM FİYATI (TL/m²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)
						PAY	/	PAYDA				
ARSA	-	-	-	-	40413,94	1605742	/	1800000000	360,52	8.000	2.884.194	483.941
ÇATI PİYESLİ KONUT	IV-B	10%	C32	3	287,03	-	-	-	287,03	2.000	516.654	86.690
DÜZELTME											-848	-142
TOPLAM											3.400.000	570.489

C33 BLOK 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER TABLOSU

NİTELİK	YAPI SINIFI	YIPRANMA (%)	BLOK	B.B. NO	ALAN (m²)	ARSA PAYI			HİSSESİNE DÜŞEN ALAN (m²)	BİRİM FİYATI (TL/m²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)	
						PAY	/	PAYDA					
ARSA	-	-	-	-	40413,94	1753511	/	1800000000	393,70	8.000	3.149.613	528.476	
ÇATI PİYESLİ KONUT	IV-B	10%	C33	3	288,33	-			288,33	2.000	518.994	87.082	
DÜZELTME											1.393	234	
TOPLAM											:	3.670.000	615.792

MALİYET YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞER TABLOSU

SIRA NO	BLOK	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)
1	A21	1	3.535.000	665.713
2	A21	2	3.315.000	624.282
3	B29	1	4.915.000	925.595
4	B29	2	5.080.000	956.667
5	C1	2	2.420.000	455.735
6	C2	1	3.775.000	710.909
7	C4	3	3.990.000	751.398
8	C5	2	3.655.000	688.311
9	C32	3	3.400.000	640.289
10	C33	3	3.670.000	691.136
TOPLAM			: 37.755.000	7.110.036

**(Taşınmazların Maliyet Yöntemine Göre Toplam Değeri;
OtuzYediMilyonYediYüzElliBeşBin Türk Lirası'dır)**

MALİYET YÖNTEMİNE GÖRE PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 'NİN HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞER TABLOSU

SIRA NO	BLOK	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	TAŞINMAZIN DEĞERİ (TL)	HİSSESİ			HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (USD)
				PAY	/	PAYDA		
1	A21	1	3.535.000	463394	/	1763361	928.963	174.943
2	A21	2	3.315.000	403851	/	1536784	871.148	164.055
3	B29	1	4.915.000	1	/	1	4.915.000	925.595
4	B29	2	5.080.000	1	/	1	5.080.000	956.667
5	C1	2	2.420.000	147841	/	562583	635.951	119.763
6	C2	1	3.775.000	1068495	/	1902361	2.120.296	399.295
7	C4	3	3.990.000	1	/	1	3.990.000	751.398
8	C5	2	3.655.000	175	/	67134	9.528	1.794
9	C32	3	3.400.000	451236	/	802871	1.910.895	359.860
10	C33	3	3.670.000	460805	/	1753511	964.439	181.623
T O P L A M :							21.426.220	4.034.994

(Taşınmazların Maliyet Yöntemine Göre Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hissesine Düşen Toplam Değeri; YirmiBirMilyonDörtYüzYirmiAltıBinikiYüzYirmi Türk Lirası'dır)

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİNE GÖRE TAKDİRİ

Taşınmaz değerlemesinde kullandığımız diğer yöntem ise; "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" 'dir. Bu yöntemde taşınmazın arsa payı dahil ortalama birim fiyatı emsaller ile karşılaştırılarak bulunduktan sonra, taşınmazın konumu ve manzara hakimiyeti de dikkate alınarak bir değerlendirme yapmak yoluna gidilmiştir. Bu değerlemede taşınmazın alanı ile birim fiyatı çarpıldığında bulunan değerler TL cinsinden değerler olup, aşağıdaki tabloda yuvarlatılarak esas değere ulaşılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİNE GÖRE DEĞER TABLOSU							
BLOK NO	KAT NO	B.B. NO	NİTELİĞİ	ALAN (m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	TOPLAM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞER (USD)
A21	ZEMİN	1	DEPOLU KONUT	202,12	29.685	6.000.000	1.006.745
A21	1	2	ÇATI PİYESLİ KONUT	307,56	22.760	7.000.000	1.174.536
B29	ZEMİN	1	DEPOLU KONUT	360,75	38.810	14.000.000	2.349.072
B29	1	2	ÇATI PİYESLİ KONUT	452,23	35.375	16.000.000	2.684.654
C1	1	2	KONUT	221,10	29.400	6.500.000	1.090.641
C2	ZEMİN	1	DEPOLU KONUT	197,25	30.425	6.000.000	1.006.745
C4	2	3	ÇATI PİYESLİ KONUT	288,33	34.675	10.000.000	1.677.909
C5	1	2	KONUT	219,80	29.575	6.500.000	1.090.641
C32	2	3	ÇATI PİYESLİ KONUT	287,03	25.250	7.250.000	1.216.484
C33	2	3	ÇATI PİYESLİ KONUT	288,33	25.325	7.300.000	1.224.873
TOPLAM						: 86.550.000	14.522.299

**(Taşınmazların Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Toplam Değeri;
SeksenAltıMilyonBeşYüzElliBin Türk Lirası'dır)**

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 'NİN EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİNE GÖRE HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞER TABLOSU

SIRA NO	BLOK	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	TAŞINMAZIN DEĞERİ (TL)	HİSSESİ			HİSSE DEĞERİ	
				PAY	/	PAYDA	TL	USD
1	A21	1	6.000.000	463394	/	1763361	1.576.741	264.563
2	A21	2	7.000.000	403851	/	1536784	1.839.528	308.656
3	B29	1	14.000.000	1	/	1	14.000.000	2.349.072
4	B29	2	16.000.000	1	/	1	16.000.000	2.684.654
5	C1	2	6.500.000	147841	/	562583	1.708.133	286.609
6	C2	1	6.000.000	1068495	/	1902361	3.370.007	565.456
7	C4	3	10.000.000	1	/	1	10.000.000	1.677.909
8	C5	2	6.500.000	175	/	67134	16.944	2.843
9	C32	3	7.250.000	451236	/	802871	4.074.703	683.698
10	C33	3	7.300.000	460805	/	1753511	1.918.366	321.884
T O P L A M :							54.504.422	9.145.344

(Taşınmazların Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hissesine Düşen Toplam Değeri; ElliDörtMilyonBeşYüzDörtBinDörtYüzYirmilki Türk Lirası'dır)

Taşınmazların değer tespitlerinde "Maliyet Yöntemi" ve "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ayrı ayrı kullanılmıştır. Bulunan değerlerde, her ne kadar aynı parsel içerisinde yapılar olsa da serbest piyasa koşullarında taşınmazın parseldeki konumu, binadaki konumu, manzara hakimiyeti ve ana kapıya mesafesi gibi birçok etki tercihi etkilemektedir. Bu nedenlerle taşınmazların "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ile bulunan değerlerinin daha doğru olduğu kanaatindeyiz. Buna göre;

TAŞINMAZLARIN PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN DEĞERİ (TL)	KDV HARİÇ	KDV DAHİL
	54.504.422	64.315.218

(Taşınmazların Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hissesine Düşen Toplam Değeri; ElliDörtMilyonBeşYüzDörtBinDörtYüzYirmilki Türk Lirası'dır)

* Hazırlanan değerleme raporunun tamamında Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası 31.12.2019 tarihli Efektif Satış Kuru 1 USD = 5,9598 TL olarak alınmıştır.

** Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır. Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik piyasa değeridir.

Ömer BAŞAR
Değerleme Uzman Yardımcısı
SPK Lisans No:411020

Mehmet TAŞ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
İnşaat Mühendisi
SPK Lisans No:403674

BÖLÜM 9

9.EKLER (Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin fotoğraf, grafik, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler)

10.12.2009 Tarihli Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI		YAPI RUHSATI	
1. Ruhsatın Veriliş Amacı 1. Yeni Yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Gölgeleme ☐ 3. Yıkılma ☐ 12. Kütanım Değişimi ☐ 4. Eki Bina ☐ 13. Fosfatör ☐ 5. Kat İyileştirme ☐ 14. Alınan Teslimat ☐ 6. İyileştirme ☐ 15. Elektrik Teslimat ☐ 7. Cephe ☐ 16. İyileştirme ☐ 8. Tavan ☐ 17. İçerici Değişimi ☐ 9. Diğer ☐ 18. Diğer Durum ☐		3. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 10. Ruhsat no: 10 11. Ruhsat tarihi: 10.12.2009 12. Ruhsatın geçerli olduğu süre: 10.12.2009 13. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 14. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 15. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 16. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 17. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 18. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 19. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 20. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 21. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 22. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 23. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 24. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 25. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009 26. Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2009	
Yapı Sahibinin 27. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 28. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 29. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 30. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 31. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 32. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 33. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 34. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 35. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 36. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 37. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 38. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 39. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 40. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 41. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 42. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 43. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 44. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 45. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 46. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 47. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 48. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 49. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 50. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809		Yapı Mülklerinin 51. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 52. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 53. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 54. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 55. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 56. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 57. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 58. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 59. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 60. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 61. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 62. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 63. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 64. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 65. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 66. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 67. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 68. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 69. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 70. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 71. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 72. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 73. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 74. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 75. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 76. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 77. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 78. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 79. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 80. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809	
Form Düzenlenen Kısımlar İçin Özel Notlar 81. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 82. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 83. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 84. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 85. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 86. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 87. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 88. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 89. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 90. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 91. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 92. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 93. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 94. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 95. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 96. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 97. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 98. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 99. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 100. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809		Yapı İçin Teknik Özellikler 101. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 102. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 103. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 104. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 105. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 106. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 107. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 108. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 109. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 110. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 111. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 112. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 113. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 114. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 115. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 116. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 117. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 118. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 119. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809 120. Adı soyadı (Mevki): TC kimlik no: 3401169707809	

A 21 BLOĞA AİT YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

[illegible]

C 1 BLOĞA AİT YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										2407169							
1. Belgeli verilen kurum: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ				9. Belgeli varlığı: ☐ Kısıtlı kullanma izni ☒ Yayı kullanma izni				10. Belgeli onay tarihi: 06 Kasım 2013		11. Belge no: 4788							
2. Belgeli verilen yapının adresi: İSTANBUL İlçe: ÜSKÜDAR				12. Belgeli esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Gecik ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosfoptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 16.İsmi değiştirildi ☐ 17.İstisnai durum ☐ 18. Belgeli duvar ☐ 19.													
3. Pafta no: 141				4. Ada no: 879				5. Parşel no: 51				6. Blok no: 01					
7. Kısıtlı kullanma izni için belge verilen belgenin bölümü: 8. Diğer Önemli kısıtlama izni alan belgenin bölümü no: ÜSKÜDAR TAPU SİCİL MÜCÜRÜĞÜ				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 10.12.2009				14. İlk yapı ruhsatı no: CİLT.12 SAYFA.13				15. Son yapı ruhsatı tarihi: 25.10.2010		16. Son yapı ruhsatı no: 10/24			
17. Yenileme ruhsatı tarihi: 10/24				18. Yeniden ruhsat tarihi: 10.12.2009				19. Tadilat ruhsatı tarihi: 17.07.2006				20. İmar planı onay tarihi: 12.11.2009				21. İmar durumu no: 8037	
22. Tapu tesisi belgesi no: 3467				23. Zemin etütü onay tarihi: 10.12.2009				24. ÇED raporu onay tarihi: 17.07.2006				25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 22.10.2009				26. Tapu tesisi belgesi no: 3467	
27. Tapu tesisi belgesi verilen kurum: ÜSKÜDAR TAPU SİCİL MÜCÜRÜĞÜ				28. Parşelin kullanma amacı: KONUT				29. Parşelin alanı(m ²): 40413,94				30. Parşelin alanı(m ²): 40413,94					
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin									
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. ÇAĞDAŞ YAPI İNŞ. TURZ. SAN. VE TİC. A.Ş. VE İHSS. 51616140598				32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. DELTA PROJE İNŞ. TURZ. SAN. VE TİC. A.Ş. VE ORT. 51613440552				33. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. ARZU BALMİMAR									
34. Vergi kimlik no. 51616140598				35. Vergi kimlik no. 508376				36. Vergi kimlik no. 2740452120									
37. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ZEYTİNBURNU VERGİ DAİRESİ				38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ZEYTİNBURNU VERGİ DAİRESİ				39. Vergi kimlik no. 2740452120									
40. Sigorta poli. no. 3401169707889				41. Sözleşme tarihi: 14.04.2005				42. Sözleşme no. 00100									
43. Adres: ÇENGELKÖY MAH. BEYAZKÖK SOK. ÜSKÜDAR İST.				44. Adres: NURPAŞA MAH.14. SOK. NO: 21/A K:2 ZEYTİNBURNU İST.				45. Adres: RESSAM HALİM SOK. NO: 8/7 BAĞÇELİEVLER İST.									
46. İmza: [İmza]				47. İmza: [İmza]				48. İmza: [İmza]									
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler													
54. Kısıtlı kullanma izni alan yapının belgenin bölümü ile ortak alanları: (11221) Apartman binası (çip ve daha çok daire) 3				55. Bağımsız bölüm sayısı: 656,83													
56. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				57. Benzer yapı sayısı: 17													
58. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				59. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 3													
60. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				61. Yapıda konut birim (daire) sayısı: 3													
62. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				63. Yapının taban alanı(m ²): 100													
64. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				65. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
66. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				67. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
68. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				69. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
70. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				71. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
72. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				73. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
74. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				75. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
76. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				77. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
78. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				79. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
80. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				81. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
82. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				83. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
84. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				85. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
86. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				87. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
88. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				89. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
90. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				91. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
92. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				93. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
94. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				95. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
96. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				97. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
98. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				99. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
100. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				101. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
102. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				103. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
104. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				105. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
106. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				107. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
108. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				109. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
110. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				111. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
112. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				113. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
114. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				115. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
116. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				117. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
118. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				119. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
120. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				121. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
122. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				123. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
124. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				125. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
126. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				127. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
128. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				129. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
130. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				131. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
132. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				133. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
134. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				135. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
136. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				137. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
138. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				139. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
140. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				141. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
142. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				143. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
144. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				145. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
146. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				147. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
148. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				149. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
150. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				151. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
152. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				153. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
154. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				155. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
156. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				157. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
158. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				159. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
160. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				161. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
162. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				163. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
164. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				165. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
166. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				167. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
168. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				169. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
170. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				171. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
172. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				173. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
174. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				175. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
176. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				177. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
178. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				179. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
180. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				181. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
182. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				183. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
184. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				185. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
186. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				187. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
188. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				189. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
190. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				191. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
192. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				193. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
194. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				195. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
196. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				197. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
198. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				199. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
200. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				201. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
202. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				203. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
204. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				205. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
206. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				207. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
208. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				209. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
210. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				211. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
212. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				213. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
214. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				215. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
216. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				217. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
218. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				219. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
220. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				221. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
222. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				223. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
224. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				225. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
226. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				227. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
228. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				229. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
230. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				231. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
232. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				233. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
234. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				235. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
236. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				237. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
238. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				239. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
240. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				241. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
242. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				243. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
244. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				245. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
246. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				247. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
248. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				249. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
250. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				251. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
252. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				253. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
254. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				255. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
256. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				257. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
258. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				259. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
260. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				261. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
262. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				263. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
264. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				265. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
266. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				267. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
268. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				269. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
270. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				271. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
272. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				273. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
274. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				275. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
276. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				277. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
278. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				279. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
280. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				281. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
282. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				283. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
284. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				285. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
286. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				287. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
288. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				289. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
290. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				291. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
292. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				293. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
294. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				295. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
296. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				297. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
298. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				299. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
300. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				301. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
302. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				303. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
304. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				305. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
306. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				307. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
308. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				309. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
310. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				311. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
312. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				313. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
314. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				315. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
316. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				317. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
318. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				319. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
320. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				321. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
322. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				323. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
324. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				325. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
326. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				327. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
328. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				329. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
330. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				331. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
332. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				333. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
334. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				335. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
336. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				337. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
338. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				339. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
340. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				341. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
342. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				343. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
344. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				345. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
346. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				347. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
348. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				349. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
350. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				351. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
352. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				353. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
354. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				355. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
356. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				357. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
358. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				359. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
360. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				361. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
362. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				363. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
364. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				365. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
366. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				367. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
368. Bağımsız bölüm sayısı: 359,17				369. Yapının toplam alanı(m ²): 100													
370. Bağımsız bölüm sayısı:																	

C 2 BLOĞA AİT YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ											
3. Bölge verit. kurumu ÜSKÜDAR BELEDİYESİ 3. Bölge verit. kurum adresi İSTANBUL Bulak: Köy Belediye ÜSKÜDAR BELEDİYESİ Mahalle GÜZELTEPE Mahalle tarifi kodu 48 Cadde/Sokak tarifi kodu 58 Okul kodu 45-1/2 Site adı			9. Bölgenin verit. amacı ☐ Kısmi kullanma izni ☒ Yapi kullanma izni 12. Bölgenin esas ruhsatı ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Çeşitli ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Göçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosforik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.Su ile ilgili ☐ 17.İnatın elemanı ☐ 18.Bahçe elemanı ☐ 19.			10. Bölgenin esas tarihi 06. Kasım 2013 11. Bölge no 4788					
3. Bölgenin esas ruhsatı ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Çeşitli ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Göçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosforik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.Su ile ilgili ☐ 17.İnatın elemanı ☐ 18.Bahçe elemanı ☐ 19.			13. İlk yapı ruhsatı tarihi 13.12.2009 14. İlk yapı ruhsatı no CİLT:13 SAYFA:1/1 15. Son yapı ruhsatı tarihi 10.10.2010 16. Son yapı ruhsatı no 10/24-1 17. Yenileme ruhsatı tarihi 18. Yeniden ruhsat tarihi 19. Tadilat ruhsatı tarihi 20. İnşaat ruhsatı tarihi 17.07.2006 21. İnşaat ruhsatı no 12.11.2009 22. İnşaat ruhsatı no 8037			23. Zemin etüdü onay tarihi 10.12.2009 24. QED raporu onay tarihi 25. Tapu tesisi belgesi tarihi 22.10.2009 26. Tapu tesisi belgesi no 3467 27. Tapu tesisi belgesi verit. kurumu ÜSKÜDAR TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 28. Parselasyon planı onay tarihi 17.07.2006 29. Parselin kullanma amacı KONUT 30. Parselin alanı(m²) 40413,54					
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. ÇAĞDAŞ YAPI İNŞ. TURZ. SAN. VE TİC. A.Ş. VE HİS. 51616140568 32. Bağı olduğu vergi dairesi adı 33. Vergi kimlik no. 51616140568 34. Adres ÇENGELÇİ KÖYÜ, BEYAZKÖK SOK. ÜSKÜDAR/İST. 35. İmza			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. DELTA PROJE İNŞ. TURZAN VE TİC. A.Ş. VE HİS. 51613140652 37. Oda sicil no. 503976 38. Bağı olduğu vergi dairesi adı ZEYTİNBURNU VERGİ DAİRESİ 39. Vergi kimlik no. 273402120 40. Sigorta sicil no. 3401159/07859 41. Sigorta tarihi 14.04.2005 42. Sigorta no. 09100 43. Yapi müteahhidi yetki belgesi no. 03842156/1008321 44. Sicile esas adres NURİPAŞA MAH.14. SOK. NO: 21/A K:2 ZEYTİNBURNU/İST. 45. İmza			Şantiye Şefinin 46. Adı soyadı, unvanı ARZU BAL-MİMAR 47. T.C. kimlik no. 19283007310 48. Oda sicil no. 28354 49. Sigorta sicil no. 340200513466 50. Sigorta tarihi 03.12.2009 51. Sigorta no. 17817 52. Adres REİSSAN HALİM SOK.NO:87 BAĞÇELİEVLER/İST. 53. İmza					
Belge Düzenlenen Kişilerin İlgili Özellikleri											
54. Kullananın adına göre yapının başlatma bütçesi ile ortak alanları (11221) Apartman binası (Üç ve daha çok daireli) 3 386,83 55. Başlatma bütçesi 315,17 56. Yüzölçümü (m²) 1002 57. Sanayi yapı sayısı 17 58. Yayıda başlatma bütçesi 3 59. Yayıda konut birimi (daire) sayısı 3 60. Yayıda toplam alan (m²) 180 61. Yayıda inşaat alanı (m²) 1002 62. Toplam yapı sayısı 18 63. Toplam başlatma bütçesi 54 64. Toplam konut birimi (daire) sayısı 54 65. Toplam alan (m²) 3243 66. Toplam inşaat alanı (m²) 22523 67. Yayıda inşaat alanı (m²) 1 68. Yayıda inşaat alanı (m²) 3 69. Yayıda inşaat alanı (m²) 4 70. İlave kat sayısı 1 71. Yayıda inşaat alanı (m²) 2 72. Yayıda inşaat alanı (m²) 3,5 73. Yayıda inşaat alanı (m²) 11,5 74. İlave kat yüksekliği (m) 3 75. Yayıda inşaat alanı (m²) 577 76. Yayıda inşaat alanı (m²) 577 77. 1 m² maliyeti (TL) 577 78. Yayıda inşaat alanı (m²) 577 79. Yayıda inşaat alanı (m²) 577 80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 24928354 81. Form düzenlenirken kullanılan maliyeti (TL) 578154											
Yapının Teknik Özellikleri											
82. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezi ısıtma sistemi ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.			83. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt türü ☐ 1. Kömür ☐ 2. Fiyatlı ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.			84. Sıcak Su Tesisatı ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Gasek kollektör ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mekanik ☐ 6.			85. Soğuk Su Yıkama Sistemi ☐ 1. Doğal gaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fiyatlı ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kömür ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		
86. İçme Suyu ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Fiyatlı suyu ☐ 4. Tesisat suyu ☐ 5.			87. Zemin Su ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforik ☐ 3.			88. Tesisatlar ☐ 1. Anzima ☐ 2. Buz itazasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Tesisat su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.			89. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Bahçe tesisatı ☐ 3. Akış çöpçuk ☐ 4. Kapalı otomatik ☐ 5. Kapalı drenaj ☐ 6. Kömür ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sigorta ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.		
90. Yayıda Tesisat Sistemi ☐ 1. Loket (Karkas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Ahşap											

C 4 BLOĞA AİT YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										2407483																	
Belgeyi veren kurum İSKÜDAR BELEDİYESİ		Belge veriliş yeri İSTANBUL		İlçe İSKÜDAR		Belgenin veriliş amacı ☐ Kiriş kullanma izni ☒ Yapı kullanma izni		10. Belgenin onay tarihi 06 Ekim 2013		11. Belge no 4788																	
Kırsal İSKÜDAR BELEDİYESİ		Köy GÜZELTEPE		Mahalle teslim kodu 48		12. Belgeye esas nüfus ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Gaç ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Delgi ☐ 10.Rastgelelik ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fofoçuk ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisat ☐ 16.İstin değişikliği ☐ 17.İstin duvarı ☐ 18.Bağcı duvarı ☐ 19.		13. İlk yapı ruhsatı tarihi 10.12.2009		14. İlk yapı ruhsatı no CULT. 12 SAYFA 13/5		15. Son yapı ruhsatı tarihi 25.10.2010		16. Son yapı ruhsatı no 1024-3		17. Yenileme ruhsatı tarihi 12.11.2009		18. Yeniden ruhsat tarihi 17.07.2006		19. Tadilat ruhsat tarihi 17.07.2006		20. İmar planı onay tarihi 17.07.2006		21. İmar durumu tarihi 12.11.2009		22. İmar durumu no 8037	
3. Parça no 41		4. Ada no 879		5. Parsel no 51		6. Blok no C4		23. Zemin etütü onay tarihi 10.12.2009		24. ÇED rapor onay tarihi 17.07.2006		25. Tapu tescil belgesi tarihi 22.10.2009		26. Tapu tescil belge no 3487		27. Tapu tescil belgesi veren kurum İSKÜDAR TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselin kullanma amacı KONUT		29. Parselin alanı(m ²) 40413,54		30. Parselin alanı(m ²) 40413,54					
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin																			
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. ÇAĞDAŞ YAPI İNŞ. TURZ. SAN. VE TİC. A.Ş. VE HİS. 51616140598				36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. DELTA PROJE İNŞ. TURZ.SAN.VE TİC. A.Ş. VE ORT. 51613140952				46. Adı soyadı, unvanı ARZU BAL-İMİAR				47. TC kimlik no. 19283067310															
32. Bağı olduğu vergi dairesi adı 35. İmza				37. Oda sicil no. 509370				48. Oda sicil no. 28554				49. Oda sicil no. 3405200515496															
33. Vergi kimlik no. 51616140598				38. Bağı olduğu vergi dairesi adı ZEYTİNBURNU VERGİ DAİRESİ				49. Oda sicil no. 3405200515496				50. Oda sicil tarihi 03.12.2009															
34. Adres ÇEMELKÖY MAH. BEYAZKÖK SOK. İSKÜDAR/İST.				40. Sigorta sicil no. 3401199707389				41. Sözleşme tarihi 14.04.2005				42. Sözleşme no. 08100															
44. Sicil esas adres NURPAŞA MAH.14. SOK. NO: 21/A K:2 ZEYTİNBURNU/İST.				43. Yapı müteahhidi yetki belge no. 0634215901058321				45. İmza				51. Sözleşme no. 17817															
52. Adres İREKİM HALİM SOK. NO: 9/7 BAĞÇELİEVLER/İST.				53. İmza																							
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler																							
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar				55. Bağımsız bölüm sayısı				56. Yüzölçümü (m ²)				57. Benzer yapı sayısı															
(11221) Apartman binası (öğ ve daha çok daireli)				3				686,83				17															
(59880) Ortak Alan (diğer ortak alanlar)				350,17								58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı															
												3															
												59. Yapıda konut birim(daire) sayısı															
												3															
												60. Yapının taban alanı(m ²)															
												100															
												61. Yapı inşaat alanı(m ²)															
												1046															
												62. Toplam yapı sayısı															
												54															
												63. Toplam bağımsız bölüm sayısı															
												54															
												64. Toplam konut birim(daire) sayısı															
												54															
												65. Toplam taban alanı(m ²)															
												3243															
												66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)															
												22523															
												67. Yapının yol kotu altı kat sayısı															
												1															
												68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı															
												3															
												69. Yapının toplam kat sayısı															
												4															
												70. İlave kat sayısı															
												1															
												71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)															
												2															
												72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)															
												5,5															
												73. Yapının toplam yüksekliği(m)															
												11,5															
												74. İlave kat yüksekliği(m)															
												3															
												75. Yapının sınıfı															
												IV															
												76. Yapının grubu															
												A															
												77. 1 m ² malîyet (TL)															
												577															
												78. Yapının malîyet (TL)															
												603542															
												79. Yapının arsa değeri (TL)															
												24249364															
												80. Arsa dahil yapının malîyet (TL)															
												24851965															
												81. Form düzenleneni karstın malîyet (TL)															
												603542															
Yapının Teknik Özellikleri																											
82. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezi ısıtma kaloritör ☐ 2. Bina içi kaloritör ☐ 3. Kat kaloritör ☐ 4. Sebe ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.																											
83. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi ☐ 1. Kömür ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.																											
84. Sıcak Su Temin Sistemi ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mıknatıs ☐ 6. Mıknatıs ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.																											
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☐ 1. Doğal gaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kömür ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.																											
86. Isıtma Suyu ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Karadünya suyu ☐ 6. Foseptik ☐ 7.																											
87. Testler ☐ 1. Anzima ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Tesisat su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.																											
88. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bağcı kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapalı depo ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Güneş ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.																											
89. Yapının Taahhüt Sistemi ☐ 1. Jökül (Kavak) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Kama ☐ 6.																											
90. Değer Değerlendirme Cinsi ☐ 1. Brüt ☐ 2. Tutar ☐ 3. Taz ☐ 4. Ağırlık ☐ 5. Karşı ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hıfzı panel ☐ 9.																											
91. Döşeme ☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar Döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ağırlık ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.																											
92. Döşeme ☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar Döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ağırlık ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.																											
93. Daire sayısı																											
3																											
94. Daire alanı (m ²)																											
228,84																											
95. Bir dairenin yüzölçümü																											
689,8																											
96. Bir dairenin yüksekliği																											
2,28																											
97. Konutun salonu dahil oda sayısı																											
7																											
98. Daire sayısı																											
3																											
99. Parke alanı (m ²)																											
3																											
100. Bir dairenin yüksekliği																											
2,28																											

C 5 BLOĞA AİT YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ			
1. Belgeli varlık kurum: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		240745	
2. Belgeli varlık yapının adresi: İSTANBUL		10. Belgeli onay tarihi: 06 Kasım 2013	
3. Blok: ÜSKÜDAR		11. Bldge no: 4788	
4. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		12. Belgeli esas ruhsat: 1. Yeni yapı 2. Yenileme 3. Yeniden 4. Ek Bina 5. Kat ilavesi 6. İle 7. Gölge 8. Tesisat 9. Doğru 10. Restorasyon 11. Gölgeleme 12. Kullanım değişikliği 13. Fesih 14. Makam tesisatı 15. Elektrik tesisatı 16. İsmi değiştirilme 17. Tesisat duvarı 18. Bina duvarı 19.	
5. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 10.12.2009	
6. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		14. İlk yapı ruhsatı no: CİLT 12 SAYFA 13/4	
7. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 25.10.2010	
8. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		16. Son yapı ruhsatı no: 1004-4	
9. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		17. Yenileme ruhsatı tarihi: 12.11.2009	
10. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		18. Yenileme ruhsatı no: 1004-4	
11. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		19. Tesisat ruhsatı tarihi: 12.11.2009	
12. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		20. İmar planı onay tarihi: 17.07.2006	
13. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		21. İmar durumu tarihi: 12.11.2009	
14. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		22. İmar durumu no: 6037	
15. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		23. Zemin etüdü onay tarihi: 10.12.2009	
16. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		24. ÇED raporu onay tarihi: 10.12.2009	
17. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 22.10.2009	
18. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		26. Tapu tesisi belgesi no: 3467	
19. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		27. Tapu tesisi belgesi varlık kurum: ÜSKÜDAR TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	
20. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		28. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
21. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		29. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
22. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		30. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
23. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		31. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
24. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		32. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
25. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		33. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
26. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		34. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
27. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		35. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
28. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		36. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
29. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		37. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
30. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		38. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
31. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		39. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
32. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		40. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
33. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		41. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
34. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		42. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
35. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		43. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
36. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		44. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
37. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		45. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
38. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		46. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
39. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		47. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
40. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		48. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
41. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		49. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
42. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		50. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
43. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		51. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
44. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		52. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
45. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		53. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
46. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		54. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
47. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		55. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
48. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		56. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
49. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		57. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
50. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		58. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
51. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		59. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
52. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		60. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
53. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		61. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
54. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		62. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
55. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		63. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
56. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		64. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
57. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		65. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
58. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		66. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
59. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		67. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
60. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		68. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
61. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		69. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
62. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		70. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
63. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		71. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
64. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		72. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
65. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		73. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
66. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		74. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
67. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		75. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
68. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		76. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
69. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		77. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
70. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		78. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
71. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		79. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
72. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		80. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
73. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		81. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
74. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		82. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
75. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		83. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
76. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		84. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
77. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		85. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
78. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		86. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
79. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		87. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
80. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		88. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
81. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		89. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
82. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		90. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
83. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		91. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
84. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		92. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
85. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		93. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
86. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		94. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
87. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		95. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
88. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		96. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
89. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		97. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
90. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		98. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
91. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		99. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	
92. Blok: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		100. Parşelasyon planı onay tarihi: 17.07.2006	

C 32 BLOĞA AİT YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

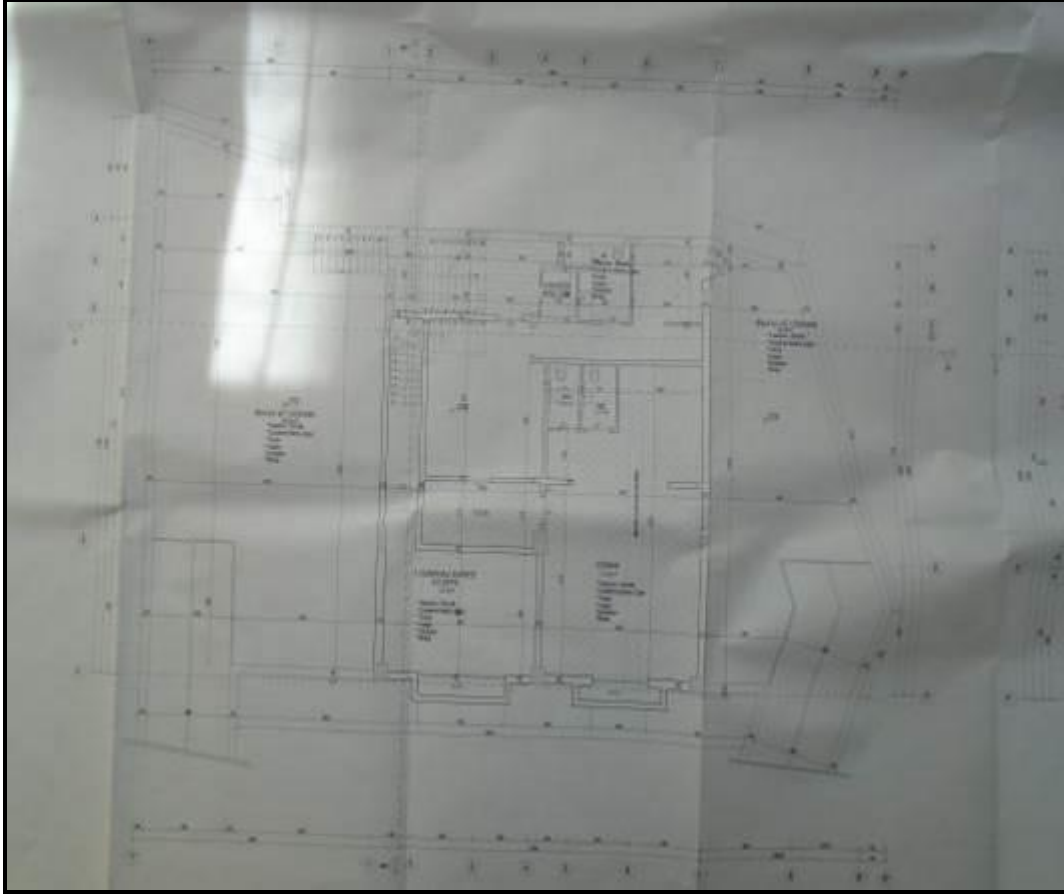
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ			
1. Belgeli veren kurum ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		2. Belgeli verilen yapının adresi İSTANBUL	
3. Bölge ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		4. Bölge ÜSKÜDAR BELEDİYESİ	
5. Mahalle GÜZELTEPE		6. Mahalle GÜZELTEPE	
7. Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı BEYAZKÖK SOKAĞI		8. Cadde/bulvar/alanın kodu 53	
9. Site adı 45 - JC32		10. Site adı 45 - JC32	
11. 3. Parça no 141		12. 4. Ada no 879	
13. 5. Parçesi no 51		14. 6. Sektör no C32	
15. 7. Kuvveti 5.000		16. 8. Durum 10.12.2009	
17. 9. Durum 10.12.2009		18. 10. Durum 10.12.2009	
19. 11. Durum 10.12.2009		20. 12. Durum 10.12.2009	
21. 13. Durum 10.12.2009		22. 14. Durum 10.12.2009	
23. 15. Durum 10.12.2009		24. 16. Durum 10.12.2009	
25. 17. Durum 10.12.2009		26. 18. Durum 10.12.2009	
27. 19. Durum 10.12.2009		28. 20. Durum 10.12.2009	
29. 21. Durum 10.12.2009		30. 22. Durum 10.12.2009	
31. 23. Durum 10.12.2009		32. 24. Durum 10.12.2009	
33. 25. Durum 10.12.2009		34. 26. Durum 10.12.2009	
35. 27. Durum 10.12.2009		36. 28. Durum 10.12.2009	
37. 29. Durum 10.12.2009		38. 30. Durum 10.12.2009	
39. 31. Durum 10.12.2009		40. 32. Durum 10.12.2009	
41. 33. Durum 10.12.2009		42. 34. Durum 10.12.2009	
43. 35. Durum 10.12.2009		44. 36. Durum 10.12.2009	
45. 37. Durum 10.12.2009		46. 38. Durum 10.12.2009	
47. 39. Durum 10.12.2009		48. 40. Durum 10.12.2009	
49. 41. Durum 10.12.2009		50. 42. Durum 10.12.2009	
51. 43. Durum 10.12.2009		52. 44. Durum 10.12.2009	
53. 45. Durum 10.12.2009		54. 46. Durum 10.12.2009	
55. 47. Durum 10.12.2009		56. 48. Durum 10.12.2009	
57. 49. Durum 10.12.2009		58. 50. Durum 10.12.2009	
59. 51. Durum 10.12.2009		60. 52. Durum 10.12.2009	
61. 53. Durum 10.12.2009		62. 54. Durum 10.12.2009	
63. 55. Durum 10.12.2009		64. 56. Durum 10.12.2009	
65. 57. Durum 10.12.2009		66. 58. Durum 10.12.2009	
67. 59. Durum 10.12.2009		68. 60. Durum 10.12.2009	
69. 61. Durum 10.12.2009		70. 62. Durum 10.12.2009	
71. 63. Durum 10.12.2009		72. 64. Durum 10.12.2009	
73. 65. Durum 10.12.2009		74. 66. Durum 10.12.2009	
75. 67. Durum 10.12.2009		76. 68. Durum 10.12.2009	
77. 69. Durum 10.12.2009		78. 70. Durum 10.12.2009	
79. 71. Durum 10.12.2009		80. 72. Durum 10.12.2009	
81. 73. Durum 10.12.2009		82. 74. Durum 10.12.2009	
83. 75. Durum 10.12.2009		84. 76. Durum 10.12.2009	
85. 77. Durum 10.12.2009		86. 78. Durum 10.12.2009	
87. 79. Durum 10.12.2009		88. 80. Durum 10.12.2009	
89. 81. Durum 10.12.2009		90. 82. Durum 10.12.2009	
91. 83. Durum 10.12.2009		92. 84. Durum 10.12.2009	
93. 85. Durum 10.12.2009		94. 86. Durum 10.12.2009	
95. 87. Durum 10.12.2009		96. 88. Durum 10.12.2009	
97. 89. Durum 10.12.2009		98. 90. Durum 10.12.2009	
99. 91. Durum 10.12.2009		100. 92. Durum 10.12.2009	
101. 93. Durum 10.12.2009		102. 94. Durum 10.12.2009	
103. 95. Durum 10.12.2009		104. 96. Durum 10.12.2009	
105. 97. Durum 10.12.2009		106. 98. Durum 10.12.2009	
107. 99. Durum 10.12.2009		108. 100. Durum 10.12.2009	
109. 101. Durum 10.12.2009		110. 102. Durum 10.12.2009	
111. 103. Durum 10.12.2009		112. 104. Durum 10.12.2009	
113. 105. Durum 10.12.2009		114. 106. Durum 10.12.2009	
115. 107. Durum 10.12.2009		116. 108. Durum 10.12.2009	
117. 109. Durum 10.12.2009		118. 110. Durum 10.12.2009	
119. 111. Durum 10.12.2009		120. 112. Durum 10.12.2009	
121. 113. Durum 10.12.2009		122. 114. Durum 10.	

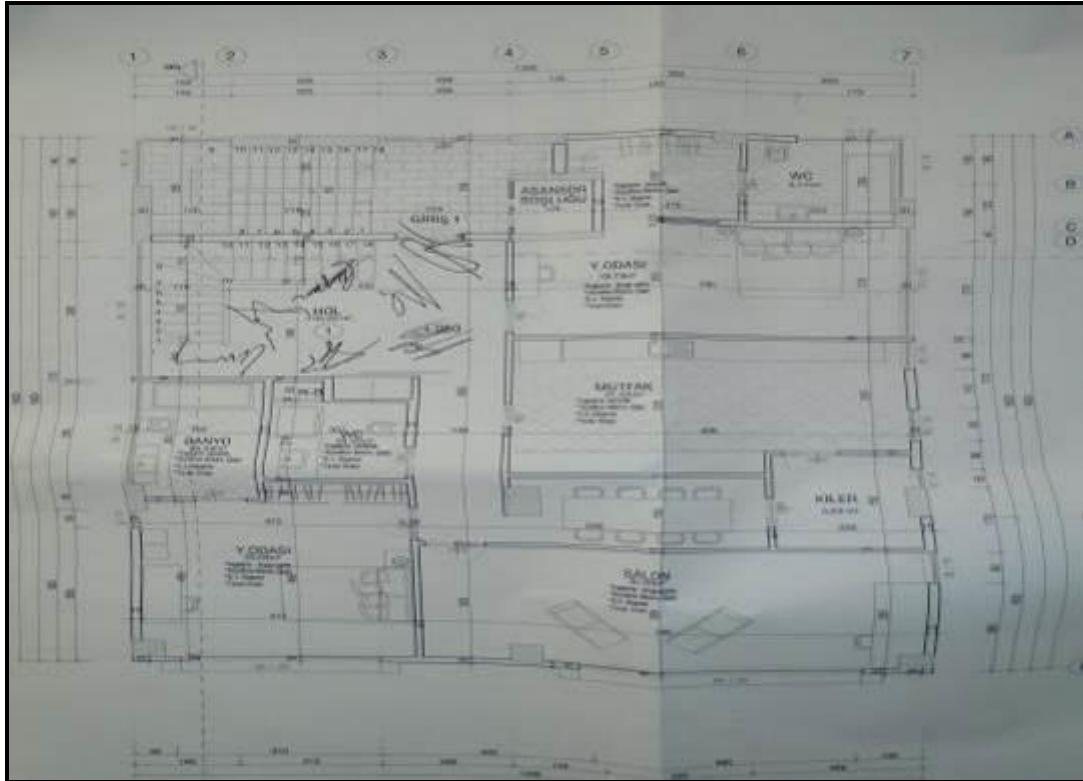
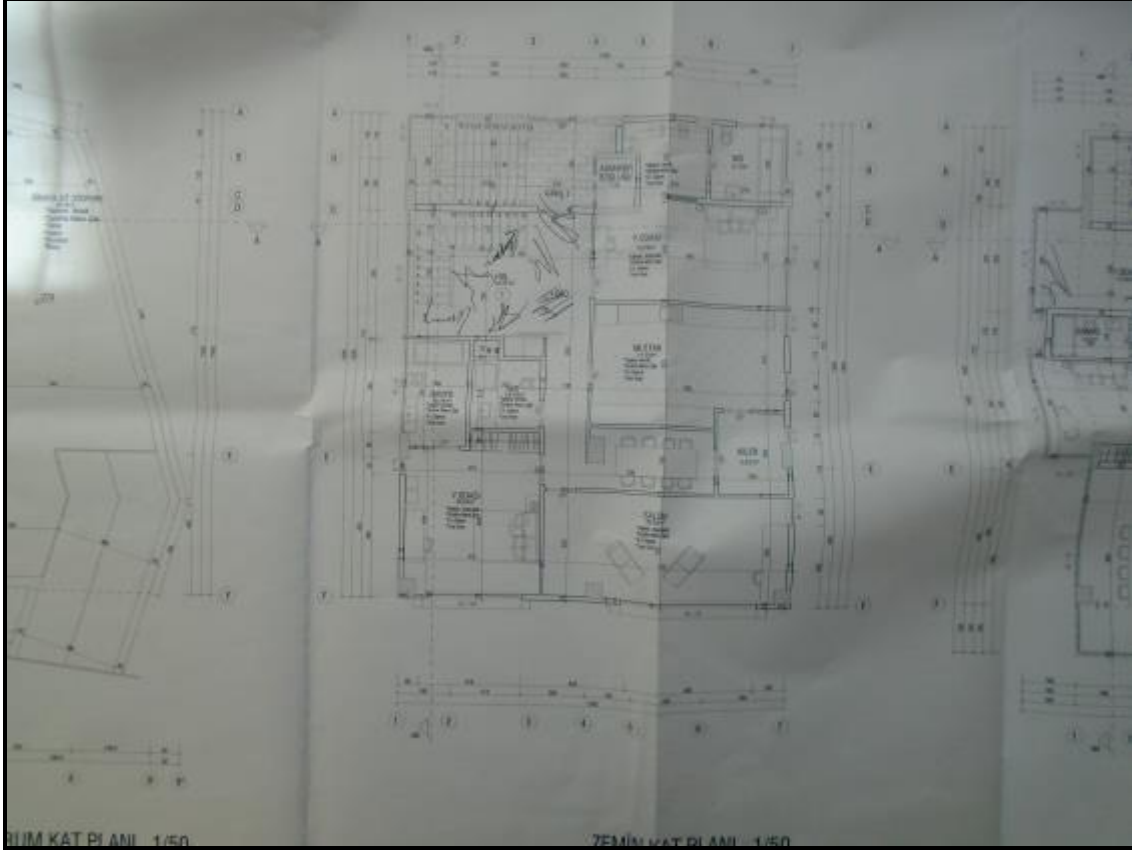
C 33 BLOĞA AİT YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

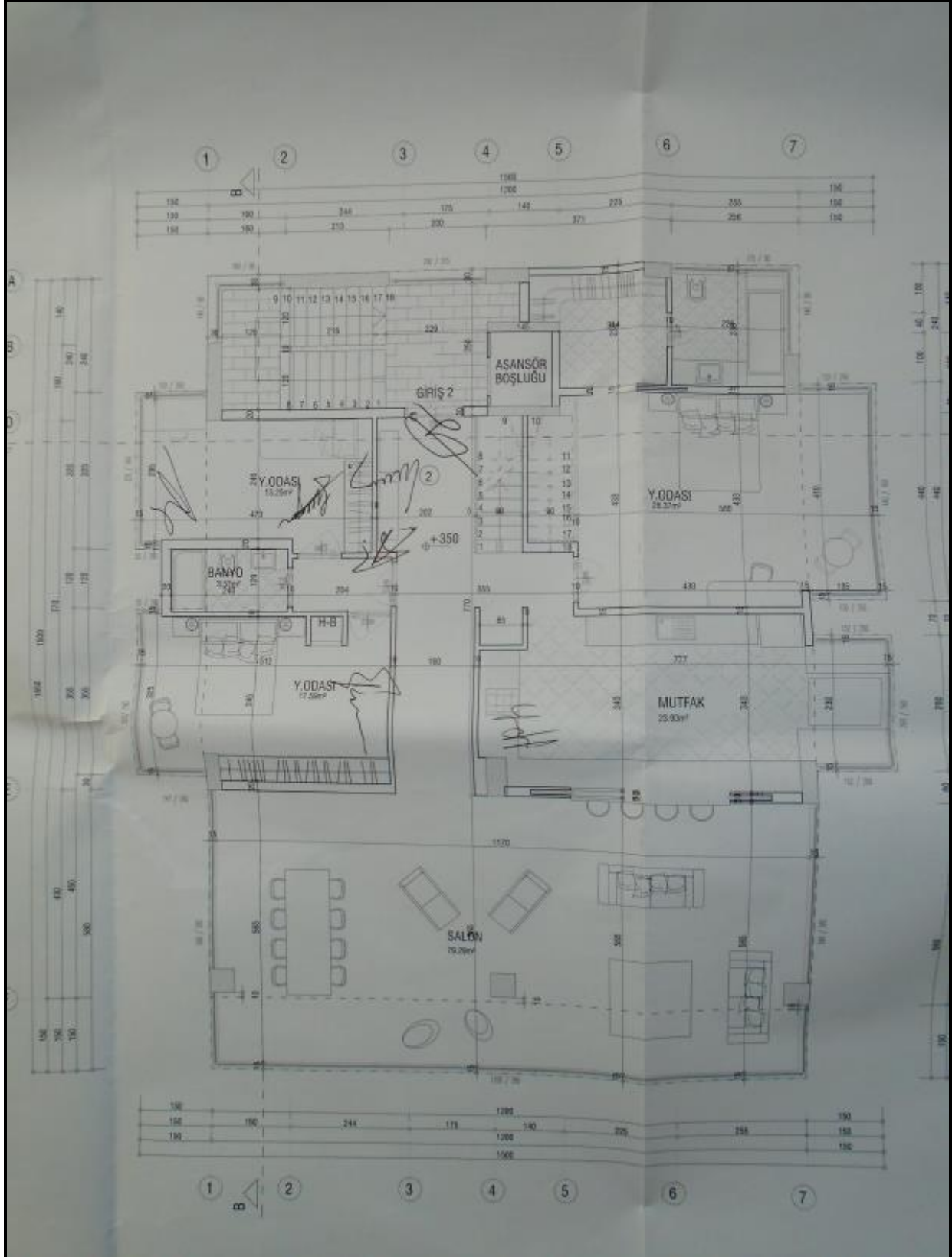
1. Belgeli varlık türü: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ		YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		24079
2. Belgeli varlık adresi: İSTANBUL	İlçe: ÜSKÜDAR	8. Belgeli varlık alanı: ☐ Kısımlı kullanma izni ☒ Yapi kullanma izni	10. Belgeli varlık tarihi: 05 Ekim 2013	11. Belge no: 4788
3. Belgeli varlık adresi: ÜSKÜDAR BELEDİYESİ	İlçe: ÜSKÜDAR	12. Belgeli varlık alanı: ☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek Bina ☐ 5. Kat İlavası ☐ 6. İlave ☐ 7. Gecik ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Gölendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosforik ☐ 14. Mekanik test ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 17. İstisna davanı ☐ 18. Belgeli alan ☐ 19.		
4. Belgeli varlık adresi: BEYAZ KOŞK SOKAĞI	Mahalle tanıtım kodu: 48	13. İlk yapı ruhsat tarihi: 10.12.2009	14. İlk yapı ruhsat no: CİLT:12 SAYFA:13/52	15. Son yapı ruhsat tarihi: 25.10.2010
5. Belgeli varlık adresi: 58	Dağıtım kodu: 48 - JC33	16. Yarıdan ruhsat tarihi: 10.12.2009	17. Tadilat ruhsat tarihi: 10.12.2009	18. Tadilat ruhsat no: 17.07.2006
6. Belgeli varlık adresi: 141	Dağıtım kodu: 48 - JC33	19. Zemin etüdü onay tarihi: 10.12.2009	20. ÇED raporu onay tarihi: 10.12.2009	21. Tapu tasall belgesi tarihi: 22.10.2009
7. Belgeli varlık adresi: 141	Dağıtım kodu: 48 - JC33	22. Tapu tasall belgesi tarihi: 22.10.2009	23. Tapu tasall belgesi tarihi: 22.10.2009	24. Tapu tasall belgesi tarihi: 22.10.2009
Yapi Sahibinin		Yapi Mütahhedinin		Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ÇİĞDEM YAPI İNŞ. TURİZM VE TİC. A.Ş. VEDİSİ 91616140598		36. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. DELTA PROJE İNŞ. TURİZM VE TİC. A.Ş. VE ORT. 91616140598		46. Adı soyadı, unvanı ARZU BAL - MİMAR
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		37. Oda sicil no. 509375		47. TC kimlik no. 19293067310
33. Vergi kimlik no. 91616140598		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ZEYİNBURNU VERGİ DAİRESİ		48. Oda sicil no. 28854
34. Adres ÇEVREKÖY MAH. BEYAZ KOŞK SOK. ÜSKÜDAR/İST.		39. Vergi kimlik no. 2749482120		49. Sigorta sicil no. 3409200513499
35. İmza		40. Sigorta sicil no. 3401109707809		50. Sigorta tarihi: 03.12.2009
36. İmza		41. Sözleşme tarihi: 14.04.2005		51. Sözleşme no. 17877
37. İmza		42. Sözleşme no. 09100		52. Adres PRESSAM HALI SOK. NO:67 BAĞCILIKVAHİDİ/İST.
38. İmza		43. Yapı mütahhidi/yatırı belgesi no. 003421509109321		53. İmza
39. İmza		44. Sicile esas adres NURİPAŞA MAH. 14. SOK. NO:21A K.2 ZEYİNBURNU/İST.		54. İmza
45. İmza		46. İmza		55. İmza
47. İmza		48. İmza		56. İmza
49. İmza		50. İmza		57. İmza
51. İmza		52. İmza		53. İmza
54. İmza		55. İmza		56. İmza
57. İmza		58. İmza		59. İmza
60. İmza		61. İmza		62. İmza
63. İmza		64. İmza		65. İmza
66. İmza		67. İmza		68. İmza
69. İmza		70. İmza		71. İmza
72. İmza		73. İmza		74. İmza
75. İmza		76. İmza		77. İmza
78. İmza		79. İmza		80. İmza
81. İmza		82. İmza		83. İmza
84. İmza		85. İmza		86. İmza
87. İmza		88. İmza		89. İmza
90. İmza		91. İmza		92. İmza
93. İmza		94. İmza		95. İmza
96. İmza		97. İmza		98. İmza
99. İmza		100. İmza		101. İmza
102. İmza		103. İmza		104. İmza
105. İmza		106. İmza		107. İmza
108. İmza		109. İmza		110. İmza
111. İmza		112. İmza		113. İmza
114. İmza		115. İmza		116. İmza
117. İmza		118. İmza		119. İmza
120. İmza		121. İmza		122. İmza
123. İmza		124. İmza		125. İmza
126. İmza		127. İmza		128. İmza
129. İmza		130. İmza		131. İmza
132. İmza		133. İmza		134. İmza
135. İmza		136. İmza		137. İmza
138. İmza		139. İmza		140. İmza
141. İmza		142. İmza		143. İmza
144. İmza		145. İmza		146. İmza
147. İmza		148. İmza		149. İmza
150. İmza		151. İmza		152. İmza
153. İmza		154. İmza		155. İmza
156. İmza		157. İmza		158. İmza
159. İmza		160. İmza		161. İmza
162. İmza		163. İmza		164. İmza
165. İmza		166. İmza		167. İmza
168. İmza		169. İmza		170. İmza
171. İmza		172. İmza		173. İmza
174. İmza		175. İmza		176. İmza
177. İmza		178. İmza		179. İmza
180. İmza		181. İmza		182. İmza
183. İmza		184. İmza		185. İmza
186. İmza		187. İmza		188. İmza
189. İmza		190. İmza		191. İmza
192. İmza		193. İmza		194. İmza
195. İmza		196. İmza		197. İmza
198. İmza		199. İmza		200. İmza
201. İmza		202. İmza		203. İmza
204. İmza		205. İmza		206. İmza
207. İmza		208. İmza		209. İmza
210. İmza		211. İmza		212. İmza
213. İmza		214. İmza		215. İmza
216. İmza		217. İmza		218. İmza
219. İmza		220. İmza		221. İmza
222. İmza		223. İmza		224. İmza
225. İmza		226. İmza		227. İmza
228. İmza		229. İmza		230. İmza
231. İmza		232. İmza		233. İmza
234. İmza		235. İmza		236. İmza
237. İmza		238. İmza		239. İmza
240. İmza		241. İmza		242. İmza
243. İmza		244. İmza		245. İmza
246. İmza		247. İmza		248. İmza
249. İmza		250. İmza		251. İmza
252. İmza		253. İmza		254. İmza
255. İmza		256. İmza		257. İmza
258. İmza		259. İmza		260. İmza
261. İmza		262. İmza		263. İmza
264. İmza		265. İmza		266. İmza
267. İmza		268. İmza		269. İmza
270. İmza		271. İmza		272. İmza
273. İmza		274. İmza		275. İmza
276. İmza		277. İmza		278. İmza
279. İmza		280. İmza		281. İmza
282. İmza		283. İmza		284. İmza
285. İmza		286. İmza		287. İmza
288. İmza		289. İmza		290. İmza
291. İmza		292. İmza		293. İmza
294. İmza		295. İmza		296. İmza
297. İmza		298. İmza		299. İmza
300. İmza		301. İmza		302. İmza
303. İmza		304. İmza		305. İmza
306. İmza		307. İmza		308. İmza
309. İmza		310. İmza		311. İmza
312. İmza		313. İmza		314. İmza
315. İmza		316. İmza		317. İmza
318. İmza		319. İmza		320. İmza
321. İmza		322. İmza		323. İmza
324. İmza		325. İmza		326. İmza
327. İmza		328. İmza		329. İmza
330. İmza		331. İmza		332. İmza
333. İmza		334. İmza		335. İmza
336. İmza		337. İmza		338. İmza
339. İmza		340. İmza		341. İmza
342. İmza		343. İmza		344. İmza
345. İmza		346. İmza		347. İmza
348. İmza		349. İmza		350. İmza
351. İmza		352. İmza		353. İmza
354. İmza		355. İmza		356. İmza
357. İmza		358. İmza		359. İmza
360. İmza		361. İmza		362. İmza
363. İmza		364. İmza		365. İmza
366. İmza		367. İmza		368. İmza
369. İmza		370. İmza		371. İmza
372. İmza		373. İmza		374. İmza
375. İmza		376. İmza		377. İmza
378. İmza		379. İmza		380. İmza
381. İmza		382. İmza		383. İmza
384. İmza		385. İmza		386. İmza
387. İmza		388. İmza		389. İmza
390. İmza		391. İmza		392. İmza
393. İmza		394. İmza		395. İmza
396. İmza		397. İmza		398. İmza
399. İmza		400. İmza		401. İmza
402. İmza		403. İmza		404. İmza
405. İmza		406. İmza		407. İmza
408. İmza		409. İmza		410. İmza
411. İmza		412. İmza		413. İmza
414. İmza		415. İmza		416. İmza
417. İmza		418. İmza		419. İmza
420. İmza		421. İmza		422. İmza
423. İmza		424. İmza		425. İmza
426. İmza		427. İmza		428. İmza
429. İmza		430. İmza		431. İmza
432. İmza		433. İmza		434. İmza
435. İmza		436. İmza		437. İmza
438. İmza		439. İmza		440. İmza
441. İmza		442. İmza		443. İmza
444. İmza		445. İmza		446. İmza
447. İmza		448. İmza		449. İmza
450. İmza		451. İmza		452. İmza
453. İmza		454. İmza		455. İmza
456. İmza		457. İmza		458. İmza
459. İmza		460. İmza		461. İmza
462. İmza		463. İmza		464. İmza
465. İmza		466. İmza		467. İmza
468. İmza		469. İmza		470. İmza
471. İmza		472. İmza		473. İmza
474. İmza		475. İmza		476. İmza
477. İmza		478. İmza		479. İmza
480. İmza		481. İmza		482. İmza
483. İmza		484. İmza		485. İmza
486. İmza		487. İmza		488. İmza
489. İmza		490. İmza		491. İmza
492. İmza		493. İmza		494. İmza
495. İmza		496. İmza		497. İmza
498. İmza		499. İmza		500. İmza
501. İmza		502. İmza		503. İmza
504. İmza		505. İmza		506. İmza
507. İmza		508. İmza		509. İmza
510. İmza		511. İmza		512. İmza
513. İmza		514. İmza		515. İmza
516. İmza		517. İmza		518. İmza
519. İmza		520. İmza		521. İmza
522. İmza		523. İmza		524. İmza
525. İmza		526. İmza		527. İmza
528. İmza		529. İmza		530. İmza
531. İmza		532. İmza		533. İmza
534. İmza		535. İmza		536. İmza
537. İmza		538. İmza		539. İmza
540. İmza		541. İmza		542. İmza
543. İmza		544. İmza		545. İmza
546. İmza		547. İmza		548. İmza
549. İmza		550. İmza		551. İmza
552. İmza		553. İmza		554. İmza
555. İmza		556. İmza		557. İmza
558. İmza		559. İmza		560. İmza
561. İmza		562. İmza		563. İmza
564. İmza		565. İmza		566. İmza
567. İmza		568. İmza		569. İmza
570. İmza		571. İmza		572. İmza
573. İmza		574. İmza		575. İmza
576. İmza		577. İmza		578. İmza
579. İmza		580. İmza		581. İmza
582. İmza		583. İmza		584. İmza
585. İmza		586. İmza		587. İmza
588. İmza		589. İmza		590. İmza
591. İmza		592. İmza		593. İmza
594. İmza		595. İmza		596. İmza
597. İmza		598. İmza		599. İmza
600. İmza		601. İmza		602. İmza
603. İmza		604. İmza		605. İmza
606. İmza		607. İmza		608. İmza
609. İmza		610. İmza		611. İmza
612. İmza		613. İmza		614. İmza
615. İmza		616. İmza		617. İmza
618. İmza		619. İmza		620. İmza
621. İmza		622. İmza		623. İmza
624. İmza		625. İmza		626. İmza
627. İmza		628. İmza		629. İmza
630. İmza		631. İmza		632. İmza
633. İmza		634. İmza		635. İmza
636. İmza		637. İmza		638. İmza

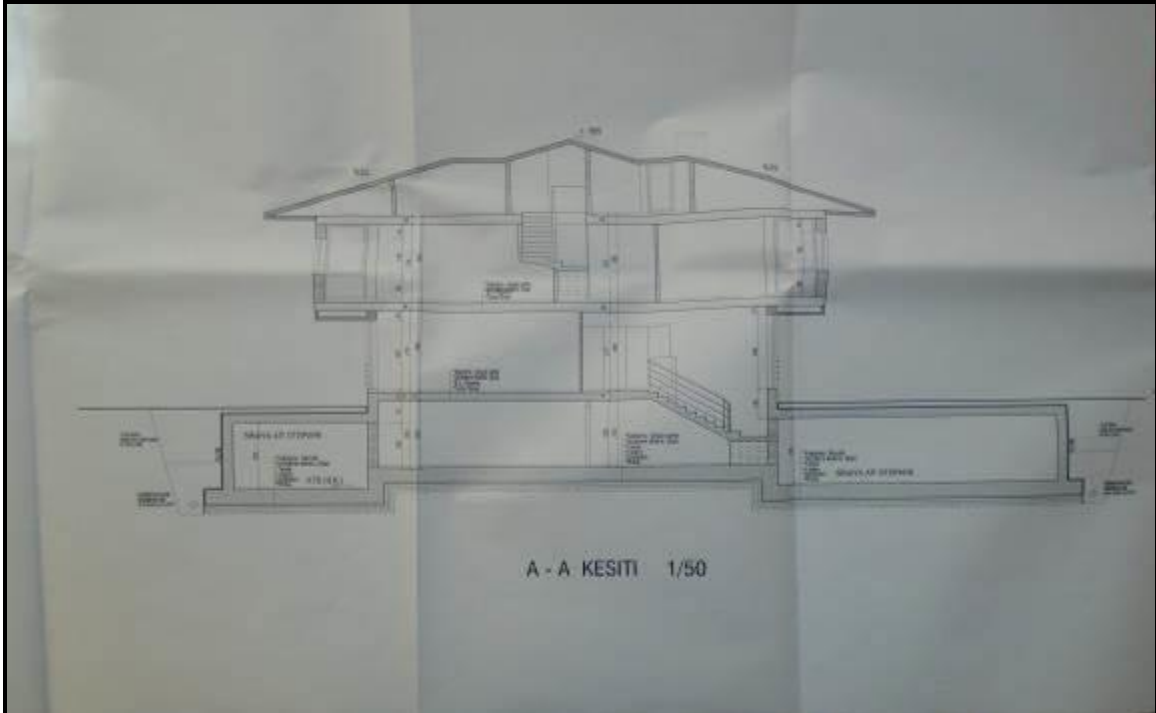
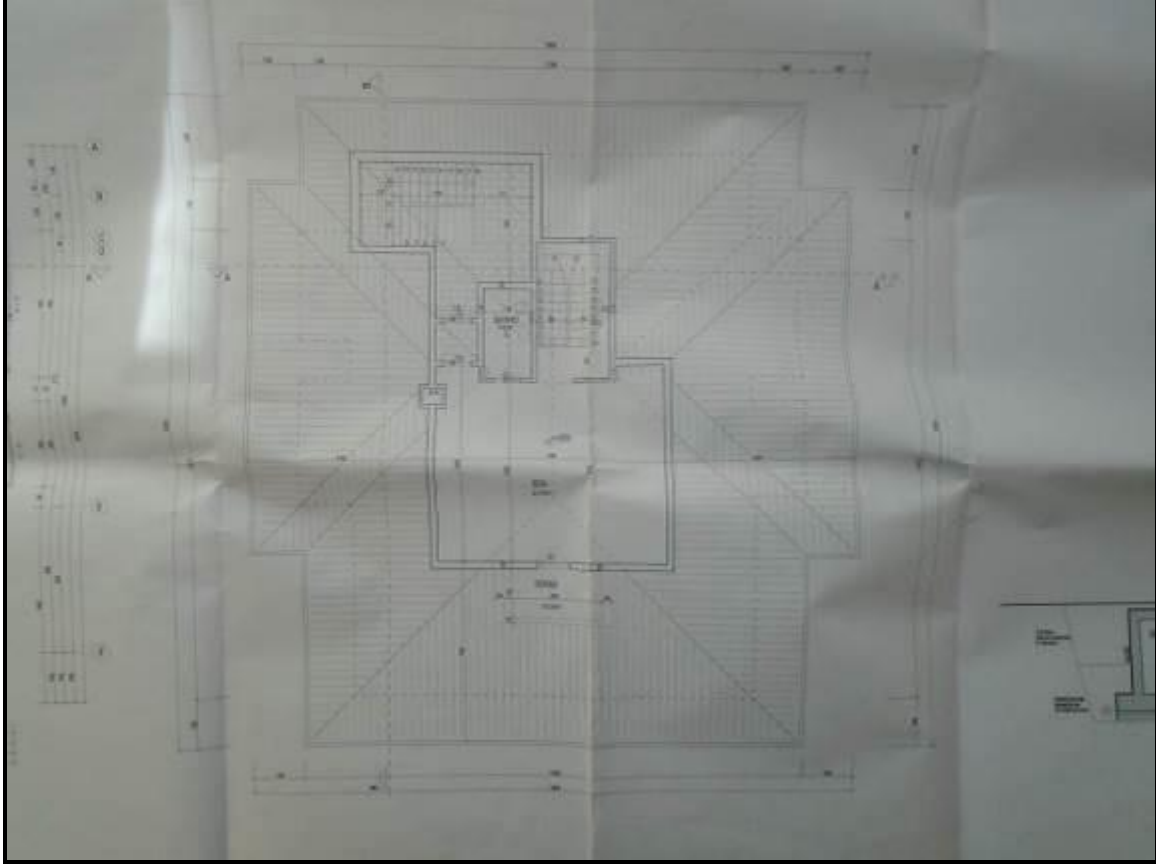
A 21 BLOK MEVCUT PROJE RESİMLERİ

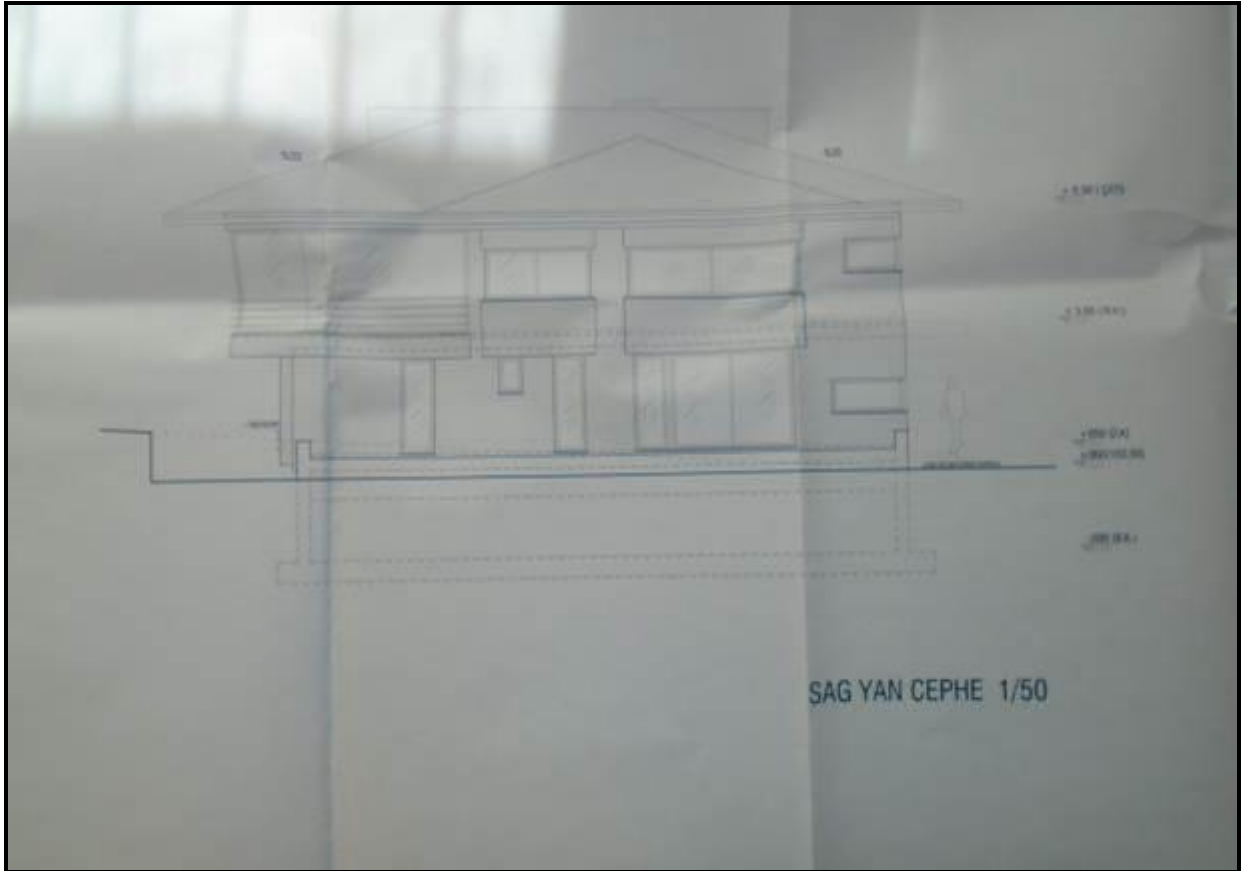
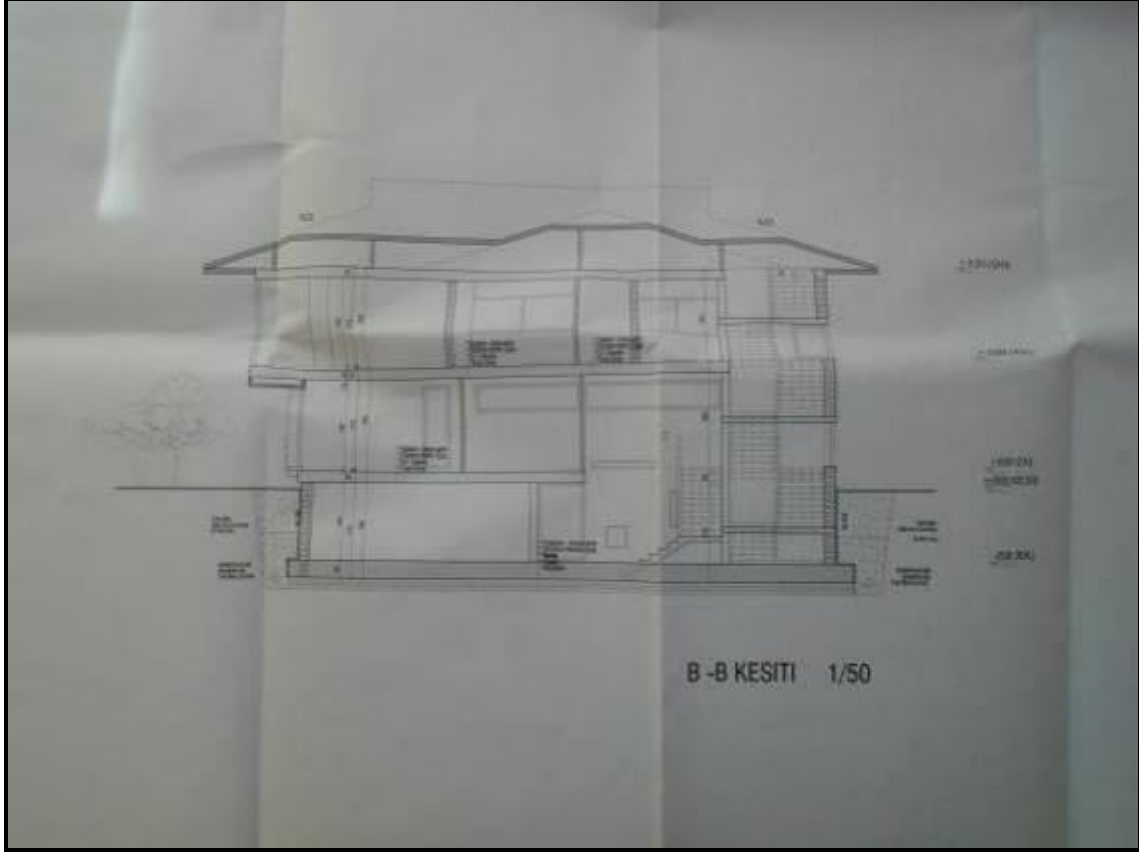
[illegible]

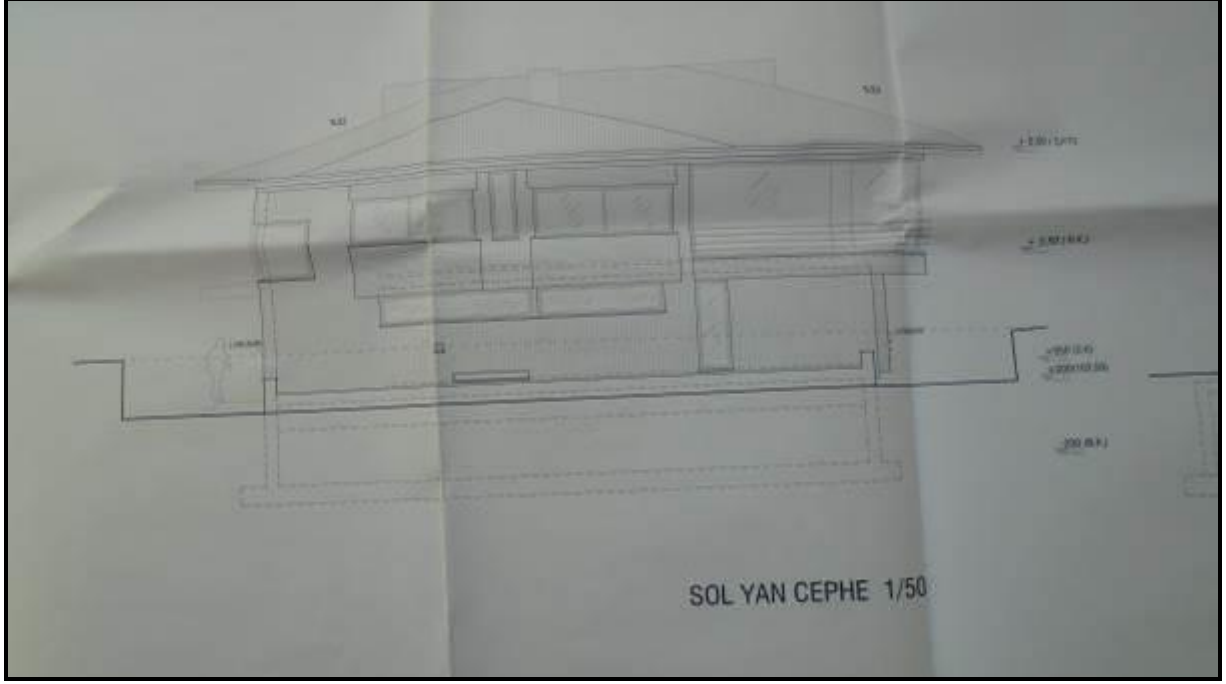




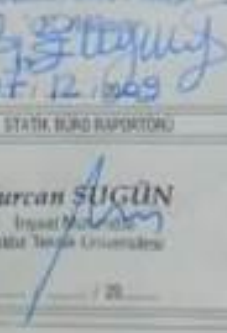
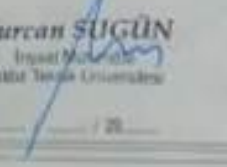


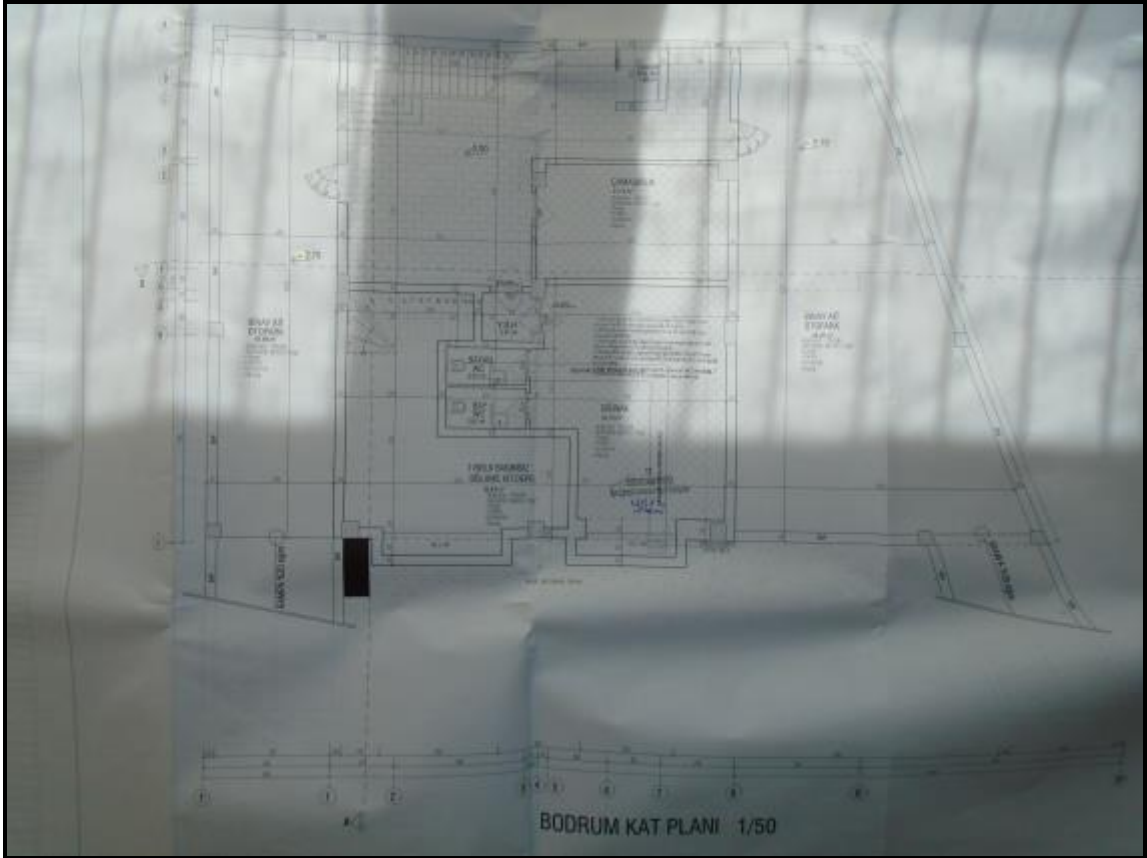


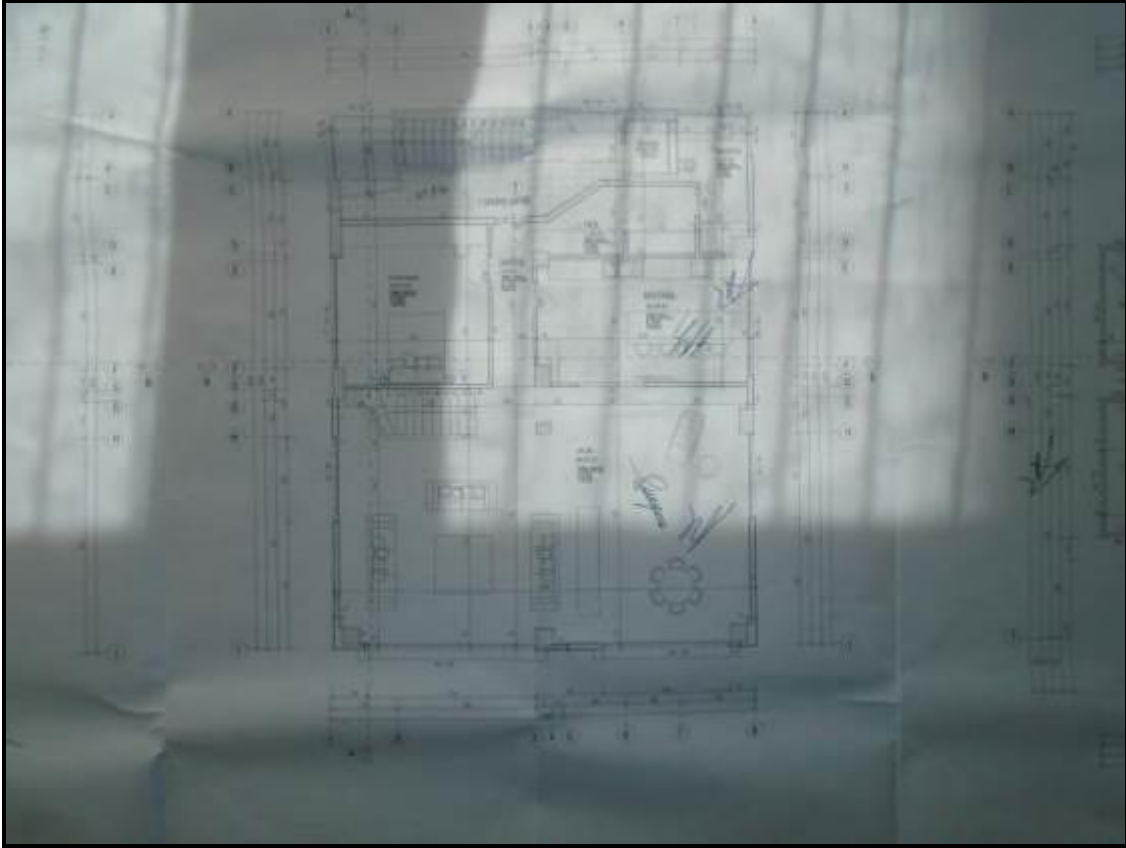
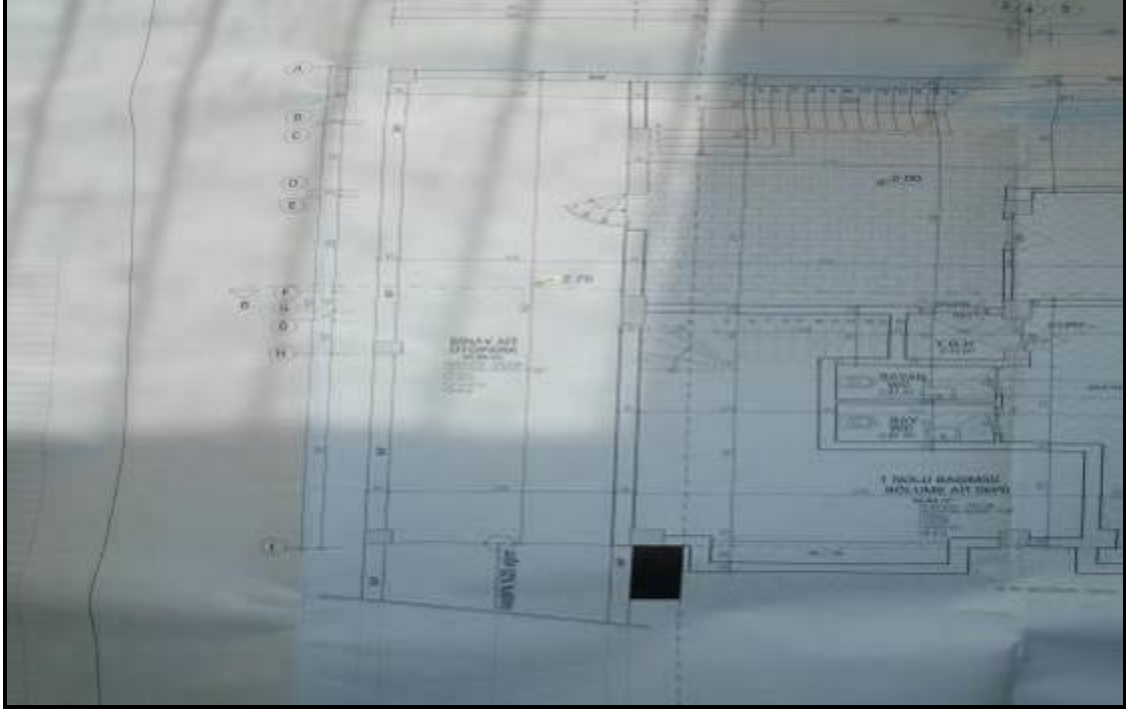


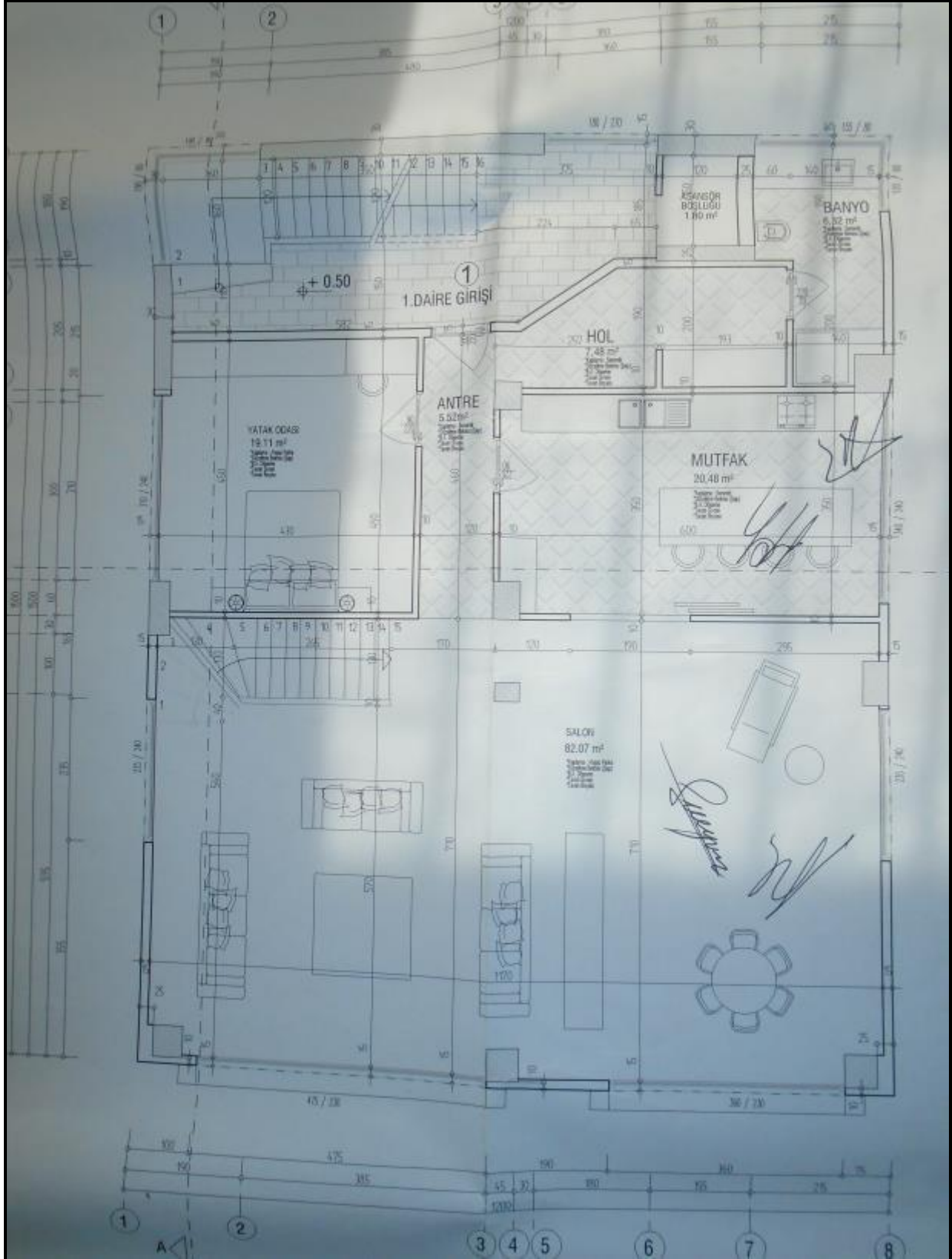


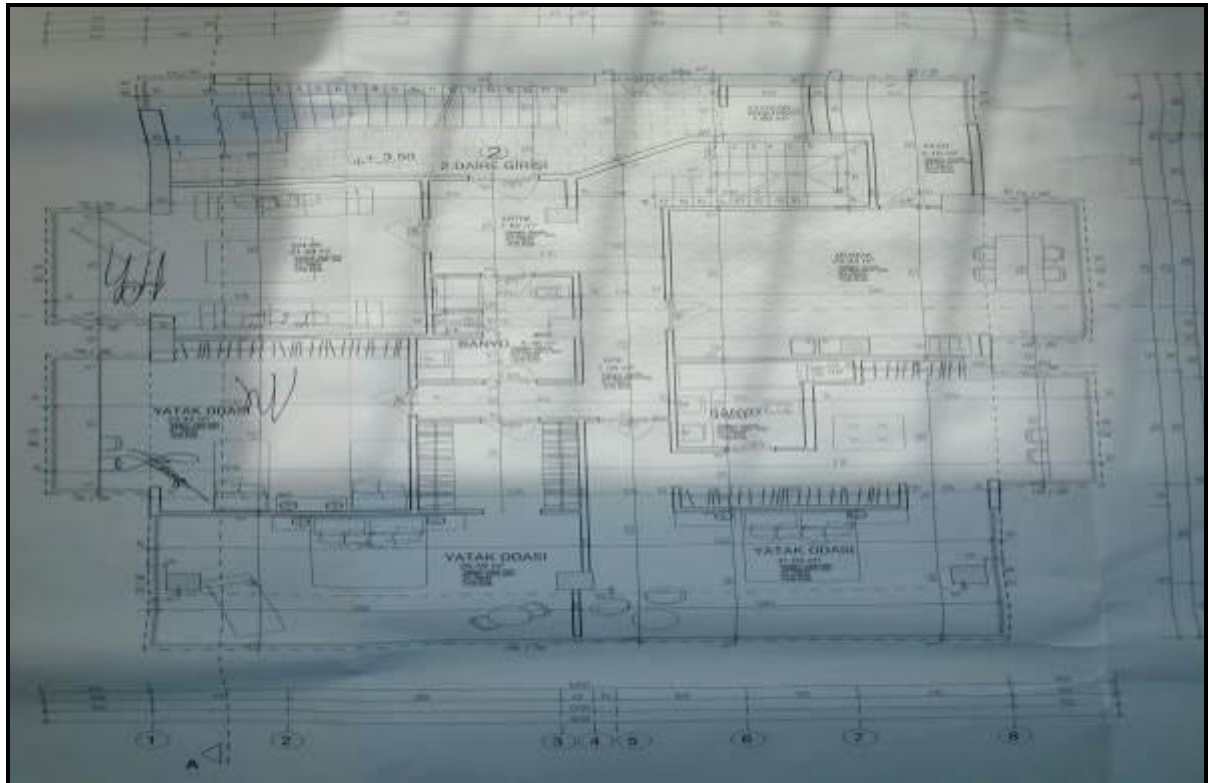
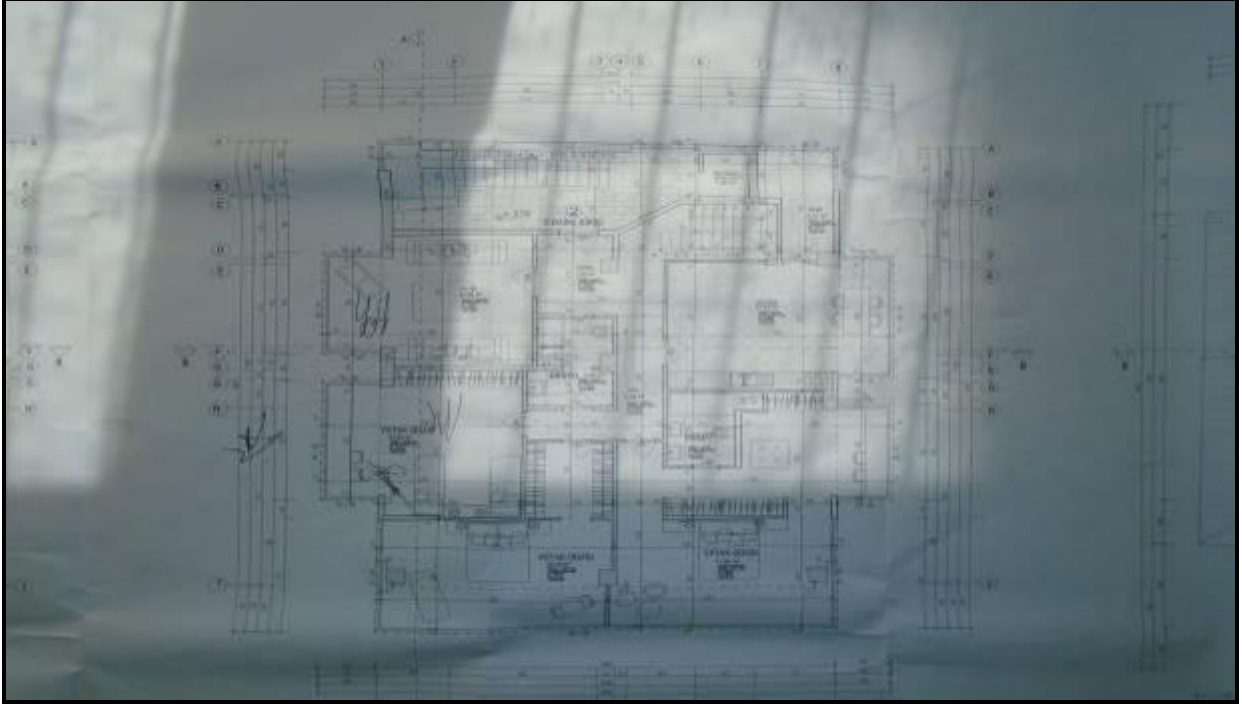
B 29 BLOK MEVCUT PROJE RESİMLERİ

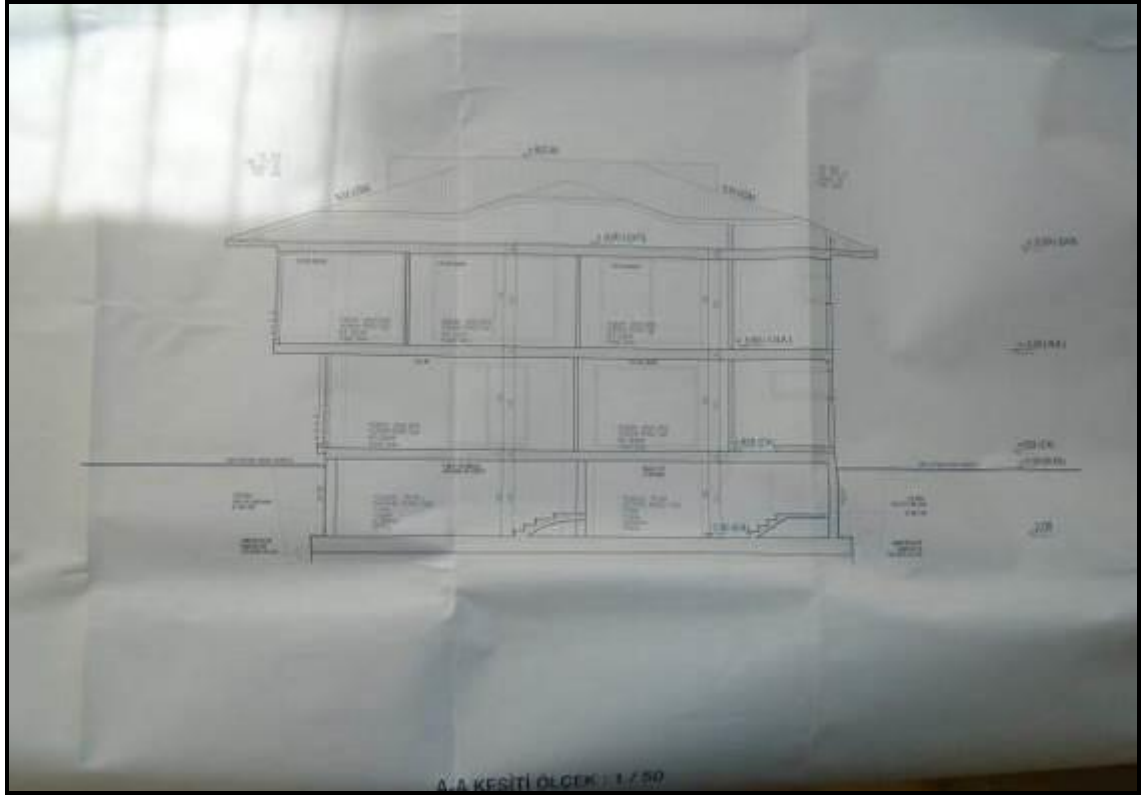
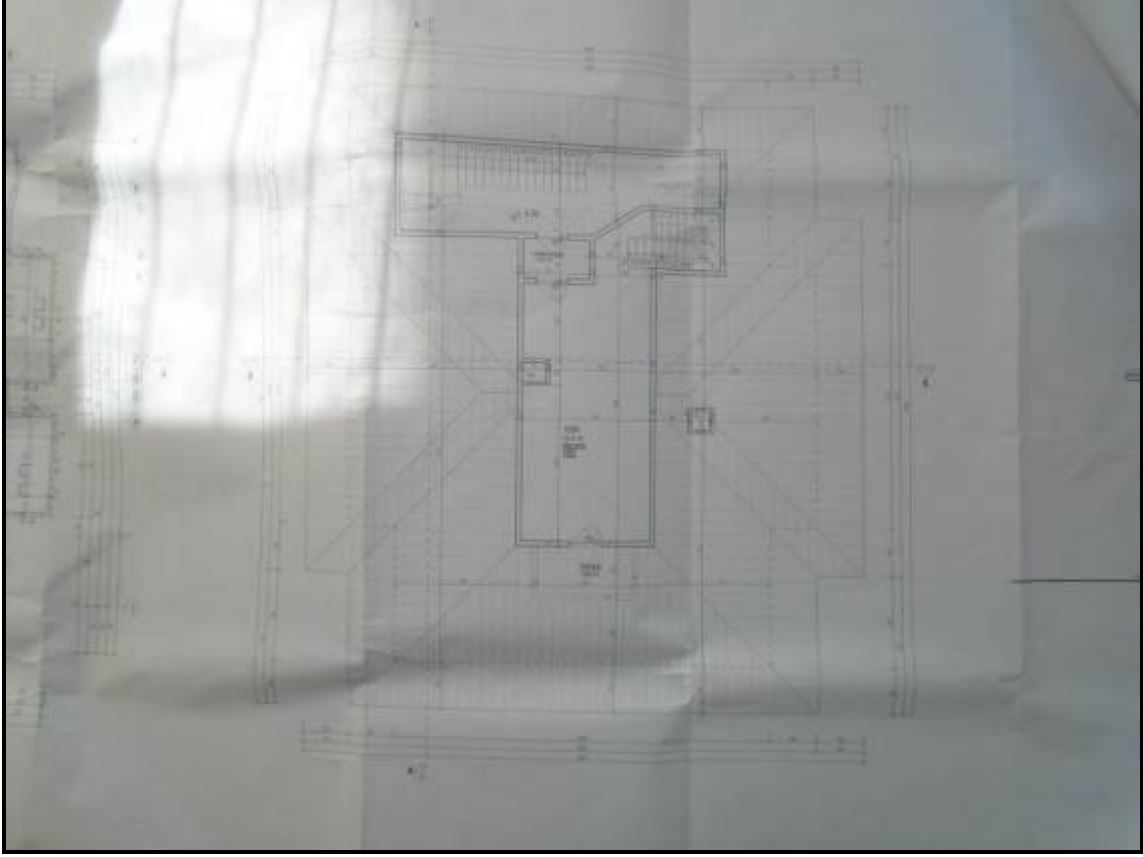
Proje No:	Ad & Soyad	Unvan	Okul No	Sıra No	İ.S.B. No	Yerleşim Yeri
10000000000000000000	AYŞEGÜL	YATIRIMCI	20000	10000	10000	10000
ADRES						
MİMARLAR ODASI VİZESİ			STATİK PROJE VE YATIRIM EKİ		PROJE TESCİLİ	
						
YAPI SAHİBİ : AYŞEGÜL			T.C. BELEDİYE BAŞKANLIĞI ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ			
YAPININ YERİ			YAPININ CİNSİ VE NEVİ			
İL	İSTANBUL	KÜLTÜR BÜYÜK	KONUT			
İLÇESİ	ÜSKÜDAR	YATIRIMCI	6.30 m			
MAHALLESİ	ÇEKİRCİ	YATIRIMCI	YATIRIMCI			
SOKAK	BEYAZKÖY	YATIRIMCI	YATIRIMCI			
PAFTA	YATIRIMCI	YATIRIMCI	YATIRIMCI			
KÖY	YATIRIMCI	YATIRIMCI	YATIRIMCI			
PARSEL	YATIRIMCI	YATIRIMCI	YATIRIMCI			
MÜDÜRLÜĞÜ	YATIRIMCI	YATIRIMCI	YATIRIMCI			
Yukarıda belirtilen yerde yapılacak istenen mahiyetli yapı inşaatı ait projeler _____ günkü _____ sayılı İmar Etar Etar Durumuna, İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre incelenerek onaylanmıştır.						
PROJELERİN KONTROLÜ VE TASEVİ EDEN			PROJE NO			
MİMARLIK BÜRO RAPORTÖRÜ			MİMARLIK BÜRO ŞEFİ		YATIRIM VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
						
STATİK BÜRO RAPORTÖRÜ			STATİK BÜRO ŞEFİ			
						
Nurcan ŞÜĞÜ			Hüsnü ÖZEL			
İstanbul Teknik Üniversitesi			İstanbul Teknik Üniversitesi			

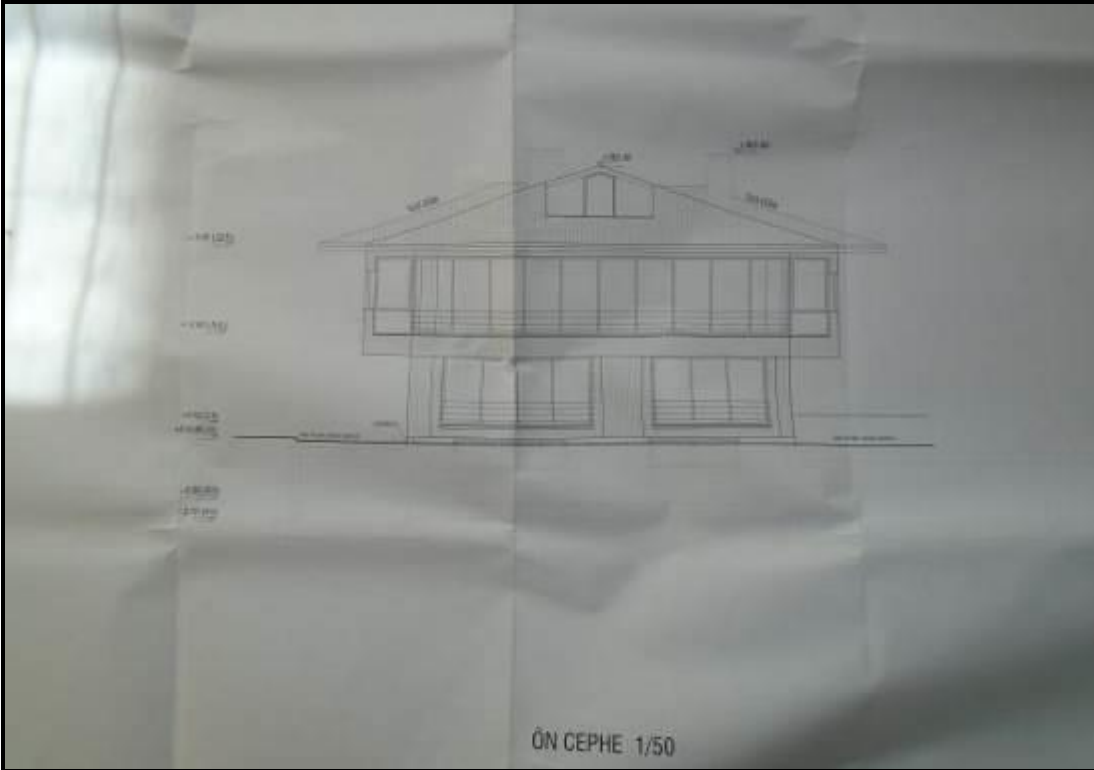
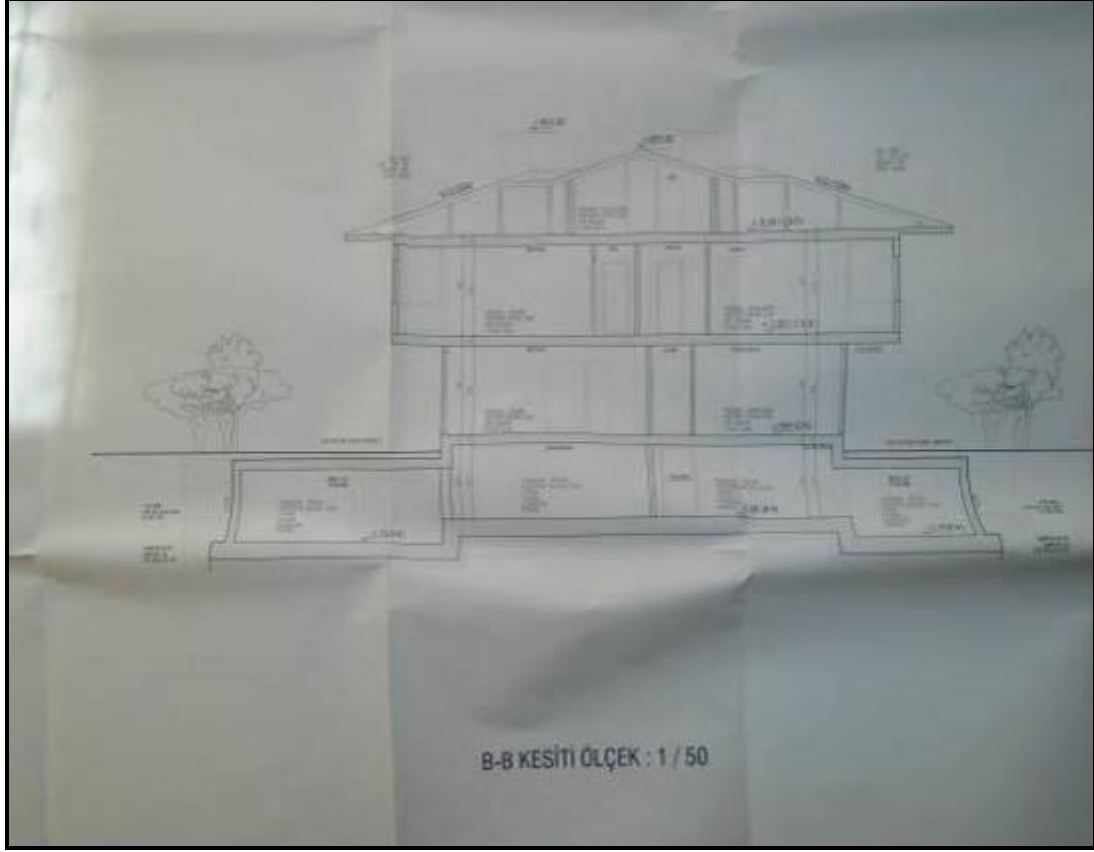




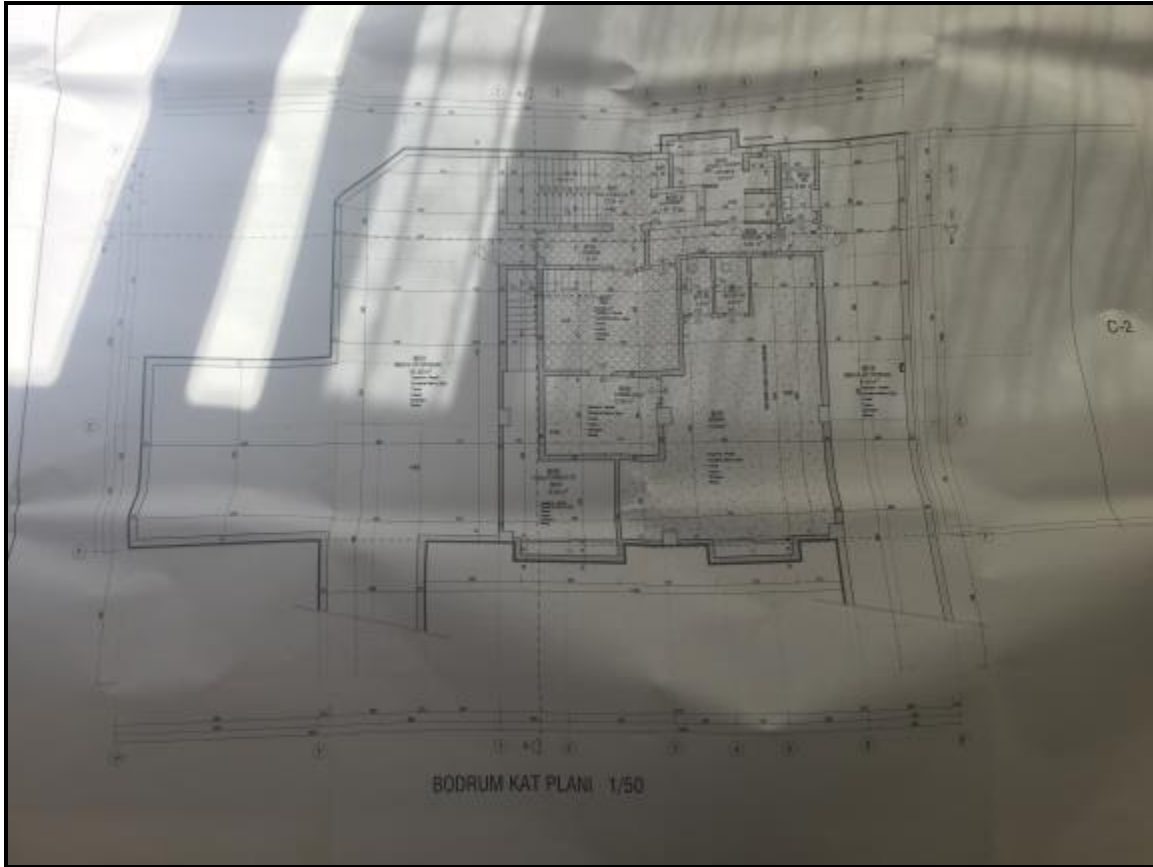
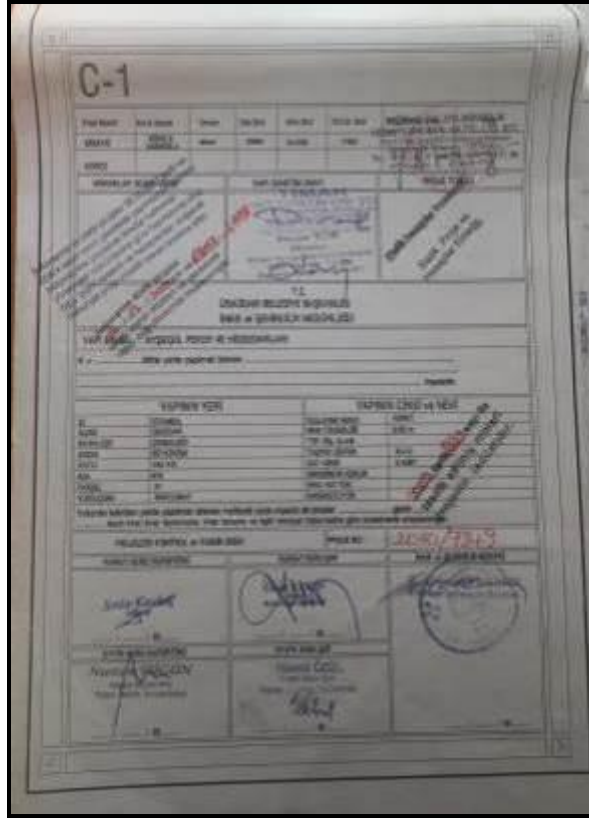


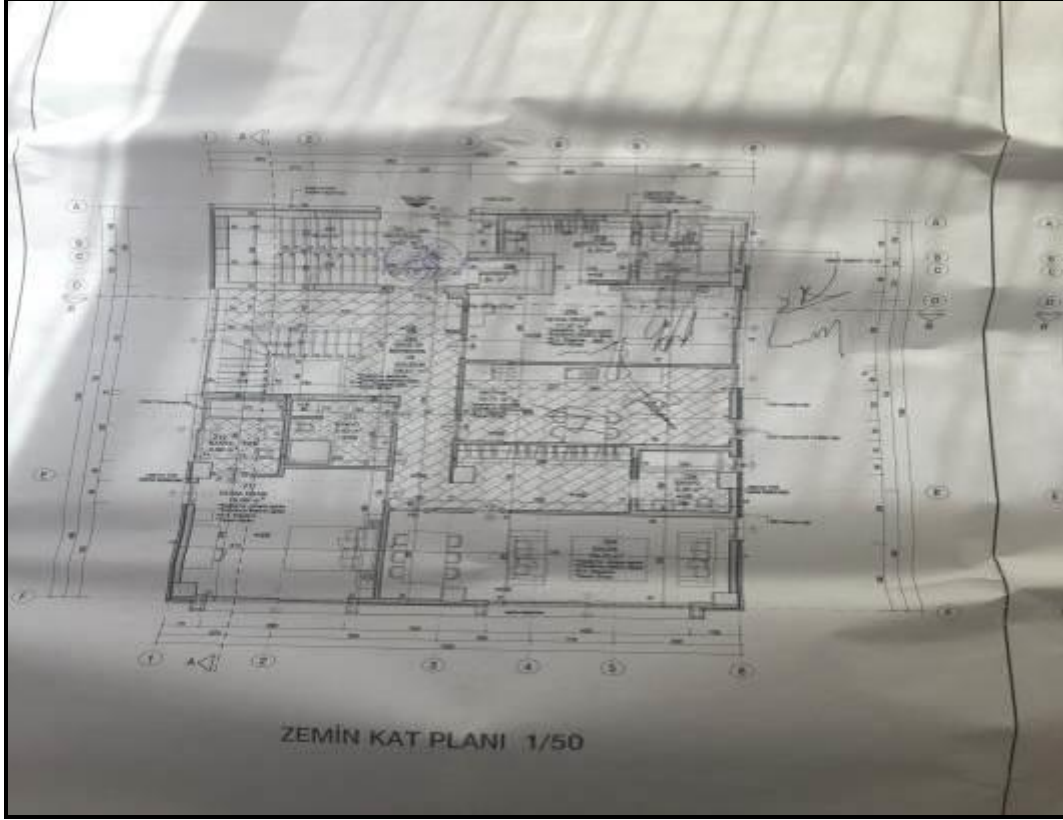


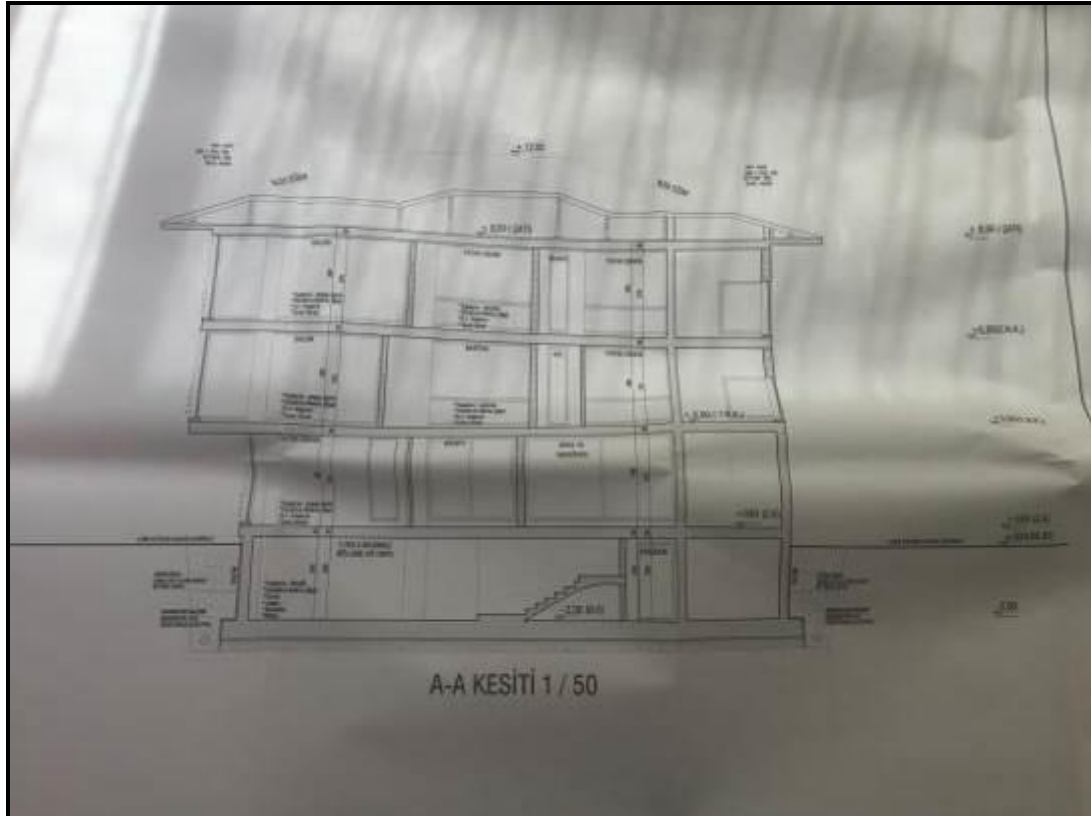
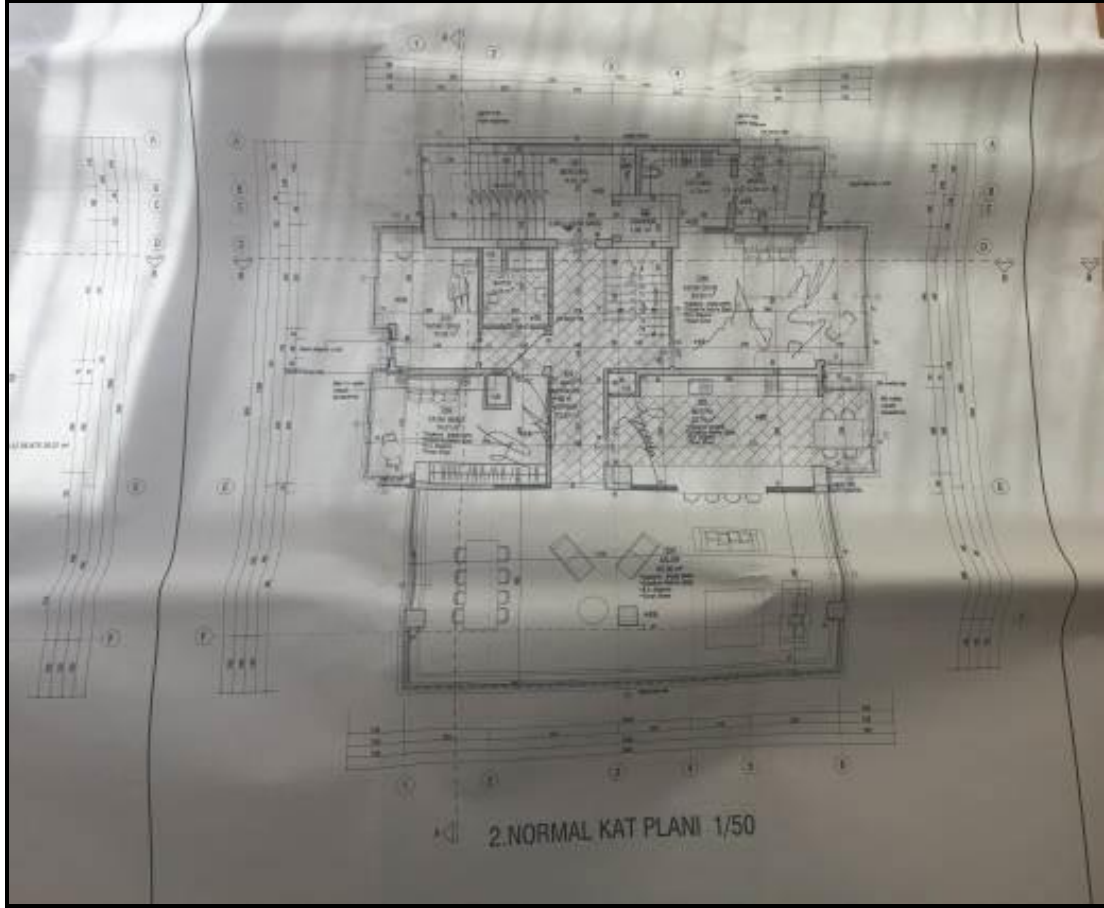


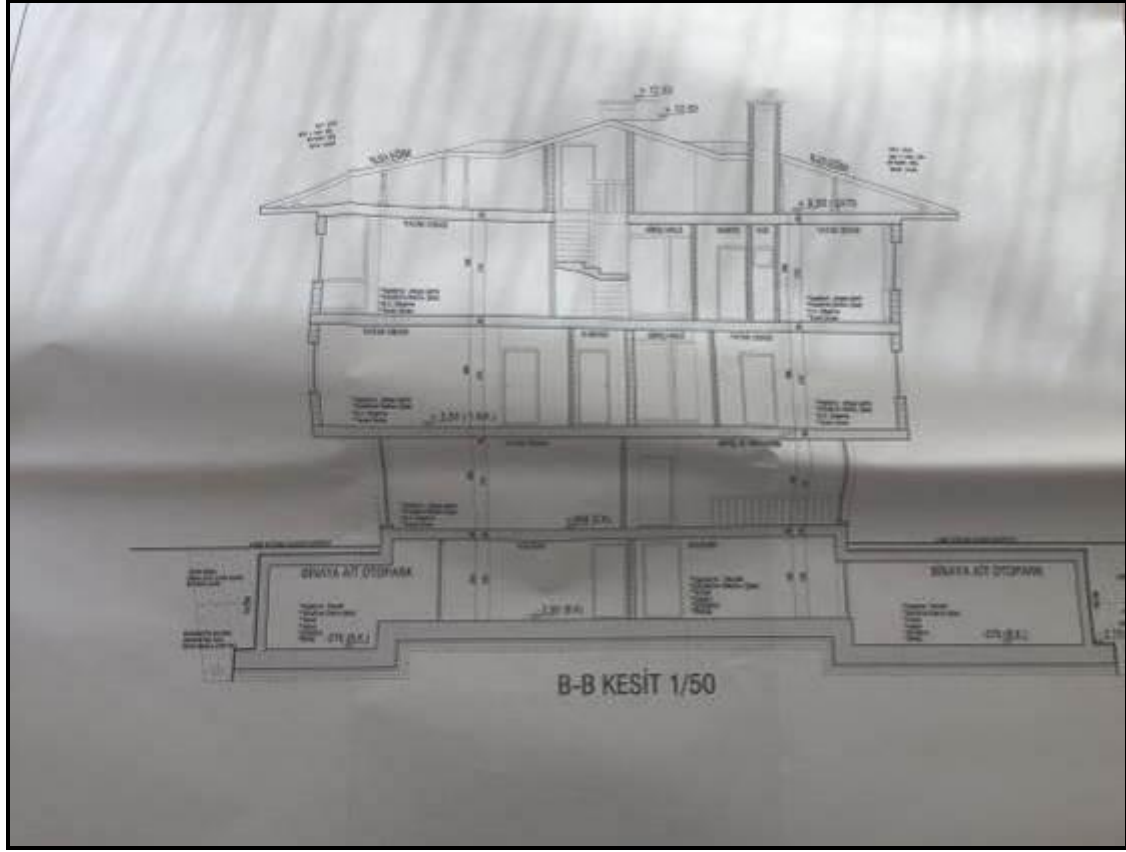


C 1 BLOK MEVCUT PROJE RESİMLERİ









C 2 BLOK MEVCUT PROJE RESİMLERİ

C-2

Proje İsmi	Ad & Soyad	Unvan	Öğr. Sınıf	İşin Sınıf	İ.B.E.S. Sınıf
MİMARİ	ERKİŞ, E. SAĞIRDOĞU	Mimar	2580	34-525	1102
ADRES					

MİMARLAR ODASI VEZİ

YAPI DENETİM ÖZETİ

PROJE TESLİMİ

USKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

YAPI SAHİBİ AYŞEGÜL PEKER VE HİSSEDARLARI

Yukarıda belirtilen yerde yapılacak işin için mahiyet taşıyan inşaat ve projeler:

Yukarıda belirtilen yerde yapılacak işin için mahiyet taşıyan inşaat ve projeler:

YAPININ YERİ		YAPININ CİNSİ ve NEVİ	
İL	İSTANBUL	KULLANIM KİMLİĞİ	KONUT
İLÇE	ÜSKÜDAR	BAŞLIYAN	3.10.15
MAHALLE	GENÇLİK	TOP. İKL. ALAN	8.3.3
BLOK	REYAZKÖY	KAT ADI	4. KAT
PAFTA	140.141	YAPININ ADI	4. KAT
ADA	579	YAPININ ADI	4. KAT
PARSEL	51	YAPININ ADI	4. KAT
YÜZÖLÇÜ	40412.0407	YAPININ ADI	4. KAT

PROJELERİN KONTROL VE TASLAK EDEN

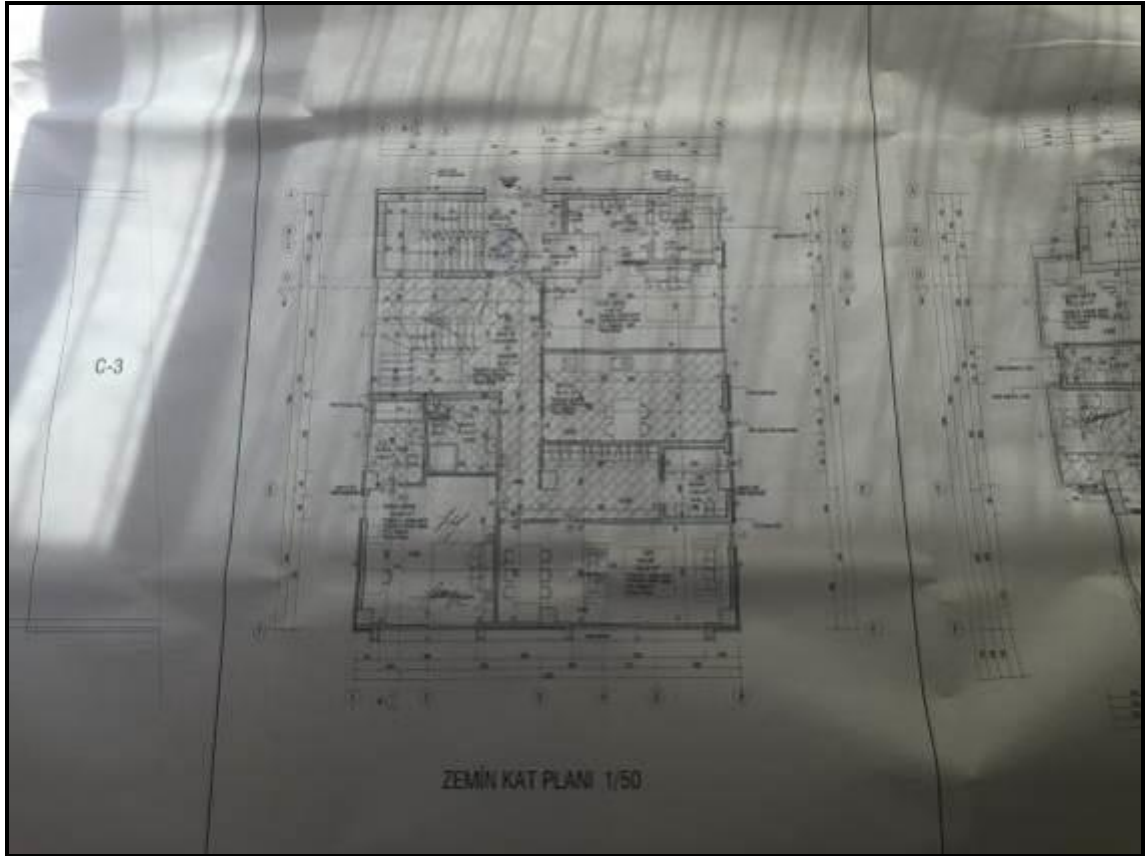
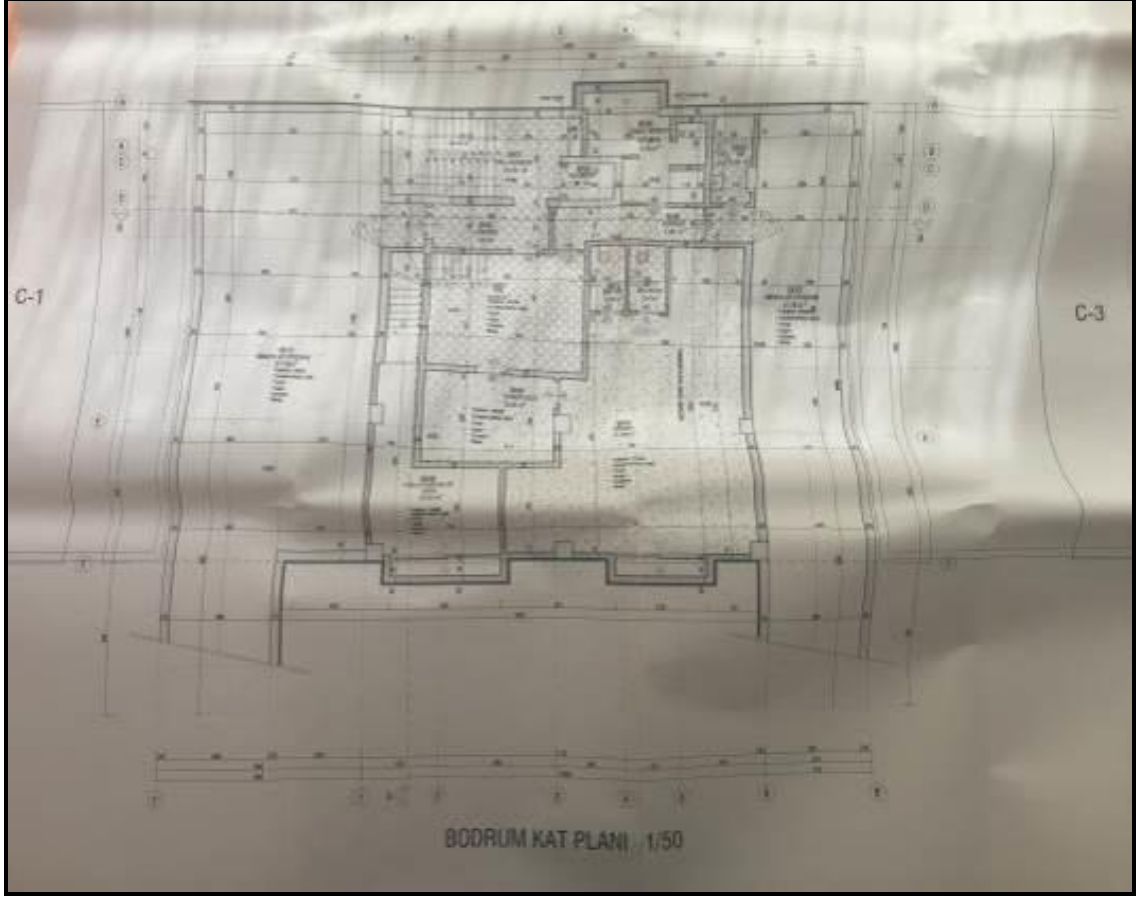
PROJE NO 2010/7349

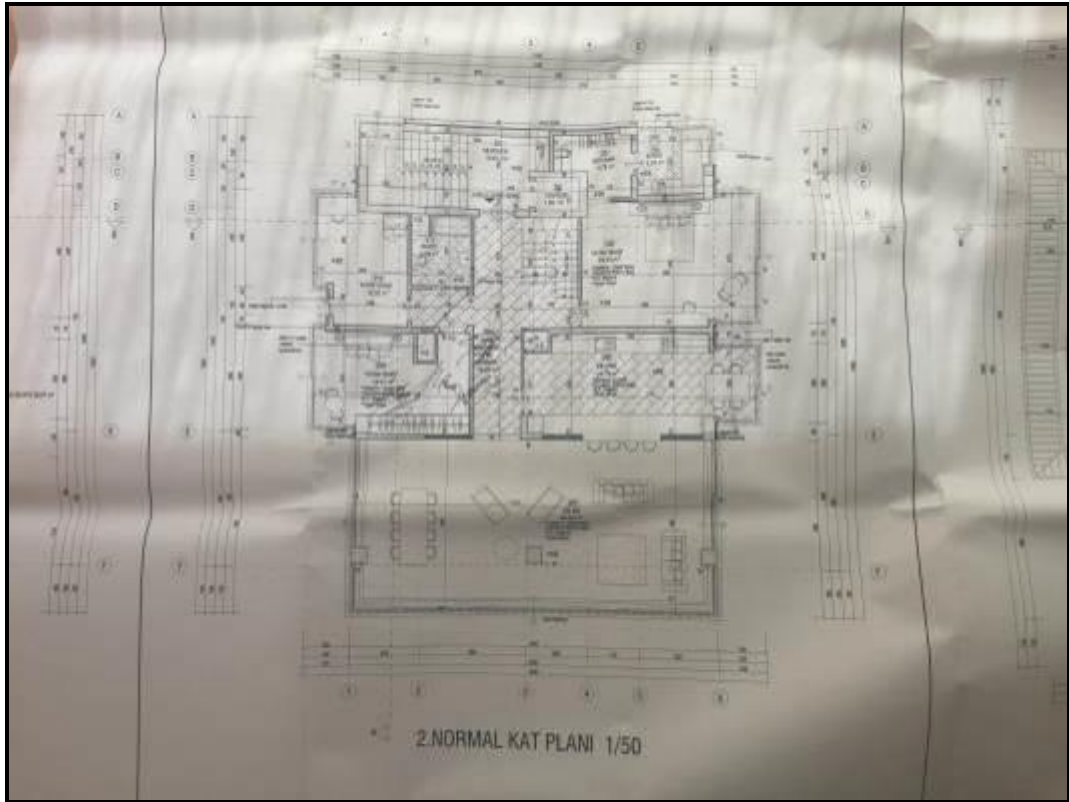
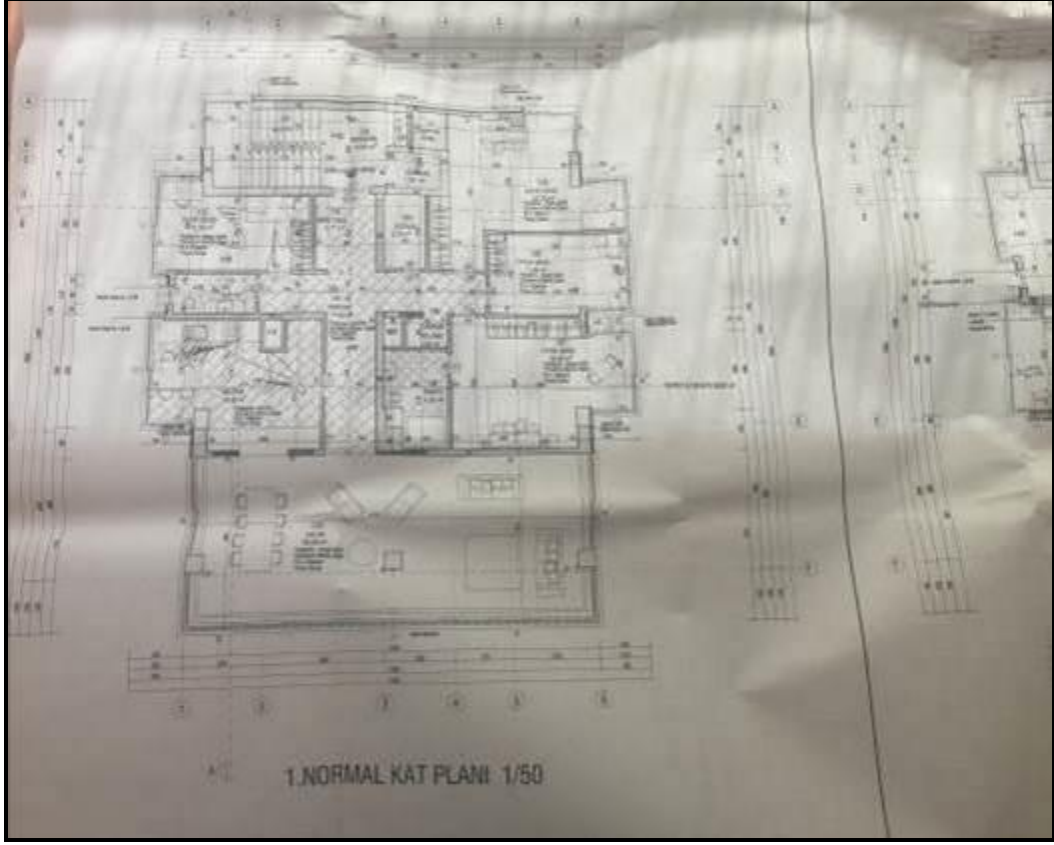
MURAT BÜRO RAPORTÖRÜ	MURAT BÜRO GENİ	MURAT BÜRO GENİ
STATİK BÜRO RAPORTÖRÜ	STATİK BÜRO GENİ	STATİK BÜRO GENİ

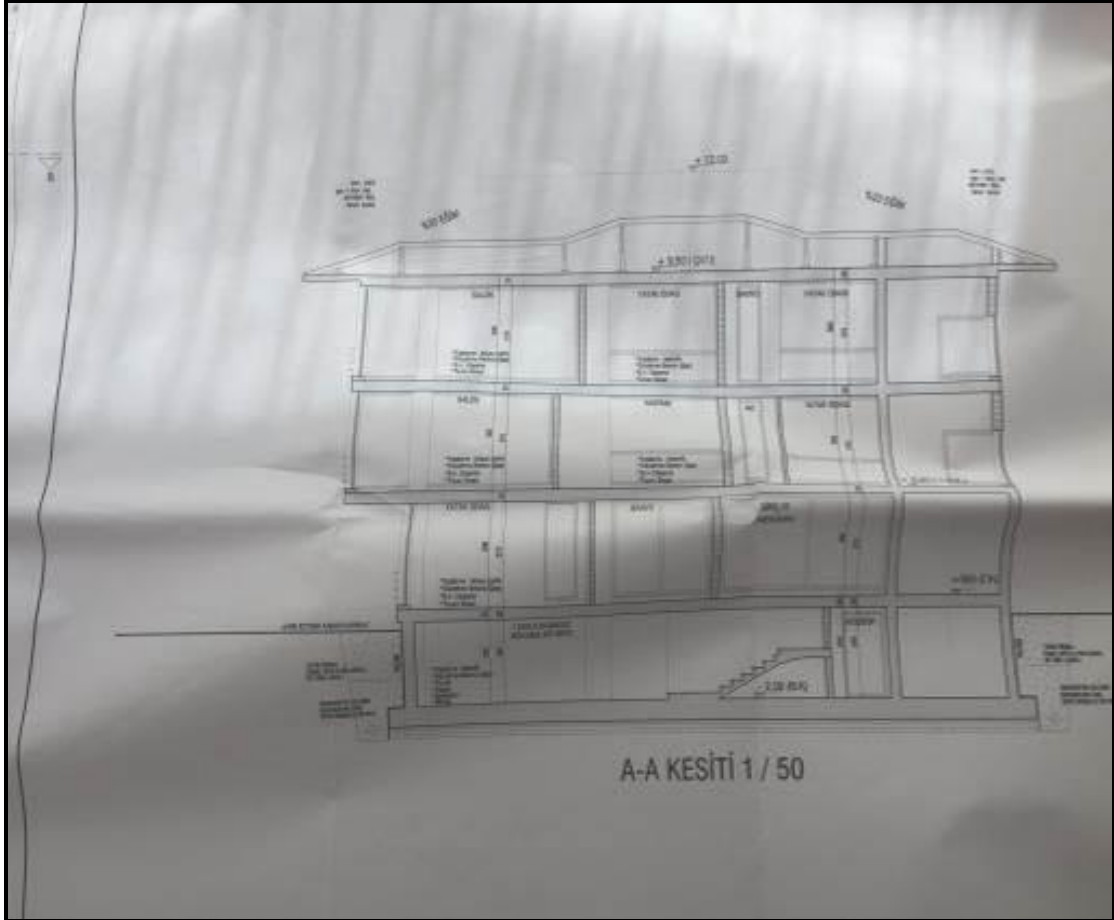
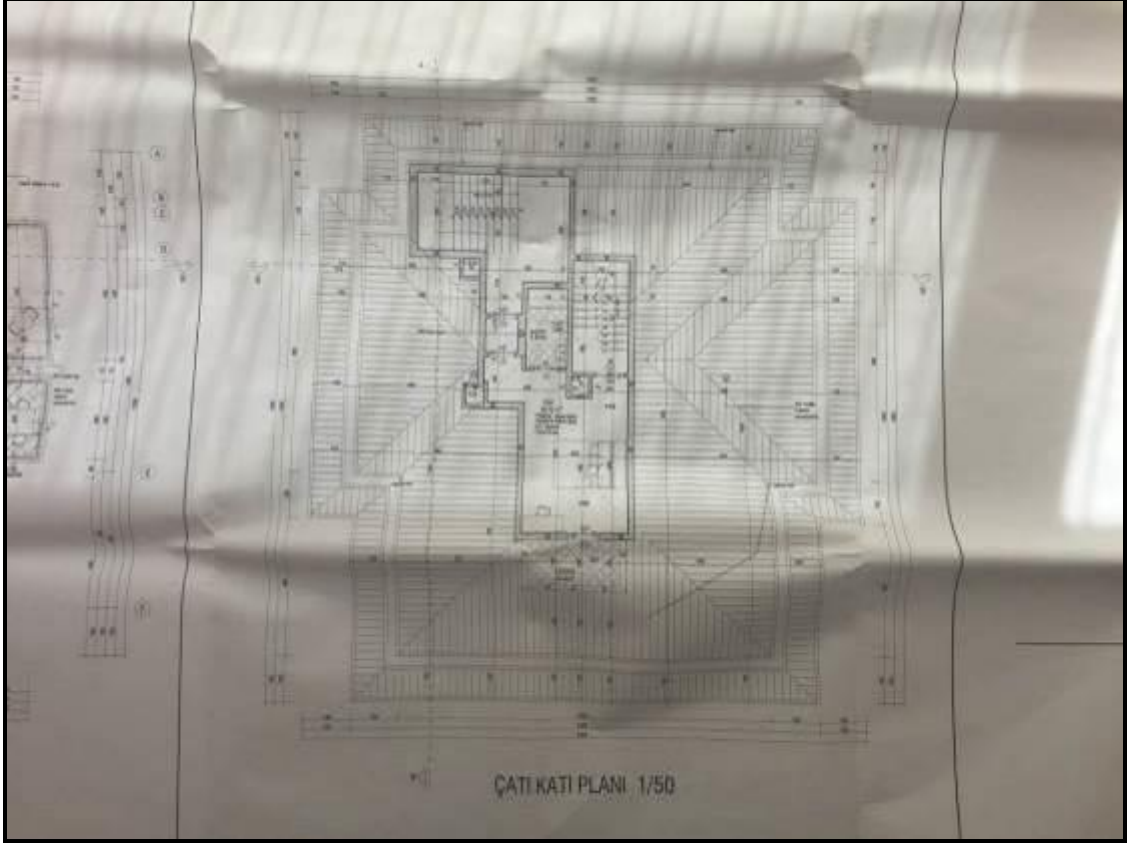
STATİK BÜRO RAPORTÖRÜ

STATİK BÜRO GENİ

STATİK BÜRO GENİ

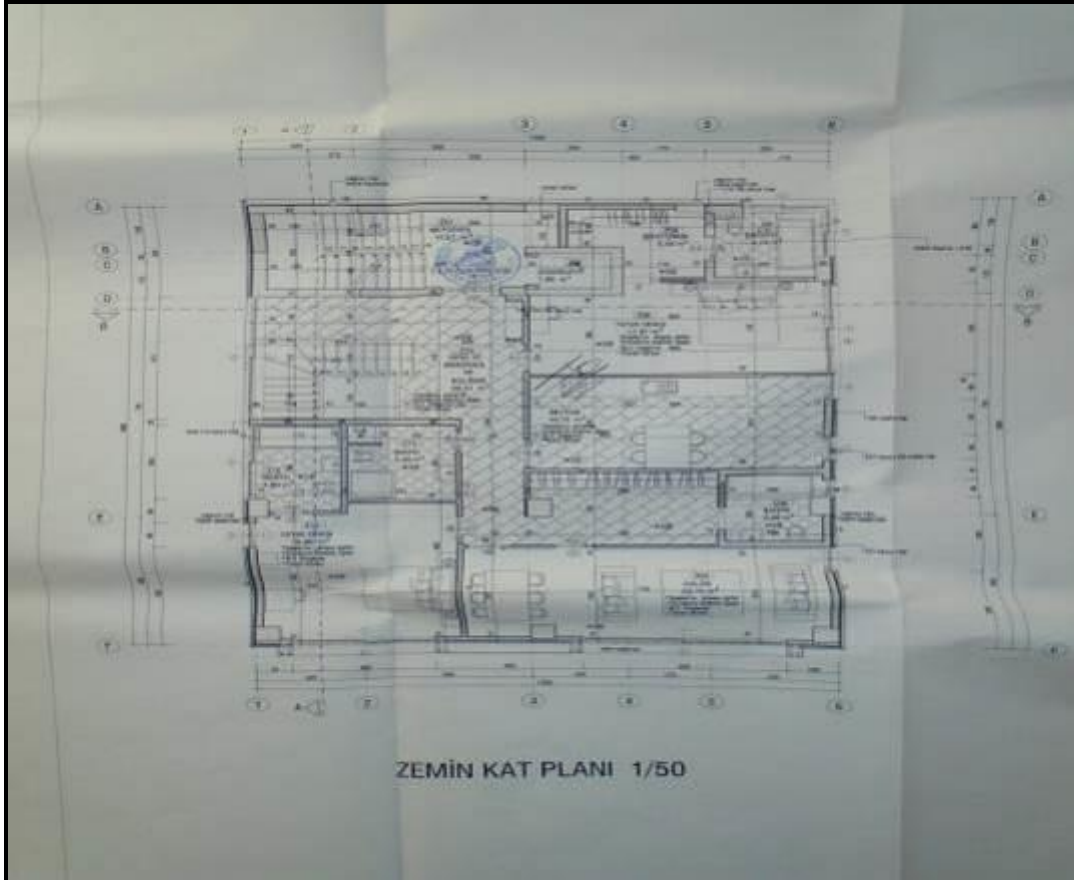
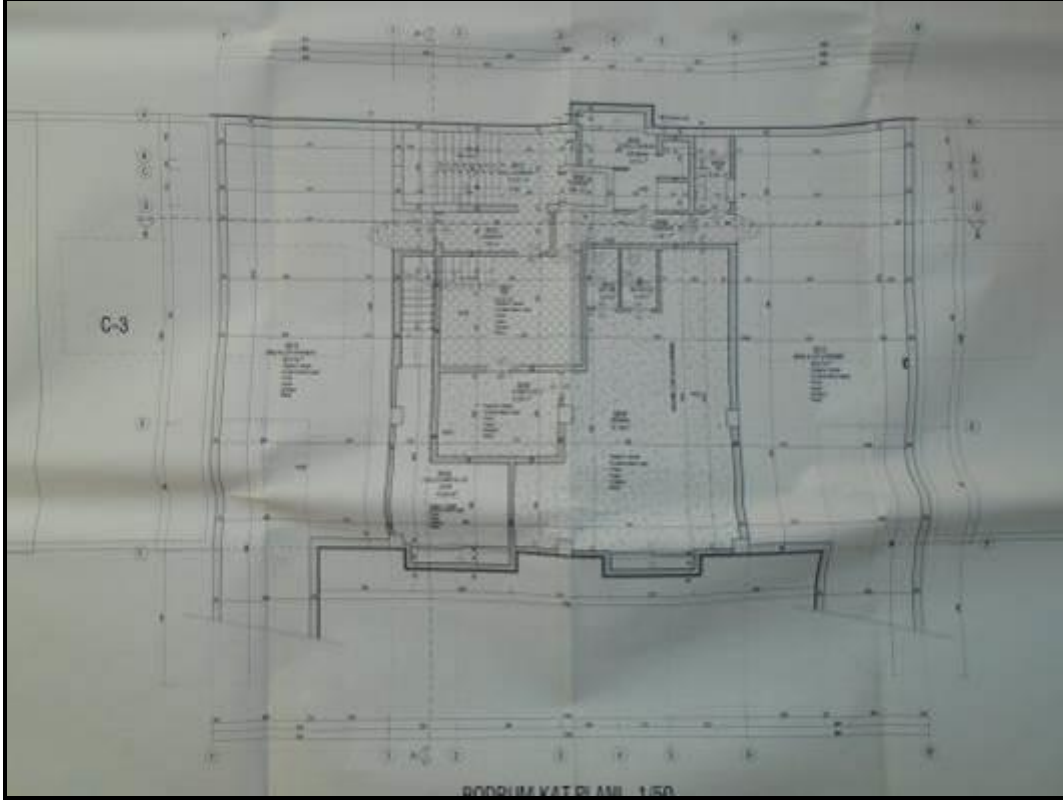


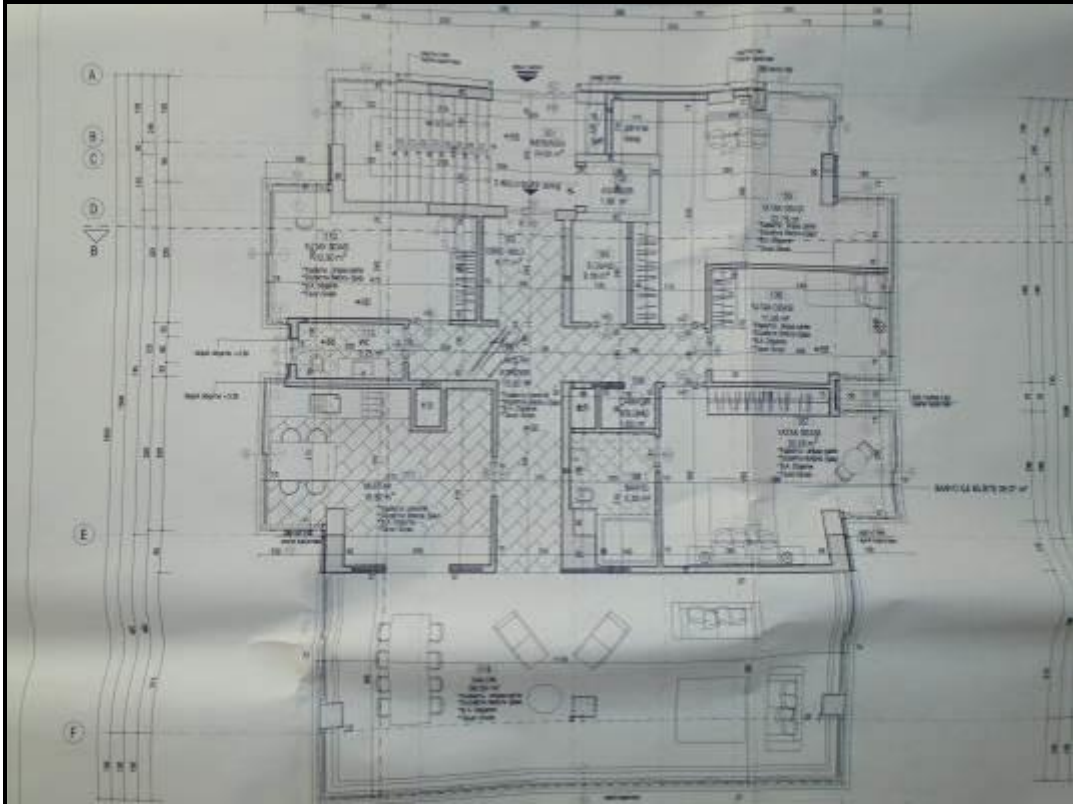
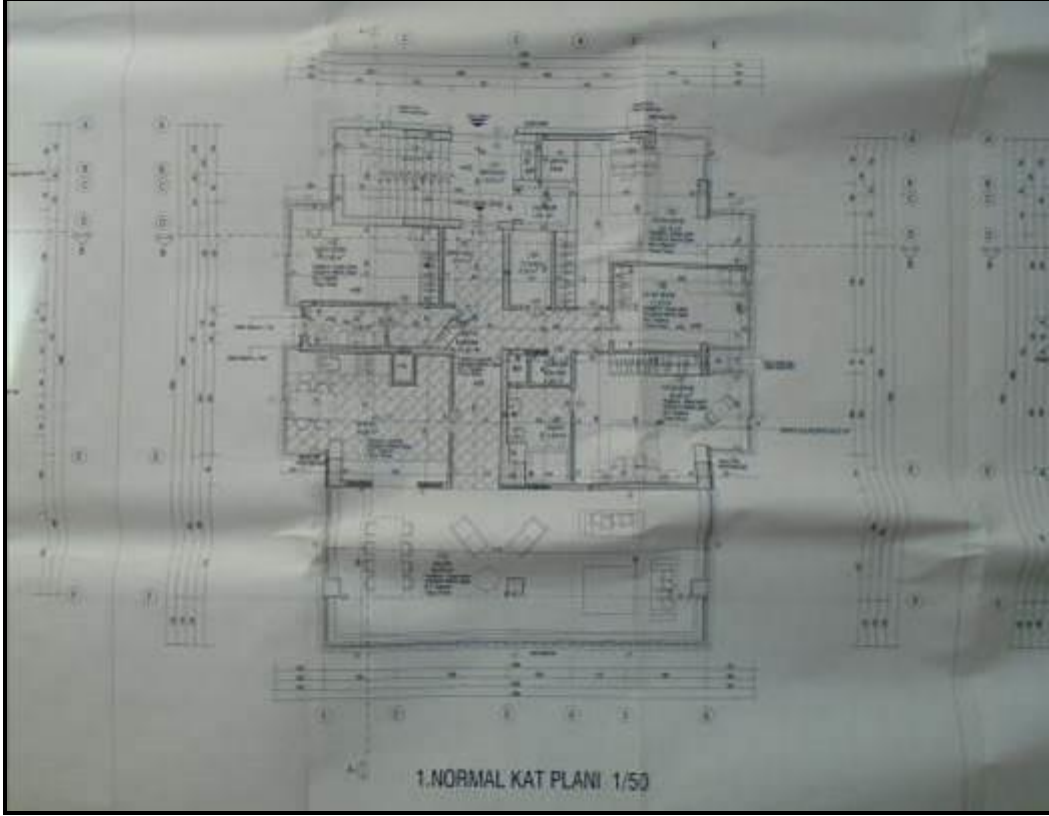


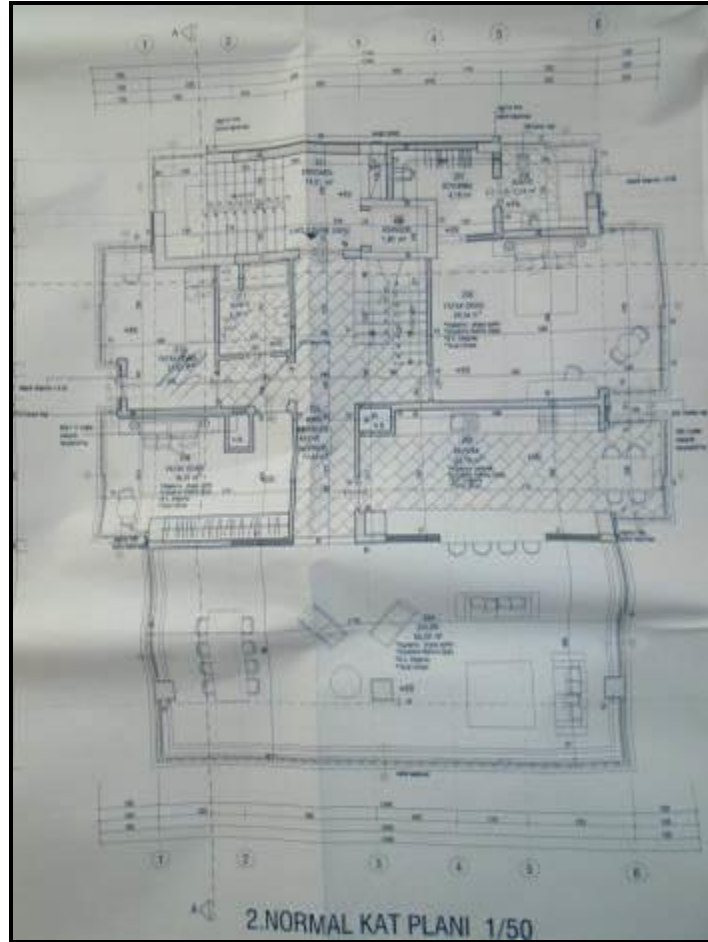
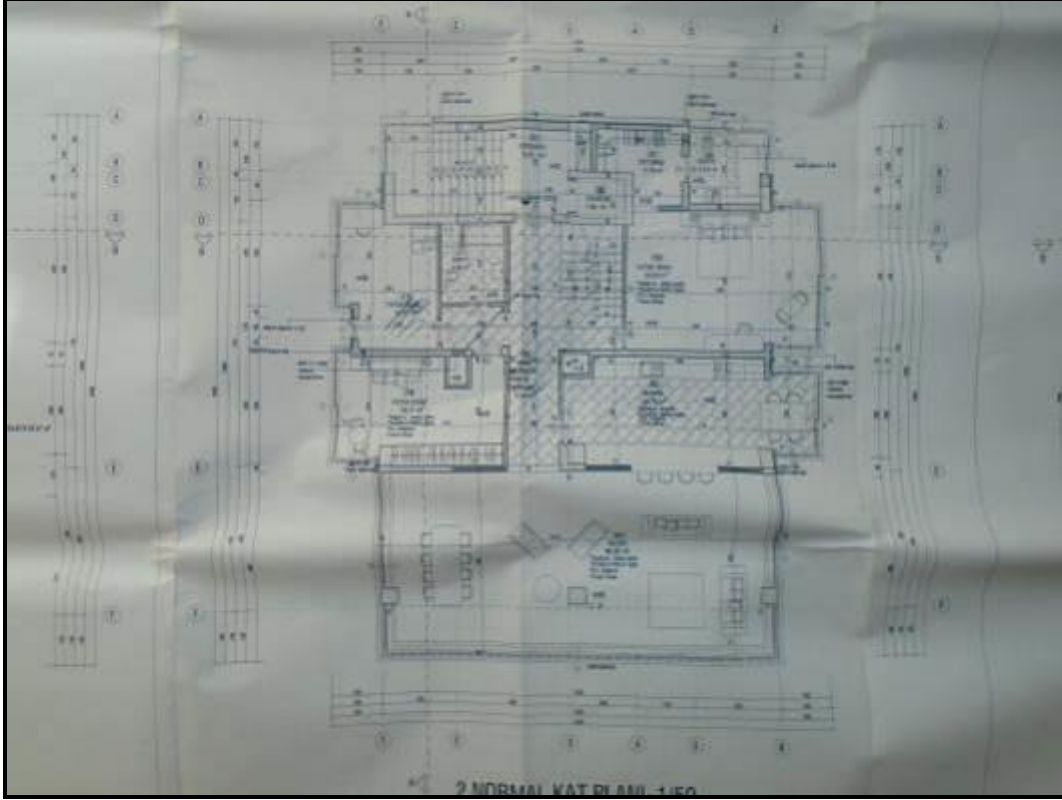


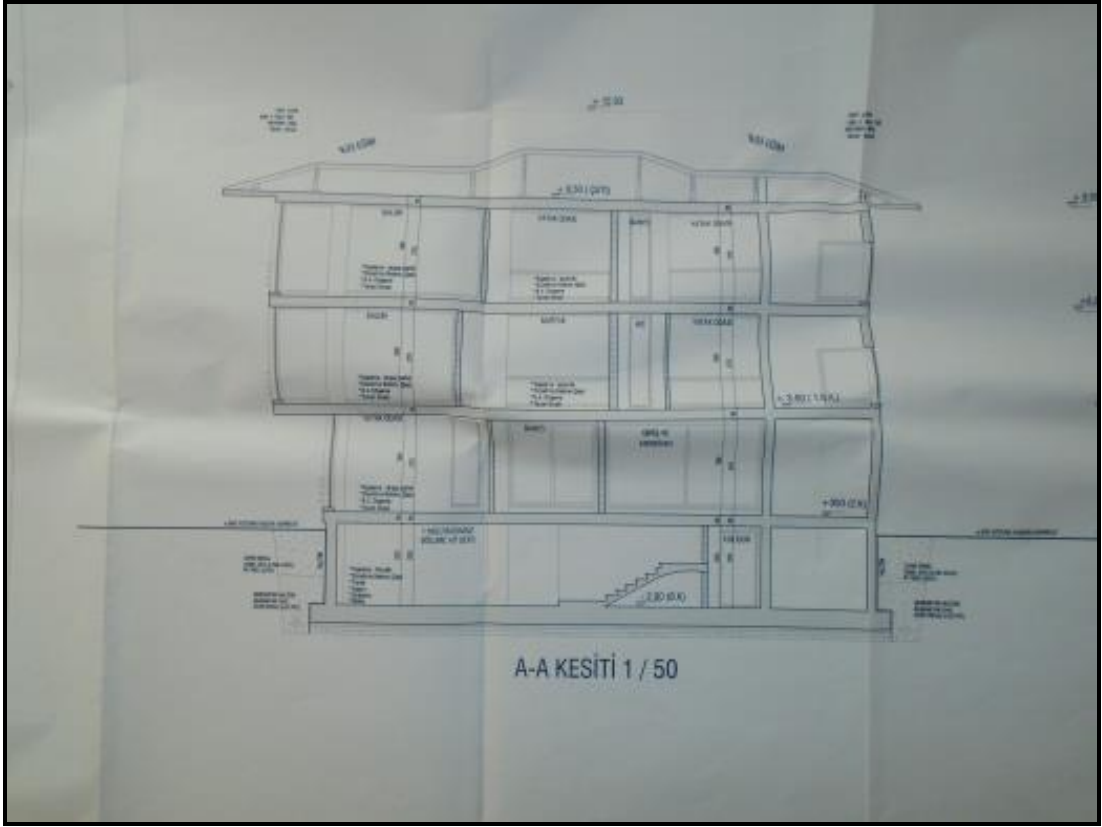
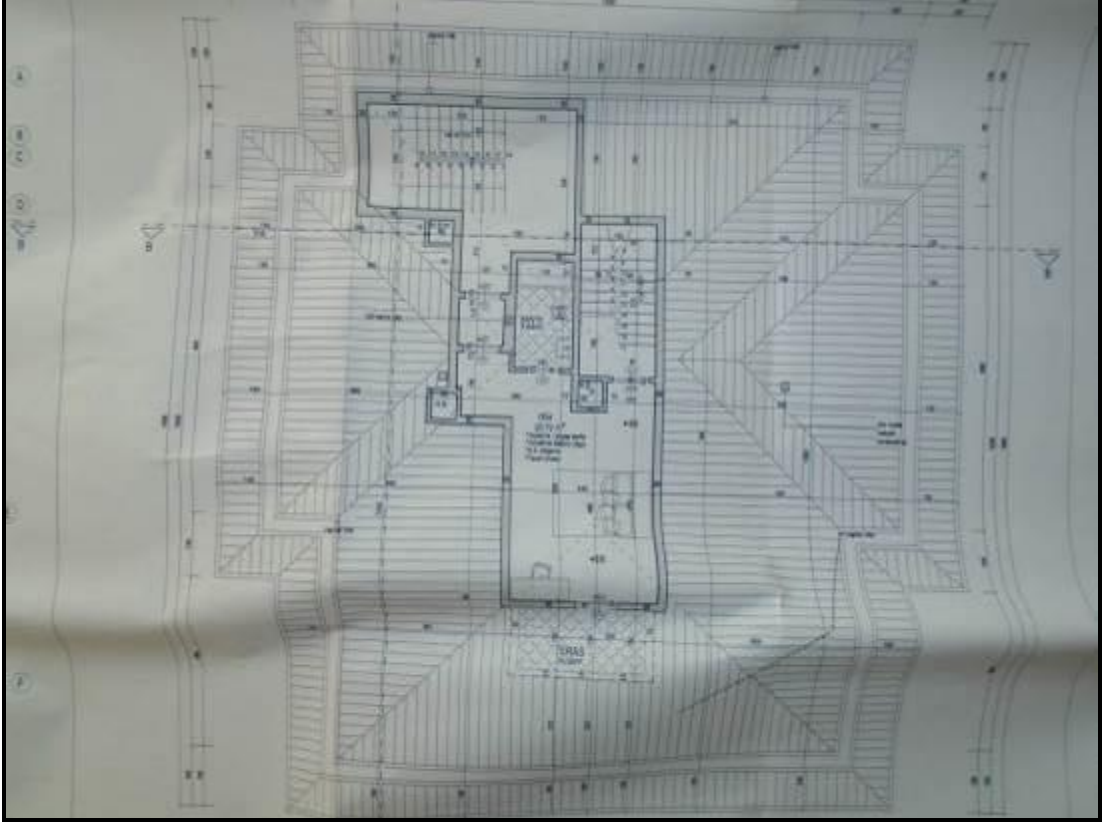
C 4 BLOK MEVCUT PROJE RESİMLERİ

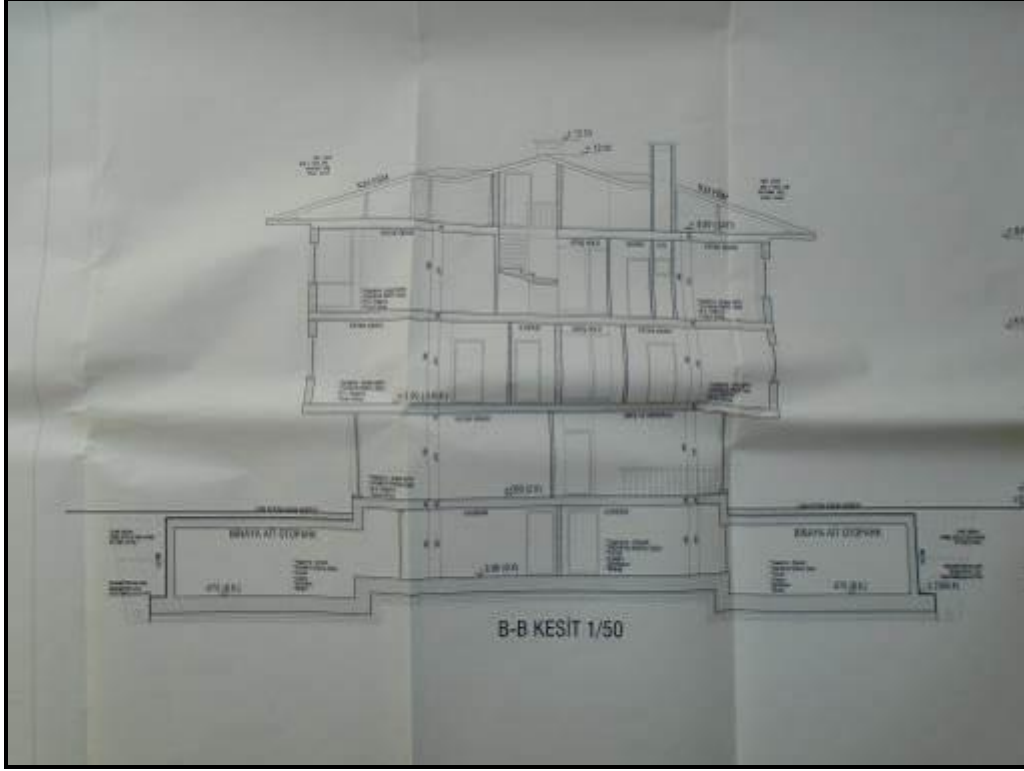
C-4







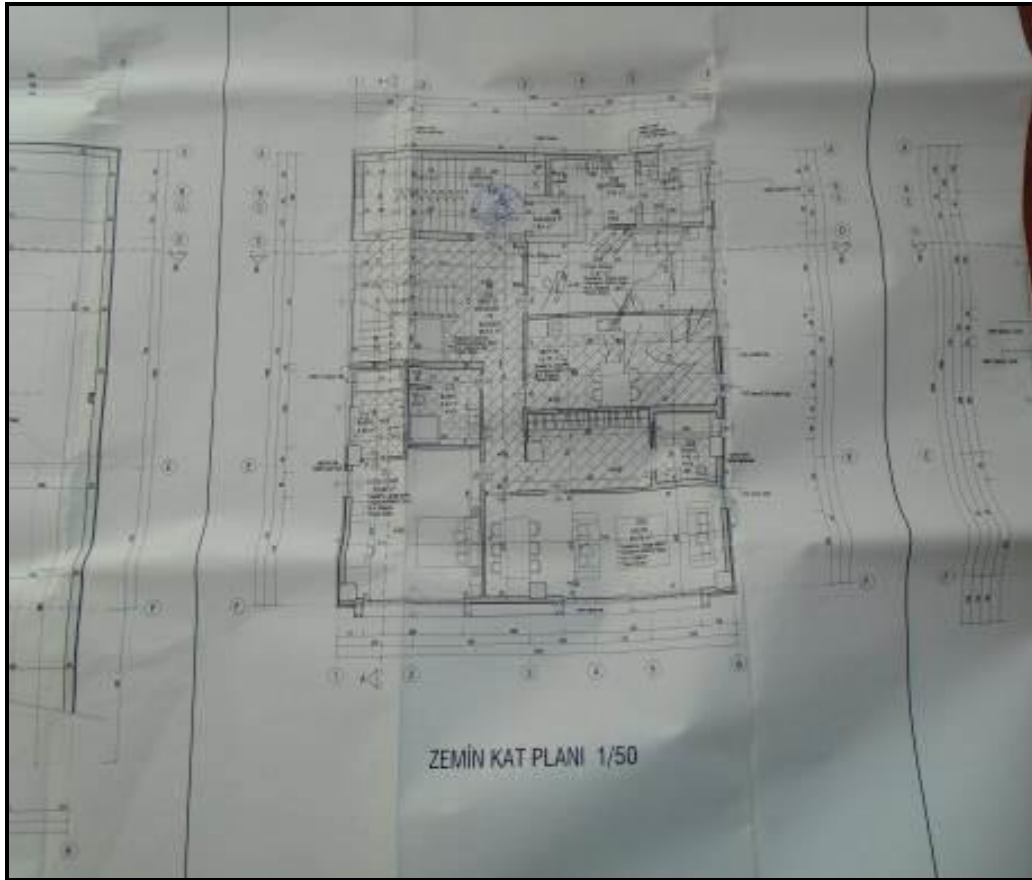
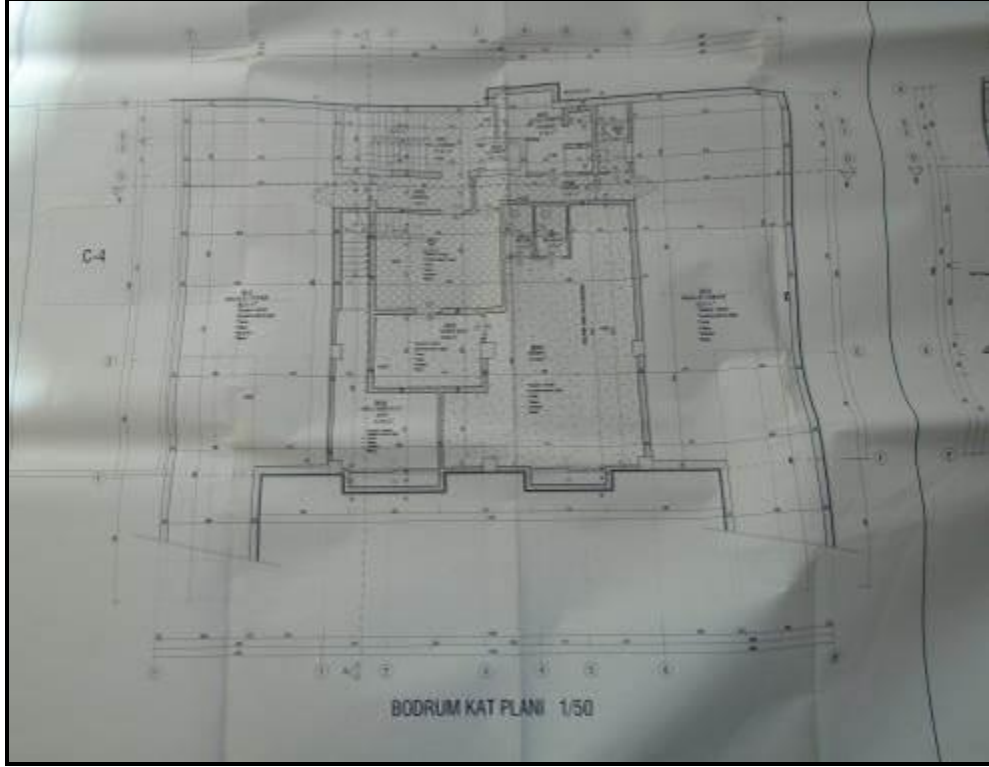


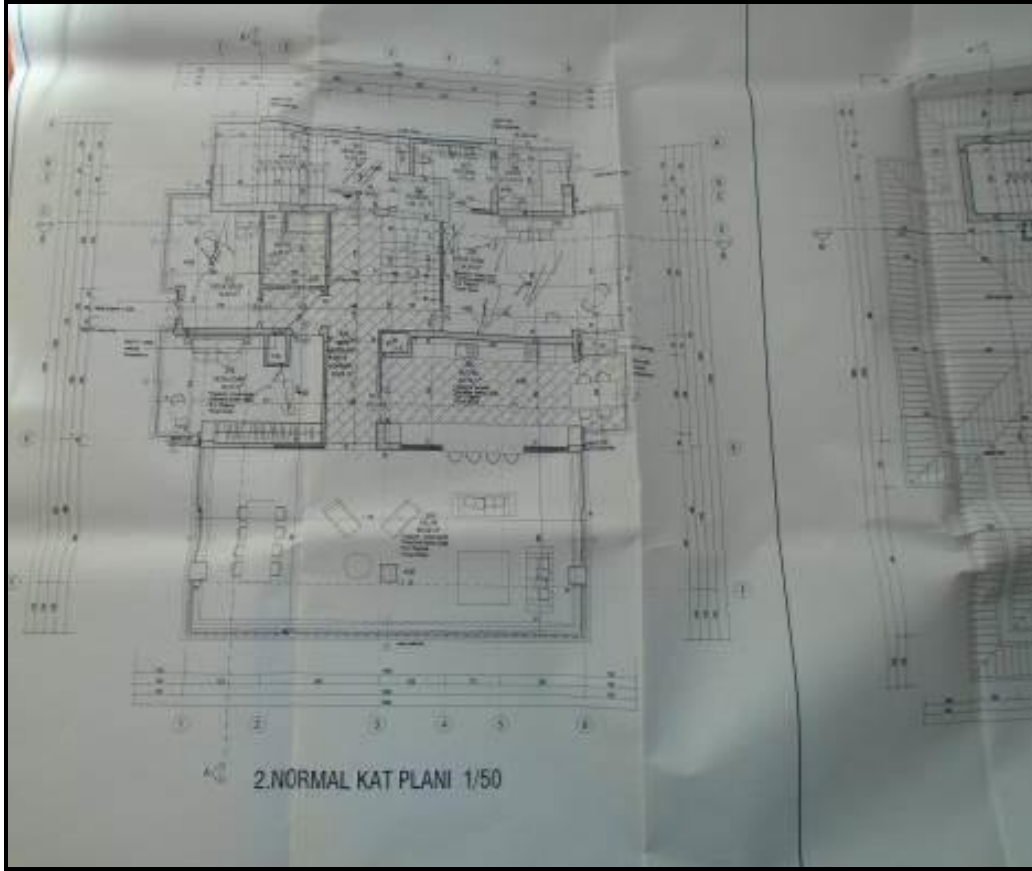
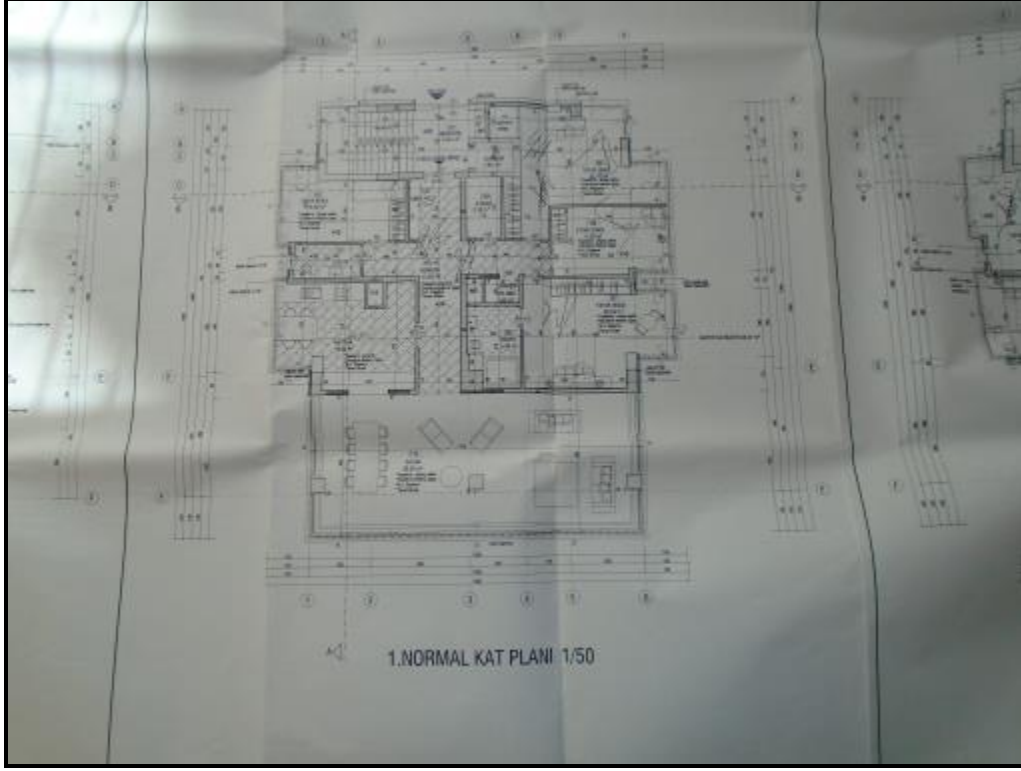


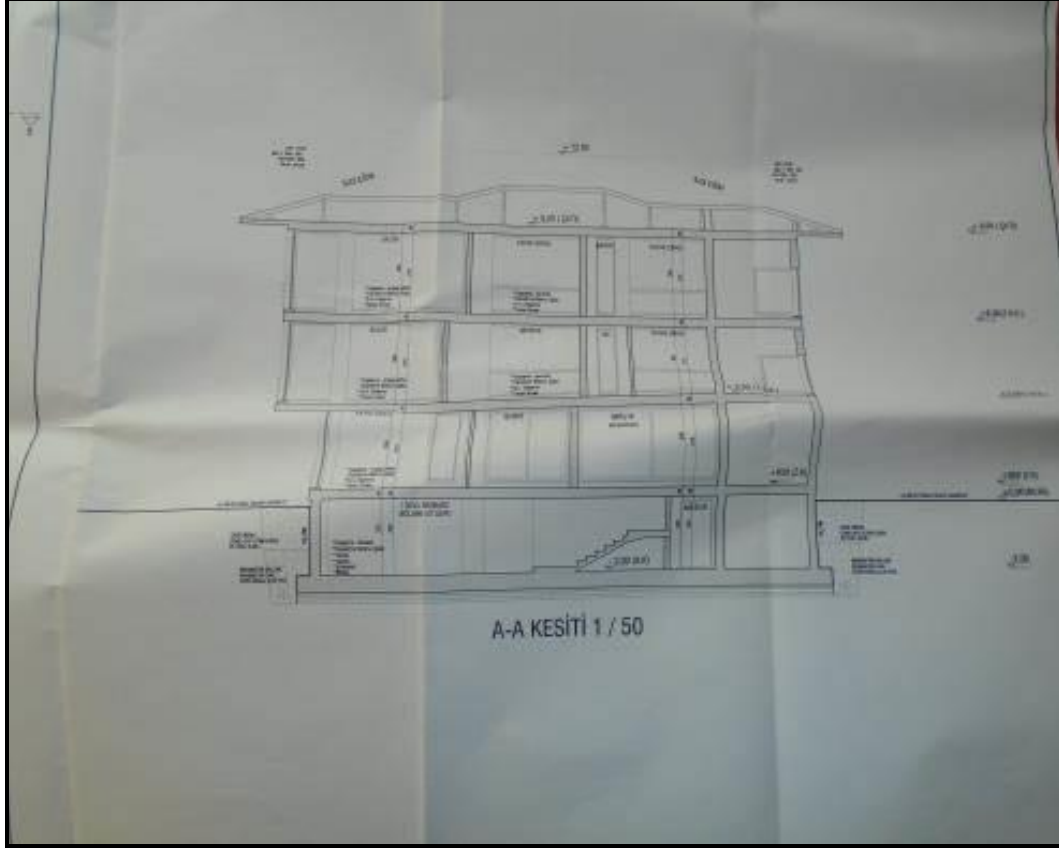
C 5 BLOK MEVCUT PROJE RESİMLERİ

C-5

Proje No: 2010/7349	Adı Soyadı: AYŞEGÜL PEKER	Ornari: 25000	Oda Sicil: 34-0399	İ.B.S.B. Sicil: 17082	Veri: 2010/7349
MİMARİ	ŞİRKETİ: ADRES DEĞERLEME	Mimar	25000	34-0399	17082
ADRES	YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ				
MİMARLAR ODASI VİZESİ		YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ		PROJE TESCİLİ	
Deniz TOK		YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ		Statik Proje ve Hesaplar Ekstresi	
ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ					
YAPI SAHİBİ: AYŞEGÜL PEKER VE HİSSEDARLARI					
H = ... inifaz yerde yapılmak istenen ... İnşaatıdır.					
YAPININ YERİ			YAPININ CİNSİ ve NEVİ		
İL	İSTANBUL	KULLANIM AMACI	KONUT		
İLÇESİ	ÜSKÜDAR	BİNA YÜKSEKLİĞİ	9.50 m.		
MAHALLESİ	ÇENGELKÖY	TOP. İNŞ. ALANI			
SOKAK	BEYAZKÖK	TASFIYI SİSTEM	S.A.K.		
PAFTA	140-141	KAT ADEDİ	4 ADET		
ADA	879	MAXİMUM AÇIKLIK			
PARSEL	51	MAX. KAT YÜK.			
YÜZÖLÇÜMÜ	40413.94m²	HAREKETLİ YÜK			
Yukarıda belirtilen yerde yapılmak istenen mahiyetli yazılı inşaatı ait projeler ... günkü ... sayılı İmar İmar durumuna, İmar kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre incelenerek onaylanmıştır.					
PROJELERİ KONTROL ve TASDİK EDEN			PROJE NO: 2010/7349		
RUHSAT BÜRO RAPORTÖRÜ		RUHSAT BÜRO ŞEFİ		İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ	
Sender Hıranak		Deniz TOK		İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ	
STATİK BÜRO RAPORTÖRÜ		STATİK BÜRO ŞEFİ			
Nurcan SUGUN		Hüsnü OZEL			
İnşaat Mühendisi		Statik Büro Şefi			
Yıldız Teknik Üniversitesi		İnşaat Mühendisi			



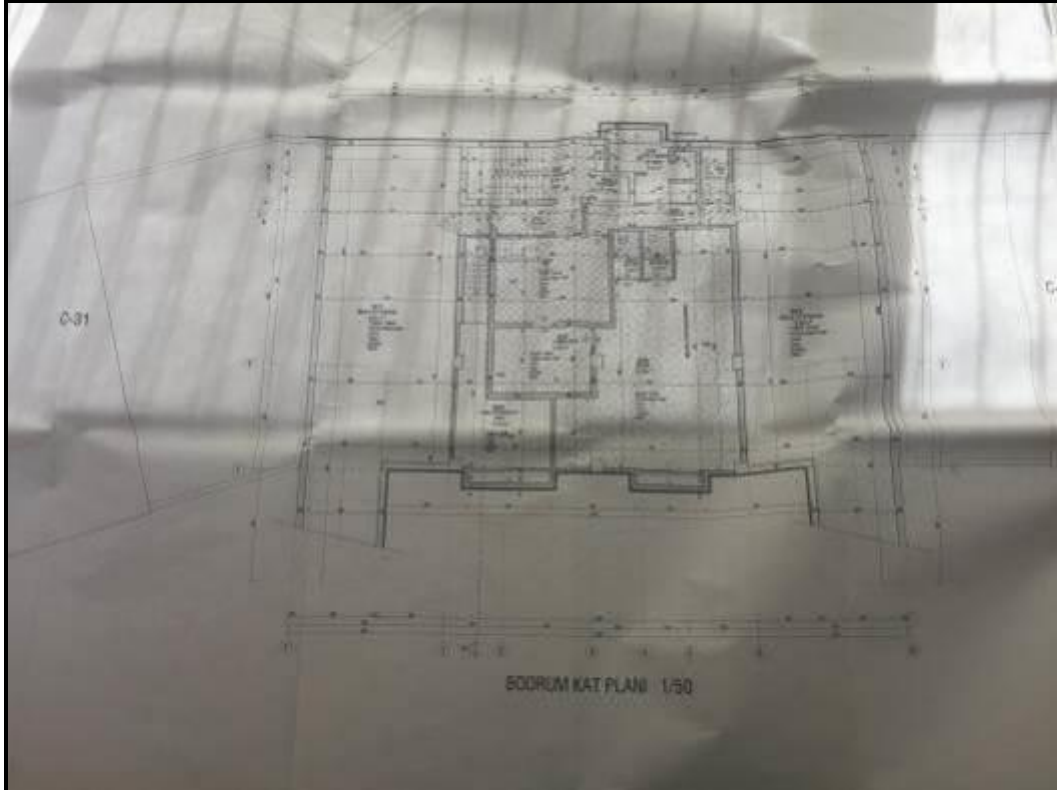


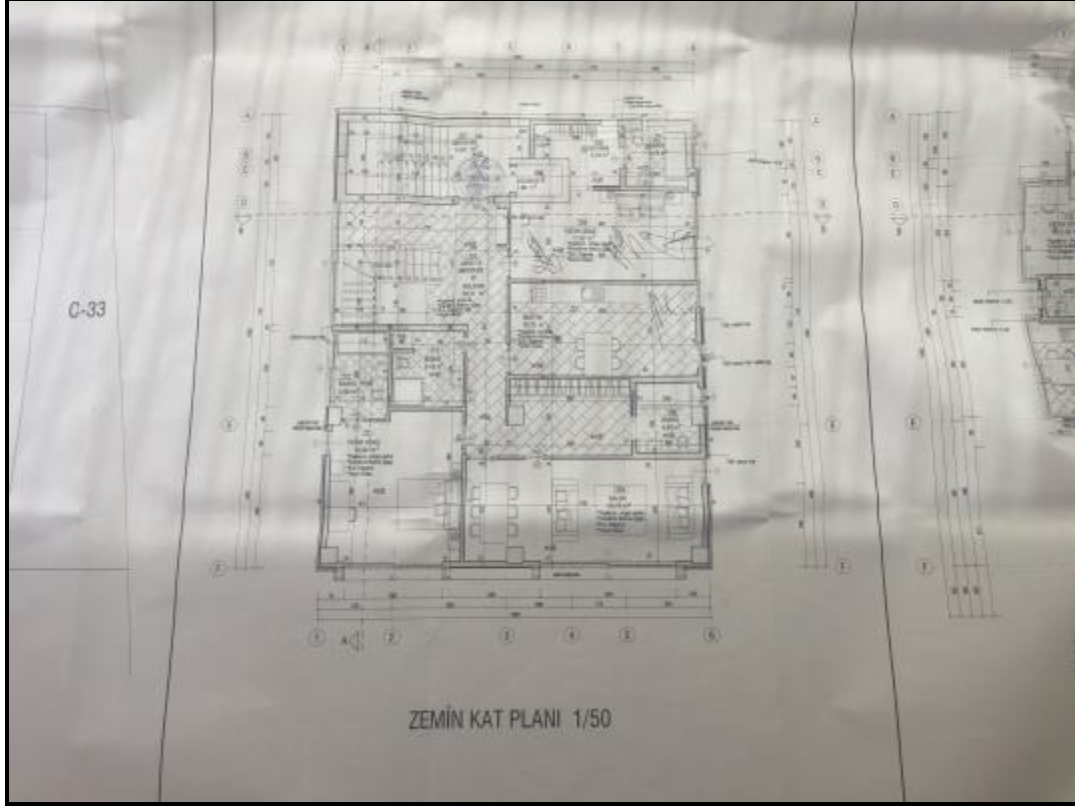


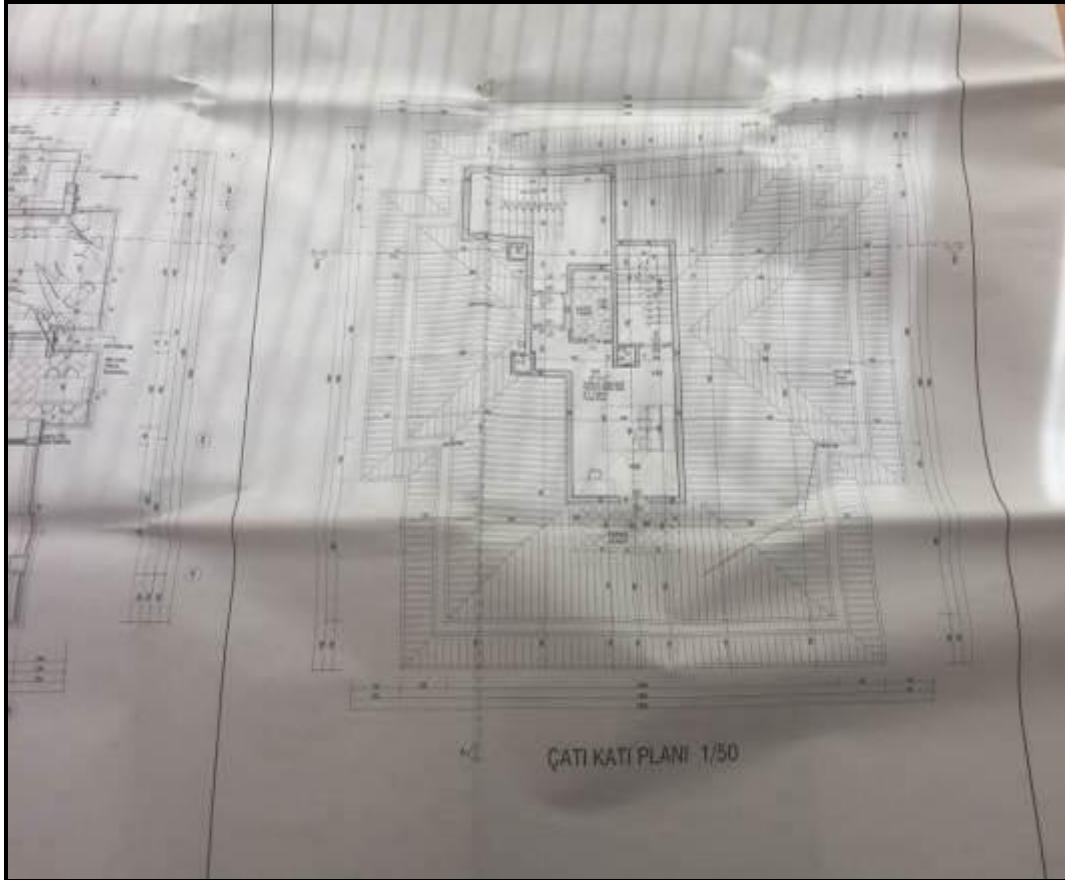
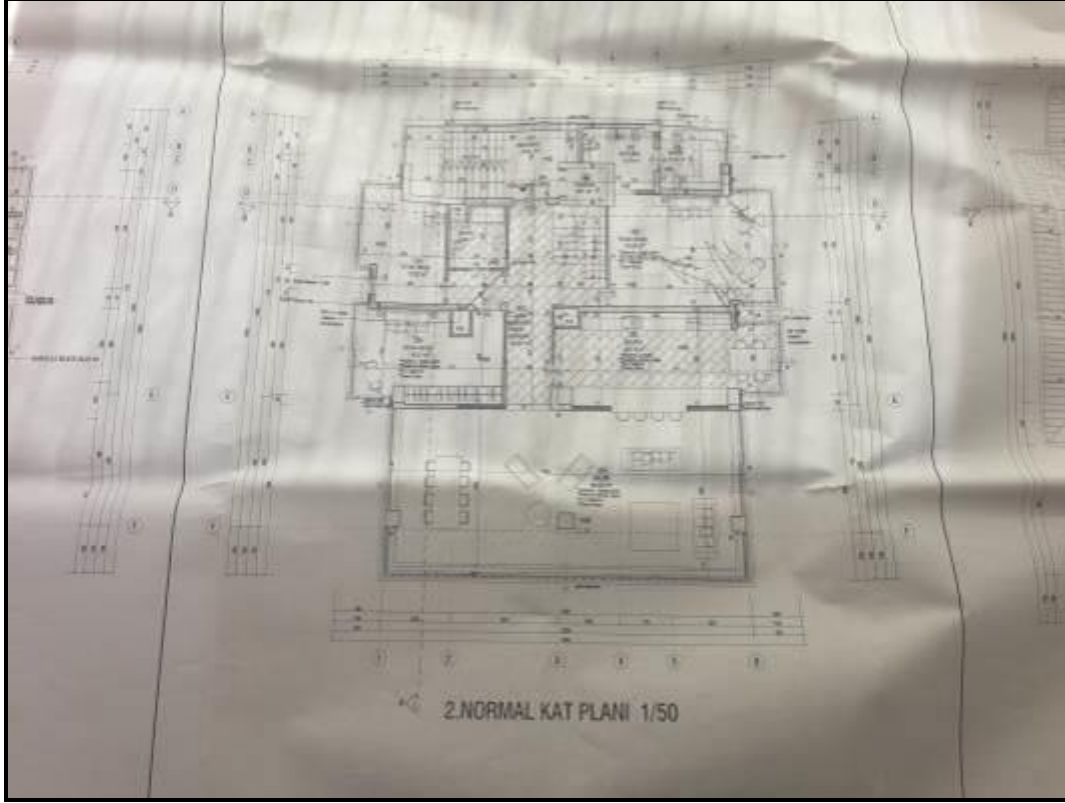
C 32 BLOK MEVCUT PROJE RESİMLERİ

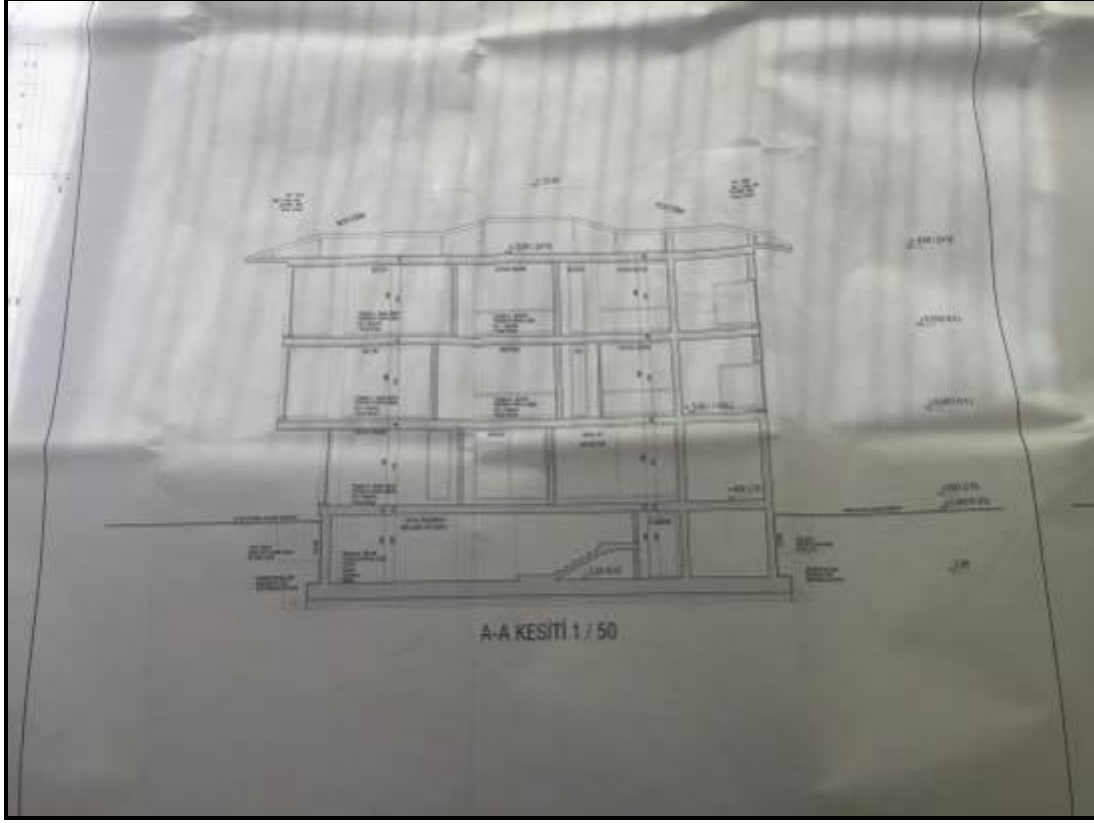
C-32

Proje Modeli	Adı & Soyadı	Özellik	Oda Sıklık	Bağ. Sıklık	İ.B.S.B. Sıklık	Veri No
MİMARİ	BURULU	Mimar	25860	34-0358	1/082	1/082
ADRES	MİMARİ ODA SİTESİ					PROJE TESCİLİ
YAPI DENETİM ONAYI			YAPI DENETİM LTD. STİ			
Deniz TOK			Proje Ve Uygulama Denetçisi			
T.C. ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI			İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ			
YAPI SAHİBİ : AYŞEGÜL PEKER VE HİSSEDARLARI						
H = İhtilaf yerde yapılmak istenen inşaatıdır.						
YAPININ YERİ			YAPININ CİNSİ ve NEVİ			
İL	İSTANBUL	KULLANIM AMACI	KONUT			
İLÇESİ	ÜSKÜDAR	BİNA YÜKSEKLİĞİ	9.50 m.			
MAHALLESİ	ÇENGELKÖY	TOP. İNŞ. ALANI	B.A.K.			
SOKAK	BEYAZKÖSK	KAT ADEDİ	4 ADET			
PAFTA	140-141	MAXİMUM AÇIKLIK	MAX. KAT YÜK.			
ADA	879	HAREKETLİ YÜK	MAX. KAT YÜK.			
PARGEL	51					
YÜZÖLÇÜLÜK	40413.94m²					
Yukarıda belirtilen yerde yapılmak istenen mahiyetli yazılı inşaatla ait projeler günleri sayılı İmar İmar durumuna, İmar kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre incelenerek onaylanmıştır.						
PROJELERİ KONTROL ve TASDİK EDEN			PROJE NO : 2010/7349			
RUHSAT BÜRO RAPORTÖRÜ		RUHSAT BÜRO ŞEH		İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ		
Serhat Karakoc		Cemal ÇANKIRI		Cemal ÇANKIRI		
/ 20		/ 20		/ 20		
STATİK BÜRO RAPORTÖRÜ		STATİK BÜRO ŞEH		STATİK BÜRO ŞEH		
Nurcan SUCUN		HUSNO OZEL		HUSNO OZEL		
/ 20		/ 20		/ 20		



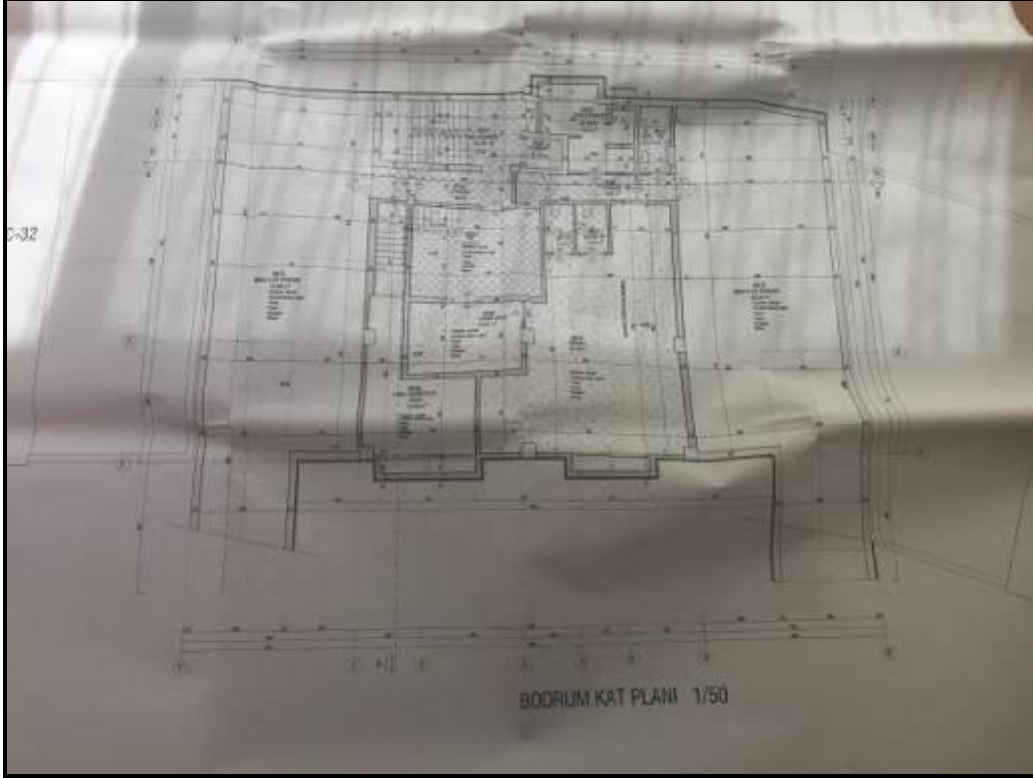


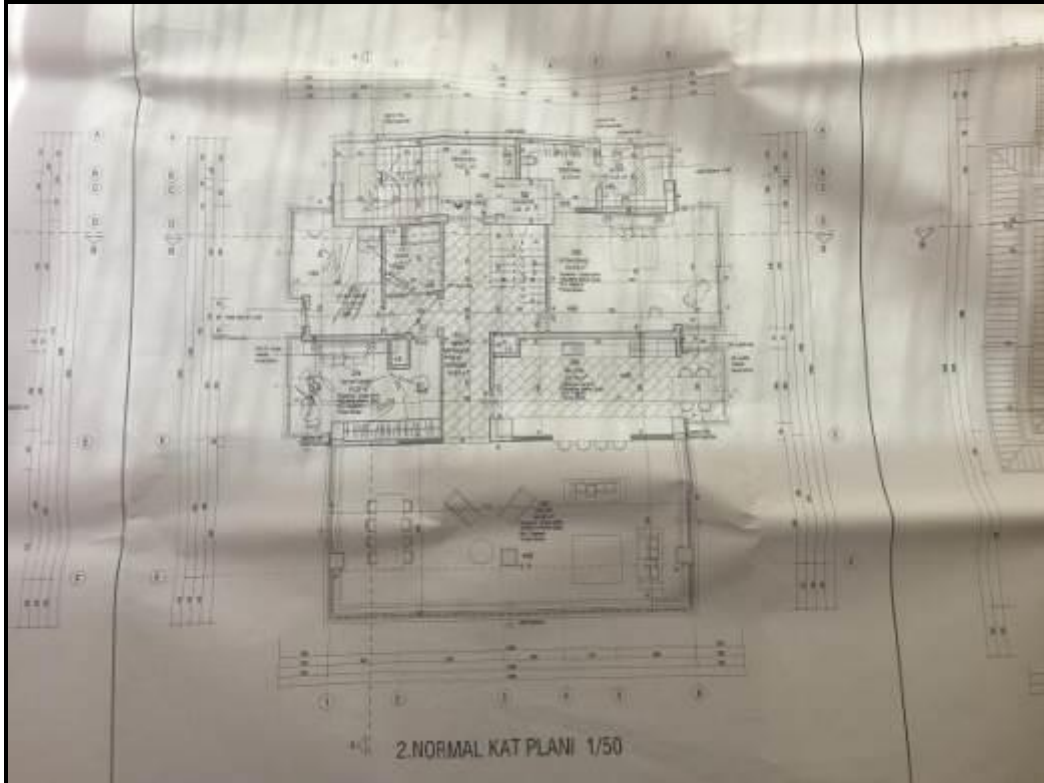
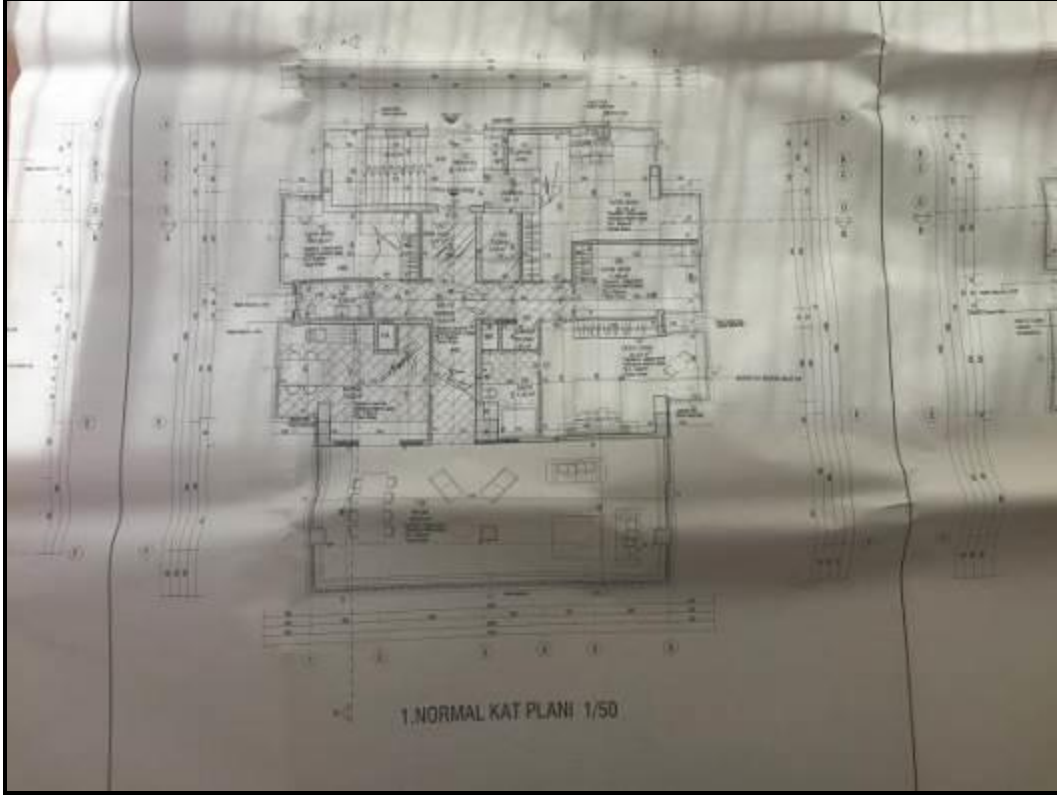


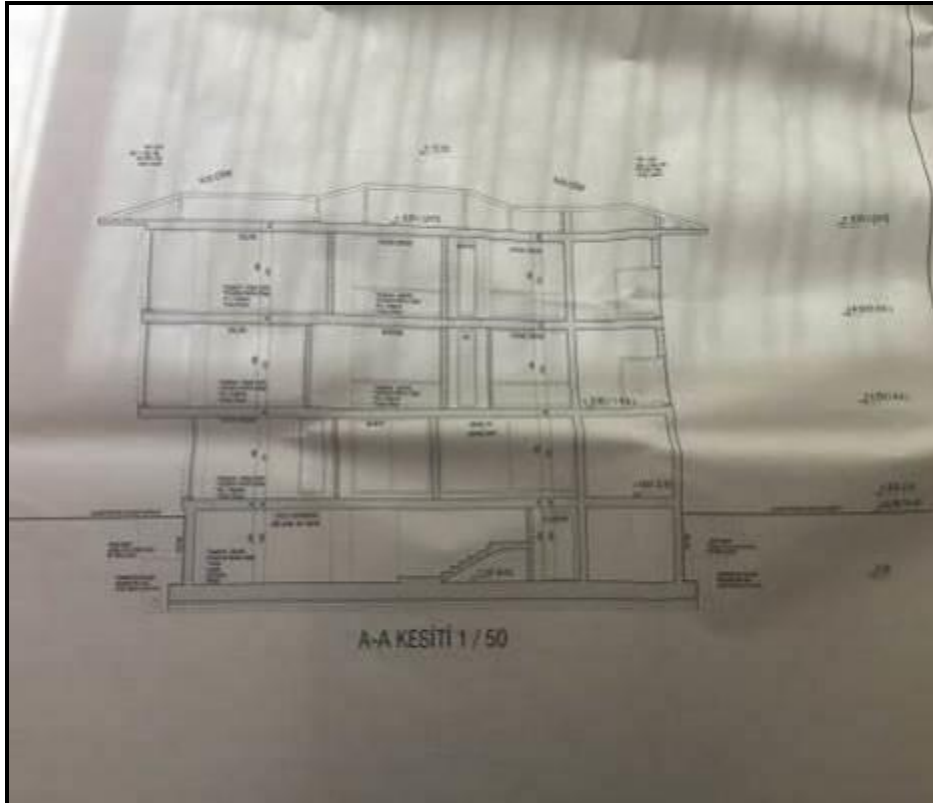
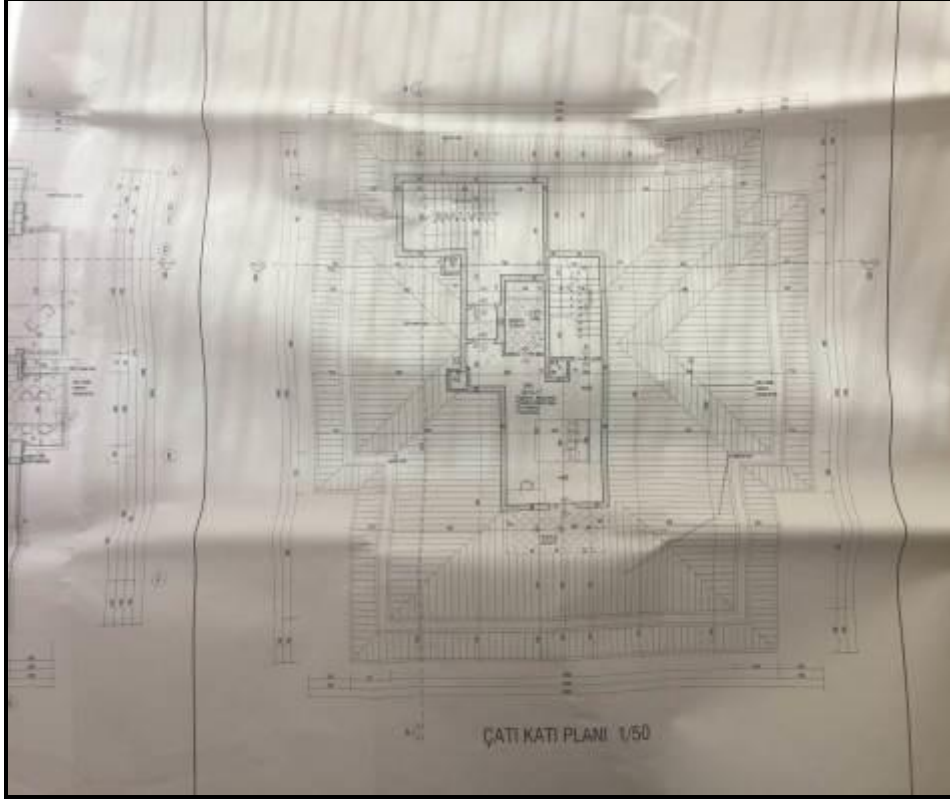


C 33 BLOK MEVCUT PROJE RESİMLERİ

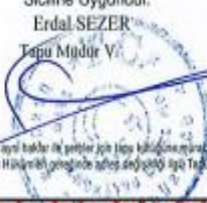
[illegible]







TAPU VE TAKYİDAT BİLGİLERİ

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÜSKÜDAR					
	Mahallesi	ÇENGELKÖY					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30C1C2C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİS+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI		ha	m²	dm²
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 44863325		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
	Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
	0,00		DEPOLU KONUT		1763361/18000000A21/-	ZEMİN	I
	463394/1763361 pay PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012						
	Edinme Sebebi						
	Sahibi	PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 463394/1763361					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		17723	31	2989		08/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Erdal SEZER Tapu Müdürü V. 				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin aynı kişiler için tapu kütüphanesinde kayıtlı olması esastır. ** Tapu Kanunu Hükümleri gereğince tapu defterinde ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	ÜSKÜDAR									
	Mahallesi	ÇENGELKÖY									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA									
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü						
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30C1C2C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİS+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI	ha	m²	dm²					
Sınırı	Planındadır					Zemin Sistem No : 44B63326					
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.			
0,00		ÇATI PİYESLİ KONUT		1536784/18000000 A21/-		1	2				
BAĞIMSIZ BÖLÜM	403851/1536784 pay PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012										
	Edinme Sebebi										
	Sahibi	PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ					403851/ 1536784				
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.		17723	31	2990		08/09/2015	Cilt No.				
Sahife No.		Siciline Uygundur. Erdal SEZER Tapu Müdürü V.					Sahife No.				
Sıra No.							Sıra No.				
Tarih							Tarih				
NOT : * Mülklerin gayri ayni hakları ile peşinen tapu hükmüne müraعاتı edilmelidir. ** Tüzel Kişilerin Hükümetten gerektiren diğer değişiklikleri Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.											
D.M.O Basım İşl. Md.						Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.					
						Stok No 199					

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	ÜSKÜDAR									
	Mahallesi	ÇENGELKÖY									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
					ha	m²	dm²				
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30 C1C2 C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C 31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİSİ+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI		40.413,94 m2						
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 44863347						
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.			
0,00		DEPOLU KONUT		2374138/18000000 B29%- 0		ZEMİN		I			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamı PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012									
	Sahibi	PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ Tam									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.		17723	31	3006		08/09/2015	Cilt No.				
Sahife No.		 Siciline uygundur Erdal SEZER Kaya Müdür V					Sahife No.				
Sıra No.							Sıra No.				
Tarih							Tarih				
NOT : * Mülkiyet gayri menkul taşınmazların tapu kütüğüne tescim edilmiştir. ** Tescim Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.											

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÜSKÜDAR					
	Mahallesi	ÇENGELKÖY					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30C1C2C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİS+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI		ha	m²	dm²
Sınırı	Planındadır				40.413,94 m²		
Zemin Sistem No : 44863346							
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.
0,00		ÇATI PİYESLİ KONUT		2374136/1800000 B2%-		1	2
Edinme Sebebi		Tamamı PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünav Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012					
Sahibi		PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	17723	31	3007		08/09/2015		Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Erdal SEZER Tapu Müdürü					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih		NOT : * Mülkiyet hakkı için her türlü tapu harcı ve masrafların tahsilatı adımıdır. ** Tapu harcı masrafları tapu harcı ile tahsilatı adımıdır. Tapu harcı masraflarına bildirilecektir.					Tarih
D.M.O Basım İşl. Md.							
Stok No 199							

ANA GAYRİMENKULÜN		İli	İSTANBUL		 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotograf				
		İlçesi	ÜSKÜDAR								
		Mahallesi	ÇENGELKÖY								
		Köyü									
		Sokağı									
		Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA								
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30-C1C2-C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİSİ+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI		ha	m ²	dm ²				
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 44863273						
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.			
0,00		KONUT		1125166/1800000 C1/-		1	1	2			
Edinme Sebebi		147841/562583 pay PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği işleminden. EKLENTİ : BODRUM KATTA DEPO YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012									
Sahibi		PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 147841/ 562583									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.	17723	30	2938		08/09/2015	Cilt No.					
Sahife No.	 Sistem Uygundur. Erdal SEZER Tapu Müdür V.					Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
Tarih						Tarih					
KDF : * Mülkiyet hakkı aynı haklar ile birlikte için tapu kütüğüne girdiği an itibarıyla. ** Teslimat Kararı Hükümleri gereğince adına değişikliği için Tapu Sicil Mühürüne bölünecektir.											
D.M.O Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır. Stok No 199											

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	ÜSKÜDAR									
	Mahallesi	ÇENGELKÖY									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30C1C2C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİS+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI		ha	m²	dm²				
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 44863275						
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.			
0,00		DEPOLU KONUT		1902361/1800000 C2/-			ZEMİN	I			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	1068495/1902361 pay PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012										
	Edinme Sebebi										
	Sahibi	PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 1068495/ 1902361									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.		17723	30	2940		08/09/2015	Cilt No.				
Sahife No.		 Sicilne Uygundur. Erdal SEZER Tapu Müdürü					Sahife No.				
Sıra No.							Sıra No.				
Tarih							Tarih				
NOT : * Mülkiyetin geçişleri hakları ile ilgili işleri tamamlanmış ve teslim edilmiştir. ** Tabloda belirtilen hükümler geçerli olmak üzere devir işlemi yapılmıştır.											

D.M.O Basım İşl. Md.

Dünya Garmaya İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	ÜSKÜDAR						
	Mahallesi	ÇENGELKÖY						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA						
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30-C1C2-C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİS+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI	ha	m²	dm²		
Sınırı	Planındadır		Zemin Sistem No : 44863283					
KAT MÜLKİYETİ		☒	KAT İRTİFAKI		☐	DEVRE MÜLK		☐
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.	
0,00		ÇATI PİYESLİ KONUT		1930831/18000000 C4-	2	3		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tamamı PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012						
	Sahibi	PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		17723	30	2948		08/09/2015	Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygundur, Erdal SEZER Tapu Müdürü					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih		NOT : 1- Mülkün geyi aynı hallerde ve yerler için Tapu kütüğüne tescim edilmiştir. 2- Tebliğe Kararı: Hükümeti gereğince denetleyici Tapu Sicil Müdüğüne bildirilmiştir.					Tarih	

D.M.O Basım İst. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	ÜSKÜDAR									
	Mahallesi	ÇENGELKÖY									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30 C1C2-C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C 31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİSİ+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI		ha	m ²	d ^m ²				
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 44863286						
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.			
0,00		KONUT		1812618/18000000 C35-		1	2				
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	175/67134 pay PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden. EKLENTİ : BODRUM KATTA DEPO YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012									
	Sahibi	PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 175/ 67134									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.		17723	30	2950		08/09/2015		Cilt No.			
Sahife No.		 NOT: ** Mülkiyetin gayri ayni haklar ile diğerler için tapu kütüğüne tescimlenmesi esastır. ** Tapu Kanunu Hükmüne göre son adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						Sahife No.			
Sıra No.								Sıra No.			
Tarih								Tarih			
DM.O Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır.					Stok No 199				

İli		İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi		ÜSKÜDAR					
Mahallesi		ÇENGELKÖY					
Köyü							
Sokağı							
Mevkii		ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA					
Pafta No.		Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
41		879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30-C1C2-C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİSİ+ BEKÇİ EVİ VE ARSA	ha	m²	dm²
Sınırı		Planındadır				Zemin Sistem No : 44861359	
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.
0,00		ÇATI PİYESLİ		1605742/18000000 C32/-		2	3
Edinme Sebebi		451236/802871 pay PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012					
Sahibi		PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 451236/ 802871					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	17723	31	3015		08/09/2015	Cilt No.	
Sahife No.	 Siekine Uyğundur. Erdal SEZER Tapu Müdürü					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkün güncel ayrı parçaları ve parçaların bölünüşüne münasele edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümlerine göre önceki ve sonraki Ağıl Tapu Sicil Mülküne bildirilmelidir.							

DM.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN		İli	İSTANBUL		 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf				
		İlçesi	ÜSKÜDAR								
		Mahallesi	ÇENGELKÖY								
		Köyü									
		Sokağı									
		Mevkii	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BA								
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²		
41	879	51	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30C1C2C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİS+ BEKÇİ EVİ VE ARSASI		40.413,94 m ²						
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 44863354						
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.			
0,00		ÇATI PİYESLİ KONUT		1753511/18000000C33/-			2	3			
Edinme Sebebi		460805/1753511 pay PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012									
Sahibi		PEKER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 460805/ 1753511									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.	17723	31	3018		08/09/2015	Cilt No.					
Sahife No.	Siciline Uygundur. Erdağ SEZER Tapu Müdürü V.					Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
Tarih						Tarih					
NOT : * Mülkiyetin geçtiği yerler, bu senedin son bölümüne müracaat edilmelidir. ** Tüzel Kişilerin Hukukları güncellenen adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.											
İpt. Md. Stok No 199											

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:07

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
18011948591	2019-12-27-10.57.37.733132	44959
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44983325	AT Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BRNo:
Mahalle / Köy Adı:	ÇENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Arsa Pay / Payda
Cilt / Sayfa	31/2989	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş B İ Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (erguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 129 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları " korunması gerekli anıt ağaçlar" dır.		Üsküdar TM Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Kİ den KM ye Geçmişir Beyan Tesisi (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	
Beyan	İSTANBUL ANADOLU 5. SULH HUKUK MAHKEMESİ'nin 06/01/2019 tarih 2019/11115 E.SAS sayılı Mahkeme Muzekkeresi yazısı ile İzale-i Şuyu davası açılmıştır.		Üsküdar TM İzale-i Şuyuu Belirtmesi Tesisi Yev: 544 Tarih: 09/01/2019	

1 / 2

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458108	(SN:5481450) ÇAĞDAŞ YAPI - İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:2170311412	Paylı Mülkiyet /	320344 / 1763381	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
217458109	(SN:6846135) DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN:2740462120	Paylı Mülkiyet /	320344 / 1763381	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
217458110	(SN:7837749) EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3340383269	Paylı Mülkiyet /	320344 / 1763381	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
257069080	(SN:162224539) ŞUA BİLDİRİCİ : CABRA Oğlu	Paylı Mülkiyet /	338935 / 1763381	Üsküdar TM Bağış Yev: 302 Tarih: 07/01/2014	
308423068	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260290411	Paylı Mülkiyet /	483394 / 1763381	Üsküdar TM Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği Yev: 17644 Tarih: 05/10/2017	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:07

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
180119449602	2019-12-27-10.57.48.522064	44960
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44863326	AT Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle / Köy Adı:	CENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Ara Pay / Payda
Cilt / Sayfa	31/2990	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (erguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları " korunması gerekli anıt ağaçları" dir.		Üsküdar TM Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Kİ den KM ye Geçmiştir Beyan Tesisi / İşlem Bağlatısı İçin / Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	
Beyan	İSTANBUL ANADOLU 5. SULH HUKUK MAHKEMESİ'nin 06/01/2019 tarih 2018/1115 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile İzale-i Şuyu davası açılmıştır.		Üsküdar TM İzale-i Şuyuu Belirtmesi Tesisi Yev: 544 Tarih: 09/01/2019	

1 / 2

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458111	(SN:5461450) ÇAĞDAŞ YAPI - İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:2170311412	Paylı Mülkiyet /	837547 / 4610352	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
217458112	(SN:5846135) DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN:2740462120	Paylı Mülkiyet /	837547 / 4610352	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
217458113	(SN:7837748) EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3340383259	Paylı Mülkiyet /	837547 / 4610352	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
257059081	(SN:162224539) ŞUA BİLDİRİCİ : CABRA Oğlu	Paylı Mülkiyet /	147693 / 768392	Üsküdar TM Bağış Yev: 302 Tarih: 07/01/2014	
398423065	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	403851 / 1536784	Üsküdar TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:07

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
180119449632	2019-12-27-10.57.57.509713	44963
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44863347	AT Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	İSTANBULÜSKÜDAR	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle / Köy Adı:	CENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAGI TAŞUK BAYIR	Arsa Pay / Payda
Cir / Sayfa	31/3006	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cir / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (arguvan), 145 nolu (arguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları " korunması gerekli anıt ağaçlar" dir.		Üsküdar TM Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Kİ den KM ye Geçmiştir Beyan Tesisi (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	

Mülkiyet

1 / 2

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
398423076	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Üsküdar TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

Rehin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
23.600.000.00 TL	değişken yıllık %27	1/0	F.B.K.	Yok	(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Üsküdar TM İpotek Tesisi Yev: 12058 Tarih: 28/06/2017	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:06

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
180119449642	2019-12-27-10.58.24.093781	44964
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44853346	AT Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle / Köy Adı:	ÇENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Arsa Pay / Payda
Cilt / Sayfa	31/3007	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Tertin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtilmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (arguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları * korunması gerekli anıt ağaçlar* dir.		Üsküdar TM KOTR ve Tabiat Varlığı Belirtilmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtilmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Kİ den KM ye Geçmiştir Beyan Tesisi (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	

Mülkiyet

1 / 2

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Tertin İşlem
398423075	(SN:6104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Üsküdar TM Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

Rehin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SOP Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Tertin İşlem
23.600.000.00 TL	değişik en yıllık %27	1/0	F.B.K.	Yok	(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4610058590	Üsküdar TM İpotek Tesisi Yev: 12068 Tarih: 28/06/2017	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:06

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
180119449662	2019-12-27-10.56.52.870005	44966
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44863273	AT Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle / Köy Adı:	ÇENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Arsa Pay / Payda
Cilt / Sayfa	30/2938	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz Üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (erguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları " korunması gerekli anıt ağaçlar" dir.		Üsküdar TM Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Kİ den KM ye Geçmiştir Beyan Tesisi (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	
Beyan	İSTANBUL ANADOLU 14. SULH HUKUK MAHKEMESİ'nin 03/01/2019 tarih 2018/1136 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile İzale-i Şuyu davası açılmıştır.		Üsküdar TM İzale-i Şuyuu Belirtmesi Tesisi Yev: 163 Tarih: 03/01/2019	

1 / 2

Ekenti

Tip	Tanım	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Depo	BODRUM KATTA DEPO	Üsküdar TM Kat İrtifakı Tesisi Yev: 3519 Tarih: 02/03/2011	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458117	(SN:5461450) ÇAĞDAŞ YAPI - İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:2179311412	Paylı Mülkiyet /	306606 / 1687749	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
217458118	(SN:5846135) DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN:2740462120	Paylı Mülkiyet /	306606 / 1687749	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
217458119	(SN:7837748) EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3340383259	Paylı Mülkiyet /	306606 / 1687749	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	
256712574	(SN:162226301) İSRAEL AVRAHAM BİLDİRİCİ : Oğlu	Paylı Mülkiyet /	108134 / 562583	Üsküdar TM Bağış Yev: 23939 Tarih: 31/12/2013	
398423053	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	147841 / 562583	Üsküdar TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:06

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
180119449672	2019-12-27-10.59.00.927971	44967
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44853275	AT Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle / Köy Adı:	ÇENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Arsa Pay / Payda
Cilt / Sayfa	30/2940	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtilmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (erguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 63 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları " korunması gerekli anıt ağaçlar" dir.		Üsküdar TM KURUR ve Tabiat Varlığı Belirtilmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtilmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Kl den KM ye Geçmiştir Beyan Tesisi (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	

Mülkiyet

1 / 2

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
256540615	(SN:162055114) SARAH NİNA BİLDİRİCİ : Kızı	Paylı Mülkiyet /	833866 / 1902361	Üsküdar TM Başvı Yev: 23756 Tarih: 30/12/2013	
398423072	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	1068496 / 1902361	Üsküdar TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:06

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
180119449692	2019-12-27-10.59.08.218855	44969
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44963286	AT Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taşınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle / Köy Adı:	CENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Arsa Pay / Payda
Cilt / Sayfa	30/2950	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtilmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (erguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları "korunması gerekli and ağaçları" dir.		Üsküdar TM Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtilmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtilmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Kl den KM ye Geçmiştir Beyan Tesisi (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	
Beyan	İSTANBUL ANADOLU 14. SULH HUKUK MAHKEMESİ nin 03/01/2019 tarih 2018/1136 ESAS. sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile İzale-i Şuyu davası açılmıştır.		Üsküdar TM İzale-i Şuyu Belirtilmesi Tesisi Yev: 164 Tarih: 03/01/2019	

1 / 3

Ekenti

Tip	Tanım	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Depo	BODRUM KATTA DEPO	Üsküdar TM Kat İrtifaki Tesisi Yev: 3519 Tarih: 02/03/2011	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458140	(SN:5461450) ÇAĞDAŞ YAPI - İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:2170311412	Paylı Mülkiyet /	1804439 / 5437854	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Hacz : İSTANBUL 7.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/04/2012 tarih 2012/3337 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 1.163.399.53 TL bedel ile Alacaklı : İBRAHİM ÖZTÜRK lehine haciz işlenmiştir.		Üsküdar TM İcrai Hacz Tesisi Yev: 5605 Tarih: 20/04/2012	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458141	(SN:5846135) DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN:2740462120	Paylı Mülkiyet /	1804439 / 5437854	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Hacz : İSTANBUL 7.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/04/2012 tarih 2012/3337 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 1.163.399.53 TL bedel ile Alacaklı : İBRAHİM ÖZTÜRK lehine haciz işlenmiştir.		Üsküdar TM İcrai Hacz Tesisi Yev: 6606 Tarih: 20/04/2012	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458142	(SN:7837748) EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3340383259	Paylı Mülkiyet /	1804439 / 5437854	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Hacz : İSTANBUL 7.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/04/2012 tarih 2012/3337 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 1.163.399.53 TL bedel ile Alacaklı : İBRAHİM ÖZTÜRK lehine haciz işlenmiştir.		Üsküdar TM İcrai Hacz Tesisi Yev: 5606 Tarih: 20/04/2012	

2 / 3

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
256712584	(SN:162226301) ISRAEL AVRAHAM BİLDİRİCİ : Oğlu	Paylı Mülkiyet /	1727 / 906309	Üsküdar TM Bağış Yev: 23939 Tarih: 31/12/2013	
398423069	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	175 / 67134	Üsküdar TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:06

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
180119449713	2019-12-27-10.59.15.263271	44971
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44863359	AT Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle / Köy Adı:	CENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Arsa Pay / Payda
Cilt / Sayfa	31/3015	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (erguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları " korunması gerekli anıt ağaçları" dir.		Üsküdar TM Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Kİ dan KM ye Geçmiştir. Beyan Tesis / İşlem. Bağlatısı İçin / Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	

Mülkiyet

1 / 2

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
257059097	(SN:162226385) DASIA SİMA FRAYMAN : ERDAL HENRİ Kızı	Paylı Mülkiyet /	351635 / 802871	Üsküdar TM Bağış Yev: 302 Tarih: 07/01/2014	
398423056	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	451236 / 802871	Üsküdar TM Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: SEDA KILIÇ

Tarih: 27/12/2019 11:05

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
180119449723	2019-12-27-10.59.28.622916	44972
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	44863354	AT Yüzölçümü (m²):
İ / İlçe:	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle / Köy Adı:	ÇENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Arsa Pay / Payda
Cilt / Sayfa	31/3018	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taşınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (erguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları " korunması gerekli anıt ağaçları" dir.		Üsküdar TM Kütür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taşınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taşınmaz Ki den KM ye Geçmiştir Beyan Tesisi (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	
Beyan	İSTANBUL ANADOLU 14. SULH HUKUK MAHKEMESİ nin 03/01/2019 tarih 2018/1136 ESAS sayılı Mahkeme MÜzekkeresi yazısı ile İzale-i Şuyu davası açılmıştır.		Üsküdar TM İzale-i Şuyuu Belirtmesi Tesisi Yev: 322 Tarih: 07/01/2019	

1 / 3

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458143	(SN:5461450) ÇAĞDAŞ YAPI - İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:2170311412	Paylı Mülkiyet /	955663 / 5260533	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 7.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/04/2012 tarih 2012/3337 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.163.399.53 TL bedel ile Alacaklı : İBRAHİM ÖZTÜRK lehine haciz işlenmiştir.		Üsküdar TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 6606 Tarih: 20/04/2012	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458144	(SN:5846135) DELTA PROJE İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN:2740462120	Paylı Mülkiyet /	955663 / 5260533	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 7.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/04/2012 tarih 2012/3337 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.163.399.53 TL bedel ile Alacaklı : İBRAHİM ÖZTÜRK lehine haciz işlenmiştir.		Üsküdar TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 6606 Tarih: 20/04/2012	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
217458145	(SN:7837748) EMİROĞLU İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3340383269	Paylı Mülkiyet /	955663 / 5260533	Üsküdar TM Satış Yev: 12068 Tarih: 19/07/2012	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 7.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/04/2012 tarih 2012/3337 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.163.399.53 TL bedel ile Alacaklı : İBRAHİM ÖZTÜRK lehine haciz işlenmiştir.		Üsküdar TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 6606 Tarih: 20/04/2012	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
257069067	(SN:162226301) ISRAEL AVRAHAM BİLDİRİCİ : Oglu	Paylı Mülkiyet /	337043 / 1753511	Üsküdar TM Bağış Yev: 302 Tarih: 07/01/2014	

2 / 3

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
398423067	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	468805 / 1753511	Üsküdar TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

Taınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:	879/51
Taınmaz ID:	44863283	AT Yüzölçümü (m²):	40413,94
İl / İlçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Taınmaz Nitelik:	ÇATI PIYESLİ KONUT
Kurum Adı:	Üsküdar TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C4/2/3
Mahalle / Köy Adı:	ÇENGELKÖY	Bağımsız Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:	ÇAKAL DAĞI TAŞLIK BAYIR	Arsa Pay / Payda	1930831/180000000
Cilt / Sayfa	30/2948	Ana Taınmaz Nitelik	A14A15A16A17A18A19A20A21B6B23B24 B25B26B27B28B29B30 C1C2 C3C4C5C7 C8C9C10C11C12C13C22C31C32C33C34 C35 NOLU BETONAR ME BLOKLAR +SOSYAL TESİSİ+ BEKÇİ EVİ VE ARSAŞI
Kayıt Durum:	Akbf	Ana Taınmaz Cilt / Sayfa	2/175

Taınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz): Taınmaz üzerindeki 1 nolu (servi), 31 nolu (ceviz), 72 nolu (erguvan), 145 nolu (erguvan), 151 nolu (at kestanesi), 8 nolu (meşe), 9 nolu (meşe), 14 nolu (meşe), 53 nolu (meşe), 128 nolu (meşe), 147 nolu (meşe), 148 nolu (meşe) ağaçları " korunması gerekli anıt ağaçlar" dir.		Üsküdar TM Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi (Harç Muafiyetsiz) Yev: 1457 Tarih: 25/01/2010	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.05.2012		Üsküdar TM Yönetim Planı Değişikliği Belirtmesi Yev: 8764 Tarih: 25/05/2012	
Beyan	İş bu taınmazın mülkiyeti KM ne Çevrilmiştir.		Üsküdar TM Taınmaz Kİ den KM ye Geçmiştir Beyan Tesisi (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 23139 Tarih: 23/12/2013	

Mülkiyet

1 / 2

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
398423073	(SN:8104971) PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7260260411	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Üsküdar TM Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği Yev: 17544 Tarih: 05/10/2017	

Rehin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19.000.000.00 TL	% 90 değişken	1/0	F.B.K.	Yok	(SN:8137662) QNB FİNANSBANK A.Ş. VKN:3880023334	Üsküdar TM İpotek Tesisi Yev: 24511 Tarih: 06/11/2019	

LİSANS BELGELERİMİZ



Tarih : 30.01.2015

No : 403674

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

Mehmet TAŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



Tarih : 16.11.2018

No : 411020

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

Ömer BAŞAR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SP.K.0.15- 468 7262
Konu :

03./06/2009

ADRES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Ortaklar Cad. Birlik Apt. No:19/1
34394 Mecidiyeköy/İSTANBUL

İlgi: 12.03.2009 tarihli başvurunuz.

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

Kurulumuz Karar Organı'nın 04.06.2009 tarih ve 16/437 sayılı toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.113.00.0-140-55 - 2443

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

ADRES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi, ayrıca Şirketinizde hâlihazırda istihdam edilmekte olan ve Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (i) bendinde tanımlanan nitelikleri haiz kadrolu personelinizin yönetim kurulu kararı ile belirlenmesi ve bir defaya mahsus olmak üzere karar örneğinin yazımız tarihinden itibaren bir ay içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırabilecekleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Özgür DALGİÇ
Daire Başkanı