

**KAR İNŞAAT TAAHHÜT
MÜŞAVİRLİK SAN.VE
TİC.LTD.ŞTİ.**

**1 ADET DÜKKAN VE 9 ADET
DAİRE
GÖLBAŞI/ANKARA**

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3628

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ	3
2.BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1.	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2.2.	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
3.BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI.....	5
3.1.	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3.2.	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	7
3.3.	UYGUNLUK BEYANI.....	7
4.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER.....	8
4.1.	GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU.....	8
4.2.	TAKYİDAT İNCELEMESİ.....	8
4.2.1.	TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ	9
4.2.2.	GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ.....	9
4.3.	İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER.....	10
4.3.1.	SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	10
4.3.2.	BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER	10
4.3.3.	YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER	11
4.3.4.	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ.....	11
4.3.5.	RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	11
4.3.6.	MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	12
4.4.	SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	12
4.4.1.	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ	12
4.4.2.	HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ.....	12
4.5.	YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER	12
5.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	12
5.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	13
5.2.	GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR	14
5.3.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	16
5.4.	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ.....	16
6.BÖLÜM	GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	17
6.1.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	17
6.2.	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER	18
6.3.	BÖLGE ANALİZİ	19



6.3.1.	ANKARA İLİ	19
6.3.2.	GÖLBAŞI İLÇESİ	20
6.4.	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER.....	21
6.5.	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI.....	21
7.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	23
7.1.	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	23
8.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ.....	24
8.1.	PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	24
8.1.1.	SATILIK VE KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ.....	24
8.1.2.	SATILIK MESKEN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ	24
8.1.3.	KİRALIK MESKEN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ.....	25
8.1.4.	ULAŞILAN SONUÇ.....	25
8.2.	GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	27
8.3.	ULAŞILAN SONUÇ.....	28
8.4.	MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	29
8.5.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	29
8.5.1.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR .	30
8.5.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	30
8.5.3.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	30
8.5.4.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI.....	30
8.5.5.	KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER.....	30
9.BÖLÜM	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI	30
10.BÖLÜM	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ.....	31



1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	: Kar İnşaat Taahhüt Müşavirlik San. ve Tic. Ltd. Şti.
Raporu Hazırlayan Kurum	: İinvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	: 06 Eylül 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: B Blok 23 BB (21/1940), Diğer BB ler (Tam Mülkiyet)
Ekspertiz Tarihi	: 16 Eylül 2022
Rapor Tarihi	: 16 Eylül 2022
Raporun Türü:	Gayrimenkul Değerleme Raporu
Müşteri / Rapor No	: 800 - 2022/3628
Değerleme Konusu	Taşpınar Mahallesi, 2813. Sokak, İkra Tower Sitesi
Gayrimenkulün Adresi	: No: 6 (118022 Ada 7 Parsel) Gölbaşı/ANKARA
Tapu Bilgileri Özeti	: Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Taşpınar-İmar Mahallesi, 118022 Ada 7 nolu parsel (Bkz. Ekler) Gölbaşı Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
İmar Durumu	: Planı kapsamında Konut Alanında kaldığı ve yapılaşma koşullarının `Ayrık Nizam`, `Hmax: Serbest`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. ¹

118022 ADA 7 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 10 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM'DEKİ KAR İNŞAAT HİSSELERİ İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	21.246.546,-TL
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	25.070.924,-TL

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

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



2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / ANKARA
TELEFON NO	: 0 212 505 35 76 - 77
FAALİYET KONUSU	: Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)
KURULUŞ TARİHİ	: 04.10.2011
SERMAYESİ	: 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 792227
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Ekim 2011 / 7917
Not-1 :	Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.
Not-2 :	Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Kar İnşaat Taahhüt Müşavirlik San. ve Tic. Ltd. Şti.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Florya Mah. Florya Caddesi, Florya Plaza, No: 88, K: 2 Bakırköy / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 (212) 662 95 96
SERMAYESİ	: 14.945.000,-TL
KURULUŞ TARİHİ	: 09.08.2007
NACE KODU:	: 41.20.01-İkamet amaçlı olmayan binaların inşaatı (fabrika, atölye vb. sanayi üretimini amaçlayan binalar ile hastane, okul, otel, işyeri, mağaza, alışveriş merkezi, lokanta, kapalı spor tesisi, cami, kapalı otopark, tuvalet, vb. inşaatı)
FAALİYET KONUSU	: Yurt içinde yurt dışında her türlü konut otel motel tatil köyü site fabrika sanayi siteleri hastane yol liman hava limanı saha tanzimi baraj santral enerji tüketim ve nakit tesisi şehircilikle ilgili alt yapı tesislerinin işlenir ile bu ve bunlara benzer inşaat ve taahhüt işlerini yapmak ve ana sözleşmesinde yazan diğer işleri yapmak



3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

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

Pazar değeri:

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

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

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



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

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, Kar İnşaat Taahhüt Müşavirlik San. ve Tic. Ltd. Şirketi'nin talebine istinaden, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, 118022 ada 7 no'lu parselde kayıtlı 1 adet dükkan ve 9 adet meskenin pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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



invest

2022/3628

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ	:	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ (1/1) ²
	:	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET (21/1940) ³
İLİ	:	Ankara
İLÇESİ	:	Gölbaşı
MAHALLE	:	Taşpınar - İmar
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	118022
PARSEL NO	:	7
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	:	37 Katlı A Blok 26 Katlı B Bloktan Oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri
YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	:	13.298,00 m ²
YEVMIYE	:	6844
TARİH	:	01.04.2019

BLOK NO	TAŞINMAZ ID	BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	EKLENTİ
A	105254023	4	Zemin	Mesken	40 / 13298	30	2969	4 Nolu Depo
A	105254038	19	3. Kat	Mesken	50 / 13298	31	2984	19 Nolu Depo
A	105254046	27	5. Kat	Mesken	50 / 13298	31	2992	27 Nolu Depo
A	105254072	53	13. Kat	Mesken	79 / 13298	31	3018	53 Nolu Depo
A	105254098	78	21. Kat	Mesken	50 / 13298	31	3043	78 Nolu Depo
A	105254153	111	30. Kat	Mesken	78 / 13298	31	3076	111 Nolu Depo
A	105254162	116	Zemin	Dükkan	45 / 13298	32	3081	-
B	105254189	23	3. Kat	Dubleks Mesken	97 / 13298	32	3108	23 Nolu Depo
B	105254227	60	14. Kat	Mesken	67 / 13298	32	3145	60 Nolu Depo
B	105254245	78	20. Kat	Mesken	49 / 13298	32	3163	78 Nolu Depo

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 07.09.2022 tarihi itibariyle temin edilen taşınmazlara ait Tapu Kayıt Belgelerine göre rapor konusu taşınmazların üzerinde müşterek olarak aşağıdaki notların bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmazlara Ait Tapu Kayıt Belgeleri ekler bölümünde sunulmuştur.

Beyanlar Bölümü:

² A Blok 4, 19, 27, 53, 78, 111 ve 116 nolu bağımsız bölümler ile B blok 60 ve 78 nolu bağımsız bölümler Kar İnşaat Taahhüt Müşavirlik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olup tam (1/1) hisselidir.

³ B Blok 23 nolu bağımsız bölüm Kar İnşaat Taahhüt Müşavirlik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olup (21/1940) hisselidir.

- KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (11.03.2022-10730) (Tümü)
- Yönetim Planı: 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (01.04.2019 – 6844) (Tümü)
- Diğer (Konusu: -BİZZAT GELMEDİKÇE İŞLEM YAPILAMAZ (07/06/2012-2447))
Tarih: 01/01/1900 Sayı: -(Şablon: Diğer) (B Blok 23 Nolu BB)

Serhler Bölümü:

- 0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi) (20.05.2021 – 16952) (Tümü)

B Blok 23 nolu bağımsız bölümün diğer hissedarları üzerinde 'Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ile idare adına tescili istenmiştir.' beyanı bulunmakta olup takyidat belgesi ekler bölümünde sunulmuştur.

4.2.1. TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

Taşınmazlar üzerinde yönetim planı, irtifak hakkı, cins değişikliği beyanı ve kira şerhi bulunmaktadır. Taşınmazlar üzerinde, taşınmazların alım, satım ve kiralanmasına engel teşkil edecek herhangi bir takyidat bilgisi bulunmamaktadır.

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

Sermaye Piyasası Kurumu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 30. Maddesine göre ortaklık lehine sözleşmeden doğan alım, ön alım ve geri alım haklarının, gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, kat karşılığı inşaat sözleşmeleri ve hasılat paylaşımı sözleşmeleri gibi ortaklık lehine haklar sağlayan sözleşmelerin rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının ve ortaklığın kiracı konumunda olduğu kira sözleşmelerinin tapu siciline şerhi zorunludur.

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

Taşınmazlar üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı şerh olmaması sebebiyle taşınmazların portföyde yer almasında tapu takyidatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Gölbası Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında 'Konut Alanı' olarak belirlenen bölgede kaldığı ve yapılaşma koşullarının 'Ayrık Nizam', 'Hmax: Serbest', 'Emsal: 2,00' ve çekme mesafesinin önden 10 m, diğer cephelerden 5 m şeklinde olduğu şifahi öğrenilmiştir.



4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

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

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

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

Web Tapu sisteminde ve Gölbası Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi'nde yapılan araştırmada taşınmazlara ait 10.08.2016 tarih ve bila sayılı proje incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

YENİ YAPI RUHSATI (02.11.2016 - 679/2016)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M²)
MESKEN	115	30.900,11
OFİS (İŞYERİ)	5	1.475,38
ORTAK ALAN (KAPICI D.)	2	0
TOPLAM	120	32.375,49
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (18.08.2021 - 162/2021)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M²)
MESKEN	115	30.900,11
OFİS (İŞYERİ)	5	1.475,38
ORTAK ALAN (KAPICI D.)	2	0,02
TOPLAM	120	32.375,51
B BLOK RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (02.11.2016 - 680/2016)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M²)
MESKEN	85	22.390,75
OFİS (İŞYERİ)	5	1.867,90
TOPLAM	90	24.258,65
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (18.08.2021 - 163/2021)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M²)
MESKEN	85	22.390,75
OFİS (İŞYERİ)	5	1.867,90
TOPLAM	90	24.258,65

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

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

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binalardan A Blok'a ait 13.11.2020 tarih ve Y2306BABE7740 numaralı Enerji Kimlik Belgesi ile B Blok'a ait 13.11.2020 tarih ve Y23062DE89863 numaralı Enerji Kimlik Belgesi bulunmakta olup belgelerin enerji performansı B sınıfındadır.

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



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

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

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

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

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

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

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

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

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ



invest

2022/3628

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmazlar, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Taşpınar Mahallesi, 2813. Sokak üzerinde ve 118022 ada, 7 parselde konumlu olan 6 kapı nolu İkra Tower İncek Sitesi bünyesindeki A Blok'un zemin katında yer alan 4 bağımsız bölüm nolu daire ve 116 bağımsız bölüm nolu dükkan, farklı normal katlarında yer alan 19, 27, 53, 78 ve 111 bağımsız bölüm nolu 5 adet daire ile B Blok'un farklı normal katlarında yer alan 1 adet dublesk daire ve 2 adet daire olmak üzere toplam 1 adet dükkan ve 9 adet dairedir.

Taşınmazların yer aldığı site, Ankara kent merkezine yaklaşık 21 km mesafede şehrin güneybatısında yer almaktadır. Bölgede, genel itibari ile site tarzı yapılaşmaların mevcudiyeti, çevre yoluna yakın olması, bölgenin modern yeni kentleşen bir bölge olması gibi etkenlerden dolayı, Ankara'nın tercih edilen semtlerinden biri olma yolunda ilerlemektedir. Gayrimenkulün bulunduğu bölgede boş arsalar göze çarpmaktadır. Bölge orta ve üst düzey gelir grubu tarafından yerleşim yeri ve yatırım amaçlı olarak talep görmektedir.

Site konum olarak, Taşpınar-Gölbaşı Yolu'na 1.9 km, 2801. Cadde'ye 1 km, 2804. Cadde'ye 1 km, Ankara Çevre Yolu'na 4.9 km mesafededir. Bölgede teknik altyapı kısmen tamamlanmıştır.





5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazların yer aldığı İkra Tower İncek Sitesi, 13.298 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip olan 118022 ada, 7 nolu parsel üzerinde betonarme yapı tarzında, 5A yapı sınıfında ve ayırık nizamda A ve B olmak üzere 2 adet bloktan oluşacak şekilde inşa edilmiştir. Bloklar 3 bodrum, zemin, asma ve 4 normal katta yaygın kitle şeklinde inşa edilmiştir.
- A Blok; 3 bodrum, zemin, asma ve 32 normal kat olmak üzere toplam 37 katlıdır.
- Projesine göre A Blok'un 3. bodrum katında; kapalı otopark, dairelere ait depolar ve sığınak; 2. bodrum katında; elektrik pano odası, hamam, sauna, çöp odası, duş yerleri, bay-bayan soyunma odaları, havuz, santral teknik hacim, kapalı otopark, 2 adet çok amaçlı salon, bahçe; 1. bodrum katında blok girişi, dükkanlara ait depolar, 2 adet dubleks daire ve dairelere ait eklentiler, elektrik odası; zemin katında 5 adet dükkan, 2 adet daire; asma katında, 3 adet daire; diğer normal katlarında ise farklı sayılarda daireler olmak üzere blok bünyesinde toplam 120 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- B Blok; 3 bodrum, zemin, asma ve 22 normal kat olmak üzere toplam 27 katlıdır.
- Projesine göre B Blok'un 3. bodrum katında, kapalı otopark, dairelere ait depolar ve sığınak; 2. bodrum katında; elektrik pano odası, teknik hacim, kapalı otopark, 2 adet çok amaçlı salon, bahçe; 1. bodrum katında, blok girişi, dükkanlara ait depolar, 3 adet daire ve dairelere ait eklentiler, elektrik odası; zemin katında 5 adet dükkan ve 2 adet

daire; asma katında, 3 adet daire; diğer normal katlarında ise farklı sayılarda daireler olmak üzere blokta toplam 90 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

- Blok girişleri, 2813. Sokak üzerinden siteye bakıldığında arka cepheden ve 1. bodrum kattan sağlanmaktadır.
- Yerde yapılan incelemelere göre binanın tüm dış cepheleri izolasyon üzeri normal dış cephe boyalı ve dekoratif kaplamalıdır. Binalarda 3 adet normal ve 1 adet acil durum asansörü olmak üzere 4 adet asansör bulunmaktadır.
- Onaylı mimari projesine ve yerinde yapılan incelemelere göre proje bünyesindeki taşınmazların kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BLOK NO	BB NO	KAT NO	KULLANIM TERTİBİ	CEPHESİ	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m ²)
A	4	Zemin	2+1	KD - KB	Mesken	93 m ²
A	19	3. Kat	2+1	GD - GB	Mesken	118 m ²
A	27	5. Kat	2+1	GD - GB	Mesken	118 m ²
A	53	13. Kat	4+1	GD - GB - KB	Mesken	187 m ²
A	78	21. Kat	2+1	KD - KB	Mesken	118 m ²
A	111	30. Kat	4+1	GD - GB - KB	Mesken	187 m ²
A	116	Zemin	Tek Hacim	GD	Dükkan	Zemin: 81 m ² Asma: 34 m ² Toplam: 115 m ²
B	23	3. Kat	4+1	KB - GD	Dubleks Mesken	3. Kat: 74 m ² 4. Kat: 158 m ² Toplam: 232 m ²
B	60	14. Kat	3+1	GD - KD	Mesken	160 m ²
B	78	20. Kat	2+1	KD - KB	Mesken	118 m ²

- Yerde yapılan incelemelerde, tüm meskenlerin aynı iç mekan özelliklerine sahip olduğu görülmüş olup girişlerinde çelik kapı bulunmaktadır. Antre/hol zemini granit kaplı, duvarları duvar kağıdı kaplıdır. Yatak odaları ve salon zeminleri laminant parke, duvarları duvar kağıdı kaplıdır. Mutfak zeminleri granit plak, duvarları duvar kağıdı olup parlak kapaklı mdf dolap grubu ve ve çimston tezgahı bulunmaktadır. Banyoda ve ebeveyn banyosunda zeminler granit olup hilton lavabo, klozet ve duş yeri mevcuttur. İç kapılarında Amerikan panel kapı kullanılmıştır. Pencere PVC doğrama ve çift camlıdır. Meskenlerde ısınma ve sıcak su ihtiyacı merkezi sistem ve doğalgazla sağlanmaktadır
- B Blok 23 bağımsız bölüm numaralı dubleks meskenin anahtarının olmaması nedeniyle içi görülememiştir.
- Taşınmazlardan mesken olanlar kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş, dükkan ise Shell&core haldedir. İkra Tower bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.



5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

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

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER



Tehditler:

invest

2022/3628

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

Fırsatlar:

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

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. ANKARA İLİ



Türkiye'nin başkenti olan Ankara, ülkemizin en önemli şehirlerinden birisidir. Aynı zamanda Türkiye'nin en büyük illerinden birisi de olan Ankara coğrafi bakımdan da Türkiye'nin neredeyse tam merkezinde yer alır. Ankara 30.715

km²'lik bir yüz ölçümüne sahiptir. İl alan kodu 312 ve plaka kodu ise 06'dır.

Ankara, Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya, Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından şehir hızla gelişmiş ve buna paralel olarak il de günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmasına rağmen, nüfusunun sadece %3'ü köylerde, %70'i ise il merkezinde yaşar. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır, tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır.



Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundangünümüze, nüfusu ülke

nüfusunun iki katı hızda artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım-haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitimli nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur. İlin ulaşım altyapısı başkent eksenlidir; buradan otoyollar, demiryolu ve hava yoluyla Türkiye'nin diğer şehirlerine ulaşılır.

Ankara il sahası tarih öncesinden günümüze dek pek çok medeniyeti barındırmıştır. Hititler, Frigyalılar, Lidyalılar, Persler, Galatlar, Romalılar, Bizanslılar, Selçuklular, Osmanlılar ve nihayet Türkiye Cumhuriyeti, il topraklarını kontrolleri altında tutmuştur. Tektosagların ve Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olan Ankara şehri ve Frigyalıların başkenti Gordion, il sınırları içinde yer alır. Yıldırım Bayezid'in Timurlenk'e yenik düştüğü Ankara Muharebesi Çubuk yakınlarında ve Kurtuluş Savaşı'nın dönüm noktası olan Sakarya Muharebesi Polatlı yakınlarında yapılmıştır.

İlin Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan kuzey kesimleri haricindeki büyük kısmı İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır ve kara iklimine sahiptir. Şehirler dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi vekedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdemi, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam'ın maden suları ise ülke çapında tanınır.

6.3.2. GÖLBAŞI İLÇESİ

Gölbaşı ilçesi Ankara il merkezine 20 km uzaklıkta olup Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, 138.944 nüfusu ve 1650 km²'lik yüzölçümüyle devamlı gelişen ve büyüyen bir ilçe konumundadır.

Gölbaşı ve çevresinin özellikle Tunç Devrinde yerleşim alanı olmaya başladığı, Hititler, Frigler, Persler, Romalılar, Bizanslılar, Anadolu Selçuklu ve Osmanlılar döneminde de bu özelliğini devam ettirdiği Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne Gölbaşı çevresinin çeşitli bölgelerinde yapılan kazı çalışmaları, inceleme ve araştırmalar sonucu ortaya çıkmıştır.

Gölbaşı'nın ilçe olması ise çok eskilere dayanmaz. Gölbaşı daha önce Örencik Köyüne bağlı Gölhanı adı ile anılan bir mahalle iken 1923 yılında, buraya Oğulbey

Köyündeki Bucak Müdürlüğü ile Jandarma Karakolunun taşınması ile Gölbaşı Nahiyesi adını aldı. 1936 yılında ise ilçe olan Çankaya'ya bağlandı. 1955 yılında E-5 Devlet Karayolunun bu bölgeden geçmesi ile Gölbaşı'nın nüfus artışı ve gelişmesi hızlandı. 1965 yılında da Gölbaşı Belediye teşkilatı kuruldu. 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Gölbaşı ilçe oldu. 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesine dayanılarak "Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edildi. 1991 yılında da Gölbaşı Belediyesi Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alındı.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Nezih bir bölgede olmaları,
- Kaliteli malzeme ile inşa edilmiş olmaları,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi,
- Kentsel merkezlere uzak konumda yer almaları,
- Kısmi altyapı eksiklikleri.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

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

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

Bölgede Konumlu Olan Satılık Konut Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı proje bünyesinde A Blok'ta 1. normal katta konumlu, 125 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 2+1, mesken 2.650.000,-TL (21.200,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Bürosu: 0533 342 50 06)
2. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı proje bünyesinde B Blok'ta 11. normal katta konumlu, 160 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 3+1, mesken 3.800.000,-TL (23.750,-TL/m²) bedelle satılıktır. Emsal 8.500,-TL bedelle kiralıktır. (Emlak Ofisi: 0312 242 08 88)
3. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı proje bünyesinde A Blok'ta 22. normal katta konumlu, 120 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 2+1, mesken 3.100.000,-TL (25.833,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0312 242 08 88)



4. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı proje bünyesinde A Blok'ta 18. normal katta konumlu, 190 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 4+1 mesken 4.500.000,-TL (23.684,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0530 411 01 87)
5. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede yer alan benzer projedeki binada 6. normal katta konumlu, 200 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 4+1, mesken 4.050.000,-TL (20.250,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0312 241 04 40)
6. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede yer alan benzer projedeki binada 10. normal katta konumlu, 128 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 2+1, mesken 2.790.000,-TL (21.796,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0312 285 30 85)
7. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı proje bünyesinde bünyesinde B Blok'ta zemin katta konumlu, 120 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 1+1, dubleks mesken 2.250.000,-TL (18.750,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0505 652 31 77)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Konut Emsalleri;

8. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede yer alan benzer projedeki binada, 16. normal katta konumlu, 98 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 2+1, mesken 6.750,-TL (68.88,-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlak Ofisi: 0507 542 10 90)
9. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede yer alan benzer projedeki binada 22. normal katta konumlu, 120 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 2+1, mesken 7.000,-TL (58.33,-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlak Ofisi: 0532 263 06 06)
10. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı proje bünyesinde, 8. normal katta konumlu, 186 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 4+1, mesken 10.000,-TL (53.76,-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlak Ofisi: 0553 470 71 84)
11. Değerleme konusu taşınmazlarla aynı proje bünyesinde, 10. normal katta konumlu, 160 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 3+1, mesken 8.350,-TL (52.18,-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlak Ofisi: 0530 374 29 05)

Bölgede Konumlu Olan Satılık ve Kiralık Dükkan Emsalleri;

12. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde A Blok'ta zemin katta konumlu, 150 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 22.000,-TL/Ay (146,66-TL/m²) bedelle kiralanmaktadır. (22.000 TL/Ay x 200 Ay = 4.400.000 TL ise m² birim fiyatı: 29.333 TL/m² dir.) (Emlak Ofisi: 0544 635 70 86)
13. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede yer alan benzer proje bünyesindeki binada, zemin katta konumlu, 1.200 m² (300 m² bodrum + 500 m² zemin + 400 m² asma kat) kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 80.000,-TL/Ay bedelle kiralanmaktadır. (Bodrum kat 1/5 oranında, asma kat 1/3 oranında zemin kata indirgenmiş olup indirgenen alan 693 m² olarak hesaplanmıştır. Buna göre 80.000 TL/Ay x 250 AY = 20.000.000 TL ise m² birim fiyatı: 28.860-TL/m² dir.) (Emlak Ofisi: 0532 263 06 06)



14. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede yer alan binada zemin katta konumlu, 200 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen içi yapılı dükkan 6.875.000,-TL (34.375-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0312 286 97 79)
15. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede yer alan binada zemin katta konumlu, 91 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen benzer dükkan banka tarafından 2.000.000,-TL (21.978-TL/m²) bedelle satılıktır. Emsal taşınmazın banka tarafından satılması nedeniyle m² birim fiyatı düşüktür. (Denizbank)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

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

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

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

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

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

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



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

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

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

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

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

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

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

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4
Yüzölçümü (m ²)	150	693	200	91
İstenen Fiyat (TL)	4.400.000	20.000.000	6.875.000	2.000.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	3.960.000	18.000.000	6.187.500	1.900.000
Birim Değer (TL/m ²)	26.400	25.974	30.938	20.879
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Alan Düzeltmesi (%)	15%	25%	15%	0%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	15%	25%	15%	0%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	30.360	32.470	35.580	20.880
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	29.800			

8.1.2. SATILIK MESKEN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4	5	6	7
Yüzölçümü (m ²)	125	160	120	190	200	128	120
İstenen Fiyat (TL)	2.650.000	3.800.000	3.100.000	4.500.000	4.050.000	2.790.000	2.250.000

Pazarlıklı Fiyat (TL)	2.120.000	3.040.000	2.480.000	3.600.000	3.240.000	2.232.000	1.800.000
Birim Değer (TL/m ²)	16.960	19.000	20.667	18.947	16.200	17.438	15.000
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Alan Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	16.960	19.000	20.665	18.945	16.200	17.440	15.000
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	17.700						

8.1.3. KİRALIK MESKEN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4
Yüzölçümü (m ²)	98	120	186	160
İstenen Fiyat (TL)	6.750	7.000	10.000	8.350
Pazarlıklı Fiyat (TL)	5.063	5.250	7.500	6.263
Birim Değer (TL/m ²)	52	44	40	39
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Alan Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	50	45	40	40
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	44			

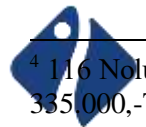
Yapılan piyasa araştırmaları ve analizler sonrasında **konutlar** için bulunan emsallerin konumları ve kullanım alanı büyüklükleri ile bölgenin genel yapısı yanı sıra mimari ve inşai özellikleri gibi kriterleri dikkate alınarak kira birim değerinin 44,-TL/m² mertebesinde olabileceği hesaplanmıştır. Zemin kattaki dükkanların ise konutlara göre %50 daha yüksek şerefiyeli olacağı kabulünden hareketle yaklaşık ortalama 90,-TL/m² birim değer ile pazarlanabileceği kanaatine varılmıştır.

8.1.4. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların farklı katlarda yer alması, kullanım alanlarının farklı olması, cepheleri ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak ayrı ayrı şerefiyelendirilmek sureti ile belirlenen m² birim değerleri ile yuvarlatılmış değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiş ve bağımsız bölüm bazında birim değerler bu şerefiye farkları dikkate alınarak tayin edilmiş olan listeler ise eklerde sunulmuştur.



BLOK	BB	NİTELİĞİ	HİSSE	m ² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m ² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	ALAN(m ²)	YUV. DEĞER	HİSSE DEĞERİ	KİRA DEĞERİ	HİSSE KİRA DEĞERİ	
A	4	Mesken	Tam	16.129,03	44,00	93	1.500.000	1.500.000	4.100	4.100	
A	19	Mesken	Tam	17.796,61	44,00	118	2.100.000	2.100.000	5.200	5.200	
A	27	Mesken	Tam	17.796,61	44,00	118	2.100.000	2.100.000	5.200	5.200	
A	53	Mesken	Tam	16.042,78	44,00	187	3.000.000	3.000.000	8.200	8.200	
A	78	Mesken	Tam	17.796,61	44,00	118	2.100.000	2.100.000	5.200	5.200	
A	111	Mesken	Tam	16.042,78	44,00	187	3.000.000	3.000.000	8.200	8.200	
A	116	Dükkan	Tam	23.913,04	90,00	115	2.750.000 ⁴	2.750.000	10.400	10.400	
B	23	Mesken	21/1940	18.534,48	44,00	232	4.300.000	46,546	10.200	110	
B	60	Mesken	Tam	15.937,50	44,00	160	2.550.000	2.550.000	7.000	7.000	
B	78	Mesken	Tam	17.796,61	44,00	118	2.100.000	2.100.000	5.200	5.200	
						TOPLAM	1,486	25.500.000	21.246.546	68.900	58.810



⁴ 116 Nolu Dükkanın Katlara Göre Yasal Durum Değerinin Dağılımı: Zemin kat, 81 m² x29.815,-TL/m²= 2.415.000,-TL; Asma Kat, 34 m² x 9.853,-TL= 335.000,-TL olmak üzere yaklaşık Toplam: 2.750.000,-TL olarak bilgi için hesap edilmiştir.

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

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

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

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

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

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

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

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



Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yıllık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Daireler İçin Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLIL SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 2	8.500	102.000	3.800.000	0,03
Daireler için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

Yapılan piyasa araştırmaları ve analizler sonrasında **konutlar** için kapitalizasyon oranı 0,03 mertebesinde olabileceği hesaplanmıştır. Zemin kattaki dükkanların kapitalizasyon oranının ise konutlara göre daha yüksek olacağı kabulünden hareketle 0,04 olacağı kanaatine varılmıştır.

8.3. ULAşILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, konut ve ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların blok ve bağımsız bölüm bazında arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup bağımsız bölüm bazında aşağıdaki tablodaki gibi oluşturulmuştur. Kapitalizasyon oranları yukarıda hesaplandığı gibi her bir fonksiyon için farklı farklı kullanılmıştır.

BLOK NO	BB NO	NİTELİĞİ	HİSSE	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL)	DEĞERİ (TL)	HİSSE DEĞERİ (TL)
A	4	Mesken	Tam	0,03	4.100	49200	1.640.000	1.640.000
A	19	Mesken	Tam	0,03	5.200	62400	2.080.000	2.080.000
A	27	Mesken	Tam	0,03	5.200	62400	2.080.000	2.080.000
A	53	Mesken	Tam	0,03	8.200	98400	3.280.000	3.280.000
A	78	Mesken	Tam	0,03	5.200	62400	2.080.000	2.080.000
A	111	Mesken	Tam	0,03	8.200	98400	3.280.000	3.280.000
A	116	Dükkan	Tam	0,04	10.400	124800	3.120.000	3.120.000
B	23	Mesken	21/1940	0,03	10.200	122400	4.080.000	44.165
B	60	Mesken	Tam	0,03	7.000	84000	2.800.000	2.800.000
B	78	Mesken	Tam	0,03	5.200	62400	2.080.000	2.080.000
TOPLAM					68.900	826.800	26.520.000	22.484.165

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

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

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

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	21.246.546
Gelir Yaklaşımı	22.484.165
Uyumlaştırılmış Değer	21.246.546

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

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

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

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

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

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



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

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

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **21.246.546,-TL** olarak takdir olunmuştur.

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

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNÜMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

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

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 58.810 TL yıllık toplam kira değerleri ise 705.720 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

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

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



10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 10 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

118022 ADA 7 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 10 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	21.246.546,-TL
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	25.070.924,-TL

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

İş bu rapor e-izmalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

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

Bilgilerinize sunulur. 16 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 16 Eylül 2022)

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

e-izmalıdır.

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

e-izmalıdır.

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



YAPI RUHSATI 126171803

1 Ruhsatlı Yapı Numarı: 02/1041/001/12/010/0		4 İnşaatı vadiye alınan		10 Ruhsatın	11 Ruhsatın	12 Ruhsatın	
2 Ruhsat sahibinin adı ve adresi: İ: ANKARA İl: ODUŞAĞI Sokak: ... Bölge: ... Mahalle: ... Posta kodu: ... Cadastral katman kodu: ...		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Yıllık <input type="checkbox"/> 2. Yıllık <input type="checkbox"/> 3. Yıllık <input type="checkbox"/> 4. Yıllık <input type="checkbox"/> 5. Yıllık <input type="checkbox"/> 6. Yıllık <input type="checkbox"/> 7. Yıllık <input type="checkbox"/> 8. Yıllık <input type="checkbox"/> 9. Yıllık <input type="checkbox"/> 10. Yıllık		<input type="checkbox"/> 11. Yıllık <input type="checkbox"/> 12. Yıllık <input type="checkbox"/> 13. Yıllık <input type="checkbox"/> 14. Yıllık <input type="checkbox"/> 15. Yıllık <input type="checkbox"/> 16. Yıllık <input type="checkbox"/> 17. Yıllık <input type="checkbox"/> 18. Yıllık	02.11.2016 690/226	13.02.2017 13.01.2019 09.02.19	14. Ruhsatın 15. Ruhsatın 16. Ruhsatın 17. Ruhsatın 18. Ruhsatın 19. Ruhsatın 20. Ruhsatın 21. Ruhsatın 22. Ruhsatın 23. Ruhsatın 24. Ruhsatın 25. Ruhsatın 26. Ruhsatın 27. Ruhsatın 28. Ruhsatın 29. Ruhsatın 30. Ruhsatın 31. Ruhsatın 32. Ruhsatın 33. Ruhsatın 34. Ruhsatın 35. Ruhsatın 36. Ruhsatın 37. Ruhsatın 38. Ruhsatın 39. Ruhsatın 40. Ruhsatın 41. Ruhsatın 42. Ruhsatın 43. Ruhsatın 44. Ruhsatın 45. Ruhsatın 46. Ruhsatın 47. Ruhsatın 48. Ruhsatın 49. Ruhsatın 50. Ruhsatın 51. Ruhsatın 52. Ruhsatın 53. Ruhsatın 54. Ruhsatın 55. Ruhsatın 56. Ruhsatın 57. Ruhsatın 58. Ruhsatın 59. Ruhsatın 60. Ruhsatın 61. Ruhsatın 62. Ruhsatın 63. Ruhsatın 64. Ruhsatın 65. Ruhsatın 66. Ruhsatın 67. Ruhsatın 68. Ruhsatın 69. Ruhsatın 70. Ruhsatın 71. Ruhsatın 72. Ruhsatın 73. Ruhsatın 74. Ruhsatın 75. Ruhsatın 76. Ruhsatın 77. Ruhsatın 78. Ruhsatın 79. Ruhsatın 80. Ruhsatın 81. Ruhsatın 82. Ruhsatın 83. Ruhsatın 84. Ruhsatın 85. Ruhsatın 86. Ruhsatın 87. Ruhsatın 88. Ruhsatın 89. Ruhsatın 90. Ruhsatın 91. Ruhsatın 92. Ruhsatın 93. Ruhsatın 94. Ruhsatın 95. Ruhsatın 96. Ruhsatın 97. Ruhsatın 98. Ruhsatın 99. Ruhsatın 100. Ruhsatın

Yapı Sahibinin		Yapı Mitebahhidinin		Santiye Şefinin	
27 Adı: ... 28 Adı: ...		27 Adı: ... 28 Adı: ...		27 Adı: ... 28 Adı: ...	
29 Adı: ... 30 Adı: ...		29 Adı: ... 30 Adı: ...		29 Adı: ... 30 Adı: ...	

Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler								
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
...

Yapının Teknik Özellikleri			
43	44	45	46
47	48	49	50
51	52	53	54
55	56	57	58
59	60	61	62
63	64	65	66
67	68	69	70
71	72	73	74
75	76	77	78
79	80	81	82
83	84	85	86
87	88	89	90
91	92	93	94
95	96	97	98
99	100	101	102

Yapı Projeleri			
43	44	45	46
...

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

129500915

Konut - Residence

1. Başvuru tarihi/başvuru no: 03.03.2021/03.00000015	2. Başvuru yapıldığı yer: ...	3. Başvuru tarihi/alanı: 18.08.2021	4. Başvuru alanı: 162/2021
5. Adres: ...	6. Mülkiyet durumu: ...	7. Başvuru türü: ...	8. Başvuru türü: ...
9. Yapı türü: ...	10. Yapı türü: ...	11. Yapı türü: ...	12. Yapı türü: ...
13. Başvuru tarihi: ...	14. Başvuru tarihi: ...	15. Başvuru tarihi: ...	16. Başvuru tarihi: ...
17. Başvuru tarihi: ...	18. Başvuru tarihi: ...	19. Başvuru tarihi: ...	20. Başvuru tarihi: ...

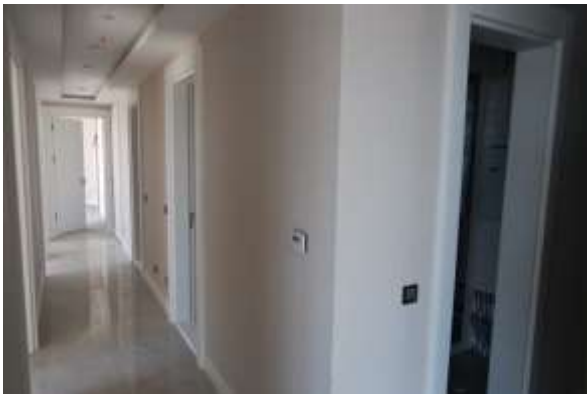
Yapı Sahibinin	Yapı Mühendisinin	Şantiye Şefinin
21. Adı: ...	22. Adı: ...	23. Adı: ...
24. Doğum tarihi: ...	25. Doğum tarihi: ...	26. Doğum tarihi: ...
27. İmza: ...	28. İmza: ...	29. İmza: ...

Belge Düzenlenen, Kısmıta İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler								
31. Kısıtlama gerektiren yapı türü	32. Kat sayısı	33. Kat alanı	34. Kat alanı	35. Kat alanı	36. Kat alanı	37. Kat alanı	38. Kat alanı	39. Kat alanı	40. Kat alanı	41. Kat alanı	42. Kat alanı
110 - Mülkiyet	110	30880.11	110	110	110	110	110	110	110	110	110
1220 - Öbeği ve katları	3	1475.36									
2201 - Çelik Aray (Kapasite) [kN/cm²]	2	0.72									
Yapı türü: 1110 - Mülkiyet	110	30880.11									

Yapının Teknik Özellikleri									
43. Temel sistemi	44. Temel sistemi	45. Temel sistemi	46. Temel sistemi	47. Temel sistemi	48. Temel sistemi	49. Temel sistemi	50. Temel sistemi	51. Temel sistemi	52. Temel sistemi
1 - Betonarme	2 - Betonarme	3 - Betonarme	4 - Betonarme	5 - Betonarme	6 - Betonarme	7 - Betonarme	8 - Betonarme	9 - Betonarme	10 - Betonarme
53. Duvar sistemi	54. Duvar sistemi	55. Duvar sistemi	56. Duvar sistemi	57. Duvar sistemi	58. Duvar sistemi	59. Duvar sistemi	60. Duvar sistemi	61. Duvar sistemi	62. Duvar sistemi
1 - Betonarme	2 - Betonarme	3 - Betonarme	4 - Betonarme	5 - Betonarme	6 - Betonarme	7 - Betonarme	8 - Betonarme	9 - Betonarme	10 - Betonarme

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler									
63. Kat alanı	64. Kat alanı	65. Kat alanı	66. Kat alanı	67. Kat alanı	68. Kat alanı	69. Kat alanı	70. Kat alanı	71. Kat alanı	72. Kat alanı	73. Kat alanı	74. Kat alanı	75. Kat alanı	TOPLAM
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...









7394

- MAL SAHİBİNDE KALACAK SURET
 BELEDİYEDE ARŞİVİNDE KALACAK SURET
 TAPUDA KALACAK SURET
 YAPI DENETİM ŞİRKETİNDE KALACAK SURET

ADA	118022	T.C. GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
PARSEL	7		
MAHALLESİ	TAŞPINAR		
YAPI SAHİBİ	İKRA GRUP İNŞ. TAAH. HAR. MÜH. MAD. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
İMAR ÇAPI	GÖLBAŞI İMAR VE ŞEH. MÜD. 257/16 SAYI 13.05.2016 TARİH		
YOL KOTU	GÖLBAŞI İMAR VE ŞEH. MÜD. 161/16 SAYI 17.06.2016 TARİH		
TAPU TESCİL DURUMU	08/08/2016.....		
BAĞ. BÖL. LİSTE BEYANI	10/08/2016 Tarih ve 25788 sayılı		
VEKALETNAME	TC. ANKARA 57. NOTERLİĞİ 00831 SAYI 07.01.2016 TARİH		
MÜKTESEPLER		ENCÜMEN KARARI	
PROJEYİ TETKİK EDEN		PROJEYİ KONTROL EDEN	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ
		10-08-2016 Selçuk URŞAKOZ Mimar 08/08/2016	

BU PLANDA YAZILI MAHAL İSİMLERİ,
AÇMA VE İŞLETME RUHSATI VERECEK
KURULUŞLARCADA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ
TAKDİRDE GEÇERLİDİR.

- 3.00 M YI GEÇEN İSTİNAT DUVARLARINDA
İNŞAAT RUHSATI ALINMADAN ÖNCE
İSTİNAT DUVARI RUHSATI ALINACAKTIR.

- RUHSAT AŞAMASINDA PEYZAJ PROJESİ
YAPILACAKTIR.

- RUHSAT AŞAMASINDA YANGIN PROJESİ
YAPILACAKTIR.

- RUHSAT AŞAMASINDA TAHAHÜTNAME
BELGESİ İSTENECEKTİR.

Mimar ŞAHVER AKKOYUNLU tarafından kendi mesuliyeti altında İmar Kanunu ve ANKARA İmar Yönetmeliği hükümlerine tamamen uygun olarak hazırlandığı beyan edilen bu projenin yapılan kontrolde görülebilen uyumsuzlukların düzeltilerek ve imza sahibinin yetkisi tetkik edilerek ve aplikasyon ve çapın doğruluğu esasına göre tastik yapılmış olup gözden kaçabilen, inşaat sırasında oluşabilecek imkansızlıklar için herhangi bir olumsuzluğa meydan vermeyecek şekilde fenni mesulün veya Yapı Denetim Şirketinin İmar Müdürlüğünü haberdar etmesi kaydıyla tastik işlemi yapılmıştır.



invest

2022/3628

A - BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

BÜYÜKLÜK KAT	ARA NO	KİTLEŞİ	ARSA YAT	TEKİTİSİ DİĞERİ	TOPLAM ARSA YAT	MALİYET
1.0000 KAT	1.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	08 / 7602	1.00000000	1.0000	0,00
	1.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	08 / 7602	2.00000000	2.0000	0,00
	1.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	08 / 7602	3.00000000	3.0000	0,00
0000 KAT	1.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	08 / 7602	4.00000000	4.0000	0,00
	116.0.0	DİREKLER DAKİKİ	43 / 7602		7602	147,00
	117.0.0	DİREKLER DAKİKİ	44 / 7602		7602	147,00
	118.0.0	DİREKLER DAKİKİ	77 / 7602		7602	147,00
	119.0.0	DİREKLER DAKİKİ	74 / 7602		7602	147,00
0000 KAT	120.0.0	DİREKLER DAKİKİ	41 / 7602		7602	147,00
	0.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	49 / 7602	3.00000000	3.0000	0,00
	7.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	42 / 7602	4.00000000	4.0000	0,00
	8.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	59 / 7602	0.00000000	0.0000	0,00
	9.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	47 / 7602	0.00000000	0.0000	0,00
1.0000 KAT	10.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	10.00000000	10.0000	0,00
	11.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	63 / 7602	11.00000000	11.0000	0,00
	12.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	60 / 7602	12.00000000	12.0000	0,00
	13.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	97 / 7602	13.00000000	13.0000	0,00
	14.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	90 / 7602	14.00000000	14.0000	0,00
2.0000 KAT	15.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	15.00000000	15.0000	0,00
	16.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	16.00000000	16.0000	0,00
	17.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	55 / 7602	17.00000000	17.0000	0,00
	18.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	18.00000000	18.0000	0,00
	19.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	19.00000000	19.0000	0,00
3.0000 KAT	20.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	65 / 7602	20.00000000	20.0000	0,00
	21.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	98 / 7602	21.00000000	21.0000	0,00
	22.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	96 / 7602	22.00000000	22.0000	0,00
	23.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	55 / 7602	23.00000000	23.0000	0,00
	24.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	24.00000000	24.0000	0,00
4.0000 KAT	25.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	56 / 7602	25.00000000	25.0000	0,00
	26.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	54 / 7602	26.00000000	26.0000	0,00
	27.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	27.00000000	27.0000	0,00
	28.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	28.00000000	28.0000	0,00
	29.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	51 / 7602	29.00000000	29.0000	0,00
5.0000 KAT	30.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	56 / 7602	30.00000000	30.0000	0,00
	31.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	31.00000000	31.0000	0,00
	32.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	56 / 7602	32.00000000	32.0000	0,00
	33.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	33.00000000	33.0000	0,00
	34.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	34.00000000	34.0000	0,00
6.0000 KAT	35.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	35.00000000	35.0000	0,00
	36.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	56 / 7602	36.00000000	36.0000	0,00
	37.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	37.00000000	37.0000	0,00
	38.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	38.00000000	38.0000	0,00
	39.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	39.00000000	39.0000	0,00
7.0000 KAT	40.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	40.00000000	40.0000	0,00
	41.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	41.00000000	41.0000	0,00
	42.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	56 / 7602	42.00000000	42.0000	0,00
	43.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	43.00000000	43.0000	0,00
	44.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	44.00000000	44.0000	0,00
8.0000 KAT	45.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	45.00000000	45.0000	0,00
	46.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	56 / 7602	46.00000000	46.0000	0,00
	47.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	47.00000000	47.0000	0,00
	48.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	48.00000000	48.0000	0,00
	49.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	49.00000000	49.0000	0,00
9.0000 KAT	50.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	50.00000000	50.0000	0,00
	51.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	51.00000000	51.0000	0,00
	52.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	52.00000000	52.0000	0,00
	53.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	53.00000000	53.0000	0,00
	54.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	54.00000000	54.0000	0,00
10.0000 KAT	55.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	55.00000000	55.0000	0,00
	56.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	56.00000000	56.0000	0,00
	57.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	57.00000000	57.0000	0,00
	58.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	58.00000000	58.0000	0,00
	59.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	59.00000000	59.0000	0,00
11.0000 KAT	60.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	60.00000000	60.0000	0,00
	61.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	61.00000000	61.0000	0,00
	62.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	62.00000000	62.0000	0,00
	63.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	63.00000000	63.0000	0,00
	64.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	64.00000000	64.0000	0,00
12.0000 KAT	65.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	65.00000000	65.0000	0,00
	66.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	66.00000000	66.0000	0,00
	67.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	67.00000000	67.0000	0,00
	68.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	54 / 7602	68.00000000	68.0000	0,00
	69.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	69.00000000	69.0000	0,00
13.0000 KAT	70.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	70.00000000	70.0000	0,00
	71.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	71.00000000	71.0000	0,00
	72.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	72.00000000	72.0000	0,00
	73.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	73.00000000	73.0000	0,00
	74.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	74.00000000	74.0000	0,00
14.0000 KAT	75.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	75.00000000	75.0000	0,00
	76.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	76.00000000	76.0000	0,00
	77.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	77.00000000	77.0000	0,00
	78.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	54 / 7602	78.00000000	78.0000	0,00
	79.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	79.00000000	79.0000	0,00
15.0000 KAT	80.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	80.00000000	80.0000	0,00
	81.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	81.00000000	81.0000	0,00
	82.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	82.00000000	82.0000	0,00
	83.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	83.00000000	83.0000	0,00
	84.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	84.00000000	84.0000	0,00
16.0000 KAT	85.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	85.00000000	85.0000	0,00
	86.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	86.00000000	86.0000	0,00
	87.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	87.00000000	87.0000	0,00
	88.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	54 / 7602	88.00000000	88.0000	0,00
	89.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	89.00000000	89.0000	0,00
17.0000 KAT	90.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	90.00000000	90.0000	0,00
	91.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	91.00000000	91.0000	0,00
	92.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	92.00000000	92.0000	0,00
	93.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	93.00000000	93.0000	0,00
	94.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	58 / 7602	94.00000000	94.0000	0,00
18.0000 KAT	95.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	95.00000000	95.0000	0,00
	96.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	49 / 7602	96.00000000	96.0000	0,00
	97.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	67 / 7602	97.00000000	97.0000	0,00
	98.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	98.00000000	98.0000	0,00
	99.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	99.00000000	99.0000	0,00
19.0000 KAT	100.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	100.00000000	100.0000	0,00
	101.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	101.00000000	101.0000	0,00
	102.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	102.00000000	102.0000	0,00
	103.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	103.00000000	103.0000	0,00
	104.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	104.00000000	104.0000	0,00
20.0000 KAT	105.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	105.00000000	105.0000	0,00
	106.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	106.00000000	106.0000	0,00
	107.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	107.00000000	107.0000	0,00
	108.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	108.00000000	108.0000	0,00
	109.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	109.00000000	109.0000	0,00
21.0000 KAT	110.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	110.00000000	110.0000	0,00
	111.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	78 / 7602	111.00000000	111.0000	0,00
	112.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	112.00000000	112.0000	0,00
	113.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	113.00000000	113.0000	0,00
	114.0.0.0	DİREKLER DAKİKİ	50 / 7602	114.00000000	114.0000	0,00
TOPLAM			7602		7602	0,00



B - BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

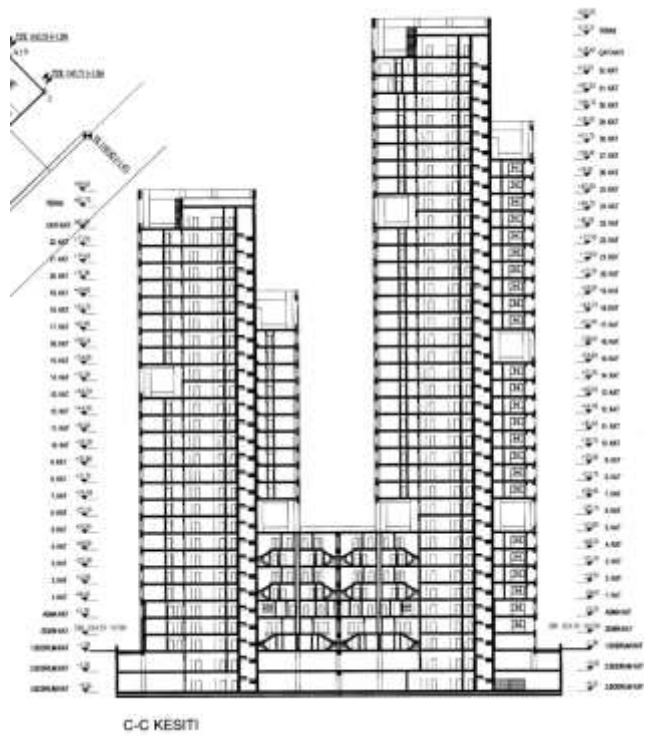
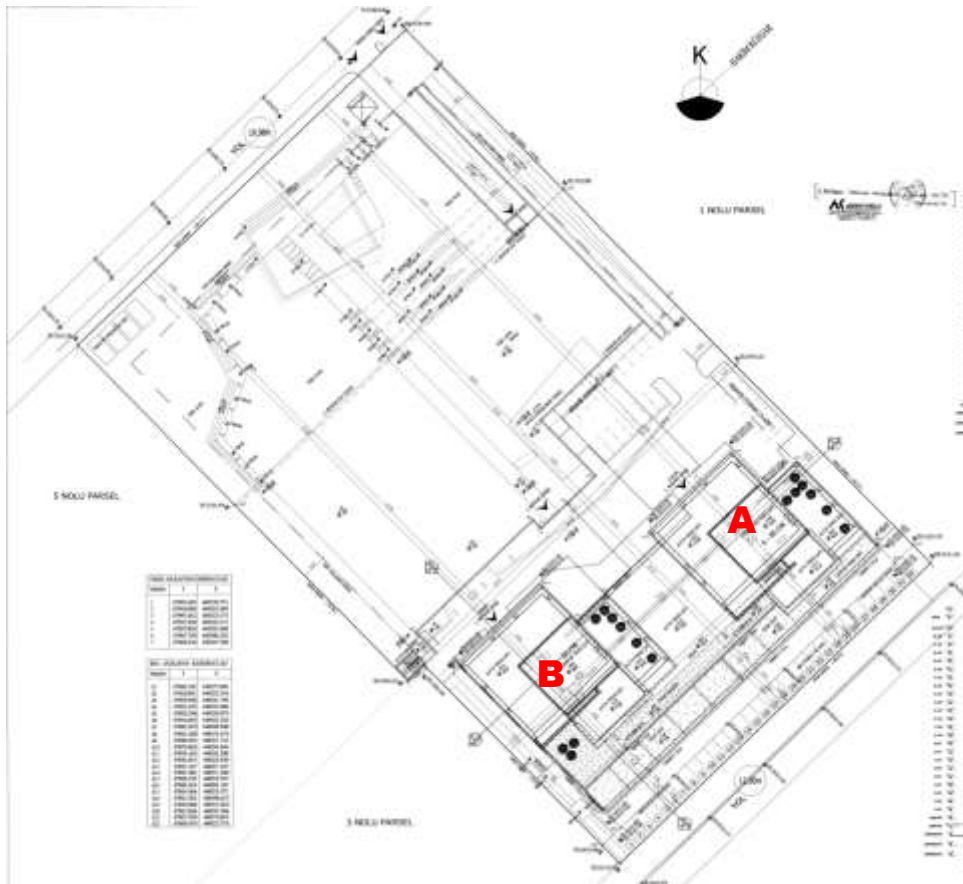
BULUNDUĞU KAT	SIRA NO	NİTELİĞİ	ARSA PAVİ	EKLENİŞİ		TO'LAM ARSA PAVİ	MALİKİ				
				ETİP PAH	DEĞİ						
1.BODRUM KAT	1.B.B.	DAİRE	76	/	5696	1 NUMARALI	/	5696	76	0,2287	
	2.B.B.	DUBLEKS DAİRE	60	/	5696	2 NUMARALI	/	5696	60	0,2287	
	3.B.B.	DUBLEKS DAİRE	60	/	5696	3 NUMARALI	/	5696	60	0,2287	
ZEMİN KAT	4.B.B.	DUBLEKS DAİRE	50	/	5696	4 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	5.B.B.	DAİRE	77	/	5696	5 NUMARALI	/	5696	77	0,2287	
	06.B.B.	DÖKÖKAN	113	/	5696		/	5696	113	0,2287	
	07.B.B.	DÖKÖKAN	101	/	5696		/	5696	101	0,2287	
	08.B.B.	DÖKÖKAN	64	/	5696		/	5696	64	0,2287	
	09.B.B.	DÖKÖKAN	79	/	5696		/	5696	79	0,2287	
	09.B.B.	DÖKÖKAN	81	/	5696		/	5696	81	0,2287	
	ASMA KAT	6.B.B.	DAİRE	50	/	5696	6 NUMARALI	/	5696	50	0,2287
		7.B.B.	DAİRE	76	/	5696	7 NUMARALI	/	5696	76	0,2287
8.B.B.		DAİRE	62	/	5696	8 NUMARALI	/	5696	62	0,2287	
1.KAT	9.B.B.	DAİRE	50	/	5696	9 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	10.B.B.	DAİRE	78	/	5696	10 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	11.B.B.	DAİRE	51	/	5696	11 NUMARALI	/	5696	51	0,2287	
	12.B.B.	DAİRE	63	/	5696	12 NUMARALI	/	5696	63	0,2287	
	13.B.B.	DUBLEKS DAİRE	97	/	5696	13 NUMARALI	/	5696	97	0,2287	
	14.B.B.	DUBLEKS DAİRE	97	/	5696	14 NUMARALI	/	5696	97	0,2287	
	2.KAT	15.B.B.	DAİRE	50	/	5696	15 NUMARALI	/	5696	50	0,2287
16.B.B.		DAİRE	78	/	5696	16 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
3.KAT	17.B.B.	DAİRE	51	/	5696	17 NUMARALI	/	5696	51	0,2287	
	18.B.B.	DAİRE	50	/	5696	18 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	19.B.B.	DAİRE	78	/	5696	19 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	20.B.B.	DAİRE	51	/	5696	20 NUMARALI	/	5696	51	0,2287	
	21.B.B.	DAİRE	62	/	5696	21 NUMARALI	/	5696	62	0,2287	
	22.B.B.	DUBLEKS DAİRE	97	/	5696	22 NUMARALI	/	5696	97	0,2287	
	23.B.B.	DUBLEKS DAİRE	97	/	5696	23 NUMARALI	/	5696	97	0,2287	
4.KAT	24.B.B.	DAİRE	50	/	5696	24 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	25.B.B.	DAİRE	78	/	5696	25 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	26.B.B.	DAİRE	51	/	5696	26 NUMARALI	/	5696	51	0,2287	
	27.B.B.	DAİRE	49	/	5696	27 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
5.KAT	28.B.B.	DAİRE	78	/	5696	28 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	29.B.B.	DAİRE	50	/	5696	29 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	30.B.B.	DAİRE	49	/	5696	30 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
6.KAT	31.B.B.	DAİRE	78	/	5696	31 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	32.B.B.	DAİRE	50	/	5696	32 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	33.B.B.	DAİRE	49	/	5696	33 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
	34.B.B.	DAİRE	78	/	5696	34 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
7.KAT	35.B.B.	DAİRE	50	/	5696	35 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	36.B.B.	DAİRE	67	/	5696	36 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
	37.B.B.	DAİRE	49	/	5696	37 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
8.KAT	38.B.B.	DAİRE	78	/	5696	38 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	39.B.B.	DAİRE	50	/	5696	39 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	40.B.B.	DAİRE	67	/	5696	40 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
9.KAT	41.B.B.	DAİRE	78	/	5696	41 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	42.B.B.	DAİRE	50	/	5696	42 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	43.B.B.	DAİRE	67	/	5696	43 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
10.KAT	44.B.B.	DAİRE	79	/	5696	44 NUMARALI	/	5696	79	0,2287	
	45.B.B.	DAİRE	50	/	5696	45 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	46.B.B.	DAİRE	67	/	5696	46 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
11.KAT	47.B.B.	DAİRE	50	/	5696	47 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	48.B.B.	DAİRE	78	/	5696	48 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	49.B.B.	DAİRE	50	/	5696	49 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	50.B.B.	DAİRE	67	/	5696	50 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
12.KAT	51.B.B.	DAİRE	50	/	5696	51 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	52.B.B.	DAİRE	78	/	5696	52 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	53.B.B.	DAİRE	50	/	5696	53 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	54.B.B.	DAİRE	67	/	5696	54 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
13.KAT	55.B.B.	DAİRE	50	/	5696	55 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	56.B.B.	DAİRE	50	/	5696	56 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	57.B.B.	DAİRE	67	/	5696	57 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
14.KAT	58.B.B.	DAİRE	50	/	5696	58 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	59.B.B.	DAİRE	50	/	5696	59 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	60.B.B.	DAİRE	67	/	5696	60 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
15.KAT	61.B.B.	DAİRE	50	/	5696	61 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	62.B.B.	DAİRE	78	/	5696	62 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	63.B.B.	DAİRE	50	/	5696	63 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	64.B.B.	DAİRE	67	/	5696	64 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
16.KAT	65.B.B.	DAİRE	49	/	5696	65 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
	66.B.B.	DAİRE	78	/	5696	66 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
	67.B.B.	DAİRE	50	/	5696	67 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
17.KAT	68.B.B.	DAİRE	67	/	5696	68 NUMARALI	/	5696	67	0,2287	
	69.B.B.	DAİRE	46	/	5696	69 NUMARALI	/	5696	46	0,2287	
	70.B.B.	DAİRE	46	/	5696	70 NUMARALI	/	5696	46	0,2287	
18.KAT	71.B.B.	DAİRE	46	/	5696	71 NUMARALI	/	5696	46	0,2287	
	72.B.B.	DAİRE	49	/	5696	72 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
	73.B.B.	DAİRE	78	/	5696	73 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
19.KAT	74.B.B.	DAİRE	50	/	5696	74 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	75.B.B.	DAİRE	49	/	5696	75 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
	76.B.B.	DAİRE	78	/	5696	76 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
20.KAT	77.B.B.	DAİRE	50	/	5696	77 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	78.B.B.	DAİRE	49	/	5696	78 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
	79.B.B.	DAİRE	78	/	5696	79 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
21.KAT	80.B.B.	DAİRE	50	/	5696	80 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	81.B.B.	DAİRE	49	/	5696	81 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
	82.B.B.	DAİRE	78	/	5696	82 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
22.KAT	83.B.B.	DAİRE	50	/	5696	83 NUMARALI	/	5696	50	0,2287	
	84.B.B.	DAİRE	49	/	5696	84 NUMARALI	/	5696	49	0,2287	
	85.B.B.	DAİRE	78	/	5696	85 NUMARALI	/	5696	78	0,2287	
TOPLAM			5696	/	5696		/	5696		0,2287	

= (9%) 0,2287

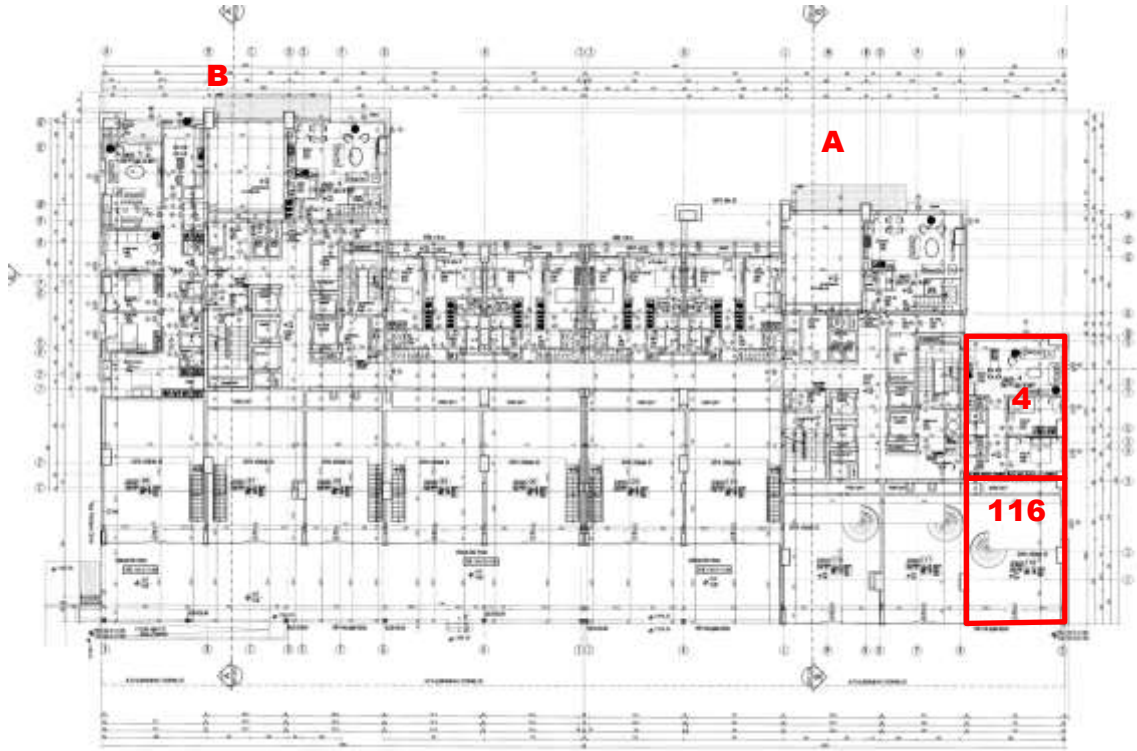


invest

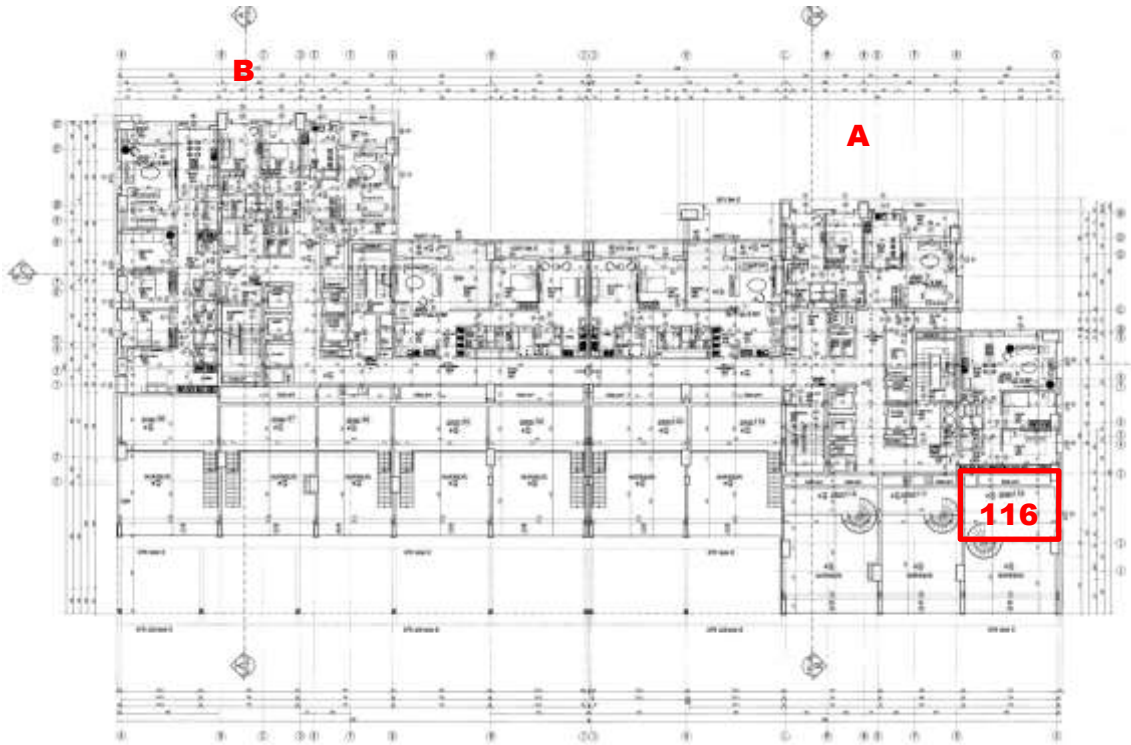
2022/3628



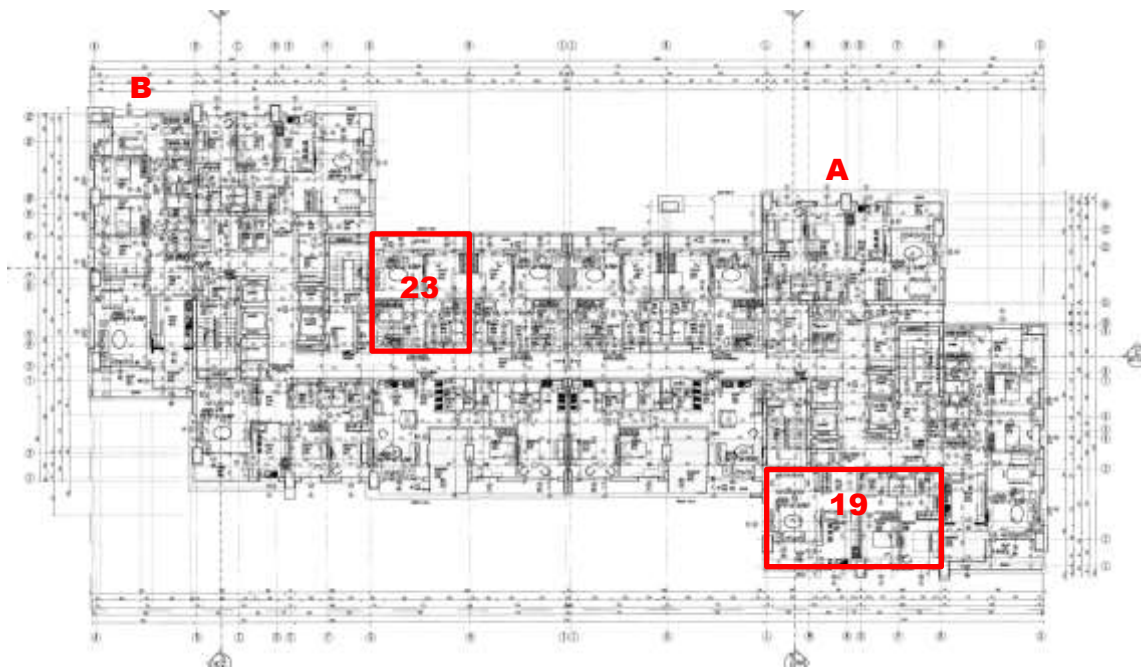
ZEMİN KAT



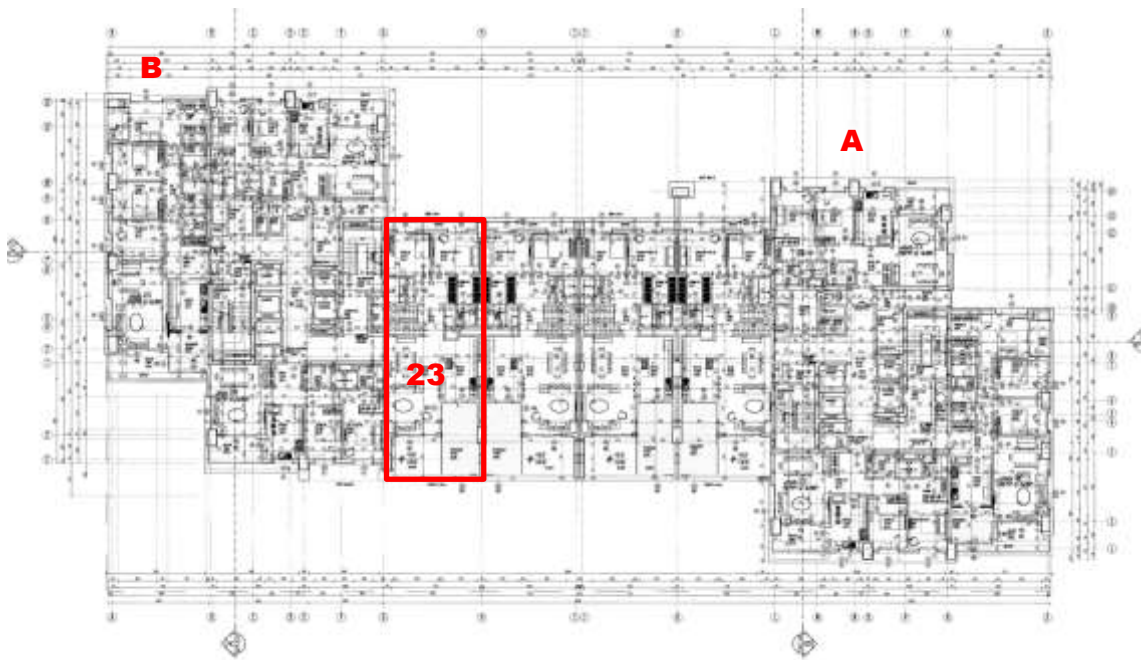
ASMA KAT



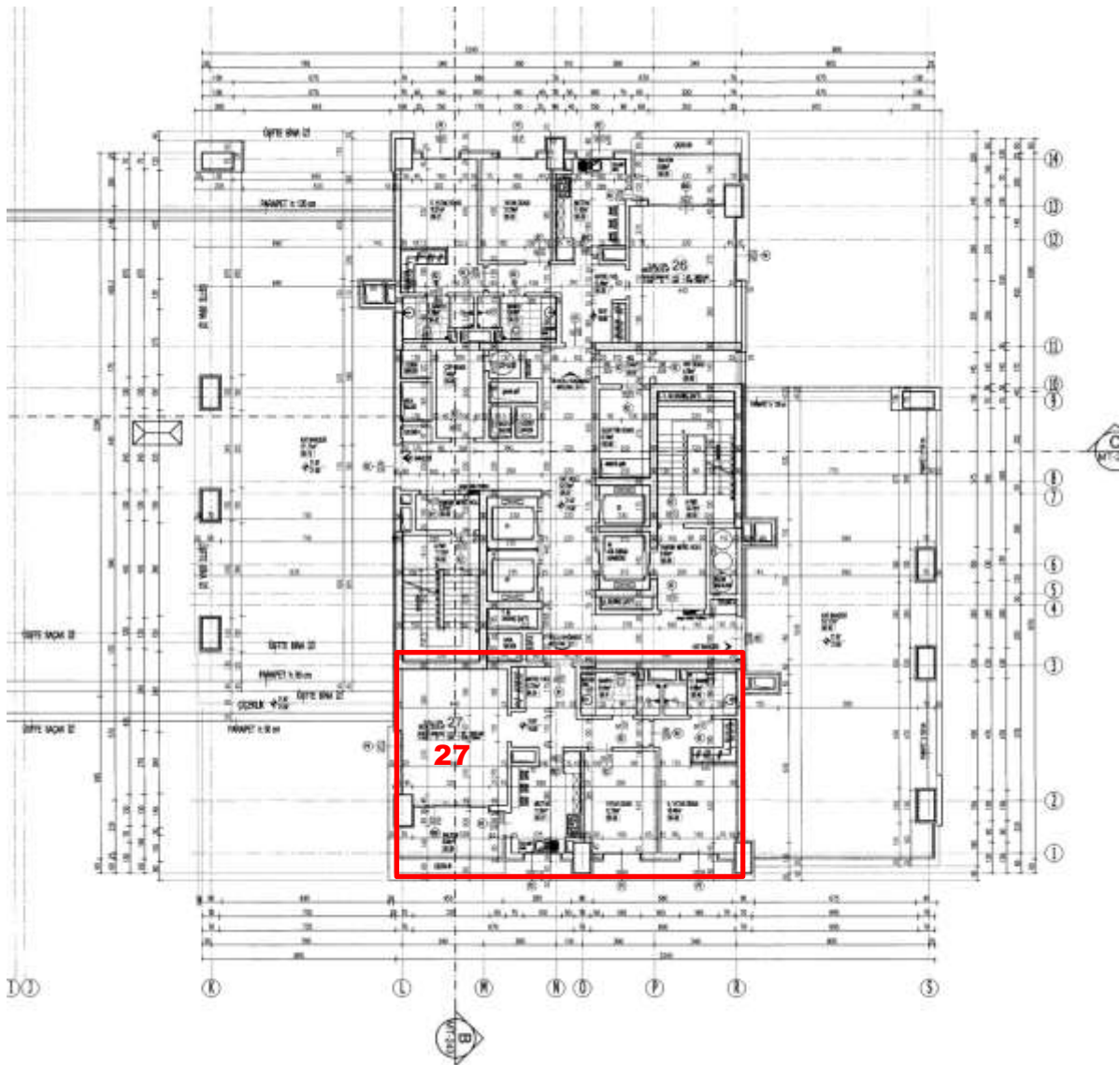
3. KAT



4. KAT



A BLOK - 5. KAT



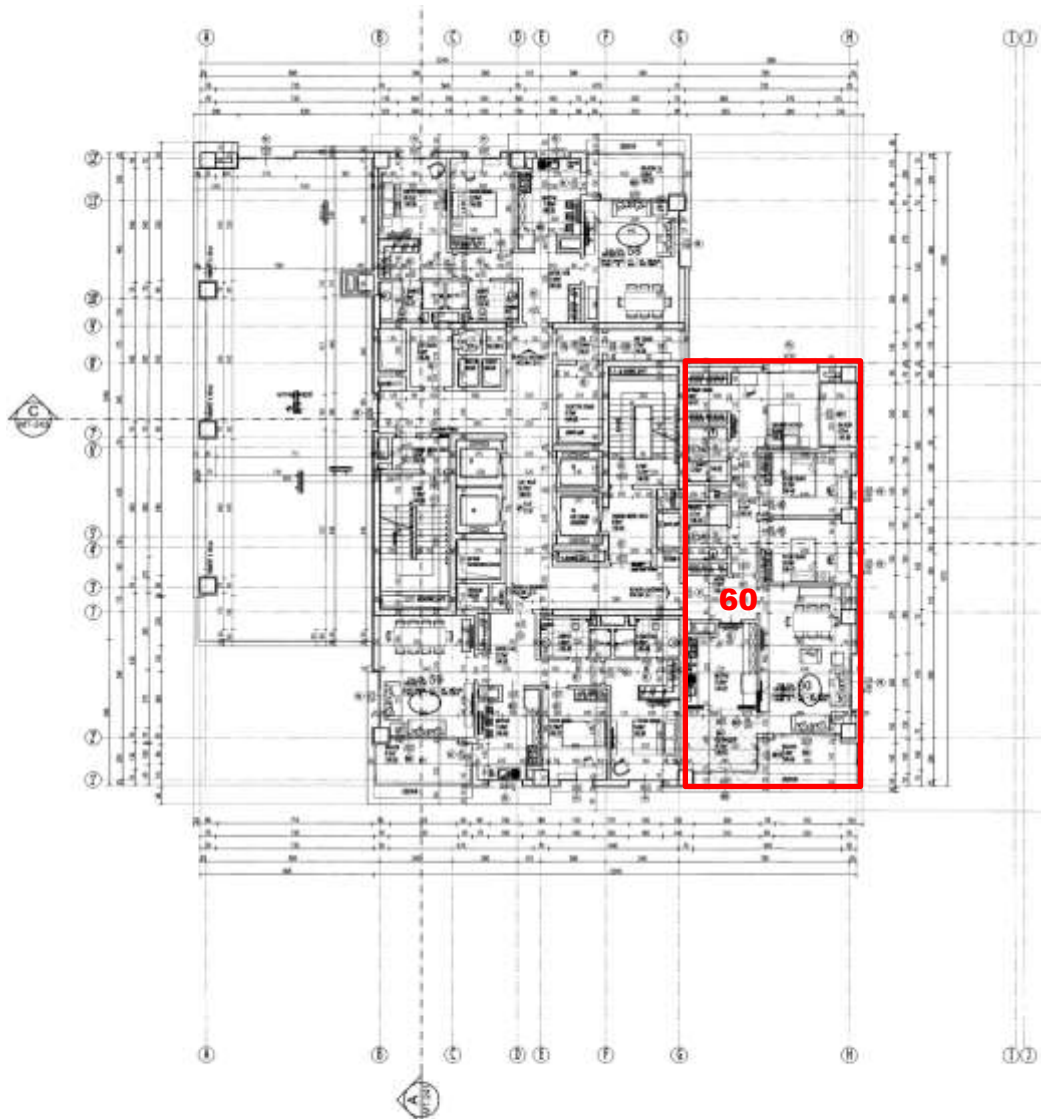
A-BLOK 5. KAT PLANI 21.80 kotu

A BLOK - 13. KAT



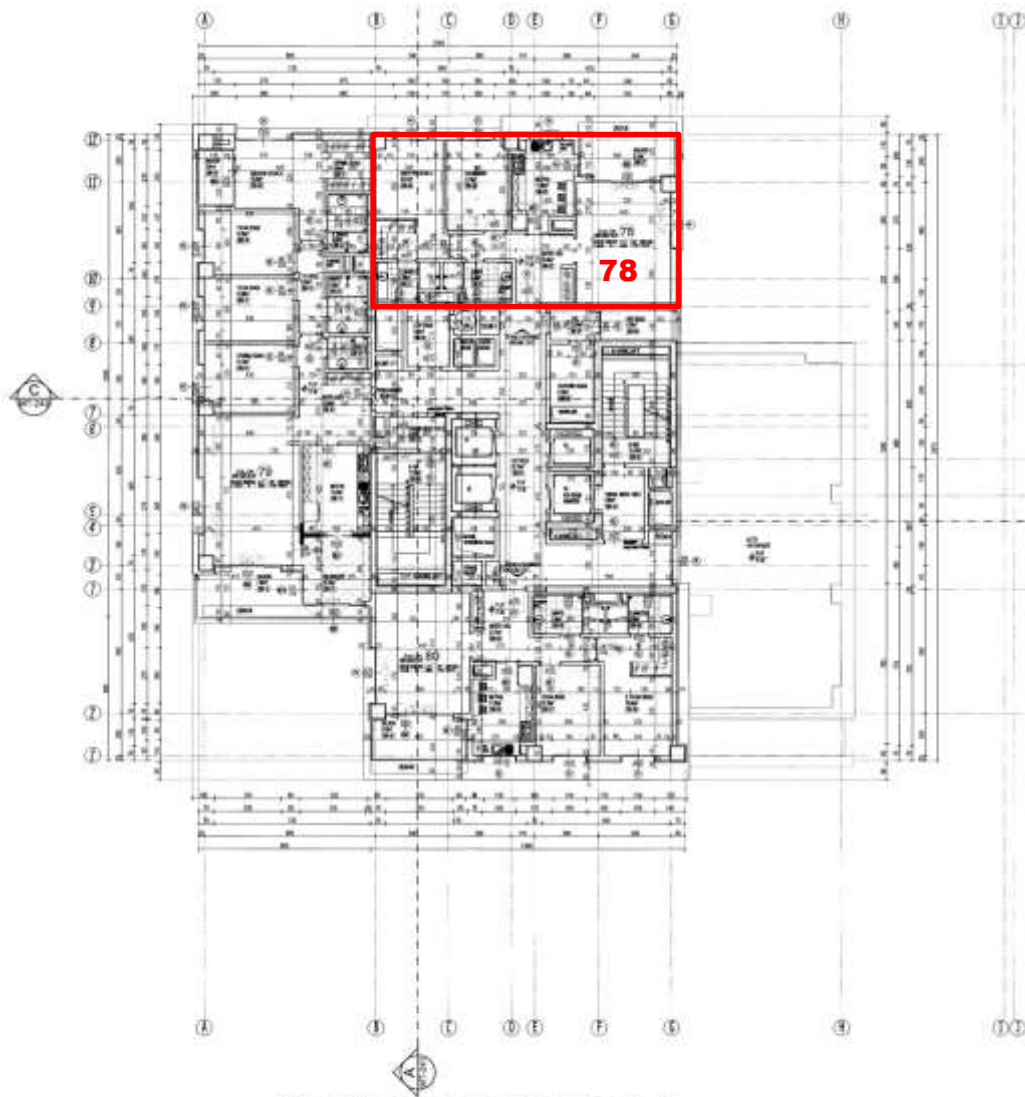
A-BLOK 13.KAT PLANI 48.20 kotu

B BLOK - 14. KAT



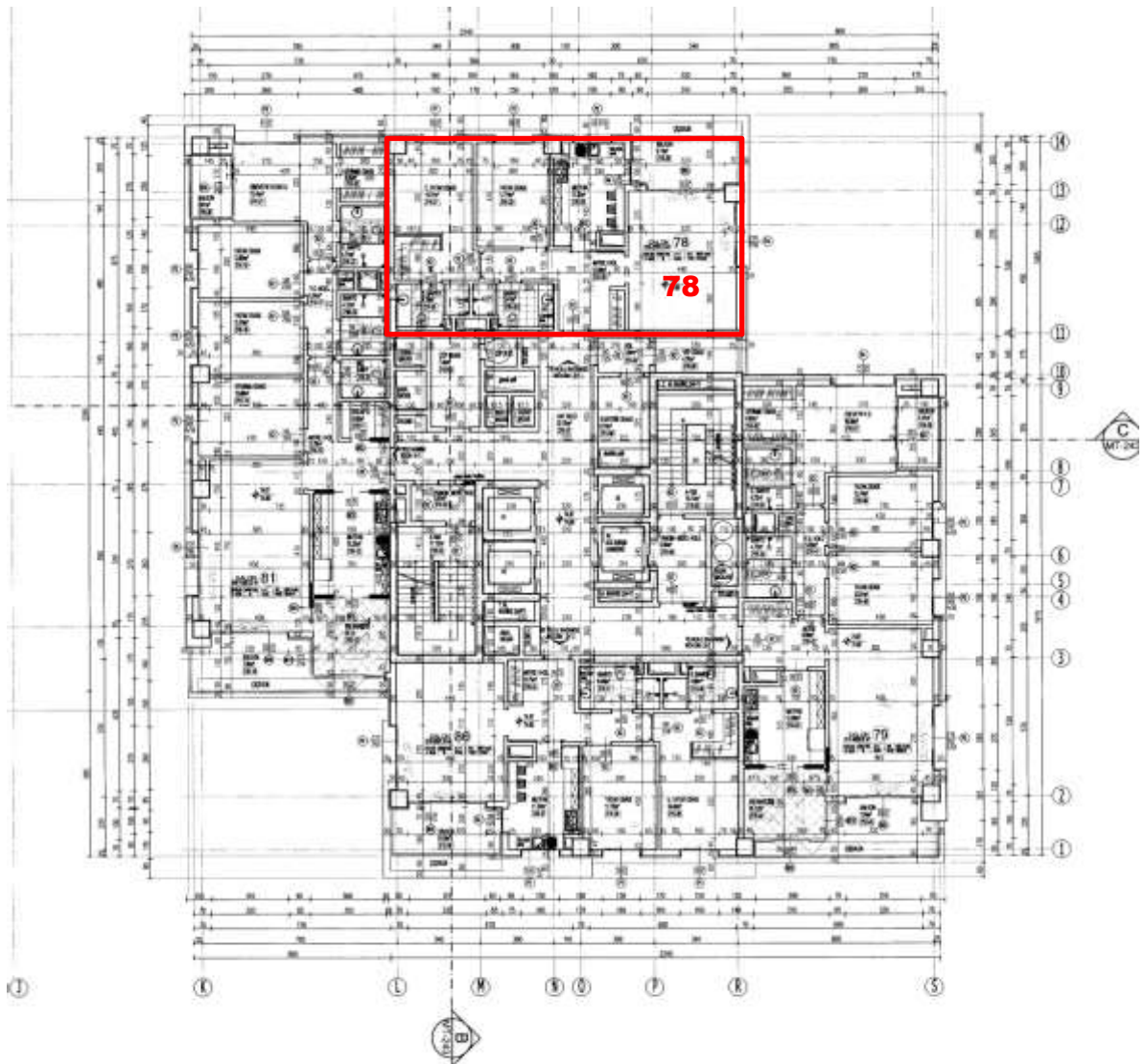
B-BLOK 14. KAT PLANI 51.50 kotu

B BLOK - 20. KAT



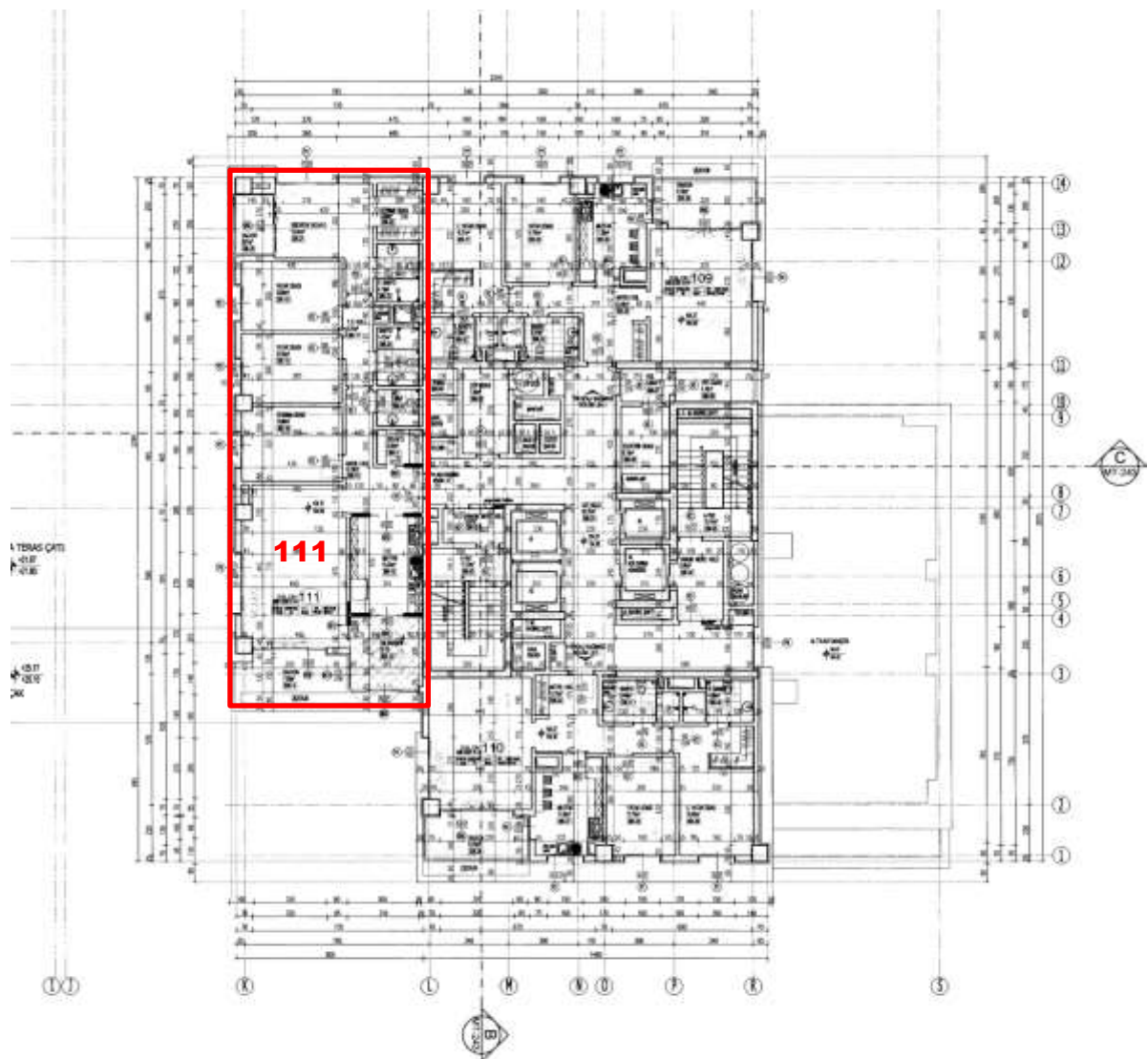
B-BLOK 20. KAT PLANI 71.30 kotu

A BLOK - 21. KAT



A-BLOK 21.KAT PLANI 74.60 kotu

A BLOK - 30. KAT



A-BLOK 30.KAT PLANI 104.30 kotu

MAHALLE: TAŞPINAR		T.C. GÖLBAŞI BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		TARİH: 13.05.2016	
ADA NO: 118022	PARSEL NO: 7			ALAN (m ²): 13298.00	SAYI: 257/16
SAHİBİ: ALI ÇELEN VE HİS					
İMAR DURUMU					
İMAR PLANI	ONAYLAYAN KURUM: A B D D	İNŞAAT ALANI	TAKS	YAPI NİZAMI	AYRIK NİZAM
	ONAY TARİHİ: 12.02.2011		KAKS	KAT ADDEDİLGİSİZAK SEVİYESİ:	SERBEST
	ARŞİV NO: TAŞPINAR 3-1	İNŞAAT ALANI	1 MSAL: 2.00	KULLANIM KARARI:	KONUT ALANI
STABİLİZE YOL KATILIM PAYI ALANI: 453.55 M ²					
KONUT ALANI E=2.00 Hmax=SERBEST		KONUT ALANI E=2.00 Hmax=SERBEST			
AÇIKLAMALAR: 1) ANKARA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETİMİ İÇİN 814 MADDESİ GİRİŞİNCİ İMAR ÇATI 1986 YL DE ÇIKTI 2) PARSELİN İNŞAAT ÇEYRESİ BİRİNÇİ YOLA VE KOMŞU PARSELİN YAKIĞINA MESAFELERİ KRİZİK GÖSTERİLMİŞTİR 3) 17.05.2016 TARİHİ VE 463/44 SAYILI MUKADDİM ÇATI DÜZÜMÜ İZİNİ VERİLMİŞTİR 4) PARSEL ÖLÇÜLERİ 11.05.2016 TARİHİ VE 379 SAYILI APPLİKASYON KRİZİKİNDE İZİNİ VERİLMİŞTİR 5) TARİHİ VE SAYILI İMAR ÇAPINA İSTİNADIN YENİLENMİŞTİR 6) D Ç K K TARAFINDAN ONAYLANAN PLAN İÇİNDE KALAN BÖLGEDEKİ PLANİTALANLAR İP İMAR YÖNİ İZİNİ VERİLMİŞTİR 7) İMAR PLANINA AIT PLAN HURİYETLERİ ARKA SAYFADAKİDİR					
HAZIRLAYAN	TEYFİK ÖZDEMİR TEKNİK RESSAM				
KONTROL EDEN	FİLİZ SÜMER ŞEHİR PLANCISI				
ONAYLAYAN	SADETTİN SARAÇBAŞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ V				



invest

2022/3628

ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Rezidans	Veriliş Tarihi: 13.11.2020	
İnşaat Ruhsat Tarihi: 2.11.2016	Geçerlilik Tarihi: 13.11.2030	
Tadilat Tarihi:	Performans Sınıfı: B	
Toplam Alan: 91.615,37	Emisyon Sınıfı: B	
Ada/Parsel/Pafta: 118022 / 7		
UAVT Bina No: 424278828		
Adı: A BLOK		
Adresi: TAŞPINAR MAH. 2813 SOK. NO: 6 A GÖLBAŞI/ANKARA		
Sahibinin Adı Soyadı: ÖMER ÇELİK ve ORT.		



SİTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/ KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	
Toplam	7.190.813,13	384,62	0,00	0,00	B
Isıtma	2.140.034,52	114,46	0,00	0,00	C
Sıhhi Sıcak Su	369.182,07	19,75	0,00	0,00	D
Soğutma	240.352,94	12,86	0,00	0,00	F
Havalandırma	154.389,16	8,26			D
Aydınlatma	4.286.854,43	229,29			B
Kojenörasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	—
Fotovoltaik	—	—	0,00	0,00	—

Belgenin	Belge Düzenleyenin	Kare Kod
Numarası: Y2306BABE7740	Adı Soyadı: MEHMET TURHALLI	
Veriliş Tarihi: 13.11.2020	Firması: MEHMET TURHALLI	
Son Geçerlilik Tarihi: 13.11.2030	Sertifika No: IMO-55-0166	
İptal Edilen EKB No:	İmza:	

ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Rezidans İnşaat Ruhsat Tarihi: 2.11.2016 Tadilat Tarihi: Toplam Alan: 83.825,33 Ada/Parsel/Pafta: 118022 / 7 UAVT Bina No: 621020759 Adı: B BLOK Adresi: TAŞPINAR MAH. 2813 SOK. NO: 6 B GÖLBAŞI/ANKARA	Veriliş Tarihi: 13.11.2020 Geçerlilik Tarihi: 13.11.2030 Performans Sınıfı: B Emisyon Sınıfı: B	
Sahibinin Adı Soyadı: ÖMER ÇELİK ve ORT.		



SİTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/ KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	
Toplam	6.259.144,14	471,30	0,00	0,00	B
Isıtma	1.638.373,63	123,37	0,00	0,00	C
Sıhhi Sıcak Su	266.434,39	20,06	0,00	0,00	D
Soğutma	158.460,05	11,93	0,00	0,00	F
Havalandırma	107.665,90	8,11			D
Aydınlatma	4.088.210,17	307,83			B
Kojenörasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	—
Fotovoltaik	—	—	0,00	0,00	—

Belgenin	Belge Düzenleyenin	Kare Kod
Numarası: Y23062DE89863	Adı Soyadı: MEHMET TURHALLI	
Veriliş Tarihi: 13.11.2020	Firması: MEHMET TURHALLI	
Son Geçerlilik Tarihi: 13.11.2030		
İptal Edilen EKB No:	Sertifika No: IMO-55-0166	
	İmza:	

Kaydı Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254023	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkil:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN/4
Cilt/Sayfa No:	30/2969	Arsa Pay/Payda:	40/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye
3915910	Depo	4 NOLU DEPO	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771320	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifaki Tesisli 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------

2 / 3



		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira serhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN	(SN:9280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **SkB8ApRouTH** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-9-2022-15:35



Kayıd Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254038	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3. KAT//19
Cilt/Sayfa No:	31/2984	Arsa Pay/Payda:	50/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3



invest

2022/3628

57

			Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3915925	Depo	19 NOLU DEPO	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771354	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	-------------------	--------

2 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	-

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

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



3 / 3



invest

2022/3628

58

Kaydı Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254046	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkil:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/5. KAT//27
Cilt/Sayfa No:	31/2992	Arsa Pay/Payda:	50/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı A Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye
3915933	Depo	27 NOLU DEPO	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771377	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifaki Tesisli 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------

2 / 3



		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) GWIA0pb3xRe kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-9-2022-15:36



Kayıd Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254072	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/13.KAT//53
Cilt/Sayfa No:	31/3018	Arsa Pay/Payda:	79/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3



invest

2022/3628

60

			Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir,(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gölbasi(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gölbasi(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Gölbasi(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3915959	Depo	53 NOLU DEPO	Gölbasi(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771452	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

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

2 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira serhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbasi(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	-

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

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



3 / 3



invest

2022/3628

Kaydı Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254098	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/21.KAT//78
Cilt/Sayfa No:	31/3043	Arsa Pay/Payda:	50/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye
3915984	Depo	78 NOLU DEPO	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771587	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifaki Tesisli 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------

2 / 3



		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **uu1yy18X8i-** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-9-2022-15:36



Kayıd Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254153	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/30.KAT//111
Cilt/Sayfa No:	31/3076	Arsa Pay/Payda:	78/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	--------------	--------------------	--------

1 / 3



invest

2022/3628

63

			Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gölbasi(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gölbasi(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Gölbasi(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3916017	Depo	111 NOLU DEPO	Gölbasi(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771698	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

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

2 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira serhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbasi(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ocRuhpf48s- kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3



invest

2022/3628

Kaydı Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254162	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN//116
Cilt/Sayfa No:	32/3081	Arsa Pay/Payda:	45/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771722	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	

2 / 3



başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN			
--	--	--	--	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w6J0VEiMen4 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 9 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-9-2022-15:37



Kayıd Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254189	AT Yüzölçüm(m2):	13298.00
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3. KAT//23
Cilt/Sayfa No:	32/3108	Arsa Pay/Payda:	97/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 9



invest

2022/3628

66

			Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: -BİZZAT GELMEDİKÇE İŞLEM YAPILAMAZ (07/06/2012-2447)) Tarih: 01/01/1900 Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:175532) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:175533) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:300454) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:300844) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:301199) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:301265) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:509131) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:,(SN:511166) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:511177)		

2 / 9

		ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:,(SN:511261) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:1171893) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:1213613) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:,(SN:1213638) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:,(SN:5765895) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:38222015) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:70419262) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:74422820) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596, (SN:511166) ÖMER ÇELİK : SEYİT ALİ OĞLU KN:12217171596		
--	--	---	--	--

3 / 9



invest

2022/3628

Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbasi(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbasi(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Gölbasi(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3916044	Depo	23 NOLU DEPO	Gölbasi(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771797	(SN:658680) NEBAHAT MEMİŞ : NASIR Kızı	-	33/485	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-
478771790	(SN:8091175) AKKOYUNLU MİMARLIK MÜHENDİSLİK PLANLAMA İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	111/970	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-
478771792	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	21/1940	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019	-

4 / 9

						6844	
478771793	(SN:113145049) ALI ÇELEN : ABUZEYT Oğlu	-	77/9700	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-
478771794	(SN:162653864) HANDE PEKER KUYUMCU : ERHAN Kızı	-	343/2425	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-
478771796	(SN:1299636) ŞEMDİN ÇELEN : ABUZEYT Oğlu	-	311/9700	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-
478771791	(SN:8079551) AZK PLANLAMA DANIŞMANLIK İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	442/2425	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-
478771798	(SN:175531) LEMAN ERSOY : NECİP Kızı	-	917/9700	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-
478771799	(SN:175523) NAZLIHAN TOKTAR : ÇETİN Kızı	-	139/9700	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-
512527707	(SN:180516040) BİRGÜL KUYRUKCU : HALİL İBRAHİM Kızı	-	2541/9700	0.00	0.00	Bağış 23-12-2019 31946	-
686821817	(SN:163384749) MÜJDAT ÇELİK : ÖMER Oğlu	11359506 5	21/776	0.00	0.00	İntikal 07-09-2022 38950	-
686821820	(SN:162547691) NEVİM ÇELİK :	11359506	7/388	0.00	0.00	İntikal	-

5 / 9



invest

2022/3628

	ZEYNEL ABİDİN Kızı	5				07-09-2022 38950	
696821822	(SN:162143219) HİLAL ÇELİK : ÖMER Kızı	11359506 5	21/776	0.00	0.00	İntikal 07-09-2022 38950	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılığına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	NEBAHAT MEMİŞ	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	
Beyan	GÖLBAŞI ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 29/06/2005 tarih 2004/212 sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı: Kamulaştırma bedelinin tespiti ile idare adına tescilli istenmiştir.	AKKOYUNLU MİMARLIK MÜHENDİSLİK PLANLAMA İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Gölbaşı(ANKARA) - 30-06-2005 16:04 - 5992	
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılığına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	AKKOYUNLU MİMARLIK MÜHENDİSLİK PLANLAMA İNŞAAT TİCARET	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	

6 / 9

		ANONİM ŞİRKETİ VKN			
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılığına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılığına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	ALİ ÇELEN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılığına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	HANDE PEKER KUYUMCU	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılığına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	ŞEMDİN ÇELEN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	
Beyan	GÖLBAŞI ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 29/06/2005 tarih 2004/212 sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı: Kamulaştırma bedelinin tespiti ile idare adına tescilli istenmiştir.	AZK PLANLAMA DANIŞMANLIK İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VKN		Gölbaşı(ANKARA) - 30-06-2005 16:04 - 5992	
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden	AZK PLANLAMA DANIŞMANLIK	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	

7 / 9



invest

2022/3628

	başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	K İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VKN		
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	LEMAN ERSOY	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	NAZLIHAN TOKTAR	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	BİRGÜL KUYRUKCU	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952
Beyan	Diğer (Konusu: ömer çelik bizzat gelmeden işlem yapılamaz 18441 sy) Tarih: 15/06/2015 Sayı: -	MÜJDAT ÇELİK		
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	MÜJDAT ÇELİK	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952
Beyan	Diğer (Konusu: ömer çelik bizzat gelmeden işlem yapılamaz 18441 sy) Tarih: 15/06/2015 Sayı: -	NEVİM ÇELİK		
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	NEVİM ÇELİK	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952

8 / 9

	karşılığında kira şerhi)			
Beyan	Diğer (Konusu: ömer çelik bizzat gelmeden işlem yapılamaz 18441 sy) Tarih: 15/06/2015 Sayı: -	HİLAL ÇELİK		
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	HİLAL ÇELİK	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) IGC70jO5SLY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



9 / 9



invest

2022/3628

70

Kaydı Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254227	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkil:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/14. KAT//60
Cilt/Sayfa No:	32/3145	Arsa Pay/Payda:	67/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye
3916081	Depo	60 NOLU DEPO	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771889	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifaki Tesisli 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------

2 / 3



		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira şerhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 7xsQ-r_-JF5 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-9-2022-15:37



Kayıd Oluşturan: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
004622547635	20220907-2422-F03359	54763

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	118022/7
Taşınmaz Kimlik No:	105254245	AT Yüzölçüm(m2):	13298,00
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAŞPINAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/20. KAT//78
Cilt/Sayfa No:	32/3163	Arsa Pay/Payda:	49/13298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	37 Katlı Blok 26 katlı B bloktan oluşan Betonarme Mesken Ofis İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	--------------	--------------------	--------

1 / 3



invest

2022/3628

72

			Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gölbaşı(ANKARA) - 11-03-2022 11:47 - 10730	-
Beyan	Yönetim Planı : 23/01/2019(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3916099	Depo	78 NOLU DEPO	Gölbaşı(ANKARA) - 01-04-2019 11:12 - 6844

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
478771932	(SN:5711452) KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 01-04-2019 6844	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	-------------------	--------

2 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 21.04.2021 tarihinden başlamak üzere 99 yılına (1KRŞ) iz bedel karşılığında kira serhi)	KAR İNŞAAT TAAHHÜT MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Gölbaşı(ANKARA) - 20-05-2021 11:29 - 16952	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Gy05YCubxtc kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3



invest

2022/3628

73

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



invest

2022/3628

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





invest

2022/3628

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nezzat Öztangut

E. Nezzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



invest

2022/3628

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Atilla Köksal

K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019

Belge No: 2019-01.2346

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019

Belge No: 2019-01.2396

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



invest

2022/3628