

**EMLAK
KONUT**

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

T.C. Başbakanlık TOKİ iştirakidir.

İSTANBUL İLİ SARIYER İLÇESİ ZEKERİYAKÖY MAHALLESİNDE 34 ADET ARSA DEĞERLEME RAPORU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İSTANBUL, ARALIK 2011



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ	
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ	İSTANBUL İLİ SARIYER İLÇESİ ZEKERİYAKÖY MAHALLESİNDE 34 ADET PARSEL DEĞERLEME RAPORU DEĞERLEME RAPORU
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM	YETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
RAPOR TARİHİ	12.12.2011
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ	
TAPU BİLGİLERİ	Bkz. Rapor-Gayrimenkullerin Tapu Bilgileri Sayfa:8-29
MEVCUT KULLANIM	BOŞ
İMAR DURUMU	Bkz. Rapor-Gayrimenkullerin İmar Durumları Sayfa:33
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARIÇ)	
ARSA DEĞERİ	252.000.000 TL
EMLAK KONUT GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN ARSA DEĞERİ	251.500.000 TL



RAPOR BİLGİLERİ	4
Rapor Tarihi.....	4
Rapor Numarası	4
Rapor Türü	4
Şirket Bilgileri	4
Raporu Hazırlayanlar.....	4
Sorumlu Değerleme Uzmanları	5
Müşteri Adı ve Bilgileri	5
Müşteri Taleplerinin Kapsamı (varsa getirilen kısıtlamalar).....	5
Değerleme Tarihi.....	5
GAYRİMENKULLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	6
Gayrimenkullerin Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri	6
Gayrimenkulün Takyidatlı Tapu Kayıt Bilgileri.....	8
Zekeriyaköy 45 No.lu Parselin Tapu Kaydı	8
Zekeriyaköy 46 No.lu Parselin Tapu Kaydı	9
Zekeriyaköy 50 No.lu Parselin Tapu Kaydı	9
Zekeriyaköy 53 No.lu Parselin Tapu Kaydı	10
Zekeriyaköy 54 No.lu Parselin Tapu Kaydı	10
Zekeriyaköy 55 No.lu Parselin Tapu Kaydı	11
Zekeriyaköy 56 No.lu Parselin Tapu Kaydı	11
Zekeriyaköy 57 No.lu Parselin Tapu Kaydı	12
Zekeriyaköy 58 No.lu Parselin Tapu Kaydı	12
Zekeriyaköy 59 No.lu Parselin Tapu Kaydı	13
Zekeriyaköy 180 No.lu Parselin Tapu Kaydı	13
Zekeriyaköy 181 No.lu Parselin Tapu Kaydı	14
Zekeriyaköy 182 No.lu Parselin Tapu Kaydı	14
Zekeriyaköy 184 No.lu Parselin Tapu Kaydı	15
Zekeriyaköy 185 No.lu Parselin Tapu Kaydı	16
Zekeriyaköy 186 No.lu Parselin Tapu Kaydı	17
Zekeriyaköy 187 No.lu Parselin Tapu Kaydı	18
Zekeriyaköy 189 No.lu Parselin Tapu Kaydı	19
Zekeriyaköy 190 No.lu Parselin Tapu Kaydı	19
Zekeriyaköy 191 No.lu Parselin Tapu Kaydı	20
Zekeriyaköy 192 No.lu Parselin Tapu Kaydı	20
Zekeriyaköy 193 No.lu Parselin Tapu Kaydı	21
Zekeriyaköy 195 No.lu Parselin Tapu Kaydı	21
Zekeriyaköy 197 No.lu Parselin Tapu Kaydı	22
Zekeriyaköy 198 No.lu Parselin Tapu Kaydı	22



Zekeriyaköy 199 No.lu Parselin Tapu Kaydı	23
Zekeriyaköy 200 No.lu Parselin Tapu Kaydı	23
Zekeriyaköy 215 No.lu Parselin Tapu Kaydı	24
Zekeriyaköy 216 No.lu Parselin Tapu Kaydı	25
Zekeriyaköy 217 No.lu Parselin Tapu Kaydı	26
Zekeriyaköy 218 No.lu Parselin Tapu Kaydı	27
Zekeriyaköy 219 No.lu Parselin Tapu Kaydı	28
Zekeriyaköy 220 No.lu Parselin Tapu Kaydı	29
Zekeriyaköy 221 No.lu Parselin Tapu Kaydı	29
Gayrimenkullerin Kadastral Bilgileri	30
Gayrimenkullerin İmar Durumu	33
1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planları Bilgileri	33
Gayrimenkullerin Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler	35
GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER	35
Bölge Analizi	35
İstanbul İli	35
Sarıyer İlçesi	36
Gayrimenkulün Yakın Çevre Analizi	37
Gayrimenkullerin Yapısal ve Teknik Özelliklerinin Analizi	38
Gayrimenkullerin Karakteristik Özellikleri Ve Hukuki Durum Analizi	38
GAYRİMENKULLERİN NİHAİ DEĞERLENDİRMESİ	39
Gayrimenkullerin Kullanım Amacına Etki Eden Olumlu Etmenler	39
Gayrimenkullerin Kullanım Amacına Etki Eden Olumsuz Etmenler	39
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SÜRECİ	39
Gayrimenkul Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar	39
Emsallerin Karşılaştırılması (Piyasa) Yöntemi	39
Yeniden İnşa (ikame) Etme Maliyeti Yaklaşımı	40
Gelir Yöntemi Yaklaşımı	40
Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Kullanılma Nedenleri	41
NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	41
Gayrimenkullerin Vergi Beyanına Esas Arsa Değeri	41
Çevrede Arsa Değeri Araştırması	42
Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile Değer Takdiri (Pazar Değeri)	42
Gayrimenkuller Üzerinde Geliştirilebilecek Projenin Analizi	44
Yakın Çevrede Konut Emsali Araştırması	44
Projelendirilmiş arsa Değeri ve Diğer Analizler	45
En Verimli Kullanım Analizi	47
Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	47
RAPOR EKLERİ:	48



1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Rapor Tarihi

12.12.2011

1.2 Rapor Numarası

EMLAKKONUT – 10.11 – 137

1.3 Rapor Türü

Bu rapor, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında imzalanan 14.06.2011 tarihli sözleşme gereği “İşverenin portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için gayrimenkul değerlendirme raporlarının hazırlanması işi” kapsamındaki İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesi’nde bulunan 34 adet parselin Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı gereği, güncel rayiç ekspertiz değerlerinin tespitine yönelik, Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firmasınınca ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan temin edilebilen güncel ve doğru bilgiler kullanılarak hazırlanmış **Gayrimenkul Değerleme Raporudur.**

1.4 Şirket Bilgileri

Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; tecrübeli ve uzman kadrosu ile çözüm ortaklığını üstlendiği gerçek ve tüzel kişilerin, gayrimenkul konusunda alacakları tüm kararlarına bilimsel ve fiziki verilere dayalı, doğru ve güvenilir bilgiler ışığında, yön verebilmek amacıyla 24.10.2007 tarihinde kurulmuş, 29.05.2009 tarihinde ISO 9001:2000 Kalite Yönetim Sistemi kriterlerine uygun olarak hizmet verdiğine ilişkin Kalite Sistem Sertifikasını almış ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca, Seri VIII No:35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere 24.12.2009 tarihi itibarıyla, Gayrimenkul Değerleme Şirketleri listesine alınmış bir Anonim Şirkettir. Şirket Merkezi, İstanbul Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, Sırmaperde Sokak Sırma Apartmanı No:23/2 adresindedir. Şirketimiz internet adresi www.ygd.com.tr olup, şirketimize ilişkin detaylı bilgilere bu siteden ulaşılabilir.

1.5 Raporu Hazırlayanlar

Bu rapor şirketimiz Değerleme Uzman Yardımcısı Şehir ve Bölge Plancısı Büşra BİTER ile Şirketimiz Değerleme Uzmanı Mustafa PINAR tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Harita Yüksek Mühendisi Fatih PEKTAŞ tarafından kontrol edilmiştir.



1.6 Sorumlu Değerleme Uzmanları

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyesi olan Fatih PEKTAŞ, Harita Yüksek Mühendisidir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde 2 yıl çalıştıktan sonra ayrılıp, Harita Mühendislik hizmetleri sunan bir şirket kurmuş ve 10 yıl süre ile bu hizmeti sürdürmüştür. Bu arada Değerleme Uzmanlığı lisansını alan Fatih PEKTAŞ, Şirketimiz kurucu ortaklarından.

1.7 Müşteri Adı ve Bilgileri

Müşteri Unvanı : EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM Ortaklığı A.Ş.

Müşteri Adresi : Atatürk Mah. Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza No: 11/B Kat: 1-8
Ataşehir / İSTANBUL

1.8 Müşteri Taleplerinin Kapsamı (varsa getirilen kısıtlamalar)

“İşverenin portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için gayrimenkul değerlendirme raporlarının hazırlanması işi” kapsamındaki İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesi içinde bulunan 34 adet parselin SPK mevzuatı ve sözleşme gereğince; İşin Kapsamı başlığı altında bulunan araştırmaların yapılması, belgelerin temini ve güncel rayiç değerlerinin tespiti ile bu araştırmalara ilişkin bilgi ve belgeleri içerir değerlendirme raporlarının hazırlanmasıdır.

1.9 Değerleme Tarihi : 12.12.2011

1.10 Dayanak Sözleşme Tarih ve No.su:

Dayanak Sözleşme, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 14.06.2011 tarihinde imzalanan sözleşmedir.

Değerleme Uzmanı

Mustafa PINAR
Lisans No: 400550

Sorumlu
Değerleme Uzmanı

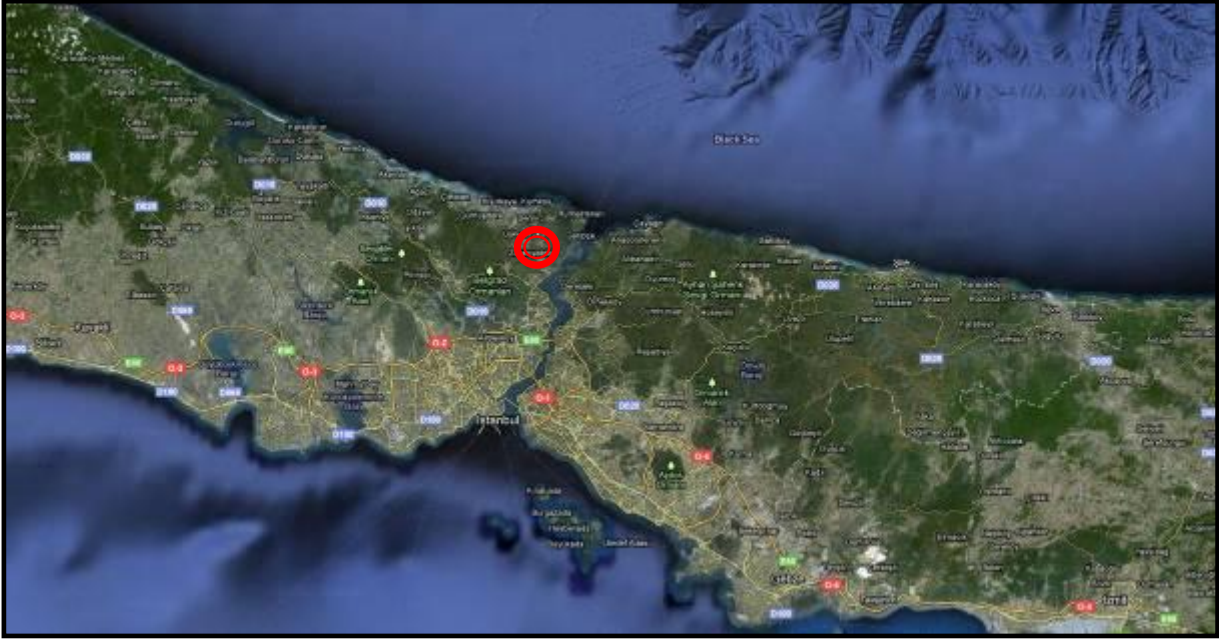
Fatih PEKTAŞ
(Harita Yüksek Mühendisi)
Lisans No: 400375

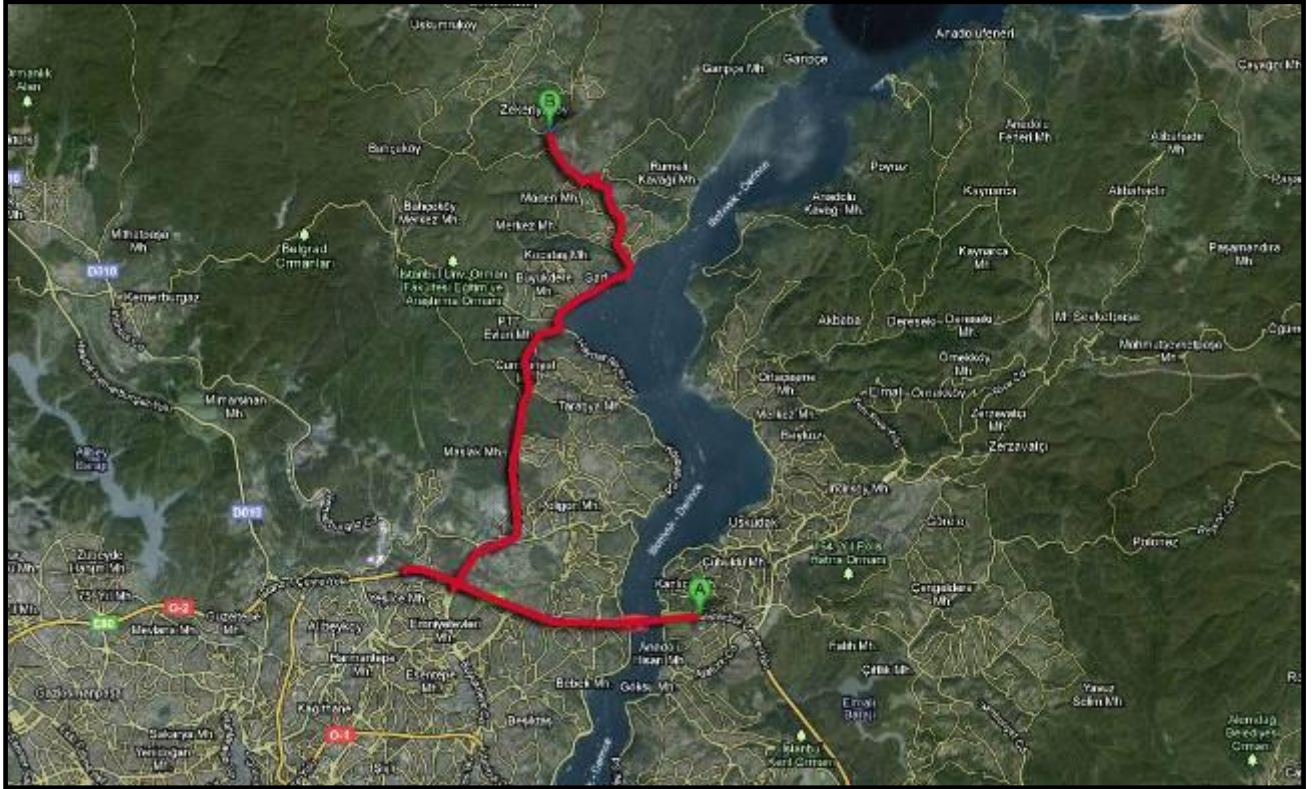


2. GAYRİMENKULLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

2.1 Gayrimenkullerin Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesi'nde 34 adet gayrimenkuldür. Sarıyer İlçesinin kuzeybatısında, Belgrad Ormanlarının bulunduğu eski askeriye bölgesinde bulunan parsellerin toplam yüzölçümü **502.386,00 m²** olup T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) hissesine düşen alan **500.824,62 m²** dir.





İncelemeye konu alana ulaşım tarifi; Asya-Avrupa istikametinde Fatih Sultan Mehmet Köprüsü üzerinde ilerlerken Türk Telekom Arena Galatasaray Stadına doğru ilerlenir. Stadın önünden O-2 Otoyolu üzerindeki geri dönüş köprüsünden U dönüşü yapılarak Asya istikametinde ilerlenmeye devam edilir. Harp Akademileri Çıkışına gelindiğinde çıkışa gidilir ve Büyükdere Caddesi üzerinde Sarıyer istikametinde takribi 5,2 km ilerlenir. Hacı Osman Bayırı Caddesi ayrımına gelindiğinde bu caddeye giriş yapılır ve takribi 2,3 km ilerlendikten sonra sola dönülerek Çetin Emeç Bulvarına çıkılır. Bu cadde üzerinde takribi 1,3 km ilerlendikten sonra sola Sular Caddesine girilerek takribi 550 m ilerlenir. Daha sonra sağa Eski Kilyos yoluna dönülür ve 2,3 km boyunca Eski Kilyos Caddesi üzerinde ilerlendikten sonra değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye gelinmiş olunur.

İncelemeye konu alanın ana arterlere göre konumu; Fatih Sultan Mehmet Köprüsüne 18,2 km, Boğaziçi Köprüsüne 21,4 km, Sarıyer merkeze 4,9 km, Rumeli Kavağına 5,5 km mesafe uzaklıktadır.



2.2 Gayrimenkulün Takyidatlı Tapu Kayıt Bilgileri

Rapora konu gayrimenkullerin tapu ve takyidat bilgileri Lüleburgaz Tapu Sicil Müdürlüğünden 13.10.2011 tarihinde saat 11:00' da temin edilmiştir.

2.2.1 Zekeriyaköy 45 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	45
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	15.875,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/45	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.2 Zekeriyaköy 46 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	46
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	23.875,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/46	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA ve FUNDALIK
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.3 Zekeriyaköy 50 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	50
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	7.375,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/50	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.4 Zekeriyaköy 53 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	53
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	20.750,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/53	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.5 Zekeriyaköy 54 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	54
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	11.750,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/54	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.6 Zekeriyaköy 55 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	55
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	44.000,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/55	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.7 Zekeriyaköy 56 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	56
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	15.125,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/56	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.8 Zekeriyaköy 57 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	57
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	8.125,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/57	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." ŞERHİ BULUNMAKTADIR.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.9 Zekeriyaköy 58 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	58
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	3.875,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/58	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.10 Zekeriyaköy 59 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	59
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	6.750,00 m ²
Cilt/Sayfa	1/59	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.11 Zekeriyaköy 180 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	180
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	12.600,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/174	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	15.02.1960 TARİH VE 315 YEVMİYE NO İLE 6771 SAYILI KANUNUN ŞUMULÜNE DAHİL BULUNDUĞUNDAN HAZİNE UHDESİNE İPKA EDİLMİŞTİR. 27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.12 Zekeriyaköy 181 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	181
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	5.275,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/175	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.13 Zekeriyaköy 182 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	182
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	45.900,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/176	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.14 Zekeriyaköy 184 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	184
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	14.700,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/178	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.15 Zekeriyaköy 185 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	185
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	85.550,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/179	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	FATMA MİRASÇILARI – 24/3600 VİLDAN CENGİZ: HÜSEYİN Kızı – 120/86400 SAİT YILMAZ: NAFİYE Eşi – 44/21600 T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) – 10691/10800		
Tarih ve Yevmiye No	02.08.1960 – 1274 23.06.1961 – 868 28.11.1984 – 4076 30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	İFRAZ İŞLEMİ İNTİKAL İPKA (KALAN)-TOPLU VERİ SAYISALLAŞTIRMA SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.16 Zekeriyaköy 186 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	186
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	4.100,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/180	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.17 Zekeriyaköy 187 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	187
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	7.275,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/181	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	FATMA MİRASÇILARI – 24/3600 VILDAN CENGİZ: HÜSEYİN Kızı – 120/86400 SAİT YILMAZ: NAFİYE Eşi – 44/21600 T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) – 10691/10800		
Tarih ve Yevmiye No	02.08.1960 – 1274 23.06.1961 – 868 28.11.1984 – 4076 30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	İFRAZ İŞLEMİ İNTİKAL İPKA (KALAN)-TOPLU VERİ SAYISALLAŞTIRMA SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.18 Zekeriyaköy 189 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	189
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	31.200,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/183	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.19 Zekeriyaköy 190 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	190
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	460,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/184	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.20 Zekeriyaköy 191 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	191
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	6.665,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/185	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.21 Zekeriyaköy 192 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	192
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	2.780,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/186	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.22 Zekeriyaköy 193 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	193
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	7.345,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/187	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.23 Zekeriyaköy 195 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	195
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	2.040,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/189	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.24 Zekeriyaköy 197 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	197
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	760,00 m ²
Cilt/Sayfa	2/191	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.25 Zekeriyaköy 198 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	198
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	41.119,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/202	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.26 Zekeriyaköy 199 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	199
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	1.621,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/203	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	10.05.1963 TARİH VE 833 YEVMİYE İLE 6771 SAYILI KANUNUN ŞUMULUNE DAHİL BULUNDUĞUNDAN HAZINE UHDESİNDE İPKA EDİLMİŞTİR. 27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.27 Zekeriyaköy 200 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	200
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	14.386,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/204	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.28 Zekeriyaköy 215 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	215
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	3.060,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/221	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.29 Zekeriyaköy 216 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	216
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	23.440,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/222	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	FATMA MİRASÇILARI – 576/86400 MÜZEYYEN ÖZDEN: HARUN Kızı – 15/86400 ŞADI ÖZDEN: HARUN – 15/86400 MİYASE ÖZDEN: HARUN Kızı – 15/86400 SAİT YILMAZ: NAFİYE Eşi – 176/86400 DURSUN DAYAL MİRASÇILARI – 670/86400 T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) – 9437/9600		
Tarih ve Yevmiye No	15.03.1969 – 510 13.04.1983 – 954 13.04.1983 – 954 13.04.1983 – 954 28.11.1984 – 4076 07.04.1986 – 1619 07.02.2011 – 901		
Edinme Sebebi	HÜKMEN TESCİL İNTİKAL İNTİKAL İNTİKAL İPKA (KALAN)-TOPLU VERİ SAYISALLAŞTIRMA İPKA (KALAN)-TOPLU VERİ SAYISALLAŞTIRMA SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz	22.05.2009 TARİH VE 7271 YEVMİYE İLE ŞADI ÖZDEN HİSSESİ ÜZERİNDE İCRAİ HACİZ: ANKARA 19.İCRA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.05.2009 TARİH 2008/11447 ESAS SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZILARI İLE BORÇ: 77.130 TL (ALACAKLI: AYHAN ÖZKAN) 22.05.2009 TARİH VE 7279 YEVMİYE İLE ŞADI ÖZDEN HİSSESİ ÜZERİNDE İCRAİ HACİZ: ANKARA 19.İCRA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.05.2009 TARİH 2008/12204 ESAS SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZILARI İLE BORÇ: 77.130 TL (ALACAKLI: AYHAN ÖZKAN)		
Şerh	YOKTUR		
Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE “3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.” beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.30 Zekeriyaköy 217 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	217
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	1.560,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/223	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Şerh	YOKTUR		
Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.31 Zekeriyaköy 218 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	218
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	17.065,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/224	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	FATMA MİRASÇILARI: İBRAHİM Kızı – 24/3600 SAİM ÖZDEN: HARUN Oğlu – 15/86400 MÜZEYYEN ÖZDEN: HARUN Kızı – 15/86400 KADİR MİRASÇILARI – 102/25200 SAİT YILMAZ: NAFİYE Eşi – 44/21600 MİYASE ÖZDEN: HARUN Kızı – 15/86400 T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) – 596773/604800		
Tarih ve Yevmiye No	02.04.1968 – 635 13.04.1983 – 954 13.04.1983 – 954 13.04.1983 – 954 01.06.1983 – 2333 28.11.1984 – 4076 13.04.1989 – 954 07.02.2011 – 901		
Edinme Sebebi	HÜKMEN TESCİL İNTİKAL İNTİKAL KAMULAŞTIRMA İMAR (TSM) İNTİKAL SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz	27.02.1976 TARİH VE 660 YEVMİYE NO İLE FATMA MİRASÇILARI HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 660 HS: 6575 SARIYER İCRA MD. 976/11 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 661 YEVMİYE NO İLE FATMA MİRASÇILARI HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 661 HS: 6576 SARIYER İCRA MD. 976/10 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 660 YEVMİYE NO İLE SAİM ÖZDEN HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 660 HS: 6575 SARIYER İCRA MD. 976/11 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 661 YEVMİYE NO İLE SAİM ÖZDEN HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 661 HS: 6576 SARIYER İCRA MD. 976/10 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 660 YEVMİYE NO İLE MÜZEYYEN ÖZDEN HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 660 HS: 6575 SARIYER İCRA MD. 976/11 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 661 YEVMİYE NO İLE MÜZEYYEN ÖZDEN HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 661 HS: 6576 SARIYER İCRA MD. 976/10 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 660 YEVMİYE NO İLE KADİR MİRASÇILARI HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 660 HS: 6575 SARIYER İCRA MD. 976/11 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 661 YEVMİYE NO İLE KADİR MİRASÇILARI HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 661 HS: 6576 SARIYER İCRA MD. 976/10 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 660 YEVMİYE NO İLE SAİT YILMAZ HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 660 HS: 6575 SARIYER İCRA MD. 976/11 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI. 27.02.1976 TARİH VE 661 YEVMİYE NO İLE SAİT YILMAZ HİSSESİ ÜZERİNDE HACİZ: 27.02.1976 YEV: 661 HS: 6576 SARIYER İCRA MD. 976/10 SY. İLE BORÇ: 15.000 LİRA HÜSEYİNDEN İNTİKAL EDECEK ERDOĞAN PAYI.		
Şerh, Rehin, Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		



Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.

2.2.32 Zekeriyaköy 219 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	219
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	4.621,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/225	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.2.33 Zekeriyaköy 220 No.lu Parselin Tapu Kaydı

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	220
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	7.244,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/226	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		

2.2.34 Zekeriyaköy 221 No.lu Parselin Tapu Kaydı

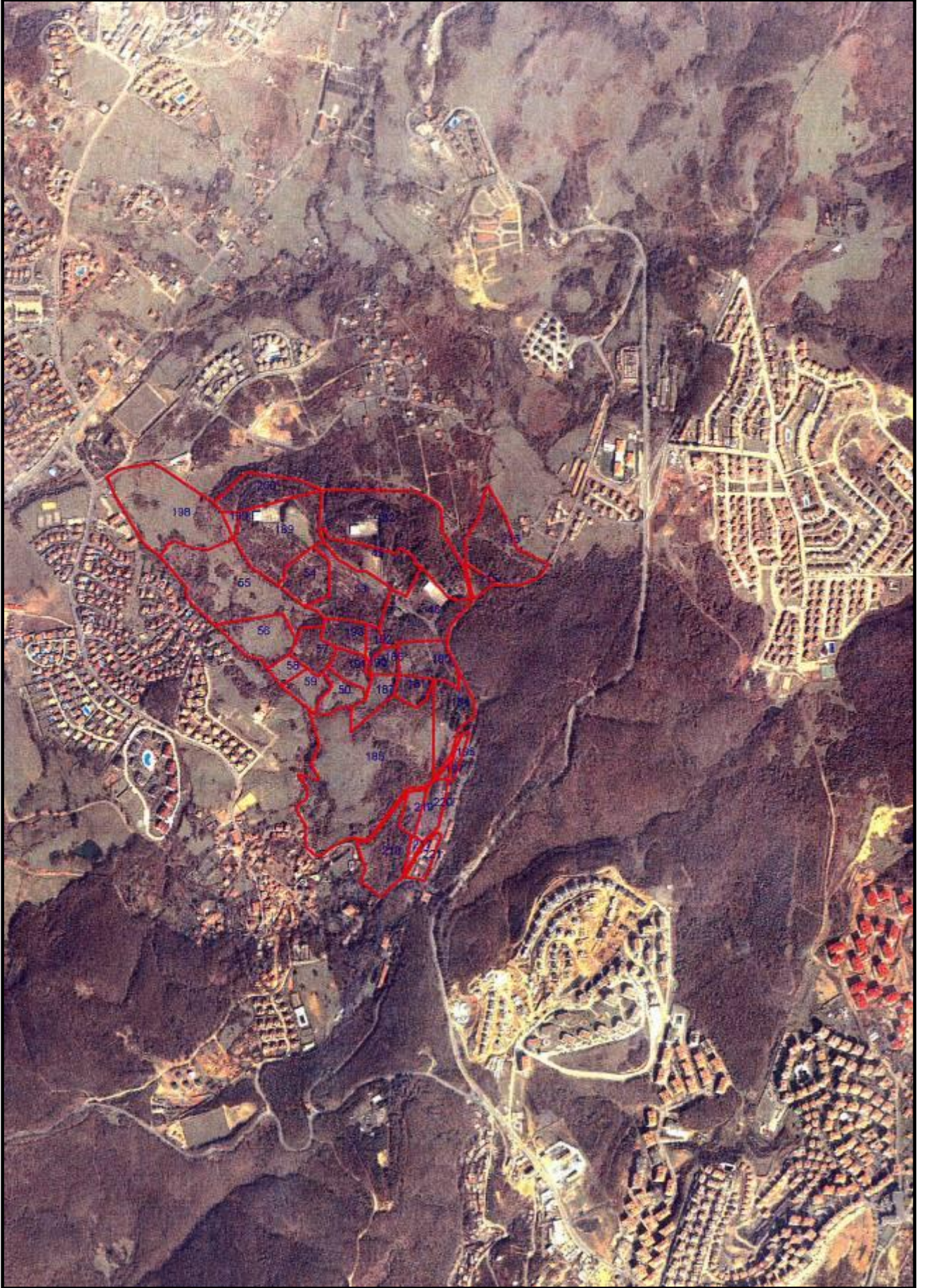
TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
İl	İSTANBUL	Ada	-
İlçe	SARIYER	Parsel	221
Köy	ZEKERİYAKÖY	Yüzölçümü	4.120,00 m ²
Cilt/Sayfa	3/256	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik ve Hissesi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) - TAM		
Tarih ve Yevmiye No	30.11.2010 – 8161		
Edinme Sebebi	SATIŞ		
TAKYİDAT BİLGİLERİ			
Haciz, Şerh, Rehin	YOKTUR		
Hak ve Mükellefiyet	YOKTUR		
Beyan	27.10.1995 TARİH VE 3603 YEVMİYE NO İLE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH VE 1870 YEVMİYE NO İLE ASKERİ ALAN 30.11.2010 TARİH VE 8161 YEVMİYE NO İLE "3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARINI İÇEREN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 TARİH 728 SAYILI İLKE KARARI VE İSTANBUL 3 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 20.06.1996 TARİH VE 8375 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULMASI, HERTÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR." beyanı bulunmaktadır.		
Son Üç Yıla İlişkin Tapu Hareketleri	24.01.1983 tarih ve 183 yevmiye no ile Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, 30.11.2010 tarih ve 8161 yevmiye no.su ile malikin talebi ile satış işlemine istinaden, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresine satılmıştır.		



2.3 Gayrimenkullerin Kadastral Bilgileri

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesi'nde bulunan 34 adet gayrimenkulün ada ve parsel bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Sıra No	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel
1	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	45
2	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	46
3	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	50
4	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	53
5	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	54
6	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	55
7	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	56
8	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	57
9	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	58
10	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	59
11	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	180
12	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	181
13	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	182
14	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	184
15	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	185
16	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	186
17	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	187
18	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	189
19	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	190
20	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	191
21	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	192
22	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	193
23	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	195
24	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	197
25	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	198
26	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	199
27	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	200
28	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	215
29	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	216
30	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	217
31	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	218
32	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	219
33	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	220
34	İstanbul	Sarıyer	Zekeriyaköy	-	221







2.4 Gayrimenkullerin İmar Durumu

2.4.1 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planları Bilgileri

Sarıyer Belediyesinden alınan bilgilere göre, rapora konu 34 adet parsel, 20.10.2003 tasdik tarihli "Sarıyer Uskumruköy-Zekeriyaköy Mevki Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları"nda plan sınırı dışında kalmaktadır. Plan sınırına giren çevre yapı adaları, konut emsalli alanlar için yapılaşma şartı $E=0,30$ ve 2 kat yüksekliğe sahiptir. Değerlemeye konu parsellerin plan sınırı dışında kaldığını gösteren kroki aşağıdaki gibidir.



Gayrimenkullerin, plan sınırı dışında kalması sonucu, mevcut şartlar ile üzerlerinde yapılaşma hakkı bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alan için, tüm parsellerin konut imarlı olması durumunda, çevre yapılaşma şartları dikkate alınarak $E=0.30$ olarak kabul edilmiştir. Parsellerin kamusal terklerinin de gerçekleşmediği düşünülerek, %40 DOP kesintisinden sonra kalan arsa alanı üzerinden, ada parsel bazında toplam inşaat alanları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.



Ada	Parsel	Alan (m ²)	%40'lık DOP Kesintisinden Sonra Arsa Alanı (m ²)	Varsayılan Emsal Değeri	İnşaat alanı (m ²)
-	45	15.875,00	9.525,00	0,30	2.857,50
-	46	23.875,00	14.325,00	0,30	4.297,50
-	50	7.375,00	4.425,00	0,30	1.327,50
-	53	20.750,00	12.450,00	0,30	3.735,00
-	54	11.750,00	7.050,00	0,30	2.115,00
-	55	44.000,00	26.400,00	0,30	7.920,00
-	56	15.125,00	9.075,00	0,30	2.722,50
-	57	8.125,00	4.875,00	0,30	1.462,50
-	58	3.875,00	2.325,00	0,30	697,50
-	59	6.750,00	4.050,00	0,30	1.215,00
-	180	12.600,00	7.560,00	0,30	2.268,00
-	181	5.275,00	3.165,00	0,30	949,50
-	182	45.900,00	27.540,00	0,30	8.262,00
-	184	14.700,00	8.820,00	0,30	2.646,00
-	185	85.550,00	51.330,00	0,30	15.399,00
-	186	4.100,00	2.460,00	0,30	738,00
-	187	7.275,00	4.365,00	0,30	1.309,50
-	189	31.200,00	18.720,00	0,30	5.616,00
-	190	460,00	276,00	0,30	82,80
-	191	6.665,00	3.999,00	0,30	1.199,70
-	192	2.780,00	1.668,00	0,30	500,40
-	193	7.345,00	4.407,00	0,30	1.322,10
-	195	2.040,00	1.224,00	0,30	367,20
-	197	760,00	456,00	0,30	136,80
-	198	41.119,00	24.671,40	0,30	7.401,42
-	199	1.621,00	972,60	0,30	291,78
-	200	14.386,00	8.631,60	0,30	2.589,48
-	215	3.060,00	1.836,00	0,30	550,80
-	216	23.440,00	14.064,00	0,30	4.219,20
-	217	1.560,00	936,00	0,30	280,80
-	218	17.065,00	10.239,00	0,30	3.071,70
-	219	4.621,00	2.772,60	0,30	831,78
-	220	7.244,00	4.346,40	0,30	1.303,92
-	221	4.120,00	2.472,00	0,30	741,60
TOPLAM		502.386,00	301.431,60		90.429,48



2.5 Gayrimenkullerin Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesinde bulunan gayrimenkullerin kamusal terkleri gerçekleşmemiş ve imar planına tabi olmamışlardır. Gayrimenkuller önceden askeri alan olması sebebiyle, bir kısmının üzerlerinde binalar bulunmaktadır. Sarıyer Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan araştırmada, tapu sicilinde de beyan olarak belirtilmiş olan, “III. derece doğal sit alanları ile ilgili koruma ve kullanma koşullarını içeren kültür ve tabiat varlıklarını koruma yüksek kurulunun 19.06.2007 tarih 728 sayılı ilke kararı ve istanbul III numaralı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunun 20.06.1996 tarih ve 8375 sayılı karar ile belirlenen hükümlere uyulması, her türlü uygulama öncesinde koruma bölge kurulundan izin alınması gerekmektedir” ifadesi dikkate alınmalıdır.

3 GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER

3.1 Bölge Analizi

3.1.1 İstanbul İli



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

İl alanı, idari bakımdan doğu ve güneydoğudan Kocaeli'nin Kandıra, Derince, Körfez, Gebze, Çayırova ve Darıca ilçeleriyle, güneyden Marmara Denizi, batı ve kuzeybatıdan Tekirdağ'ın Çorlu Çerkezköy ve Saray ilçeleriyle çevrilidir. 5747 Sayılı “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”la yeni kurulan 8 ilçe ile birlikte İstanbul ili; Avcılar, Büyükçekmece, Çatalca, Esenler, Eyüp, Fatih, Gaziosmanpaşa, Kadıköy, Kartal, Küçükçekmece, Silivri, Ümraniye, Üsküdar, Adalar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beykoz, Beyoğlu, Güngören, Kağıthane, Maltepe, Pendik, Sarıyer, Sultanbeyli, Şile, Şişli,



Tuzla, Zeytinburnu, Arnavutköy, Ataşehir, Başakşehir, Beylikdüzü, Çekmeköy, Esenyurt, Sancaktepe, Sultangazi olmak üzere toplam 39 ilçeden oluşmaktadır.

İstanbul makro formu ile lineer özellik gösteren bir kenttir. TEM Otoyolu ile E-5, kentsel yapının şekillenmesinde büyük önem taşımaktadır. İstanbul kent dışından geçen ve otoyol vazifesi üstlenmesi amacı ile inşa edilen E-5 karayolu günümüzde şehir içi yol kimliğine bürünmüştür. TEM Otoyolu ise nispeten eski E-5 vazifesini üstlenmiştir, yani ulaşım süresini azaltmakta olup, bu iki ulaşım aksının kesiştiği TEM-E5 bağlantı yolları ekonomik açıdan gelişim gösteren ve göstermeye devam etmesi beklenen alanlardır.

3.1.2 Sarıyer İlçesi

İstanbul ilinin Avrupa yakasında yer alan ve İstanbul Boğazı'nın Avrupa yakasının kuzeyinde yer kalan Sarıyer, kuzeyde Karadeniz, batıda Eyüp, güneyde Beşiktaş ve Şişli ilçeleri ile komşudur. İlçe Çatalca Yarımadası'nın en doğu kesiminde yer alan sırtın, bir yandan İstanbul Boğazı'na, öbür yandan da kuzeyde Karadeniz'e doğru alçalan bölümlerden oluşmaktadır. Sarıyer 1930 yılına kadar Beyoğlu ilçesi ile Çatalca Vilayeti sınırlarına içerisindeydi. Cumhuriyet döneminde bugünkü Sarıyer sınırları içerisindeki yerleşimler, gelişimi donmuş köyler biçimindeydi. Kırsal alandaki köyler Kilyos Nahiyesi'ne, Kilyosise Çatalca Vilayeti'ne; Boğaz kıyısındaki kesimi ise Beyoğlu ilçesine bağlıydı. 1930 yılında yapılan yönetsel düzenleme ile bugünkü Sarıyer ilçesi kuruldu. Sarıyer, bir ilçe belediyesi, 27 mahalle ve Kumköy (Kilyos), Demirciköy, Garipçe, Gümüşdere, Zekeriyaköy, Kısırkaya, Rumelifeneri ve Uskumruköy olmak üzere toplam 8 köyden oluşmaktadır. İlçe'nin mücavir ve yoğun yerleşik alan yüzölçümü toplamı 14,600 hektar'dır. En son 2007 yılında yapılan nüfus sayımına göre Sarıyer'in nüfusu 276,407'dir. Nüfusun yaklaşık yüzde 10'u (28,774) köylerde yaşamaktadır. Ancak, ilçenin nüfusu bugün 400.000'e yaklaşmıştır. Yıllık nüfus artış hızı İstanbul ortalamasının altındadır. Karadeniz'e ve İstanbul Boğazı'na kıyıları olan Sarıyer'de yerleşim sahil boyunca uzanmaktadır. Sahil sınırı Aşiyan'dan başlayıp Karadeniz kıyılarına kadar uzanmaktadır. Sarıyer merkez olmasına rağmen Boğaz'da Rumelihisarı'ndan başlayan sınır boyunca dizilen Emirgan, İstinye, Yeniköy, Tarabya, Büyükdere önemli semtler arasındadır. İlçenin Karadeniz'e bakan sahilleri dik yamaçlı ve ormanlık olmakla birlikte plaja elverişli kumsalları da bulunmaktadır. Karadeniz kıyısı, Kumköy'ün doğusunda oldukça girintili çıkıntılı, batısında ise düzdür. Köyler daha çok dere ağızlarındadır. Karadeniz'den İstanbul Boğazı girişte, Garipçe ve Rumelifeneri kaleleri karşılamaktadır. Boğaz açıklarında yer alan kayalıklara



Öreke Adaları denilmektedir. Boğaz kıyıları oldukça girintili çıkıntılıdır. Sahildeki en önemli koylar Büyükdere, Tarabya ve İstinye; başlıca burun ise Yeniköy'dür. Mücavir alanda, Karadeniz kıyısında Kilyos(Kumköy), Kısırkaya, iç kesimlerde Gümüşdere, Uskumruköy, Zekeriyaköy, Demirciköyve Bahçeköy bulunmaktadır. Boğaz girişinde ise Rumelifeneri, öngörünümde ise Garipçe Köyü yer almaktadır. Sarıyer ilçesi yıllarca bir sayfiye semti olarak algılandığından ilçe ekonomisinde sanayi hiçbir zaman önemli yer tutmamıştır. Geçmiş yıllarda ilçede kibrit, kablo ve vinç fabrikaları ile İstinye'de tersane kurulmuştur. Ancak, fabrikalar başka bölgelere taşınmış, tersane ise kaldırılmıştır. Bu nedenle ekonomik olarak faal olan nüfusu oluşturan kesim, daha çok ilçe dışında çalışmaktadır. İlçenin en canlı ekonomik etkinlik alanını hizmet işkolu oluşturmaktadır. Kıyı boyunca hizmet veren başta balıkçı restoranları olmak üzere lokanta, bar gibi işyerleri büyük ilgi çekmektedir. Birçok holding merkezi, Türkiye'nin tek borsası İMKB, Türkiye Futbol Federasyonu ile ABD, Avusturya, Çin ve Irak başkonsoloslukları Sarıyer ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır.





Rapora konu gayrimenkuller İstanbul ilinin, Sarıyer İlçesinin, Zekeriyaköy Mahallesiinde bulunmaktadır. Bu mahalle İstanbul'un, Belgrad Ormanları, Fatih Ormanı gibi ormanlarının bulunduğu, rakımı yüksek ve yüksek yoğunluklu yapılaşmaların bulunmadığı bir mahalledir. Çevresinde villa tipi bağımsız ve site yapılaşmaları mevcuttur. Kuzeyinde; Yeşiloba Konakları, Kuzey Konakları, Gardenya Evleri, Mimarlar Sitesi, Şimşek Villaları, batısında; Zekeriyaköy Konakları, Emel Sultan Villaları, Florya Evleri, Doğa Evleri, güneyinde; Ortanca Konakları, Pelikan Park Evleri, Uyum sitesi, Boğazkent Fuluri Evleri ve doğusunda; Arıköy Sitesi, Basın Sitesi bulunmaktadır.

3.3 Gayrimenkullerin Yapısal ve Teknik Özelliklerinin Analizi

Rapora konu gayrimenkuller; İstanbul ili, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesiinde, toplam yüzölçümleri **502.386,00 m²** ve T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi hissesine düşen toplam alanı **500.824,62 m²** olan 34 adet parseldir. Gayrimenkuller üzerinde askeriyeğe ait terk edilmiş binalar bulunmaktadır. Arazi eğimli olup kısmen düz olan alanlar da mevcuttur. Arazilerin üzerinde çok sayıda ağaçlar bulunmaktadır. İmar planında planlama sınırı dışında kalan parsellerin kamusal terkleri henüz gerçekleşmemiştir.

3.4 Gayrimenkullerin Karakteristik Özellikleri Ve Hukuki Durum Analizi

Sarıyer Belediyesinden alınan bilgilere göre, rapora konu 34 adet parsel, 20.10.2003 tasdik tarihli "Sarıyer Uskumruköy-Zekeriyaköy Mevki Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları"nda plan sınırı dışında kalmaktadır.

Sarıyer Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan araştırmada, tapu siciline de beyan olarak belirtilmiş olan, "III. derece doğal sit alanları ile ilgili koruma ve kullanma koşullarını içeren kültür ve tabiat varlıklarını koruma yüksek kurulunun 19.06.2007 tarih 728 sayılı ilke kararı ve İstanbul III numaralı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunun 20.06.1996 tarih ve 8375 sayılı karar ile belirlenen hükümlere uyulması, her türlü uygulama öncesinde koruma bölge kurulundan izin alınması gerekmektedir" ifadesi dikkate alınmalıdır.

Rapora konu gayrimenkullerin tapu siciline göre toplam yüzölçümleri **502.386,00 m²** olan gayrimenkullerin T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi hissesine düşen alanı **500.824,62 m²** dir. İstanbul ili, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesiinde bulunan söz konusu parsellerden, 185, 187, 216 ve 218 no.lu parseller hisselidir.



4 GAYRİMENKULLERİN NİHAİ DEĞERLENDİRMESİ

4.1 Gayrimenkullerin Kullanım Amacına Etki Eden Olumlu Etmenler

- ✓ Ormanlık alanların içerisinde olmasından dolayı, manzara ve temiz hava gibi etkenlere sahip olması,

4.2 Gayrimenkullerin Kullanım Amacına Etki Eden Olumsuz Etmenler

- ✓ Gayrimenkullerin imarsız olması,
- ✓ Yola terklerinin gerçekleşmemiş olması,
- ✓ Şehir merkezinden uzak olmasından dolayı, bölgenin sosyal donatı alanlarında sınırlı kalması

5 GAYRİMENKUL DEĞERLEME SÜRECİ

5.1 Gayrimenkul Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar

5.1.1 Emsallerin Karşılaştırılması (Piyasa) Yöntemi

Piyasa Yaklaşımı, öncelikle bir gayrimenkulün yeni satılmış olan diğer benzer gayrimenkuller ile yapılan bir mukayesesine ve ayrıca cari fiyat talebi ve tekliflerine dayanır, böylece söz konusu gayrimenkule karşı piyasanın gösterdiği reaksiyon ölçülmüş olur. Gayrimenkuller arasındaki farkı göstermek için mukayese sürecinde ayarlamalar genellikle para birimi veya yüzde olarak gayrimenkullerin gerçek satış bedelleri üzerinden yapılır. Fonksiyonel ve ekonomik sapmalar ile birlikte fiziksel varyasyonlar (değişimler) da dikkate alınarak ayarlamalar bunlara uygun olarak yapılmalıdır. Örneğin; zayıf zemin planı olan veya bir benzin istasyonuna bitişik konumdaki bir konut ile bu olumsuz özelliklere sahip olmayan bir ev şüphesiz tam olarak karşılaştırılmaz. Satılan gayrimenkullerin birbirleriyle karşılaştırılması çeşitli ayarlamalar için sıklıkla en mantıklı temeli oluşturur.

Mutlaka her gayrimenkul eşsizdir ancak bölgesel, fiziksel ve lokasyon özellikleri bakımından bulunan emsaller ile bunların farklılıkları kalibre edilerek nihai piyasa rayiç değerine ulaşılmaya çalışılmaktadır. Emsal alınan gayrimenkullerin çokluğu piyasa rayiç fiyatına ulaşmadaki standart sapmaları minimum düzeye çekmektedir. Emsallerin karşılaştırılması yönteminde temel; değer tespiti yapılacak gayrimenkul ile aynı bölgede ve yakın özellikteki emsal mülklerin yaş, bakım,



kat, ısıtma sistemi, asansör, otopark, manzara, güvenlik, ulaşım, sosyal donatılar vs. gibi olumlu ya da olumsuz farklılıkları ortaya konularak, piyasa rayiç fiyatına etkileri değerlendirilmesidir.

5.1.2 Yeniden İnşa (ikame) Etme Maliyeti Yaklaşımı

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

5.1.3 Gelir Yöntemi Yaklaşımı

Bir gayrimenkulün geri kalan ekonomik ömrü içinde bir yatırımcı veya bir kullanıcı için muhtemel net gelir akışını ele alır. Bu gelir akışı benzer gayrimenkullerden elde edilen gelirle karşılaştırılır ve yatırımdan elde edilecek olan muhtemel kazanç benzer gayrimenkullerden veya diğer tür yatırımlardan elde edilen kazançlar ile karşılaştırılır. Söz konusu gayrimenkulün, tahmini net gelir akışının, adı geçen gayrimenkulün piyasa değerinin bir göstergesine yansıtılmasında kullanılacak olan faiz ve kapitalizasyon oranı için çeşitli teknikler kullanılır. Söz konusu gayrimenkulün diğer benzer gayrimenkuller ile mukayesesinde, özellikle kira konusunda, piyasa yaklaşımında olduğu gibi aynı temel fiziksel, fonksiyonel ve ekonomik faktörler dikkate alınır.

Gelir yaklaşımı tıpkı maliyet yönteminde olduğu gibi piyasa rayicini oluşturan yeterli emsal bulunamadığı takdirde çoğunlukla kullanılmaktadır. Bu yaklaşım, detaylı matematiksel formüllere ve bu formüllerde kullanılan fazla sayıda değişkenin kapsamlı araştırmalar ile doğru tespit edilmesine dayanmaktadır.



5.2 Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Kullanılma Nedenleri

Rapora konu gayrimenkullerin ve üzerindeki projenin değerlendirilmesinde; imar durumu olmasa da çevre yapılaşma koşulları göz önünde bulundurularak, konut fonksiyonlu arsa araştırması sonucu, yeterli sayıda emsal bulunmuş olması nedeniyle “Emsal Karşılaştırma (Piyasa) Yöntemi” ve piyasa koşullarında projenin muhtemel satış hâsılatı ve inşaa maliyetleri hesap edilerek “Yeniden İnşaa Etme Maliyeti Yöntemi” kullanılmıştır.

6 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

6.1 Gayrimenkullerin Vergi Beyanına Esas Arsa Değeri

Sarıyer Belediyesi Mali Hizmetler biriminden elde edilen bilgiye göre, 2011 yılı için Emlak Vergi Beyanına Esas ilan edilen arsa ve arazi asgari (m²) birim rayiç değerinin, rapora konu tüm parseller için 36,34 TL olduğu öğrenilmiştir. Buna göre gayrimenkullerin vergi beyanına esas toplam rayiç değerleri aşağıdaki tablodaki gibidir.

Ada	Parsel	Alan (m ²)	Rayiç m ² Fiyatı(TL/m ²)	Toplam Rayiç Değer(TL)
-	45	15.875,00	36,34	576.897,50
-	46	23.875,00	36,34	867.617,50
-	50	7.375,00	36,34	268.007,50
-	53	20.750,00	36,34	754.055,00
-	54	11.750,00	36,34	426.995,00
-	55	44.000,00	36,34	1.598.960,00
-	56	15.125,00	36,34	549.642,50
-	57	8.125,00	36,34	295.262,50
-	58	3.875,00	36,34	140.817,50
-	59	6.750,00	36,34	245.295,00
-	180	12.600,00	36,34	457.884,00
-	181	5.275,00	36,34	191.693,50
-	182	45.900,00	36,34	1.668.006,00
-	184	14.700,00	36,34	534.198,00
-	185	85.550,00	36,34	3.108.887,00
-	186	4.100,00	36,34	148.994,00
-	187	7.275,00	36,34	264.373,50
-	189	31.200,00	36,34	1.133.808,00
-	190	460,00	36,34	16.716,40
-	191	6.665,00	36,34	242.206,10
-	192	2.780,00	36,34	101.025,20



Ada	Parsel	Alan (m ²)	Rayiç m ² Fiyatı(TL/m ²)	Toplam Rayiç Değer(TL)
-	193	7.345,00	36,34	266.917,30
-	195	2.040,00	36,34	74.133,60
-	197	760,00	36,34	27.618,40
-	198	41.119,00	36,34	1.494.264,46
-	199	1.621,00	36,34	58.907,14
-	200	14.386,00	36,34	522.787,24
-	215	3.060,00	36,34	111.200,40
-	216	23.440,00	36,34	851.809,60
-	217	1.560,00	36,34	56.690,40
-	218	17.065,00	36,34	620.142,10
-	219	4.621,00	36,34	167.927,14
-	220	7.244,00	36,34	263.246,96
-	221	4.120,00	36,34	149.720,80
TOPLAM DEĞER				18.256.707,24

6.2 Çevrede Arsa Değeri Araştırması

İLETİŞİM BİLGİLERİ	KONUM VE NİTELİK	İMAR DURUMU	FİYAT		ALAN(m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)
Filiz Ağar 0212 202 70 70	Zekeriya köy/Arsa	Konut	3.000.000,00	USD	7.000,00	771,43
Cengiz Küçük Kurt 0533 381 36 81	Zekeriya köy/Arsa	Konut	300.000,00	USD	580,00	931,03
Filiz Ağar 0212 202 70 70	Zekeriya köy/Arsa	Konut	6.000.000,00	USD	12.000,00	900,00
Saliha Turan 0532 235 21 03	Zekeriya köy/Arsa	Konut	180.000,00	USD	483,00	670,81
Ufus Suma 0532 797 12 67	Zekeriya köy/Arsa	Konut	1.250.000,00	USD	2.500,00	900,00
Osman Eryılmaz 0532 237 88 43	Zekeriya köy/Arsa	Konut	380.000,00	USD	1.086,00	629,83

6.3 Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile Değer Takdiri (Pazar Değeri)

Edinilen güncel bilgiler doğrultusunda; gayrimenkullerin çevre yapılaşma şartlarına göre belirlenen fonksiyonuna göre yapılan arsa emsali araştırması sonucunda, gayrimenkullerin imar planına tabi olmaması da birlikte değerlendirildiğinde, ada parsel bazında belirlenen m² birim fiyatları, TOKİ hissesine düşen arsa değerleri;

- ✓ Arsa Değeri= Arsa Alanı (m²) x Birim Değer (TL/m²) olarak,
- ✓ Arsanın kiraya verilmesi durumunda; 30 yıllık kira getirisinin değerine karşılık geleceği düşünülmektedir.

Kira Birim m² Değeri = Toplam Değer/Yıl/12/alan olarak, hesaplanan değerler aşağıdaki tablodaki gibidir.



Ada	Parsel	Alan (m ²)	Fonksiyonu	Emsal Değeri	KDV'siz Birim Fiyat (TL/m ²)	Brüt Arsa Değeri (TL)	TOKİ Hissesi Alanı (m ²)	TOKİ Hissesi Karşılığı Brüt Arsa Değeri (TL)	KDV'siz Birim m ² kira bedeli
-	45	15.875,00	İMAR YOK	-	485,00	7.699.375,00	15.875,00	7.699.375,00	1,35
-	46	23.875,00	İMAR YOK	-	500,00	11.937.500,00	23.875,00	11.937.500,00	1,39
-	50	7.375,00	İMAR YOK	-	510,00	3.761.250,00	7.375,00	3.761.250,00	1,42
-	53	20.750,00	İMAR YOK	-	485,00	10.063.750,00	20.750,00	10.063.750,00	1,35
-	54	11.750,00	İMAR YOK	-	485,00	5.698.750,00	11.750,00	5.698.750,00	1,35
-	55	44.000,00	İMAR YOK	-	510,00	22.440.000,00	44.000,00	22.440.000,00	1,42
-	56	15.125,00	İMAR YOK	-	510,00	7.713.750,00	15.125,00	7.713.750,00	1,42
-	57	8.125,00	İMAR YOK	-	480,00	3.900.000,00	8.125,00	3.900.000,00	1,33
-	58	3.875,00	İMAR YOK	-	510,00	1.976.250,00	3.875,00	1.976.250,00	1,42
-	59	6.750,00	İMAR YOK	-	510,00	3.442.500,00	6.750,00	3.442.500,00	1,42
-	180	12.600,00	İMAR YOK	-	500,00	6.300.000,00	12.600,00	6.300.000,00	1,39
-	181	5.275,00	İMAR YOK	-	480,00	2.532.000,00	5.275,00	2.532.000,00	1,33
-	182	45.900,00	İMAR YOK	-	510,00	23.409.000,00	45.900,00	23.409.000,00	1,42
-	184	14.700,00	İMAR YOK	-	500,00	7.350.000,00	14.700,00	7.350.000,00	1,39
-	185	85.550,00	İMAR YOK	-	510,00	43.630.500,00	84.686,58	43.190.155,80	1,42
-	186	4.100,00	İMAR YOK	-	480,00	1.968.000,00	4.100,00	1.968.000,00	1,33
-	187	7.275,00	İMAR YOK	-	480,00	3.492.000,00	7.201,58	3.456.758,40	1,33
-	189	31.200,00	İMAR YOK	-	490,00	15.288.000,00	31.200,00	15.288.000,00	1,36
-	190	460,00	İMAR YOK	-	475,00	218.500,00	460,00	218.500,00	1,32
-	191	6.665,00	İMAR YOK	-	480,00	3.199.200,00	6.665,00	3.199.200,00	1,33
-	192	2.780,00	İMAR YOK	-	480,00	1.334.400,00	2.780,00	1.334.400,00	1,33
-	193	7.345,00	İMAR YOK	-	480,00	3.525.600,00	7.345,00	3.525.600,00	1,33
-	195	2.040,00	İMAR YOK	-	510,00	1.040.400,00	2.040,00	1.040.400,00	1,42
-	197	760,00	İMAR YOK	-	510,00	387.600,00	760,00	387.600,00	1,42
-	198	41.119,00	İMAR YOK	-	510,00	20.970.690,00	41.119,00	20.970.690,00	1,42
-	199	1.621,00	İMAR YOK	-	485,00	786.185,00	1.621,00	786.185,00	1,35
-	200	14.386,00	İMAR YOK	-	500,00	7.193.000,00	14.386,00	7.193.000,00	1,39
-	215	3.060,00	İMAR YOK	-	485,00	1.484.100,00	3.060,00	1.484.100,00	1,35
-	216	23.440,00	İMAR YOK	-	510,00	11.954.400,00	23.042,00	11.751.420,00	1,42
-	217	1.560,00	İMAR YOK	-	490,00	764.400,00	1.560,00	764.400,00	1,36
-	218	17.065,00	İMAR YOK	-	510,00	8.703.150,00	16.838,46	8.587.614,60	1,42
-	219	4.621,00	İMAR YOK	-	510,00	2.356.710,00	4.621,00	2.356.710,00	1,42
-	220	7.244,00	İMAR YOK	-	510,00	3.694.440,00	7.244,00	3.694.440,00	1,42
-	221	4.120,00	İMAR YOK	-	510,00	2.101.200,00	4.120,00	2.101.200,00	1,42
TOPLAM DEĞER						252.316.600,00	500.824,62	251.522.498,80	



Toplam brüt arsa değeri = **252.316.600,00 TL**

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) hissesine düşen

toplam brüt arsa değeri = **251.522.498,80 TL** olarak hesap ve takdir edilmiştir.

Bu değerlere Katma Değer Vergisi dahil değildir.

6.4 Gayrimenkuller Üzerinde Geliştirilebilecek Projenin Analizi

6.4.1 Yakın Çevrede Konut Emsali Araştırması

Gayrimenkullerin yakın çevresinde; Yeşiloba Konakları, Kuzey Konakları, Gardenya Evleri, Mimarlar Sitesi, Şimşek Villaları, Zekeriyaköy Konakları, Emel Sultan Villaları, Florya Evleri, Doğa Evleri, Ortanca Konakları, Pelikan Park Evleri, Uyum sitesi, Boğazkent Fuluri Evleri, Arıköy Sitesi ve Basın Sitesi gibi villa tipi site yapılaşmaları bulunmaktadır.

İLETİŞİM BİLGİLERİ	BULUNDUĞU YER	ALAN (m ²)	FİYAT		BİRİM DEĞER(TL/m ²)
Saliha Turan 0532 202 52 02	Sarıyer/Zekeriyaköy	310,00	790.000,00	USD	4.612,58
Vis Emlak 0536 735 98 57	Sarıyer/Zekeriyaköy	230,00	650.000,00	USD	5.115,22
Mehmet Can Kılıç 0532 474 25 16	Sarıyer/Zekeriyaköy	176,00	450.000,00	USD	4.627,84
Mehmet Can Kılıç 0532 474 25 16	Sarıyer/Zekeriyaköy	500,00	1.375.000,00	USD	4.977,50
Altuğ Gönültaş 0534 765 30 07	Sarıyer/Zekeriyaköy	420,00	1.090.000,00	USD	4.697,38
İlhan İpek 0216 359 52 62	Sarıyer/Zekeriyaköy	300,00	930.000,00	USD	5.611,00



6.4.2 Projelendirilmiş arsa Değeri ve Diğer Analizler

Rapora konu gayrimenkullerin **toplam arsa alanı 502.386,00 m²** dir. Gayrimenkullerin E=0,30 yapılaşma şartlarında konut alanı olduğu öngörülerek

Bu konut alanları için;

Birim m² yapım maliyetinin ortalama 1.000,00 TL/m² olacağı kabul edilmiştir.

Konut projesi geliştirilmesi halinde; gayrimenkuller üzerinde imar planına uygun inşa edilecek, kat mülkiyetli, yeni yapılmış konutların ortalama satış m² birim değerinin **5.000,00 TL** olabileceği düşünülmektedir.

Toplam emsal alanını bulabilmek için kamusal terkleri gerçekleşmemiş parsel alanlarının %40'lık DOP kesintisi yapıldıktan sonra kalan arsa alanı ile emsal değerini çarpmamız gerekir.

Toplam Emsal Alanı = Arsa Alanı x 0,60 x Emsal Değeri olduğundan,

$$\text{Toplam Emsal alanı} = 502.386,00 \times 0,60 \times 0,30 = 90.429,48 \text{ m}^2$$

Toplam İnşaat Alanı = Toplam Emsal Alanı + Toplam Emsal Alanının % 20'si (satılabilir alanlar) + Toplam Emsal Alanının %5'i (emsal dışı alanlar)

$$\text{Toplam İnşaat alanı} = 90.429,48 + 18.085,90 + 4.521,47 = 113.036,85 \text{ m}^2$$

Yapım Maliyeti = Toplam İnşaat Alanı x Konut m² Birim Maliyet Değeri olduğundan;

$$\text{Yapım Maliyeti} = 113.036,85 \times 1000,00 = \mathbf{113.036.850,00 \text{ TL}}$$

Toplam satış hasılatı bulunurken;

Toplam Konut İnşaat Alanı x Konut Satış Birim m² Değeri

$$= 108.515,38 \times 5.000,00 = \mathbf{542.576.880,00 \text{ TL}}$$



Yukarıdaki hesaplamalar ve kabuller doğrultusunda oluşan proje analiz tablosu aşağıdadır.

Proje Analizi Tablosu			
Proje Analizi İçin Öngörüler			
Toplam Parsel Alanı (m ²)			502.386,00
DOP Alanı (kamuya bedelsiz terk olunacak %40'lık alan)			200.954,40
TOPLAM ARSA ALANI (m²) (kamusal terklerin gerçekleşmesinden sonra kalan net parseller alanı)			301.431,60
Konut Fonksiyonlu İnşaat Alanı (m ²) (E=0,30)			90.429,48
Konut Fonksiyonlu İnşaat Alanının %20'si (Takribi Satılabilir Alan) (m ²)			18.085,90
Konut Fonksiyonlu İnşaat Alanının %5'i (Emsal Dışı İnşaat Alanları) (m ²)			4.521,47
TOPLAM İNŞAAT ALANI (m²)			113.036,85
Maliyetler			
Maliyet Türü	Alan (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	Değer (TL)
Toplam Proje İnşaa Maliyeti (TL)	113.036,85	1.000,00	113.036.850,00
Toplam Proje Maliyeti (TL)			113.036.850,00
Satış Hasılatı			
Hasılat Türü	Alan (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	Değer (TL)
Konut Satış Hasılatı (TL)	108.515,38	5.000,00	542.576.880,00
Toplam Satış Hasılatı (TL)			542.576.880,00
Bölgesel Kar Oranı	40%		
Tahmini Proje Karı	217.030.752,00		
Arsa Değeri			
Arsa Değeri (TL)			212.509.278,00

Bu değerlere Katma Değer Vergisi dahil değildir.

Bu proje analiz tablosu bilgi amaçlıdır. Gayrimenkullerin mevcut durumda imari bulunmamaktadır. Bu çalışma yapılırken imar fonksiyonu ve yapılaşma şartları, bölgenin imar fonksiyonu ve yapılaşma şartları göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.



6.5 En Verimli Kullanım Analizi

Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip olsa da en verimli kullanım olarak kabul edilemez. Rapora konu gayrimenkuller kurumunuzca değerlendirildiği takdirde; yasalardan kaynaklanan plan yapma ve uygulama yetkinize binaen üst ölçek plan kararlarına uygun olarak tadil veya revize edilecek Nazım İmar ve Uygulama İmar Planlarına göre yapılaşma emsali düşük “Villa Tipi Toplu Konut” fonksiyonu olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

6.6 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme raporuna konu alan, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesinde bulunan toplam yüzölçümü **502.386,00 m²** olan 34 adet parseldir. Gayrimenkullerin toplam **500.824,62 m²** si T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ‘ne aittir.

- ✓ Emsallerine göre konumu, imar durumu, teknik ve sosyal altyapı, ulaşım vb. özellikleri, emsallerine göre olumlu ve olumsuz nitelikleri gibi hususlar dikkate alınarak “Emsal Karşılaştırma Yöntemi”,
- ✓ Çevredeki imar durumları dikkate alınarak belirlenen fonksiyonlara ve yapılaşma şartlarına göre, üzerinde inşa edilebilecek **konut** yapılarının pazar fiyatları araştırılarak Yeniden İnşa Etme Maliyeti Yöntemi, olmak üzere iki farklı yöntemle hesaplanmıştır. İnşaat maliyetlerindeki artışlar, piyasa şartları, ekonomik veriler, geliştirilecek projede gayrimenkullerin kullanımının getirebileceği riskler, gayrimenkullerin imarsız olmasına karşın varsayımlar ile gerçekleştirilmiş hesaplamalar vb. etkenler sebebiyle Yeniden İnşa Etme Maliyeti Yöntemindeki kabullerin ve verilerin değişmesi ihtimali bulunduğundan güncel koşullar altında nihai pazar değeri olarak Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile hesaplanan değer esas alınmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Sonuç olarak takdir edilen nihai pazar değeri;

Toplam **502.386,00 m²** alan için takdir edilen nihai değer;

252.316.600,00 TL ≈ 252.000.000,00 TL (İkiyüzelliikimilyon Türk Lirası),

TOKİ hissesine düşen **500.824,62 m²** alan için takdir edilen nihai değer;

251.522.498,80 TL ≈ 251.500.000,00 TL (İkiyüzellibirmilyonbeşyüzbin Türk Lirası),

olarak hesap ve takdir edilmiştir.

Bu değerlere Katma Değer Vergisi (KDV) dâhil değildir.



Rapora konu gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama) bulunmadığından gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyünde bulunmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde engel oluşturmadığı düşünülmektedir.

İşbu Değerleme Raporu, incelemeye konu taşınmazlar için resmi kurumlardan temin edilebilen arşiv kayıtları ile ilgililerinden alınan bilgi ve belgeler uyarınca Şirketimiz Değerleme Uzmanlarının tecrübe ve bilgileri doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak, azami dikkatle hazırlanmıştır. Temin edilemeyen bilgi ve belgeler sonucu oluşabilecek değişimlerden rapor etkilenebilir.

İşbu rapor, üç nüsha olarak, Şirketimizce oluşturulan "Gayrimenkul Değerleme Rapor Formatı"nda düzenlenmiştir. Kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Şirketimiz işbu raporu Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. dışında farklı gerçek ve tüzel kişilere vermeyeceğini taahhüt etmektedir.

Değerleme Uzmanı

Mustafa PINAR
Lisans No: 400550

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Fatih PEKTAŞ
(Harita Yüksek Mühendisi)
Lisans No: 400375

RAPOR EKLERİ:

- Rapora Konu Gayrimenkullere Ait Fotoğraflar
- Değerleme Uzmanları Lisans Belgeleri
- Rapora Konu Gayrimenkullere Ait Tapu Kayıtları
- Rapora Konu Gayrimenkullere İlişkin İmar Durumu Belgeleri



Rapora Konu Gayrimenkullere Ait Fotoğraflar









TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 16.07.2007

No : 400550

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Mustafa PINAR

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nezzat Öztangut
E. Nezzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.09.2006

No : 400375

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

Fatih PEKTAŞ

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



Tevfik Metin Ayışık

Tevfik Metin AYIŞIK
BİRLİK BAŞKANI