



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

HAZIRLAYAN
ADMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

RAPOR NO:
OZEL-2024-0234

TARİH:
07.02.2025

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi,
7454 Parsel 22 Adet BB Değerleme Raporu

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1: RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 Raporun tarihi
- 1.2 Raporun numarası
- 1.3 Raporu hazırlayanların ad ve soyadları
- 1.4 Sorumlu değerlendirme uzmanının adı soyadı
- 1.5 Değerleme tarihi
- 1.6 Dayanak sözleşmenin tarih ve numarası
- 1.7 Raporun, SPK düzenlemeleri kapsamında hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama
- 1.8 Değerleme konusu gayrimenkulün aynı kuruluş tarafından daha önceki tarihlerde de değerlendirilmesi yapılmışsa, son üç değerlemeye ilişkin bilgiler

BÖLÜM 2: KURULUŞ ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- 2.1 Kuruluşun unvanı ve adresi
- 2.2 Müşteriyi tanıtıcı bilgiler ve adresi
- 2.3 Müşteri taleplerinin kapsamı ve varsa getirilen sınırlamalar
- 2.4 İşin kapsamı

BÖLÜM 3: GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

- 3.1 Gayrimenkulün yeri, konumu, tanımı, tapu kayıtları, plan, proje, ruhsat, şema vb. dokümanları hakkında bilgiler
- 3.1.1 Gayrimenkulün yeri, konumu, tanımı,
- 3.1.2 Gayrimenkulün tapu kayıtları, plan, proje, ruhsat, şema vb. dokümanları hakkında bilgiler
- 3.2 Gayrimenkul ile ilgili herhangi bir takyidat veya devredilmesine ilişkin herhangi bir sınırlama olup olmadığı hakkında bilgi
- 3.3 Gayrimenkul ile ilgili varsa, son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi
- 3.4 Gayrimenkulün ve bulunduğu bölgenin imar durumuna ilişkin bilgiler
- 3.5 Gayrimenkul için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. durumlara dair açıklamalar
- 3.6 Gayrimenkule ilişkin olarak yapılmış sözleşmelere (gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, kat karşılığı inşaat sözleşmeleri ve hasılat paylaşımı sözleşmeler vb.) ilişkin bilgiler
- 3.7 Gayrimenkuller ve gayrimenkul projeleri için alınmış yapı ruhsatlarına, tadilat ruhsatlarına, yapı kullanım izinlerine ilişkin bilgiler ile ilgili mevzuat uyarınca alınması gerekli tüm izinlerin alınıp alınmadığına ve yasal gerekliliği olan belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı hakkında bilgi
- 3.8 Değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlendirme yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi
- 3.9 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama
- 3.10 Varsa, gayrimenkulün enerji verimlilik sertifikası hakkında bilgi

BÖLÜM 4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

- 4.1 Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin analizi ve kullanılan veriler
- 4.2 Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri
- 4.3 Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktörler
- 4.4 Gayrimenkulün fiziki, yapısal, teknik ve inşaat özellikleri
- 4.5 Değerlemede Kullanılan Varsayımlar
- 4.6 Varsa, mevcut yapıyla veya inşaatı devam eden projeyle ilgili tespit edilen ruhsata aykırı durumlara ilişkin bilgiler
- 4.7 Ruhsat alınmış yapılarda yapılan değişikliklerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21 inci maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirir değişiklikler olup olmadığı hakkında bilgi
- 4.8 Gayrimenkulün değerlendirme tarihi itibarıyla hangi amaçla kullanıldığı, gayrimenkul arsa veya arazi ise üzerinde herhangi bir yapı bulunup bulunmadığı ve varsa, bu yapıların hangi amaçla kullanıldığı hakkında bilgi

BÖLÜM 5. Kullanılan değerlendirme yöntemleri

- 5.1 Pazar yaklaşımı ile ulaşılan sonuçlar (uygulandıysa)
 - 5.1.a. Pazar yaklaşımını açıklayıcı bilgiler, konu gayrimenkulün değerlemesi için bu yaklaşımın kullanılma nedeni
 - 5.1.b. Fiyat bilgisi tespit edilen emsal bilgileri ve bu bilgilerin kaynağı
 - 5.1.c. Kullanılan emsallerin sanal ortamdaki haritalarından çıkartılmış, değerlemeye konu gayrimenkule yakınlığını gösteren krokiler
 - 5.1.d. Emsallerin nasıl dikkate alındığına ilişkin ayrıntılı açıklama, emsal bilgilerinde yapılan düzeltmeler, düzeltmelerin yapılma nedenine ilişkin detaylı açıklamalar ve diğer varsayımlar
 - 5.1.e. Pazar yaklaşımı ile ulaşılan sonuç (sonuca ulaşırken yapılan tüm hesaplamaları içerecek şekilde)
- 5.2 Maliyet yaklaşımı ile ulaşılan sonuçlar (uygulandıysa)
 - 5.2.a. Maliyet yaklaşımını açıklayıcı bilgiler, konu gayrimenkulün değerlemesi için bu yaklaşımın kullanılma nedeni
 - 5.2.b. Arsa değerinin tespitinde kullanılan emsal bilgileri ve bu bilgilerin kaynağı, yapılan düzeltmeler, yapılan diğer varsayımlar ve ulaşılan sonuç
 - 5.2.c. Yapı maliyetleri ve diğer maliyetlerin tespitinde kullanılan bilgiler, bu bilgilerin kaynağı ve yapılan diğer varsayımlar
 - 5.2.d. Maliyet yaklaşımı ile ulaşılan sonuç (sonuca ulaşırken yapılan tüm hesaplamaları içerecek şekilde)
- 5.3 Gelir yaklaşımı ile ulaşılan sonuçlar (uygulandıysa)
 - 5.3.a. Gelir yaklaşımını açıklayıcı bilgiler, konu gayrimenkulün değerlemesi için bu yaklaşımın kullanılma nedeni
 - 5.3.b. Nakit giriş ve çıkışlarının tahmin edilmesinde kullanılan emsal bilgileri, bu bilgilerin kaynağı ve yapılan diğer varsayımlar
 - 5.3.c. İndirgeme/İskonto oranının nasıl hesaplandığına ilişkin ayrıntılı açıklama ve gerekçeler
 - 5.3.d. Gelir yaklaşımı ile ulaşılan sonuç (sonuca ulaşırken yapılan tüm hesaplamaları içerecek şekilde)
- 5.4 Diğer tespit ve analizler (değerleme işinin gerektirmesi halinde)
 - 5.4.a. Takdir edilen kira değerleri (analiz ve kullanılan veriler)
 - 5.4.b. Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile yapılacak projelerde, emsal pay oranları

- 5.4.c. Üzerinde proje geliştirilen arsaların boş arazi ve proje değerleri
- 5.4.d. Boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi ve kullanılan veri ve varsayımlar ile ulaşılan sonuçlar
- 5.4.e. En verimli ve en iyi kullanım değeri analizi
- 5.4.f. Müşterek veya bölünmüş kısımların değerlendirme analizi

BÖLÜM 6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞ

- 6.1 Farklı değerlendirme yöntemleri ile analiz sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla izlenen metodların ve nedenlerinin açıklaması
- 6.2 Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin neden yer almadıklarının gerekçeleri
- 6.3 Yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup olmadığı hakkında görüş
- 6.4 Varsa, gayrimenkul üzerindeki takyidat ve ipotekler ile ilgili görüş
- 6.5 Değerleme konusu gayrimenkulün, üzerinde ipotek veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat bulunması durumları hariç, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olup olmadığı hakkında bilgi
- 6.6 Değerleme konusu arsa veya arazi ise, alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufla bulunulup bulunulmadığına dair bilgi
- 6.7 Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı ise, üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde özel kanun hükümlerinden kaynaklananlar hariç herhangi bir sınırlama olup olmadığı hakkında bilgi
- 6.8 Gayrimenkulün tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olup olmadığı hakkında görüş ile portföye alınmasında herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında görüş

BÖLÜM 7. SONUÇ

- 7.1 Sorumlu değerlendirme uzmanının sonuç cümlesi
- 7.2 Nihai değer takdiri
- 7.2.1. Peşin satış fiyatı esas alınarak, Türk Lirası üzerinden nihai değer takdirinin yapılması
- 7.2.2. Gayrimenkul projelerinin değerlemesinde, projenin değerlendirme tarihi itibarıyla tamamlanmış kısmının arsa değeri dahil Türk Lirası üzerinden değerinin takdir edilmesi, projenin değerlendirme tarihi itibarıyla bitirilmiş olması varsayımı ile Türk Lirası üzerinden yapılacak değer takdirine ise gerekirse bilgi amaçlı olarak ayrıca yer verilmesi

Rapor eki

- a) Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin tapu örneği, plan, proje, ruhsat, şema, fotoğraf ve benzeri bilgi ve belgeler
- b) Gayrimenkule ilişkin sözleşmelerin (gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, kat karşılığı inşaat sözleşmeleri, hasılat paylaşımı sözleşmeler vb.) örnekleri
- c) Raporu imzalayan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının Gayrimenkul Değerleme Lisans belgelerinin örnekleri ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından verilen Mesleki Tecrübe belgelerinin örnekleri

BÖLÜM 1

RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 Rapor Tarihi** : 07.02.2025
- 1.2 Rapor Numarası** : OZEL-2024-0234
- 1.3 Raporun Türü / Başlık** : Anlatım Özellikli (Kapsamlı Anlatımlı) Rapor
- 1.4 Raporu Hazırlayan Ad ve Soyadları** : İlkay GÜRIŞİK
- 1.5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı** : Ali GÜRIŞİK
- 1.6 Değerleme Tarihi** : 05.02.2025
- 1.7 Dayanak Sözleşmesi Numarası ve Tarihi** : 2024/234 -30.12.2024
- 1.8 Raporun SPK düzenlemeleri kapsamında hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama ve değerlemenin amacı** : Sermaye Piyasası Kanunu kapsamındaki ihraççılar ve sermaye piyasası kurumları tarafından kamuya açıklanan ve/veya Kurul'a iletilen finansal raporların hangi kaleminde gösteriliyor olursa olsun gayrimenkul, gayrimenkul projesi, bir gayrimenkule dayalı hak ve faydalar gibi konularda hazırlananlar ile varlıkların değer düşüklüğünün ve/veya karşılık ayrılmasına gerek olmadığını tespiti vb. amaçla değerlendirme raporunun düzenlenmesidir.

1.9 Değerleme konusu gayrimenkulün aynı kuruluş tarafından daha önceki tarihlerde de değerlendirilmesi yapılmışsa, son üç değerlemeye ilişkin bilgiler

Rapor Tarihi	Rapor No	Hazırlayan Uzman/lar	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Nihai Değer (KDV Hariç)

BÖLÜM 2

KURULUŞ ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 Kuruluşun Unvanı ve Adresi

Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 17.08.2021 tarih ve Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 1.104.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz;

Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana adresinde hizmet vermektedir.

Tel: 0322 503 73 39 Faks: -. www.admerdegerleme.com

e-mail: info@admerdegerleme.com

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Ticari Unvan	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kuruluş Tarihi	23/12/1997
Ticaret Sicil No	303536
Ticaret Odası	İstanbul Davutpaşa Vergi Dairesi Müdürlüğü
Mersis No	0470003286100012
Şirket Sermayesi	6.000.000.000,00 TL
Adresi	Maltepe Mah. Yılanlı Ayazma Yolu No:17 Yeşil Plaza K:15 Cevizlibağ, Zeytinburnu 34020 İstanbul
İşlem Gördüğü Borsa	-
Web Sitesi	www.yesilgyo.com.tr
Kayıtlı E posta Adresi	bilgi@yesilgyo.com

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 7454 Parsel C Blok içerisinde yer alan 22 adet bb' nin adil piyasa (pazar) değeri çalışmasıdır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 7454 Parsel C Blok içerisinde yer alan 22 adet bb' nin adil piyasa (pazar) değeri çalışmasıdır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

- Bu değerlendirme çalışması Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde hazırlanmıştır. Raporunda görev alan değerlendirme uzmanları bu standartlara göre tüm önemli girdilerin uygunluğunu değerlendirecek, varsa tüm sapmaların niteliklerini belirtecektir.
- Değerlemeyi gerçekleştirenlerin değerlendirme konusu varlıkla veya değerlendirme görevinin ilgili diğer tarafıyla bu raporu hazırlama görevi dışında herhangi bir ilişkisi veya bağlantısı bulunmamaktadır.
- Değerlemeyi gerçekleştirenlerin önyargısız ve tarafsız bir değerlendirme yapma kabiliyetini sınırlayacak başka etkenler bulunmamaktadır.

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi ‘rapor bilgileri’ kısmında belirtilmiştir. Uzman, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik ve fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden dolayı sorumluluk taşımaz.
- Raporda sunulan fikirler ve sonuçlar sadece bu işbirliği için geçerlidir. Raporun kapsamı dışında kullanılamazlar.
- Raporda belirtilen projeksiyonların, çalışma sürecinde yardımcı olması amaçlanmış olup buradaki bulgular, cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomik ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, uzman tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir.
- Uzman, söz konusu gayrimenkulü ve çevreyi bizzat incelemiştir. Değerlemeyi gerçekleştirenler raporda belirtilenler dışında başka bir yardım almamıştır.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

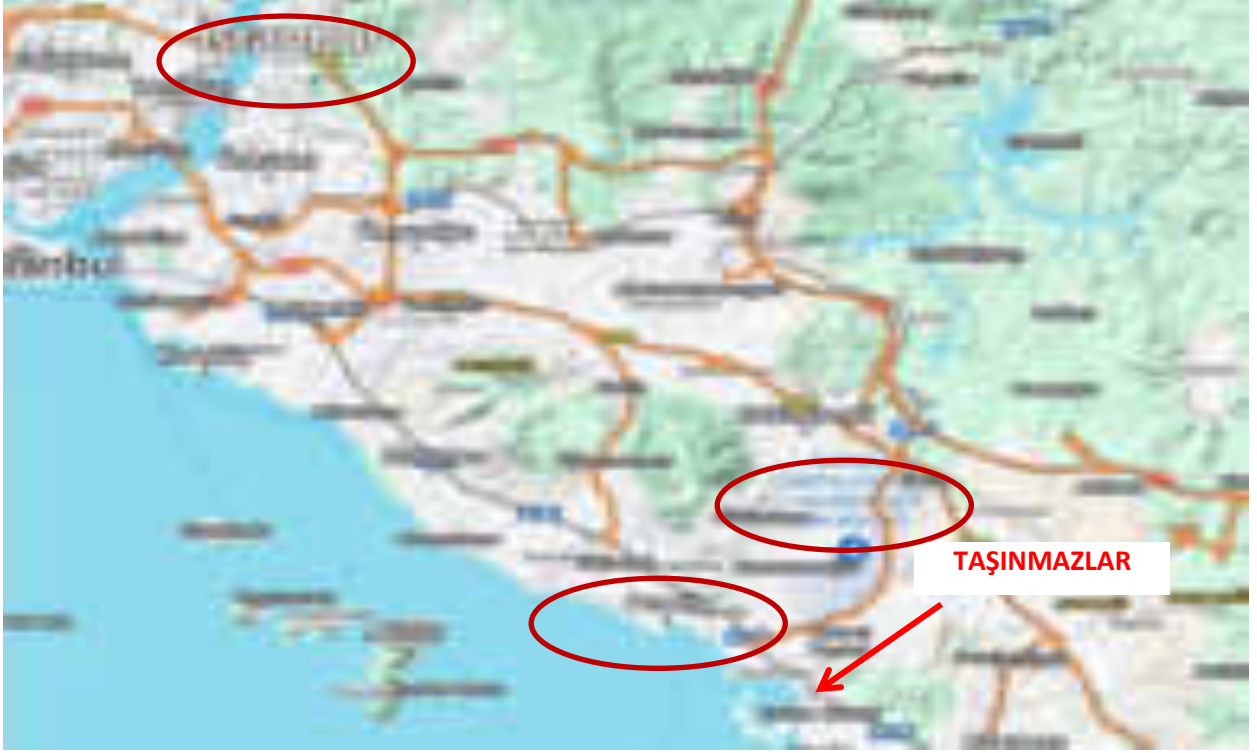
3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı, Tapu Kayıtları, Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dokümanları Hakkında Bilgiler

3.1.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı

Ekspertize konu 7454 Parsel üzerinde yer alan taşınmazlar, İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi Elexia Tuzla Sitesi içerisinde C blokta yer alan 22 adet bağımsız bölümdür. (Taşınmaz listesi rapora eklenmiştir.)

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı siteye ulaşım için; D-100 Karayolu üzerinden güneybatı istikamette Gebze yönüne doğru ilerlerken Aydın Yolu caddesi kesişiminden sağ kol üzerinde bulunan Rauf Orbay Caddesi’ne dönüş yapılır. Cadde üzerinden güney yönünde yaklaşık 300 m ilerlenerek sol kol üzerindeki taşınmazların bulunduğu Elexia-Tuzla sitesine ulaşım sağlanmış olur. Yakın çevre itibarıyla konu taşınmazlar kuzey yönünden D-100 Karayolu’na 150 m, doğudan İzmit-İstanbul Otoyolu’na 9,2 km, batıdan Tuzla Limanı ‘na 250 m mesafede olup güney yönünden Sahil Bulvarı’na cephelidir. Taşınmazların bulunduğu bölgede yüksek katlı site şeklinde yapılar ile 4-5 katlı apartman tipi yapılar da bulunmaktadır. Ayrıca bölgede Tuzla Limanı bulunması sebebiyle ticari ve sanayi nitelikli işletmeler de yoğunluktadır. Bölgeye ulaşım çevresindeki tüm cadde ve bulvarlardan özel araç ve toplu taşıma ile rahatlıkla sağlanmakta olup tercih edilen ve şerefyesi yüksek bir konuma sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazların yakın çevresinde, Tuzla Devlet Hastanesi, Tuzla Belediyesi, İstanbul Tersanesi, Sabiha Gökçen Havalimanı gibi nirengi noktaları bulunmaktadır.





3.1.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları, Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dokümanları Hakkında Bilgiler

05.02.2025 tarihinde TKGM web portalından alınan tapu kaydına göre ana gayrimenkulün bilgileri ve gayrimenkulün tapu kayıtları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ana Gayrimenkul Tapu Bilgileri

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, sınırları içinde yer alan 17.063,91 m² alanlı Arsa, 8' er katlı B1, B2 blok betonarme ofis, işyeri ve arsası (B1 ve B2 blok tamam diğer bloklar natamam) vasıflı kat irtifaklı 7454 parsel yer alan aşağıda listeli bağımsız bölümlerdir.

SIRA	BLOK	BB	KAT	NİTELİK	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	MALİK/HİSSE	TAPU TARİHİ	YEVMIYE
1	C	5	3	KONUT	4/2400	336	33176	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
2	C	14	3	KONUT	4/2400	336	33185	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
3	C	15	3	KONUT	4/2400	336	33186	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
4	C	16	3	KONUT	4/2400	336	33187	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
5	C	21	3	KONUT	4/2400	336	33192	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
6	C	23	3	KONUT	4/2400	336	33194	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
7	C	26	3	KONUT	4/2400	336	33197	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
8	C	27	3	KONUT	4/2400	336	33198	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
9	C	29	3	KONUT	4/2400	336	33200	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
10	C	32	3	KONUT	4/2400	336	33203	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
11	C	33	3	KONUT	4/2400	336	33204	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
12	C	35	3	KONUT	4/2400	336	33206	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
13	C	36	3	KONUT	4/2400	336	33207	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
14	C	37	3	KONUT	4/2400	336	33208	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
15	C	38	3	KONUT	4/2400	336	33209	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
16	C	39	3	KONUT	4/2400	336	33210	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
17	C	40	3	KONUT	4/2400	336	33211	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
18	C	41	3	KONUT	4/2400	336	33212	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
19	C	42	3	KONUT	4/2400	336	33213	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
20	C	44	3	KONUT	4/2400	336	33215	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
21	C	93	4	KONUT	4/2400	337	33264	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386
22	C	99	5+ÇATI	DUBLEKS KONUT	4/2400	337	33270	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.	15.05.2018	9386

3.2 Gayrimenkul ile İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

05.02.2025 tarihinde TKGM web portalından alınan tapu kaydına göre;

Beyanlar Hanesinde: Tüm taşınmazlar üzerinde müştereken;

-....KM ne Çevrilmiştir. (29.05.2019 tarih, 10642 yevmiye)

-Yönetim Planı: 12/04/2018 (15.05.2018 tarih, 9386 yevmiye)

C-14 nolu taşınmaz üzerinde;

-İstanbul Bakırköy 5.Tüketici Mahkemesi nin 11/03/2019 tarih 2019/159 ES sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (11.03.2019 tarih, 4667 yevmiye)

C-36 nolu taşınmaz üzerinde;

-İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi nin 20/09/2023 tarih 2023/288 ESAS. sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (21.09.2023 tarih, 26391 yevmiye)

Şerhler Hanesinde: (Tüm taşınmaz üzerinde müşterek)

-0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığı 1 krş kira şerhi)
(06.11.2020 tarih, 25565 yevmiye)



-İcrai Haciz : Bakırköy 6.İcra Dairesi nin 28/12/2021 tarih 2021/15473 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 166384.84 TL bedel ile Alacaklı : Sevda Uysal lehine haciz işlenmiştir. (29.12.2021 tarih, 36647 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 6.İcra Dairesi nin 31/12/2021 tarih 2021/15473 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 166537.97 TL bedel ile Alacaklı : Sevda UYSAL lehine haciz işlenmiştir. (31.12.2021 tarih, 37126 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 6.İcra Dairesi nin 17/01/2022 tarih 2021/17622 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 256344.15 TL bedel ile Alacaklı : Murat Erçetin lehine haciz işlenmiştir. (19.01.2022 tarih, 1833 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 6.İcra Dairesi nin 19/01/2022 tarih 2021/1635 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 139201.96 TL bedel ile Alacaklı : Huzeyfe İnce lehine haciz işlenmiştir. (21.01.2022 tarih, 2054 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 6.İcra Dairesi nin 19/01/2022 tarih 2021/1636 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 189367.51 TL bedel ile Alacaklı : Sade Nur İnce lehine haciz işlenmiştir. (21.01.2022 tarih, 2056 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi Müdürlüğü nin 02/04/2022 tarih 2022/3654 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 195781.33 TL bedel ile Alacaklı : Ercan Çimenoğlu lehine haciz işlenmiştir. (05.04.2022 tarih, 9536 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 02/12/2022 tarih 2022/12373 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 601566.18 TL bedel ile Alacaklı : Abdi Özer lehine haciz işlenmiştir. (05.12.2022 tarih, 35721 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 06/03/2023 tarih 2021/17622 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 211743.82 TL bedel ile Alacaklı : Murat Erçetin lehine haciz işlenmiştir. (06.03.2023 tarih, 6179 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 06/03/2023 tarih 2021/4182 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 160132.43 TL bedel ile Alacaklı : İlsel Arslan lehine haciz işlenmiştir. (06.03.2023 tarih, 6180 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 06/03/2023 tarih 2021/8798 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 200955.54 TL bedel ile Alacaklı : Özgül İnal Çelik lehine haciz işlenmiştir. (07.03.2023 tarih, 6240 yevmiye)

-Kamu Haczi : Tuzla Belediye Başkanlığı nin 18/10/2023 tarih 204176 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 19732.46 TL (Alacaklı : Tuzla Belediye Başkanlığı) (18.10.2023 tarih, 29107 yevmiye)

-Kamu Haczi : 034253 Yeditepe Vergi Dairesi nin 21/11/2023 tarih 1316013 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 565813.59 TL (Alacaklı : 034253 YEDİTEPE Vergi Dairesi) (21.11.2023 tarih, 32549 yevmiye)

C-5 nolu taşınmaz üzerinde;

-İhtiyati Tedbir: Bakırköy 1. Tüketici Mahkemesi nin 23/06/2020 tarih 2019/105 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -) (23.06.2020 tarih, 10854 yevmiye)

C-15 nolu taşınmaz üzerinde;

-İhtiyati Tedbir: İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesine nin 27/11/2018 tarih 2018/958 E. sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: Tapu iptal ve Tescil Davası) (27.11.2018 tarih, 22328 yevmiye)

-Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır (İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi nin 14/09/2023 tarih 2018/958 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile) (14.09.2023 tarih, 25679 yevmiye)

C-23, C-26, C-27, C-29, C-32 nolu taşınmaz üzerinde;

-İhtiyati Haciz : Bakırköy 10. İcra Dairesi nin 16/04/2024 tarih 2024/4508 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 108300 TL . (Alacaklı : Hüseyin Çoban) (16.04.2024 tarih, 10694 yevmiye)

C-33, C-35, C-36, C-37, C-38 nolu taşınmaz üzerinde;

-İhtiyati Haciz : Bakırköy 10. İcra Dairesi nin 15/04/2024 tarih 2024/4508 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 108300.00 TL . (Alacaklı : Hüseyin Çoban) (15.04.2024 tarih, 10602 yevmiye)

C-36 nolu taşınmaz üzerinde;

-İhtiyati Tedbir: İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi nin 20/09/2023 tarih 2023/288 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesinin 20/09/2023 Tarih ve 2023/288 Esas sayılı yazısı ile Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir konulmuştur.) (21.09.2023 tarih, 26391 yevmiye)

-İhtiyati Tedbir: İstanbul Anadolu 1. Tüketici Mahkemesi nin 14/11/2022 tarih 2022/1086 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir konulmuştur.) (15.11.2022 tarih, 33801 yevmiye)

5, 14, 15, 16, 21, 23, 26, 27, 29, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 93, 99 nolu taşınmazlar üzerinde;

-İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İstanbul Gayrimenkul satış icra dairesi müdürlüğü nin 05/01/2023 tarih 2023/18 Esas sayılı (05-01-2023 tarih 396 yevmiye)



Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde:

Tüm bağımsız bölümler üzerinde müştereken;

-İrtifak hakkı vardır. M:İski Gen. Müd. Lehine 518.28 M2.LİK Kısımda Daimi İrtifak Hakkı 25.11.2008 TARİH 12844 YEVMİYE (25.11.2008 tarih, 12844 yevmiye)

-İrtifak hakkı vardır. (Özel Koşullar: Planında gösterilen 371.54 M2.lik kısmında İSKİ lehine daimi irtifak hakkı) (17.04.2008 tarih, 4294 yevmiye)

Rehinler Hanesinde:

-Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 3/0 dereceden 95000000.00 TL bedelle 10.02.2017 tarih, 2634 yevmiyeli ipotek kaydı görülmüştür. (Tüm taşınmazlar üzerinde müşterek)

-Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 1/0 dereceden 63000000.00 TL bedelle 18.06.2021 tarih, 15193 yevmiyeli ipotek kaydı görülmüştür. (C-14, C-16, C-21, C-23, C-26, C-27, C-29, C-32 nolu taşınmazlar üzerinde)

-Tapu kayıtlarında 2/0 dereceden 750000.00 TL bedelle alacağı belirtilmeyen 31.01.2025 tarih, 3470 yevmiyeli ipotek kaydı görülmüştür. (Tüm taşınmazlar üzerinde müşterek)

-Tapu kayıtlarında 1/0 dereceden 750000.00 TL bedelle alacağı belirtilmeyen 31.01.2025 tarih, 3470 yevmiyeli ipotek kaydı görülmüştür. (C-15, C-33, C-35, C-36, C-37, C-38, C-39, C-40, C-41, C-42, C-44, C-5, C-93, C-99 nolu taşınmazlar üzerinde)

* Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi adına taşınmazlar üzerinde müştereken;

- İhtiyati Tedbir: Bakırköy 1.Tüketici Mahkemesi nin 23/06/2020 tarih 2019/105 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -) (23.06.2020 tarih, 10854 yevmiye)

- İcrai Haciz : Bakırköy 10. İcra Dairesi nin 12/07/2021 tarih 2021/7112 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 385890.52 TL bedel ile Alacaklı : Dına F.K. Hassouna lehine haciz işlenmiştir.(14.07.2021 tarih ve 17935 yevmiye)

- İcrai Haciz : Büyükçekmece 2. İcra Dairesi nin 12/07/2021 tarih 2020/22735 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8503.73 TL bedel ile Alacaklı : Aımen Mılad A Khalıfa lehine haciz işlenmiştir.(15.07.2021 tarih ve 18078 yevmiye)

- İcrai Haciz: Bakırköy 6. İcra Dairesi'nin 16/07/2021 tarih 2018/17733 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 229342.66 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Korkmaz lehine haciz işlenmiştir.(16.07.2021 tarih ve 18118 yevmiye)

- İcrai Haciz : Bakırköy 16. İcra Dairesi nin 12/08/2021 tarih 2021/8880 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1433218.30 TL bedel ile Alacaklı : Mhd Moutaz Aladas lehine haciz işlenmiştir.(12.08.2021 tarih ve 20142 yevmiye)

- İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 25/08/2021 tarih 2020/9008 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 61423.65 TL bedel ile Alacaklı : Ece Ceylan lehine haciz işlenmiştir.(26.08.2021 tarih ve 21489 yevmiye)

- İcrai Haciz : Bakırköy 12. İcra Dairesi nin 24/09/2021 tarih 2011/9950 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1164277.01 TL bedel ile Alacaklı : D-G Mobilya İnş. Nak. Ve Dek. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.(24.09.2021 tarih ve 24615 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 9. İcra Dairesi nin 12/10/2021 tarih 2021/5742 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 378324.09 TL bedel ile Alacaklı : Yusra Diarbakerly lehine haciz işlenmiştir.(13.10.2021 tarih ve 26775 yevmiye)

- İcrai Haciz: İstanbul 27. İcra Dairesi' nin 06/12/2021 tarih 2021/27416 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1606727.01 TL bedel ile Alacaklı : Jawaher Fayad J F Al Khalıdı lehine haciz işlenmiştir. (06.12.2021 tarih 33455 yevmiye)

- İcrai Haciz : Gaziosmanpaşa 6. İcra Dairesi nin 13/12/2021 tarih 2021/130490 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13803.00 TL bedel ile Alacaklı : Ömer Emin Kıyıcılar lehine haciz işlenmiştir.(14.02.2021 tarih ve 34489 yevmiye)

- İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 19/12/2021 tarih 2021/13735 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 650103.00 TL bedel ile Alacaklı : Mohammed Basil Shaheen lehine haciz işlenmiştir.(20.12.2021 tarih ve 35221 yevmiye)

- İcrai Haciz : Bakırköy 6.İcra Dairesi nin 28/12/2021 tarih 2021/15473 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 166384.84 TL bedel ile Alacaklı : Sevda Uysal lehine haciz işlenmiştir.(29.12.2021 tarih ve 36647 yevmiye)

- İcrai Haciz : İstanbul 25. İcra Dairesi nin 30/12/2021 tarih 2019/16267 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7985.05 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Yaprak lehine haciz işlenmiştir.(30.12.2021 tarih 36978 yevmiye)

- İcrai Haciz : Bakırköy 6.İcra Dairesi nin 31/12/2021 tarih 2021/15473 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 166537.97 TL bedel ile Alacaklı : Sevda UYSAL lehine haciz işlenmiştir. (31.12.2021 tarih ve 37126 yevmiye)

- İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 17/01/2022 tarih 2021/17622 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 256344.15 TL bedel ile Alacaklı : Murat Erçetin lehine haciz işlenmiştir.(19.01.2022 tarih ve 1833 yevmiye)

-İcrai Haciz :Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 19/01/2022 tarih 2021/1635 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 139201.96 TL bedel ile Alacaklı : Huzeyfe İnce lehine haciz işlenmiştir. 21-01-2022 tarih 2054 yevmiye

-İcrai Haciz :Bakırköy 6. İcra Müdürlüğü nin 19/01/2022 tarih 2021/1636 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 189367.51 TL bedel ile Alacaklı : Sade Nur İnce lehine haciz işlenmiştir.21-01-2022 tarih 2056 yevmiye

-İcrai Haciz :Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 20/01/2022 tarih 2021/4182 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 140431.44 TL bedel ile Alacaklı : İlsel Arslan lehine haciz işlenmiştir. 21-01-2022 tarih 2181 yevmiye

-İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 31/01/2022 tarih 2022/825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 206933.50 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Arif Bölük lehine haciz işlenmiştir. 01-02-2022 tarih 2923 yevmiye

-İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 31/01/2022 tarih 2022/825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 206933.50 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Arif Bölük lehine haciz işlenmiştir. 01-02-2022 tarih 2924 yevmiye

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 06/02/2022 tarih 2021/20070 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 175254.80 TL bedel ile Alacaklı : Halil İbrahim Taşdelen lehine haciz işlenmiştir. 06-02-2022 tarih 3312 yevmiye

-İcrai Haciz : Bakırköy 16. İcra Dairesi nin 11/02/2022 tarih 2019/14376 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 127.22 TL bedel ile Alacaklı : Gizem Uzun lehine haciz işlenmiştir. 11-02-2022 tarih 3982 yevmiye

-İcrai Haciz : Bakırköy 11. İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2021/14895 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 708961.52 TL bedel ile Alacaklı : Aiman Ali Mohammed Al Sakkaf lehine haciz işlenmiştir. 14-02-2022 tarih 4089 yevmiye

-İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 17/02/2022 tarih 2022/650 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 697021.80 TL bedel ile Alacaklı : Arlaa Abdelgaied Khalel Mohamed Zaria lehine haciz işlenmiştir 17-02-2022 tarih 4566 yevmiye

-İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 24/02/2022 tarih 2022/650 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 726100.52 TL bedel ile Alacaklı : Arlaa Abdelgaied Khalel Mohamed Zaria lehine haciz işlenmiştir. 24-02-2022 tarih 5363 yevmiye

-İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 15/03/2022 tarih 2022/5844 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1381301.42 TL bedel ile Alacaklı : Bandar Khalid I Karamuldeen lehine haciz işlenmiştir. 18-03-2022 tarih 7719 yevmiye

-İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 15/03/2022 tarih 2022/5844 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1381301.42 TL bedel ile Alacaklı : Bandar Khalid I Karamuldeen lehine haciz işlenmiştir. 18-03-2022 tarih 7720 yevmiye

-İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 25/03/2022 tarih 2022/3653 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 415282.50 TL bedel ile Alacaklı : Oya Çimenoglu lehine haciz işlenmiştir. 26-03-2022 tarih 8560 yevmiye

-İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi Müdürlüğü nin 02/04/2022 tarih 2022/3654 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 195781.33 TL bedel ile Alacaklı : Ercan Çimenoglu lehine haciz işlenmiştir. 05-04-2022 tarih 9536 yevmiye

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 23. İcra Dairesi nin 06/04/2022 tarih 2022/20 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 28397.93 TL bedel ile Alacaklı : Recep Bozkurt lehine haciz işlenmiştir. 07-04-2022 tarih 9896 yevmiye

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 14/04/2022 tarih 2021/4917 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 459985.36 TL bedel ile Alacaklı : Berrin Yiğit Öztan lehine haciz işlenmiştir. 14-04-2022 tarih 10971 yevmiye

İcrai Haciz : Bakırköy 10. İcra Dairesi nin 18/05/2022 tarih 2021/7112 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 406451.89 TL bedel ile Alacaklı : Dına F.K. Hassouna lehine haciz işlenmiştir. 18-05-2022 tarih 14631 yevmiye

İcrai Haciz : Bakırköy 8. İcra Dairesi nin 01/06/2022 tarih 2022/4114 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1191935.71 TL bedel ile Alacaklı : Bachar Aljalab lehine haciz işlenmiştir. 02-06-2022 tarih 16343 yevmiye



İcrai Haciz : İstanbul 23. İcra Dairesi nin 09/06/2022 tarih 2022/13334 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1750.01 TL bedel ile Alacaklı: Özge Arslan lehine haciz işlenmiştir. 09-06-2022 tarih 17407 yevmiye

İcrai Haciz : Bakırköy 9. İcra Dairesi nin 29/06/2022 tarih 2018/17346 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 38716.04 TL bedel ile Alacaklı: Hamdullah Çelik lehine haciz işlenmiştir. 30-06-2022 tarih 19639 yevmiye

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 29/07/2022 tarih 2022/2321 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 600306.72 TL bedel ile Alacaklı : Khalil Hendawı lehine haciz işlenmiştir. 29-07-2022 tarih 21832

İcrai Haciz : İstanbul 36. İcra Dairesi nin 02/08/2022 tarih 2022/20114 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 318735.91 TL bedel ile Alacaklı : Tülay Eren lehine haciz işlenmiştir. 03-08-2022 tarih 22363

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 04/08/2022 tarih 2022/7863 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 106339.23 TL bedel ile Alacaklı : Berrin Sökmen lehine haciz işlenmiştir. 05-08-2022 tarih 22639

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 28/08/2022 tarih 2022/7862 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 445034.99 TL bedel ile Alacaklı : Ramazan Dursun lehine haciz işlenmiştir. 29-08-2022 tarih 24865

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 19. İcra Dairesi nin 02/09/2022 tarih 2020/10698 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 89.00 TL bedel ile Alacaklı : Yavuz Carbaş lehine haciz işlenmiştir. 05-09-2022 tarih 25403

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 20/09/2022 tarih 2022/8057 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 573001.41 TL bedel ile Alacaklı : Mine Öner lehine haciz işlenmiştir. 21-09-2022 tarih 27176

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 24/09/2022 tarih 2022/8057 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 573402.19 TL bedel ile Alacaklı : Mine Öner lehine haciz işlenmiştir. 27-09-2022 tarih 27935

İcrai Haciz : Bakırköy 12. İcra Dairesi nin 05/10/2022 tarih 2011/9950 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1211633.95 TL bedel ile Alacaklı : D-G Mobilya İnş. Nak. Ve Dek. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir. 05-10-2022 tarih 29648

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 13. İcra Dairesi nin 14/10/2022 tarih 2022/15569 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 313520.42 TL bedel ile Alacaklı : Berna Çiftci lehine haciz işlenmiştir. 16-10-2022 tarih 30834

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 9. İcra Dairesi nin 04/11/2022 tarih 2022/17785 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 64600.74 TL bedel ile Alacaklı : Emine Macit lehine haciz işlenmiştir. 04-11-2022 tarih 32913

İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 30/11/2022 tarih 2021/3394 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 761430.36 TL bedel ile Alacaklı : Maryam Mohammejawad Abdulkerem Almayahı lehine haciz işlenmiştir. 30-11-2022 tarih 35489 yevmiye

İcrai Haciz : Bakırköy 11. İcra Dairesi nin 30/11/2022 tarih 2018/23534 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 100247.66 TL bedel ile Alacaklı : Gg Global Temizlik Ve Gözetim Hizmetleri Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. 30-11-2022 tarih 35499

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 02/12/2022 tarih 2022/12373 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 601566.18 TL bedel ile Alacaklı : ABDİ ÖZER lehine haciz işlenmiştir. 05-12-2022 tarih 35721

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 28/12/2022 tarih 2022/12832 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1020436.22 TL bedel ile Alacaklı : Hülya Ulupınar lehine haciz işlenmiştir. 29-12-2022 tarih 39146

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 29/12/2022 tarih 2022/12834 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 166038.79 TL bedel ile Alacaklı : İsmail Serkan Ulupınar lehine haciz işlenmiştir. 30-12-2022 tarih 39391

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 30/12/2022 tarih 2022/12833 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 538172.58 TL bedel ile Alacaklı : Mahire Uzun lehine haciz işlenmiştir. 02-01-2023 tarih 90

İcrai Haciz : İstanbul 27. İcra Dairesi nin 02/01/2023 tarih 2021/27416 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1812571.12 TL bedel ile Alacaklı : Jawaher Fayad J F Al Khalidi lehine haciz işlenmiştir. 03-01-2023 tarih 122

İcrai Haciz : İstanbul 29. İcra Dairesi nin 16/01/2023 tarih 2022/36012 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 153692.90 TL bedel ile Alacaklı : Adem Biricik lehine haciz işlenmiştir 17-01-2023 tarih 1603

İcrai Haciz : Bakırköy 16. İcra Dairesi nin 08/01/2023 tarih 2021/8880 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1854417.54 TL bedel ile Alacaklı : Mhd Moutaz Aladas lehine haciz işlenmiştir. 23-01-2023 tarih 2047

İcrai Haciz : Bursa 15. İcra Dairesi nin 31/01/2023 tarih 2022/2608 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5750.70 TL bedel ile Alacaklı : İrfan Arı lehine haciz işlenmiştir 31-01-2023 tarih 2897

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 09/02/2023 tarih 2018/17733 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 266533.84 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Korkmaz lehine haciz işlenmiştir. 09-02-2023 tarih 3703

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 17. İcra Dairesi nin 15/02/2023 tarih 2021/10793 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 19586.26 TL bedel ile Alacaklı : Nur Özçelik lehine haciz işlenmiştir. 16-02-2023 tarih 4337

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 16/02/2023 tarih 2021/15473 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 184090.42 TL bedel ile Alacaklı : Sevda Uysal lehine haciz işlenmiştir. 16-02-2023 tarih 4363

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 17/02/2023 tarih 2021/20070 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 202905.87 TL bedel ile Alacaklı : Halil İbrahim Taşdelen lehine haciz işlenmiştir. 17-02-2023 tarih 4484

İcrai Haciz : Bakırköy 12. İcra Dairesi nin 24/02/2023 tarih 2011/9950 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 955570.18 TL bedel ile Alacaklı : D-G Mobilya İnş. Nak. Ve Dek. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir. 24-02-2023 tarih 5137

İcrai Haciz : İstanbul 36. İcra Dairesi nin 24/02/2023 tarih 2022/30655 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 47254.77 TL bedel ile Alacaklı : Cihan Temel lehine haciz işlenmiştir. 27-02-2023 tarih 5378

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 06/03/2023 tarih 2021/17622 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 211743.82 TL bedel ile Alacaklı : MURAT ERÇETİN lehine haciz işlenmiştir. 06-03-2023 tarih 6179

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 06/03/2023 tarih 2021/4182 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 160132.43 TL bedel ile Alacaklı : İLSEL ARSLAN lehine haciz işlenmiştir. 06-03-2023 tarih 6180

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 06/03/2023 tarih 2021/8798 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 200955.54 TL bedel ile Alacaklı : ÖZGÜL İNAL ÇELİK lehine haciz işlenmiştir. 07-03-2023 tarih 6240

İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin 16/03/2023 tarih 2021/20121 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 90002.77 TL bedel ile Alacaklı : Berna Temizel Polater lehine haciz işlenmiştir. 17-03-2023 tarih 7365

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 07/04/2023 tarih 2022/2321 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 687428.97 TL bedel ile Alacaklı : Khalıl Hendawı lehine haciz işlenmiştir. 07-04-2023 tarih 9799

İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 07/04/2023 tarih 2023/2056 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 29823.50 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Alçiçek lehine haciz işlenmiştir. 10-04-2023 tarih 9871

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 24/05/2023 tarih 2023/4866 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 681144.24 TL bedel ile Alacaklı : Arzu Gül Önal lehine haciz işlenmiştir. 24-05-2023 tarih 14593

İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 01/06/2023 tarih 2023/21661 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2389548.86 TL bedel ile Alacaklı : İbrahim Sultan I A Al Kuwari lehine haciz işlenmiştir. 01-06-2023 tarih 15674

Serh İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 6. İcra Dairesi nin 02/06/2023 tarih 2019/35816 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 88736.34 TL bedel ile Alacaklı : Soner Ağdaş lehine haciz işlenmiştir. 02-06-2023 tarih 15712

İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 05/06/2023 tarih 2023/21661 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2391426.76 TL bedel ile Alacaklı : İbrahim Sultan I A Al Kuwari lehine haciz işlenmiştir. 05-06-2023 tarih 15963

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 8. İcra Dairesi nin 06/06/2023 tarih 2022/4803 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9111.93 TL bedel ile Alacaklı : Ayla Kırcaoğlu lehine haciz işlenmiştir. 06-06-2023 tarih 16034

İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 13/06/2023 tarih 2022/650 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 835908.89 TL bedel ile Alacaklı : Arlaa Abdelgaied Khalel Mohamed Zaria lehine haciz işlenmiştir. 13-06-2023 tarih 16797

İcrai Haciz : Bakırköy 3. İcra Dairesi nin 09/06/2023 tarih 2023/7059 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1767513.84 TL bedel ile Alacaklı : Mostefa Ayat lehine haciz işlenmiştir. 14-06-2023 tarih 16883

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 15/06/2023 tarih 2021/16869 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 200746.34 TL bedel ile Alacaklı : Samır Abou Hossa lehine haciz işlenmiştir. 16-06-2023 tarih 17288

İcrai Haciz : İstanbul 33. İcra Dairesi nin 04/07/2023 tarih 2023/25737 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2821832.96 TL bedel ile Alacaklı : Jamal Nijim lehine haciz işlenmiştir. 04-07-2023 tarih 18218

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 13/07/2023 tarih 2021/10117 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 167755.46 TL bedel ile Alacaklı : Kamil Akın Akıncıer lehine haciz işlenmiştir. 14-07-2023 tarih 19189

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 19. İcra Dairesi nin 19/07/2023 tarih 2020/10698 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 425.35 TL bedel ile Alacaklı : Yavuz Carbaş lehine haciz işlenmiştir. 19-07-2023 tarih 19648

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 19. İcra Dairesi nin 26/07/2023 tarih 2020/10698 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 425.35 TL bedel ile Alacaklı : Yavuz Carbaş lehine haciz işlenmiştir. 26-07-2023 tarih 20500

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 27/07/2023 tarih 2022/6622 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1218889.20 TL bedel ile Alacaklı : Abdulkareem Alı Hammadı Al-Dulaimi lehine haciz işlenmiştir. 27-07-2023 tarih 20645

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 28/07/2023 tarih 2022/6622 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1219294.18 TL bedel ile Alacaklı : Abdulkareem Alı Hammadı Al-Dulaimi lehine haciz işlenmiştir. 31-07-2023 tarih 20902

İcrai Haciz : Bakırköy 11. İcra Dairesi nin 14/09/2023 tarih 2023/17946 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1993125.13 TL bedel ile Alacaklı : Mohamed Ahmed Mohamed Ahmed Alrefaey lehine haciz işlenmiştir. 14-09-2023 tarih 25697

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 21/09/2023 tarih 2022/15607 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 111664.97 TL bedel ile Alacaklı : Emine Türk Bostancı lehine haciz işlenmiştir. 21-09-2023 tarih 26380

İcrai Haciz : Bakırköy 11. İcra Dairesi nin 29/09/2023 tarih 2023/19469 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 501194.11 TL bedel ile Alacaklı : Hanı Sıbaı lehine haciz işlenmiştir. 29-09-2023 tarih 27230

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 06/10/2023 tarih 2023/16562 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 18852.85 TL bedel ile Alacaklı : Selami Göçen lehine haciz işlenmiştir. 06-10-2023 tarih 27944

Kamu Haczi : Tuzla Belediye Başkanlığı nin 18/10/2023 tarih 204176 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 19732.46 TL (Alacaklı : Tuzla Belediye Başkanlığı) 18 10-2023 tarih 29107

İcrai Haciz : İstanbul 19. İcra Dairesi nin 20/11/2023 tarih 2022/32724 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 479089.50 TL bedel ile Alacaklı : İmad Mh lehine haciz işlenmiştir. 21-11-2023 tarih 32506

Kamu Haczi : 034253 YEDİTEPE Vergi Dairesi nin 21/11/2023 tarih 1316013 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 565813.59 TL (Alacaklı : 034253 YEDİTEPE Vergi Dairesi) 21-11-2023 tarih 32549

İcrai Haciz : İstanbul 36. İcra Dairesi nin 05/12/2023 tarih 2022/30655 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 49936.56 TL bedel ile Alacaklı : Cihan Temel lehine haciz işlenmiştir. 05-12-2023 tarih 33924

İcrai Haciz : Bursa 15. İcra Dairesi nin 05/12/2023 tarih 2022/2608 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7450.70 TL bedel ile Alacaklı : İrfan Arı lehine haciz işlenmiştir. 05-12-2023 tarih 34031

İcrai Haciz : İstanbul 27. İcra Dairesi nin 19/12/2023 tarih 2021/27416 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1950990.47 TL bedel ile Alacaklı : Jawaher Fayad J F Al Khalıdı lehine haciz işlenmiştir 21-12-2023 tarih 36092

İcrai Haciz : Bakırköy 8. İcra Dairesi nin 26/12/2023 tarih 2023/24369 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3694578.76 TL bedel ile Alacaklı : Maisa Mohammed M Alrawı lehine haciz işlenmiştir. 27-12-2023 tarih 36653

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 29/12/2023 tarih 2023/24564 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 201033.01 TL bedel ile Alacaklı : Murat Akdağ lehine haciz işlenmiştir. 29-12-2023 tarih 37160

İcrai Haciz : İstanbul 1. İcra Dairesi nin 10/01/2024 tarih 2023/43168 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 48782.47 TL bedel ile Alacaklı : Şahin Sünmez lehine haciz işlenmiştir. 10-01-2024 tarih 968

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 19/01/2024 tarih 2021/20070 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 233315.91 TL bedel ile Alacaklı : Halil İbrahim Taşdelen lehine haciz işlenmiştir. 19-01-2024 tarih 2105

İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 22/01/2024 tarih 2024/12 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 150911.76 TL bedel ile Alacaklı : Ayşegül Tekcan, İbrahim Tekcan lehine haciz işlenmiştir. 22-01-2024 tarih 2300

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 22/01/2024 tarih 2022/12834 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 191833.69 TL bedel ile Alacaklı : İsmail Serkan Ulupınar lehine haciz işlenmiştir. 24-01-2024 tarih 2484

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 23/01/2024 tarih 2022/12832 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1195749.09 TL bedel ile Alacaklı : Hülya Ulupınar lehine haciz işlenmiştir. 26-01-2024 tarih 2859

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 23/01/2024 tarih 2022/12373 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 685524.60 TL bedel ile Alacaklı : Abdi Özer lehine haciz işlenmiştir. 29-01-2024 tarih 2875

İcrai Haciz : İstanbul 27. İcra Dairesi nin 27/02/2024 tarih 2023/41986 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 41492.18 TL bedel ile Alacaklı : Hatun Sıbıç lehine haciz işlenmiştir. 28-02-2024 tarih 6125

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 28/02/2024 tarih 2018/17733 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 252714.23 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Korkmaz lehine haciz işlenmiştir. 29-02-2024 tarih 6287

İhtiyati Haciz : Bakırköy 10. İcra Dairesi nin 15/04/2024 tarih 2024/4508 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 108300.00 TL . (Alacaklı : Hüseyin Çoban) 15-04-2024 tarih 10604

İhtiyati Haciz : Bakırköy 10. İcra Dairesi nin 16/04/2024 tarih 2024/4508 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 108300 TL . (Alacaklı : Hüseyin Çoban) 16-04-2024 tarih 10695



İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 24/04/2024 tarih 2021/3966 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 130216.65 TL bedel ile Alacaklı : Bahar Yurtsever lehine haciz işlenmiştir. 24-04-2024 tarih 11949

İcrai Haciz : Bakırköy 9. İcra Dairesi nin 03/05/2024 tarih 2024/4429 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 305908.44 TL bedel ile Alacaklı : Aydın Öztürk lehine haciz işlenmiştir. 03-05-2024 tarih 13262

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 17. İcra Dairesi nin 13/05/2024 tarih 2021/10793 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20977.74 TL bedel ile Alacaklı : Nur Özçelik lehine haciz işlenmiştir. 13-05-2024 tarih 14310

İcrai Haciz : Bakırköy 2. İcra Dairesi nin 20/05/2024 tarih 2024/4502 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3166911.09 TL bedel ile Alacaklı : Abdullah Yahya Awadh Al-Tamımı, Awatef Abdullah Karama Shaıban, Fevzi Balgasır, Rashed Yahya Awadh Al Tamımı, Rawan Yahya Awadh Al Tamımı, Rım Yahya Awadh Al Tamımı, Zayed Yahya Awadh Al-Tamımı lehine haciz işlenmiştir. 21-05-2024 tarih 15104

İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/3269 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 44416.70 TL bedel ile Alacaklı : Nazan Özen lehine haciz işlenmiştir. 03-06-2024 tarih 16422

İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/3269 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 44416.70 TL bedel ile Alacaklı : Nazan Özen lehine haciz işlenmiştir. 03-06-2024 tarih 16423

İcrai Haciz : Bursa 5. Genel İcra Dairesi nin 03/06/2024 tarih 2024/7183 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7450.70 TL bedel ile Alacaklı : İrfan Arı lehine haciz işlenmiştir. 03-06-2024 tarih 16546

İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 06/06/2024 tarih 2021/13735 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 901875.06 TL bedel ile Alacaklı : Mohammed Basil Shaheen lehine haciz işlenmiştir. 07-06-2024 tarih 17025

İcrai Haciz : Bursa 5. Genel İcra Dairesi nin 10/06/2024 tarih 2024/7183 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7450.70 TL bedel ile Alacaklı : İrfan Arı lehine haciz işlenmiştir. 10-06-2024 tarih 17360

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 13/06/2024 tarih 2022/6622 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1308363.20 TL bedel ile Alacaklı : Abdulkareem Alı Hammadı Al-Dulamı lehine haciz işlenmiştir. 13-06-2024 tarih 17825

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 8. İcra Dairesi nin 12/07/2024 tarih 2023/26636 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 65631.46 TL bedel ile Alacaklı : Nedim Yetiş lehine haciz işlenmiştir. 12-07-2024 tarih 19852

İcrai Haciz : Bakırköy 4. İcra Dairesi nin 25/07/2024 tarih 2024/7869 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1687225.39 TL bedel ile Alacaklı : Atıf Derviş lehine haciz işlenmiştir. 25-07-2024 tarih 21241

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 29/07/2024 tarih 2021/16869 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 910984.12 TL bedel ile Alacaklı : Samır Abou Hossa lehine haciz işlenmiştir. 29-07-2024 tarih 21638

İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 05/08/2024 tarih 2024/6995 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1129074.57 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Divyapıcıgil lehine haciz işlenmiştir. 06-08-2024 tarih 22463

İcrai Haciz : Bakırköy 7. İcra Dairesi nin 07/08/2024 tarih 2022/6622 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1341587.93 TL bedel ile Alacaklı : Abdulkareem Alı Hammadı Al-Dulaimi lehine haciz işlenmiştir. 07-08-2024 tarih 22631

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 09/08/2024 tarih 2018/17733 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 282312.63 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Korkmaz lehine haciz işlenmiştir. 11-08-2024 tarih 22989

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 16. İcra Dairesi nin 10/08/2024 tarih 2024/9822 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 608894.51 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Akman lehine haciz işlenmiştir. 11-08-2024 tarih 22990

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 14/08/2024 tarih 2018/17733 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 283264.97 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Korkmaz lehine haciz işlenmiştir. 14-08-2024 tarih 23271

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 16. İcra Dairesi nin 14/08/2024 tarih 2024/9822 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 610113.75 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Akman lehine haciz işlenmiştir. 14-08-2024 tarih 23377

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 16. İcra Dairesi nin 15/08/2024 tarih 2024/9822 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 610418.55 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Akman lehine haciz işlenmiştir. 15-08-2024 tarih 23549

İcrai Haciz : İstanbul 6. İcra Dairesi nin 15/08/2024 tarih 2024/18125 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 481590.22 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Çetin lehine haciz işlenmiştir. 15-08-2024 tarih 23564

İcrai Haciz : İstanbul 6. İcra Dairesi nin 20/08/2024 tarih 2024/18125 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 482842.38 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Çetin lehine haciz işlenmiştir. 20-08-2024 tarih 23946

İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 27/08/2024 tarih 2023/21661 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3136639.66 TL bedel ile Alacaklı : İbrahim Sultan I A Al Kuwari lehine haciz işlenmiştir. 27-08-2024 tarih 24768

İcrai Haciz : Bakırköy 11. İcra Dairesi nin 04/09/2024 tarih 2024/9166 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4137489.69 TL bedel ile Alacaklı : Hend A A A Alduaj lehine haciz işlenmiştir. 04-09-2024 tarih 25519

İcrai Haciz : Bakırköy 11. İcra Dairesi nin 04/09/2024 tarih 2024/9168 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2916088.45 TL bedel ile Alacaklı : Lawal Abimbola Bakare lehine haciz işlenmiştir. 04-09-2024 tarih 25639

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 6. İcra Dairesi nin 05/09/2024 tarih 2022/19033 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 70307.23 TL bedel ile Alacaklı : Gülseren Ağır lehine haciz işlenmiştir. 05-09-2024 tarih 25720

İcrai Haciz : Bursa 5. Genel İcra Dairesi nin 05/09/2024 tarih 2024/7183 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7450.70 TL bedel ile Alacaklı : İrfan Arı lehine haciz işlenmiştir. 06-09-2024 tarih 25799

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 6. İcra Dairesi nin 19/09/2024 tarih 2019/35816 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 106263.21 TL bedel ile Alacaklı : Soner Ağdaş lehine haciz işlenmiştir. 20-09-2024 tarih 27592

İcrai Haciz : Bakırköy 9. İcra Dairesi nin 27/09/2024 tarih 2024/10276 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2654896.53 TL bedel ile Alacaklı : Yasin Ellabad lehine haciz işlenmiştir. 27-09-2024 tarih 28414

İcrai Haciz : Bakırköy 9. İcra Dairesi nin 01/10/2024 tarih 2024/10317 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1585359.29 TL bedel ile Alacaklı : Ahmed Sami Mohammed Abdelmonim Mabrok lehine haciz işlenmiştir. 01-10-2024 tarih 28856

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 23/10/2024 tarih 2023/16562 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 23119.27 TL bedel ile Alacaklı : Selami Göçen lehine haciz işlenmiştir. 24-10-2024 tarih 31470

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 8. İcra Dairesi nin 19/11/2024 tarih 2023/26636 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 69152.00 TL bedel ile Alacaklı : Nedim Yetiş lehine haciz işlenmiştir. 19-11-2024 tarih 34415

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 15. İcra Dairesi nin 20/11/2024 tarih 2024/18751 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 139211.07 TL bedel ile Alacaklı : Tolgay Turgut lehine haciz işlenmiştir. 20-11-2024 tarih 34511

İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 21/11/2024 tarih 2024/12305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3858389.70 TL bedel ile Alacaklı : Rustem Sulteev lehine haciz işlenmiştir. 25-11-2024 tarih 35038

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 4. İcra Dairesi nin 29/11/2024 tarih 2024/19153 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 554471.73 TL bedel ile Alacaklı : Dilek Ümİter lehine haciz işlenmiştir. 29-11-2024 tarih 36024

İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 02/12/2024 tarih 2024/13170 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3676585.94 TL bedel ile Alacaklı : Önan Arslan lehine haciz işlenmiştir. 02-12-2024 tarih 36153

İcrai Haciz : Bakırköy 6. İcra Dairesi nin 02/12/2024 tarih 2022/825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 260762.28 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Arif Bölük lehine haciz işlenmiştir. 03-12-2024 tarih 36281

İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 06/12/2024 tarih 2024/13741 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 530906.53 TL bedel ile Alacaklı : Bülent Akça lehine haciz işlenmiştir. 06-12-2024 tarih 36823

İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 11/12/2024 tarih 2024/13819 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5517255.94 TL bedel ile Alacaklı : Omar Ahmed Fathullah Alobaidı lehine haciz işlenmiştir. 11-12-2024 tarih - 37550

İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 30/12/2024 tarih 2021/13735 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 989176.85 TL bedel ile Alacaklı : Mohammed Basil Shaheen lehine haciz işlenmiştir. 30-12-2024 tarih 40200

İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 30/12/2024 tarih 2024/12 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 177704.25 TL bedel ile Alacaklı : Ayşegül Tekcan, İbrahim Tekcan lehine haciz işlenmiştir 31-12-2024 tarih 40221



İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 09/01/2025 tarih 2024/12 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 178503.97 TL bedel ile Alacaklı : Ayşegül Tekcan, İbrahim Tekcan lehine haciz işlenmiştir. 09-01-2025 tarih 870

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 29/01/2025 tarih 2021/20070 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 303524.11 TL bedel ile Alacaklı : Halil İbrahim Taşdelen lehine haciz işlenmiştir. 30-01-2025 tarih 3169

İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 29/01/2025 tarih 2025/88 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3563812.79 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Yılmaz lehine haciz işlenmiştir. 30-01-2025 tarih 3296

İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 18. İcra Dairesi nin 31/01/2025 tarih 2024/11329 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 290538.55 TL bedel ile Alacaklı : Begüm Güçbilek lehine haciz işlenmiştir. 31-01-2025 tarih 3473

Rehinler Hanesinde:

*Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi adına tüm taşınmazlar üzerinde müştereken;

-Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 3/0 dereceden 95000000.00 TL bedelle 10.02.2017 tarih, 2634 yevmiyeli ipotek kaydı görülmüştür.

-Serh İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İstanbul Gayrimenkul satış icra dairesi müdürlüğü nin 05/01/2023 tarih 2023/18 Esas sayılı Resmi Yazı (05-01-2023 tarih 396 yevmiye)

* Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi adına C Blok 14,16,21,23,26,27,29 ve 32 nolu taşınmazlar üzerinde müştereken;

-Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 1/0 dereceden 63000000,00 TL bedelle 18.06.2021 tarih, 15193 yevmiyeli ipotek kaydı görülmüştür.

-Şerh İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İstanbul Gayrimenkul Satış İcra Dairesi Müdürlüğü nin 05/01/2023 tarih 2023/18 Esas sayılı Resmi Yazı (05-01-2023 tarih 396 yevmiye)

*Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi adına tüm taşınmazlar üzerinde müştereken;

-Tapu kayıtlarında 2/0 dereceden 750000,00 TL bedelle alacağı belirtilmeyen 31.01.2025 tarih, 3470 yevmiyeli ipotek kaydı görülmüştür.

-Şerh İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İstanbul Gayrimenkul Satış İcra Dairesi Müdürlüğü nin 05/01/2023 tarih 2023/18 Esas sayılı Resmi Yazı (05-01-2023 tarih 396 yevmiye)

Taşınmazlar üzerinde çok sayıda İcrai Haciz, İhtiyati Haciz, Kamu Haczi gibi şerh kayıtları, 150/C Maddesi Satışa Arz Şerhleri, İpoteğin paraya çevrilmesi ve çeşitli banka ve kurumlara ait ipotek kaydı bulunmakta olup tapu kayıtları rapora eklenmiştir.

Söz konusu taşınmazın edinme tarihi ve üzerindeki takyidatlara bakıldığında 06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 nci ve 49 uncu maddelerine dayanılarak düzenlenmiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22. Maddesine göre GYO bünyesine alındığı, 30. Maddesine göre ise ipotek veya diğer sınırlı aynı haklar tesis edildiği anlaşılmıştır. Konu taşınmaz üzerinde bulunan diğer kısıtlayıcı şerhler taşınmaz şirket portföyündeysen, şirketin ticari faaliyetlerinde yaşanan olumsuzluklar nedeni ile konulmuştur. Taşınmazların takyidatlar açısından bakıldığında GYO bünyesinde bulunması uygun değildir. Ancak kısıtlayıcı şerhler taşınmazın devredilmesine engeldir. Bu şerhler kalktığında taşınmaz devredilebilir nitelik kazanacaktır.

Ayrıca ipoteklerin ise paraya çevrilmesi istenmiştir. Bu da taşınmazın mülkiyetinin icra yolu ile satılarak değişmesine sebep olacaktır.

3.3 Gayrimenkul ile İlgili Varsa, Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi

Söz konusu taşınmazlar 15.05.2018 tarih ve 9386 yevmiye numarası ile kat irtifak tesisi işlemi olarak ‘Yeşil Global İnş. Tur. Otelcilik A.Ş.’ adına tescil edilmiştir.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Tuzla İlçe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre taşınmazların bulunduğu parsel 24.11.2017 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Tuzla İlçesi E-5 İle Demiryolu Arası Uygulama İmar Planı kapsamında “**Ticaret + Hizmet Alanı**” içerisinde kalmaktadır. Taşınmaz net imar parselidir. Yapılaşma şartları; **Kaks:1,75 Hmax: 6** kat şeklindedir.

Plan notlarında Teknik Alt yapı bölümünde 8.2 Ulaşım / Demiryolu 8.2.1 Demiryolları Koruma Kuşağı maddesinde belirtilen; Marmaray Projesi kalıcı inşaat sınırları kapsamında belirlenen alanda Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü’nden görüş alınacaktır. Bu alandaki uygulamalar ilgili kurumun plan ve projesi kapsamında uygulama yapılacaktır

Parsel, belediye sınırları içinde, 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında, parselasyonu ve 18. Madde uygulaması yapılmış, net parsel olup parsel alanında başkaca bir kesinti yapılması söz konusu değildir.

3.5 Gayrimenkul için Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu taşınmazlar için alınmış olan herhangi bir olumsuz karar bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.) İlişkin Bilgiler

Gayrimenkuller için hazırlanmış satış vaadi, kat karşılığı, hasılat paylaşımı vb. sözleşme bulunmamaktadır.

3.7 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri için Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgiler ile İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Tuzla İlçe Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden yapılan araştırmada değerlendirme konusu taşınmazlar için alınmış olan 0

3.11.2011 tarihli 764/11 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı,

24.02.2014 tarihli 146/14 sayılı Tadilat Ruhsatı ve

29.01.2016 tarihli 105/16 sayılı Tadilat Ruhsatı,

A Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 898/17 Tadilat Ruhsatı ve 11.11.2020 tarih 378/20 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,

B1 Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 899/17 Tadilat Ruhsatı, B2 Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 900/17 Tadilat Ruhsatı,

C Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 901/17 sayılı Tadilat Ruhsatı ve 11.11.2020 tarih 377/20 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,

D Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 902/17 Tadilat Ruhsatı ve 11.11.2020 tarih 379/20 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı bulunmaktadır.

Ayrıca B1 Bloğa ait; 26.04.2019 tarih 163/19 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi

B2 Bloğa ait; 26.04.2019 tarih 164/19 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunduğu görülmüştür.

3.8 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Tuzla İlçe Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden yapılan araştırmada söz konusu taşınmazların bulunduğu sitenin yapı denetimlerinin Mizan Yapı Denetim LTD. ŞTİ. tarafından yapılmaktadır. Tuzla Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde proje ile ilgili yapı denetimi açısından herhangi bir olumsuz durumun bulunmadığı bilgisi edinilmiştir. İlgili denetim firmasının taşınmazlar ile ilgili denetimlerini devam ettirdiği bilgisi edinilmiştir.

3.9 Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerleme çalışması 26.10.2017 tarihli tadilat ruhsatlarına esas onaylı mimari projeleri esas alınarak hazırlanmıştır. Taşınmazlar için takdir edilen değerler tamamen esas alınan bu proje dikkate alınarak belirlenmiş olup farklı bir mimari proje uygulanması durumunda değişiklik gösterebilecektir.

3.10 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkuller için 09.05.2022 tarihinde düzenlenmiş ve 09.05.2022 tarihine kadar geçerli Y2334D740D9DA numaralı ve B sınıfı enerji kimlik sertifikası bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

İstanbul İli:

İstanbul, Türkiye'de Marmara Bölgesi'nde yer alan ve İstanbul ilinin merkezi olan şehirdir. Ekonomik, tarihî ve sosyokültürel açıdan önde gelen şehirlerden biridir. Şehir, iktisadi büyüklük açısından dünyada 34. sırada yer alır. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre Türkiye ve Avrupa'da birinci, dünyada ise altıncı sırada yer almaktadır.

İstanbul Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurulmuştur. İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası veya Asya Yakası denir. Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarımada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmaktaydı. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle dört defa genişletilen şehrin 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır.

Dünyanın en eski şehirlerinden biri olan İstanbul, 330-395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395-1204 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204-1261 yılları arasında Latin İmparatorluğu, 1261-1453 yılları arasında tekrar Bizans İmparatorluğu ve son olarak 1453-1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yaptı. Ayrıca İstanbul, Hilâfetin Osmanlı İmparatorluğu'na geçtiği 1517'den kaldırıldığı 1924'e kadar İslam dünyasının da merkezi oldu.

Son yıllarda ortaya çıkartılan arkeolojik bulgularla insanlık tarihine ilişkin önemli bilgiler elde edilmiştir. Yarımburgaz Mağarası'ndan çıkarılan taş aletlerle, ilkel insan izlerinin 400.000 yıl öncesine dayandığı ortaya çıkmıştır. Anadolu Yakası'nda yürütülen kazı çalışmaları ve bunlara bağlı araştırmalar, şehirde tarım ve hayvancılığa dayalı ilk yerleşik insan topluluğunun MÖ 5500'lere tarihlenen Fikirtepe Kültürü olduğunu göstermiştir. Bu arkeolojik bulgular yalnızca İstanbul'un değil, tüm Marmara Bölgesi'nin en eski insan izleridir. İstanbul sınırları içinde kent bazında ilk yerleşimler ise Anadolu Yakası'nda Kalkedon (Kadıköy); Avrupa Yakası'nda Byzantion'dur. Cumhuriyet dönemi öncesinde egemenliği altında olduğu devletlere yüzlerce yıl başkentlik yapan İstanbul, 13 Ekim 1923 tarihinde başkent Ankara'ya taşınmasıyla bu özelliğini yitirmiş; ancak ülkenin ticaret, sanayi, ulaşım, turizm, eğitim, kültür ve sanat merkezi olmaya devam etmiştir.

Karadeniz ile Marmara Denizi'ni bağlayan ve Asya ile Avrupa'yı ayıran İstanbul Boğazi'ne ev sahipliği yapması nedeniyle, İstanbul'un jeopolitik önemi oldukça yüksektir. Bugün tamamına yakını doldurulmuş olan ya da kaybolan doğal limanları vardır. Bu özellikleri yüzünden bölge toprakları üzerinde uzun süreli egemenlik anlaşmazlıkları ve savaşlar yaşanmıştır. Başlıca akarsular Riva, Kâğıthane ve Alibey dereleridir. İl toprakları az engebeldir ve en yüksek noktası Kartal ilçesindeki Aydos Tepesi'dir. İldeki başlıca doğal göller Büyükçekmece, Küçükçekmece ve Durusu gölleridir.

Tuzla İlçesi:

Tuzla, Türkiye'nin kuzeybatısındaki Marmara Bölgesinde bulunan İstanbul ilinin yaklaşık 284.443 (2021) nüfuslu ilçesidir ve İstanbul'un Anadolu yakasındadır. Tuzla ilçesi, kuzeyinde ve batısında İstanbul'un Pendik ilçesiyle birlikte doğusunda da Kocaeli'nin Darıca, Çayırova ve Gebze ilçeleriyle komşudur. Ayrıca İstanbul'un Marmara Denizi'ne kıyısı olan ilçelerindendir. İl merkezinden uzaklığı ise yaklaşık 49 kilometredir. Noktasal koordinat olarak enlem ve boylamı sırasıyla 40.844734°N 29.298836°E olan ilçenin yüz ölçümü 138 kilometrekare, deniz seviyesinden yüksekliğini ifade eden rakım değeri de ~ 4 metredir.

Tuzla, İstanbul'un Anadolu Yakası'nda bulunan bir ilçedir. Toplam 201 kilometrelik bir alanda bulunan Tuzla ilçesi, denizcilik konusunda bazı yetkinliklere sahiptir. Coğrafi konum olarak kuzeyde ve batıda Pendik ilçesi bulunur. Doğusunda Kocaeli'nin Çayırova ilçesi yer alır. Güneyinde Marmara Denizi bulunur ve 13 km kıyı şeridine sahiptir. Deniz seviyesinden yüksekliği, merkezde ortalama 25-30 metredir. Güneydeki Tuzla Burnu büyük bir çıkıntı olarak göze çarpar. Araziler genellikle alçak tepelerle düzlük araziler şeklindedir. Yükseklik Akfırat ve Orhanlı Beldelerinde 250-300 metreyi bulur. En yüksek yer 300 m ile Akfırat'tadır.

1936 yılında müstakil belediye olan Tuzla 1951 yılında Kartal İlçesine bağlanmış, 1987 yılında Pendik İlçesinin kurulması nedeniyle Pendik İlçesine bağlanmıştır. Tuzla, 03.06.1992 tarih ve 21247 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan 27.05.1992 tarih ve 3806 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Pendik İlçesinden ayrılarak Tuzla adı altında müstakil bir ilçe olmuştur.

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

Dünya Geneli Ekonomik Görünüm

Dünya genelinde salgın hastalık ve bölgesel savaşlar sebebiyle yaşanan dalgalanmalar, ekonomik göstergeleri derinden etkilemiştir. 8.2 milyar insan nüfusuna ulaşan dünyada Afrika kıtasında %2, Amerika ve Asya kıtasında %1 nüfus artışı gözlemlenirken Avrupa kıtasında nüfus artışı yatay seyretmiştir. Doğum oranlarının düşüklüğü ekonomik faaliyetlerin de azalmasına etki oluşturmuştur. Küresel enflasyon göstergeleri incelendiğinde nüfus artışının yanı sıra bölgesel savaşlar ve salgın hastalık sonrası yaşanan resesyon dönemi henüz tam olarak atlatılamamıştır.

Verilere göre ABD ve Çin ekonomilerinin AB ekonomisinin üzerinde performans göstermiştir. Buna karşın ekonomik ambargolar ve çeşitli vergilendirmeler ile Çin'in ekonomik faaliyetlerinin daraldığı, %5,4 büyüme yakalamasına karşın bütçesinin GSYİH'ya oranı -%5,8 olarak kayıtlara geçmiştir.

Yaşanan bu gelişmeyi gayrimenkul sektöründeki kriz ve inşaat şirketlerinin finansal krize girmesi takip etmiştir. Rusya'nın Ukrayna ile olan savaşından dolayı ülkelerin Rusya'ya uyguladığı yaptırımlar sadece Rusya'nın ekonomisini etkilemekle kalmamış, özellikle doğalgaz tedariki başta Almanya olmak üzere tüm AB ülkelerinin enerji fiyatlarından kaynaklı maliyet artışları yaşamasına sebep olmuştur. Covid salgını sonrası resesyona giren ve ekonomik faaliyetlerini toparlamaya çalışan AB'nin maliyetlerindeki bu artış rekabet şansını zayıflattığı gibi ithalat süreçlerinde de tasarrufa gitmesine sebep olmuş, AB ile yoğun ticari faaliyet yürüten diğer ülkelerin de ekonomik olarak süreçten etkilenmesine sebep olmuştur.

Kuzey Afrika ve Ortadoğu için Suriye iç savaşının bitmesi olumlu bir etki yaratmış olmakla beraber İsrail ile Filistin arasında yaşanan savaş bölgedeki istikrarın negatif yönde etkilenmesine sebep olmuştur. Özellikle Gazze’de yaşanan insanlık dramı tüm dünya ülkeleri tarafından tepkiyle karşılanmış, bölgenin istikrara kavuşmasına yönelik beklentileri negatif etkilemiştir.

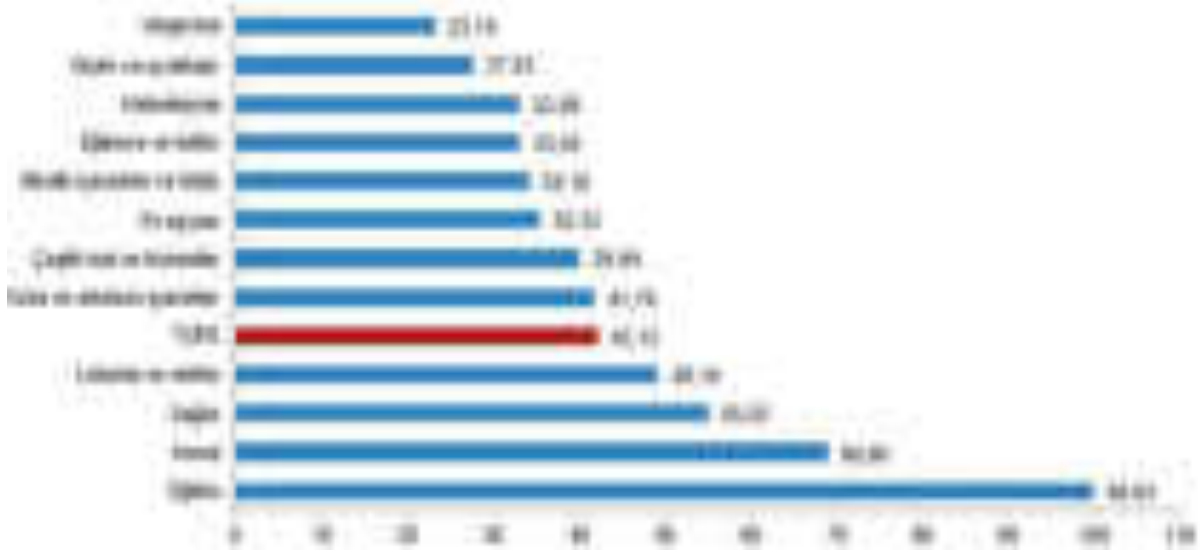
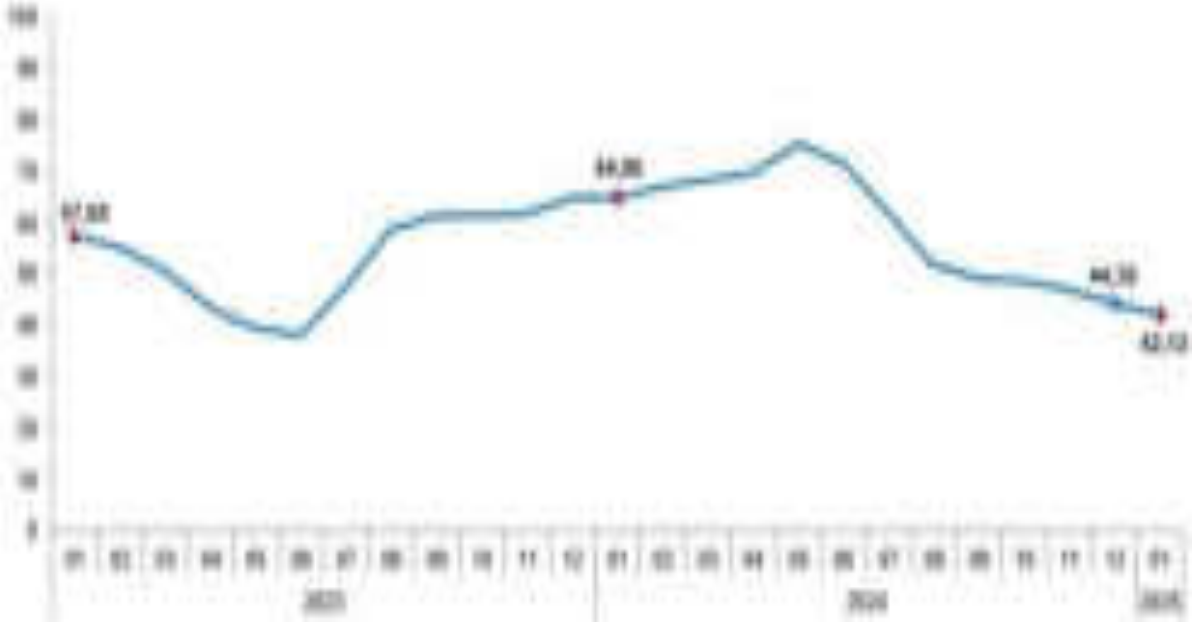
ABD’nin başkanlık seçimleri sonrası yeniden iktidara gelen Trump yönetiminin başta Çin olmak üzere birçok ülkeye uygulamaya başladığı gümrük verileri ve çeşitli yaptırımlar, yatırımcıların başta gelişmekte olan ülkeler olmak üzere birçok ülkeye yatırım yapmasına engel oluşturmaya başlamıştır. Meksika ile yaşanan düzensiz göçmen krizi ve Kanada ile yaşanan sınır anlaşmazlıkları vergisel bir cezalandırma sistemi ile çözülmeye çalışılmaktadır. Rusya ile Ukrayna arasındaki savaşın akıbetini belirlemek üzere uzlaştırıcı rol üstlenen Trump yönetimi henüz bu noktada bir başarı kaydedemezken dünya deniz ticaretinin önemli denizlerinde ve körfezlerinde yaşanan terör saldırılarına karşı da etkili bir adım atamamıştır.

Bu gelişmelere karşın teknoloji alanında yaşanan gelişmeler ve yapay zeka sistemlerinin yarattığı etki yatırımcıların ilgisini çekmiş, bu alanda yatırım yapan birçok firmaya çeşitli alanlarda yatırımlar yapılmaya başlanmıştır. Bazı kayıtlara göre dünyanın en büyük 10 şirketinin 7’sinin teknoloji tabanlı şirketlerden oluşması da bunun bir etkisi olarak görülmektedir. ABD tarafından 500 milyar USD’ye mal olacağı belirtilen Stargate projenin duyurulduğu günün hemen ardından Çin’de faaliyet gösteren bir şirketin yaklaşık 6 milyon USD bütçeyle hayata geçirdiğini duyurduğu yapay zeka aracı, bu alandaki proje maliyetlerini tartışmaya açmış ve yatırımcıların tercihlerini yeniden değerlendirmesine sebep olmuştur. ABD borsalarında ciddi düşüşe sebep olan olayın ardından Çin menşeli yapay zeka sisteminin güvenlik ve efektif kullanım imkanı tartışma konusu olmuş, projenin belirtilen maliyetlerin çok üzerinde gerçekleşmesine rağmen düşük bütçe ile gerçekleştirilmiş gibi sunulduğu iddia edilmiştir.

Gelişmekte olan ülkelerin ekonomik belirsizlikler içerisinde düşük performans seyretmesi beklenirken son 5 yıllık büyüme verilerine göre en iyi büyüme performansını Ruanda göstermiştir. Afrika kıtasının dünyaya açılan kapısı olma görevini üstlenen yaklaşık 26 bin m² yüzölçümüne sahip Ruanda, yaklaşık 14.4 milyon nüfusuyla %8.2 büyüme performansı elde etmiştir. En yakın rakibi Hindistan %6,40 ve Zambiya %5.80 büyüme ile onu takip etmiştir.

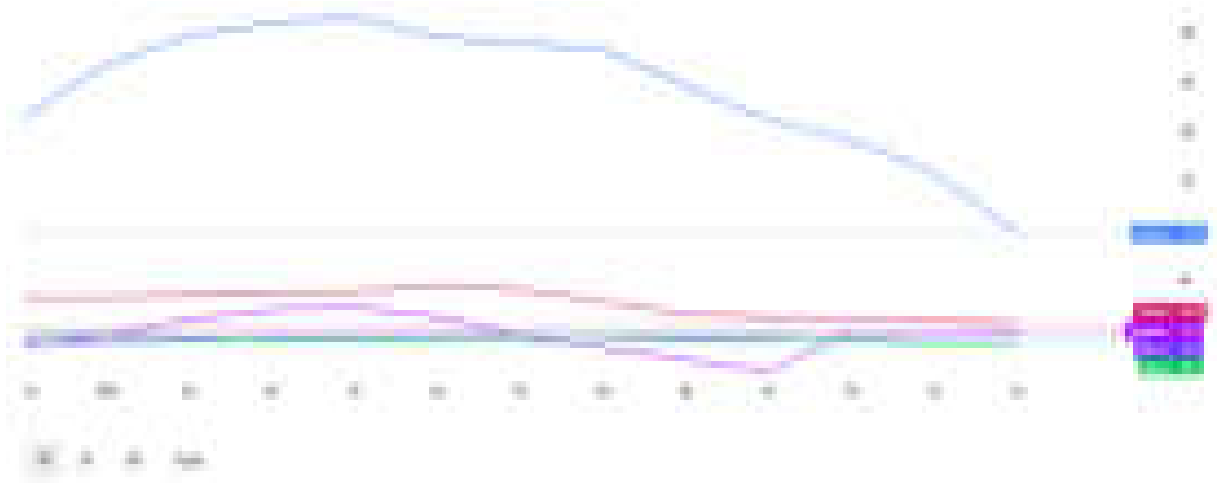
Türkiye Geneli Ekonomik Görünüm

Ülkemiz, covid salgını sonrası yaşanan ekonomik problemi atlatmak için faiz indirimlerini esas alan bir ekonomik modele geçiş yapmış, 2023 yılındaki genel seçimler sonrasında klasik iktisadi teoremler benimsenerek faiz politikasında değişikliğe gidilmiştir. Bu ara dönemde yaşanan ekonomik kayıplar sebebiyle enflasyon uzun yıllar sonra yükselmiş ve Dünya’nın en yüksek 2. enflasyonuna sahip ülkesi konumuna gelmemize sebep olmuştur.

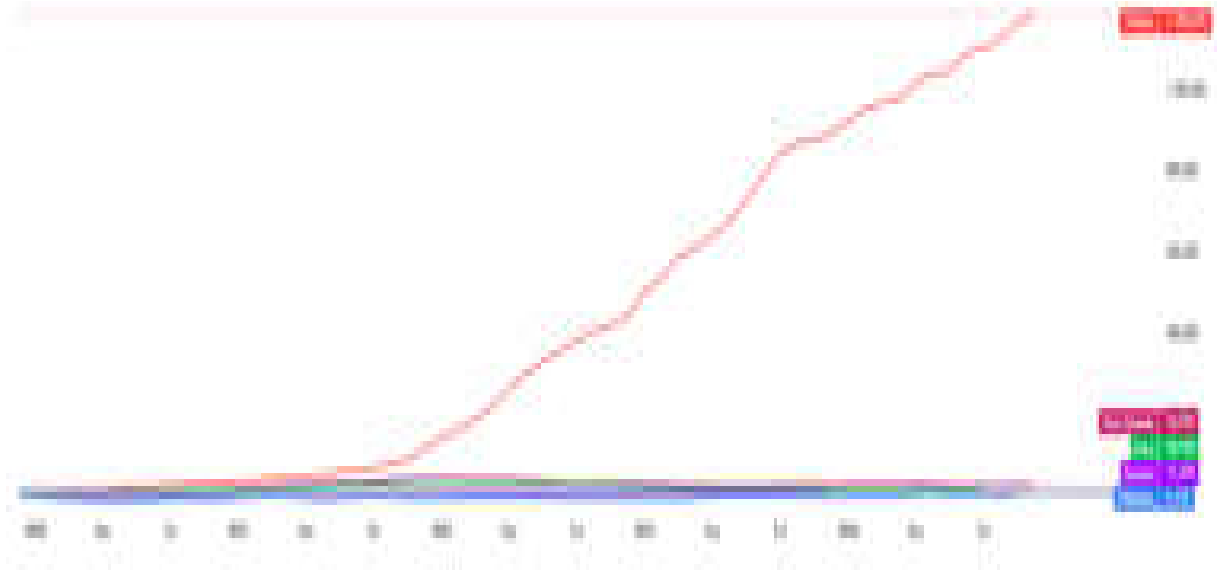


TÜİK tarafından yayımlanan verilere göre TÜFE'deki (2003=100) değişim 2025 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %5,03, bir önceki yılın Aralık ayına göre %5,03, bir önceki yılın aynı ayına göre %42,12 ve on iki aylık ortalamalara göre %56,35 olarak gerçekleşmiştir. Ana harcama grupları itibarıyla 2025 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre azalan ana grup %-5,17 ile giyim ve ayakkabı olmuş, buna karşılık; 2025 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %23,57 ile sağlık olmuştur.

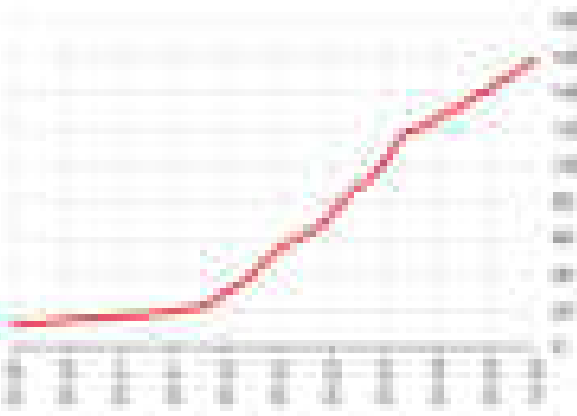
Enflasyon oranı -



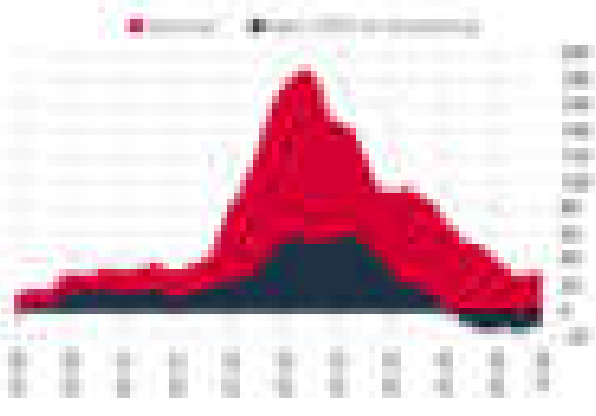
Verilere göre dünya ülkeleri arasında son 1 yılda enflasyon oranı Arjantin'de %117,80 olurken ülkemizde %42,12 ve bizi takip eden Zimbabve'de %37,20 olarak kayıtlara geçmiştir. Özellikle gıda ve konut kirası yönünden baskılanan enflasyon, bu kalemlerdeki artışın hala yüksek olması sebebiyle zayıf bir düşüş performansı göstermektedir.



Resim 1. Konut Fiyat Endeksi (2014-2024)

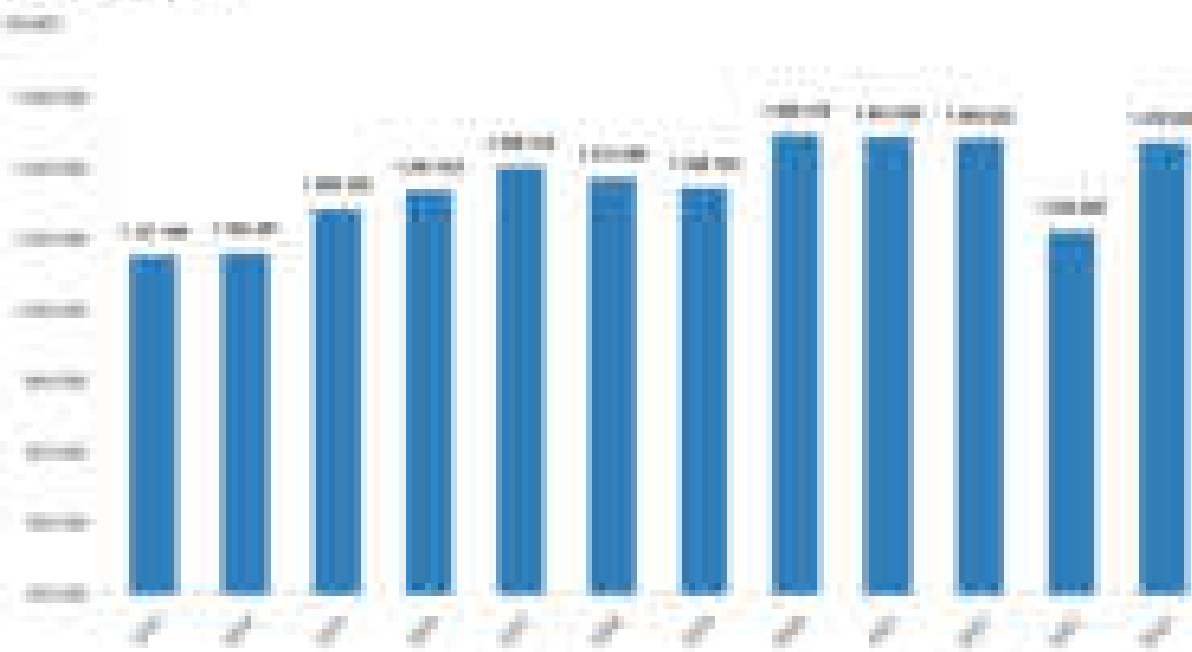


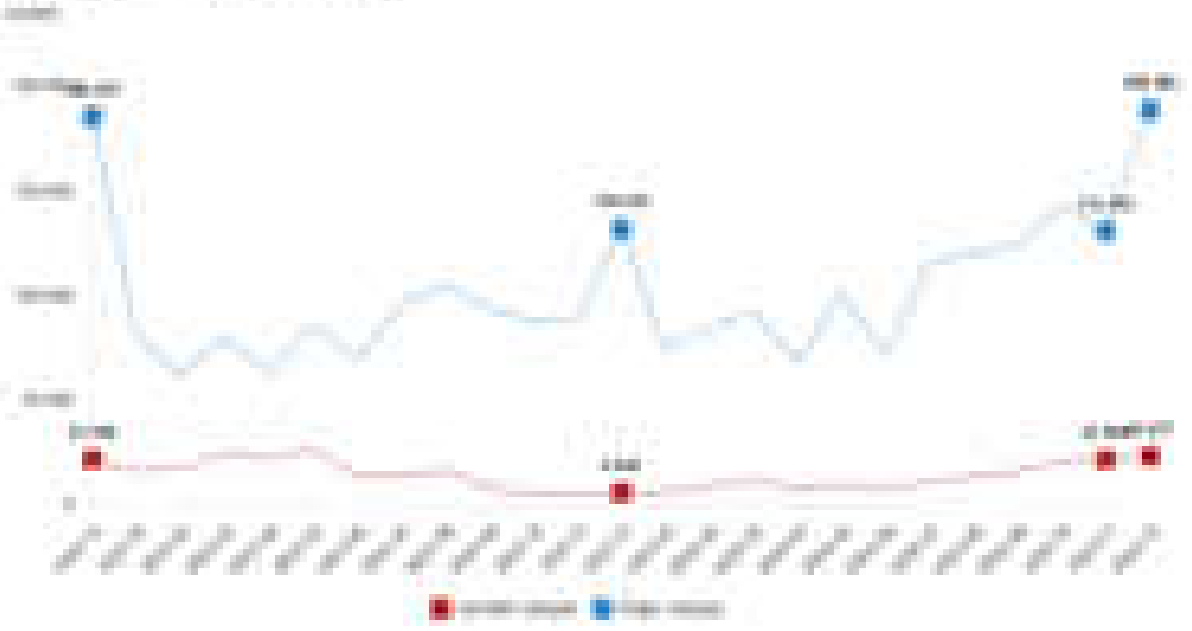
Resim 2. Konut Fiyat Endeksi (2014-2024)



TCMB tarafından yayımlanan konut fiyat endeksi incelendiğinde 2024 yılında nominal %29,40 artış olduğu belirtilirken TÜFE ile indirgenmiş reel fiyatlarda -%10,4 oranında negatif yönlü değişim olduğu belirtilmiştir. Verilere göre son 5 yıl içerisinde Türkiye'nin konut fiyat endeksi %1.189,67 artış gösterirken en yakın rakibimiz olan Yeni Zelanda'da %24,63 oranında artış gözlemlenmiştir. Konut fiyatlarındaki yüksek artış kiralara etki etmiş, ülke genelinde kira fiyatlarında beklenenin üzerinde artışlar yaşanmıştır. Hükümetimizce önlem olarak alınan ve 2 yıl uygulanan %25 oranındaki kira artış sınırı yapılan araştırmalara göre ülke genelinde pek uygulanmamış, artışlar %100'e yakın hatta bunun üzerinde oranlarla gerçekleştirilmiştir.

Resim 3. Konut Fiyat Endeksi (2014-2024)





TÜİK tarafından yayımlanan konut satış istatistiklerine bakıldığında; Türkiye genelinde konut satışları 2024 yılında bir önceki yıla göre %20,6 oranında artarak 1 milyon 478 bin 25 olmuştur. Konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %53,4 oranında artarak 212 bin 637 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli konut satışları ise Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %285,3 oranında artarak 23 bin 277 olmuştur. 2024 yılında gerçekleşen İpotekli konut satışları ise bir önceki yıla göre %10,8 oranında azalarak 158 bin 486 olmuştur. Toplam konut satışları içinde İpotekli satışların payı Aralık ayında %10,9 ve 2024 yılında %10,7 olarak gerçekleşmiştir. Aralık ayında 5 bin 980; 2024 yılında ise 38 bin 62 İpotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşmiştir. Bu veriler dikkate alındığında, özellikle konut amaçlı üretim yapmak isteyen geliştiriciler için pazarda bir hareketlilik olduğu söylenebilir durumdadır.

Yakın zamanda evden çalışma şartlarının kademeli olarak kaldırılacağı varsayıldığında kiralık konut ve ofis sektörünün arzında bir artış olacağı gibi talebin de bu arzı dengeleyeceği düşünülmektedir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Söz konusu taşınmazlar için alınan 05.02.2025 tarihli Tapu Kayıt Bilgisi belgesine göre devredilmesini kısıtlayan ve mülkiyeti üzerinde sorun yaratacak şerhler bulunmakta olup 06.02.2025 tarihinde belediyede yapılan araştırmada imar durumuna göre herhangi bir sorun bulunmamaktadır. 06.02.2025 tarihinde mahallinde yapılan araştırmada fiziki olarak değerlendirme işlemi olumsuz yönde etkileyen bir faktör bulunmamaktadır.

4.4 Değerlemede Kullanılan Varsayımlar

Değerlemede, herhangi bir varsayım kullanılmamakla birlikte, karşılaştırılan emsaller özellikle bölgeden ve aynı imar durumu içinde olanlardan seçilmiş ve bu parsellerin bu hali ile piyasadaki satış rakamları dikkate alınmıştır.

4.5 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Taşınmazların Bulunduğu Ana Gayrimenkulün Özellikleri;

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı ana gayrimenkul (Elexia Tuzla sitesi) İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez mahallesi 7454 parsel üzerinde yer almakta olup 17.063,91 m2 alana sahip arsa üzerine ayırık nizamda inşa edilmiş bir sitedir. Site güney yönünden Sahil Bulvarına cepheli olup site girişi de bu bulvar üzerinden sağlanmaktadır. Parsel üzerinde inşaat işleri büyük oranda tamamlanmış olan, kat irtifakı kurulmuş A Blok, B1 Blok, B2 Blok, C Blok ve D Blok olmak üzere toplam 5 blok bulunmaktadır. 5 Blok içerisinde toplam 312 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Taşınmazların konumlu olduğu C Blok dükkan, konut ve ofislerin bulunduğu blok olup D Blok ise sadece işyeri bloğudur. C blok içerisindeki konut ve ofis nitelikli taşınmazlar tamamen tamamlanmış olup C Blok zemin kat işyerleri ve D Bloktaki işyerleri büyük oranda tamamlanmış ve mevcut halleri ile satışa sunulmaktadır. C Blok parselin kuzey kısmında hilal şeklinde bir blok konumunda olup D Blok parselin ortasında yer alan işyeri bloğudur.

BLOK İSMİ	TOPLAM KAT	KAT DAĞILIMI	B. B. SAYISI
A	5	B +Z + 3 NK	24
B1	7	B +Z + 5 NK	48
B2	7	B +Z + 5 NK	25
C	8	2B +Z + 5 NK	207
D	5	2B +Z + 2 NK	8

Taşınmazların Özellikleri

C Blok; Değerleme konusu taşınmazlardan 171 adet taşınmazların yer aldığı C blok projesine göre ve mahallinde 2 bodrum, zemin, 5 normal ve çatı kat olmak üzere 9 kattan ibarettir. Blok içerisinde 134 adet konut ve 72 adet ofis/işyeri olmak üzere toplam 207 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. C Blok kat dağılımı şu şekildedir:

2. Bodrum Kat: Depo, kazan dairesi, otopark, jimnastik salonu, wc hacimleri

1. Bodrum Kat: otopark, depo, mescid, yemekhane ve çamaşırhane

Zemin Kat: bina girişi, 19 adet dükkan

1.Kat: 21 adet ofis ve 8 adet dükkan eki

2.Kat: 32 adet ofis

3.Kat: 1 adet ofis ve 46 adet konut

4.Kat: 49 adet konut

5.Kat: 39 adet konut

Çatı Kat: 38 adet konut eki bulunmaktadır.

SIRA	BLOK	BB	KAT	NİTELİK	KULLANIM TERTİBİ	NET ALAN	BRÜT ALAN
1	C	5	3	KONUT	2+1	57,56	66,52
2	C	14	3	KONUT	2+1	54,69	62,5
3	C	15	3	KONUT	2+1	54,73	62,51
4	C	16	3	KONUT	1+1	28,92	32,11
5	C	21	3	KONUT	1+1	30,4	34,85
6	C	23	3	KONUT	1+1	30,76	33,8
7	C	26	3	KONUT	1+1	30,62	33,74
8	C	27	3	KONUT	1+1	30,75	33,67
9	C	29	3	KONUT	1+1	30,86	35,65
10	C	32	3	KONUT	1+1	29,76	32,93
11	C	33	3	KONUT	1+1	31,64	35,52
12	C	35	3	KONUT	1+1	30,62	33,79
13	C	36	3	KONUT	1+1	31,49	34,44
14	C	37	3	KONUT	1+1	30,77	35,78
15	C	38	3	KONUT	1+0	30,13	34,92
16	C	39	3	KONUT	1+1	30,41	33,57
17	C	40	3	KONUT	1+1	30,46	33,8
18	C	41	3	KONUT	1+1	30,64	33,78
19	C	42	3	KONUT	2+1	60,88	70,43
20	C	44	3	KONUT	2+1	50,69	59,76
21	C	93	4	KONUT	2+1	50,69	59,76
22	C	99	5+ÇATI	DUBLEKS KONUT	2+1	54,16	63,69

4.6 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Tuzla İlçe Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden yapılan araştırmada değerlendirme konusu taşınmazlar için alınmış olan 03.11.2011 tarihli 764/11 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı, 24.02.2014 tarihli 146/14 sayılı Tadilat Ruhsatı ve 29.01.2016 tarihli 105/16 sayılı Tadilat Ruhsatı, A Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 898/17 Tadilat Ruhsatı ve 11.11.2020 tarih 378/20 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı, B1 Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 899/17 Tadilat Ruhsatı, B2 Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 900/17 Tadilat Ruhsatı, C Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 901/17 sayılı Tadilat Ruhsatı ve 11.11.2020 tarih 377/20 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı, D Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 902/17 Tadilat Ruhsatı ve 11.11.2020 tarih 379/20 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı bulunmaktadır. Ayrıca B1 Bloğa ait; 26.04.2019 tarih 163/19 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi B2 Bloğa ait; 26.04.2019 tarih 164/19 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunduğu görülmüştür.

Tuzla Belediyesinde söz konusu taşınmazlar ile ilgili herhangi bir olumsuz karar bulunmadığı tespit edilmiştir.

4.7 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

C Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 901/17 sayılı Tadilat Ruhsatı ve 11.11.2020 tarih 377/20 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı bulunmaktadır.

Söz konusu taşınmazların projesine uygun olduğu varsayımı ile yapı kullanma izin belgesi alması gerekmektedir.

4.8 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkuller "Konut" niteliğinde olup taşınmazların onaylı mimari projesindeki yerlerinde, alan ve kullanım amacı olarak projeleri ile uyumlu olarak inşa edildikleri varsayılmıştır. Söz konusu taşınmazlar ve içinde yer aldığı bina amacına uygun olarak kullanılmaktadır.

BÖLÜM 5

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

5.1 Pazar Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuçlar

5.1.a. Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi için Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkullerin; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir. Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dahilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Piyasa değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

Arsa/arazi türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Piyasa Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

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

5.1.b. Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

SATILIK KONUT-OFİS EMSALLERİ

Emsal 1: (Tuzla Kıyı Gayrimenkul:0 537 258 13 70) Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede daha kötü konumda ve daha kötü özellikte Tuzla Vema sitesinde yer alan, 8.katta konumlu olan 76 m² alanlı beyan edilen 1+1 tipteki mesken için istenilen satış bedeli 4.000.000 TL dir.

Emsal 2: (Osman Bilgin Emlak: 0 532 293 94 48) Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede daha kötü konumda ve daha kötü özellikte, 4.katta konumlu olan 120 m² alanlı beyan edilen 3+1 tipteki ofis için istenilen satış bedeli 6.300.000 TL dir.

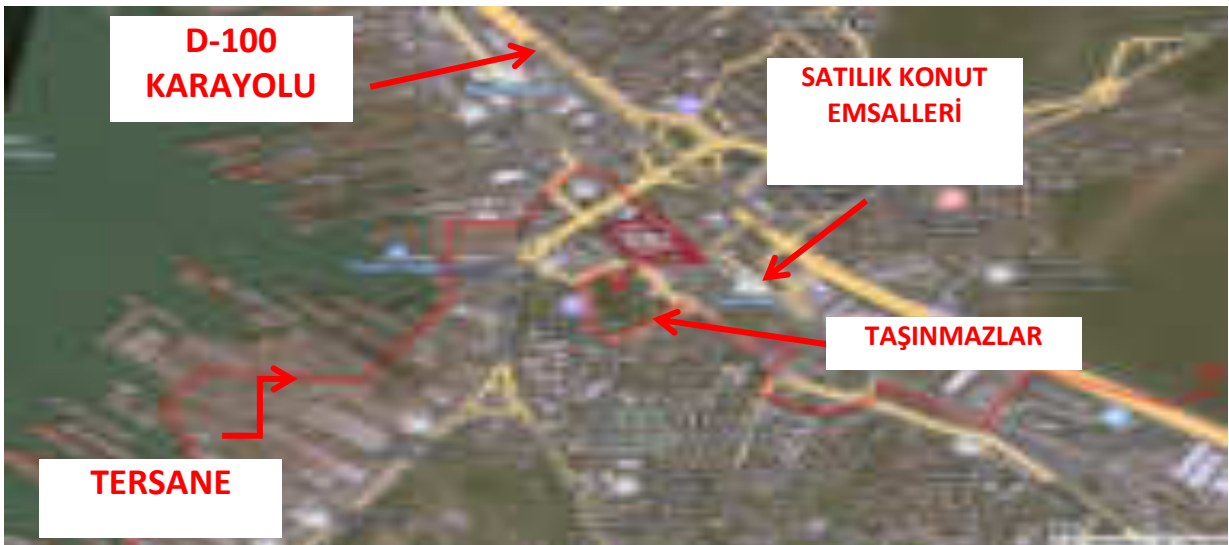
Emsal 3: (Leylak Gayrimenkul: 0 531 278 51 11) Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede daha kötü konumda ve daha kötü özellikte, Vema sitesinde yer alan, 1.katta konumlu olan 71 m² alanlı beyan edilen 1+1 tipteki mesken için istenilen satış bedeli 4.280.000 TL dir.

Emsal 4: (The One Team Gayrimenkul: 0 505 645 17 81) Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede daha kötü konumda ve daha kötü özellikte, Vema sitesinde yer alan,1.katta konumlu olan 71 m² alanlı beyan edilen 1+1 tipteki mesken için istenilen satış bedeli 3.750.000 TL dir.

Emsal 5: (Moment İstanbul Gayrimenkul: 0 530 843 27 86) Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede daha kötü konumda ve daha kötü özellikte, Cordella Sitesinde yer alan, 5.katta konumlu olan 86 m² alanlı beyan edilen 1+1 tipteki mesken için istenilen satış bedeli 4.000.000 TL dir.

Emsal 6: (Dilek Life Mahal: 0 533 616 90 00) Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede daha kötü konumda ve daha kötü özellikte, Life Mahal projesinde yer alan, 3.katta konumlu olan 65 m² alanlı beyan edilen 1+1 tipteki mesken için istenilen satış bedeli 4.200.000 TL dir.

5.1.c. Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Yakınlığını Gösteren Krokiler



5.1.d. Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama, Emsal Bilgilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar

Yukarıda yer alan emsaller söz konusu taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan konut, ofis vasıflı taşınmazlar olup bu taşınmazlardan alınan değerler söz konusu taşınmazlara uygulanırken konumlarına, kullanım alanlarına, manzara ve kat şerefiyelerine göre düzeltmeler yapılmıştır. Bölgede konutlar ve ofisler hemen hemen benzer Pazar değerine sahip olduğu anlaşılmış olup konutlara ofislerden daha çok talep olduğu düşünülmektedir.

5.1.e. Pazar Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç (Sonuca Ulaşırken Yapılan Tüm Hesaplamaları İçerecek Şekilde)

Yapı Türü	Alan (m ²)	Değer (TL)	Düzeltilen Değer (TL)	Düzeltilme Nedeni	Ortalama Değer (TL)	Ortalama Alan (m ²)	Ortalama Değer/m ² (TL)	Ortalama Alan (m ²)	Ortalama Değer (TL)	Ortalama Alan (m ²)
Konut	70.00	1.000.000 TL	1.000.000 TL	Yapı Türü	70.000	70	1000	70	1.000.000	70.000
Ofis	100.00	1.000.000 TL	1.000.000 TL	Alan	100.000	100	1000	100	1.000.000	100.000
Konut	110.00	1.000.000 TL	1.000.000 TL	Değer	110.000	110	1000	110	1.000.000	110.000
Konut	110.00	1.000.000 TL	1.000.000 TL	Alan	110.000	110	1000	110	1.000.000	110.000
Konut	80.00	1.000.000 TL	1.000.000 TL	Değer	80.000	80	1000	80	1.000.000	80.000
Konut	80.00	1.000.000 TL	1.000.000 TL	Alan	80.000	80	1000	80	1.000.000	80.000

Yapılan araştırmalarda bulunan emsallere konum özellikleri ile ilgili düzeltmeler yapıldıktan sonra alınan ortalamaları sonucunda mesken ve ofis nitelikli taşınmazların m² satış fiyatı olarak yuvarlatılmış olarak 70.360 TL bulunmuştur. Ancak bu rakam söz konusu taşınmazlara uygulanırken ayıca katlarına ve cephelerine göre düzeltme yapılmıştır.

5.2 Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerlemede, bölgede benzer nitelikli satılık iş yeri, ofis ve mesken bulunduğu için ‘Pazar Yöntemi’ kullanılmıştır. Örnek mülklerin konumları ve alanları göz önüne alınmıştır. Gayrimenkuller kat irtifaklı konut niteliğinde olduğu için ‘Maliyet Oluşumları Analizi Yöntemi’ kullanılmamıştır. Gayrimenkullerin buldukları alanda yapılaşmanın oldukça yeni başlamış olması kat karşılığı inşaatların bulunmaması nedeni ile ‘Proje Geliştirme Yöntemi’ kullanılmamıştır.

5.2.a. Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi için Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Söz konusu taşınmazlar kat irtifaklı konut olması nedeni ile bu yöntem kullanılmamıştır.

5.2.b. Arsa Değerinin Tespitinde Kullanılan Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı, Yapılan Düzeltmeler, Yapılan Diğer Varsayımlar ve Ulaşılan Sonuç

Konu gayrimenkullerin piyasa değerlerinin belirlenmesinde, sağlıklı veri elde edilebilecek emsaller pazarda yer aldığı ve konu mülkler bu yöntemin kullanılmasına uygun olduğu için Pazar Değeri Yaklaşımı değerlendirilmesinde kullanılmıştır.

İlgili emsaller 5.1.b başlığı altında, bu emsallerin krokileri 5.1.c başlığı altında, Emsal Karşılaştırma Analizi ise 5.1.d başlığı altında detaylı olarak belirtilmiştir.

5.2.c. Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Gayrimenkuller kat irtifaklı konut olduğu için “Maliyet Oluşumları Analizi Yöntemi” kullanılmamıştır.

5.2.d. Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç (Sonuca Ulaşırken Yapılan Tüm Hesaplamaları İçerecek Şekilde)

Gayrimenkuller kat irtifaklı konut olduğu için “Maliyet Oluşumları Analizi Yöntemi” kullanılmamıştır.

5.3 Gelir Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuçlar

5.3.a. Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi için Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır.

Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır. Değere esas teşkil eden çalışmalar ve analizler uzmanla saklı kalır.

5.3.b. Nakit Giriş ve Çıkışlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Konu mülkler herhangi bir gelir getirme kapasitesine sahip olmadığı için değerlemede “Gelir Yaklaşımı” uygulanmamıştır.

5.3.c. İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

Değerlemede ‘‘Gelir Yaklaşımı’’ uygulanmamıştır.

5.3.d. Gelir Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç (Sonuca Ulaşırken Yapılan Tüm Hesaplamaları İçerecek Şekilde)

Değerlemede ‘‘Gelir Yaklaşımı’’ uygulanmamıştır.

5.4.b. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Konu çalışma hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile yapılacak bir proje çalışması değildir.

5.4.c. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi Ve Proje Değerleri

Konu çalışma üzerinde proje geliştirilen bir proje çalışması değildir. Bölgede üzerinde proje geliştirilen veya kat karşılığı inşa edilmiş/inşa edilen arsalar bulunmamaktadır.

5.4.d. Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Konu çalışma boş arazi üzerinde geliştirilen bir proje çalışması değildir.

5.4.e. En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu taşınmazlar kat irtifaklı konut olup mevcut durumunun en etkin ve en verimli kullanım şekli olduğu kanaatine varılmıştır.

5.4.f. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Gayrimenkullerde müşterek veya bölünmüş kısımlar bulunmamaktadır.

BÖLÜM 6

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklaması

Değerlemede, bölgede benzer nitelikli satılık mesken bulunduğu için ‘Pazar Yöntemi’’ kullanılmıştır. Örnek mülklerin konumları, alanları, kat, cephe, şerefyeleri göz önüne alınmıştır.

Gayrimenkuller kat irtifaklı olduğu için ‘‘Maliyet Oluşumları Analizi Yöntemi’’ ve Proje Geliştirme Yöntemi’ kullanılmamıştır.

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Tüm gerekçeler ilgili konu başlıklarının altında açıklanmıştır.

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

Söz konusu taşınmazların bulunduğu C Bloğa ait; 26.10.2017 tarih 901/17 sayılı Tadilat Ruhsatı ve 11.11.2020 tarih 377/20 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı bulunmaktadır.

Söz konusu taşınmazların projesine uygun olduğu varsayımı ile yapı kullanma izin belgesi alması gerekmektedir.

6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

05.02.2025 tarihinde TKGM web portalından alınan tapu kaydına göre;

***Taşınmazlar üzerinde çok sayıda haciz kaydı bulunmakta olup takbis belgesi rapora eklenmiştir.**

Söz konusu taşınmazların edinme tarihi ve üzerindeki takyidatlara bakıldığında 06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 nci ve 49 uncu maddelerine dayanılarak düzenlenmiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22. Maddesine göre GYO bünyesine alındığı, 30. Maddesine göre ise ipotek veya diğer sınırlı aynı haklar tesis edildiği anlaşılmıştır. Konu taşınmazların üzerinde bulunan diğer kısıtlayıcı şerhler taşınmazlar şirket portföyündeyken, şirketin ticari faaliyetlerinde yaşanan olumsuzluklar nedeni ile konulmuştur. Taşınmazların takyidatlar açısından bakıldığında GYO bünyesinde bulunması uygun değildir. Ancak kısıtlayıcı şerhler taşınmazın devredilmesine engeldir. Bu şerhler kalktığında taşınmazlar devredilebilir nitelik kazanacaktır.

Ayrıca ipoteklerin ise paraya çevrilmesi istenmiştir. Bu da taşınmazların mülkiyetinin icra yolu ile satılarak değişmesine sebep olacaktır.

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazlar üzerinde çok sayıda İcrai Haciz, İhtiyati Haciz, Kamu Haczi gibi şerh kayıtları, 150/C Maddesi Satışa Arz Şerhleri, İpotegin paraya çevrilmesi ve çeşitli banka ve kurumlara ait ipotek kaydı bulunmakta olup tapu kayıtları rapora eklenmiştir.

Söz konusu taşınmazın edinme tarihi ve üzerindeki takyidatlara bakıldığında 06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 nci ve 49 uncu maddelerine dayanılarak düzenlenmiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22. Maddesine göre GYO bünyesine alındığı, 30. Maddesine göre ise ipotek veya diğer sınırlı aynı haklar tesis edildiği anlaşılmıştır.

Konu taşınmaz üzerinde bulunan diğer kısıtlayıcı şerhler taşınmaz şirket portföyündeyken, şirketin ticari faaliyetlerinde yaşanan olumsuzluklar nedeni ile konulmuştur. Taşınmazların takyidatlar açısından bakıldığında GYO bünyesinde bulunması uygun değildir. Ancak kısıtlayıcı şerhler taşınmazın devredilmesine engeldir. Bu şerhler kalktığında taşınmaz devredilebilir nitelik kazanacaktır.

Ayrıca ipoteklerin ise paraya çevrilmesi istenmiştir. Bu da taşınmazın mülkiyetinin icra yolu ile satılarak değişmesine sebep olacaktır.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Rapora konu gayrimenkuller kat irtifaklı olup gayrimenkuller için üzerinde proje geliştirmesi kapsamında bir tasarrufta bulunulmamıştır.

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı ise, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Söz konusu taşınmazlar ile ilgili 05.02.2025 tarihinde belediyede yapılan araştırmada imar durumunda, 07.02.2025 tarihinde mahallinde yapılan araştırmada fiziki olarak değerlendirme işlemini olumsuz yönde etkileyen bir faktör bulunmamaktadır. Taşınmazların fiili kullanımı ile tapudaki niteliği bir biri ile uyumludur. Bu açıdan GYO bünyesine alınmasında ve bulundurulmasına sorun yoktur.

Söz konusu taşınmazlar için alınan 05.02.2025 tarihli Tapu Kayıt Bilgisi belgesine göre devredilmesini kısıtlayan ve mülkiyeti üzerinde sorun yaratacak şerhler bulunmakta olup bu neden söz konusu taşınmazların herhangi bir Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesine alınması veya bulunması uygun değildir. Ancak üzerinde yer alan takyidatlar nedeni ile devredilmesi mümkün değildir.

BÖLÜM 7

SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazların bulunduğu yer, civarının teşekkül tarzı, alt yapı ve ulaşım imkânları, cephesi, alan ve konumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış, mevkide detaylı piyasa araştırması yapılmış olup, söz konusu taşınmazların değerlendirmesinde ülkenin ekonomik durumu da göz önüne alınarak değerlendirilmiştir. Taşınmazların değerlendirilmesinde brüt kullanım alanları dikkate alınarak değer takdir edilmiştir.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Değerlemede, bölgede benzer nitelikli satılık konut, ofis ve işyeri bulunduğu için ‘Pazar Yöntemi’ kullanılmıştır. Örnek mülklerin konumları, cepheleri, alanları, göz önüne alınmıştır.

Gayrimenkul kat irtifaklı olduğu için ‘Maliyet Oluşumları Analizi Yöntemi’ kullanılmamıştır. Gayrimenkullerin buldukları alanda yapılaşmanın oldukça düşük seviyede olması ve kat karşılığı inşaatların bulunmaması nedeni ile ‘Proje Geliştirme Yöntemi’ kullanılmamıştır.



SIRA NO	BLOK	B.B NO	KAT	NİTELİK	ALANI		BİRİM DEĞER		DEĞERİ		YUVARLATILMIŞ DEĞERİ		% 20 KDV		% 20 KDV Lİ DEĞER	
1	C	5	3	KONUT	66,52	m ² x	70.360,00	TL =	4.680.347,20	TL	4.680.000,00	TL	936.000,00	TL	5.616.000,00	TL
2	C	14	3	KONUT	62,5	m ² x	70.360,00	TL =	4.397.500,00	TL	4.400.000,00	TL	880.000,00	TL	5.280.000,00	TL
3	C	15	3	KONUT	62,51	m ² x	70.360,00	TL =	4.398.203,60	TL	4.400.000,00	TL	880.000,00	TL	5.280.000,00	TL
4	C	16	3	KONUT	32,11	m ² x	70.360,00	TL =	2.259.259,60	TL	2.260.000,00	TL	452.000,00	TL	2.712.000,00	TL
5	C	21	3	KONUT	34,85	m ² x	70.360,00	TL =	2.452.046,00	TL	2.450.000,00	TL	490.000,00	TL	2.940.000,00	TL
6	C	23	3	KONUT	33,8	m ² x	70.360,00	TL =	2.378.168,00	TL	2.380.000,00	TL	476.000,00	TL	2.856.000,00	TL
7	C	26	3	KONUT	33,74	m ² x	70.360,00	TL =	2.373.946,40	TL	2.375.000,00	TL	475.000,00	TL	2.850.000,00	TL
8	C	27	3	KONUT	33,67	m ² x	70.360,00	TL =	2.369.021,20	TL	2.370.000,00	TL	474.000,00	TL	2.844.000,00	TL
9	C	29	3	KONUT	35,65	m ² x	70.360,00	TL =	2.508.334,00	TL	2.510.000,00	TL	502.000,00	TL	3.012.000,00	TL
10	C	32	3	KONUT	32,93	m ² x	70.360,00	TL =	2.316.954,80	TL	2.320.000,00	TL	464.000,00	TL	2.784.000,00	TL
11	C	33	3	KONUT	35,52	m ² x	70.360,00	TL =	2.499.187,20	TL	2.500.000,00	TL	500.000,00	TL	3.000.000,00	TL
12	C	35	3	KONUT	33,79	m ² x	70.360,00	TL =	2.377.464,40	TL	2.400.000,00	TL	480.000,00	TL	2.880.000,00	TL
13	C	36	3	KONUT	34,44	m ² x	70.360,00	TL =	2.423.198,40	TL	2.425.000,00	TL	485.000,00	TL	2.910.000,00	TL
14	C	37	3	KONUT	35,78	m ² x	70.360,00	TL =	2.517.480,80	TL	2.520.000,00	TL	504.000,00	TL	3.024.000,00	TL



15	C	38	3	KONUT	34,92	m ² x	70.360,00	TL =	2.456.971,20	TL	2.460.000,00	TL	492.000,00	TL	2.952.000,00	TL
16	C	39	3	KONUT	33,57	m ² x	70.360,00	TL =	2.361.985,20	TL	2.360.000,00	TL	472.000,00	TL	2.832.000,00	TL
17	C	40	3	KONUT	33,8	m ² x	70.360,00	TL =	2.378.168,00	TL	2.380.000,00	TL	476.000,00	TL	2.856.000,00	TL
18	C	41	3	KONUT	33,78	m ² x	70.360,00	TL =	2.376.760,80	TL	2.380.000,00	TL	476.000,00	TL	2.856.000,00	TL
19	C	42	3	KONUT	70,43	m ² x	70.360,00	TL =	4.955.454,80	TL	4.955.000,00	TL	991.000,00	TL	5.946.000,00	TL
20	C	44	3	KONUT	59,76	m ² x	70.360,00	TL =	4.204.713,60	TL	4.205.000,00	TL	841.000,00	TL	5.046.000,00	TL
21	C	93	4	KONUT	59,76	m ² x	70.360,00	TL =	4.204.713,60	TL	4.205.000,00	TL	841.000,00	TL	5.046.000,00	TL
22	C	99	5+ÇATI	DUBLEKS KONUT	63,69	m ² x	70.360,00	TL =	4.481.228,40	TL	4.500.000,00	TL	900.000,00	TL	5.400.000,00	TL
TOPLAM									67.371.107,20	TL	67.435.000,00	TL	13.487.000,00	TL	80.922.000,00	TL

7.2.1. Peşin Satış Fiyatı Esas Alınarak, Türk Lirası Üzerinden Nihai Değer Takdirinin Yapılması

KDV HARİÇ DEĞER	67.435.000 TL	ALTMİŞ YEDİ MİLYON DÖRT YÜZ OTUZ BEŞ BİN TÜRK LİRASI
% 20 KDV	13.487.000 TL	ON ÜÇ MİLYON DÖRT YÜZ SEKSEN YEDİ BİN TÜRK LİRASI
% 20 KDV Lİ DEĞER	80.922.000 TL	SEKSEN MİLYON DOKUZ YÜZ YİRMİ İKİ BİN TÜRK LİRASI

Not: KDV Oranı % 20 olarak değerlendirilmiş olup, geçerli kanunların katma değer vergisine ilişkin, muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel indirim ve benzeri hükümleri dikkate alınmamıştır.

06.02.2025 Günü Saat 15:30'da Belirlenen Gösterge Niteliğindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Kurları 1 USD = 35,9885 TL, 1 EURO = 37,9880 TL dir.

7.2.2. Gayrimenkul Projelerinin Değerlemesinde, Projenin Değerleme Tarihi İtibarıyla Tamamlanmış Kısımın Tarla Değeri Dahil Türk Lirası Üzerinden Değerinin Takdir Edilmesi, Projenin Değerleme Tarihi İtibarıyla Bitirilmiş Olması Varsayımı İle Türk Lirası Üzerinden Yapılacak Değer Takdirine İse Gerekirse Bilgi Amaçlı Olarak Ayrıca Yer Verilmesi

Gayrimenkul projesi değerlendirilmesi bu çalışmanın konusu değildir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporumuzu bilgilerinize saygı ile sunarız.



İlky GÜRIŞİK

Hazırlayan

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 920956



Ali GÜRIŞİK

Onaylayan

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 404517

C BLOK FOTOĞRAFLAR







C BLOK 3. KAT







C BLOK 4 KAT



C BLOK 5 KAT



PROJELER

ELEXIA TUZLA REZIDANS-TİCARET							
M	İŞİS YUHT						
	01	1342	010101	20	01	01	01
KURUM KODU							
KURUM ADI							
ADRES	İL	İLÇE	POSTA NO	TELEFON NO	E-POSTA ADRESİ		
DİĞER BİLGİLER							
ŞİRKET ADI	ŞİRKET NO	ŞİRKET ADRESİ	ŞİRKET İL	ŞİRKET İLÇE	ŞİRKET POSTA NO	ŞİRKET TELEFON NO	ŞİRKET E-POSTA ADRESİ
TANIMLAMA							
ŞİRKETİN İL							
ŞİRKETİN İLÇE							
ŞİRKETİN POSTA NO							
ŞİRKETİN TELEFON NO							
ŞİRKETİN E-POSTA ADRESİ							
ŞİRKETİN İMZA							
ŞİRKETİN MÜHÜR							

VAZİYET PLANI



2.BODRUM KAT



1.BODRUM KAT



ZEMİN KAT



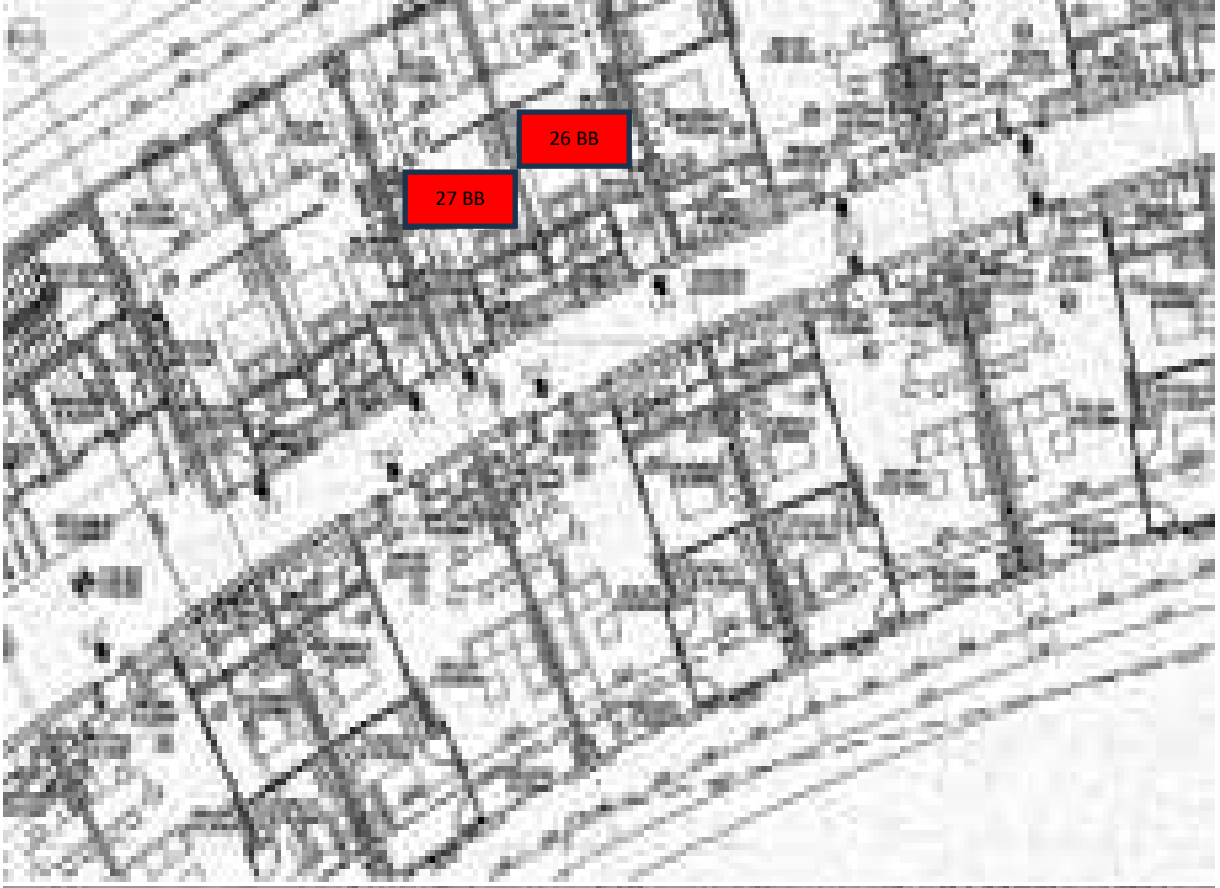
3.KAT PLANI













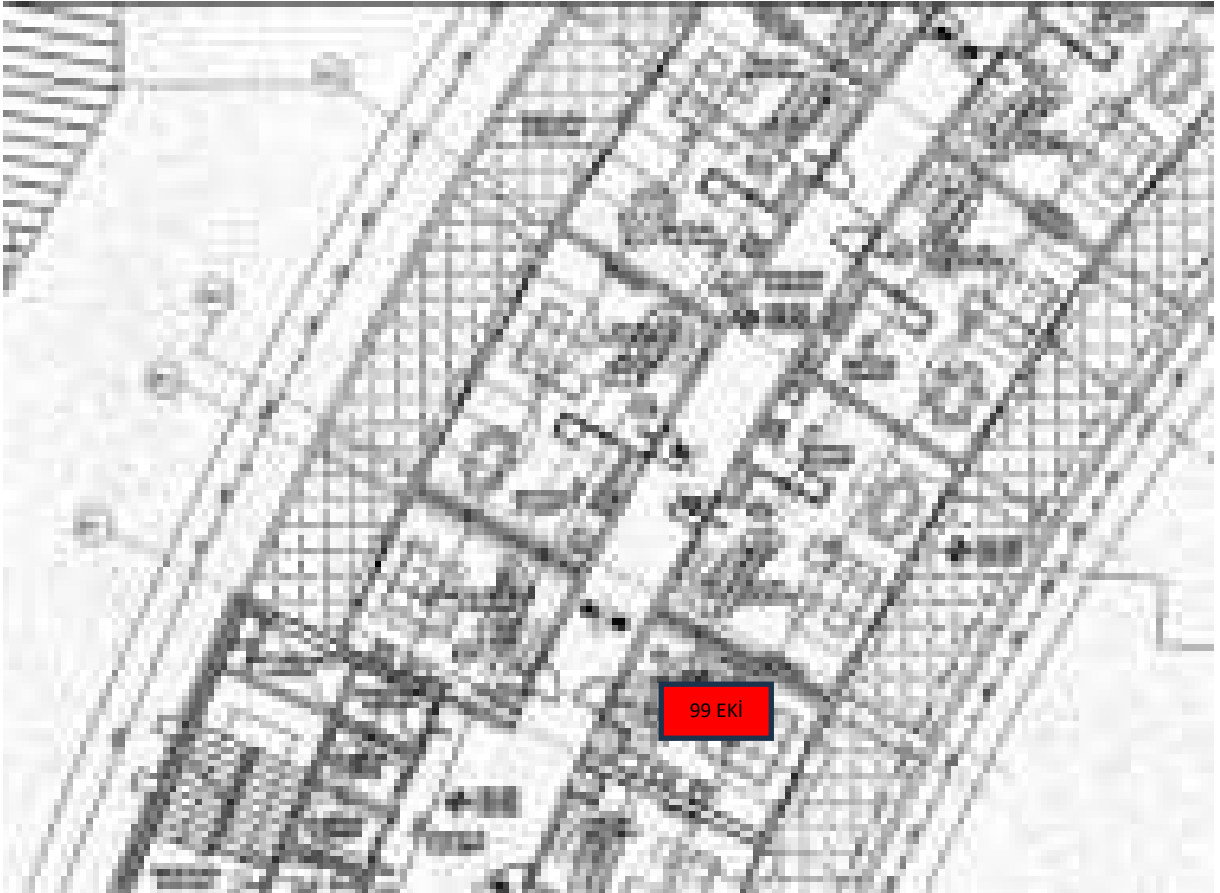
4.KAT PLANI



5.KAT PLANI



ÇATI KAT PLANI



YAPI RUHSATI (C BLOK TADİLAT)

YAPI RUHSATI										1174441		
Proje Bilgileri Proje Adı: ... Proje No: ... Proje Durumu: ... Proje Sahibi: ... Proje Yeri: ...				Planlar Plan Adı: ... Plan No: ... Plan Durumu: ... Plan Yeri: ...			İzin Tarihi İzin Tarihi: 26/08/17 İzin Süresi: 90 / 17		Alan Bilgileri Alan No: ... Alan Durumu: ... Alan Yeri: ...		Alan Sahibi Alan Sahibi: ... Alan Durumu: ... Alan Yeri: ...	
Yapı Bilgileri				Yapı Miktarları				İzin Bilgileri				
Yapı Adı: ... Yapı No: ... Yapı Durumu: ... Yapı Yeri: ...				Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ...				İzin Tarihi: ... İzin Süresi: ... İzin Yeri: ...				
Yapı Sahibi				Yapı Miktarları				İzin Bilgileri				
Yapı Sahibi: ... Yapı No: ... Yapı Durumu: ... Yapı Yeri: ...				Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ...				İzin Tarihi: ... İzin Süresi: ... İzin Yeri: ...				
Yapı Miktarları				İzin Bilgileri				Yapı Sahibi				
Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ...				İzin Tarihi: ... İzin Süresi: ... İzin Yeri: ...				Yapı Sahibi: ... Yapı No: ... Yapı Durumu: ... Yapı Yeri: ...				
Yapı Miktarları				İzin Bilgileri				Yapı Sahibi				
Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ... Yapı Miktarı: ...				İzin Tarihi: ... İzin Süresi: ... İzin Yeri: ...				Yapı Sahibi: ... Yapı No: ... Yapı Durumu: ... Yapı Yeri: ...				

YAPI RUHSATI (C BLOK İSİM DEĞİŞİKLİĞİ)

YAPI RUHSATI										TARİHİ				
İhting.com.tr										11.05.2015				
Yapı Ruhsatı Bilgileri Proje Adı: ... No: ... Adres: ... İlçe: ... İl: ...				Yapı Ruhsatı Durumu <input type="checkbox"/> Devam <input type="checkbox"/> Tamam <input type="checkbox"/> Durmuş <input type="checkbox"/> İptal <input type="checkbox"/> Diğer				Yapı No: 11/400	Yapı No/2: 377/2	Yapı No/3: ...	Yapı No/4: ...	Yapı No/5: ...	Yapı No/6: ...	Yapı No/7: ...
Yapı Ruhsatı Durumu Ruhsatın Geçerliliği: <input checked="" type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır <input type="checkbox"/> Belirsiz				Yapı Mülkiyeti Mülkiyetin Türü: ... Mülkiyetin Durumu: ...				Yapı İşleri İşin Türü: ... İşin Durumu: ...						
Formun Geçerliliği Formun Geçerliliği: <input checked="" type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır <input type="checkbox"/> Belirsiz				Yapı İşleri Geçerliliği İşin Geçerliliği: <input checked="" type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır <input type="checkbox"/> Belirsiz				Yapı İşleri Geçerliliği İşin Geçerliliği: <input checked="" type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır <input type="checkbox"/> Belirsiz						
Formun Geçerliliği İçin Gerekli Olanlar 1. ... 2. ... 3. ...				Yapı İşleri İçin Gerekli Olanlar 1. ... 2. ... 3. ...				Yapı İşleri İçin Gerekli Olanlar 1. ... 2. ... 3. ...						
Formun Geçerliliği İçin Gerekli Olanlar 1. ... 2. ... 3. ...				Yapı İşleri İçin Gerekli Olanlar 1. ... 2. ... 3. ...				Yapı İşleri İçin Gerekli Olanlar 1. ... 2. ... 3. ...						

Tapu Kayıt Örnekleri



Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı) - Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı) - Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı)

Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı) - Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı)

NO	ADRES	ALAN	DEĞER	YERİ
1

Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı) - Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı)

NO	ADRES	ALAN	DEĞER	YERİ
1

NO	ADRES	ALAN	DEĞER	YERİ
1
2
3
4

Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı) - Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı)

NO	ADRES	ALAN	DEĞER	YERİ
1

Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı) - Tapu Kayıt Formu (Mülkiyet Kaydı)

NO	ADRES	ALAN	DEĞER	YERİ
1

Yıl	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi

14/18

Yıl	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi
2021	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi	Ölçme Değerlendirme Yöntemi

15/18

1001	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
1002	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
1003	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
1004	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
1005	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana

1006	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
1007	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
1008	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
1009	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
1010	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana

No	Özellik / Özellik Açıklaması	Ölçme Yöntemi	Ölçme Birimi	Ölçme Aralığı
1001	Yükseklik: 1,80 m'den fazla	Yükseklik Ölçümü	m	1,80 - 2,00
1002	Yaş: 18 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	18 - 25
1003	Yaş: 25 yaşından küçük	Yaş Ölçümü	Yıl	18 - 25
1004	Yaş: 25 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	25 - 35
1005	Yaş: 35 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	35 - 45
1006	Yaş: 45 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	45 - 55

No	Özellik / Özellik Açıklaması	Ölçme Yöntemi	Ölçme Birimi	Ölçme Aralığı
1007	Yaş: 55 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	55 - 65
1008	Yaş: 65 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	65 - 75
1009	Yaş: 75 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	75 - 85
1010	Yaş: 85 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	85 - 95
1011	Yaş: 95 yaşından büyük	Yaş Ölçümü	Yıl	95 - 105

	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015
1001	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015
1002	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015
1003	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015
1004	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015

10/10

1005	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015
1006	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015
1007	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015
1008	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015
1009	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması	Yükseköğretim Kurumlarında Öğretim Üyesi Olarak Çalışanların Mesleki ve Akademik İstidatlarının Geliştirilmesine İlişkin Önlemlerin Alınması		2014-2015

10/10

Yazın	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1001	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1002	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1003	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1004	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1005	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi

10/10

Yazın	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1006	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1007	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1008	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1009	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi
1010	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi

10/10

Yıl	Öğretim Yılı	Öğretim Üyesi	Öğretim Yılı	Öğretim Üyesi
2011	2010-2011	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2011	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR
2012	2011-2012	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2012	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR
2013	2012-2013	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2013	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR
2014	2013-2014	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2014	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR
2015	2014-2015	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2015	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR

1010

Yıl	Öğretim Yılı	Öğretim Üyesi	Öğretim Yılı	Öğretim Üyesi
2016	2015-2016	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2016	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR
2017	2016-2017	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2017	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR
2018	2017-2018	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2018	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR
2019	2018-2019	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2019	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR
2020	2019-2020	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR	2020	Doç. Dr. Mustafa Kemal ÖZDEMİR

1010

1	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		
2	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		
3	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		
4	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		
5	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		

1	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		
2	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		
3	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		
4	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		
5	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		

1001	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024
1002	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024
1003	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024
1004	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024
1005	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024

1006	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024
1007	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024
1008	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024
1009	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024
1010	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi	Yüksek Lisans Programı İçin Gerekli Akademik ve Mesleki Niteliklerin Belirlenmesi		2023-2024

No	İçerik	Yer	Tarih	İmza
1	İçerik: ...	...	...	...
2	İçerik: ...	...	...	...
3	İçerik: ...	...	...	...
4	İçerik: ...	...	...	...
5	İçerik: ...	...	...	...

14 / 15

No	İçerik	Yer	Tarih	İmza
6	İçerik: ...	...	...	...
7	İçerik: ...	...	...	...
8	İçerik: ...	...	...	...
9	İçerik: ...	...	...	...
10	İçerik: ...	...	...	...

15 / 15

No	Özellik / Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
1	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
2	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
3	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
4	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
5	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması

No	Özellik / Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
1	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
2	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
3	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
4	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması
5	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması	Özellik Açıklaması

1	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			
2	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			
3	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			
4	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			
5	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			

6	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			
7	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			
8	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			
9	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			
10	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana			

1	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
2	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
3	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
4	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
5	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana

6	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
7	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
8	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
9	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana
10	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana	Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana		Yurt Mahallesi 71363 Sokak No:1/1 Çukurova / Adana

No	İşin Adı	İşin Açıklaması	İşin Durumu	İşin Tarihi	İşin Durumu
1
2
3
4
5

10/10

No	İşin Adı	İşin Açıklaması	İşin Durumu	İşin Tarihi	İşin Durumu
1
2
3
4
5

10/10

No	Yerleşim Alanı / Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1001	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1002	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1003	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1004	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1005	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)

No	Yerleşim Alanı / Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1006	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1007	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1008	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1009	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)
1010	Yerleşim Alanı Adı	Yerleşim Alanı Durumu	Yerleşim Alanı Alanı (m ²)	Yerleşim Alanı Değeri (TL)	Yerleşim Alanı Değeri (USD)

Yazın	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı
1	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı
2	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı
3	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı
4	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı

10/10

Yazın	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı
1	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı
2	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı
3	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı
4	Yazın İçeriği	Yazın Türü	Yazın Durumu	Yazın Tarihi	Yazın Sayısı

BİLGİLER						
Adı	Soyadı	Doğum Tarihi	Doğum Yeri	Yaşı	Boy	Kilo
EĞİTİM DURUMU						
Sınıf	Okul Adı	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi	Okul Durumu	Okul Tarihi
EĞİTİM DURUMU (Devam eden)						
Sınıf	Okul Adı	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi	Okul Durumu	Okul Tarihi

BİLGİ

BİLGİLER						
Adı	Soyadı	Doğum Tarihi	Doğum Yeri	Yaşı	Boy	Kilo
EĞİTİM DURUMU						
Sınıf	Okul Adı	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi	Okul Durumu	Okul Tarihi
EĞİTİM DURUMU (Devam eden)						
Sınıf	Okul Adı	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi	Okul Durumu	Okul Tarihi

Bu belgeyi web sitemizde yayınladığımız fotoğrafla programımıza katılmaya haklıdır.
 Bu belgeyi diğer kişilere vermemelisiniz. Bilgi verdiğiniz kişiye de sorumluluk yüklenmektedir. İlgili kişiye bilginizi verirken lütfen kişisel verilerinizi paylaşmayın.



Yurt Mahallesi Çukurova Sokak / 71363 Sokak / Çukurova Mahallesi / Adana

Yurt Mahallesi Çukurova Sokak / 71363 Sokak / Adana

Adı Soyadı	Adres	Şehir	İlçe
Kimlik No	Yaş	Ünvan	Öğrenim Durumu
İş Durumu	Medeni Durumu	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
İletişim Bilgileri	Adres	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
İletişim Bilgileri	Adres	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
Özet Bilgi			
Özet Bilgi			
Özet Bilgi			

TEKNOLOJİK ALAN DAĞARLIK BİLİM BİLİM BİLİM BİLİM

Adı Soyadı	Adres	Şehir	İlçe
Kimlik No	Yaş	Ünvan	Öğrenim Durumu
İş Durumu	Medeni Durumu	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
İletişim Bilgileri	Adres	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
İletişim Bilgileri	Adres	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
Özet Bilgi			
Özet Bilgi			
Özet Bilgi			



Yurt Mahallesi Çukurova Sokak / 71363 Sokak / Çukurova Mahallesi / Adana

Yurt Mahallesi Çukurova Sokak / 71363 Sokak / Adana

Adı Soyadı	Adres	Şehir	İlçe
Kimlik No	Yaş	Ünvan	Öğrenim Durumu
İş Durumu	Medeni Durumu	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
İletişim Bilgileri	Adres	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
İletişim Bilgileri	Adres	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
Özet Bilgi			
Özet Bilgi			
Özet Bilgi			

TEKNOLOJİK ALAN DAĞARLIK BİLİM BİLİM BİLİM BİLİM

Adı Soyadı	Adres	Şehir	İlçe
Kimlik No	Yaş	Ünvan	Öğrenim Durumu
İş Durumu	Medeni Durumu	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
İletişim Bilgileri	Adres	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
İletişim Bilgileri	Adres	Yabancı Dil Bilgi	Diğer Bilgi
Özet Bilgi			
Özet Bilgi			
Özet Bilgi			

Sayı (Sıra No): 2022/021 | **YER:** BURSA, **İÇİŞİ BAKANLIĞI (YEREL İDARELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)**

Yapı No: (Aynı şekilde görülen) - (2022)

Ticari Sicil Bilgileri

Sayı No:		Sıra No:	
Yer:	BURSA	Yer:	BURSA
İçişleri Bakanlığı (Yerel İdareler Genel Müdürlüğü):		Yerel İdareler Genel Müdürlüğü:	
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)

Ticari Sicil Bilgileri (Aynı şekilde görülen) - (2022)

Sayı No:	Yapı No:	Sıra No:	Yer:
			BURSA

Sayı (Sıra No): 2022/021 | **YER:** BURSA, **İÇİŞİ BAKANLIĞI (YEREL İDARELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)**

Yapı No: (Aynı şekilde görülen) - (2022)

Ticari Sicil Bilgileri

Sayı No:		Sıra No:	
Yer:	BURSA	Yer:	BURSA
İçişleri Bakanlığı (Yerel İdareler Genel Müdürlüğü):		Yerel İdareler Genel Müdürlüğü:	
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)
Yapı No:	(2022)	Yapı No:	(2022)

Ticari Sicil Bilgileri (Aynı şekilde görülen) - (2022)

Sayı No:	Yapı No:	Sıra No:	Yer:
			BURSA



Konu (Başlık): (MİLLİ) SİLAH / KURU BİLEZEN, HAVVAZ TİCARİ VERİLEBİLİR AKARMA (MİLLİ)

Tarih: 01/01/2018

Form No: ADMER-FRM-01

Adı Soyadı:		Unvanı:	
İmza:		İmza:	
Tarih:		Tarih:	
Adres:		Adres:	
Telefon:		Telefon:	
E-posta:		E-posta:	
Yazma Alanı:		Yazma Alanı:	
Notlar:		Notlar:	

Form No: ADMER-FRM-01 Revizyon: 01

Adı Soyadı:		Unvanı:		Tarih:	
--------------------	--	----------------	--	---------------	--



Konu (Başlık): (MİLLİ) SİLAH / KURU BİLEZEN, HAVVAZ TİCARİ VERİLEBİLİR AKARMA (MİLLİ)

Tarih: 01/01/2018

Form No: ADMER-FRM-01

Adı Soyadı:		Unvanı:	
İmza:		İmza:	
Tarih:		Tarih:	
Adres:		Adres:	
Telefon:		Telefon:	
E-posta:		E-posta:	
Yazma Alanı:		Yazma Alanı:	
Notlar:		Notlar:	

Form No: ADMER-FRM-01 Revizyon: 01

Adı Soyadı:		Unvanı:		Tarih:	
--------------------	--	----------------	--	---------------	--



ADMER

Yeni bir hizmet anlayışı...



Hakkımızda: 2009'dan itibaren, en kaliteli hizmet anlayışıyla, en iyisini sunuyoruz!

Tipo Yazı (A4) Kesim İçin Form - (20 sayfa)

Selamün Aleyhü'm

Adı Soyadı:		Unvanı:	
Adres:		İlk İşletim:	
Telefon:		İkinci İşletim:	
Yeni İşletim:		Üçüncü İşletim:	
İletişim:		Düzenleme:	
Notlar:		Yazdırma:	

TABİRETİNİZ İÇİN İZİN BERGAMETİNE İZİN ALIN!

Adı Soyadı	Unvanı	İlk İşletim	İkinci İşletim	Üçüncü İşletim

Yeni bir hizmet anlayışı...



Hakkımızda: 2009'dan itibaren, en kaliteli hizmet anlayışıyla, en iyisini sunuyoruz!

Tipo Yazı (A4) Kesim İçin Form - (20 sayfa)

Selamün Aleyhü'm

Adı Soyadı:		Unvanı:	
Adres:		İlk İşletim:	
Telefon:		İkinci İşletim:	
Yeni İşletim:		Üçüncü İşletim:	
İletişim:		Düzenleme:	
Notlar:		Yazdırma:	

TABİRETİNİZ İÇİN İZİN BERGAMETİNE İZİN ALIN!

Adı Soyadı	Unvanı	İlk İşletim	İkinci İşletim	Üçüncü İşletim



ADMER

Admer Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. nin bir departmanıdır.



Form No: ADMER-001



Formun Adı: **İşletme Bilgileri (Kendi İşletme Bilgileri)**

Formun Boyutu: **100 x 150 mm**

İşletme Bilgileri	Adı: Soyadı: Ticari Adı:	Adres: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:	Telefon: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:
İletişim Bilgileri	E-posta: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:	Web Sitesi: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:	Diğer Bilgiler: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:
Formun Adı: İşletme Bilgileri (Kendi İşletme Bilgileri)			

ADRES:	İL:	İLÇE:	POSTA NO:
---------------	------------	--------------	------------------

Admer Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. nin bir departmanıdır.



Form No: ADMER-001



Formun Adı: **İşletme Bilgileri (Kendi İşletme Bilgileri)**

Formun Boyutu: **100 x 150 mm**

İşletme Bilgileri	Adı: Soyadı: Ticari Adı:	Adres: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:	Telefon: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:
İletişim Bilgileri	E-posta: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:	Web Sitesi: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:	Diğer Bilgiler: Kadın Sokak No: Kadın Sokak No:
Formun Adı: İşletme Bilgileri (Kendi İşletme Bilgileri)			

ADRES:	İL:	İLÇE:	POSTA NO:
---------------	------------	--------------	------------------

ADMER Kurumu ve Kurumlarının Kuruluş Bilgileri

Form No: ADMER/001



Formun Amacı: Kurumun Kuruluş Bilgilerinin Sisteme Girilmesi ve Güncellenmesi İçin Kullanılır.

Formun Kapsamı: (Kurumun Kuruluş Bilgileri - Kurumun Kuruluş Bilgileri)

Formun Durumu: ...

Kurumun Adı	Kurumun Türü	Kurumun Kuruluş Tarihi	Kurumun Kuruluş Yeri
Kurumun Adresi	Kurumun Telefon Numarası	Kurumun E-posta Adresi	Kurumun Web Sitesi
Kurumun Kurucusu	Kurumun Başkanı	Kurumun Genel Müdürü	Kurumun Müdürleri
Kurumun Kuruluş Amacı	Kurumun Kuruluşunun Amacı	Kurumun Kuruluşunun Nedeni	Kurumun Kuruluşunun Sonuçları

Kurumun Kuruluş Bilgileri

Yıl	Kurumun Adı	Kurumun Türü	Kurumun Kuruluş Tarihi	Kurumun Kuruluş Yeri
...

ADMER Kurumu ve Kurumlarının Kuruluş Bilgileri

Form No: ADMER/001



Formun Amacı: Kurumun Kuruluş Bilgilerinin Sisteme Girilmesi ve Güncellenmesi İçin Kullanılır.

Formun Kapsamı: (Kurumun Kuruluş Bilgileri - Kurumun Kuruluş Bilgileri)

Formun Durumu: ...

Kurumun Adı	Kurumun Türü	Kurumun Kuruluş Tarihi	Kurumun Kuruluş Yeri
Kurumun Adresi	Kurumun Telefon Numarası	Kurumun E-posta Adresi	Kurumun Web Sitesi
Kurumun Kurucusu	Kurumun Başkanı	Kurumun Genel Müdürü	Kurumun Müdürleri
Kurumun Kuruluş Amacı	Kurumun Kuruluşunun Amacı	Kurumun Kuruluşunun Nedeni	Kurumun Kuruluşunun Sonuçları

Kurumun Kuruluş Bilgileri

Yıl	Kurumun Adı	Kurumun Türü	Kurumun Kuruluş Tarihi	Kurumun Kuruluş Yeri
...



ADMER

ADMER Değerlendirme ve Denetim A.Ş. (ADMER Değerlendirme Denetim ve Eğitim Kurumu)

Yurt Mahallesi 71363 Sokak / No:1/1 Çukurova / Adana / Türkiye / ADMER Değerlendirme Denetim ve Eğitim Kurumu

Kapı No:101 / ADMER Mahallesi / Adana / 01030

ADMER Değerlendirme Denetim ve Eğitim Kurumu

Müşteri Bilgileri		Yurt Mahallesi 71363 Sokak / No:1/1 Çukurova / Adana / Türkiye / ADMER Değerlendirme Denetim ve Eğitim Kurumu	
Müşteri Adı		ADMER Değerlendirme Denetim ve Eğitim Kurumu	
Müşteri Adresi		Yurt Mahallesi 71363 Sokak / No:1/1 Çukurova / Adana / Türkiye / ADMER Değerlendirme Denetim ve Eğitim Kurumu	
Müşteri Telefonu		0 (322) 503 73 39	
Müşteri E-postası		info@admerdegerleme.com	
Müşteri Sektörü		Değerlendirme Denetim ve Eğitim	
Müşteri Durumu		Aktif	
Müşteri Türü		Kurum	
Müşteri Sektörü		Değerlendirme Denetim ve Eğitim	
Müşteri Durumu		Aktif	
Müşteri Türü		Kurum	
Müşteri Sektörü		Değerlendirme Denetim ve Eğitim	
Müşteri Durumu		Aktif	
Müşteri Türü		Kurum	

ADMER Değerlendirme Denetim ve Eğitim Kurumu

ADRES	İL	İLÇE	POSTA KODU	ULUSAL KAYIT NO	TELEFON	E-POSTA
Yurt Mahallesi 71363 Sokak / No:1/1 Çukurova / Adana / Türkiye / ADMER Değerlendirme Denetim ve Eğitim Kurumu	Adana	Çukurova	01030	18912	0 (322) 503 73 39	info@admerdegerleme.com

1 / 1

Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgeleri:







Tarih: 19.09.2019

No: 48007

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Resmî Piyasada Kurulmuş, Serbest Piyasada Kurulmuş ve Kurulmuş Olmayan İpotekli Emlak ve Gayrimenkul Değerleme Kurumu (EYD) Kurumuna

AH GÜRIŞİK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını aşağıya listede kullandığıdır


Ali GÜRIŞİK
LİSANS ALAN VE NEHLİ MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY
MÜHÜR MÜDÜRÜ





