



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

QUICK SİGORTA A.Ş.

Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Şahinli Köyü
0 Ada 422 Parsel

Quick Sigorta Anonim Şirketi'ne,

Kuruluşunuz ile Şirketimiz arasında düzenlenen 03/12/2025 tarihli "Gayrimenkul Değerleme Hizmet Sözleşmesi" gereği, Quick Sigorta Anonim Şirketi mülkiyetinde bulunan, Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Şahinli Köyü, Köycivarı Mevkii, 0 ada 422 parsel numaralı, 16.288,00 m² yüz ölçümlü, "Tarla" nitelikli ana gayrimenkulün, güncel pazar değerinin belirlenmesi amacıyla gayrimenkul değerleme çalışmaları yapılarak, tarafımızca bu gayrimenkul değerleme raporu düzenlenmiştir.

Gayrimenkulün değerlemesi, Uluslararası Değerleme Standartlarına (UDS) bağlı kalınarak yapılmıştır. Gayrimenkulün değeri takdir edilirken "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" kullanılmıştır. Gayrimenkul değerleme raporu, 31/08/2019 tarih ve 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında, gayrimenkulün portföye alınması sürecinde kullanılması amacıyla hazırlanmıştır.

Rapora konu gayrimenkulün, 31/12/2025 tarihi itibarıyla pazar değeri aşağıda belirtildiği şekilde takdir edilmiştir.

KDV Hariç Toplam Pazar Değeri	7.330.000.-TL
KDV Dahil Toplam Pazar Değeri	8.063.000.-TL

Gayrimenkul değerleme çalışmasında Şirketimizi tercih ettiğiniz için teşekkür ederiz. Farklı gayrimenkul değerleme çalışmalarında sizlere hizmet vermekten mutluluk duyacağımızı bilmenizi isteriz.

Saygılarımızla.

Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

İÇİNDEKİLER

A-GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU BEYANLARI, KABULLERİ VE ÖNGÖRÜLERİ	6
B-DEĞER TANIMLARI	7
C-DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI	8
1. RAPOR BİLGİLERİ	10
1.1. Gayrimenkul Değerleme Raporunun Konusu, Tarihi ve Numarası	10
1.2. Gayrimenkul Değerleme Raporunu Hazırlayanların Bilgileri	10
1.3. Gayrimenkul Değerleme Tarihi	10
1.4. Gayrimenkul Değerleme Hizmet Sözleşmesi Tarihi ve Numarası	10
1.5. Gayrimenkul Değerleme Raporunun Tebliğin Birinci Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama	10
1.6. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemesine İlişkin Bilgiler	10
2. GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİNİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	11
2.1. Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Unvanı ve Adresi	11
2.2. Müşterinin Unvanı ve Adresi	11
2.3. Müşteri Talebinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar	11
2.4. İşin Kapsamı	11
3. DEMOGRAFİK, EKONOMİK VE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VERİLERİ	11
3.1. Demografik Veriler	11
3.2. Ekonomik Veriler	12
3.3. Gayrimenkul Sektörü Verileri	13
4. GAYRİMENKULÜN TANIMI VE YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	15
4.1. Gayrimenkulün Tanımı	15
4.2. Gayrimenkulün Tapu Kayıt ve Takyidat Bilgileri	15
4.2.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri	15
4.2.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri	15
4.2.3. Gayrimenkulün Takyidat Bilgilerinin İncelenmesi	23
4.2.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri	23
4.3. Gayrimenkule Ait Yasal İzinler ve İmar Durum Bilgileri	23
4.3.1. Gayrimenkule İlişkin Plan, Proje, Ruhsat, Şema ve Benzeri Dokümanlara Ait Bilgiler	23
4.3.2. Gayrimenkule İlişkin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Ve Benzeri Durumlara Dair Bilgiler	23
4.3.3. Yapı Denetim Kuruluşu Ve Denetimleri Hakkında Bilgiler	24
4.3.4. Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	24
4.3.5. Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına Ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam Ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgiler	24
4.3.6. Gayrimenkule Ait İmar Durum Bilgileri	24

4.3.7. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere İlişkin Bilgiler	24
4.4. Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri, Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.) İlişkin Bilgiler	24
4.5. 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	25
5. GAYRİMENKULÜN KONUMU VE BÖLGE ANALİZİ	25
6. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	26
6.1. Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik Ve İnşaat Özellikleri	26
6.2. Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler	26
6.3. Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunun 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	27
6.4. Gayrimenkulün Kullanım Amacı	27
7. GAYRİMENKUL DEĞERLEME İŞLEMİNİ VE GAYRİMENKUL DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	27
7.1. Gayrimenkul Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Ve Sınırlayan Faktörler	27
7.2. Gayrimenkul Değerini Etkileyen Faktörler	27
7.2.1. Güçlü Yönler	27
7.2.2. Zayıf Yönler	27
7.2.3. Fırsatlar	27
7.2.4. Tehditler	27
8. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİ	27
8.1. Pazar Yaklaşımı	27
8.1.1. Pazar Değeri Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri	28
8.1.3. Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç	30
8.2. Maliyet Yaklaşımı	30
8.2.1. Arsa Değerinin Tespitinde Kullanılan Emsal Bilgileri	30
8.2.2. Arsa Emsal Karşılaştırma Açıklama ve Tablosu	30
8.2.3. Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler	30
8.2.4. Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç	30
8.3. Gelir Yaklaşımı	30
8.3.1. Pazar Kirası Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri	31
8.3.2. Pazar Kirası Emsal Karşılaştırma Açıklama Ve Tablosu	32
8.3.3. İndirge/İskonto/Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi	32
8.3.4. Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç	33
8.4. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları	33
8.5. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri	33

8.6. Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar	33
8.7. En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi	33
8.8. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	33
9. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞ	33
9.1. Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklaması	33
9.2. Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	34
9.3. Gayrimenkulün Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	34
9.4. Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	34
9.5. Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, 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	34
9.6. Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	34
10. SONUÇ	35
10.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	35
10.2. Nihai Değer Takdiri	35
11. EKLER	36

A-GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU BEYANLARI, KABULLERİ VE ÖNGÖRÜLERİ

BEYANLARIMIZ

- Gayrimenkul değerleme raporunda sunulan bulgular, temin edilen bilgiler çerçevesinde gerçek ve doğrudur.
- Gayrimenkul değerleme raporunda yer alan analizler, fikirler ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve kısıtlayıcı koşullarla sınırlıdır.
- Gayrimenkul değerleme raporu, tarafsız ve önyargısız analizlerden, fikirlerden ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Gayrimenkul değerleme raporunu hazırlayan uzmanlarımızın ve Şirketimizin, gayrimenkul değerleme raporunun konusu olan gayrimenkulle veya gayrimenkullerle, mevcut veya potansiyel menfaati, ilişkisi ve önyargısı bulunmamaktadır.
- Gayrimenkul değerleme raporunu hazırlayan uzmanlarımızın ve Şirketimizin, gayrimenkul değerleme raporunu talep eden kişi/şirket/kurum ile ilişkisi ve önyargısı bulunmamaktadır.
- Gayrimenkul değerleme raporuna konu gayrimenkul veya gayrimenkuller, gayrimenkul değerleme uzmanı tarafından kişisel olarak denetlenmiş, ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılmıştır.
- Gayrimenkul değerleme raporunu hazırlayan uzmanlarımız, gayrimenkul değerleme raporunun düzenlenmesi için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime haiz bulunmaktadır.
- Gayrimenkul değerleme hizmetinin bedeli, gayrimenkul değerleme raporunun her hangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Gayrimenkul değerleme çalışması, ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Gayrimenkul değerleme raporunu hazırlayan uzmanlarımızın, gayrimenkulün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimleri mevcuttur.
- Bu gayrimenkul değerleme raporu, 31/08/2019 tarih ve 30874 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası ile aynı tebliğin ekinde bulunan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" kapsamında hazırlanmıştır.
- Bu gayrimenkul değerleme raporu, 01/02/2017 tarih ve 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış Sermaye Piyasası Kurulunun (Kurul) III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği" ile Kurul Karar Organının 22/06/2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen "Uluslararası Değerleme Standartları 2017"na uygun olarak hazırlanmıştır.

KABULLERİMİZ VE ÖNGÖRÜLERİMİZ

- Gayrimenkul değerleme raporu, Şirketimiz ve gayrimenkul değerleme uzmanlarının ehliyet ve bilgileri doğrultusunda raporun hazırlandığı tarih itibarıyla temin edilebilen bilgi, belge ve piyasa koşullarına göre azami dikkatle hazırlanmıştır.
- Gayrimenkul değerleme raporunda belirtilen geleceğe yönelik tahminlere ve projeksiyon parametrelerine, gayrimenkul değerleme raporunda tahmin ve kanaat edilen sonuçlara yardımcı olması amacı ile yer verilmiştir. Bu gayrimenkul değerleme raporuna konu olan projeksiyonlar, değerlendirme sürecindeki mevcut ekonomik koşullar ve gayrimenkul piyasası dikkate alınarak, gelecekte ekonomik koşulların ve gayrimenkul piyasasının istikrarlı olacağı kabul edilerek yapılmıştır.
- Gayrimenkul değerlemesinde, gayrimenkul değerlendirme uzmanının, uzmanlık sahibi olmadığı konularda, zemin etüdü, deprem riski, sel riski, erozyon riski, bölgede tehlikeli madde mevcudiyeti, yer altı kaynakları vb., herhangi bir riskin mevcut olmadığı kabul edilmiştir.
- Gayrimenkul değerlendirme raporu, değerlemeye konu gayrimenkulle veya gayrimenkullerle

ilgili resmi kurum ve/veya benzer kuruluşlardan temin edilebilen dokümanlar ve arşiv kayıtlarındaki dijital/fiziksel bilgi, belge ve verileriyle hazırlanmıştır. İmar dosyalarında bazı durumlarda olduğu düşünülen/iddia edilen veriler bulunamayabilir. Bu nedenle resmi kurum ve kuruluşlardan temin edilemeyen belgelere istinaden oluşabilecek değişimler sonucunda rapor etkilenebilir. Raporun söz konusu bu durumdan etkilenmesinden ötürü Şirketimiz sorumlu tutulamaz.

- Gayrimenkul değerlendirme işleminin başlangıcı ve teslimi süresince ilgili Müşteri ve resmi kurumlar tarafından gizlenmiş/saklanmış, herhangi bir bilgi/veri olmadığı varsayılmıştır. Gayrimenkulün genel olarak raporda belirtilenler hariç haciz, ipotek, irtifak hakları vb. gibi takyidatlar dolayısı ile pazarlanmasında bir mani olmadığı kabul edilmiştir. Gayrimenkul sahiplerinin sorumluluk sahibi, akılcı, en verimli ve en etkin şekilde hareket edecekleri varsayılmıştır.
- Resmi kurumlardan temin edilen bilgi ve belgelerin doğru ve güvenilir olduğu kabul edilmiş, bilgi ve belgelerin gerçekliği teyit edilmemiştir.
- Gayrimenkul değerlendirme raporu içerisinde, aksi belirtilmediği sürece yer altı zenginlikleri dikkate alınmamıştır.
- Gayrimenkul değerlendirme raporunda kullanılan harita, şekil ve çizimler, sadece görsel amaçlıdır. Gayrimenkul değerlendirme raporundaki konuların kavranmasına, görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır. Başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılmamalıdır.
- Bu gayrimenkul değerlendirme raporunun kopya edilmesi, alıntı yapılması, referans gösterilerek yayımlanması, ancak ve ancak Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı iznine tabidir.
- Bu gayrimenkul değerlendirme raporunda belirtilen kanaatlerin geçerli olma tarihi, rapor tarihi olarak belirlenmiştir. Gayrimenkul değerlendirme çalışmasını yapan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının çalışmasını teslim ettiği tarihten sonra, ülke içinde yaşanabilecek tahmin edilmesi öngörülemez; ekonomik gelişmeler, ekonomik krizler, siyasal faktörler, doğal afetler vb. tüm sorun ve değişimler, gayrimenkul değerlendirme raporumuzun etkilenmesinde sorumluluk taşımaz ve bu durumdan ötürü kaynaklanan değişikliklerden dolayı gayrimenkul değerlendirme uzmanlarımız ve Şirketimiz sorumlu tutulamaz.
- Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği dikkate alınarak konu gayrimenkullerin nitelikleri sebebi ile KDV oranı %20 olarak alınmıştır.

B-DEĞER TANIMLARI

Gayrimenkulün değerlemesi sonucunda, gayrimenkul için "Pazar Değeri" takdir edilmiştir. Değerleme yaklaşımlarında "Pazar Kirası" değerinden de faydalanılmıştır.

Pazar Değeri

Uluslararası Değerleme Standartlarına göre pazar değeri, "bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır." şeklinde tanımlanmıştır.

Pazar Kirası

Uluslararası Değerleme Standartlarına göre pazar kirası, "taşınmaz mülkiyet haklarının, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir kiralayan ve istekli bir kiracı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile uygun kiralama şartları çerçevesinde, değerlendirme tarihi itibarıyla kiralanması sonucu elde edilecek fayda için tahmin edilmesi gerekli görülen tutardır." şeklinde tanımlanmıştır.

C-DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI

Uluslararası Değerleme Standartlarında, "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" olmak üzere üç temel değerleme yaklaşımı tanımlanmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Uluslararası Değerleme Standartlarına göre pazar yaklaşımı, "varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder." şeklinde tanımlanmıştır. Pazar yaklaşımında, değerlendirme konusu gayrimenkule benzer olan, yakın dönemde satış veya kiralama görmüş veya mevcut piyasada satışa ve kiralamaya sunulmuş gayrimenkul bilgileri, farklılıkları dikkate alınarak gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Pazar yaklaşımının uygulanması için aşağıda belirtilen durum veya durumların mevcut olması gerekmektedir.

- Değerleme konusu varlığın esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması,
- Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi,
- Önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Maliyet Yaklaşımı

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

Maliyet yaklaşımının uygulanması için aşağıda belirtilen durum veya durumların mevcut olması gerekmektedir.

- Katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,
- Varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması,
- Kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Uluslararası Değerleme Standartlarında maliyet yaklaşımı altında, a) İkame Maliyeti Yöntemi, b) Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, c) Toplama Yöntemi olmak üzere üç yöntem tanımlanmıştır. Ayrıca maliyet ile ilgili olarak aşağıda belirtilen unsurların dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

(a) Direkt Maliyetler:

İçerenköy Mahallesi Değirmen Yolu Caddesi Birman İş Merkezi No:23/17 34752 Ataşehir / İstanbul

☎:(216) 361 50 01 • 📠:(216) 361 50 02 • ✉:akademi@akademigd.com • 🌐:www.akademigd.com

1. Malzemeler
2. İşçilik

(b) Endirekt Maliyetler:

1. Nakliye maliyetleri
2. Kurulum maliyetleri
3. Profesyonel hizmet maliyetleri (tasarım, izin, mimari, yasal vb.)
4. Diğer ücretler (komisyonlar vb.)
5. Genel üretim giderleri
6. Vergiler
7. Finansman maliyetleri (alınan borçlara ilişkin faizler vb.)
8. Varlığı oluşturan aitt kâr marjı/girişimci kârı (yatırımcı getirisi vb.)

Gelir Yaklaşımı

Uluslararası Değerleme Standartlarına göre gelir yaklaşımı, “gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar.” şeklinde tanımlanmıştır. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının uygulanması için aşağıda belirtilen durum veya durumların mevcut olması gerekmektedir.

- Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, geliş yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonlarıdır.

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1. Gayrimenkul Değerleme Raporunun Konusu, Tarihi ve Numarası

Gayrimenkul değerleme raporu, Quick Sigorta A.Ş. ile Şirketimiz arasında düzenlenen gayrimenkul değerleme hizmet sözleşmesine istinaden, Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Şahinli Köyü, Köycivarı Mevkii, 0 ada 422 parsel numaralı, 16.288,00 m² yüz ölçümlü, "Tarla" nitelikli ana gayrimenkulün, 31/12/2025 tarihli güncel pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla 31/12/2025 tarih ve 2025-PD-162 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

1.2. Gayrimenkul Değerleme Raporunu Hazırlayanların Bilgileri

Gayrimenkul değerleme raporunun hazırlanmasında, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mert Şimşek (SPK Lisans No:915294) görev almış, hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Ali Parlak (SPK Lisans No:406211) tarafından kontrol edilmiş, Sorumlu Değerleme Uzmanı Samim Cereb (SPK Lisans No:400668) tarafından onaylanmıştır.

1.3. Gayrimenkul Değerleme Tarihi

Gayrimenkul değerleme raporunun hazırlanması amacıyla, gayrimenkul değerleme uzmanlarımız tarafından 03/12/2025 tarihinde değerleme çalışmalarına başlanmıştır. 30/12/2025 tarihine kadar gayrimenkul değerleme uzmanlarımız gayrimenkulün mahallinde, gayrimenkulün bağlı olduğu resmî kurumlarda incelemelerini ve ofis çalışmalarını yerine getirmişlerdir. Yapılan inceleme ve çalışmalar sonucunda 31/12/2025 tarihinde gayrimenkul değerleme raporu tamamlanmıştır.

1.4. Gayrimenkul Değerleme Hizmet Sözleşmesi Tarihi ve Numarası

Gayrimenkul değerleme raporu, Quick Sigorta A.Ş. ile Şirketimiz arasında düzenlenen, 03/12/2025 tarihli Gayrimenkul Değerleme Hizmet Sözleşmesine istinaden düzenlenmiştir. Gayrimenkul değerleme hizmet sözleşmesinde, tarafların hak ve yükümlülükleri belirtilmiş, gayrimenkul değerleme raporu sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.5. Gayrimenkul Değerleme Raporunun Tebliğin Birinci Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Gayrimenkul değerleme raporu, 31/08/2019 tarih ve 30874 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası ile aynı tebliğin ekinde bulunan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" kapsamında hazırlanmıştır.

Gayrimenkul değerleme raporunun hazırlanmasında, 01/02/2017 tarih ve 29966 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmış Sermaye Piyasası Kurulunun (Kurul) III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği" ile Kurul Karar Organının 22/06/2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen "Uluslararası Değerleme Standartları 2017" esas alınmıştır.

1.6. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemesine İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul için Şirketimiz tarafından, 31/12/2024 tarihinde 2024-PD-454 rapor numarası ile değerleme çalışması yapılmış ve 6.680.000.-TL, 01/07/2024 tarihinde 2024-PD-267 rapor numarası ile değerleme çalışması yapılmış ve 6.025.000.-TL değer takdir edilmiştir.

2. GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİNİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Unvanı ve Adresi

Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Genel Müdürlüğü İçerenköy Mahallesi, Değirmen Yolu Caddesi, Birman İş Merkezi, No:23/17, 34752 Ataşehir / İstanbul adresinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

2.2. Müşterinin Unvanı ve Adresi

Quick Sigorta A.Ş. unvanı ile İçerenköy Mahallesi, Umut Sokak, Quick Tower, No:10-12, Kat:7, 34752 Ataşehir / İstanbul adresinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

2.3. Müşteri Talebinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri tarafından, Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Şahinli Köyü, Köycivarı Mevkii, 0 ada 422 parsel numaralı, 16.288,00 m² yüz ölçümlü, "Tarla" nitelikli ana gayrimenkulün, 31/12/2025 tarihli güncel pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi talep edilmiştir.

Gayrimenkul değerlendirme talebine, Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4. İşin Kapsamı

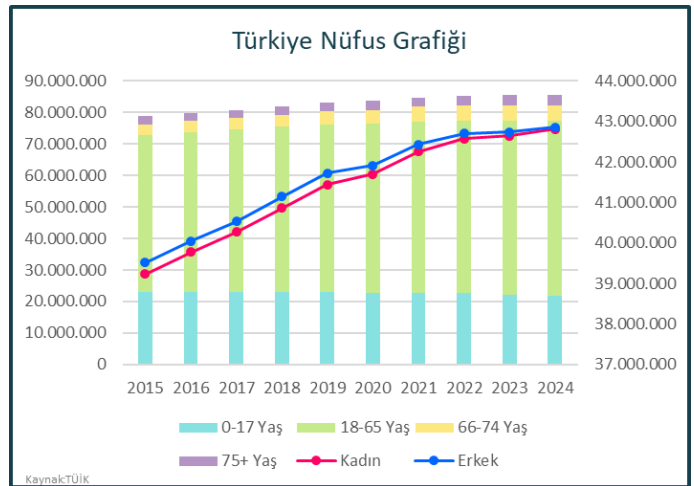
Gayrimenkul değerlendirme raporu, Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Şahinli Köyü, Köycivarı Mevkii, 0 ada 422 parsel numaralı, 16.288,00 m² yüz ölçümlü, "Tarla" nitelikli ana gayrimenkulün, 31/12/2025 tarihli güncel pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacı ile düzenlenmiştir.

3. DEMOGRAFİK, EKONOMİK VE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VERİLERİ

3.1. Demografik Veriler

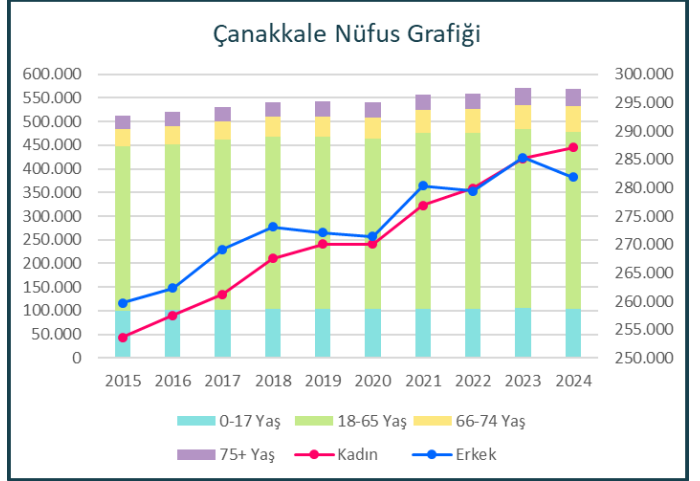
Türkiye Geneli

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre; 31/12/2024 tarihi itibarıyla, Türkiye'de ikamet eden nüfus 85 milyon 664 bin 944 kişiye ulaşmıştır. 2024 yılında bir önceki yıla göre nüfus 292 bin 567 kişi yani binde 3,4 oranında artış göstermiştir. Nüfusun kadın, erkek oranı neredeyse eşittir. Kadın nüfusu, toplam nüfusun yaklaşık %49,98'ini oluşturmakta olup mevcut değişim eğrisinin devam etmesi durumunda kadın nüfusu öne geçecektir. Türkiye nüfusunun %64,77'lik kısmını, iş gücüne katılabilecek yaş grubu olan 18 – 65 yaş aralığındaki kişiler oluşturmaktadır. 0-17 yaş grubunun oranı %25,47'dir. Türkiye nüfusunun yaş ortalaması yaklaşık 35,0 olup, Türkiye genç nüfusa sahip olma avantajını sürdürmektedir. Ancak her geçen yıl yaş ortalaması artış göstermektedir.



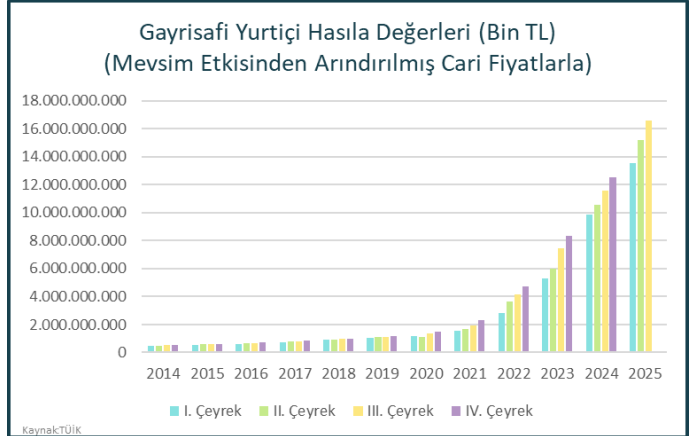
Çanakkale İli

31/12/2024 tarihi itibarıyla Çanakkale ilinin toplam nüfusu 568 bin 966 kişiye gerilemiştir. Çanakkale, Türkiye nüfus sıralamasında 40. sıradadır. İlin nüfusu bir önceki yıla göre binde 2,7 oranında düşüş göstermiştir. Çanakkale ilinde kadın, erkek nüfus oranları çok yakın seviyede olup kadın nüfusu daha fazladır. Kadın nüfusu, toplam nüfusun %50,46'sını oluşturarak, erkek nüfusundan sadece 5.200 kişi daha azdır. Son beş yıllık dönemde kadın nüfusu daha düzenli artış hızına sahip şekilde artış göstermiştir. İlin nüfusunun %65,73'lük kısmını iş gücüne katılabilecek yaş grubu olan 18 – 65 yaş aralığındaki kişiler oluşturmaktadır. 0-17 yaş grubunun oranı %18,39'dur. İlin yaş ortalaması ise yaklaşık 40,4'dür.

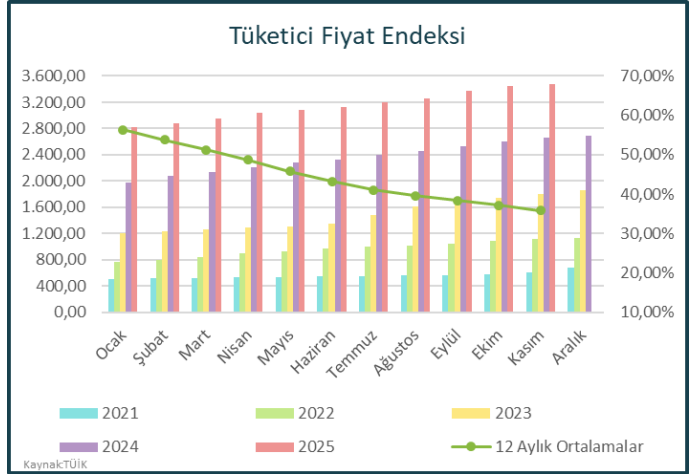


3.2. Ekonomik Veriler

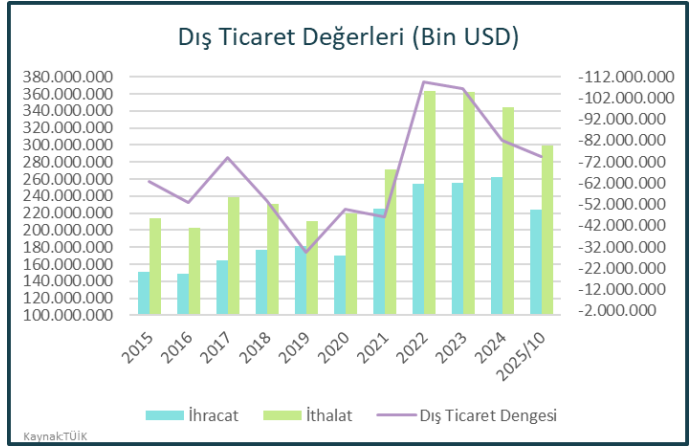
Türkiye'nin 2014 ile 2020 arası dönemdeki, cari fiyatlarla Gayrisafi Yurtiçi Hasıla Değerleri, yıllık ortalama yaklaşık %15 oranında artış gösterirken, 2021 yılı itibarı ortalamanın yaklaşık üç katı artış gösterirken 2022 yılında %106 oranında tarihi artış göstermiştir. 2023 yılında, bir önceki yıla göre daha düşük artış oranı gösterse bile %77 gibi ortalamanın 5 katı artış göstermiştir. 2024 yılında ise yaklaşık %65'lik artışla ey yüksek artışlarından birini gerçekleştirmiştir. 2023 yılında toplam gayrisafi yurtiçi hasıla değeri yaklaşık 27 trilyon 91 milyar Türk Lirası olmuş, bir önceki yıla göre yaklaşık %77 oranında artış göstermiştir. 2024 yılında toplam 44 trilyon 587 milyar Türk Lirası olarak gerçekleşmiş ve bir önceki yıla göre yaklaşık %65 oranında artış göstermiştir. 2025 yılının ilk üç çeyreğinde ise toplam gayrisafi yurtiçi hasıla değeri 45 trilyon 320 milyar Türk Lirasına ulaşmıştır. Bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık yüzde 41'lik artış göstermiştir. 2025 yıl sonu itibarı ile bir önceki yıla göre artışın, geçmiş üç yıla göre daha düşük kalacağı tahmin edilmektedir. Son yıllarda yaşanan yüksek orandaki değer artışları, üretime dayalı olmayıp, büyük ölçüde ülke içinde yaşanan yüksek enflasyon ortamı ve Türk Lirasındaki yüksek değer kayıpları ile açıklanabilir.



Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksine göre; 2025 yılı Ekim ayında endeks bir önceki aya göre binde 8,7 oranında, Aralık ayına göre %29,74 oranında, bir önceki yılın aynı ayına göre %31,07 oranında artış göstermiştir. 2025 yılı Ekim ayında, oniki aylık ortalamalara göre artış oranı %35,91 olarak gerçekleşmiştir. Yeni maliye politikaları ve alınan ilave önlemler ile endeksin artış hızında (enflasyonda) düşüşün devam etmesi beklenmektedir. 2026 yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programında, 2026 yıl sonu itibari ile hedeflenen yıllık TÜFE %16 seviyesindedir.



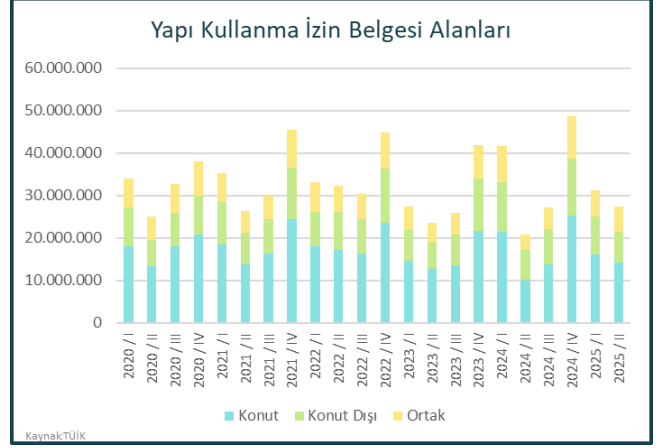
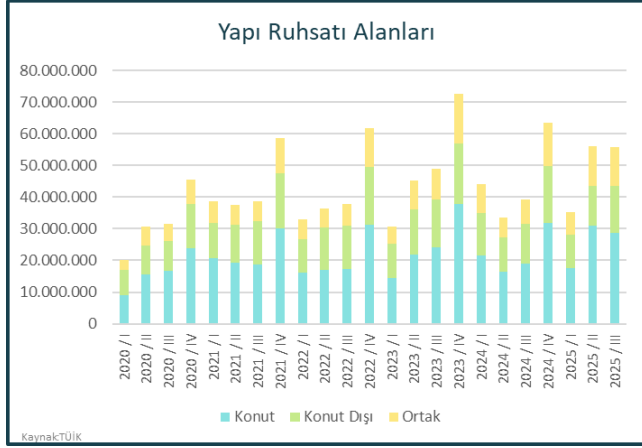
Türkiye'nin dış ticaret hacmi yıllara göre değişkenlik göstermektedir. Son on yıl içerisinde en düşük değeri 2016 yılında yaklaşık 351 milyar 436 milyon Amerikan Doları olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında bir önceki yıla göre dış ticaret hacminde %27,62 oranında yüksek artış olmuştur. 2022 yılında ise toplam 617 milyar 880 milyon Amerikan Doları büyüklüğünde dış ticaret hacmi ile %24,41 oranında artış oluşmuştur. 2023 yılında, 2022 yılına çok yakın olsa bile onbinde 5'lik kayıpla 617 milyar 594 milyon Amerikan Doları olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında, 2023 yılına göre yüzde 2'lik kayıpla 605 milyar 788 milyon Amerikan Doları olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılının 10 aylık döneminde, dış ticaret hacmi 523 milyar 621 milyon Amerikan Doları büyüklüğüne ulaşmıştır. Mevcut büyüklüğe göre 2022 ve 2023 yıllarının üzerinde hacimle 2025 yılının tamamlanacağı tahmin edilebilir. İhracatın, dış ticaret içerisindeki oranı 2021 yılında %45,35 oranında gerçekleşmişken, 2022 ve 2023 yıllarında %41 seviyesine gerilemiş, 2024 yılında %43 seviye yükselmiştir. 2025 yılının 10 aylık döneminde bu oran %42-43 aralığında devam etmektedir. Dış ticaret dengesi, 2019 yılında -29 milyar 512 milyon Amerikan Doları ile en düşük seviyesine inmişken, 2022 yılı itibarıyla yaklaşık 3,7 katına çıkarak -109 milyar 540 milyon Amerikan Doları olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında -106 milyar 339 milyon Amerikan Doları, 2024 yılında -82 milyar 232 milyon Amerikan Doları olarak gerçekleşmiş, 2022 ve 2023 yıllarına oranla azda olsa düşüş yaşanmıştır. 2025 yılının 10 aylık döneminde ise -74 milyar 682 milyon Amerikan Doları seviyesindedir.



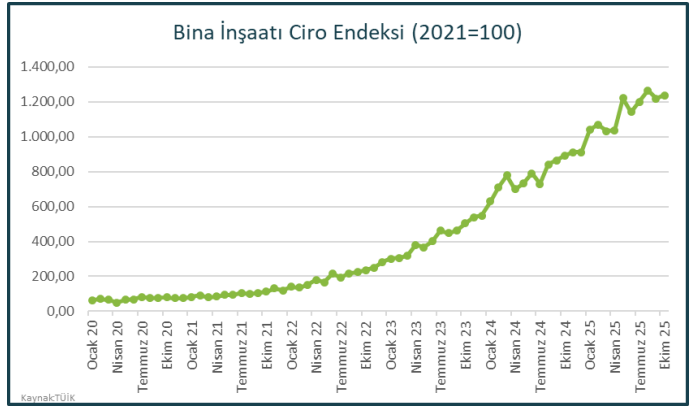
3.3. Gayrimenkul Sektörü Verileri

Türkiye genelinde 2024 yılında toplam 180 milyon 167 bin 599 metrekare alan için yapı ruhsatı düzenlenmiştir. Bir önceki yıla göre %8,70 oranında yapı ruhsatı alanında düşüş yaşanmıştır. 2025 yılının ilk üç çeyreğinde toplam 147 milyon 6 bin 739 metrekare alan için yapı ruhsatı düzenlenmiştir. Bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %25,90 oranında artış olmuştur. Yapı kullanma izin belgelerinin alanı ise 2024 yılında, bir önceki yıla göre %16,43 oranında artış göstermiştir. 2025 yılının ilk üç çeyreğinde, bir önceki yılın aynı dönemine göre %2,52 oranında artış olmuştur. Yapı kullanma izin belgesi düzenlenen alanların ortalama %53'lük kısmını konut kullanım alanları, %27'lik kısmını konut dışı kullanım alanları, %20'lik kısmını ortak alanlar

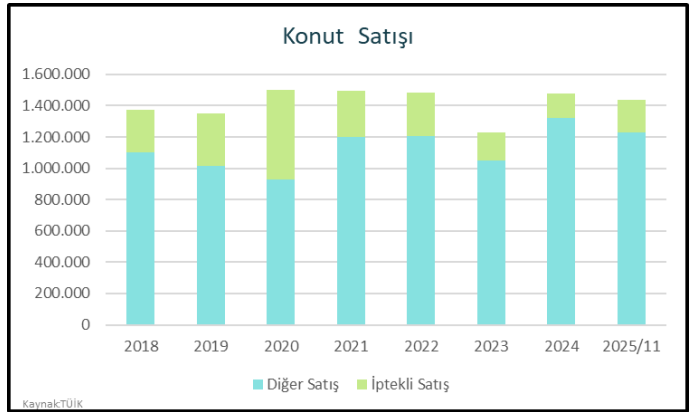
oluşturmaktadır.



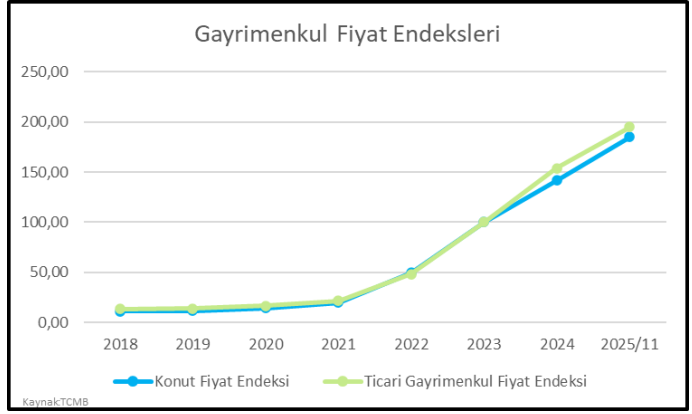
2020 yılı Ocak ayından 2025 yılı Ekim ayına kadar olan döneme ait mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış, bina inşaat ciro endeksleri incelendiğinde de, 2021 yılı Mayıs ayı itibarıyla yükseliş trendine girmiştir. Endeks 2024 yılı son aylarında ve 2025 yılı ilk aylarında değişimde farklılıklar gösterse de 2025 yılı Ağustos ayı itibarı ile en yüksek seviyesi olan 1.263,46 puana kadar yükselmiştir. 2025 yılı Ekim ayında, 2024 yılı Aralık ayına göre yüzde 35,78 oranında artış göstermiştir. 2025 yılı içerisinde bazı aylarda düşüş yaşandığı görülmüştür. Eylül ayında bir önceki aya göre yüzde 3,54 artış gösterirken, Ekim ayında bir önceki aya göre yüzde 1,52 oranında artış göstermiştir.



Türkiye genelinde 2023 yılında toplam 1 milyon 225 bin 926 adet konut satışı yapılmıştır. Bir önceki yıla göre yaklaşık yüzde 17,50 oranında düşüş yaşanmıştır. 2024 yılında ise toplam 1 milyon 478 bin 025 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Bir önceki yıla göre, konut satışında yaklaşık %20,50 oranında artış göstermiş, ciro endeksi artış oranı bu oranın çok daha üzerindedir. 2021 yılı ortalarından itibaren gayrimenkul değerlerindeki, özellikle konutlardaki değer artışları sebebi ile satış sayıları düşüş eğilimindeyken, ciro endeksi yükselmiştir. 2025 yılının 11 aylık döneminde toplam 1 milyon 434 bin 133 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Bu veriye göre 2025 yılındaki toplam konut satışının, 2024 yılının üzerinde olması beklenebilir. Konutların satış şekilleri irdelendiğinde, 2020 yılında konut satışlarının yaklaşık %38'lik kısmı ipotekli konut satışı olarak gerçekleşmiş olmasına karşın, yıllar itibarı ile bu oran düşerek 2024 yılında %10,72 seviyesine düşmüştür. 2025 yılı 11 aylık döneminde ise ipotekli satış oranı %14,47 seviyesine yükselmiştir.



Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından yayımlanan gayrimenkul fiyat endeksi verilerine göre 2020 yılı itibari ile gerek konut fiyat endeksinde gerek ticari gayrimenkul fiyat endeksinde ani yükselişin başladığı, 2022 yılında konut fiyat endeksinde %150'lik, ticari gayrimenkul fiyat endeksinde %123'lük olmak üzere rekor seviyede artışların yaşandığı görülmektedir. 2023 yılında da artışlar devam etmiş konut fiyat endeksinde %102'lik, ticari gayrimenkul fiyat endeksinde %109'luk artışlar gerçekleşmiştir. 2024 yılında, 2022 ve 2023 yıllarına göre artış oranların çok daha geride kaldığı, konut fiyat endeksinde %42'lik, ticari gayrimenkul fiyat endeksinde %54'lük artış yaşanmıştır. 2025 yılı 1 aylık döneminde ise konut fiyat endeksinde %31'lik, ticari gayrimenkul fiyat endeksinde %27'lik artış meydana gelmiştir. 2024 ve 2025 yıllarındaki düşüş oranları gayrimenkul piyasasında fiyat dengesinin oluşmaya çalıştığı şeklinde yorumlanabilir.



4. GAYRİMENKULÜN TANIMI VE YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

4.1. Gayrimenkulün Tanımı

Gayrimenkul değerlendirme raporuna konu gayrimenkul, Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Şahinli Köyü, Köycivarı Mevkii, 0 ada 422 parsel numaralı, 16.288,00 m² yüz ölçümlü, "Tarla" nitelikli ana gayrimenkuldür.

4.2. Gayrimenkulün Tapu Kayıt ve Takyidat Bilgileri

4.2.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri

GAYRİMENKUL KİMLİK NO	73474482		
İL	Çanakkale		
İLÇE	Lapseki		
MAHALLE/KÖY	Şahinli Köyü		
MEVKİİ	Köycivarı		
ADA	0		
PARSEL	422		
ANA GAYRİMENKUL YÜZ ÖLÇÜM (m²)	16.288,00		
ANA GAYRİMENKUL NİTELİK	Tarla		
CİLT/SAYFA NO	5/421		
BLOK	-		
KAT	-		
GİRİŞ	-		
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	-		
ARSA PAY/PAYDA	-		
BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİK	-		
MALİK	HİSSE	TAPU TARİHİ	YEVMIYE NO
QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ	1/1	20.05.2024	4802

4.2.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Müşteriden temin edilen, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu portalı üzerinden,

02/12/2025 tarih ve saat 12:18 itibari ile oluşturulmuş takyidat belgesine göre, değerlendirme konusu gayrimenkule ait takyidat bilgilerini içeren tapu kayıt belgesi temin edilmiş ve ekler bölümünde yer verilmiştir. Temin edilen tapu kayıt belgesine göre rapora konu gayrimenkul üzerinde aşağıdaki kayıtların mevcut olduğu belirlenmiştir.

Beyanlar Bölümünde

-06.02.2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ .SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ (17.04.2007 tarih, 911 yevmiye)

Şerhler Bölümünde

-İcrai Haciz : İstanbul 36. İcra Dairesi nin 27/05/2024 tarih 2024/7205 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 44366.74 TL bedel ile Alacaklı : Cengiz Özbek lehine haciz işlenmiştir. (27.05.2024 tarih, 5104 yevmiye)

-İcrai Haciz : Fatsa İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/1640 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 79005.73 TL bedel ile Alacaklı : Adem Dağköy lehine haciz işlenmiştir. (29.05.2024 tarih, 5149 yevmiye)

-İcrai Haciz : Fatsa İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/1499 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1110.26 TL bedel ile Alacaklı : Aydın Gelmez lehine haciz işlenmiştir. (29.05.2024 tarih, 5150 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 2. İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/4499 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 801377.30 TL bedel ile Alacaklı : Sibel Bayındır lehine haciz işlenmiştir. (29.05.2024 tarih, 5166 yevmiye)

-İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/47647 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 313370.14 TL bedel ile Alacaklı : Cihat Ergin lehine haciz işlenmiştir. (29.05.2024 tarih, 5178 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bursa 3. Genel İcra Dairesi nin 07/06/2024 tarih 2024/15303 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 41729.80 TL bedel ile Alacaklı : Yaviz Yapı Malzemeleri Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (07.06.2024 tarih, 5507 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ağrı İcra Dairesi nin 22/07/2024 tarih 2024/4759 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 417203.91 TL bedel ile Alacaklı : Bünyamin Karataş lehine haciz işlenmiştir. (22.07.2024 tarih, 6643 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 23/07/2024 tarih 2024/18139 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 770481.81 TL bedel ile Alacaklı : Timur Yıldız lehine haciz işlenmiştir. (24.07.2024 tarih, 6726 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 22. İcra Dairesi nin 30/07/2024 tarih 2024/2607 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 18533.63 TL bedel ile Alacaklı : Ferit Aydemir lehine haciz işlenmiştir. (30.07.2024 tarih, 7004 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 22. İcra Dairesi nin 31/07/2024 tarih 2024/2865 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27345.14 TL bedel ile Alacaklı : Seyit Atsay lehine haciz işlenmiştir. (31.07.2024 tarih, 7014 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 22. İcra Dairesi nin 31/07/2024 tarih 2024/2865 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27345.14 TL bedel ile Alacaklı : Seyit Atsay lehine haciz işlenmiştir. (31.07.2024 tarih, 7015 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 22. İcra Dairesi nin 01/08/2024 tarih 2024/11943 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7067.99 TL bedel ile Alacaklı : Ercan Orak lehine haciz işlenmiştir. (01.08.2024 tarih, 7106 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 12. İcra Dairesi nin 05/08/2024 tarih 2024/12092 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 634861.57 TL bedel ile Alacaklı : Caner Yolcu lehine haciz işlenmiştir. (05.08.2024 tarih, 7200 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 28. İcra Dairesi nin 15/08/2024 tarih 2024/4127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 22945.23 TL bedel ile Alacaklı : Meltem Taflanoglu lehine haciz işlenmiştir. (15.08.2024 tarih, 7567 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 5. İcra Dairesi nin 29/08/2024 tarih 2024/6599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7680.39 TL bedel ile Alacaklı : İsmail Şahan lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2024 tarih, 8241 yevmiye)

-İcrai Haciz : Erzincan İcra Dairesi nin 11/09/2024 tarih 2024/6211 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 124768.66 TL bedel ile Alacaklı : Selkay İnşaat Nakliyat Turizm Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (11.09.2024 tarih, 8689 yevmiye)

-İcrai Haciz : Mersin 7. İcra Dairesi nin 19/09/2024 tarih 2024/8419 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 743492.82 TL bedel ile Alacaklı : Şükran Yıldırım lehine haciz işlenmiştir. (19.09.2024 tarih, 9066 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ordu İcra Dairesi nin 23/09/2024 tarih 2024/17460 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 298492.68 TL bedel ile Alacaklı : Recep Demircioğlu lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2024 tarih, 9134 yevmiye)

-İcrai Haciz : Adana 1. Genel İcra Dairesi nin 26/09/2024 tarih 2023/115995 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 667153.23 TL bedel ile Alacaklı : Rıdvan Ulaş lehine haciz işlenmiştir. (26.09.2024 tarih, 9350 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 5. İcra Dairesi nin 01/10/2024 tarih 2024/15396 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21397.37 TL bedel ile Alacaklı : İşler Makina İmalat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (01.10.2024 tarih, 9539 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 5. İcra Dairesi nin 01/10/2024 tarih 2024/15396 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21397.37 TL bedel ile Alacaklı : İşler Makina İmalat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (01.10.2024 tarih, 9546 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bursa 1. Genel İcra Dairesi nin 02/10/2024 tarih 2024/26315 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3486.19 TL bedel ile Alacaklı : Mert Teknik Isıtma Soğutma Doğal Gaz Ve Yenilenebilir Enerji Sistemleri Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (02.10.2024 tarih, 9586 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 8. İcra Dairesi nin 08/10/2024 tarih 2024/14450 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 46843.37 TL bedel ile Alacaklı : Gülsüm Tayfun lehine haciz işlenmiştir. (08.10.2024 tarih, 9874 yevmiye)

-İhtiyati Haciz : Bitlis İcra Dairesi nin 09/10/2024 tarih 2024/1843 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2611449.06 TL . (Alacaklı : Ahmet Onuler, Bedirhan Onuler, Güleser Onuler, Timur Onuler) (09.10.2024 tarih, 9957 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 14. İcra Dairesi nin 11/10/2024 tarih 2024/15247 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6595.71 TL bedel ile Alacaklı : Yılmaz Erdoğan lehine haciz işlenmiştir. (11.10.2024 tarih, 10054 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 19. İcra Dairesi nin 11/10/2024 tarih 2024/8683 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 17645.51 TL bedel ile Alacaklı : Keven Tarım Orman Ürünleri Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (11.10.2024 tarih, 10075 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kırıkkale İcra Dairesi nin 06/11/2024 tarih 2024/11093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 43035.00 TL bedel ile Alacaklı : Ömer Türk lehine haciz işlenmiştir. (07.11.2024 tarih, 11113 yevmiye)

-İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 08/11/2024 tarih 2023/236903 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9375.97 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu lehine haciz işlenmiştir. (08.11.2024 tarih, 11212 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 12/11/2024 tarih 2024/25104 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 17765.04 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu lehine haciz işlenmiştir. (12.11.2024 tarih, 11290 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 13/11/2024 tarih 2024/22680 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 58604.32 TL bedel ile Alacaklı : Hakkı Öztaş lehine haciz işlenmiştir. (13.11.2024 tarih, 11410 yevmiye)

-İcrai Haciz : Mersin 1. İcra Dairesi nin 14/11/2024 tarih 2024/11136 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 100517.69 TL bedel ile Alacaklı : Farmachem Kimya Sanayi Dış Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (15.11.2024 tarih, 11487 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 25. İcra Dairesi nin 19/11/2024 tarih 2024/18975 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1851894.55 TL bedel ile Alacaklı : Nurullah Demir lehine haciz işlenmiştir. (19.11.2024 tarih, 11604 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 32. İcra Dairesi nin 22/11/2024 tarih 2024/23136 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5854.04 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Korkmaz lehine haciz işlenmiştir. (22.11.2024 tarih, 11773 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 25. İcra Dairesi nin 19/12/2024 tarih 2024/21261 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4873.30 TL bedel ile Alacaklı : Gürkan Göktepeoğlu lehine haciz işlenmiştir. (19.12.2024 tarih, 13037 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 10. İcra Dairesi nin 23/12/2024 tarih 2024/19665 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73149.37 TL bedel ile Alacaklı : Yazgöl Turizm Nakliyat İnşaat Spor Tesisleri Sosyal Hizmetler Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (23.12.2024 tarih, 13105 yevmiye)

-İcrai Haciz : Küçükçekmece İcra Dairesi nin 25/12/2024 tarih 2024/112669 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 604132.31 TL bedel ile Alacaklı : Neşegül Tokur lehine haciz işlenmiştir. (25.12.2024 tarih, 13233 yevmiye)

-İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 27/12/2024 tarih 2021/151500 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20629.13 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (27.12.2024 tarih, 13396 yevmiye)

-İhtiyati Haciz : İzmir 2. İcra Dairesi nin 10/01/2025 tarih 2025/219 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 486779.10 TL . (Alacaklı : Mustafa Celayir) (10.01.2025 tarih, 384 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 4. İcra Dairesi nin 15/01/2025 tarih 2024/8825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5028.69 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Halat lehine haciz işlenmiştir. (16.01.2025 tarih, 618 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara Batı İcra Dairesi nin 28/01/2025 tarih 2024/51880 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 117507.57 TL bedel ile Alacaklı : Sabit Kılıç lehine haciz işlenmiştir. (28.01.2025 tarih, 1119 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bursa 3. Genel İcra Dairesi nin 30/01/2025 tarih 2025/1867 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 119128.91 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Yıldırım lehine haciz işlenmiştir. (30.01.2025 tarih, 1211 yevmiye)

-İhtiyati Haciz : Kilis İcra Dairesi nin 07/02/2025 tarih 2025/270 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 205000 TL . (Alacaklı : Hasan Hamdo) (07.02.2025 tarih, 1573 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 23. İcra Dairesi nin 13/02/2025 tarih 2025/1413 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30363.52 TL bedel ile Alacaklı : Özgür Can lehine haciz işlenmiştir. (13.02.2025 tarih, 1740 yevmiye)

-İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 14/02/2025 tarih 2025/4630 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 63305.44 TL bedel ile Alacaklı : Salim Yeşilyaprak lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2025 tarih, 1817 yevmiye)

-İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 25/02/2025 tarih 2023/115599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 42589.53 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (25.02.2025 tarih, 2208 yevmiye)

-İcrai Haciz : Küçükçekmece İcra Dairesi nin 18/03/2025 tarih 2025/11394 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3142.83 TL bedel ile Alacaklı : Şeref Öztürk lehine haciz işlenmiştir. (18.03.2025 tarih, 3195 yevmiye)

-İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 28/03/2025 tarih 2025/24708 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 777052.99 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet İçözlü lehine haciz işlenmiştir. (28.03.2025 tarih, 3731 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara 4. Genel İcra Dairesi nin 28/04/2025 tarih 2025/24369 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24031.51 TL bedel ile Alacaklı : Mesut Öteyüz lehine haciz işlenmiştir. (28.04.2025 tarih, 4761 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 8. İcra Dairesi nin 29/04/2025 tarih 2025/4013 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6452.50 TL bedel ile Alacaklı : Abdulsamet Günaydın lehine haciz işlenmiştir. (29.04.2025

tarih, 4838 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 8. İcra Dairesi nin 29/04/2025 tarih 2025/4013 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6452.50 TL bedel ile Alacaklı : Abdulsamet Günaydın lehine haciz işlenmiştir. (29.04.2025 tarih, 4839 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara 3. Genel İcra Dairesi nin 06/05/2025 tarih 2024/86966 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5323.83 TL bedel ile Alacaklı : Murat Vuran lehine haciz işlenmiştir. (06.05.2025 tarih, 5045 yevmiye)

-İhtiyati Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 07/05/2025 tarih 2025/55951 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2875704.52 TL . (Alacaklı : Sadık Ergün) (07.05.2025 tarih, 5113 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 13. İcra Dairesi nin 14/05/2025 tarih 2025/5455 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 68764.08 TL bedel ile Alacaklı : Ali Savaş lehine haciz işlenmiştir. (14.05.2025 tarih, 5414 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 16. İcra Dairesi nin 14/05/2025 tarih 2025/5466 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 885962.89 TL bedel ile Alacaklı : Ali Savaş lehine haciz işlenmiştir. (14.05.2025 tarih, 5453 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kocaeli İcra Dairesi nin 28/05/2025 tarih 2025/47562 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 417878.46 TL bedel ile Alacaklı : Hacer Uyumaz lehine haciz işlenmiştir. (28.05.2025 tarih, 5986 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 19. İcra Dairesi nin 30/05/2025 tarih 2025/3061 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 279840.41 TL bedel ile Alacaklı : Orhan Demir lehine haciz işlenmiştir. (30.05.2025 tarih, 6108 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bodrum 1. İcra Dairesi nin 04/06/2025 tarih 2024/9111 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13654.86 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Hürkal Tezvar lehine haciz işlenmiştir. (04.06.2025 tarih, 6251 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara 3. Genel İcra Dairesi nin 05/06/2025 tarih 2025/32955 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 899444.27 TL bedel ile Alacaklı : Halilibrahim Derin, Hilal Derin lehine haciz işlenmiştir. (05.06.2025 tarih, 6315 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kahramanmaraş İcra Dairesi nin 13/06/2025 tarih 2025/14778 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 82132.77 TL bedel ile Alacaklı : Ece Ambalaj Plastik Sanayi Ve Ticaret Ltd Şti lehine haciz işlenmiştir. (13.06.2025 tarih, 6611 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kahramanmaraş İcra Dairesi nin 20/06/2025 tarih 2025/14487 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1464842.22 TL bedel ile Alacaklı : Berk Ramazan Nergiz lehine haciz işlenmiştir. (20.06.2025 tarih, 6862 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kahramanmaraş İcra Dairesi nin 23/06/2025 tarih 2025/14487 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1466873.24 TL bedel ile Alacaklı : Berk Ramazan Nergiz lehine haciz işlenmiştir. (23.06.2025 tarih, 6913 yevmiye)

-İcrai Haciz : İskenderun İcra Dairesi nin 23/06/2025 tarih 2025/14847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1991938.86 TL bedel ile Alacaklı : Mikail Çakmak, Mustafa Çakmak lehine haciz işlenmiştir. (24.06.2025 tarih, 6931 yevmiye)

-İcrai Haciz : İskenderun İcra Dairesi nin 23/06/2025 tarih 2025/14847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1991938.86 TL bedel ile Alacaklı : Mikail Çakmak, Mustafa Çakmak lehine haciz işlenmiştir. (24.06.2025 tarih, 6932 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 4. İcra Dairesi nin 24/06/2025 tarih 2025/5299 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2843182.34 TL bedel ile Alacaklı : Bedriye Atasoy, Görkem Atasoy, Güneş Atasoy, Sezgin Atasoy, Zeynep Atasoy lehine haciz işlenmiştir. (24.06.2025 tarih, 6939 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 3. İcra Dairesi nin 24/06/2025 tarih 2025/8308 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 84816.75 TL bedel ile Alacaklı : Engin Yavuz lehine haciz işlenmiştir. (24.06.2025 tarih, 6955 yevmiye)

-İcrai Haciz : Sivas İcra Dairesi nin 04/07/2025 tarih 2024/9318 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 19380.96 TL bedel ile Alacaklı : Sudiye Öz lehine haciz işlenmiştir. (04.07.2025 tarih, 7448 yevmiye)

-İcrai Haciz : Sivas İcra Dairesi nin 04/07/2025 tarih 2024/9318 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile

19380.96 TL bedel ile Alacaklı : Sudiye Öz lehine haciz işlenmiştir. (04.07.2025 tarih, 7449 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bursa 2. Genel İcra Dairesi nin 11/07/2025 tarih 2025/10295 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1754807.86 TL bedel ile Alacaklı : Bayram Oğuzhan Işık lehine haciz işlenmiştir. (13.07.2025 tarih, 7768 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bursa 2. Genel İcra Dairesi nin 11/07/2025 tarih 2025/10295 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1754807.86 TL bedel ile Alacaklı : Bayram Oğuzhan Işık lehine haciz işlenmiştir. (13.07.2025 tarih, 7769 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kahramanmaraş İcra Dairesi nin 16/07/2025 tarih 2025/17880 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 965792.73 TL bedel ile Alacaklı : Merve Danışman lehine haciz işlenmiştir. (16.07.2025 tarih, 7901 yevmiye)

-İcrai Haciz : Turgutlu İcra Dairesi nin 18/07/2025 tarih 2025/3156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8181.01 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Oğuz Bayraktar lehine haciz işlenmiştir. (18.07.2025 tarih, 8075 yevmiye)

-İcrai Haciz : Turgutlu İcra Dairesi nin 24/07/2025 tarih 2025/3156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8320.25 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Oğuz Bayraktar lehine haciz işlenmiştir. (24.07.2025 tarih, 8284 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kayseri Genel İcra Dairesi nin 31/07/2025 tarih 2025/35307 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 60658.91 TL bedel ile Alacaklı : Ömer Çakır lehine haciz işlenmiştir. (31.07.2025 tarih, 8582 yevmiye)

-İhtiyati Haciz : Kangal İcra Dairesi nin 04/08/2025 tarih 2025/374 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 954055.31 TL . (Alacaklı : Bayram Acar) (04.08.2025 tarih, 8739 yevmiye)

-İcrai Haciz : Beytüşşebap İcra Dairesi nin 05/08/2025 tarih 2025/51 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 193862.36 TL bedel ile Alacaklı : İmdat Seyyar lehine haciz işlenmiştir. (05.08.2025 tarih, 8789 yevmiye)

-İcrai Haciz : Beytüşşebap İcra Dairesi nin 05/08/2025 tarih 2025/51 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 201040.08 TL bedel ile Alacaklı : İmdat Seyyar lehine haciz işlenmiştir. (05.08.2025 tarih, 8791 yevmiye)

-İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 14/08/2025 tarih 2025/75374 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1956514.09 TL bedel ile Alacaklı : Barış Aygen lehine haciz işlenmiştir. (14.08.2025 tarih, 9262 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bursa 3. Genel İcra Dairesi nin 18/08/2025 tarih 2025/15439 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1456423.29 TL bedel ile Alacaklı : Nakşiye Elif Alak lehine haciz işlenmiştir. (18.08.2025 tarih, 9426 yevmiye)

-İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 19/08/2025 tarih 2025/38837 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2740207.04 TL bedel ile Alacaklı : Ali Kaya, Döndü Kaya lehine haciz işlenmiştir. (19.08.2025 tarih, 9445 yevmiye)

-İcrai Haciz : Nazilli İcra Dairesi nin 21/08/2025 tarih 2025/1129 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13906.44 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (21.08.2025 tarih, 9612 yevmiye)

-İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 22/08/2025 tarih 2025/52770 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4417.90 TL bedel ile Alacaklı : Fehmi Erdem, Gülli Erdem lehine haciz işlenmiştir. (22.08.2025 tarih, 9643 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 5. İcra Dairesi nin 27/08/2025 tarih 2025/14036 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6260823.85 TL bedel ile Alacaklı : Adem Durmaz, İbrahim Ethem Durmaz, Selma Durmaz lehine haciz işlenmiştir. (27.08.2025 tarih, 9883 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara 5. Genel İcra Dairesi nin 27/08/2025 tarih 2022/12221 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 988246.23 TL bedel ile Alacaklı : Erdoğan Avcı lehine haciz işlenmiştir. (28.08.2025 tarih, 9906 yevmiye)

-İcrai Haciz : Alanya İcra Dairesi nin 05/09/2025 tarih 2025/21128 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 902586.32 TL bedel ile Alacaklı : Aydın Yün lehine haciz işlenmiştir. (05.09.2025 tarih, 10267 yevmiye)

-İcrai Haciz : Emet İcra Dairesi nin 11/09/2025 tarih 2025/189 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 349139.01 TL bedel ile Alacaklı : Hacer Ayyıldız lehine haciz işlenmiştir. (11.09.2025 tarih, 10609 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kozluk İcra Dairesi nin 02/10/2025 tarih 2025/138 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3674097.37 TL bedel ile Alacaklı : Selim Kutru lehine haciz işlenmiştir. (02.10.2025 tarih, 11591 yevmiye)

-İcrai Haciz : Karaman İcra Dairesi nin 02/10/2025 tarih 2025/10809 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1048886.48 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Çalış, Sultan Çalış lehine haciz işlenmiştir. (03.10.2025 tarih, 11622 yevmiye)

-İcrai Haciz : Osmaniye İcra Dairesi nin 03/10/2025 tarih 2024/4820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8289.13 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Akgül lehine haciz işlenmiştir. (03.10.2025 tarih, 11630 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara 6. Genel İcra Dairesi nin 06/10/2025 tarih 2025/50518 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4753495.18 TL bedel ile Alacaklı : Emircan Kaçmaz lehine haciz işlenmiştir. (06.10.2025 tarih, 11746 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 06/10/2025 tarih 2025/5441 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 821177.97 TL bedel ile Alacaklı : Alperen Keçi lehine haciz işlenmiştir. (06.10.2025 tarih, 11767 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara 6. Genel İcra Dairesi nin 10/10/2025 tarih 2025/50409 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 15914.55 TL bedel ile Alacaklı : İsmail Karaca lehine haciz işlenmiştir. (13.10.2025 tarih, 12064 yevmiye)

-İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 13/10/2025 tarih 2024/81424 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51890.46 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Mahmutoğlu lehine haciz işlenmiştir. (13.10.2025 tarih, 12075 yevmiye)

-İcrai Haciz : İzmir 28. İcra Dairesi nin 15/10/2025 tarih 2025/7831 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 10230.33 TL bedel ile Alacaklı : Emre Aydoğdu lehine haciz işlenmiştir. (15.10.2025 tarih, 12228 yevmiye)

-İcrai Haciz : Salihli İcra Dairesi nin 15/10/2025 tarih 2025/8350 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 22599.51 TL bedel ile Alacaklı : Suat Kara lehine haciz işlenmiştir. (16.10.2025 tarih, 12271 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 19. İcra Dairesi nin 18/10/2025 tarih 2025/32672 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12863.37 TL bedel ile Alacaklı : Leyla Kızgınyürek lehine haciz işlenmiştir. (20.10.2025 tarih, 12412 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 19. İcra Dairesi nin 18/10/2025 tarih 2025/32672 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12863.37 TL bedel ile Alacaklı : Leyla Kızgınyürek lehine haciz işlenmiştir. (20.10.2025 tarih, 12414 yevmiye)

-İcrai Haciz : Denizli İcra Dairesi nin 23/10/2025 tarih 2025/66773 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1386676.51 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Özsoy lehine haciz işlenmiştir. (23.10.2025 tarih, 12617 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara Batı İcra Dairesi nin 30/10/2025 tarih 2025/48482 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 674495.98 TL bedel ile Alacaklı : Yağmur Ogurlu lehine haciz işlenmiştir. (30.10.2025 tarih, 12836 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara Batı İcra Dairesi nin 30/10/2025 tarih 2025/48482 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 674495.98 TL bedel ile Alacaklı : Yağmur Ogurlu lehine haciz işlenmiştir. (30.10.2025 tarih, 12837 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 8. İcra Dairesi nin 05/11/2025 tarih 2024/11868 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8600.87 TL bedel ile Alacaklı : Gülüzar Kaya lehine haciz işlenmiştir. (05.11.2025 tarih, 13043 yevmiye)

-İcrai Haciz : Silifke İcra Dairesi nin 10/11/2025 tarih 2025/4428 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11296.95 TL bedel ile Alacaklı : Adil Dorukhan Yılmaz lehine haciz işlenmiştir. (10.11.2025 tarih, 13252 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ordu İcra Dairesi nin 13/11/2025 tarih 2025/24310 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile

590638.19 TL bedel ile Alacaklı : Gülizar Türüt lehine haciz işlenmiştir. (13.11.2025 tarih, 13382 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 19. İcra Dairesi nin 13/11/2025 tarih 2025/19522 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 159179.76 TL bedel ile Alacaklı : Zekerya Torbalı lehine haciz işlenmiştir. (13.11.2025 tarih, 13383 yevmiye)

-İcrai Haciz : Dörtüol İcra Dairesi nin 13/11/2025 tarih 2025/3712 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 914279.69 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Sarı lehine haciz işlenmiştir. (13.11.2025 tarih, 13398 yevmiye)

-İhtiyati Haciz : İzmir 12. İcra Dairesi nin 14/11/2025 tarih 2025/9482 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 291695.60 TL . (Alacaklı : Yusuf Demirci) (14.11.2025 tarih, 13443 yevmiye)

-İcrai Haciz : Adana 3. Genel İcra Dairesi nin 14/11/2025 tarih 2025/53624 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1973745.18 TL bedel ile Alacaklı : İlknur Aksoy lehine haciz işlenmiştir. (17.11.2025 tarih, 13493 yevmiye)

-İcrai Haciz : Adana 2. Genel İcra Dairesi nin 18/11/2025 tarih 2025/52080 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7736.72 TL bedel ile Alacaklı : İsa Akçil lehine haciz işlenmiştir. (18.11.2025 tarih, 13554 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ankara 8. Genel İcra Dairesi nin 19/11/2025 tarih 2025/73652 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9560.65 TL bedel ile Alacaklı : Tarık Yağmur lehine haciz işlenmiştir. (19.11.2025 tarih, 13634 yevmiye)

-İcrai Haciz : Turhal İcra Dairesi nin 21/11/2025 tarih 2025/851 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 388773.18 TL bedel ile Alacaklı : Dilek Aymelek lehine haciz işlenmiştir. (21.11.2025 tarih, 13727 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 17. İcra Dairesi nin 21/11/2025 tarih 2025/17734 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 57752.34 TL bedel ile Alacaklı : Berkay Tolga Pehlivan lehine haciz işlenmiştir. (21.11.2025 tarih, 13735 yevmiye)

-İcrai Haciz : Kahramankazan İcra Dairesi nin 24/11/2025 tarih 2025/2506 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13832.81 TL bedel ile Alacaklı : Gülşah Türüdü lehine haciz işlenmiştir. (24.11.2025 tarih, 13783 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 25/11/2025 tarih 2025/13013 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9722.12 TL bedel ile Alacaklı : Ceren Vural lehine haciz işlenmiştir. (25.11.2025 tarih, 13871 yevmiye)

-İcrai Haciz : Adana 3. Genel İcra Dairesi nin 25/11/2025 tarih 2025/56412 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 36592.59 TL bedel ile Alacaklı : Ramazan Arslan lehine haciz işlenmiştir. (25.11.2025 tarih, 13879 yevmiye)

-İcrai Haciz : Osmaniye İcra Dairesi nin 26/11/2025 tarih 2025/14624 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 755608.69 TL bedel ile Alacaklı : Ali İhsan Karadepe lehine haciz işlenmiştir. (26.11.2025 tarih, 13970 yevmiye)

-İcrai Haciz : Ağrı İcra Dairesi nin 26/11/2025 tarih 2025/6677 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3040857.91 TL bedel ile Alacaklı : Ayhan Kayalar, Benzigül Kayalar lehine haciz işlenmiştir. (26.11.2025 tarih, 13980 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 27/11/2025 tarih 2024/20744 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11356.01 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (27.11.2025 tarih, 14042 yevmiye)

-İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 28/11/2025 tarih 2025/121990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 75769.75 TL bedel ile Alacaklı : İsmet Günüş lehine haciz işlenmiştir. (28.11.2025 tarih, 14074 yevmiye)

-İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 28/11/2025 tarih 2025/121990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73186.47 TL bedel ile Alacaklı : İsmet Günüş lehine haciz işlenmiştir. (28.11.2025 tarih, 14076 yevmiye)

-İcrai Haciz : Bakırköy 8. İcra Dairesi nin 27/11/2025 tarih 2025/14336 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27080.44 TL bedel ile Alacaklı : Emirhan Kaya lehine haciz işlenmiştir. (28.11.2025 tarih, 14081 yevmiye)

-İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 28/11/2025 tarih 2023/40021 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1304.40 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (28.11.2025 tarih, 14082 yevmiye)
-İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 28/11/2025 tarih 2023/40021 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1304.40 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (28.11.2025 tarih, 14083 yevmiye)
-İcrai Haciz : Gaziosmanpaşa İcra Dairesi nin 01/12/2025 tarih 2025/54334 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 10376.59 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Enes Çiftçi lehine haciz işlenmiştir. (01.12.2025 tarih, 14212 yevmiye)
Hak Ve Mükellefiyetler Bölümünde
- Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
Rehinler Bölümünde
- Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
Eklenti
- Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

4.2.3. Gayrimenkulün Takyidat Bilgilerinin İncelenmesi

Müşteri tarafından temin edilen değerleme konusu gayrimenkulün tapu kayıtları incelenmiş olup, değerleme konusu gayrimenkulün tapu kayıtlarında yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satılamayacağı yönünde beyan mevcuttur. İlgili beyan gayrimenkulün sadece yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satışını kısıtlayıcı niteliktedir. Ayrıca tapu kayıtlarında icrai haciz ve ihtiyati haciz şerhleri bulunmakta olup, icrai haciz şerhlerinin bir kısmı "Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı" lehine kamu hacizleridir. İhtiyati haciz şerhleri de gayrimenkulün devrini kısıtlamaktadır. Bu nedenle mevcut kamu haciz şerhlerinin ve ihtiyati haciz şerhlerinin terkin edilmeden gayrimenkulün satışı mümkün değildir.

4.2.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Değerleme konusu gayrimenkul, 20/05/2024 tarihinde satış işlemi nedeni ile Quick Sigorta Anonim Şirketi mülkiyetine geçmiştir.

4.3. Gayrimenkule Ait Yasal İzinler ve İmar Durum Bilgileri

4.3.1. Gayrimenkule İlişkin Plan, Proje, Ruhsat, Şema ve Benzeri Dokümanlara Ait Bilgiler

Değerleme konusu ana gayrimenkul ile ilgili, Lapseki Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemeler sonucunda, herhangi bir mimari proje, yapı ruhsatı veya yapı kullanma izin belgesine ulaşılamamıştır.

Konu taşınmaz ana gayrimenkul vasfında olup Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü WEBTAPU portalında herhangi bir mimari proje bulunmamaktadır.

4.3.2. Gayrimenkule İlişkin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Ve Benzeri Durumlara Dair Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul tarla niteliğinde olup parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Lapseki Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde, gayrimenkule ait herhangi bir olumsuz belge veya karar bulunmamaktadır.

4.3.3. Yapı Denetim Kuruluşu Ve Denetimleri Hakkında Bilgiler

Değerleme konusu parsel üzerinde herhangi bir yapı mevcut olmadığı için herhangi bir yapı denetim kuruluşu ve hizmeti bulunmamaktadır.

4.3.4. Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Değerleme konusu parsel üzerinde herhangi bir yapı mevcut olmadığı için herhangi bir Enerji Kimlik Belgesi bulunmamaktadır.

4.3.5. Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına Ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam Ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul tarla niteliğinde olup gayrimenkul üzerinde geliştirilmiş proje mevcut değildir. Buna istinaden gayrimenkul için alınması gerekli yasal izin bulunmamaktadır.

4.3.6. Gayrimenkule Ait İmar Durum Bilgileri

Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirmeler Müdürlüğü'nden edinilen bilgiye göre; değerleme konusu gayrimenkulün belediye ve imar planı dışında yer aldığı bilgisine ulaşılmıştır. Taşınmazın halihazırda yapılaşmaya kapalı olduğu bilgisi verilmiştir. Konu parselin ada/parsel bazında yerinin doğruluğu, Lapseki Kadastro Müdürlüğü, Çanakkale İl Özel İdaresinden ve TKGM parsel sorgulama sisteminden kontrol edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında kısmen "Tarım" alanında kaldığı bilgisine ulaşılmıştır. Konu taşınmaza ilişkin alt ölçekli plan bulunmadığı öğrenilmiştir. Raporu konu parselin güncel imar bilgilerine aşağıda Tablo2'de yer verilmiştir.

TABLO2	
İmar Planı Ölçeği	1/100.000
İmar Planı Onay Tarihi	-
İmar Planı Adı	Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı
İmar Lejantı	Tarım
Yapılaşma Şartları	-
Terk, Tevhit, Satın Alma Şartları	-
Plan Notları	-
Açıklama	-

4.3.7. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkulün de yer aldığı ana gayrimenkulün, hukuki durumunda son üç yıl içerisinde 20/05/2024 tarihinde satış işlemi gerçekleşmiştir.

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

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin olarak tapuya şerh edilmiş herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

4.5. 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

Gayrimenkul değerleme raporu, proje değerlemesi olmayıp ana gayrimenkul niteliğindeki gayrimenkulün değerlemesini içermektedir.

5. GAYRİMENKULÜN KONUMU VE BÖLGE ANALİZİ

Rapora konu gayrimenkul, Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Şahinli Köyü Mahallesi, 0 ada 422 numaralı parseldir. Konu gayrimenkule ait UAVT numarası bulunmamaktadır.

Konu gayrimenkulün yer aldığı bölgede, parsel ile aynı nitelikte tarlalar ve 1-2 katlı müstakil yapılaşmalar bulunmaktadır. Lapseki ilçe merkezine yaklaşık 8,8 km mesafededir. Ulaşım taşınmazın konumlu olduğu Şahinli Köyü Mahallesi üzerinden toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile sağlanmaktadır. Taşınmazın güney cephesinde yer alan Şahinli Küme Evler Sokak'a cephesi olması sayesinde özel araçlar ile taşınmaza ulaşma imkanı vardır. Şahinli Küme Evler Sokak asfalt kaplı olmayıp yol toprak ve micir dökülü durumdadır. Bu nedenle kış aylarında yolun engebeli olması sebebiyle tarım araçları ile ulaşım sağlanmaktadır. Şahinli Köyü Mahallesi sosyo ekonomik yönden alt düzey gelir grubunun ikamet alanı olarak tercih ettiği bölgedir. Tarif; Şehit Er Mustafa Girgin Caddesi üzerinde doğu istikametinde ilerlenirken sağ kolda ayrılan Biga Lapseki Yolu'na girilir. Biga Lapseki Yolu üzerinde yaklaşık 5 kilometre ilerlenerek Şahinli Köyü Mahallesi'ne ulaşılır. Şahinli Köyü Mahallesi'nde sağ kolda ayrılan Şahinli Küme Evler Sokak'a girilir. Şahinli Küme Evler Sokak üzerinde yaklaşık 500 m ilerde sağ kolda yer alan taşınmaza ulaşılır. Gayrimenkulün yaklaşık 500 metre kuzeydoğusunda Şahinli Köyü Cami, kuzeybatısında Subaşı Köyü, kuzeyinde Yenice Köyü ve batısında Kocaveli Köyü yer almaktadır.





Koordinat:	Enlem(X): 40.302590	Boylam(Y): 26.735594
-------------------	---------------------	----------------------

6. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

6.1. Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik Ve İnşaat Özellikleri

Değerleme konusu 0 ada 422 parsel numaralı gayrimenkul, Şahinli Köyü Mahallesi sınırları içerisinde Biga-Lapseki Yolu üzerinde sağ kolda ayrılan Şahinli Küme Evler Sokak üzerinde 500 metre ileride sağ kolda konumlanmaktadır. Tarla nitelikli gayrimenkulün yüzölçümü 16.288,00 m²'dir. Konu gayrimenkulün bulunduğu lokasyon topoğrafik açıdan eğimli arazidir. Değerleme konusu gayrimenkul geometrik olarak girintili çıkıntılı yamuk çokgene yakın şekildedir. Taşınmazın güney cephesinden Şahinli Küme Evler Sokak'a yaklaşık 195 m, kuzey cephesinden 421 nolu parsel ile 152 m, doğu cephesinden 423 parsel ile 170 m, batı ve kuzey batı cephesinden kadastral yola 105 m cephesi bulunmaktadır. Konu gayrimenkul üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Bölgede altyapı köy içinde ana caddeler ve asfalt kaplı sokaklar üzerinde bulunmakta, konu taşınmazın cepheli olduğu konum üzerinde alt yapı çalışmaları tamamlanmamıştır.

6.2. Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Parsel üzerinde yapılması planlanan herhangi bir proje veya yapı bulunmamakta olup tarla niteliğindeki taşınmazın değerlemesi yapılmıştır.

6.3. Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunun 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Parsel üzerinde yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmamakta olup parsel üzerinde proje geliştirilmesi ve ruhsatlandırma yapılabilmesi için öncelikle parselin imar planı kapsamına alınması gerekmektedir.

6.4. Gayrimenkulün Kullanım Amacı

Değerleme konusu gayrimenkul, mevcut durumda tarla olarak kullanılmaktadır.

7. GAYRİMENKUL DEĞERLEME İŞLEMİNİ VE GAYRİMENKUL DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

7.1. Gayrimenkul Değerleme İşlemine Olumsuz Yönde Etkileyen Ve Sınırlayan Faktörler

Konu gayrimenkulün değerlemesini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

7.2. Gayrimenkul Değerini Etkileyen Faktörler

7.2.1. Güçlü Yönler

- 1915 Çanakkale Köprüsü vasıtasıyla kolay ulaşılabilir olması.
- Sokak cepheli olması.
- Köy merkezine yakın olması.

7.2.2. Zayıf Yönler

- İmar planı içerisinde yer almaması.
- Parselin eğimli olması.
- Cepheli olduğu sokağa asfalt dökülmemiş olması.
- Belediye sınırları içerisinde yer almaması.

7.2.3. Fırsatlar

- Bölgedeki benzer taşınmazların yatırım amaçlı olarak alınıp satılması.

7.2.4. Tehditler

- Mevcut piyasalarda yaşanan durgunluk.
- Bölgede gelişim hızının yavaş olması.
- Büyük ölçekli gayrimenkullerin alıcı profilinin kısıtlı olması.

8. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİ

8.1. Pazar Yaklaşımı

Rapora konu gayrimenkulün değerlemesinde, konu gayrimenkulün veya konu gayrimenkule önemli ölçüde benzerlik taşıyan gayrimenkullerin aktif olarak işlem görmeleri ile sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması sebebiyle Pazar Yaklaşımı kullanılmıştır.

8.1.1. Pazar Değeri Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri

Satılık Tarla Emsal Bilgileri

Emsal 1	Redstone Gayrimenkul			0544 792 20 86	
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²):	8.463,00	Pazarlıklı Bedeli (TL):	3.325.000
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede, taşınmaza yakın konumda, düz bir zemine sahip, yapılaşma şartı bulunmayan, 0 ada 374 parsel numaralı, 8.463,00 m² yüz ölçümlü tarla vasıflı gayrimenkulün 4.750.000.-TL bedelle satılık olduğu bilgisi edinilmiş olup, satış fiyatının yüksek olduğu şifahi öğrenilmiş, pazarlıkla satış fiyatının 3.325.000.-TL olabileceği düşünülmektedir.				

Emsal 2	Redstone Gayrimenkul			0544 792 20 86	
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²):	6.825,00	Pazarlıklı Bedeli (TL):	3.325.000
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede, taşınmaza yakın konumda, düz bir zemine sahip, yapılaşma şartı bulunmayan, 0 ada 309 parsel numaralı, toplam 6.825,00 m² yüz ölçümlü tarla vasıflı gayrimenkulün 4.750.000.-TL bedelle satılık olduğu bilgisi edinilmiş olup, satış fiyatının yüksek olduğu şifahi öğrenilmiş, pazarlıkla satış fiyatının 3.325.000.-TL olabileceği düşünülmektedir.				

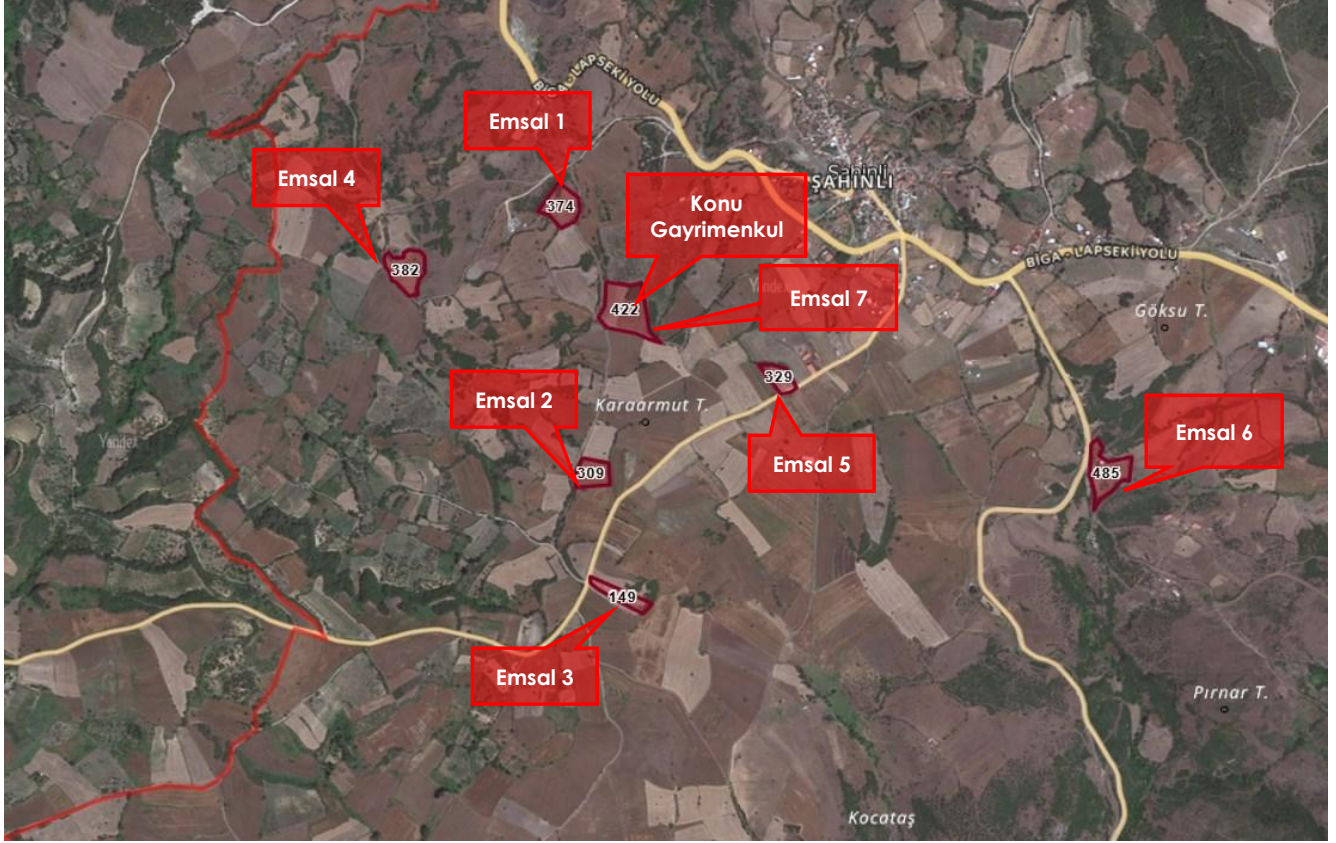
Emsal 3	Sahibinden			0532 409 59 14	
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²):	4.700,00	Pazarlıklı Bedeli (TL):	2.700.000
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede, taşınmaza yakın konumda, düz bir zemine sahip, yapılaşma şartı bulunmayan, 0 ada 149 parsel numaralı, 4.700,00 m² yüz ölçümlü tarla vasıflı gayrimenkulün 4.500.000.-TL bedelle satılık olduğu bilgisi edinilmiş olup, değerinin çok yüksek olduğu, pazarlıkla satış fiyatının 2.700.000.-TL olabileceği düşünülmektedir.				

Emsal 4	Osmanlı Yatırım Emlak			0535 231 81 86	
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²):	9.738,00	Pazarlıklı Bedeli (TL):	2.625.000
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede, taşınmaza yakın konumda, düz bir zemine sahip, yapılaşma şartı bulunmayan, 0 ada 382 parsel numaralı, 9.738,00 m² yüz ölçümlü tarla vasıflı gayrimenkulün 3.500.000.-TL bedelle satılık olduğu bilgisi edinilmiş olup, satış fiyatının yüksek olduğu şifahi öğrenilmiş, pazarlıkla satış fiyatının 2.625.000.-TL olabileceği düşünülmektedir.				

Emsal 5	Coldwell Banker Eba Gayrimenkul			0532 254 40 15	
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²):	4.650,00	Pazarlıklı Bedeli (TL):	1.950.000
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede, taşınmaza yakın konumda, düz bir zemine sahip, yapılaşma şartı bulunmayan, 0 ada 329 parsel numaralı, 4.650,00 m² yüz ölçümlü tarla vasıflı gayrimenkulün 2.600.000.-TL bedelle satılık olduğu bilgisi edinilmiş olup, satış fiyatının yüksek olduğu şifahi öğrenilmiş, pazarlıkla satış fiyatının 1.950.000.-TL olabileceği düşünülmektedir.				

Emsal 6	Coldwell Banker Forza 017 Gayrimenkul		0532 724 28 18		
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²):	10.925,00	Pazarlıklı Bedeli (TL):	3.375.000
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede, taşınmaza yakın konumda, düz bir zemine sahip, yapılaşma şartı bulunmayan, 0 ada 485 parsel numaralı, 10.925,00 m² yüz ölçümlü tarla vasıflı gayrimenkulün 4.500.000.-TL bedelle satılık olduğu bilgisi edinilmiş olup, satış fiyatının yüksek olduğu şifahi öğrenilmiş, pazarlıkla satış fiyatının 3.375.000.-TL olabileceği düşünülmektedir.				

Emsal 7	Redstone Gayrimenkul	0544 792 20 86
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²): 16.288,00 Pazarlıklı Bedeli (TL): 7.500.000
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkulün yer aldığı bölgede faaliyet gösteren emlak yetkilisi ile yapılan görüşmede değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede satış hızının yavaş olduğu, konu taşınmazın hızlı satış değerinin 6.000.000.-TL ile 6.500.000.-TL arasında, orta vade de satış değerinin 7.000.000.-TL ile 7.500.000.-TL arasında olabileceği bilgisi alınmıştır.	



8.1.2. Pazar Değeri Emsal Karşılaştırma Açıklama Ve Tablosu

Değerlemeye konu gayrimenkulün yer aldığı bölgede yapılan incelemeler sonucunda, konu gayrimenkule denk olabilecek satılmış/satılık emsal bilgileri temin edilmiş, bölgeye hizmet veren gayrimenkul danışmanlarından bölge piyasası ve konu gayrimenkuller hakkında görüşler edinilmiştir.

Değerleme konusu gayrimenkul ile tespit edilen emsallerin birebir aynı özelliklere sahip olmamaları sebebiyle emsallerin, değer farklılığı oluşturacak özelliklerinde düzeltmeler yapılmış, olası pazarlık payları düşülmüştür. Yapılan düzeltmeler sonucunda konu gayrimenkule metrekaresine birim değer takdirinde bulunulmuştur.

Tarla nitelikli gayrimenkuller için düzenlenmiş "Pazar Değeri Emsal Karşılaştırma Tablosu (Tarla)" aşağıda yer almaktadır.

PAZAR DEĞERİ EMSAL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (TARLA)							
Emsal No	1	2	3	4	5	6	7
Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Alanı (m ²)	8.463,00	6.825,00	4.700,00	9.738,00	4.650,00	10.925,00	16.288,00
Talep Edilen Değer (TL)	4.750.000	4.750.000	4.500.000	3.500.000	2.600.000	4.500.000	7.500.000
Pazarlık Oranı (%)	30,0%	30,0%	40,0%	25,0%	25,0%	25,0%	0,0%
Konum Düzellmesi (%)	-10,0%	-10,0%	0,0%	-30,0%	0,0%	-40,0%	0,0%
İmar Düzellmesi (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Alan Düzellmesi (%)	0,0%	5,0%	5,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	432	509	546	350	398	432	460
Birim Değer Takdiri (TL/m ²)	447						

8.1.3. Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Değerleme konusu gayrimenkul ile elde edilen emsal bilgilerinin karşılaştırılması sonucunda, konu gayrimenkulün emsaller ile aynı yapılaşma şartlarına sahip olmasına karşın, konumu ve büyüklüğü dikkate alınarak tarla birim metrekare değerinin 450.-TL olacağı kanaatine varılmıştır. Pazar yaklaşımına göre değerleme konusu gayrimenkulün değeri aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

PAZAR YAKLAŞIMINA GÖRE GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİ				
ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	PAZAR DEĞERİ (TL)
0	422	16.288,00	450	7.330.000

8.2. Maliyet Yaklaşımı

Rapor konusu gayrimenkul üzerinde herhangi yapı mevcut olmaması sebebi ile gayrimenkulün değer tespitinde "Maliyet Yöntemi" kullanılmamıştır.

8.2.1. Arsa Değerinin Tespitinde Kullanılan Emsal Bilgileri

Rapora konu gayrimenkulün tarla değerinin belirlenmesinde kullanılan emsallere 8.1.1 maddesinde yer verilmiştir.

8.2.2. Arsa Emsal Karşılaştırma Açıklama ve Tablosu

Rapora konu gayrimenkulün tarla değerinin belirlenmesinde kullanılan emsal karşılaştırma tablosuna 8.1.2 maddesinde yer verilmiştir.

8.2.3. Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler

Rapora konu gayrimenkulün değer tespitinde "Maliyet Yöntemi" kullanılmamıştır.

8.2.4. Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Rapora konu gayrimenkulün değer tespitinde "Maliyet Yöntemi" kullanılmamıştır.

8.3. Gelir Yaklaşımı

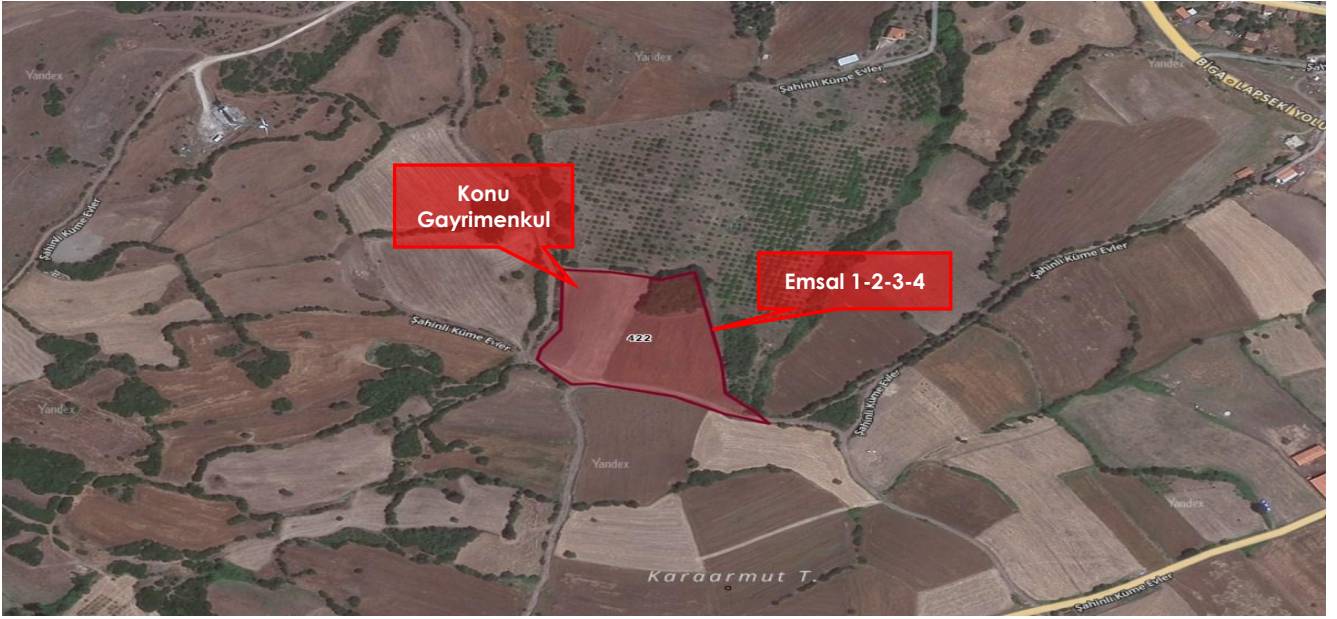
Rapora konu gayrimenkulün değerlemesinde, konu gayrimenkulün gelir yaratma kabiliyetinin

mevcut olması, yarattığı gelirin değeri etkilemesi ve pazar kira emsallerinin mevcut olması sebebiyle "Gelir Yaklaşımı" kullanılmıştır. Gelir yaklaşımında Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi uygulanmıştır.

8.3.1. Pazar Kirası Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri

Kiralık Tarla Emsal Bilgileri

Emsal 1	Lapseki Gayrimenkul Yatırım İnşaat	0536 678 17 71
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²): 1,00 Pazarlıklı Bedeli (TL): 0,45
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede faaliyet gösteren yerel emlakçı ile yapılan görüşmede değerleme konusu taşınmazın metrekare birim kira değerinin 1 yıl içerisinde değişiklik göstermediği bilgisi alınmış olup 1 yıl önce beyan edilen 0,40TL ile 0,50TL değerlerinin güncel olduğunu, bölgede tarla kiralama işlemlerinin çok az ve sınırlı olduğu bilgisi öğrenilmiştir.	
Emsal 2	Ersev Gayrimenkul	0505 223 97 35
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²): 16.288,00 Pazarlıklı Bedeli (TL): 7.500
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede faaliyet gösteren yerel emlakçı ile yapılan görüşmede değerleme konusu taşınmazın yıllık kira değerinin 85.000.-TL ile 95.000.-TL arasında olabileceği bilgisi alınmıştır. (Alınan beyana göre 90.000.-TL yıllık kira değeri üzerinden aylık kira değeri hesaplanıldığında 7.500.-TL olabileceği hesaplanmıştır.)	
Emsal 3	Özdemir Gayrimenkul	0544 334 22 21
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²): 1.000,00 Pazarlıklı Bedeli (TL): 475
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede faaliyet gösteren yerel emlakçı ile yapılan görüşmede değerleme konusu taşınmazın dönümünün aylık 450.-TL ile 500.-TL arasında kiralanabileceği, bölgede tarla kiralama işleminin sınırlı olduğu, son bir yıl içerisinde değişim olmadığı bilgisi alınmıştır.	
Emsal 4	Redstone Gayrimenkul	0544 792 20 86
Niteliği:	Tarla	Alanı (m²): 16.288,00 Pazarlıklı Bedeli (TL): 6.750
Açıklama:	Değerleme konusu gayrimenkul ile aynı bölgede faaliyet gösteren yerel emlakçı ile yapılan görüşmede değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, tarla kiralama işlemlerinin çok nadir olduğu, yapılan kiralamaların 10-15 yıl süreli olduğu, tarlanın eğimine ve yola yakınlığına bakıldığında değerleme konusu taşınmazın aylık kira değerinin 6.500.-TL ile 7.000.-TL arasında olabileceği bilgisi alınmıştır.	



8.3.2. Pazar Kirası Emsal Karşılaştırma Açıklama Ve Tablosu

Değerlemeye konu gayrimenkulün yer aldığı bölgede yapılan incelemeler sonucunda, konu gayrimenkule denk olabilecek kiralanmış/kiralık emsal bilgileri temin edilmiş, bölgeye hizmet veren gayrimenkul danışmanlarından bölge piyasası ve konu gayrimenkuller hakkında görüşler edinilmiştir.

Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgede kiralama işlemlerinin çok düşük olduğu bilgisi edinilmiş olup, emsal kiralık tarlaların güncel durumda bulunmadığı tespit edilmiştir. Bölge emlakçıları ile yapılan görüşmeler neticesinde taşınmazın kira değer tespiti yapılmıştır.

Tarla nitelikli gayrimenkuller için düzenlenmiş “Pazar Kirası Emsal Karşılaştırma Tablosu (Tarla)” aşağıda yer almaktadır.

PAZAR KİRASİ EMSAL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (TARLA)				
Emsal No	1	2	3	4
Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Alanı (m ²)	1,00	16.288,00	1.000,00	16.288,00
Talep Edilen Aylık Kira Değeri (TL)	0,45	7.500	475	6.750
Pazarlık Oranı (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Konum Düzeltmesi (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
İmar Düzeltmesi (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Alan Düzeltmesi (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Düzeltilmiş Birim Kira Değer (TL/m ² /Ay)	0,45	0,45	0,50	0,40
Birim Kira Değer Takdiri (TL/m ² /Ay)	0,45			

8.3.3. İndirge/İskonto/Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

Konu gayrimenkulün yer aldığı bölgede yapılan incelemeler sonucunda, elde edilen satış ve kira emsalleri dikkate alınmıştır. Buna göre bölgede tarla nitelikli gayrimenkullerin pazarlıklı metrekare birim satış değerleri ortalaması 416.-TL, pazarlıklı metrekare birim kira değerleri ortalaması 0,45.-TL olarak belirlenmiştir. Bu verilere göre bölgedeki tarla nitelikli gayrimenkuller

için kapitalizasyon oranı aşağıda hesaplanmıştır.

Kapitalizasyon Oranı: $(0,45.-\text{TL}/\text{m}^2/\text{Ay} \times 12 \text{ Ay}) / 416.-\text{TL}/\text{m}^2 = 0,0130$

8.3.4. Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Değerleme konusu gayrimenkul ile elde edilen emsal bilgilerinin karşılaştırılması sonucunda, konu gayrimenkulün aylık metrekare birim kira değerinin 0,45 TL olacağı kanaatine varılmıştır. Tarla nitelikli gayrimenkuller için kapitalizasyon oranı 0,0130 olarak hesaplanmıştır. Gelir yaklaşımına göre değerleme konusu gayrimenkulün değeri aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

GELİR YAKLAŞIMINA GÖRE GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİ							
ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)	BRÜT ALAN BİRİM KİRA DEĞERİ (TL/m ² /Ay)	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL/Ay)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL/Yıl)	KAPİTALİZASYON ORANI (%)	PAZAR DEĞERİ (TL)
0	422	16.288,00	0,45	7.330	87.960	1,30%	6.765.000

8.4. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibarıyla gayrimenkul için düzenlenmiş hasılat paylaşımı veya kat karşılığı sözleşmesi mevcut değildir.

8.5. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme çalışması, konu gayrimenkulün tarla değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır. Pazar Yaklaşımına göre tarla değeri 7.330.000.-TL olarak belirlenmiştir. Konu gayrimenkule ait herhangi bir proje bulunmadığından proje değerlemesi yapılmamıştır.

8.6. Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme çalışması, konu gayrimenkulün tarla değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır. Tarla değerinin belirlenmesi amacı ile Pazar Yaklaşımı ve Gelir Yaklaşımı kullanılmıştır. Pazar Yaklaşımı sonucunda tarla değeri 7.330.000.-TL, Gelir Yaklaşımı sonucunda tarla değeri 6.765.000.-TL olarak belirlenmiştir.

8.7. En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Değerleme konusu gayrimenkul tarla vasıflı ana gayrimenkul niteliğinde olup imar planı kapsamında bulunmamaktadır. Bu sebep ile en verimli ve en iyi kullanım değeri tarla olarak kullanılması olduğu tespit edilmiştir.

8.8. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Gayrimenkulün tamamı, Quick Sigorta Anonim Şirketi mülkiyetinde olup müşterek veya bölünmüş mülkiyet bulunmamaktadır.

9. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞ

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

Değerleme konusu gayrimenkulün pazar değeri takdir edilirken, "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir

Yaklaşımı" kullanılmıştır. İki yaklaşım ile birbirini destekleyici seviyede yakın sonuçlara ulaşılmıştır. Konu gayrimenkulün yer aldığı bölgede, kiralama talebinin çok düşük olduğu bu nedenle yeterli piyasanın oluşmadığı belirlenmiştir. Pazar yaklaşımında, konu gayrimenkule denk ve yeterli emsallerin belirlenmiş olması ile pazar yaklaşımının daha güvenilir olacağı dikkate alınmış ve pazar yaklaşımı ile takdir edilen değer, gayrimenkulün nihai değeri olarak belirlenmiştir.

Gayrimenkulün Pazar Değeri	
Pazar Yaklaşımına Göre Değer	7.330.000.-TL
Gelir Yaklaşımına Göre Değer	6.765.000.-TL
Nihai Değer	7.330.000.-TL

9.2. Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Gayrimenkul değerlendirme raporunda yer alması gereken asgari husus ve bilgilerin tamamına, gayrimenkul değerlendirme raporu içerisinde yer verilmiştir.

9.3. Gayrimenkulün Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün tapu kayıtlarında, yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere devrini kısıtlayıcı nitelikte beyan mevcuttur. Bu nedenle gayrimenkulün devri söz konusu olduğunda alıcının yabancı uyruklu olmaması zorunluluğu bulunmaktadır. Ayrıca Konu gayrimenkulün devredilebilmesi için tapu kayıtlarında kamu haczi niteliğindeki icrai haciz şerhlerinin ve ihtiyati haciz şerhlerinin terkin edilmesi gerekmektedir.

9.4. Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkul, 20/05/2024 tarihinde Quick Sigorta Anonim Şirketi mülkiyetine geçmiştir. Gayrimenkulün alımından itibaren beş yıllık süre geçmemiştir. Gayrimenkul imar planı kapsamında olmaması sebebi ile yapılaşma hakkı bulunmamakta bu nedenle gayrimenkul üzerinde proje geliştirme imkanı bulunmamaktadır.

9.5. Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, 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 gayrimenkul ana gayrimenkul niteliğinde olup, üst hakkı veya devre mülk niteliğinde değildir.

9.6. Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkul tapu kaydında "Tarla" niteliğinde olup mevcut durumda tarla durumundadır. Gayrimenkulün niteliği ve fiili kullanımı uyumlu durumdadır.

Değerleme çalışması konu gayrimenkulün, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınması amacı ile hazırlanmamıştır.

10. SONUÇ

10.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Gayrimenkul değerleme uzmanının, gayrimenkul değerleme raporu içerisinde belirttiği tespitlere, analizlere ve sonuçlara katıldığını beyan ederim.

Arsa ve arazi teslimleri için belirlenen KDV oranı %10 olarak dikkate alınmıştır.

10.2. Nihai Değer Takdiri

Quick Sigorta Anonim Şirketi mülkiyetinde yer alan, Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Şahinli Köyü, Köycivarı Mevkii, 0 ada 422 parsel numaralı, 16.288,00 m² yüz ölçümlü, "Tarla" nitelikli ana gayrimenkulün 31/12/2025 tarihi itibarıyla pazar değeri aşağıda belirtilmiştir.

KDV Hariç Toplam Pazar Değeri	7.330.000.-TL
KDV Dahil Toplam Pazar Değeri	8.063.000.-TL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Mert Şimşek	Ali Parlak	Samim Cereb
SPK Lisans No:915294	SPK Lisans No:406211	SPK Lisans No:400668

11. EKLER
Tapu Örneği

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ÇANAKKALE	
	İlçe:	LAPSEKİ	
	Mahalle/Köy:	ŞAHINLI	
	Mevki:	KÖYCIVARI	
	Ada:	Parsel: 422	
	Yüz Ölçümü: 16.288,00 m2	Çıkış Sayısı No: 5 - 421	
Niteliği: TARLA			
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hisse:	
	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ	Tam	
		Hisseye Döğen Tutar: 16.288,00	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Evlilik Nedeni:	İşlem Bedeli:
	73474482	Satış	7.000.000,00
	Konum Bilgisi:	İşlem Tarihi ve Saati:	
		20/05/2024 - 4802	Veriliş Tarihi: 20/05/2024 Şahzade GÜLTEKİN Tapu Müdürü

TAKBİS Belgesi

BU BELGE TOPLAM 21 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-12-2025-12:18



Kaydı Oluşturan: EYÜP ÖZSOY (QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/422
Taşınmaz Kimlik No:	73474482	AT Yüzölçümü(m2):	16288.00
İl/İlçe:	ÇANAKKALE/LAPSEKİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Lapseki	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ŞAHİNLİ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KÖYÇİVARI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/421	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	06.02.2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ .SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ(Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Aynı Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)		Lapseki - 17-04-2007 00:00 - 911	

1 / 21

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
819647790	(SN:8121378) QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	16288.00	16288.00	Satış 20-05-2024 4802	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 36. İcra Dairesi nin 27/05/2024 tarih 2024/7205 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 44366.74 TL bedel ile Alacaklı : Cengiz Özbek lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 27-05-2024 16:50 - 5104	
Serh	İcrai Haciz : Fatsa İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/1640 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 79005.73 TL bedel ile Alacaklı : Adem Dağköy lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 29-05-2024 11:35 - 5149	
Serh	İcrai Haciz : Fatsa İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/1499 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1110.26 TL bedel ile Alacaklı : Aydın Gelmez lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 29-05-2024 11:35 - 5150	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 2. İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/4499 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 801377.30 TL	QUICK SİGORTA ANONİM		Lapseki - 29-05-2024 15:24 - 5166	

2 / 21

	bedel ile Alacaklı : Sibel Bayındır lehine haciz işlenmiştir.	ŞİRKETİ VKN			
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 29/05/2024 tarih 2024/47647 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 313370.14 TL bedel ile Alacaklı : Cihat Ergin lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 29-05-2024 16:25 - 5178	
Serh	İcrai Haciz : Bursa 3. Genel İcra Dairesi nin 07/06/2024 tarih 2024/15303 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 41729.80 TL bedel ile Alacaklı : Yaviz Yapı Malzemeleri Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 07-06-2024 14:07 - 5507	
Serh	İcrai Haciz : Ağrı İcra Dairesi nin 22/07/2024 tarih 2024/4759 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 417203.91 TL bedel ile Alacaklı : Bünyamin Karataş lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 22-07-2024 10:19 - 6643	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 23/07/2024 tarih 2024/18139 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 770481.81 TL bedel ile Alacaklı : Timur Yıldız lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 24-07-2024 08:37 - 6726	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 22. İcra Dairesi nin 30/07/2024 tarih 2024/2607 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 18533.63 TL bedel ile Alacaklı : Ferit Aydemir lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 30-07-2024 16:15 - 7004	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 22. İcra Dairesi nin 31/07/2024 tarih 2024/2865 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27345.14 TL bedel ile Alacaklı : Seyit Atsay lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 31-07-2024 08:41 - 7014	

3 / 21

Serh	İcrai Haciz : İzmir 22. İcra Dairesi nin 31/07/2024 tarih 2024/2865 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27345.14 TL bedel ile Alacaklı : Seyit Atsay lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 31-07-2024 08:41 - 7015	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 22. İcra Dairesi nin 01/08/2024 tarih 2024/11943 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7067.99 TL bedel ile Alacaklı : Ercan Orak lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 01-08-2024 16:42 - 7106	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 12. İcra Dairesi nin 05/08/2024 tarih 2024/12092 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 634861.57 TL bedel ile Alacaklı : Caner Yolcu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 05-08-2024 10:31 - 7200	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 28. İcra Dairesi nin 15/08/2024 tarih 2024/4127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 22945.23 TL bedel ile Alacaklı : Meltem Taflanoglu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 15-08-2024 09:29 - 7567	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 5. İcra Dairesi nin 29/08/2024 tarih 2024/6599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7680.39 TL bedel ile Alacaklı : İsmail Şahan lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 29-08-2024 11:21 - 8241	
Serh	İcrai Haciz : Erzincan İcra Dairesi nin 11/09/2024 tarih 2024/6211 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 124768.66 TL bedel ile Alacaklı : Selkay İnşaat Nakliyat Turizm Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 11-09-2024 14:54 - 8689	
Serh	İcrai Haciz : Mersin 7. İcra Dairesi nin 19/09/2024 tarih 2024/8419 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 743492.82 TL	QUICK SİGORTA ANONİM		Lapseki - 19-09-2024 16:58 - 9066	

4 / 21

	bedel ile Alacaklı : Şükran Yıldırım lehine haciz işlenmiştir.	ŞİRKETİ VKN			
Serh	İcrai Haciz : Ordu İcra Dairesi nin 23/09/2024 tarih 2024/17460 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 298492.68 TL bedel ile Alacaklı : Recep Demircioğlu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 23-09-2024 09:07 - 9134	
Serh	İcrai Haciz : Adana 1. Genel İcra Dairesi nin 26/09/2024 tarih 2023/115995 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 667153.23 TL bedel ile Alacaklı : Rıdvan Ulaş lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 26-09-2024 22:19 - 9350	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 5. İcra Dairesi nin 01/10/2024 tarih 2024/15396 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21397.37 TL bedel ile Alacaklı : İşler Makina İmalat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 01-10-2024 11:48 - 9539	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 5. İcra Dairesi nin 01/10/2024 tarih 2024/15396 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21397.37 TL bedel ile Alacaklı : İşler Makina İmalat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 01-10-2024 12:32 - 9546	
Serh	İcrai Haciz : Bursa 1. Genel İcra Dairesi nin 02/10/2024 tarih 2024/26315 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3486.19 TL bedel ile Alacaklı : Mert Teknik Isıtma Soğutma Doğal Gaz Ve Yenilenebilir Enerji Sistemleri Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 02-10-2024 09:37 - 9586	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 8. İcra Dairesi nin 08/10/2024 tarih 2024/14450	QUICK SİGORTA		Lapseki - 08-10-2024 15:09 -	

5 / 21

	sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 46843.37 TL bedel ile Alacaklı : Gülsüm Tayfun lehine haciz işlenmiştir.	ANONİM ŞİRKETİ VKN		9874	
Serh	İhtiyati Haciz : Bitlis İcra Dairesi nin 09/10/2024 tarih 2024/1843 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2611449.06 TL . (Alacaklı : Ahmet Onuler, Bedirhan Onuler, Güleser Onuler, Timur Onuler)	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 09-10-2024 17:19 - 9957	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 14. İcra Dairesi nin 11/10/2024 tarih 2024/15247 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6595.71 TL bedel ile Alacaklı : Yılmaz Erdoğan lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 11-10-2024 13:53 - 10054	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 19. İcra Dairesi nin 11/10/2024 tarih 2024/8683 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 17645.51 TL bedel ile Alacaklı : Keven Tarım Orman Ürünleri Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 11-10-2024 17:14 - 10075	
Serh	İcrai Haciz : Kırıkkale İcra Dairesi nin 06/11/2024 tarih 2024/11093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 43035.00 TL bedel ile Alacaklı : Ömer Türk lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 07-11-2024 09:29 - 11113	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 08/11/2024 tarih 2023/236903 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9375.97 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 08-11-2024 16:26 - 11212	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 12/11/2024 tarih 2024/25104 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 17765.04 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 12-11-2024 11:50 - 11290	

6 / 21

	Kurumu lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 13/11/2024 tarih 2024/22680 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 58604.32 TL bedel ile Alacaklı : Hakkı Öztaş lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-11-2024 14:44 - 11410	
Serh	İcrai Haciz : Mersin 1. İcra Dairesi nin 14/11/2024 tarih 2024/11136 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 100517.69 TL bedel ile Alacaklı : Farmachem Kimya Sanayi Dış Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 15-11-2024 08:42 - 11487	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 25. İcra Dairesi nin 19/11/2024 tarih 2024/18975 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1851894.55 TL bedel ile Alacaklı : Nurullah Demir lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 19-11-2024 15:06 - 11604	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 32. İcra Dairesi nin 22/11/2024 tarih 2024/23136 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5854.04 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Korkmaz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 22-11-2024 10:34 - 11773	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 25. İcra Dairesi nin 19/12/2024 tarih 2024/21261 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4873.30 TL bedel ile Alacaklı : Gürkan Göktepeoğlu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 19-12-2024 15:25 - 13037	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 10. İcra Dairesi nin 23/12/2024 tarih 2024/19665 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73149.37 TL bedel ile Alacaklı : Yazgöl Turizm Nakliyat İnşaat Spor Tesisleri Sosyal Hizmetler Sanayi Ve Ticaret Limited	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 23-12-2024 08:47 - 13105	

7 / 21

	Şirketi lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Küçükçekmece İcra Dairesi nin 25/12/2024 tarih 2024/112669 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 604132.31 TL bedel ile Alacaklı : Neşegül Tokur lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 25-12-2024 13:21 - 13233	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 27/12/2024 tarih 2021/151500 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20629.13 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 27-12-2024 16:16 - 13396	
Serh	İhtiyati Haciz : İzmir 2. İcra Dairesi nin 10/01/2025 tarih 2025/219 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 486779.10 TL . (Alacaklı : Mustafa Celayir)	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 10-01-2025 10:04 - 384	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 4. İcra Dairesi nin 15/01/2025 tarih 2024/8825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5028.69 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Halat lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 16-01-2025 09:38 - 618	
Serh	İcrai Haciz : Ankara Batı İcra Dairesi nin 28/01/2025 tarih 2024/51880 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 117507.57 TL bedel ile Alacaklı : Sabit Kılıç lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-01-2025 16:48 - 1119	
Serh	İcrai Haciz : Bursa 3. Genel İcra Dairesi nin 30/01/2025 tarih 2025/1867 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 119128.91 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Yıldırım lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 30-01-2025 10:29 - 1211	
Serh	İhtiyati Haciz : Kilis İcra Dairesi nin 07/02/2025 tarih 2025/270 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 205000	QUICK SİGORTA ANONİM		Lapseki - 07-02-2025 12:03 - 1573	

8 / 21

	TL . (Alacaklı : Hasan Hamdo)	ŞİRKETİ VKN			
Serh	İcrai Haciz : İzmir 23. İcra Dairesi nin 13/02/2025 tarih 2025/1413 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30363.52 TL bedel ile Alacaklı : Özgür Can lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-02-2025 12:22 - 1740	
Serh	İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 14/02/2025 tarih 2025/4630 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 63305.44 TL bedel ile Alacaklı : Salim Yeşilyaprak lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 14-02-2025 15:31 - 1817	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 25/02/2025 tarih 2023/115599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 42589.53 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 25-02-2025 13:47 - 2208	
Serh	İcrai Haciz : Küçükçekmece İcra Dairesi nin 18/03/2025 tarih 2025/11394 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3142.83 TL bedel ile Alacaklı : Şeref Öztürk lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 18-03-2025 16:08 - 3195	
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 28/03/2025 tarih 2025/24708 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 777052.99 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet İçözlü lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-03-2025 09:42 - 3731	
Serh	İcrai Haciz : Ankara 4. Genel İcra Dairesi nin 28/04/2025 tarih 2025/24369 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24031.51 TL bedel ile Alacaklı : Mesut Öteyüz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-04-2025 08:34 - 4761	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 8. İcra Dairesi nin 29/04/2025 tarih 2025/4013 sayılı Haciz	QUICK SİGORTA		Lapseki - 29-04-2025 13:13 -	

9 / 21

	Yazısı sayılı yazıları ile 6452.50 TL bedel ile Alacaklı : Abdulsamet Günaydın lehine haciz işlenmiştir.	ANONİM ŞİRKETİ VKN		4838	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 8. İcra Dairesi nin 29/04/2025 tarih 2025/4013 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6452.50 TL bedel ile Alacaklı : Abdulsamet Günaydın lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 29-04-2025 13:14 - 4839	
Serh	İcrai Haciz : Ankara 3. Genel İcra Dairesi nin 06/05/2025 tarih 2024/86966 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5323.83 TL bedel ile Alacaklı : Murat Vuran lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 06-05-2025 10:02 - 5045	
Serh	İhtiyati Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 07/05/2025 tarih 2025/55951 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 2875704.52 TL . (Alacaklı : Sadık Ergün)	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 07-05-2025 11:56 - 5113	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 13. İcra Dairesi nin 14/05/2025 tarih 2025/5455 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 68764.08 TL bedel ile Alacaklı : Ali Savaş lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 14-05-2025 08:54 - 5414	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 16. İcra Dairesi nin 14/05/2025 tarih 2025/5466 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 885962.89 TL bedel ile Alacaklı : Ali Savaş lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 14-05-2025 15:53 - 5453	
Serh	İcrai Haciz : Kocaeli İcra Dairesi nin 28/05/2025 tarih 2025/47562 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 417878.46 TL bedel ile Alacaklı : Hacer Uyumaz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-05-2025 14:37 - 5986	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 19. İcra Dairesi nin	QUICK		Lapseki -	

10 / 21

	30/05/2025 tarih 2025/3061 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 279840.41 TL bedel ile Alacaklı : Orhan Demir lehine haciz işlenmiştir.	SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		30-05-2025 16:46 - 6108	
Serh	İcrai Haciz : Bodrum 1. İcra Dairesi nin 04/06/2025 tarih 2024/9111 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13654.86 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Hürkal Tezvar lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 04-06-2025 13:20 - 6251	
Serh	İcrai Haciz : Ankara 3. Genel İcra Dairesi nin 05/06/2025 tarih 2025/32955 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 899444.27 TL bedel ile Alacaklı : Halilibrahim Derin, Hilal Derin lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 05-06-2025 11:56 - 6315	
Serh	İcrai Haciz : Kahramanmaraş İcra Dairesi nin 13/06/2025 tarih 2025/14778 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 82132.77 TL bedel ile Alacaklı : Ece Ambalaj Plastik Sanayi Ve Ticaret Ltd Şti lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-06-2025 16:36 - 6611	
Serh	İcrai Haciz : Kahramanmaraş İcra Dairesi nin 20/06/2025 tarih 2025/14487 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1464842.22 TL bedel ile Alacaklı : Berk Ramazan Nergiz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 20-06-2025 17:32 - 6862	
Serh	İcrai Haciz : Kahramanmaraş İcra Dairesi nin 23/06/2025 tarih 2025/14487 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1466873.24 TL bedel ile Alacaklı : Berk Ramazan Nergiz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 23-06-2025 16:58 - 6913	
Serh	İcrai Haciz : İskenderun İcra Dairesi nin 23/06/2025 tarih 2025/14847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1991938.86 TL	QUICK SİGORTA ANONİM		Lapseki - 24-06-2025 09:17 - 6931	

11 / 21

	bedel ile Alacaklı : Mikail Çakmak, Mustafa Çakmak lehine haciz işlenmiştir.	ŞİRKETİ VKN			
Serh	İcrai Haciz : İskenderun İcra Dairesi nin 23/06/2025 tarih 2025/14847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1991938.86 TL bedel ile Alacaklı : Mikail Çakmak, Mustafa Çakmak lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 24-06-2025 09:20 - 6932	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 4. İcra Dairesi nin 24/06/2025 tarih 2025/5299 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2843182.34 TL bedel ile Alacaklı : Bedriye Atasoy, Görkem Atasoy, Güneş Atasoy, Sezgin Atasoy, Zeynep Atasoy lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 24-06-2025 10:30 - 6939	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 3. İcra Dairesi nin 24/06/2025 tarih 2025/8308 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 84816.75 TL bedel ile Alacaklı : Engin Yavuz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 24-06-2025 13:46 - 6955	
Serh	İcrai Haciz : Sivas İcra Dairesi nin 04/07/2025 tarih 2024/9318 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 19380.96 TL bedel ile Alacaklı : Sudiye Öz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 04-07-2025 10:10 - 7448	
Serh	İcrai Haciz : Sivas İcra Dairesi nin 04/07/2025 tarih 2024/9318 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 19380.96 TL bedel ile Alacaklı : Sudiye Öz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 04-07-2025 10:21 - 7449	
Serh	İcrai Haciz : Bursa 2. Genel İcra Dairesi nin 11/07/2025 tarih 2025/10295 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1754807.86 TL bedel ile Alacaklı : Bayram Oğuzhan	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-07-2025 19:44 - 7768	

12 / 21

	Işık lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Bursa 2. Genel İcra Dairesi nin 11/07/2025 tarih 2025/10295 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1754807.86 TL bedel ile Alacaklı : Bayram Oğuzhan Işık lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-07-2025 19:48 - 7769	
Serh	İcrai Haciz : Kahramanmaraş İcra Dairesi nin 16/07/2025 tarih 2025/17880 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 965792.73 TL bedel ile Alacaklı : Merve Danışman lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 16-07-2025 13:16 - 7901	
Serh	İcrai Haciz : Turgutlu İcra Dairesi nin 18/07/2025 tarih 2025/3156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8181.01 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Oğuz Bayraktar lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 18-07-2025 15:01 - 8075	
Serh	İcrai Haciz : Turgutlu İcra Dairesi nin 24/07/2025 tarih 2025/3156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8320.25 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Oğuz Bayraktar lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 24-07-2025 10:15 - 8284	
Serh	İcrai Haciz : Kayseri Genel İcra Dairesi nin 31/07/2025 tarih 2025/35307 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 60658.91 TL bedel ile Alacaklı : Ömer Çakır lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 31-07-2025 10:37 - 8582	
Serh	İhtiyati Haciz : Kangal İcra Dairesi nin 04/08/2025 tarih 2025/374 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 954055.31 TL . (Alacaklı : Bayram Acar)	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 04-08-2025 12:20 - 8739	
Serh	İcrai Haciz : Beytüşşebap İcra Dairesi nin 05/08/2025 tarih 2025/51 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 193862.36 TL	QUICK SİGORTA ANONİM		Lapseki - 05-08-2025 13:18 - 8789	

13 / 21

	bedel ile Alacaklı : İmdat Seyyar lehine haciz işlenmiştir.	ŞİRKETİ VKN			
Serh	İcrai Haciz : Beytüşşebap İcra Dairesi nin 05/08/2025 tarih 2025/51 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 201040.08 TL bedel ile Alacaklı : İmdat Seyyar lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 05-08-2025 13:22 - 8791	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 14/08/2025 tarih 2025/75374 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1956514.09 TL bedel ile Alacaklı : Barış Aygen lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 14-08-2025 15:06 - 9262	
Serh	İcrai Haciz : Bursa 3. Genel İcra Dairesi nin 18/08/2025 tarih 2025/15439 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1456423.29 TL bedel ile Alacaklı : Nakşiye Elif Alak lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 18-08-2025 15:40 - 9426	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 19/08/2025 tarih 2025/38837 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2740207.04 TL bedel ile Alacaklı : Ali Kaya, Döndü Kaya lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 19-08-2025 10:25 - 9445	
Serh	İcrai Haciz : Nazilli İcra Dairesi nin 21/08/2025 tarih 2025/1129 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13906.44 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 21-08-2025 17:22 - 9612	
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 22/08/2025 tarih 2025/52770 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4417.90 TL bedel ile Alacaklı : Fehmi Erdem, Gülli Erdem lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 22-08-2025 14:36 - 9643	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 5. İcra	QUICK		Lapseki -	

14 / 21

	Dairesi nin 27/08/2025 tarih 2025/14036 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6260823.85 TL bedel ile Alacaklı : Adem Durmaz, İbrahim Ethem Durmaz, Selma Durmaz lehine haciz işlenmiştir.	SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		27-08-2025 16:27 - 9883	
Serh	İcrai Haciz : Ankara 5. Genel İcra Dairesi nin 27/08/2025 tarih 2022/12221 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 988246.23 TL bedel ile Alacaklı : Erdoğan Avcı lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-08-2025 10:28 - 9906	
Serh	İcrai Haciz : Alanya İcra Dairesi nin 05/09/2025 tarih 2025/21128 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 902586.32 TL bedel ile Alacaklı : Aydın Yün lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 05-09-2025 11:39 - 10267	
Serh	İcrai Haciz : Emet İcra Dairesi nin 11/09/2025 tarih 2025/189 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 349139.01 TL bedel ile Alacaklı : Hacer Ayyıldız lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 11-09-2025 17:25 - 10609	
Serh	İcrai Haciz : Kozluk İcra Dairesi nin 02/10/2025 tarih 2025/138 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3674097.37 TL bedel ile Alacaklı : Selim Kutru lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 02-10-2025 13:21 - 11591	
Serh	İcrai Haciz : Karaman İcra Dairesi nin 02/10/2025 tarih 2025/10809 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1048886.48 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Çalış, Sultan Çalış lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 03-10-2025 08:45 - 11622	
Serh	İcrai Haciz : Osmaniye İcra Dairesi nin 03/10/2025 tarih 2024/4820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8289.13 TL	QUICK SİGORTA ANONİM		Lapseki - 03-10-2025 10:31 - 11630	

15 / 21

	bedel ile Alacaklı : Hasan Akgül lehine haciz işlenmiştir.	ŞİRKETİ VKN			
Serh	İcrai Haciz : Ankara 6. Genel İcra Dairesi nin 06/10/2025 tarih 2025/50518 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4753495.18 TL bedel ile Alacaklı : Emircan Kaçmaz lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 06-10-2025 13:49 - 11746	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 06/10/2025 tarih 2025/5441 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 821177.97 TL bedel ile Alacaklı : Alperen Keçi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 06-10-2025 16:42 - 11767	
Serh	İcrai Haciz : Ankara 6. Genel İcra Dairesi nin 10/10/2025 tarih 2025/50409 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 15914.55 TL bedel ile Alacaklı : İsmail Karaca lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-10-2025 11:52 - 12064	
Serh	İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 13/10/2025 tarih 2024/81424 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51890.46 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Mahmutoglu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-10-2025 13:57 - 12075	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 28. İcra Dairesi nin 15/10/2025 tarih 2025/7831 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 10230.33 TL bedel ile Alacaklı : Emre Aydoğdu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 15-10-2025 10:58 - 12228	
Serh	İcrai Haciz : Salihli İcra Dairesi nin 15/10/2025 tarih 2025/8350 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 22599.51 TL bedel ile Alacaklı : Suat Kara lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 16-10-2025 08:56 - 12271	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 19. İcra Dairesi nin	QUICK		Lapseki -	

16 / 21

	18/10/2025 tarih 2025/32672 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12863.37 TL bedel ile Alacaklı : Leyla Kızınyürek lehine haciz işlenmiştir.	SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		20-10-2025 08:41 - 12412	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 19. İcra Dairesi nin 18/10/2025 tarih 2025/32672 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12863.37 TL bedel ile Alacaklı : Leyla Kızınyürek lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 20-10-2025 08:44 - 12414	
Serh	İcrai Haciz : Denizli İcra Dairesi nin 23/10/2025 tarih 2025/66773 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1386676.51 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Özsoy lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 23-10-2025 13:21 - 12617	
Serh	İcrai Haciz : Ankara Batı İcra Dairesi nin 30/10/2025 tarih 2025/48482 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 674495.98 TL bedel ile Alacaklı : Yağmur Ogurlu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 30-10-2025 14:20 - 12836	
Serh	İcrai Haciz : Ankara Batı İcra Dairesi nin 30/10/2025 tarih 2025/48482 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 674495.98 TL bedel ile Alacaklı : Yağmur Ogurlu lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 30-10-2025 14:21 - 12837	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 8. İcra Dairesi nin 05/11/2025 tarih 2024/11868 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8600.87 TL bedel ile Alacaklı : Gülizar Kaya lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 05-11-2025 08:53 - 13043	
Serh	İcrai Haciz : Silifke İcra Dairesi nin 10/11/2025 tarih 2025/4428 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11296.95 TL bedel ile Alacaklı : Adil Dorukhan Yılmaz	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 10-11-2025 16:28 - 13252	

17 / 21

	lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Ordu İcra Dairesi nin 13/11/2025 tarih 2025/24310 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 590638.19 TL bedel ile Alacaklı : Gülizar Türüt lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-11-2025 08:52 - 13382	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 19. İcra Dairesi nin 13/11/2025 tarih 2025/19522 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 159179.76 TL bedel ile Alacaklı : Zekerya Torbalı lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-11-2025 09:05 - 13383	
Serh	İcrai Haciz : Dörtöl İcra Dairesi nin 13/11/2025 tarih 2025/3712 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 914279.69 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Sarı lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 13-11-2025 11:44 - 13398	
Serh	İhtiyati Haciz : İzmir 12. İcra Dairesi nin 14/11/2025 tarih 2025/9482 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 291695.60 TL . (Alacaklı : Yusuf Demirci)	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 14-11-2025 11:17 - 13443	
Serh	İcrai Haciz : Adana 3. Genel İcra Dairesi nin 14/11/2025 tarih 2025/53624 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1973745.18 TL bedel ile Alacaklı : İlknur Aksoy lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 17-11-2025 08:33 - 13493	
Serh	İcrai Haciz : Adana 2. Genel İcra Dairesi nin 18/11/2025 tarih 2025/52080 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7736.72 TL bedel ile Alacaklı : İsa Akçil lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 18-11-2025 09:38 - 13554	
Serh	İcrai Haciz : Ankara 8. Genel İcra Dairesi nin 19/11/2025 tarih 2025/73652 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9560.65	QUICK SİGORTA ANONİM		Lapseki - 19-11-2025 14:14 - 13634	

18 / 21

	TL bedel ile Alacaklı : Tarık Yağmur lehine haciz işlenmiştir.	ŞİRKETİ VKN			
Serh	İcrai Haciz : Turhal İcra Dairesi nin 21/11/2025 tarih 2025/851 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 388773.18 TL bedel ile Alacaklı : Dilek Aymelek lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 21-11-2025 12:00 - 13727	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 17. İcra Dairesi nin 21/11/2025 tarih 2025/17734 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 57752.34 TL bedel ile Alacaklı : Berkay Tolga Pehlivan lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 21-11-2025 13:51 - 13735	
Serh	İcrai Haciz : Kahramankazan İcra Dairesi nin 24/11/2025 tarih 2025/2506 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13832.81 TL bedel ile Alacaklı : Gülşah Türüdü lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 24-11-2025 11:43 - 13783	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 15. İcra Dairesi nin 25/11/2025 tarih 2025/13013 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9722.12 TL bedel ile Alacaklı : Ceren Vural lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 25-11-2025 13:59 - 13871	
Serh	İcrai Haciz : Adana 3. Genel İcra Dairesi nin 25/11/2025 tarih 2025/56412 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 36592.59 TL bedel ile Alacaklı : Ramazan Arslan lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 25-11-2025 14:35 - 13879	
Serh	İcrai Haciz : Osmaniye İcra Dairesi nin 26/11/2025 tarih 2025/14624 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 755608.69 TL bedel ile Alacaklı : Ali İhsan Karadepe lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 26-11-2025 15:54 - 13970	
Serh	İcrai Haciz : Ağrı İcra Dairesi nin	QUICK		Lapseki -	

19 / 21

	26/11/2025 tarih 2025/6677 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3040857.91 TL bedel ile Alacaklı : Ayhan Kayalar, Benzigül Kayalar lehine haciz işlenmiştir.	SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		26-11-2025 16:25 - 13980	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 27/11/2025 tarih 2024/20744 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11356.01 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 27-11-2025 15:54 - 14042	
Serh	İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 28/11/2025 tarih 2025/121990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 75769.75 TL bedel ile Alacaklı : İsmet Güneç lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-11-2025 10:33 - 14074	
Serh	İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 28/11/2025 tarih 2025/121990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73186.47 TL bedel ile Alacaklı : İsmet Güneç lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-11-2025 10:36 - 14076	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 8. İcra Dairesi nin 27/11/2025 tarih 2025/14336 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27080.44 TL bedel ile Alacaklı : Emirhan Kaya lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-11-2025 11:13 - 14081	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 28/11/2025 tarih 2023/40021 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1304.40 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-11-2025 11:33 - 14082	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 28/11/2025 tarih 2023/40021 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1304.40 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 28-11-2025 11:34 - 14083	

20 / 21

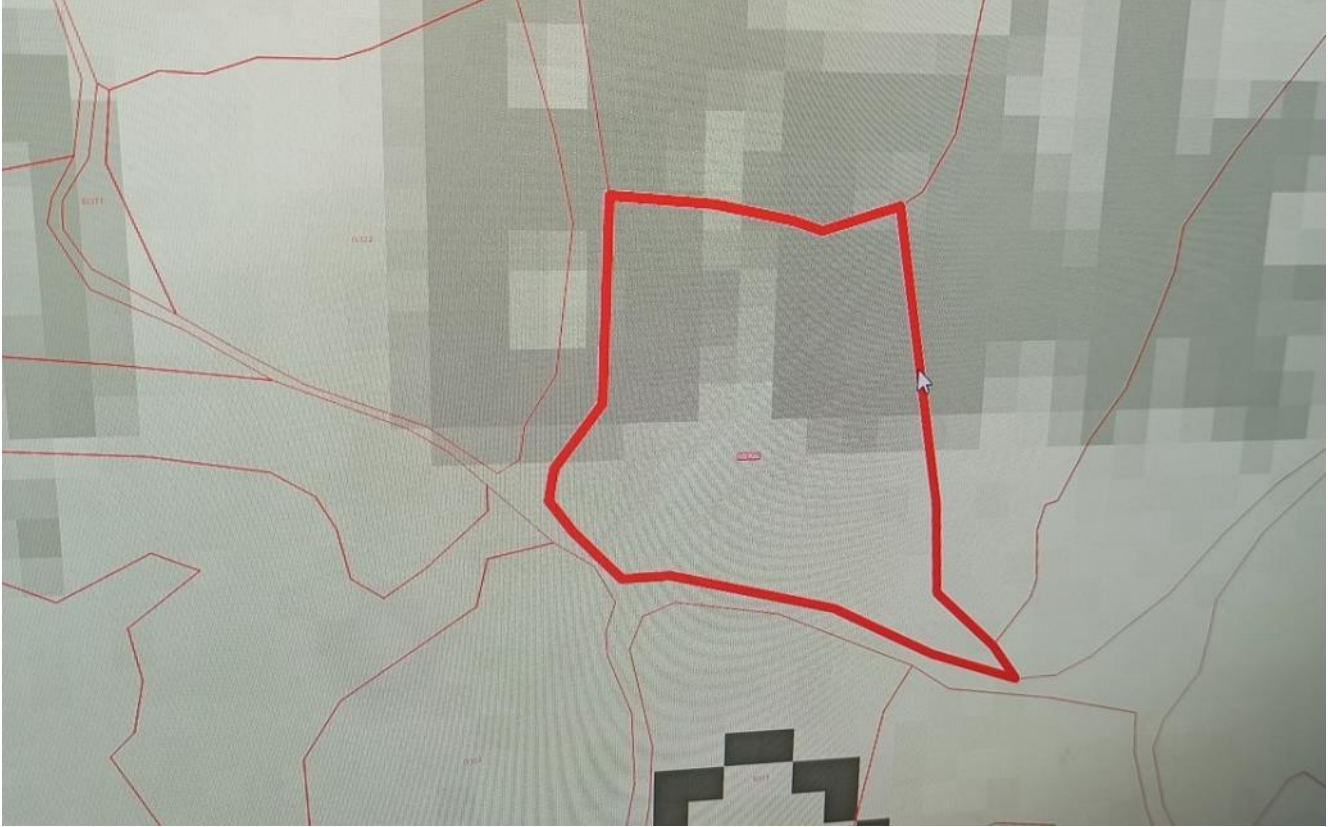
	Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.			
Serh	İcrai Haciz : Gaziosmanpaşa İcra Dairesi nin 01/12/2025 tarih 2025/54334 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 10376.59 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Enes Çiftçi lehine haciz işlenmiştir.	QUICK SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lapseki - 01-12-2025 16:45 - 14212

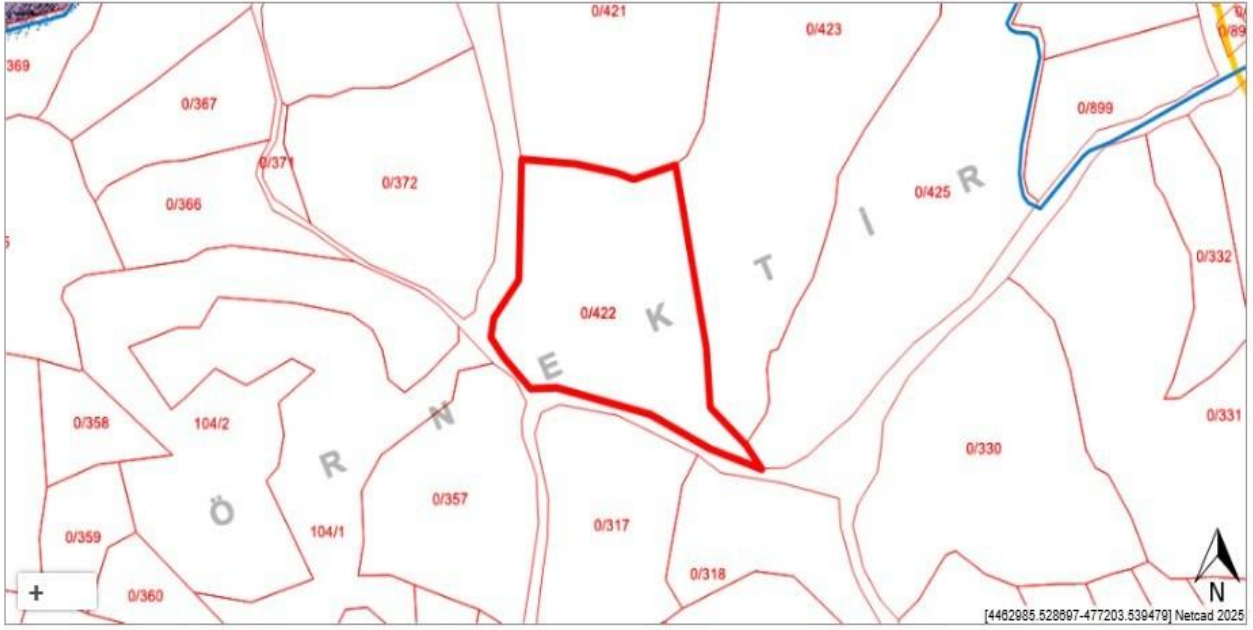
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 9SygZ54eBv5I kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



21 / 21

İmar Planı Örneği





İlçe/Mahalle Adı	LAPSEKİ / ŞAHİNLİ	Ada/Parsel	0/422
Ölçek		Alan	16288,00 m ²

Meri İmar Planı	
Köy Yerleşik Alan Bilgisi	0/422 Parsel, köy yerleşik alanı içerisinde değildir.
Parsel Sit Durumu	
Yapılaşma Kısıt Bilgisi	KAMU ELİNE GEÇMİŞ KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMASI ŞARTIYLA **SORGULAMA YAPILAN PARSELİN TAMAMI KÖY YERLEŞİK ALANI DIŞINDA KALİYORSA TARIM ALANLARINDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER; • BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE; 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR. • 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. • BU PLANDA TARIM ALANLARI GÖSTERİMİ ALTINDA YER ALAN, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR. MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE • BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,05 DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2000 M2 Yİ GEÇEMEZ. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİNDE • TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2 Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,05 DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2000 M2 Yİ GEÇEMEZ. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİNDE • TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M2 Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,05 DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2000 M2 Yİ GEÇEMEZ. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE • TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 150 M2 Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M2'YE KADAR BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLARI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,30 DUR. 5.000 M2 DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,10 DUR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 5000 M2 Yİ GEÇEMEZ.

Gayrimenkul Görselleri





Lisans ve Tecrübe Belgeleri



Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021

Belge No: 915294

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

MERT ŞİMŞEK

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.07.2024

Belge No: 2024-02.13453

Sayın Mert ŞİMŞEK

(T.C. Kimlik No: 34063730680- Lisans No: 915294)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Tarih : 03.02.2017

No : 406211

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

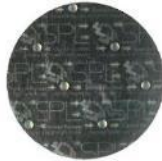
Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Ali PARLAK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 05.04.2019

Belge No: 2019-01.1130

Sayın Ali PARLAK

(T.C. Kimlik No: 12754543450- Lisans No: 406211)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 19.03.2008

No : 400668

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Samim CEREB

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

i. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.10.2019

Belge No: 2019-01.1999

Sayın Samim CEREB

(T.C. Kimlik No: 29587723676 - Lisans No: 400668)

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

Doruk Karşı

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

F. Aydoğdu

Encan AYDOĞDU
Başkan



**T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu**

Sayı : B.02.1.SPK.0.15-134

7.2/2011

Konu :

103

AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Güzelyalı Mahallesi 81170 Sokak 8/B Anka-2 Apt.

ADANA

İlgi: 18.10.2010 tarihli başvurunuz.

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

Kurulumuz Karar Organı'nın 04.02.2011 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Hüseyin Emre UZER
Daire Başkan Yardımcısı