

Bu Gayrimenkul Değerleme Raporu

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.’ nin ’
25.11.2013 tarihli talebi üzerine hazırlanmıştır.

RAPOR NO :2013.OZ.053
RAPOR TARİHİ :4.12.2013

Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, 3.şahıslar tarafından kullanılamaz,
çoğaltılamaz, dağıtılamaz

DEĞERLEME RAPORU

SAĞMALCILAR MAHALLESİ
20619 PARSEL

BAYRAMPAŞA/İSTANBUL



RAPOR NO: 2013/OZ/053

RAPOR TARİHİ: 04.12.2013

DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİLER

RAPOR NO:	2013/OZ/053
RAPOR TARİHİ:	04.12.2013
RAPORU TALEP EDEN:	AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
RAPORU HAZIRLAYAN:	ALAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANLARI:	Yiğit ALP Değerleme Uzmanı Aynur BAŞ Sorumlu Değerleme Uzmanı Sicil No:400727

GAYRİMENKULÜN ADRESİ:	İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Kocatepe Mahallesi, Mega Center Ticaret Merkezi, Yağ İskelesi Caddesi, C-50 Blok, Site No: 481, No:23E
GAYRİMENKULÜN KULLANIMI:	İşyeri, Mesken
TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mahallesi'nde bulunan 20619 parsel sayılı 21.734,10 m2 yüzölçümlü "Yirmidört Blokluk B.A.K. İş Yeri" nitelikli, tapuda tamamı "Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Ananım Şirketi" adına kayıtlı iki asma katlı dükkan nitelikli taşınmaz.
İMAR DURUMU:	Toptan Ticaret Alanı
28.11.2013 TARİHİ İTİBARIYLA NET YASAL DEĞERİ	1.700.000,00-TL

Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğu;

Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu;

Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı;

Değerleme Hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı;

Değerleme hizmetinin Sermaye Piyasası Kurulu' nun tebliğlerinde "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanları" için belirlenmiş kriterler ve kurallar dahilinde gerçekleştiği;

Değerleme Uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu;

Değerleme Uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği;

Hususlarını beyan ederiz.

ALAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.					
TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU					
Değerleme İstem Tarihi	20.11.2013	Rapor Tarihi	28.11.2013	Rapor No	2013.OZ.052
1. DEĞERLEME BİLGİLERİ					
Müşteri Adı	AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
Müşteri Adresi	Büyükdere Caddesi Büyükdere Caddesi. Metro City İş Merkezi A Blok No: 171 Kat: 17 Levent - Şişli / İSTANBUL				
Değerlemenin Konusu	İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Sağmalcılar Mahallesi'nde bulunan 20619 parsel sayılı 21.734,10 m2 yüzölçümlü "Yirmidört Blokluk B.A.K. İş Yeri" nitelikli, tapuda tamamı "Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Anonim Şirketi" adına kayıtlı iki asma katlı dükkan nitelikli taşınmaz.				
Taşınmazın Adresi	Mahalle	Kocatepe Mahallesi	Kat ve Daire No	Zemin +2 Asma Kat	
	Cadde	Yağ İskelesi	Posta Kodu	34045	
	Sokak	-	İl	İstanbul	
	Apt./Site Adı, No'su	23E	İlçe	Bayrampaşa	
Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Şirketimizce Önceden Yapılmış Değerlemeler		Önceki Rapor Tarihi	Önceki Rapor No	Önceki Değer (TL)	
		-	-	-	

2. TAPU BİLGİLERİ						
İli	İstanbul	Ada No	-			
İlçesi	Bayrampaşa	Parsel No	20619			
Mahallesi	Sağmalcılar	Yüzölçümü (m2)	21.734,10 m²			
Köyü	-	Yevmiye No	5233			
Sokağı	-	Cilt No	198			
Mevkii	-	Sayfa No	19576			
Pafta No	-	Tapu Tarihi	05.05.2010			
Ana Taşınmazın Niteliği	Yirmidört Blokluk B.A.K. İş Yeri					
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan				Pay Oranı	
	Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Anonim Şirketi				TAM	
Bağımsız Bölüm;						
Niteliği	İki asma katlı dükkan	Arsa Payı	305/49659			
Blok No	C-50	Kat No	Zemin			
No	8	Eklenti	-			
Mülkiyet Durumu	Kat İrtifakı	Kat Mülkiyeti	Cins Değişikliği	Arsa	Tarla	Devre Mülk
		X				

Tapu Takyidat (Kısıtlılık) Bilgileri;

Bayrampaşa Tapu Müdürlüğü'nde 26.11.2013 tarihinde saat 15:00 itibari ile tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede taşınmazların üzerinde aşağıdaki takyidat bilgilerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

***Rehinler Hanesinde:**

- Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 06.03.2007 tasdik tarihli, 2247 yevmiyeli 1. Dereceden 1.250.000-TL bedelli ipotek.
- Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 06.05.2010 tasdik tarihli, 5305 yevmiyeli 2. Dereceden 1.250.000-TL bedelli ipotek.

***Şerh/Beyan/İrtifak Hanesinde:**

- Beyan: Yönetim Planı 18.06.1997
- İrtifak: 2102 m² lik sahada T.E.K lehine irtifak hakkı (Başlama tarihi: 18.02.1971 Bitiş tarihi: 18.02.1971 Süre: -) Tarih – Yevmiye: 18.02.1971 - 4236
- İrtifak: 2102 m² lik sahada T.E.K lehine irtifak hakkı (Başlama tarihi: 30.06.1980 Bitiş tarihi: 30.06.1980 Süre: -) Tarih – Yevmiye: 30.06.1980 - 1750

3. İMAR BİLGİLERİ**Var Olan Yapılaşma İle İlgili Bilgiler;**

Mimari Proje Tarih ve No	18.12.1994 tarih ve 36829 sayılı
Yapı Ruhsatı Tarih ve No	13.10.2006 tarih, 2006-269 sayılı yapı ruhsatı.
Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No	17.10.2006 tarih, 2006-7039 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
İnşaat Düzeni	Bitişik Nizam
Ek Açıklama	-

Güncel İmar Durumu İle İlgili Bilgiler;

Güncel İmar Planının Tarihi ve Adı	21.11.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Bayrampaşa Revizyon Uygulama İmar Planı.
Taşınmazın İmar Lejantı	Toptan Ticaret Alanı.
TAKS	-
KAKS (Emsal)	-
Hmax	Serbest
İnşaat Düzeni	-
Çekme Mesafeleri	-
Ek Açıklama (Plan Notları vb.)	Taşınmaz mevcut 1:1000 ölçekli Bayrampaşa Revizyon Uygulama İmar Planı Kapsamında olup Hmax serbest Toptan Ticaret Alanı Yapılaşma şartlarına sahiptir.

4. ANA TAŞINMAZ YA DA TEK YAPI**Ana Taşınmazın Yeri, Konumu, Çevresel Özellikleri ve Ulaşım Durumu;**

Değerleme konusu taşınmaz Kocatepe Mahallesi, Mega Center Ticaret Merkezi, Yağ İskeşi Caddesi, C-50 Blok, Site No: 481, Kapı No:23/E, Bayrampaşa / İstanbul posta adresinde yer almaktadır. Taşınmaz konum olarak merkeze yakın bir alanda yer almakta olup bölgenin ticari potansiyeli yüksek seviyededir. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede toptan ve perakende ticaret amaçlı iş yerleri bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz konumu itibari ile Otogar bağlantı yoluna kuş uçuşu yaklaşık 950 metre, Forum İstanbul Alışveriş merkezine 650 metre, Haliç Köprüsüne kuş uçuşu yaklaşık 4500 metre mesafede yer almaktadır.

Ana Yapı ya da Tek Yapının Özellikleri;			
Ana Yapı (İş Merkezi)		Tek Yapı (Müstakil)	Bloklu yapı
Yapı Türü	Betonarme	Yapı Düzeni	Bitişik
Yapı Sınıfı	3/A	Kat Sayısı	5 (Bodrum+Asma+Zemin+2 Asma Kat)
Dış Cephe	Dış cephe boyalı	Giriş ve Holler	-
Asansör	-	Dış Kapı	Alüminyum Doğramalı
Malzeme Durumu	Orta	İşçilik Durumu	Orta
Kanalizasyon	Mevcut	Şehir Suyu	Mevcut
Elektrik	Mevcut	Jeneratör	-
Isıtma Düzeni	Kombi	Doğalgaz	Var
Hidrofor	-	Otopark	Açık otopark alanı.
Site İçi mi	Evet	Rekreasyon Alanları	Yok
Yüzme Havuzu	Yok	Çevre Duvarı	Yok
Güvenlik Birimi	Var	Depo - Eklenti	Yok
Kullanım Durumu	İş Yeri	Bağımsız Bölüm Sayısı	12
Koordinat	41.05304,28.892168	Yapım Yılı	2006

Bağımsız Bölüm ya da Tek Yapının;			
Yasal Yapı İnşaat Alanı (m2)	264 m ²	Mevcut Yapı İnşaat Alanı (m2)	338 m ²
Mimari Proje Açıklaması	Konu taşınmazlara ait 18.12.1994 tasdik tarihli onaylı mimari proje incelenmiştir. Ana taşınmaz onaylı mimari projesine göre ve yerinde bodrum+bodrum katın asma katı+zemin+zemin katın 1.asma katı+ zemin katın 2.asma katından meydana gelmektedir. Binada bodrum katta 6 adet asma katlı dükkan bulunmaktadır. Zemin katta 6 adet 2 asma katlı dükkan bulunmaktadır. Binada toplam 12 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. C-50 blokta zemin ve bodrum katta her dükkana ait birer adet giriş bulunmaktadır.		
Güncel Yapılanma Durumu	İşyeri		
Varsa Mimari Projeye Aykırılıklar	Değerleme konusu taşınmaz onaylı mimari projesi ile konum olarak uyumlu olup alan olarak uyumsuzdur. Yerinde projesinden farklı olarak 1. Asma katta ve 2. Asma katta galeri boşluklarının kullanım alanına dahil edildiği tespit edilmiştir.		
İç Özellikleri (İç Yapı Malzemesi, Zeminler, Duvar ve Tavanlar, Pencere ve Kapılar, Balkon vb.) ve Güncel Kullanım Durumu (Konut, İşyeri vb.)	Değerleme konusu taşınmaz onaylı mimari projesinde ve yerinde zemin+2 asma kattan oluşmaktadır. Taşınmaz onaylı mimari projesinde zemin katta brüt 112m ² kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz projesinde 1. Asma katta brüt 76m ² kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz 2. Asma katta brüt 76m ² kullanım alanına sahiptir. Değerleme konusu taşınmaz onaylı mimari projesinde toplam brüt 264m ² kullanım alanından oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemede taşınmazın zemin katının projesiyle uyumlu olduğu, 1. asma katta galeri boşluğu kullanılarak 37m ² ve 2. asma katta galeri boşluğu kullanılarak 37m ² büyütüldüğü tespit edilmiştir. Taşınmaz yerinde toplam brüt 338m ² kullanım alanından oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemede projesine aykırı iç hacimde plansal değişiklik yapıldığı görülmüştür. Buna göre; zemin kat 2 oda, soğuk hava deposu, WC ve antre, 1. Asma kat 3 oda, WC, mutfak ve hol, 2. Asma kat 4 oda, kiler, lavabo, banyo-wc ve hol hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazda zemin katta yerler seramik duvarlar saten boyalıdır. Soğuk hava deposu kapısı demir doğramalı olup diğer kapılar ahşap doğramalıdır. 1. Ve 2. Asma katta odalarda yerler parke kaplı duvar saten boyalı, mutfakta yerler seramik duvarlar saten boyalı banyo ve wc hacimlerinde ise yerler seramik duvarlar fayans kaplamalı olup iç kapılar ahşap doğramalıdır.		
Cephe Durumu ve Manzarası	Taşınmazın Yağ İskelesi Caddesi'ne yaklaşık 6 metre cephesi bulunmakta olup manzarası bulunmamaktadır.		
Bakımlılık Durumu	Yerinde yapılan incelemede taşınmaz genel olarak bakılı olduğu herhangi bir bakıma ihtiyaç duymadığı görülmüştür.		

Deprem Bölgesi	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
		X			

Deprem Hasar Durumu	Yerinde çıplak gözle yapılan incelemelerde, depremle ilgili bir hasar görülememiştir. Herhangi bir deprem hasarı olup olmadığı ya da yeni yönetmeliklere göre yeterlilik, konunun uzmanları tarafından yapılacak inceleme ve deneylerle kesinleştirilebilir.
---------------------	--

5. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Olumlu Faktörler	Toplu taşıma hizmetlerinden yararlanması Merkezi konumda bulunması Ticaret amaçlı site içerisinde yer alması. Sitede güvenlik biriminin bulunması.
Olumsuz Faktörler	Kapalı otopark alanının olmaması.

6. DEĞERLEME BİLGİLERİ [Karşılaştırılabilir (Emsal) Taşınmaz Bilgileri]

Özellikler;	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Niteliği	İş Yeri	İş Yeri	İş Yeri	İş Yeri	İş Yeri
Yapı İnşaat Alanı / Yüzölçümü (m2)	180	180	338	338	338
Konu Taşınmaza Uzaklığı (m)	Aynı sitede	Aynı sitede	Aynı Caddede	Aynı Caddede	Aynı sitede
Bulunduğu Kat	Zemin+asma	Zemin+asma	Zemin+2 asma	Zemin+2 asma	Zemin+asma
Ana Yapısının Kaç Katlı Olduğu	5	5	5	5	5
İmar Lejanti	-	-	-	-	-
İmarlı mı, İmarsız mı Olduğu [Arazi, Tarla]	-	-	-	-	-
DOP Kesilecekse, Net Alan (m2) [Arazi]	-	-	-	-	-
Satılık / Kiralık (Seçmeli)	Satılık	Satılık	Satılık	Satılık	Satılık
Satıldıysa, Satış Tarihi	-	-	-	-	2012
Satış Fiyatı (TL)	475.000-USD	1.000.000-TL	900.000-USD	900.000-USD	900.000-USD
Görüşülen Kişi	Nas Emlak	Aksay Emlak	Fuat Şentürk	Yüksel Bey	Nas Emlak
Görüşülen Kişinin Telefonu	0212 437 3506	0536 936 5451	0538 547 6315	0538 547 6315	0212 437 3506
Açıklama (Bakım Durumu, Manzarası, Daha mı Yeni/Eski vb.)	Taşınmaz ile aynı sitede yer alan C blokta, zemin+asma kattan oluşan satılık işyeri.	Taşınmaz ile aynı sitede yer alan C blokta, zemin+asma kattan oluşan satılık işyeri.	Bölgede hizmet emlak hizmeti veren Faruk bey ile yapılan görüşmede değerlendirme konusu taşınmaz mevcut durumda yaklaşık 900.000-USD değerinde olduğu görüşü alınmıştır.	Bölgede emlak hizmeti veren Yüksel bey ile yapılan görüşmede aynı tipte taşınmazların konum ve fiziksel özelliklerine göre 850.000-USD ile 1.000.000-USD aralığında değere sahip olduğu ve konu taşınmazın konum ve fiziksel özellikleri dikkate alındığında yaklaşık 900.000-USD değerinde olduğu görüşü alınmıştır.	Nas emlak yetkilisi ile yapılan görüşmede aynı cadde üzerinde ve aynı tipte olan iş yerinin yaklaşık 1 sene kadar önce 900.000-USD den alıcı bulduğu bilgisi edinilmiştir.

7. DEĞERLEME YÖNTEMİ, DEĞERE İLİŞKİN HESAPLAMA ve AÇIKLAMALAR

Söz konusu taşınmaz malların değerlemesinde “*Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı*” kullanılmış olup bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan bir mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Yapılan araştırmalarda; ekspertiz konusu gayrimenkul ile benzerlik gösteren satılık emsal ve çevre esnaf-sakin görüşlerine ulaşılmıştır. Emsal olarak kabul edilebilecek bilgiler yakın çevre sakinleri, esnafları, sahibinden, emlak firmalarından, gazete-internet ilanlarından aktarılan bilgilerdir. Emsal olarak alınan taşınmazların yapım yılı, kullanım alanı, değeri, fiziksel özellikleri hakkında abartılı ve farklı beyanlar kullanılabilmekte, ayrıca emsallerin içinin görülmemesi de değerlendirmede göz önünde bulundurulmalıdır.

Bu bilgiler ışığında değerlendirme taşınmazın bulunduğu yapının yaşı, tipi, kat sayısı vb. özellikleri; ulaşım durumu, yakın çevrede bulunan önemli hizmet birimlerine olan yakınlığı, mevki; alanı, mevcut kullanım durumu, projesine uygunluğu ve iç mekan özellikleri ile çevresinde yer alan aynı nitelikteki emsal kira değerleri, dikkate alınarak yapılmıştır. Buna göre taşınmazın birim metrekare fiyatı 3.200,00-USD olduğuna kanaat getirilmiştir.

Taşınmazın Yasal Değeri : 264 m2 x 3.200 USD = 844.800- USD ~845.000.- USD ~1.700.000.- TL

Taşınmazın Mevcut Değeri : Büyütmelere inşaat maliyetinden değer verilmiştir.

Taşınmazın Sigorta Değeri : 264 m2 x 490-TL = 129.360-TL

(* 27.11.2013 tarihi itibari ile 1 Amerikan Doları ~ 2.022-Türk Lirasıdır.)

8. DEĞER

Taşınmazın;		Mevcut Durumuyla		Yasal Durumuyla	
Taşınmazın Toplam Değer (TL)		1.735.000.- TL		1.700.000.- TL	
Toplam Sigorta Değeri (TL)		129.360-TL			
Tamamlanma Oranı		100			
Tamamlanmamış Yapılarda Tamamlandığında Oluşacak Değer (TL)		-			
Metrekare Piyasa Değeri (TL)		6.875.- TL			
Satış Yeteneği	Satılabilir	Koşullu Satılabilir	Satışı Güç		Satılamaz
	X				
Düşünceler / Sonuç	Değerlemesi talep edilen gayrimenkullerin konumu, çevresel özellikleri, bina kalitesi, yasal durumu, halihazır durumu, günün geçerli piyasa rayiç fiyatlarına göre oluşturulan satış kabiliyeti ve emsal fiyatları göz önüne alınarak değerlendirilmiştir.				

Rapor Hazırlayan
Yiğit ALP
Değerleme Uzmanı

Raporu Onaylayan
Aynur BAŞ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:400727

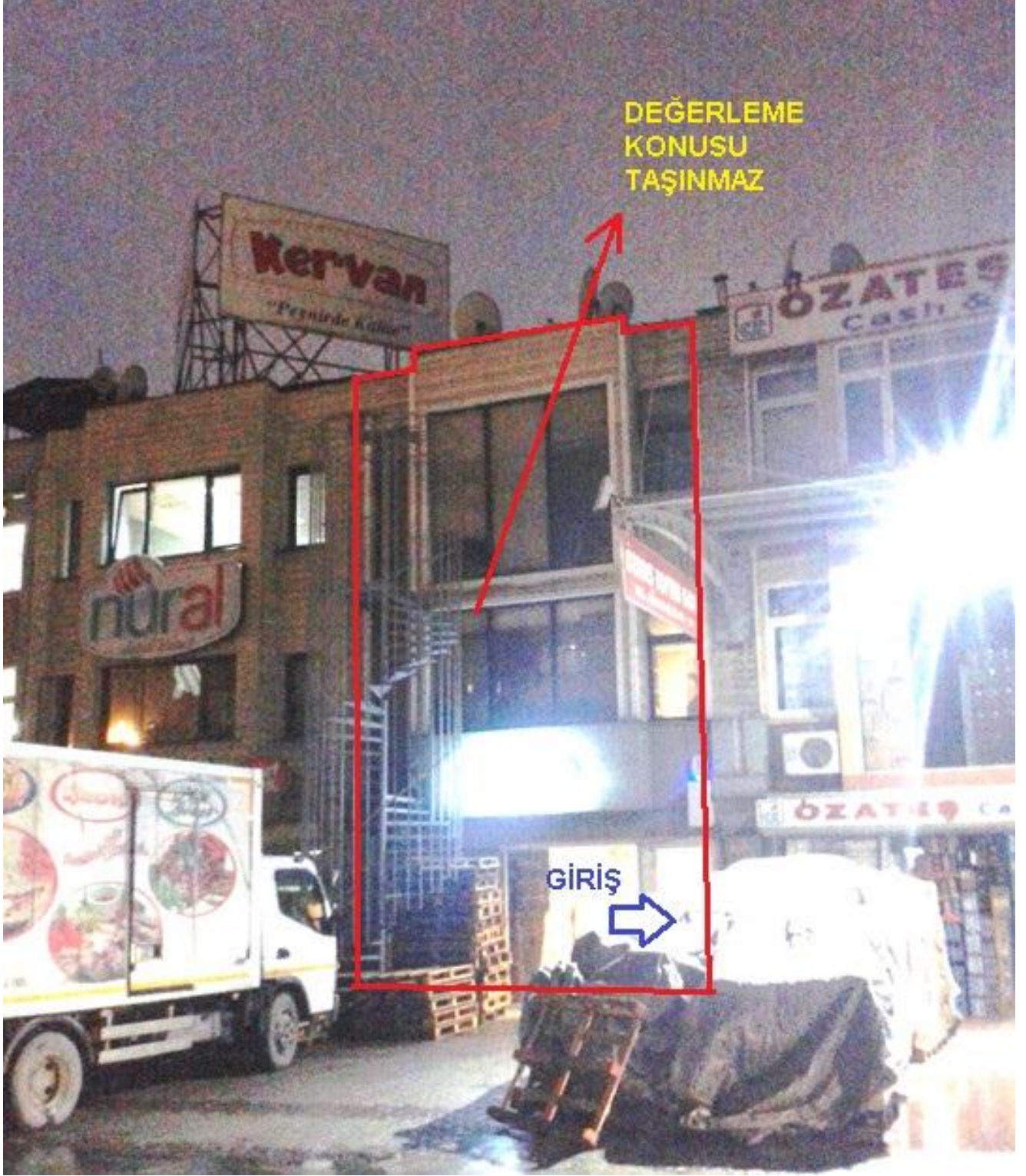



TAŞINMAZIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ



TAŞINMAZIN FOTOĞRAFLARI

TAŞINMAZLARIN DIŞ CEPHE FOTOĞRAFI



TAŞINMAZLARIN İÇ MEKAN FOTOĞRAFLARI

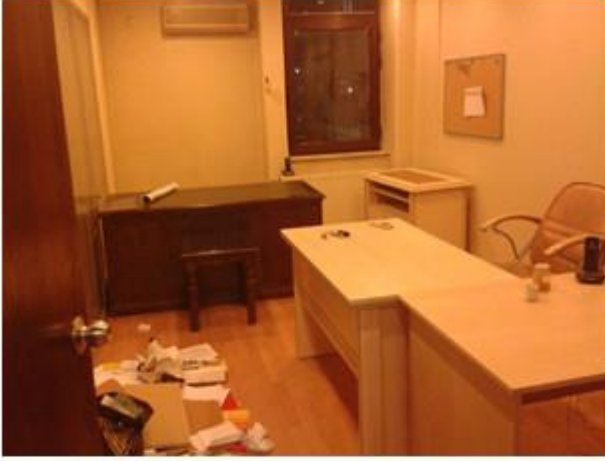
ZEMİN KAT



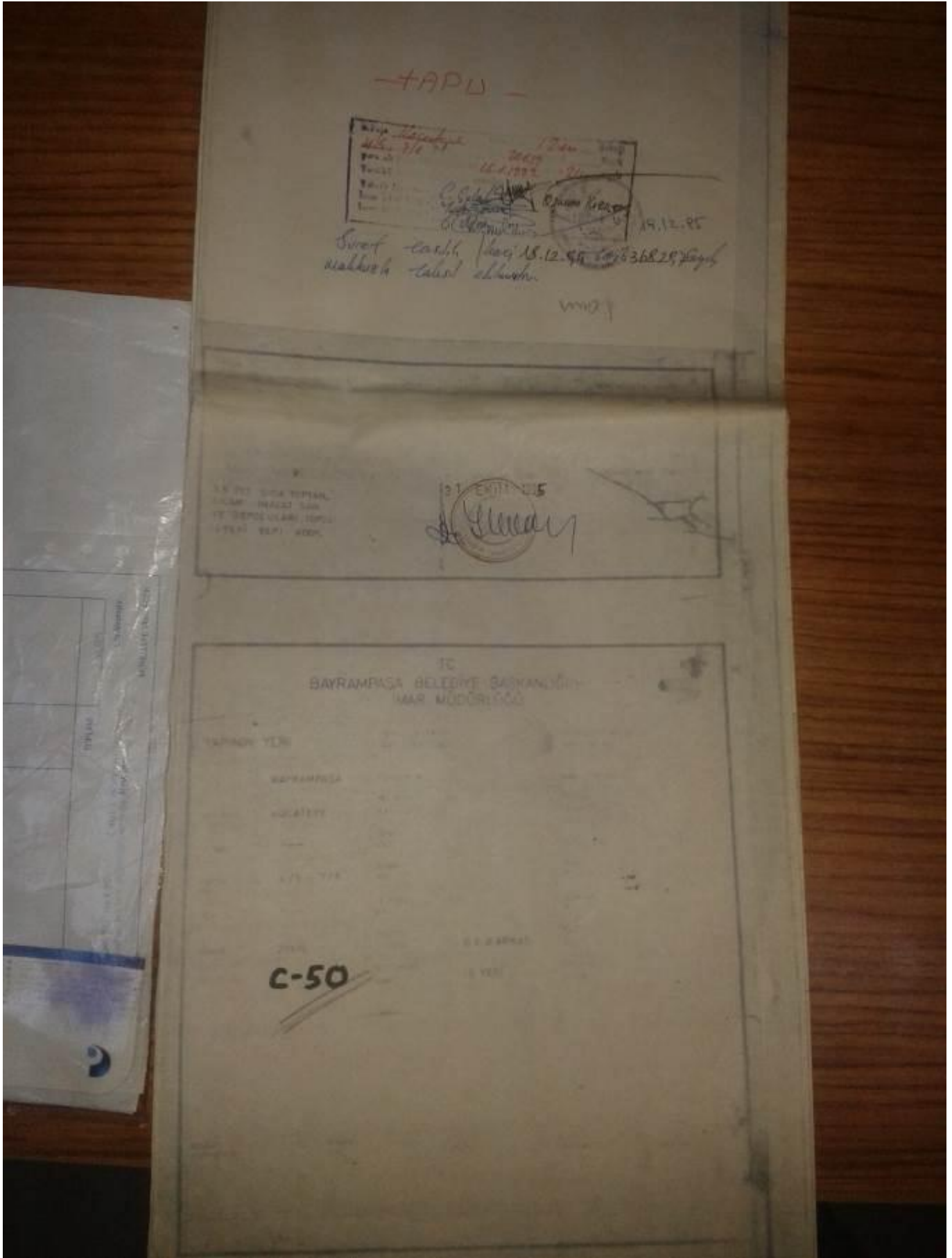
1. ASMA KAT



2. ASMA KAT



PROJE FOTOĞRAFLARI



BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

Bayrampaşa Sağma...lar 4-5. 7/1 pafta 20619 parsel sayılı
arsa üzerinde 634 sayılı kanuna göre kurulacak kat irtifakının
BAĞIMSIZ BÖLÜMLER LİSTESİ' dir.

42851

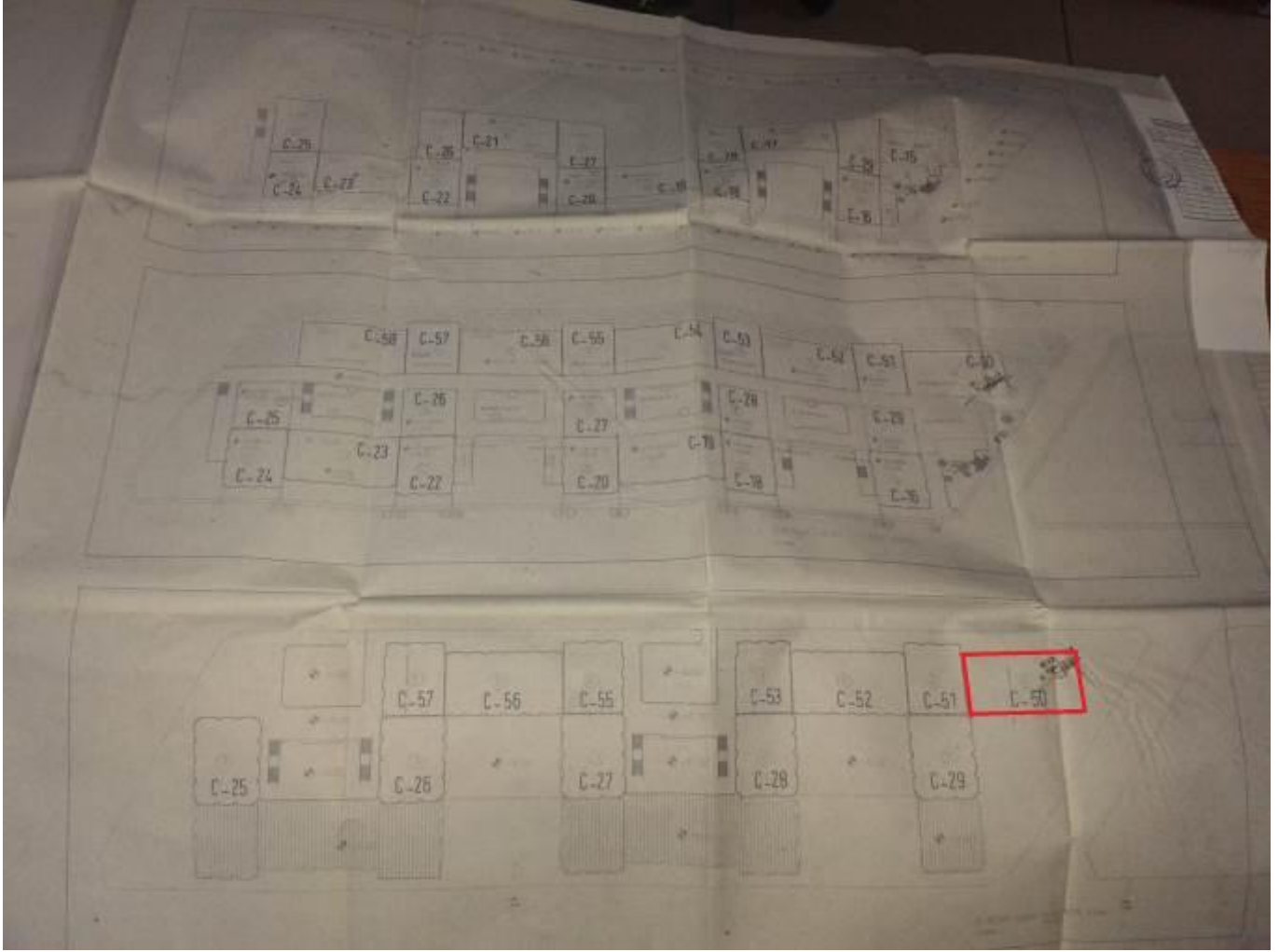
11 Aralık 1995

Sİ- RA NO:	BLOK NO:	KAT NO:	BİGİMSİZ BÖLÜM NO:	NİTELİĞİ:	ARSA PAYI	EKLENTİ	MALİKİ
1	C-50	1.BODRUM	1	ASMA KATLI DUKKAN	197 /49659	YOK	S.S. İstanbul Gıda Toptancıları İmalat Sanayi ve Depocuları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi
2	"	"	2	" " "	190 /49659	"	" " "
3	"	"	3	" " "	190 /49659	"	" " "
4	"	"	4	" " "	190 /49659	"	" " "
5	"	"	5	" " "	190 /49659	"	" " "
6	"	"	6	" " "	197 /49659	"	" " "
7	"	ZEMİN	7	İKİ ASMA KATLI DUK.	315 /49659	"	" " "
8	"	"	8	" " "	305 /49659	"	" " "
9	"	"	9	" " "	305 /49659	"	" " "
10	"	"	10	" " "	305 /49659	"	" " "
11	"	"	11	" " "	305 /49659	"	" " "
12	"	"	12	" " "	315 /49659	"	" " "

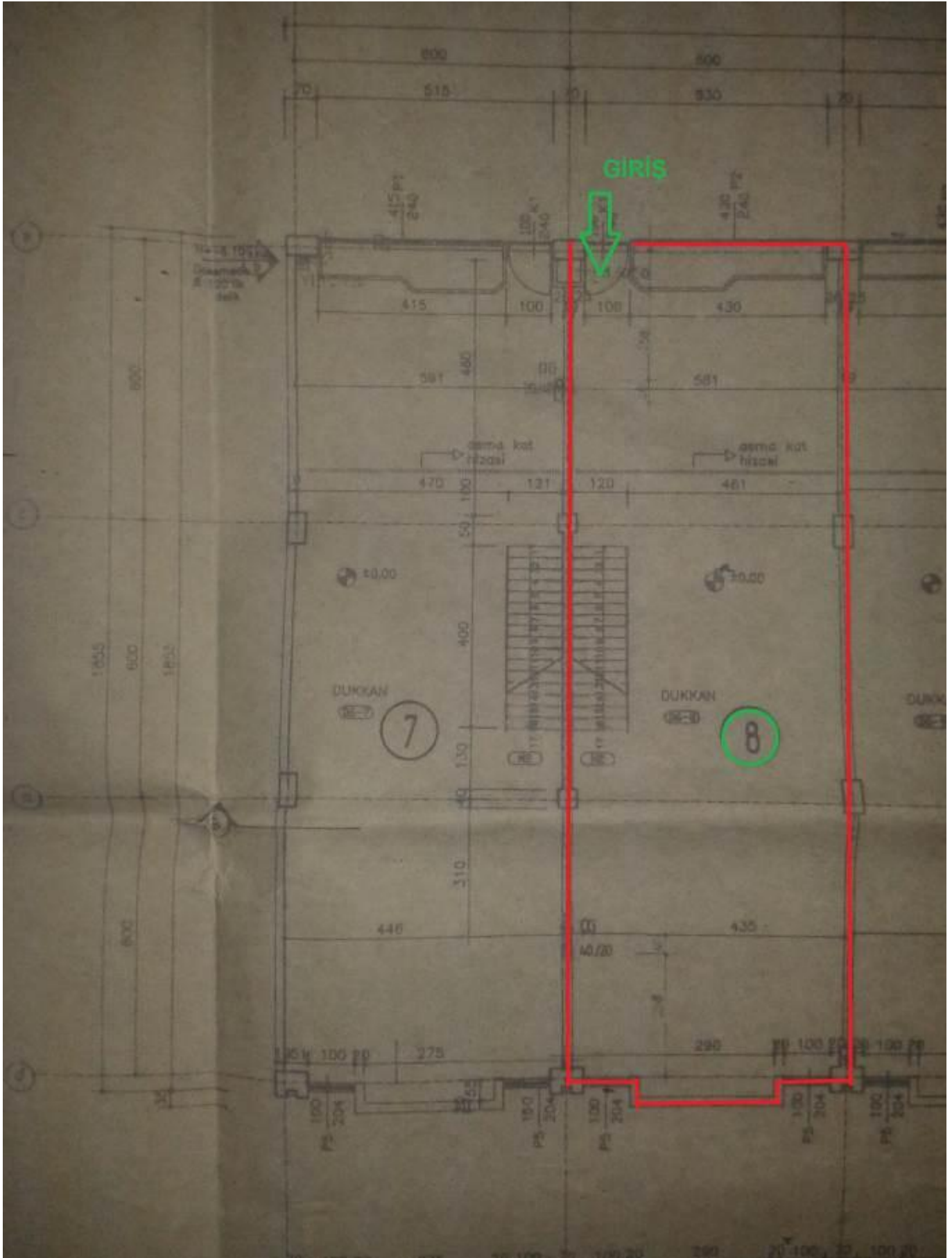
S. İSTANBUL GIDA TOPTANCILARI İMALAT SANAYİ
VE DEPOCULARI TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

2. Başkan
İbrahim ÖZALP

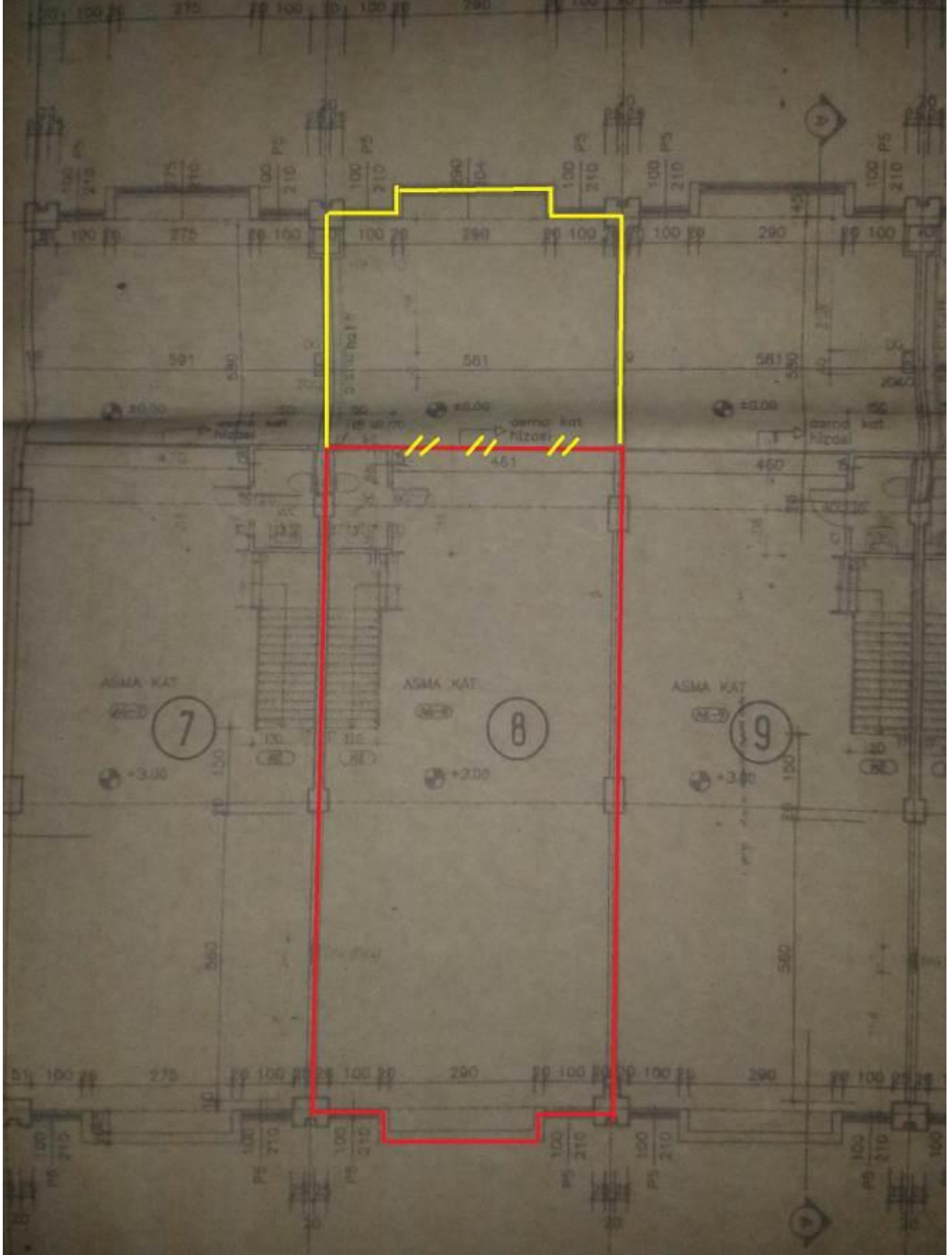
Başkan
Ali Zafer TACIROĞLU

VAZİYET PLANI

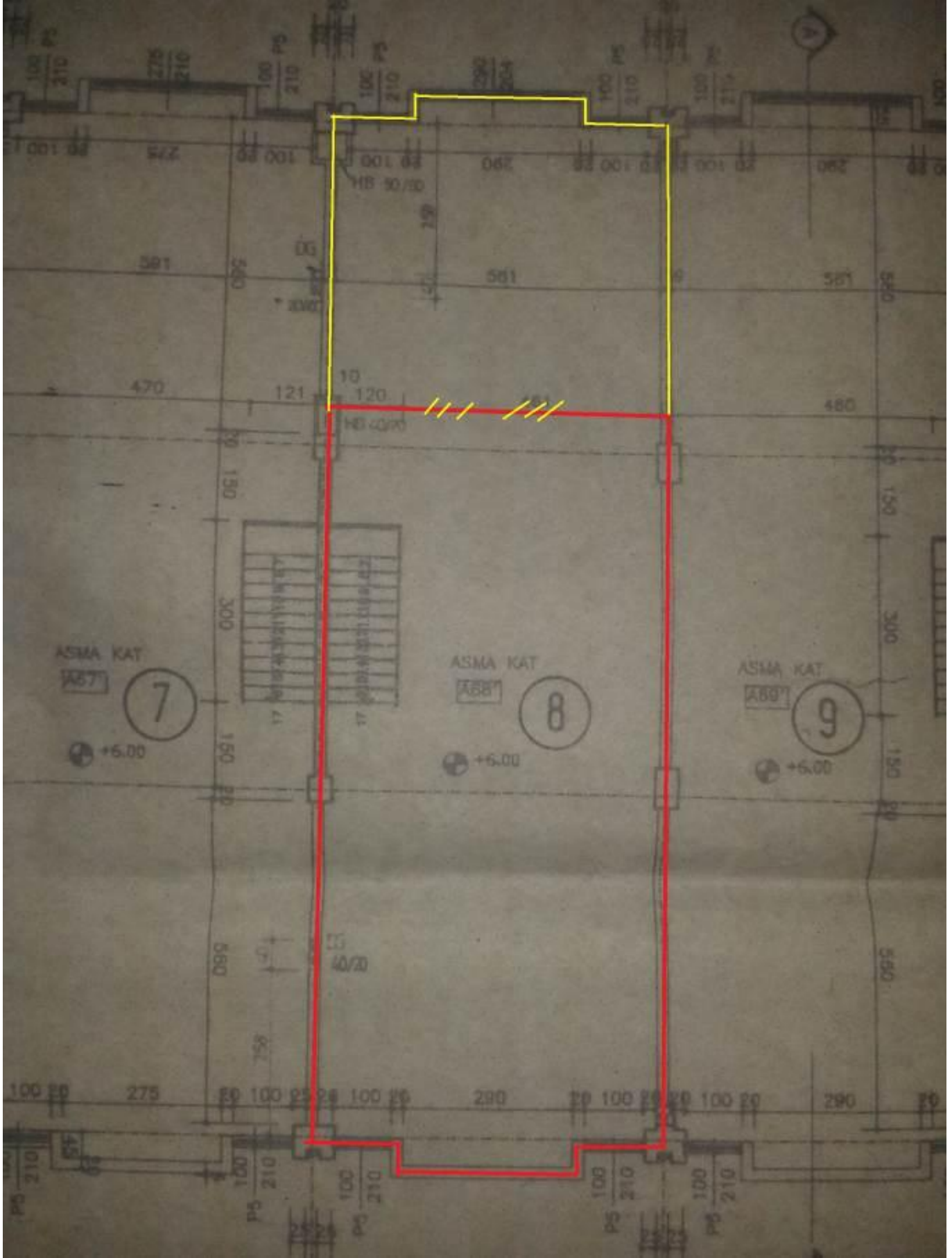
ZEMİN KAT



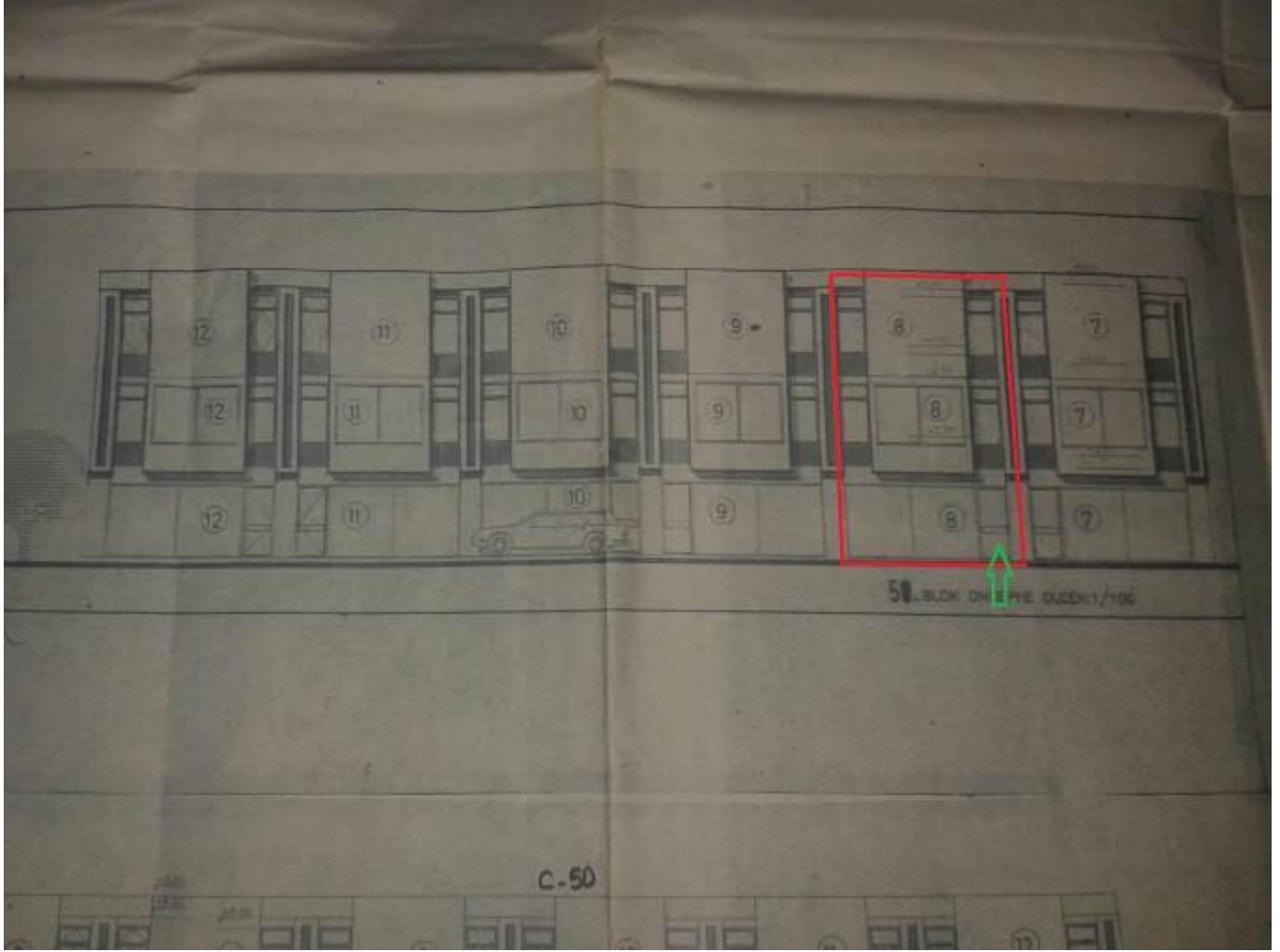
1. ASMA KAT



2. ASMA KAT



ÖN CEPHE



RESMÎ BELGELER



info@alantd.com.tr



TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI					
Zemin Tipi	Asfalt Mülkiyeti	Ada Parçesi	1-700/8		
Zemin No	1-74772874	Yatırım	1-74 754 10 602		
B / Hisse	1-BAYANLI BAY RAMPAS	Ara Top Mülk	1-YERİMİDİCİ BELEDİYE BAĞLI İŞ YERİ		
Koordinat Adı	Bayrampasa TM	Bluk/Kat/Giriş - B.R.No	1-1-50/25/500/1 - (Bağ. Böl. No. 3)		
Mahalle / Köy Adı	1-SALIMALICILAR Mah.	Ara Pay/Payda	1-10349669		
Mevki	1	Bağ. Böl. No/No	1-BE ANMA KATI / DÜKKAN		
Cilt / Sayfa No	1-198 / 19576				
Kayıt Durum	1-Aktif				

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
S/RT	Açıklama	Malik / Tarihçe	Tarih - Yevmiye	Terklin Şerhi - Tarih - Yev	
Beyan	YÜNEKİ PLANI 1000/1967				
İrtifak	A H 2102 M21 K SAHADA 3 E K LİTİME İRTİFAK HAKKI (Bağlama Tarih: 18/02/1971, Hiss Tarih: 18/02/1971) - Sıra: 3		18/02/1971 - 4236		
İrtifak	A H 2102 M21 K SAHADA 1 E K LİTİME İRTİFAK HAKKI (Bağlama Tarih: 30/06/1980 Hiss Tarih: 30/06/1980) - Sıra: 4		30/06/1980 - 4736		

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Mertekeye	Edinme Şekli - Tarih - Yev.
107787922	METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Tic. Sic. Sicil No: 10509/2010 - 5213

İpotek					
Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derce/Sıra	Sıra
SN: 400 TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	Evet	1.250.000,00 TL	5,50	110	106
Vergi No: 4810048590					
Sicil No: 431112378604					

İpoteklin Konu Olduğu Hisse Bilgisi					
Taahhüt	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tarih - Yevmiye	Terklin Şerhi - Tarih - Yev
Bayrampasa TM - SALIMALICILAR Mah. 20019 Parçesi 1/11		METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	1.250.000,00 TL	06/05/2007 - 2247	
Bluk/Giriş 1-50/8 solo Bağ. Bölüm					

İpotek S/RT Bilgisi					
S/RT	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terklin Şerhi - Tarih - Yev	

Alacaklı					
Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derce/Sıra	Sıra

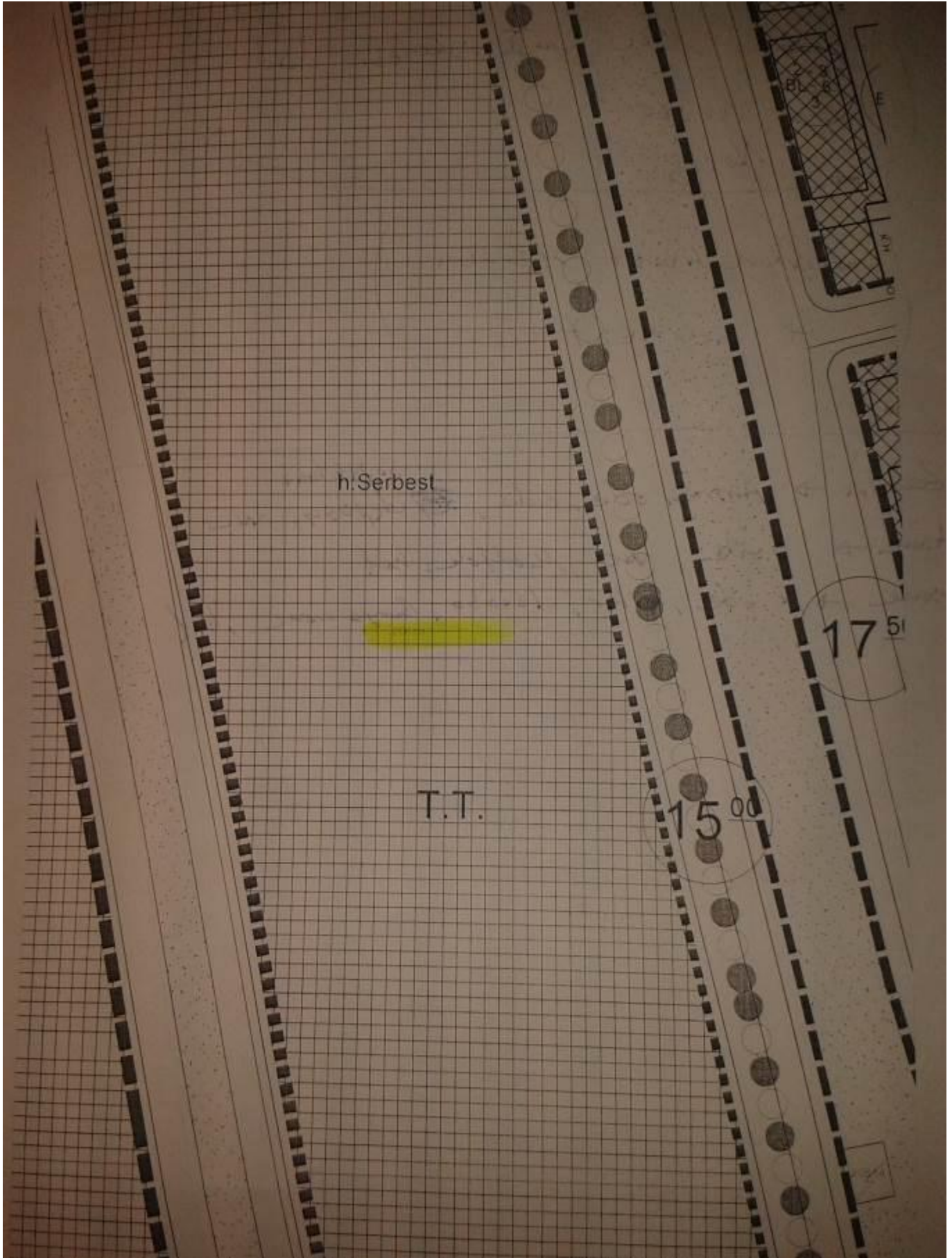
Not: Tarih: 30.11.2011 14:43



ÖNÖR İTİFAK VE İNŞAAT A.Ş.	Hisse	1.250.000.000 TL	5,80	27,4	1,86	2009/2010 YILI	MUTEDİL ARİF MİRİ	2009/2010 YILI
Yatırım Ortaklığı			DEĞERLEME				YATIRIM ORTAKLIĞI	
Sertifika No: 1111111111								
İpotekli Konutlu Hisse Bilgisi								
Tasarruflar	Hisse Par/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Ticari Tarih - Yev.	Ticari Sektör - Tarih - Yev.			
Batıyapı İnşaat - SAKARYA İNŞAAT 2009 Yılı 1/1		MUTEDİL ARİF VE MİLLETİ YATIRIM ORTAKLIĞI	1.250.000.000 TL	2009/2010 YILI				
İpotekli S-Bİ Bilgisi								
S-Bİ	Araç/Matru	Malik	Tarih/Yevmiye	Ticari Sektör - Tarih - Yev.				
						Raporlayan: MUSTAFA AKKİS		
						Kontrol: UYGUNDUR		
						26.11.2011		
						Savaş KAYA		
						Yetkili Müdür Yardımcısı		

Rapor Tarihi: 26.11.2011 14:41

İMAR PLANI



T.C. ZIRAAT BANKASI A.Ş.
444 00 00 www.ziraatbank.com.tr

26/11/2013 14:35:02 Z0130001 0865
ÇATALCA 1 İSTANBUL

İŞLEM : TAPU ÖDEMELERİ

BASVURU NO : 013313154997
TCKN : 42877445652
İŞLEM ÜCRETİ : 11.00 TL
YATIRILAN TUTAR : 50.00 TL

İADE TUTARI
(KAĞIT PARA) : 30.00 TL
(MADENİ PARA) : 9.00 TL

BU ATM DEN PARA YATIRABİLİR
BANKKARTINIZLA YA DA KARTSIZ
PARA ÇEKEBİLİR FATURA ÖDEYEBİLİRSİNİZ

T.C. ZIRAAT BANKASI A.Ş.
444 00 00 www.ziraatbank.com.tr

26/11/2013 14:33:55 Z0130001 0855
ÇATALCA 1 İSTANBUL

İŞLEM : TAPU ÖDEMELERİ

BASVURU NO : 013313154997
TCKN : 42877445652
İŞLEM ÜCRETİ : 6.40 TL
YATIRILAN TUTAR : 10.00 TL

İADE TUTARI
(MADENİ PARA) : 3.60 TL

BU ATM DEN PARA YATIRABİLİR
BANKKARTINIZLA YA DA KARTSIZ
PARA ÇEKEBİLİR FATURA ÖDEYEBİLİRSİNİZ
