



Pannelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş.

Gayrimenkul
Değerleme
Raporu

3 Adet Fabrika

Akyurt / Ankara

2025B706 / 05.02.2026

Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş.

Mustafa Kemal Mah. 2118. Cadde Maidan İş ve Yaşam Merkezi No: 4 A Blok Daire: 18 Çankaya / Ankara

Sayın İlgili,

Talebiniz doğrultusunda Akyurt'ta konumlu olan **"3 Adet Fabrika"**nın toplam pazar değerine yönelik **2025B706** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, 221.626,00 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde toplam 5.484,70 m² brüt kapalı alandan oluşan K Blok 1, 2 ve 3 no.lu bağımsız bölümlerdir. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ			
Rapor Tarihi	05.02.2026		
Değer Tarihi	31.12.2025		
Pazar Değeri (KDV Hariç)	235.750.000.-TL	İkiyüzotuzbeşmilyonyediyüzellibin.-TL	
Pazar Değeri (KDV Dahil)	282.900.000.-TL	İkiyüzseksenikimilyondokuzyüzbin.-TL	

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 29.12.2025 tarih, ORD-2025-01408 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye yardım eden;
İkra Beyza MEYDANOĞLU

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	7
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	10
Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	13
Gayrimenkulün Konum Analizi.....	18
Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri	21
SWOT Analizi.....	27
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	29
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	39
Ekler	42

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet
DEĞERLEMENİN AMACI	Bağımsız denetim raporunda kullanılması
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Müşteri talebi doğrultusunda, konu taşınmazlara 31.12.2025 tarihli değer takdir edilmiştir. Ayrıca değerlendirme çalışmasında müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır.

ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES	Büğdüz Mahallesi Çankırı Bulvarı K Blok 1, 2 ve 3 no.lu bağımsız bölümler Akyurt/Ankara
TAPU KAYDI	Ankara ili, Akyurt ilçesi, Büğdüz Mahallesi, 2098 ada 1 parsel K Blok 1, 2 ve 3 no.lu bağımsız bölüm
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	221.626 m ²
İMAR DURUMU	Sanayi ve Depolama Alanı E: 1,00 H _{maks} : Serbest
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	

YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER

ANA TAŞINMAZ (K BLOK)	Toplam bağımsız bölüm sayısı: 6	Yapım yılı: 2026
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1	Yol kotu altı kat sayısı: 1
	Otopark Kapasitesi: Açık otopark	Asansör Kapasitesi: -
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika	
TOPLAM SATILABİLİR ALAN	5.484,70 m ² (Yasal durum)	

FİNANSAL GÖSTERGELER

KAPİTALİZASYON ORANI	%5,0
GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	20 Yıl
BİRİM SATIŞ DEĞERİ	43.250 TL/m ² (1 ve 3 no.lu bağımsız bölüm)

	42.350 TL/m ² (2 no.lu bağımsız bölüm)
BİRİM KİRA DEĞERİ	163 TL/m ² /ay (1 ve 3 no.lu bağımsız bölüm) 165 TL/m ² /ay (2 no.lu bağımsız bölüm)
DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Pazar Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2025
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	235.750.000.-TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	282.900.000.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş. için şirketimiz tarafından 05.02.2026 tarihinde, 2025REVB706 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Ankara ili, Akyurt ilçesi, Büğdüz Mahallesi, 2098 ada 1 parsel K Blok 1, 2 ve 3 no.lu bağımsız bölümlerin toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Bu değerleme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerleme çalışması; bağımsız denetim raporunda kullanılması nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına İkra Beyza MEYDANOĞLU yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 18.01.2026 tarihinde çalışmalara başlamış ve 05.02.2026 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen ORD-2025-01408 no.lu ve 29.12.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, ORD-2025-01408 no.lu ve 29.12.2025 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Ankara ili, Akyurt ilçesi, Büğdüz Mahallesi, 2098 ada 1 parsel K Blok 1, 2 ve 3 no.lu bağımsız bölümlerin toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri talebi doğrultusunda, konu taşınmazlara 31.12.2025 tarihli değer takdir edilmiştir. Ayrıca değerleme çalışmasında müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde Maidan İş ve Yaşam Merkezi No: 4 A Blok Daire: 18 Çankaya / Ankara adresinde faaliyet gösteren Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

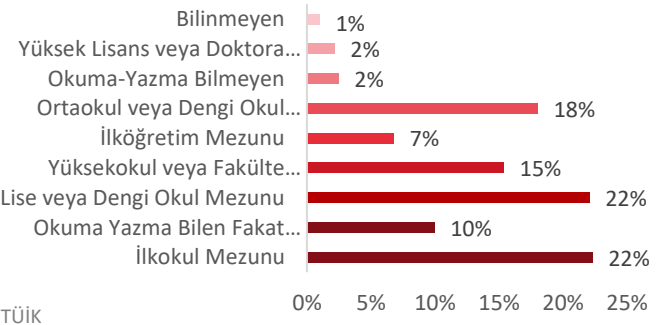
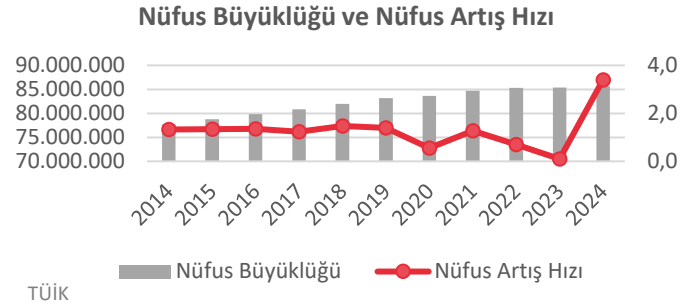
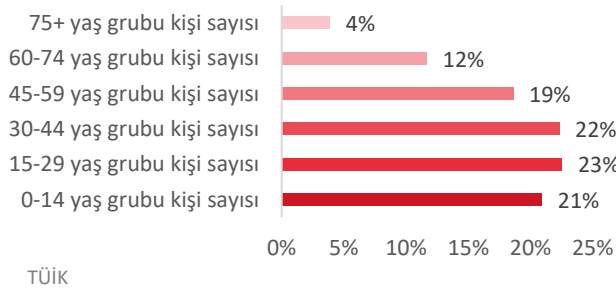
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

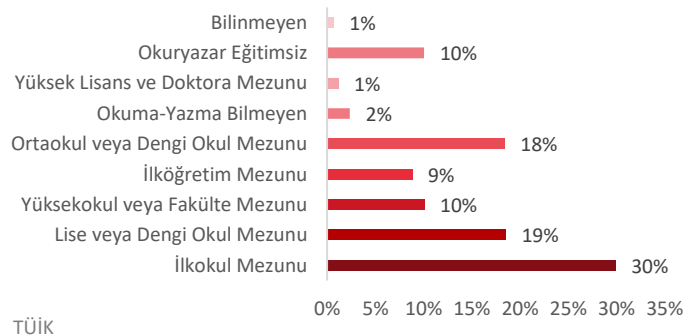
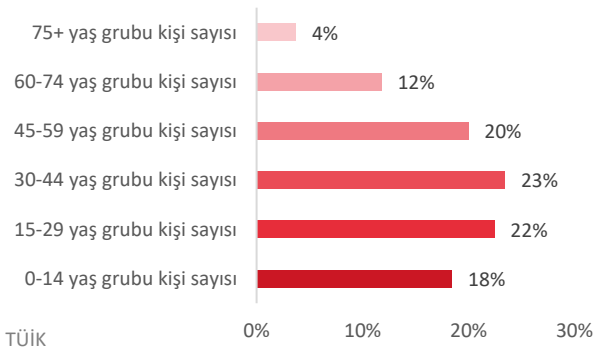
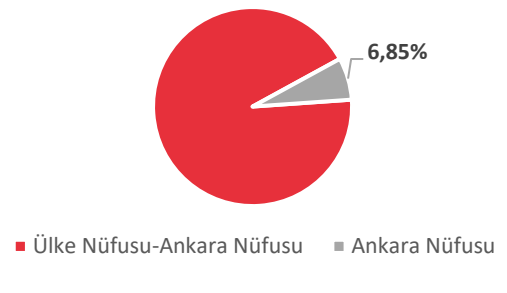
Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 85.664.944 kişidir. 2024 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 292.567 kişi (%0,034 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,02’si (42.853.110 kişi) erkekler, %49,98’ini (42.811.834 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,11 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



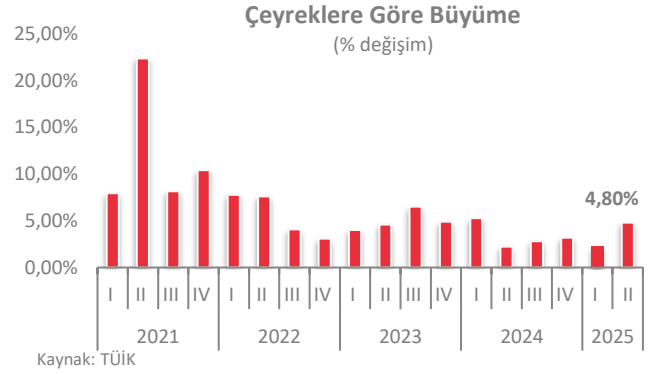
Ankara

2024 yılında, Türkiye nüfusunun %6,85’inin ikamet ettiği Ankara, 5.864.049 kişi ile en çok nüfusa sahip 2. il olmuştur. Ankara nüfusu, 2024 yılında yaklaşık %1,04 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3 olduğu görülmüştür. Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Ankara ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

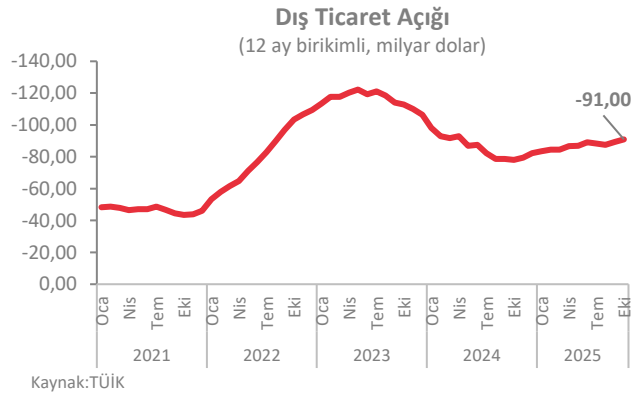
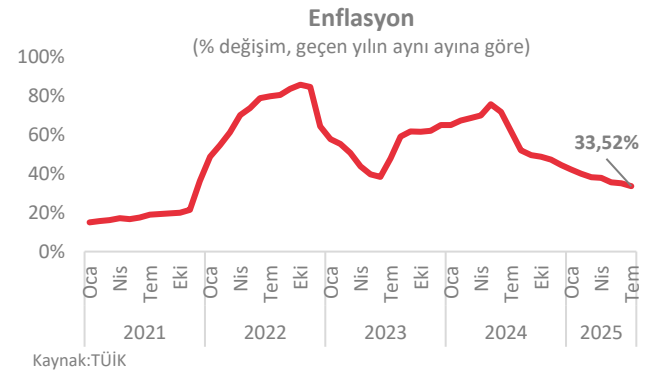


2.2 Ekonomik Veriler¹

2025 ikinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) beklentilerin üzerinde gerçekleşti. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH çeyreklik bazda %1,6 genişlerken, ilk çeyrek büyümesi %1,0'dan %0,7'ye revize edilmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış veride %2,9'dan %4,6'ya, arındırılmamış seride de %2,3'ten %4,8'e yükselmiştir. Harcamalar tarafında yıllık büyümeye özel sektör tüketiminden gelen katkı artarken, net dış talep ikinci çeyrekte büyümeye negatif katkı yapmayı sürdürmüştür.



Temmuz ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,06 artarken yıllık bazda haziran ayındaki %35,05'ten %33,52'ye inmiştir. Manşet enflasyona en yüksek katkı yine konut grubundan gelirken giyim harcamaları grubu aylık enflasyonu aşağı çekmiştir. Yurtiçi üretici fiyat endeksi (Yi-ÜFE) aylık bazda %1,7 artarken, yıllık enflasyon Haziran'daki %24,5'ten %24,2'ye inmiştir. Böylece TÜFE ile ÜFE yıllık enflasyonları arasındaki makas 9,3 yüzde puan seviyesinde gerçekleşmiştir.



Ekim ayında ihracat yıllık bazda %2,0 yükselerek 23,9 milyar dolar olurken ithalat da %7,2 genişlemeyle 31,5 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı bir önceki yılın aynı ayındaki %79,8 seviyesinden %76,0'a inmiştir. Dış ticaret açığı 5,9 milyar dolardan 7,6 milyar dolara çıkmıştır. Ekim ayı verilerinin detayları, Avrupa'ya yapılan ihracattaki güçlü artışın da desteğiyle yıllık bazda ihracattaki yükselişi ortaya koymuştur. İthalat tarafında ise enerji ithalatındaki sınırlı gerilemeye rağmen, altın ve çekirdekte görülen yükselişin etkisiyle genişleme gerçekleşmiştir.

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Ankara
İlçesi	Akyurt
Mahallesi	Büğdüz
Köyü	-
Sokağı	-
Mevki	-
Ada No	2098
Parsel No	1
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	221.626,00 m ²

*Kat irtifakı tablosu aşağıda yer almaktadır.

Bağımsız Bölüm No	Bağımsız Bölüm Niteliği	Kat	Arsa Payı	Malik	Hissesi
1 No.lu Bağımsız Bölüm	Fabrika+İdari Alan	Bodrum Kat ve Asma Kat	1556/221626	PanelSan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş.	Tam
2 No.lu Bağımsız Bölüm	Fabrika+İdari Alan	Bodrum Kat ve Asma Kat	1717/221626	PanelSan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş.	Tam
3 No.lu Bağımsız Bölüm	Fabrika+İdari Alan	Bodrum Kat ve Asma Kat	2093/221626	PanelSan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş.	Tam

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkullerin mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Müşteri tarafından tarafımıza iletilen, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 12.01.2026 tarih, saat 13.35 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır.

Tüm Bağımsız bölümler;

Beyanlar Hanesinde

- Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) (06.01.2026 tarih 178 yevmiye no)
- Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) (06.01.2026 tarih 177 yevmiye no)
- Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) (06.01.2026 tarih 165 yevmiye no)
- Yönetim Planı: 31.12.1899 (Şablon: Yönetim planının belirtilmesi) (24.04.2025 tarih ve 6999 yevmiye no)

Şerhler Hanesinde

- 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ((Trafo yeri (50,07 m²) + trafo yeri (65.36m²)) + kablo güzergahı ve müştemilatları) (10.11.2023 tarih 19383 yevmiye no)
- 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Elektrik dağıtım tesisi (Trafo yeri (75,57 m² x 3 = 225,71 m²) + 634,69 m² kablo güzergahı ve müştemilatları)) (31.12.2024 tarih 22116 yevmiye no)
- 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Elektirik dağıtım Tesisi (Trafo yeri 2 x (5 x 10 = 50,00 m²) + 41,57 m kablo güzergahı ve müştemilatı) (31.12.2024 tarih 22123 yevmiye no)

- 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (1 Krş Bedel ile 99 Yıl Süre ile Trafo yeri - Başlangıç Tarihi 18/03/2025) (23.06.2025 tarih 10359 yevmiye no)
- 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (04/11/2025 tarihinden başlamak üzere 99 yıllığına 1 krş bedelle TEDAŞ lehine Kira şerhi (kablo güzergahı ve müştemilatları)) (09.12.2025 tarih 24385 yevmiye no)

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarında “13/a harcı kesilmiştir.” “Yönetim Planı” beyanı ve “kira sözleşmesi” şerhleri bulunmakta olup değerleme konusu taşınmazların devredilmesine ilişkin bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarında “13/a harcı kesilmiştir.” “Yönetim Planı” beyanı ve “kira sözleşmesi” şerhleri bulunmakta olup söz konusu takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Müşterinin tarafından tarafımıza iletilen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 12.01.2026 tarih, saat 13.35 itibarıyla alınan takyidat belgelerine göre son üç yıl içerisinde değerleme konusu 1 no.lu bb 29.09.2025 tarih 18077 yevmiye no ile “Satış” sebebiyle, değerleme konusu 2 no.lu bb 29.09.2025 tarih 18076 yevmiye no ile “Satış” sebebiyle ve değerleme konusu 3 no.lu bb 29.09.2025 tarih 18078 yevmiye no ile “Satış” sebebiyle Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. üzerine tescil olmuştur.

3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parsellerin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerleme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parsellerin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların çevresinde taşınmaz ile aynı imar durumuna sahip “Sanayi ve Depolama Alanı” lejantlı fabrikalar ve depolama alanları bulunmaktadır.

Akyurt Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 14.01.2025 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu ana taşınmazın imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

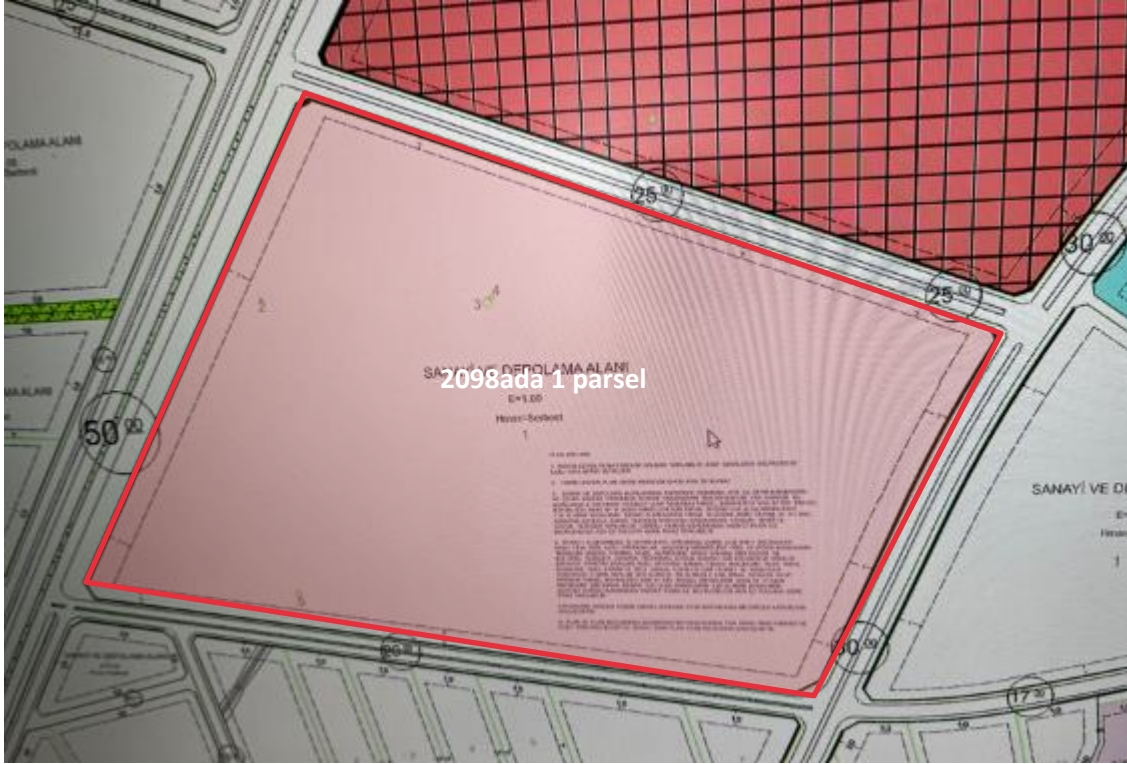
Plan Adı: 1/1.000 ölçekli “Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 13.12.2011

Lejandi: Sanayi Depolama Alanı

Yapılaşma şartları

- E: 1,00
- H_{maks}: Serbest
- Çekme Mesafeleri: 50 ve 30 m’lik yollardan 20 ve 25 m’lik yollardan 10 m’dir.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Akyurt Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre, değerleme konusu taşınmazların son üç yıllık dönemde hukuki durumda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Seyhan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 14.01.2025 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	28.12.2023	bila	10.969,4	Yeni Yapı	Sanayi (K Blok): 10.969,4 m ²
Yapı Ruhsatı	23.02.2024	47/24	10.969,4	Yeni Yapı	Sanayi (K Blok): 10.969,4 m ²
Yapı Kullanma İzni	05.01.2026	03/2026	10.969,4	Yeni Yapı	Sanayi (K Blok): 10.969,4 m ²

* Söz konusu yasal belgeler K Blok içerisinde yer alan 6 adet bağımsız bölümün tamamı için düzenlenmiştir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu 90102 ada 7 parsel üzerinde bulunan bağımsız bölümler 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup yapı denetimi Yunus Emre Mahallesi Aşan Sokak No: 48 İç Kapı No: 1 Yenimahalle/Ankara adresinde faaliyet gösteren STF Sinerji Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlara ilişkin; yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Taşınmazlar, iskanlı olup kat irtifakına geçmiş olup kat mülkiyetine geçtiğinde yasal sürecini tamamlayacaktır.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkullere ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkuller için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.11 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

Bu değerleme çalışması kapsamında proje değerlemesi yapılmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULLERİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Gayrimenkulün Konum Analizi

4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Büğdüz Mahallesi Çankırı Bulvarı K Blok 1, 2 ve 3 no.lu bağımsız bölümler Akyurt/Ankara

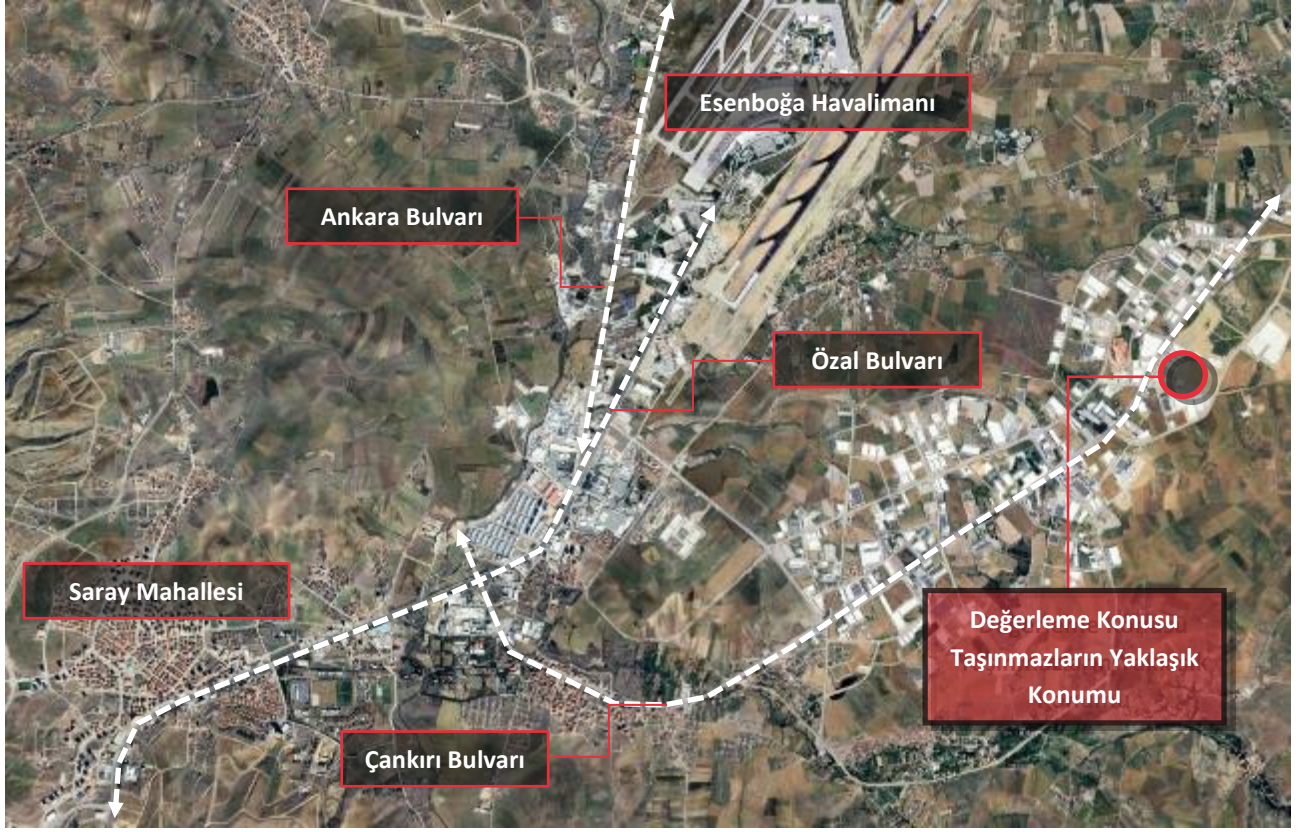
Değerlemeye konu taşınmazlar, Ankara ili Akyurt ilçesine bağlı Büğdüz Mahallesi'nde yer almaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölge, ağırlıklı olarak küçük ve orta ölçekli sanayi tesisleri, atölyeler, depolar ve ticari nitelikli işyerlerinden oluşmaktadır.

Taşınmazların yakın çevresinde benzer nitelikte sanayi siteleri, oto tamir ve bakım servisleri, metal ve alüminyum imalatına yönelik iş yerleri ve depolama alanları, Otonomi Galerici Sitesi ile Esenboğa Havalimanı bulunmaktadır. Bölge, Ankara şehir merkezini çevreleyen ana ulaşım akslarına ve Akyurt ilçe merkezine bağlantı sağlayan arterlere yakın konumda yer almakta olup erişebilirliği yüksek bir konumda yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazlara özel araçlarla ve toplu taşımayla ulaşım mümkündür.

Büğdüz Mahallesi ve çevresi, son yıllarda sanayi ve ticaret fonksiyonlarının gelişim gösterdiği, işyeri talebinin devam ettiği bölgeler arasında yer almaktadır. Taşınmazların konumlu olduğu bölge organize bir yapı içerisinde planlanmış olması, altyapı olanaklarının bulunması ve benzer fonksiyonlu işletmelerin bir arada yer alması, bölgenin ticari cazibesini artırmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların yakın çevresinde Aselsan Akyurt Tesisleri, Tüvtürk Muayene İstasyonu, Türk İlaç ve Serum Sanayi A.Ş. gibi firmalar yer almaktadır.





Bazı Önemli Merkezlerle Uzaklıklar

Yer	Mesafe (~)
Esenboğa Havalimanı	10,00 km
Pursaklar İlçesi	15,00 km
Ankara İl Merkezi	28,00 km

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

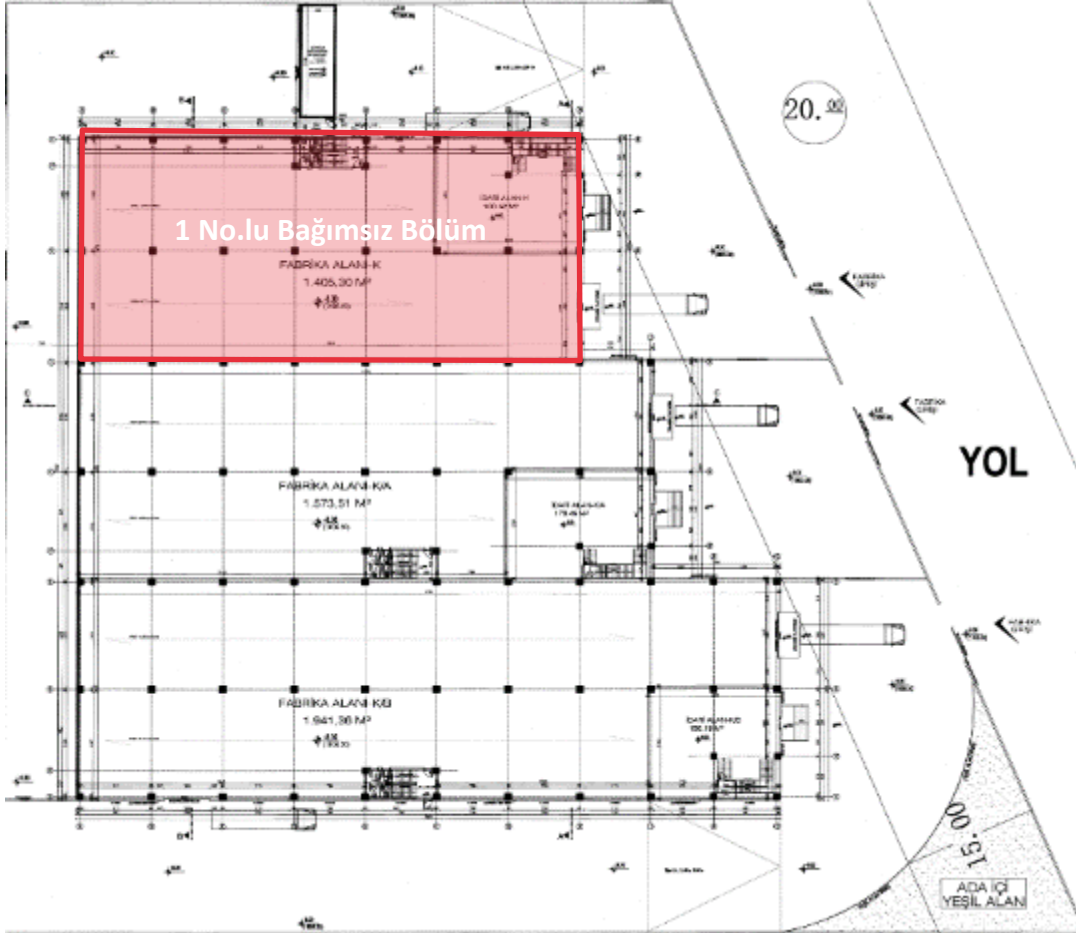
Değerleme konusu taşınmazlar, Ankara ili, Akyurt ilçesi, Büğdüz Mahallesi, 2098 ada 1 parsel 221.626,00 m² yüz ölçüme sahip “Arsa” vasıflı ana gayrimenkulde yer alan “Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş” adına tam hisseli “Fabrika+İdari Alanı” vasıflı K Blok 1, 2 ve 3 no.lu bağımsız bölümdür.

Onaylı mimari projesine göre değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu 2098 ada 1 parsel üzerinde 21 adet blok yer almaktadır. K Blok içerisinde ise 6 adet bağımsız bölüm yer almaktadır.



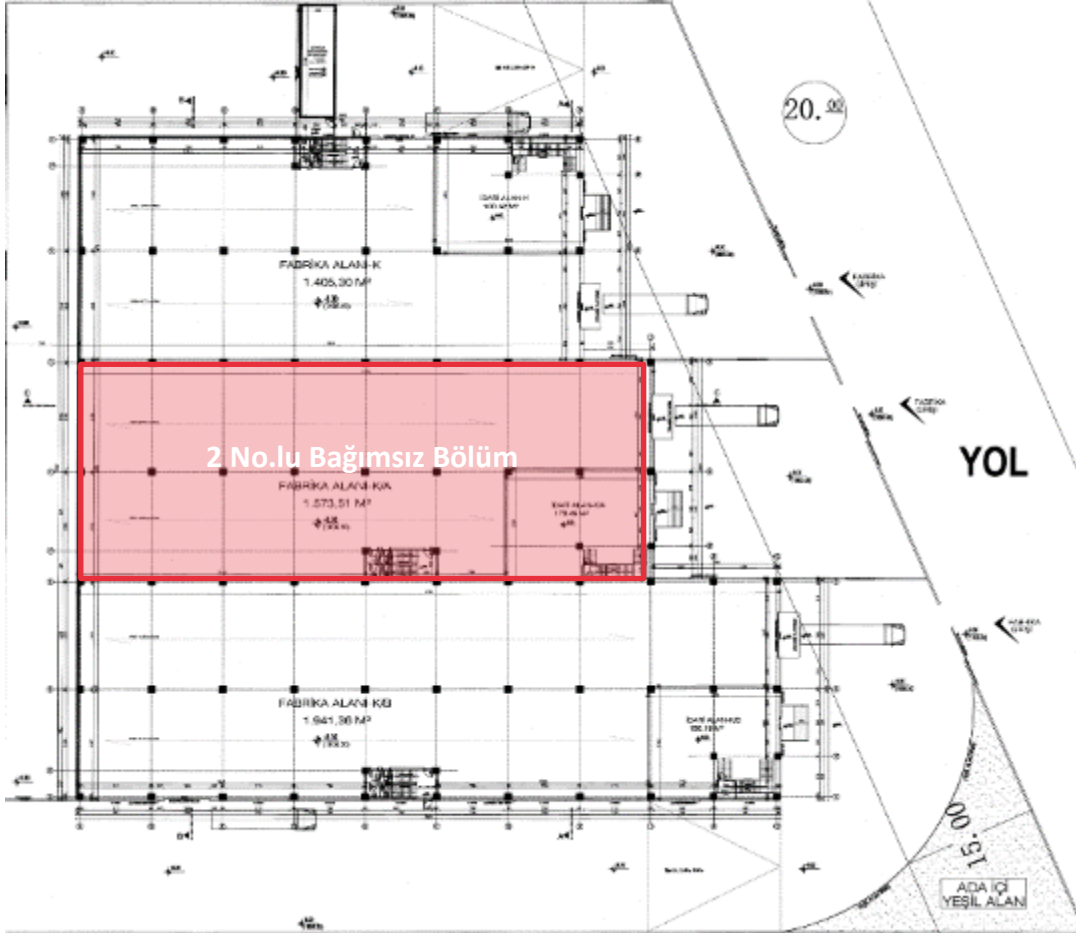
1 no.lu bağımsız bölüm

Çelik konstrüksiyon sistemde betonarme olarak inşa edilen değerleme konusu taşınmaz bodrum kat ve asma kattan oluşmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bodrum kattan görünürlüğü mevcuttur. Onaylı mimari projesine göre fabrika alanı, WC alanı ve yangın merdiveni bulunmaktadır. Söz konusu bağımsız bölüm bodrum katı 1.405,30 m² ve asma kat 201,63 m² olmak üzere 1.606,93 m² brüt kapalı alanlıdır. Söz konusu yapının yüksekliği 8,5 metredir.



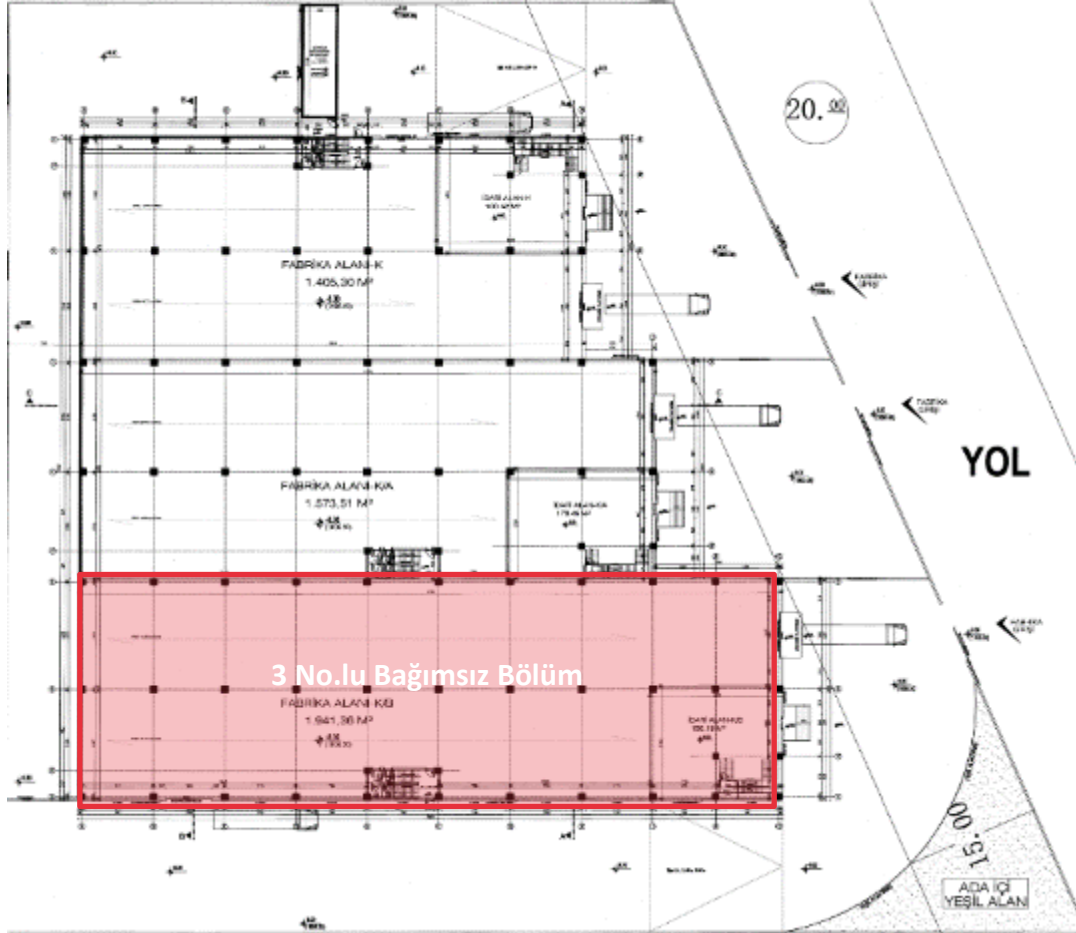
2 no.lu bağımsız bölüm

Çelik konstrüksiyon sistemde betonarme olarak inşa edilen değerleme konusu taşınmaz bodrum kat ve asma kattan oluşmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bodrum kattan görünürlüğü mevcuttur. Onaylı mimari projesine göre fabrika alanı, WC alanı ve yangın merdiveni bulunmaktadır. Söz konusu bağımsız bölüm bodrum katı 1.573,51 m² ve asma kat 191,6 m² olmak üzere 1.765,11 m² brüt kapalı alanlıdır. Söz konusu yapının yüksekliği 8,5 metredir.



3. no.lu bağımsız bölüm

Çelik konstrüksiyon sistemde betonarme olarak inşa edilen değerleme konusu taşınmaz bodrum kat ve asma kattan oluşmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bodrum kattan görünürlüğü mevcuttur. Onaylı mimari projesine göre fabrika alanı, WC alanı ve yangın merdiveni bulunmaktadır. Söz konusu bağımsız bölüm bodrum katı 1.941,36 m² ve asma kat 171,3 m² olmak üzere 2.112,66 m² brüt kapalı alanlıdır. Söz konusu yapının yüksekliği 8,5 metredir.



BİNA ALANLARI

Ada/Parsel	Blok	BB Adı	Bulunduğu Kat	Yasal ve Mevcut Alan (m ²)
2098 ada 1 parsel	K Blok	1 no.lu bağımsız bölüm	Bodrum Kat	1.405,30
			Asma Kat	201,63
			TOPLAM	1606,93
		2 no.lu bağımsız bölüm	Bodrum Kat	1.573,51
			Asma Kat	191,6
			TOPLAM	1765,11
		3 no.lu bağımsız bölüm	Bodrum Kat	1.941,36
			Asma Kat	171,3
			TOPLAM	2112,66
			TOPLAM ALAN	5.484,70

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Çelik Konstrüksiyon Betonarme
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	2 katlı (Bodrum kat ve asma kat)
Bina Toplam İnşaat Alanı	1.606,93 m ² (1 no.lu bb)
	1.765,11 m ² (2 no.lu bb)
	2.112,66 m ² (3 no.lu bb)
Yaşı	~0
Dış Cephe	Kompozit kaplama cephe
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Doğalgaz
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut değil
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık ve kapalı otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Fabrika (Yasal ve mevcut duruma göre)
Alanı	5.484,7 m ² (1, 2 ve 3 no.lu bb) (Yasal ve mevcut durum)
Zemin	Şap beton, ıslak hacimler fayans
Duvar	Sıva üstü boya, ıslak hacimlerde fayans
Tavan	Alüminyum galvanizli sac
Aydınlatma	Floresan

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

Değerleme konusu taşınmaz yasal belgelerle uyumlu olup herhangi bir aykırı durum bulunmamaktadır.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün mevcut durumda aykırılığı bulunmamakta olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirmemektedir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlar kat irtifakı tapusuna sahiptir.
- Değerleme konusu taşınmazların yasal ve mevcut alanında herhangi bir farklılık bulunmamaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazların yapı kullanma izin belgeleri mevcuttur 13/a hacı kesilmiştir.
- Konu taşınmazların yer aldığı parselin imar süreçleri tamamlanmıştır.
- Değerleme konusu taşınmaz tam mülkiyete sahiptir.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu bağımsız bölümlerin üzerinde konumlandığı ana taşınmaz henüz yüksek doluluk oranına sahip değildir.
- Değerleme konusu taşınmazların cins tashihi yapılmamıştır.

✓ FIRSATLAR

- Değerleme konusu taşınmaz sanayinin gelişmekte olduğu bir bölgede yer almakta olup yakın çevresinde çeşitli dallarda faaliyet gösteren depo ve fabrikalar bulunmaktadır.

✗ TEHDİTLER

- Ekonomideki arz talep dalgalanmaları tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.
- Değerleme konusu taşınmazlar şehir merkezinin dışında yer almaktadır.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esas ve değerlendirme yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, bir alıcının, 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 belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak “**Pazar Değeri**” takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Pazar Değeri

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.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazların satışa emsal olabilecek gayrimenkul bilgilerine ulaşılabilir olması, yakın çevresindeki gayrimenkullerin pazar yaklaşımına göre el değiştiriyor olması dikkate alınarak “Pazar Yaklaşımı”; gayrimenkullerin “Fabrika” niteliğine sahip olması nedeniyle kira getirisinin olma potansiyeli ve çevresinde kiralık benzer gayrimenkul bilgilerine ulaşılabilir olması nedeniyle “Gelir Yaklaşımı” uygulanmıştır. Değerleme konusu taşınmazların arsa payı olan kat irtifak tapusuna sahip olması nedeniyle “Maliyet Yaklaşımı” ile değerlendirme yapılmasının doğru sonuç vermeyeceği düşünüldüğünden bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkullerin değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazların konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazların değerine yansıtılmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Fabrika Emsalleri / Satış

SATIŞ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU				
İrtibat Bilgisi	VAV Gayrimenkul	Sahibinden	VAV Gayrimenkul	VAV Gayrimenkul
	0532 765 29 57	0531 623 87 70	0532 156 20 19	0532 156 20 19
Karşılaştırılan Etmenler	1	2	3	4
Satış Fiyatı (TL)	80.000.000	18.750.000	68.000.000	49.000.000
Alanı (m ²)	1.850	360	1.440	890
Birim Fiyatı (TL/m ²)	43.243	52.083	47.222	55.056
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Satış Durumu	2026 Ocak ayında satılmış	Satılık	Satılık
	Piyasa Düzeltmesi	0%	0%	0%
	Pazarlık Payı	0%	-5%	-5%
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet
		0%	0%	0%
	Satış Koşulları	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%
	Yenileme Masrafları	Benzer Nitelikte	Benzer Nitelikte	Benzer Nitelikte
		0%	0%	0%
		0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltmeler	Konum	Benzer	Benzer	Kısıtlı Derecede Avantajlı
		0%	0%	-5%
	Kullanım Alanı	Benzer	Daha Küçük	Benzer
		0%	-15%	0%
	Bina Yaşı	0	0	0
		0%	0%	0%
	Bulunduğu Kat/Manzara	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%
	Konfor Koşulları	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer				
	43.243	42.057	42.618	47.073

* Değerleme konusu taşınmazlardan 2 no.lu bb dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu sanayi sitesi ve yakın bölgede yapılan araştırmalar neticesinde söz konusu taşınmaza emsal teşkil edebilecek fabrika emsalleri tespit edilmiş olup satış ofisi, emlak ofisleri ve mülk sahipleri ile görüşülmüştür. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu projede fabrika satış değerleri, kapalı alan, yapı niteliği ve konum durumlarına göre değişiklik göstermektedir. Bu bilgiler doğrultusunda söz konusu taşınmazların m² birim satış değerinin değer tarihi itibarıyla 42.000-44.000 TL/m² aralığında olduğu tespit edilmiştir.

Fabrika Emsalleri / Kiralık

KİRA KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
İrtibat Bilgisi		VAV Gayrimenkul 0532 765 29 57	VAV Gayrimenkul 0532 156 20 19	Rota Gayrimenkul 0533 096 39 85	Rota Gayrimenkul 0533 096 39 85
Karşılaştırılan Etmenler		1	2	3	4
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Kira Fiyatı (TL/ay)	165.000	175.000	375.000	180.000
	Alanı (m ²)	890	890	2.400	925
	Birim Fiyatı (TL/m ² /ay)	185	197	156	195
	Kiralama Durumu	2026 Ocak ayında kiralanmıştır	Kiralık	Kiralık	Kiralık
	Piyasa Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%
	Pazarlık Payı	0%	-5%	-5%	-5%
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet
		0%	0%	0%	0%
	Kiralama Koşulları	Standart	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Yenileme Masrafları	Benzer Nitelikte	Benzer Nitelikte	Benzer Nitelikte	Benzer Nitelikte
		0%	0%	0%	0%
	Konum	Benzer	Benzer	Kısıtlı Derecede Dezavantajlı	Benzer
		0%	0%	5%	0%
	Kullanım Alanı	Küçük	Küçük	Kısıtlı Derecede Büyük	Küçük
		-10%	-10%	5%	-10%
	Bina Yaşı	0	0	0	0
		0%	0%	0%	0%
	Bulunduğu Kat/Manzara	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%	0%
	Konfor Koşulları	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		167	168	163	166

* Değerleme konusu taşınmazlardan 2 no.lu bb dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Bölgede yapılan kiralamarlar incelendiğinde değerleme konusu taşınmazlara emsal teşkil edebilecek iş yeri emsalleri tespit edilmiş ve bölgede satış yapan emlak ofisleri ve mülk sahipleriyle görüşülmüştür. Değerleme konusu taşınmazlara emsal olabilecek iş yerlerinin konumları, yapı kalitesi, cephesi ve kapalı alanı gibi durumlar göz önüne alındığında m² birim kira değerinin değer tarihi itibarıyla 160-170 TL/m²/ay aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi



✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazlara göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazlar için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

PAZAR YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ					
Ada/Parsel	Blok	Bağımsız Bölüm	Brüt Alan (m²)	Birim Değer (TL/m²)	Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)
2098 ada 1 parsel	K Blok	1 no.lu bağımsız bölüm	1.606,93	43.250	69.500.000
		2 no.lu bağımsız bölüm	1.765,11	43.500	76.780.000
		3 no.lu bağımsız bölüm	2.112,66	42.350	89.470.000
TOPLAM DEĞERİ					235.750.000

Gelir Yaklaşımı

Değerleme konusu taşınmazların kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişki incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

- Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda 890 m² alanlı fabrikanın, aylık 175.000 TL'den kiralık olduğu ve 43.000.000 TL'den satılabileceği öğrenilmiştir.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 175.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 43.000.000 \text{ TL} = 0,048$$

- Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda 1.850 m² alanlı fabrikanın, 80.000.000 TL fiyat ile satılmış olup sahibi tarafından aylık 330.000 TL'den kiraya verilebileceği öğrenilmiştir.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 330.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 80.000.000 \text{ TL} = 0,050$$

Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; 160-179 TL/m²/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola çıkarak, kapitalizasyon oranı %5,0 olarak kabul edilmiştir.

DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ							
Ada/Parsel	Blok	Bağımsız Bölüm No	Bağımsız Bölüm Alanı (m ²)	Birim Değer (TL/m ² /ay)	Kira Değeri (TL/ay)	Kap. Oranı (%)	Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)
2098 ada 1 parsel	K Blok	1 no.lu bağımsız bölüm	1.606,93	163	262.000	5,00%	62.880.000
		2 no.lu bağımsız bölüm	1.765,11	165	291.250	5,00%	69.900.000

3 no.lu bağımsız bölüm	2.112,66	163	344.250	5,00%	82.620.000
TOPLAM DEĞERİ					215.400.000

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı dikkate alınarak “**Fabrika**” amaçlı kullanımıdır.

7.5 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu bağımsız bölümler için %20 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		20%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		20%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		10%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		20%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	499 TL' ye kadar ise	1%
	500 - 999 TL ise	10%
	1.000 TL ve üzeri	20%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL'ye kadar ise	1%
	1.000-2.000 TL ise	10%
	2.000 TL üzeri	20%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

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

Bu değerleme raporu gayrimenkul yatırım ortaklığı ya da gayrimenkul yatırım fonu portföyü değerlemesi ya da bu portföylere dahil edilme amacıyla hazırlanmadığı için “Gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olup olmadığı hakkında görüş ile portföye alınmasında herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında görüş” bilgisine yer verilmemiştir.

8.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlara ilişkin; yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Taşınmazlar, iskanlı olup kat irtifakına geçmiş olup kat mülkiyetine geçtiğinde yasal sürecini tamamlayacaktır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarında “13/a harcı kesilmiştir.” “Yönetim Planı” beyanı ve “kira sözleşmesi” şerhleri bulunmakta olup söz konusu takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarında “13/a harcı kesilmiştir.” “Yönetim Planı” beyanı ve “kira sözleşmesi” şerhleri bulunmakta olup değerlendirme konusu taşınmazların devredilmesine ilişkin bir kısıtlama bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu taşınmazlar tapu kayıtlarına göre “Fabrika+İdari Alanı” niteliğindedir.

8.7 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 taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerleme çalışmasında pazar yaklaşımı ve gelir yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL
Pazar Yaklaşımı	235.750.000
Gelir Yaklaşımı	215.400.000

Pazar yaklaşımında değerlemesi yapılan mülk, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlarla benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazlardan yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlara benzer nitelikteki gayrimenkullerin gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade pazar yaklaşımına göre değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, taşınmazların bulunduğu bölgede yeterli satılık/satılmış ve kiralık/kiralanmış emsal verilerine ulaşılabilir olması sebebiyle pazar yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri ve pazar kirası takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

Ayrıca, takdir edilen değer, değerlendirme konusu taşınmazların ayrı ayrı değerlerinin toplamını ifade etmekte olup taşınmazların toplu bir şekilde satışına ilişkin olarak belirlenmemiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	05.02.2026	
Değer Tarihi	31.12.2025	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	235.750.000.-TL	İkiyüzotuzbeşmilyonyediyüzellibin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	282.900.000.-TL	İkiyüzseksenikimilyondokuzyüzbin.-TL

Değerlemeye yardım eden;
İkra Beyza MEYDANOĞLU

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Tapu Belgeleri
2	Takyidat Belgeleri
3	İmar Durumu
4	Yapı Ruhsatı
5	Yapı Kullanma İzin Belgesi
6	Fotoğraflar
7	Özgeçmişler
8	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Tapu Belgeleri

Değerleme çalışması kapsamında taşınmazların tapu belgeleri müşteriden talep edilmiş olup henüz temin edilememiştir.

Ek 2: Takyidat Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-1-2026-13:35



Kayıd Oluşturan: RECEP KAAAN MAŞLAK (PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtıfakı	Ada/Parsel:	2098/1
Taşınmaz Kimlik No:	135601734	AT Yüzölçümü(m2):	221626.00
İl/İlçe:	ANKARA/AKYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	FABRİKA + İDARİ ALANI
Kurum Adı:	Akyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BÜĞDÜZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	K/BODRUM+ASMA KAT//1
Cilt/Sayfa No:	3/287	Arsa Pay/Payda:	1556/221626
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN:0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:55 - 178	

1 / 4

Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN:0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:48 - 177	
Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN:0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:07 - 165	
Beyan	Yönetim Planı : 30/12/1899(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Akyurt - 24-04-2025 11:47 - 6999	
Beyan	Yönetim Planı : 30/12/1899(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Akyurt - 24-04-2025 11:47 - 6999	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
901972177	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Satış 29-09-2025 18077	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (- (TRAFO YERİ(50.07m2)+TRAFO	PANELSAN ÇATI CEPHE	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	Akyurt - 10-11-2023 14:30 -	

2 / 4

	YERİ(65.36m2))+KABLO GÜZERGAHI VE MÜŞTEMLATLARI)	SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	VKN:8790013397	19383	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (ELEKTRİK DAĞITIM TESİSİ(TRAFO YERİ (75,57 m2 x 3=225,71m2) + 634,69 m2 KABLO GÜZERGAHI VE MÜŞTEMLATLARI)))	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8314941) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Akyurt - 31-12-2024 11:20 - 22116	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-Elektirik dağıtım Tesisi (trafo Yeri 2x(5x10=50,00m2) +41,57m Kablo güzergahı ve müstemlatı)	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8314941) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Akyurt - 31-12-2024 11:49 - 22123	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (1 Krş Bedel ile 99 Yıl Süre ile Trafo Yeri _ Başlangıç Tarihi 18/03/2025)	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790013397	Akyurt - 23-06-2025 10:00 - 10359	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (04/11/2025 tarihinden başlamak üzere 99 yılına 1 krş bedelle TEDAŞ lehine Kira şerhi (kablo güzergahı ve müstemlatları)	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Akyurt - 09-12-2025 14:29 - 24385	

3 / 4

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) IT8A2TeCNeN kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-1-2026-13:35

**Kayı Oluşturan: RECEP KAAAN MAŞLAK (PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katırtıfaki	Ada/Parsel:	2098/1
Taşınmaz Kimlik No:	135601735	AT Yüzölçümü(m2):	221626.00
İl/İlçe:	ANKARA/AKYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	FABRIKA + İDARİ ALANI
Kurum Adı:	Akyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BÜĞDÜZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	K/BODRUM+ASMA KAT//2
Cilt/Sayfa No:	3/288	Arsa Pay/Payda:	1717/221626
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN.0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:55 - 178	

1 / 4

Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN.0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:48 - 177	
Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN.0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:07 - 165	
Beyan	Yönetim Planı : 30/12/1899(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Akyurt - 24-04-2025 11:47 - 6999	
Beyan	Yönetim Planı : 30/12/1899(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Akyurt - 24-04-2025 11:47 - 6999	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
901972911	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Satış 29-09-2025 18076	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (- (TRAFO YERİ (50.07m2)+TRAFO	PANELSAN ÇATI CEPHE	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	Akyurt - 10-11-2023 14:30 -	

2 / 4

	YERİ(65.36m2))+KABLO GÜZERGAHI VE MÜŞTEMLATLARI)	SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	VKN:8790013397	19383	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (ELEKTRİK DAĞITIM TESİSİ(TRAFO YERİ (75,57 m2 x 3=225,71m2) + 634,69 m2 KABLO GÜZERGAHI VE MÜŞTEMLATLARI)))	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8314941) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Akyurt - 31-12-2024 11:20 - 22116	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-Elektirik dağıtım Tesisi (trafo Yeri 2x(5x10=50,00m2) +41,57m Kablo güzergahı ve müstemlatı)	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8314941) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Akyurt - 31-12-2024 11:49 - 22123	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (1 Krş Bedel ile 99 Yıl Süre ile Trafo Yeri _ Başlangıç Tarihi 18/03/2025)	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790013397	Akyurt - 23-06-2025 10:00 - 10359	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (04/11/2025 tarihinden başlamak üzere 99 yılına 1 krş bedelle TEDAŞ lehine Kira şerhi (kablo güzergahı ve müstemlatları)	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Akyurt - 09-12-2025 14:29 - 24385	

3 / 4

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **WUf9YnOxEev** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-1-2026-13:35

**Kayıd Oluşturan: RECEP KAAAN MAŞLAK (PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katlırtıfaki	Ada/Parsel:	2098/1
Taşınmaz Kimlik No:	135601736	AT Yüzölçümü(m2):	221626.00
İl/İlçe:	ANKARA/AKYURT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	FABRİKA + İDARİ ALANI
Kurum Adı:	Akyurt	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BÜĞDÜZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	K/BODRUM+ASMA KAT//3
Cilt/Sayfa No:	3/289	Arsa Pay/Payda:	2093/221626
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN:0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:55 - 178	

1 / 4

Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN:0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:48 - 177	
Beyan	Diğer (Konusu: 13/a harcı kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:2860203) AKYURT BELEDİYESİ VKN:0450021917	Akyurt - 06-01-2026 11:07 - 165	
Beyan	Yönetim Planı : 30/12/1899(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Akyurt - 24-04-2025 11:47 - 6999	
Beyan	Yönetim Planı : 30/12/1899(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Akyurt - 24-04-2025 11:47 - 6999	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
901974827	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Satış 29-09-2025 18078	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TRAFO YERİ(50.07m2)+TRAFO	PANELSAN ÇATI CEPHE	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	Akyurt - 10-11-2023 14:30 -	

2 / 4

	YERİ(65.36m2))+KABLO GÜZERGAHI VE MÜŞTEMLATLARI)	SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	VKN:8790013397	19383	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-ELEKTRİK DAĞITIM TESİSİ(TRAFO YERİ (75,57 m2 x 3=225,71m2) + 634,69 m2 KABLO GÜZERGAHI VE MÜŞTEMLATLARI)))	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8314941) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Akyurt - 31-12-2024 11:20 - 22116	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-Elektirik dağıtım Tesisleri (trafo Yeri 2x(5x10=50,00m2) +41,57m Kablo güzergahı ve müstemilatı)	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8314941) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Akyurt - 31-12-2024 11:49 - 22123	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (1 Krş Bedel ile 99 Yıl Süre ile Trafo Yeri _ Başlangıç Tarihi 18/03/2025)	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790013397	Akyurt - 23-06-2025 10:00 - 10359	
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (04/11/2025 tarihinden başlamak üzere 99 yılına 1 krş bedelle TEDAŞ lehine Kira şerhi (kablo güzergahı ve müstemilatları))	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Akyurt - 09-12-2025 14:29 - 24385	

3 / 4

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bt7mzhNFgKZ kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

Ek 3: İmar Durumu



Ek 4: Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI Building Licence										Başlık / Headword	
131122004											
1 Ruhsat veren Kurum: AKYURT BELEDİYESİ										9 Ruhsat veriliş tarihi:	
2 Ruhsat veriliş yeri: Ankara										10 Ruhsat emri tarihi: 20/02/24	
3 Adı: AKYURT										11 Ruhsat no: 47/24	
4 Adı: AKYURT										12 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
5 Adı: AKYURT										13 Ruhsat no: 47/24	
6 Adı: AKYURT										14 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
7 Adı: AKYURT										15 Ruhsat no: 47/24	
8 Adı: AKYURT										16 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
9 Adı: AKYURT										17 Ruhsat no: 47/24	
10 Adı: AKYURT										18 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
11 Adı: AKYURT										19 Ruhsat no: 47/24	
12 Adı: AKYURT										20 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
13 Adı: AKYURT										21 Ruhsat no: 47/24	
14 Adı: AKYURT										22 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
15 Adı: AKYURT										23 Ruhsat no: 47/24	
16 Adı: AKYURT										24 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
17 Adı: AKYURT										25 Ruhsat no: 47/24	
18 Adı: AKYURT										26 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
19 Adı: AKYURT										27 Ruhsat no: 47/24	
20 Adı: AKYURT										28 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
21 Adı: AKYURT										29 Ruhsat no: 47/24	
22 Adı: AKYURT										30 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
23 Adı: AKYURT										31 Ruhsat no: 47/24	
24 Adı: AKYURT										32 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
25 Adı: AKYURT										33 Ruhsat no: 47/24	
26 Adı: AKYURT										34 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
27 Adı: AKYURT										35 Ruhsat no: 47/24	
28 Adı: AKYURT										36 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
29 Adı: AKYURT										37 Ruhsat no: 47/24	
30 Adı: AKYURT										38 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
31 Adı: AKYURT										39 Ruhsat no: 47/24	
32 Adı: AKYURT										40 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
33 Adı: AKYURT										41 Ruhsat no: 47/24	
34 Adı: AKYURT										42 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
35 Adı: AKYURT										43 Ruhsat no: 47/24	
36 Adı: AKYURT										44 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
37 Adı: AKYURT										45 Ruhsat no: 47/24	
38 Adı: AKYURT										46 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
39 Adı: AKYURT										47 Ruhsat no: 47/24	
40 Adı: AKYURT										48 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
41 Adı: AKYURT										49 Ruhsat no: 47/24	
42 Adı: AKYURT										50 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
43 Adı: AKYURT										51 Ruhsat no: 47/24	
44 Adı: AKYURT										52 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
45 Adı: AKYURT										53 Ruhsat no: 47/24	
46 Adı: AKYURT										54 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
47 Adı: AKYURT										55 Ruhsat no: 47/24	
48 Adı: AKYURT										56 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
49 Adı: AKYURT										57 Ruhsat no: 47/24	
50 Adı: AKYURT										58 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
51 Adı: AKYURT										59 Ruhsat no: 47/24	
52 Adı: AKYURT										60 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
53 Adı: AKYURT										61 Ruhsat no: 47/24	
54 Adı: AKYURT										62 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
55 Adı: AKYURT										63 Ruhsat no: 47/24	
56 Adı: AKYURT										64 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
57 Adı: AKYURT										65 Ruhsat no: 47/24	
58 Adı: AKYURT										66 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
59 Adı: AKYURT										67 Ruhsat no: 47/24	
60 Adı: AKYURT										68 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
61 Adı: AKYURT										69 Ruhsat no: 47/24	
62 Adı: AKYURT										70 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
63 Adı: AKYURT										71 Ruhsat no: 47/24	
64 Adı: AKYURT										72 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
65 Adı: AKYURT										73 Ruhsat no: 47/24	
66 Adı: AKYURT										74 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
67 Adı: AKYURT										75 Ruhsat no: 47/24	
68 Adı: AKYURT										76 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
69 Adı: AKYURT										77 Ruhsat no: 47/24	
70 Adı: AKYURT										78 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
71 Adı: AKYURT										79 Ruhsat no: 47/24	
72 Adı: AKYURT										80 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
73 Adı: AKYURT										81 Ruhsat no: 47/24	
74 Adı: AKYURT										82 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
75 Adı: AKYURT										83 Ruhsat no: 47/24	
76 Adı: AKYURT										84 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
77 Adı: AKYURT										85 Ruhsat no: 47/24	
78 Adı: AKYURT										86 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
79 Adı: AKYURT										87 Ruhsat no: 47/24	
80 Adı: AKYURT										88 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
81 Adı: AKYURT										89 Ruhsat no: 47/24	
82 Adı: AKYURT										90 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
83 Adı: AKYURT										91 Ruhsat no: 47/24	
84 Adı: AKYURT										92 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
85 Adı: AKYURT										93 Ruhsat no: 47/24	
86 Adı: AKYURT										94 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
87 Adı: AKYURT										95 Ruhsat no: 47/24	
88 Adı: AKYURT										96 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
89 Adı: AKYURT										97 Ruhsat no: 47/24	
90 Adı: AKYURT										98 Ruhsat tarihi: 20/02/24	
91 Adı: AKYURT										99 Ruhsat no: 47/24	
92 Adı: AKYURT										100 Ruhsat tarihi: 20/02/24	

Ek 5: Yapı Kullanma İzin Belgeleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				124356296		Barkod / Karkod	
1. Belgeli veren kurum: AKYURT BELEDİYESİ				3. Belgelin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzi		10. Belgelin onay tarihi: 05.01/2026	
2. Belgeli verilen yapının adresi: ANKARA İlçe: AKYURT				☐ Geçici		11. Belge no: 03/2026	
Köy: Belediye: AKYURT BELEDİYESİ				12. Belgelin esas hususları: ☒ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yeniden ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek binası ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Çeşitli ☐ 8.Çeşitli ☐ 9.Çeşitli ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosforik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.İhtiyaçlar ☐ 16.İhtiyaçlar ☐ 17.İhtiyaçlar ☐ 18.İhtiyaçlar ☐ 19.			
Mahalle: BOĞOZ MAH. Mahalle tescim kodu: 7				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 23.02.2024		14. İlk yapı ruhsatı no: 4706	
Caddesi/Sokağı/Bulvarı/Meydanı/Kırsal adı: ÇANKAYA				15. Son yapı ruhsatı tarihi: 23.02.2024		16. Son yapı ruhsatı no: 4706	
Caddesi/Sokağı/Bulvarı/Meydanı/Kırsal tescim kodu: 1 Dağıtım no: 112K				17. Yeniden ruhsat tarihi: 23.02.2024		18. Yeniden ruhsat no: 4706	
Site adı: SITE GİRİŞİ Yapı Kimlik No: 506100002				19. Tadilat ruhsatı tarihi: 23.02.2024		20. Tadilat ruhsatı no: 4706	
3. Parça No: 4 Ada No: 2998 5. Parçesi No: 1 6. Blok No: K.BLOCK				21. İnşaat ruhsatı tarihi: 23.02.2024		22. İnşaat ruhsatı no: 4706	
10. Kimi kullanma izin belgesi bağlanmaz bölmeler: A. Daire önce bağlanmaz bölmeler: 22. Tapu tescim belgesi tarihi: 22.02.2024				23. Tapu tescim belgesi no: 22.02.2024		24. Tapu tescim belgesi no: 22.02.2024	
8. Daire önce bağlanmaz bölmeler: 22. Tapu tescim belgesi tarihi: 22.02.2024				25. Tapu tescim belgesi no: 22.02.2024		26. Tapu tescim belgesi no: 22.02.2024	
Yapı Sahibinin: 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: TÜRKİYE DİYANET YAKINI				Yapı Mühendisinin: 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SEDA METİN ÇINAR, (BİRLİK PREFABRİK BİTİRİM YAPILARININ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ)			
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: 33. Vergi kimlik no: 1				34. Adres: HEDİKSÖZ MAH. 1122 CAD. NO: 20 İÇ KAPİ NO: 92 YENİMAHALLE ANKARA			
35. İmza: 36. İmza: 37. Oda sicil no: 38768				38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ULUS			
39. Vergi kimlik no: 3310549215				40. Sigorta sicil no: 41. Sığortası tarihi: 42. Sığortası no: 43. Yapı mühendisi yedek belge no: 000621921055108			
44. Sicil esas adres: HEDİKSÖZ MAH. 1122 CAD. NO: 20 İÇ KAPİ NO: 92 YENİMAHALLE ANKARA				45. İmza: 46. İmza: 47. T.C. kimlik no: 10243038180			
48. Oda sicil no: 38768				49. Sigorta sicil no: 50. Sığortası tarihi: 51. Sığortası no: 1			
52. Adres: YERİLİTEPE MAH. MEHMET ÖZAL CAD. NO: 1 İÇ KAPİ NO: 1 AKYURT / ANKARA				53. İmza: 54. İmza: 55. Oda sicil no: 56. Sığortası tarihi: 57. Sığortası no: 1			
58. Oda sicil no: 59. Sığortası tarihi: 60. Sığortası no: 1				61. Oda sicil no: 62. Sığortası tarihi: 63. Sığortası no: 1			
64. Oda sicil no: 65. Sığortası tarihi: 66. Sığortası no: 1				67. Oda sicil no: 68. Sığortası tarihi: 69. Sığortası no: 1			
70. Oda sicil no: 71. Sığortası tarihi: 72. Sığortası no: 1				73. Oda sicil no: 74. Sığortası tarihi: 75. Sığortası no: 1			
76. Oda sicil no: 77. Sığortası tarihi: 78. Sığortası no: 1				79. Oda sicil no: 80. Sığortası tarihi: 81. Sığortası no: 1			
82. Oda sicil no: 83. Sığortası tarihi: 84. Sığortası no: 1				85. Oda sicil no: 86. Sığortası tarihi: 87. Sığortası no: 1			
88. Oda sicil no: 89. Sığortası tarihi: 90. Sığortası no: 1				91. Oda sicil no: 92. Sığortası tarihi: 93. Sığortası no: 1			
94. Oda sicil no: 95. Sığortası tarihi: 96. Sığortası no: 1				97. Oda sicil no: 98. Sığortası tarihi: 99. Sığortası no: 1			
100. Oda sicil no: 101. Sığortası tarihi: 102. Sığortası no: 1				103. Oda sicil no: 104. Sığortası tarihi: 105. Sığortası no: 1			
106. Oda sicil no: 107. Sığortası tarihi: 108. Sığortası no: 1				109. Oda sicil no: 110. Sığortası tarihi: 111. Sığortası no: 1			
112. Oda sicil no: 113. Sığortası tarihi: 114. Sığortası no: 1				115. Oda sicil no: 116. Sığortası tarihi: 117. Sığortası no: 1			
118. Oda sicil no: 119. Sığortası tarihi: 120. Sığortası no: 1				121. Oda sicil no: 122. Sığortası tarihi: 123. Sığortası no: 1			
124. Oda sicil no: 125. Sığortası tarihi: 126. Sığortası no: 1				127. Oda sicil no: 128. Sığortası tarihi: 129. Sığortası no: 1			
130. Oda sicil no: 131. Sığortası tarihi: 132. Sığortası no: 1				133. Oda sicil no: 134. Sığortası tarihi: 135. Sığortası no: 1			
136. Oda sicil no: 137. Sığortası tarihi: 138. Sığortası no: 1				139. Oda sicil no: 140. Sığortası tarihi: 141. Sığortası no: 1			
142. Oda sicil no: 143. Sığortası tarihi: 144. Sığortası no: 1				145. Oda sicil no: 146. Sığortası tarihi: 147. Sığortası no: 1			
148. Oda sicil no: 149. Sığortası tarihi: 150. Sığortası no: 1				151. Oda sicil no: 152. Sığortası tarihi: 153. Sığortası no: 1			
154. Oda sicil no: 155. Sığortası tarihi: 156. Sığortası no: 1				157. Oda sicil no: 158. Sığortası tarihi: 159. Sığortası no: 1			
160. Oda sicil no: 161. Sığortası tarihi: 162. Sığortası no: 1				163. Oda sicil no: 164. Sığortası tarihi: 165. Sığortası no: 1			
166. Oda sicil no: 167. Sığortası tarihi: 168. Sığortası no: 1				169. Oda sicil no: 170. Sığortası tarihi: 171. Sığortası no: 1			
172. Oda sicil no: 173. Sığortası tarihi: 174. Sığortası no: 1				175. Oda sicil no: 176. Sığortası tarihi: 177. Sığortası no: 1			
178. Oda sicil no: 179. Sığortası tarihi: 180. Sığortası no: 1				181. Oda sicil no: 182. Sığortası tarihi: 183. Sığortası no: 1			
184. Oda sicil no: 185. Sığortası tarihi: 186. Sığortası no: 1				187. Oda sicil no: 188. Sığortası tarihi: 189. Sığortası no: 1			
190. Oda sicil no: 191. Sığortası tarihi: 192. Sığortası no: 1				193. Oda sicil no: 194. Sığortası tarihi: 195. Sığortası no: 1			
196. Oda sicil no: 197. Sığortası tarihi: 198. Sığortası no: 1				199. Oda sicil no: 200. Sığortası tarihi: 201. Sığortası no: 1			
202. Oda sicil no: 203. Sığortası tarihi: 204. Sığortası no: 1				205. Oda sicil no: 206. Sığortası tarihi: 207. Sığortası no: 1			
208. Oda sicil no: 209. Sığortası tarihi: 210. Sığortası no: 1				211. Oda sicil no: 212. Sığortası tarihi: 213. Sığortası no: 1			
214. Oda sicil no: 215. Sığortası tarihi: 216. Sığortası no: 1				217. Oda sicil no: 218. Sığortası tarihi: 219. Sığortası no: 1			
220. Oda sicil no: 221. Sığortası tarihi: 222. Sığortası no: 1				223. Oda sicil no: 224. Sığortası tarihi: 225. Sığortası no: 1			
226. Oda sicil no: 227. Sığortası tarihi: 228. Sığortası no: 1				229. Oda sicil no: 230. Sığortası tarihi: 231. Sığortası no: 1			
232. Oda sicil no: 233. Sığortası tarihi: 234. Sığortası no: 1				235. Oda sicil no: 236. Sığortası tarihi: 237. Sığortası no: 1			
238. Oda sicil no: 239. Sığortası tarihi: 240. Sığortası no: 1				241. Oda sicil no: 242. Sığortası tarihi: 243. Sığortası no: 1			
244. Oda sicil no: 245. Sığortası tarihi: 246. Sığortası no: 1				247. Oda sicil no: 248. Sığortası tarihi: 249. Sığortası no: 1			
250. Oda sicil no: 251. Sığortası tarihi: 252. Sığortası no: 1				253. Oda sicil no: 254. Sığortası tarihi: 255. Sığortası no: 1			
256. Oda sicil no: 257. Sığortası tarihi: 258. Sığortası no: 1				259. Oda sicil no: 260. Sığortası tarihi: 261. Sığortası no: 1			
262. Oda sicil no: 263. Sığortası tarihi: 264. Sığortası no: 1				265. Oda sicil no: 266. Sığortası tarihi: 267. Sığortası no: 1			
268. Oda sicil no: 269. Sığortası tarihi: 270. Sığortası no: 1				271. Oda sicil no: 272. Sığortası tarihi: 273. Sığortası no: 1			
274. Oda sicil no: 275. Sığortası tarihi: 276. Sığortası no: 1				277. Oda sicil no: 278. Sığortası tarihi: 279. Sığortası no: 1			
280. Oda sicil no: 281. Sığortası tarihi: 282. Sığortası no: 1				283. Oda sicil no: 284. Sığortası tarihi: 285. Sığortası no: 1			
286. Oda sicil no: 287. Sığortası tarihi: 288. Sığortası no: 1				289. Oda sicil no: 290. Sığortası tarihi: 291. Sığortası no: 1			
292. Oda sicil no: 293. Sığortası tarihi: 294. Sığortası no: 1				295. Oda sicil no: 296. Sığortası tarihi: 297. Sığortası no: 1			
298. Oda sicil no: 299. Sığortası tarihi: 300. Sığortası no: 1				301. Oda sicil no: 302. Sığortası tarihi: 303. Sığortası no: 1			
304. Oda sicil no: 305. Sığortası tarihi: 306. Sığortası no: 1				307. Oda sicil no: 308. Sığortası tarihi: 309. Sığortası no: 1			
310. Oda sicil no: 311. Sığortası tarihi: 312. Sığortası no: 1				313. Oda sicil no: 314. Sığortası tarihi: 315. Sığortası no: 1			
316. Oda sicil no: 317. Sığortası tarihi: 318. Sığortası no: 1				319. Oda sicil no: 320. Sığortası tarihi: 321. Sığortası no: 1			
322. Oda sicil no: 323. Sığortası tarihi: 324. Sığortası no: 1				325. Oda sicil no: 326. Sığortası tarihi: 327. Sığortası no: 1			
328. Oda sicil no: 329. Sığortası tarihi: 330. Sığortası no: 1				331. Oda sicil no: 332. Sığortası tarihi: 333. Sığortası no: 1			
334. Oda sicil no: 335. Sığortası tarihi: 336. Sığortası no: 1				337. Oda sicil no: 338. Sığortası tarihi: 339. Sığortası no: 1			
340. Oda sicil no: 341. Sığortası tarihi: 342. Sığortası no: 1				343. Oda sicil no: 344. Sığortası tarihi: 345. Sığortası no: 1			
346. Oda sicil no: 347. Sığortası tarihi: 348. Sığortası no: 1				349. Oda sicil no: 350. Sığortası tarihi: 351. Sığortası no: 1			
352. Oda sicil no: 353. Sığortası tarihi: 354. Sığortası no: 1				355. Oda sicil no: 356. Sığortası tarihi: 357. Sığortası no: 1			
358. Oda sicil no: 359. Sığortası tarihi: 360. Sığortası no: 1				361. Oda sicil no: 362. Sığortası tarihi: 363. Sığortası no: 1			
364. Oda sicil no: 365. Sığortası tarihi: 366. Sığortası no: 1				367. Oda sicil no: 368. Sığortası tarihi: 369. Sığortası no: 1			
370. Oda sicil no: 371. Sığortası tarihi: 372. Sığortası no: 1				373. Oda sicil no: 374. Sığortası tarihi: 375. Sığortası no: 1			
376. Oda sicil no: 377. Sığortası tarihi: 378. Sığortası no: 1				379. Oda sicil no: 380. Sığortası tarihi: 381. Sığortası no: 1			
382. Oda sicil no: 383. Sığortası tarihi: 384. Sığortası no: 1				385. Oda sicil no: 386. Sığortası tarihi: 387. Sığortası no: 1			
388. Oda sicil no: 389. Sığortası tarihi: 390. Sığortası no: 1				391. Oda sicil no: 392. Sığortası tarihi: 393. Sığortası no: 1			
394. Oda sicil no: 395. Sığortası tarihi: 396. Sığortası no: 1				397. Oda sicil no: 398. Sığortası tarihi: 399. Sığortası no: 1			
400. Oda sicil no: 401. Sığortası tarihi: 402. Sığortası no: 1				403. Oda sicil no: 404. Sığortası tarihi: 405. Sığortası no: 1			
406. Oda sicil no: 407. Sığortası tarihi: 408. Sığortası no: 1				409. Oda sicil no: 410. Sığortası tarihi: 411. Sığortası no: 1			
412. Oda sicil no: 413. Sığortası tarihi: 414. Sığortası no: 1				415. Oda sicil no: 416. Sığortası tarihi: 417. Sığortası no: 1			
418. Oda sicil no: 419. Sığortası tarihi: 420. Sığortası no: 1				421. Oda sicil no: 422. Sığortası tarihi: 423. Sığortası no: 1			
424. Oda sicil no: 425. Sığortası tarihi: 426. Sığortası no: 1				427. Oda sicil no: 428. Sığortası tarihi: 429. Sığortası no: 1			
430. Oda sicil no: 431. Sığortası tarihi: 432. Sığortası no: 1				433. Oda sicil no: 434. Sığortası tarihi: 435. Sığortası no: 1			
436. Oda sicil no: 437. Sığortası tarihi: 438. Sığortası no: 1				439. Oda sicil no: 440. Sığortası tarihi: 441. Sığortası no: 1			
442. Oda sicil no: 443. Sığortası tarihi: 444. Sığortası no: 1				445. Oda sicil no: 446. Sığortası tarihi: 447. Sığortası no: 1			
448. Oda sicil no: 449. Sığortası tarihi: 450. Sığortası no: 1				451. Oda sicil no: 452. Sığortası tarihi: 453. Sığortası no: 1			
454. Oda sicil no: 455. Sığortası tarihi: 456. Sığortası no: 1				457. Oda sicil no: 458. Sığortası tarihi: 459. Sığortası no: 1			
460. Oda sicil no: 461. Sığortası tarihi: 462. Sığortası no: 1				463. Oda sicil no: 464. Sığortası tarihi: 465. Sığortası no: 1			
466. Oda sicil no: 467. Sığortası tarihi: 468. Sığortası no: 1				469. Oda sicil no: 470. Sığortası tarihi: 471. Sığortası no: 1			
472. Oda sicil no: 473. Sığortası tarihi: 474. Sığortası no: 1				475. Oda sicil no: 476. Sığortası tarihi: 477. Sığortası no: 1			
478. Oda sicil no: 479. Sığortası tarihi: 480. Sığortası no: 1				481. Oda sicil no: 482. Sığortası tarihi: 483. Sığortası no: 1			
484. Oda sicil no: 485. Sığortası tarihi: 486. Sığortası no: 1				487. Oda sicil no: 488. Sığortası tarihi: 489. Sığortası no: 1			
490. Oda sicil no: 491. Sığortası tarihi: 492. Sığortası no: 1				493. Oda sicil no: 494. Sığortası tarihi: 495. Sığortası no: 1			
496. Oda sicil no: 497. Sığortası tarihi: 498. Sığortası no: 1				499. Oda sicil no: 500. Sığortası tarihi: 501. Sığortası no: 1			
502. Oda sicil no: 503. Sığortası tarihi: 504. Sığortası no: 1				505. Oda sicil no: 506. Sığortası tarihi: 507. Sığortası no: 1			
508. Oda sicil no: 509. Sığortası tarihi: 510. Sığortası no: 1				511. Oda sicil no: 512. Sığortası tarihi: 513. Sığortası no: 1			
514. Oda sicil no: 515. Sığortası tarihi: 516. Sığortası no: 1				517. Oda sicil no: 518. Sığortası tarihi: 519. Sığortası no: 1			
520. Oda sicil no: 521. Sığortası tarihi: 522. Sığortası no: 1				523. Oda sicil no: 524. Sığortası tarihi: 525. Sığortası no: 1			
526. Oda sicil no: 527. Sığortası tarihi: 528. Sığortası no: 1				529. Oda sicil no: 530. Sığortası tarihi: 531. Sığortası no: 1			
532. Oda sicil no: 533. Sığortası tarihi: 534. Sığortası no: 1				535. Oda sicil no: 536. Sığortası tarihi: 537. Sığortası no: 1			
538. Oda sicil no: 539. Sığortası tarihi: 540. Sığortası no: 1				541. Oda sicil no: 542. Sığortası tarihi: 543. Sığortası no: 1			
544. Oda sicil no: 545. Sığortası tarihi: 546. Sığortası no: 1				547. Oda sicil no: 548. Sığortası tarihi: 549. Sığortası no: 1			
550. Oda sicil no: 551. Sığortası tarihi: 552. Sığortası no: 1				553. Oda sicil no: 554. Sığortası tarihi: 555. Sığortası no: 1			
556. Oda sicil no: 557. Sığortası tarihi: 558. Sığortası no: 1				559. Oda sicil no: 560. Sığortası tarihi: 561. Sığortası no: 1			
562. Oda sicil no: 563. Sığortası tarihi: 564. Sığortası no: 1				565. Oda sicil no: 566. Sığortası tarihi: 567. Sığortası no: 1			
568. Oda sicil no: 569. Sığortası tarihi: 570. Sığortası no: 1				571. Oda sicil no: 572. Sığortası tarihi: 573. Sığortası no: 1			
574. Oda sicil no: 575. Sığortası tarihi: 576. Sığortası no: 1				577. Oda sicil no: 578. Sığortası tarihi: 579. Sığortası no: 1			
580. Oda sicil no: 581. Sığortası tarihi: 582. Sığortası no: 1				583. Oda sicil no: 584. Sığortası tarihi: 585. Sığortası no: 1			
586. Oda sicil no: 587. Sığortası tarihi: 588. Sığortası no: 1				589. Oda sicil no: 590. Sığortası tarihi: 591. Sığortası no: 1			
592. Oda sicil no: 593. Sığortası tarihi: 594. Sığortası no: 1				595. Oda sicil no: 596. Sığortası tarihi: 597. Sığortası no: 1			
598. Oda sicil no: 599. Sığortası tarihi: 600. Sığortası no: 1				601. Oda sicil no: 602. Sığortası tarihi: 603. Sığortası no: 1			
604. Oda sicil no: 605. Sığortası tarihi: 606. Sığortası no: 1				607. Oda sicil no: 608. Sığortası tarihi: 609. Sığortası no: 1			
610. Oda sicil no: 611. Sığortası tarihi: 612. Sığortası no: 1				613. Oda sicil no: 614. Sığortası tarihi: 615. Sığortası no: 1			
616. Oda sicil no: 617. Sığortası tarihi: 618. Sığortası no: 1				619. Oda sicil no: 620. Sığortası tarihi: 621. Sığortası no: 1			
622. Oda sicil no: 623. Sığortası tarihi: 624. Sığortası no: 1				625. Oda sicil no: 626. Sığortası tarihi: 627. Sığortası no: 1			
628. Oda sicil no: 629. Sığortası tarihi: 630. Sığortası no: 1				631. Oda sicil no: 632. Sığortası tarihi: 633. Sığortası no: 1			
634. Oda sicil no: 635. Sığortası tarihi: 636. Sığortası no: 1				637. Oda sicil no: 638. Sığortası tarihi: 639. Sığortası no: 1			
640. Oda sicil no: 641. Sığortası tarihi: 642. Sığortası no: 1				643. Oda sicil no: 644. Sığortası tarihi: 645. Sığortası no: 1			
646. Oda sicil no: 647. Sığortası tarihi: 648. Sığortası no: 1				649. Oda sicil no: 650. Sığortası tarihi: 651. Sığortası no: 1			
652. Oda sicil no: 653. Sığortası tarihi: 654. Sığortası no: 1				655. Oda sicil no: 656. Sığortası tarihi: 657. Sığortası no: 1			
658. Oda sicil no: 659. Sığortası tarihi: 660. Sığortası no: 1				661. Oda sicil no: 662. Sığortası tarihi: 663. Sığortası no: 1			
664. Oda sicil no: 665. Sığortası tarihi: 666. Sığortası no: 1				667. Oda sicil no: 668. Sığortası tarihi: 669. Sığortası no: 1			
670. Oda sicil no: 671. Sığortası tarihi: 672. Sığortası no: 1				673. Oda sicil no: 674. Sığortası tarihi: 675. Sığortası no: 1			
676. Oda sicil no: 677. Sığortası tarihi: 678. Sığortası no: 1				679. Oda sicil no: 680. Sığortası tarihi: 681. Sığortası no: 1			
682. Oda sicil no: 683. Sığortası tarihi: 684. Sığortası no: 1				685. Oda sicil no: 686. Sığortası tarihi: 687. Sığortası no: 1			
688. Oda sicil no: 689. Sığortası tarihi: 690. Sığortası no: 1				691. Oda sicil no: 692. Sığortası tarihi: 693. Sığortası no: 1			
694. Oda sicil no: 695. Sığortası tarihi: 696. Sığortası no: 1				697. Oda sicil no: 698. Sığortası tarihi: 699. Sığortası no: 1			
700. Oda sicil no: 701. Sığortası tarihi: 702. Sığortası no: 1				703. Oda sicil no: 704. Sığortası tarihi: 705. Sığortası no: 1			
706. Oda sicil no: 707. Sığortası tarihi: 708. Sığortası no: 1				709. Oda sicil no: 710. Sığortası tarihi: 711. Sığortası no: 1			
712. Oda sicil no: 713. Sığortası tarihi: 714. Sığortası no: 1				715. Oda sicil no: 716. Sığortası tarihi: 717. Sığortası no: 1			
718. Oda sicil no: 719. Sığortası tarihi: 720. Sığortası no: 1				721. Oda sicil no: 722. Sığortası tarihi: 723. Sığortası no: 1			
724. Oda sicil no: 725. Sığortası tarihi: 726. Sığortası no: 1				727. Oda sicil no: 728. Sığortası tarihi: 729. Sığortası no: 1			
730. Oda							

Ek 6: Fotoğraflar



Ek 7: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Şube Müdürü		
Eğitim Durumu	Lisans Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Vienna Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2024-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Şube Müdürü/Özel Projeler
	2019-2023	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.,	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 8: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

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

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

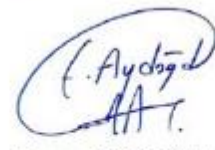
Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan