

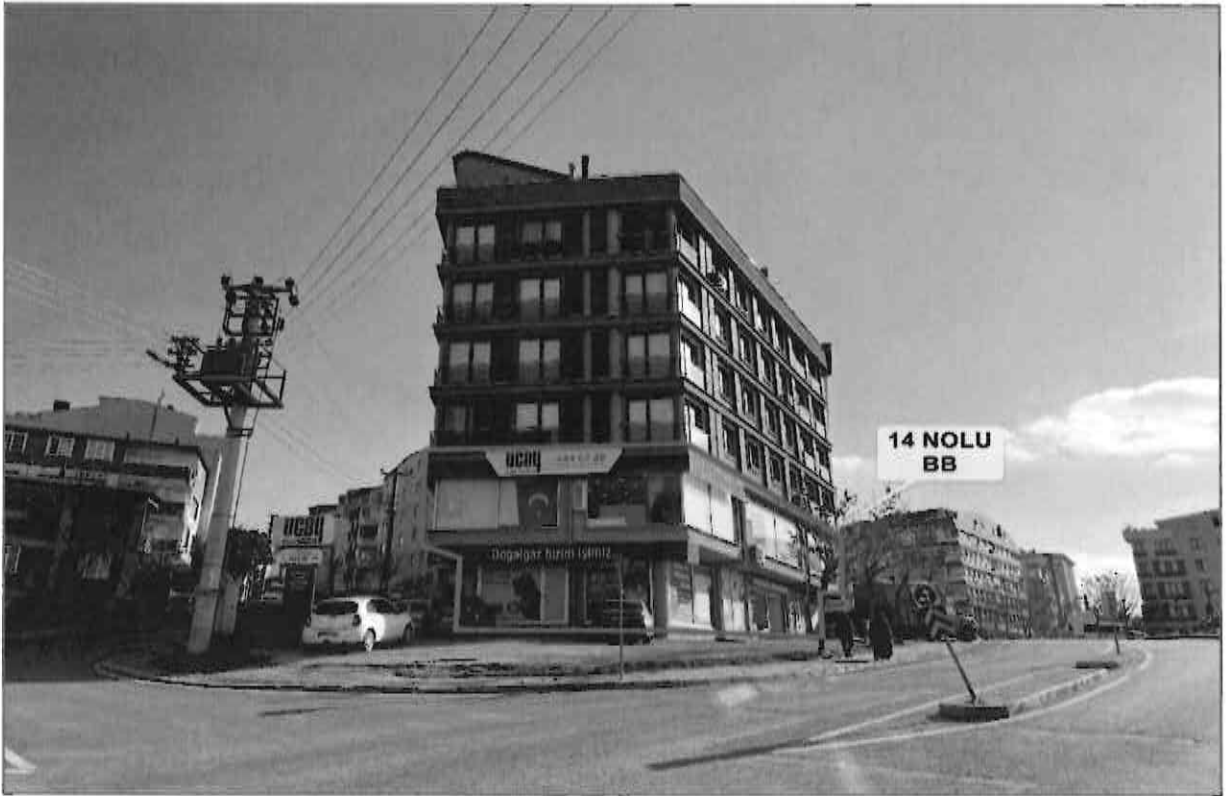
8. BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar







8.2. İmar Durumu

T.C. GEBZE BELEDİYESİ	
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	
Proje No: GEBZE Belediyası İmarat Müdürlüğü 21.1.2023 Tarihinde İmza Altına Alınmıştır.	
KML indir (?)	KML Formataında Parsel Geometrisini İNDİR
YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	
Ölçek:	1/1000
Tasarı Tarihi / Revizyon:	12.07.2021 - 547
Mimar İmar Planı:	1/1000 ÖLÇEKLİ GENEL REVIZYON UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Fonksiyonu:	Konut Alanı (B03.4 m²)
Plan Fonksiyon Myanı (?)	
Kurulum Alanı	
Jenotipi Alanı	
Maksimum Katman	
Yükseklik	İmar Durum Belgesinde Belirlenecektir
Orta Bina	
Yeni Bina	3.5
Araç Bina	İmar Durum Belgesinde Belirlenecektir
Kal Adedi	3
İnşaat Hızı	AYLIK
T.A.K.S.	0.40
H.A.R.S. (Emsal)	
Açıklama:	-İleri plan notu ve yönetmelik göre uygulama yapılacaktır. -Yukarıda belirtilen çekme mesafeleri plan notu doğrultusunda belirtilen ölçüler olup resmi imar durum belgesinde netlik kazanacaktır.
KADASTRO PARSELİ	
II KOCASELİ	Parça G02B24A1A
Bçe GERZE	Ada/Parsel 3336 / 16
Tepsi Köyü OSMANYILMAZ	Parsel Alanı (m²) 600.99 m² (Günümüzde kullanılır) (m²)
KADASTRO PARSEL ADRESİ	
İdare Mahalli KÖRFEZ ÜÇERİSİ	
Caddesi / Sokakı 235. SOKAK	
Kapı No 37A	(Güneşli) (Güneşsiz) (Güneşsiz) (Güneşsiz)
KADASTRO PARSEL KONUM BİLGİSİ (?)	
Projeksiyon ITRF26, Transvers Merkatör (TM), Ölçim Genişliği=3°, D.O.M.=0°	(Güneşli)
Kartezyen Koordinat SAĞA (Y)=448894.73m - YUKARI (X)=4517854.81m	
Coğrafi Koordinat 40°47'39.328"N 39°24'22.719"E	(Güneşli) (Güneşsiz) (Güneşsiz) (Güneşsiz)
MEQ000 Parseli	(Güneşli) (Güneşsiz) (Güneşsiz) (Güneşsiz)

8.3. Resmi Belgeler

Proje Kapağı

1. KATININ KAT	11	0.00/0.00	150.00 m ²	14.35 m ²	163.35 m ²	7.34	400.000	AK-ÜN İNŞAAT	4.000.00 TL	
2. KATININ KAT	12	0.00/0.00	150.00 m ²	170.35 m ²	209.69 m ²	7.34	510.000	MURAT EYÜBOĞLU	5.100.00 TL	
3. KATININ KAT	13	0.00/0.00	150.00 m ²	16.35 m ²	201.34 m ²	7.34	510.000	MURAT EYÜBOĞLU	5.100.00 TL	
4. KATININ KAT	14	0.00/0.00	150.00 m ²	16.35 m ²	201.34 m ²	7.34	510.000	MURAT EYÜBOĞLU	5.100.00 TL	

AK-ÜN İNŞAAT
TUR.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.

ADRES: Sultan Orhan Mah. Hürriyet Cad. No:4/A
GEBZE/KOCAELİ
Tel: 0262 642 93 25 Fax: 0262 643 02 28

M

PROJE HAZIRLAYAN: AK-ÜN İNŞAAT
PROJE HAZIRLAYANIN ADI: AK-ÜN İNŞAAT
PROJE HAZIRLAYANIN ADRESİ: AK-ÜN İNŞAAT
PROJE HAZIRLAYANIN İMZA YERİ: AK-ÜN İNŞAAT
PROJE HAZIRLAYANIN İMZA TARİHİ: 02.07.2016
PROJE HAZIRLAYANIN İMZA YERİ: AK-ÜN İNŞAAT
PROJE HAZIRLAYANIN İMZA TARİHİ: 02.07.2016

ARSA NO: 11
KAT NO: 12
KAT NO: 13
KAT NO: 14

YAPININ
KAT NO: 12
KAT NO: 13
KAT NO: 14

MESLEK ODASI ONAYI
04.08.2016 13373 Sayılı
2336 Ada 16 Arsa
04.08.2016/16558 Yr.

İSÜ ONAYI
02.07.2016
257-282

YAPI DENETİM ONAYI
02.07.2016
257-282

BELEDİYE ONAYI
02.07.2016
257-282

142:51/10=14.25 ağaç arsada dikileb
40 AĞAÇ BELEDİYENİN göstereceği

SİĞIRAK HESABI:
Her bir daire için 4 m² 13 ad daire 4 m²
İşyeri için 292.27/20=14.61 m²
Toplam alan 52*14.61=66.61 m² 78.76 m²

TERAS HESABI:
340.21 m² kat alanı için
340.21 m² 0.30=102.06 m² teras alanı
15.09+11.00+19.24+16.14 = 61.47 m²
61.47 m² < 102.06 m² olduğundan UYGUNDUR.

ON-CEPHE GÜVERCİNLİK HESABI:
8.81/2 = 4.405 m
2.70 < 4.405 UYGUNDUR.

ARKA CEPHE GÜVERCİNLİK HESABI:
22.53/2 = 11.27 m
2.30+2.95+5.99 = 11.24 < 11.27 UYGUNDUR.

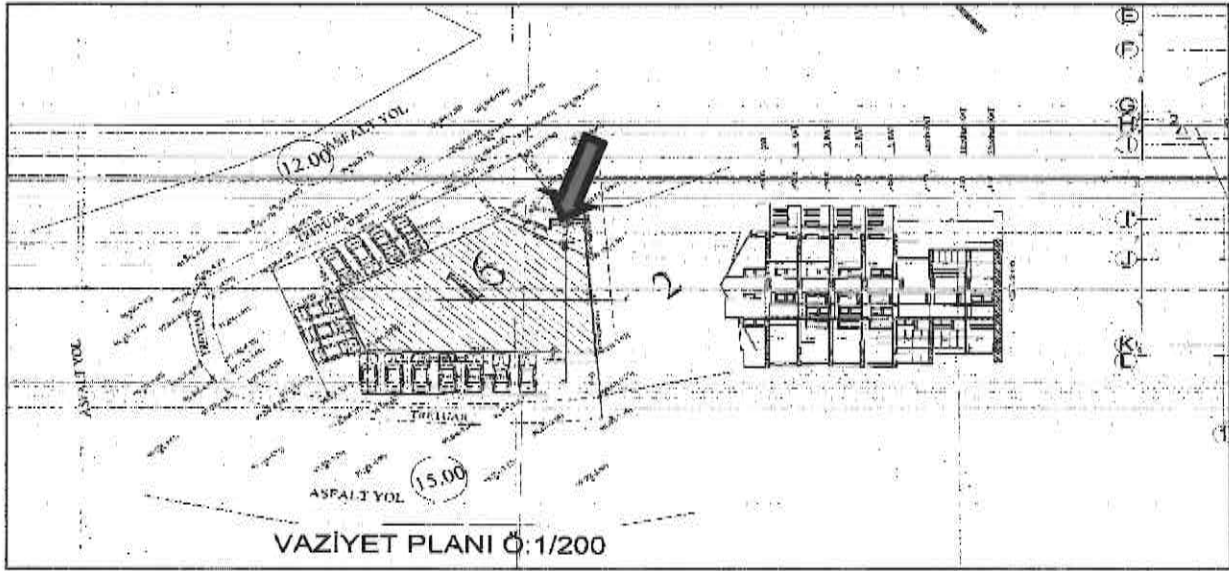
KOT HESABI:
0.00 kotu = 101.90 alınmıştır.

BAGIMSIZ BÖLÜM LİSTE

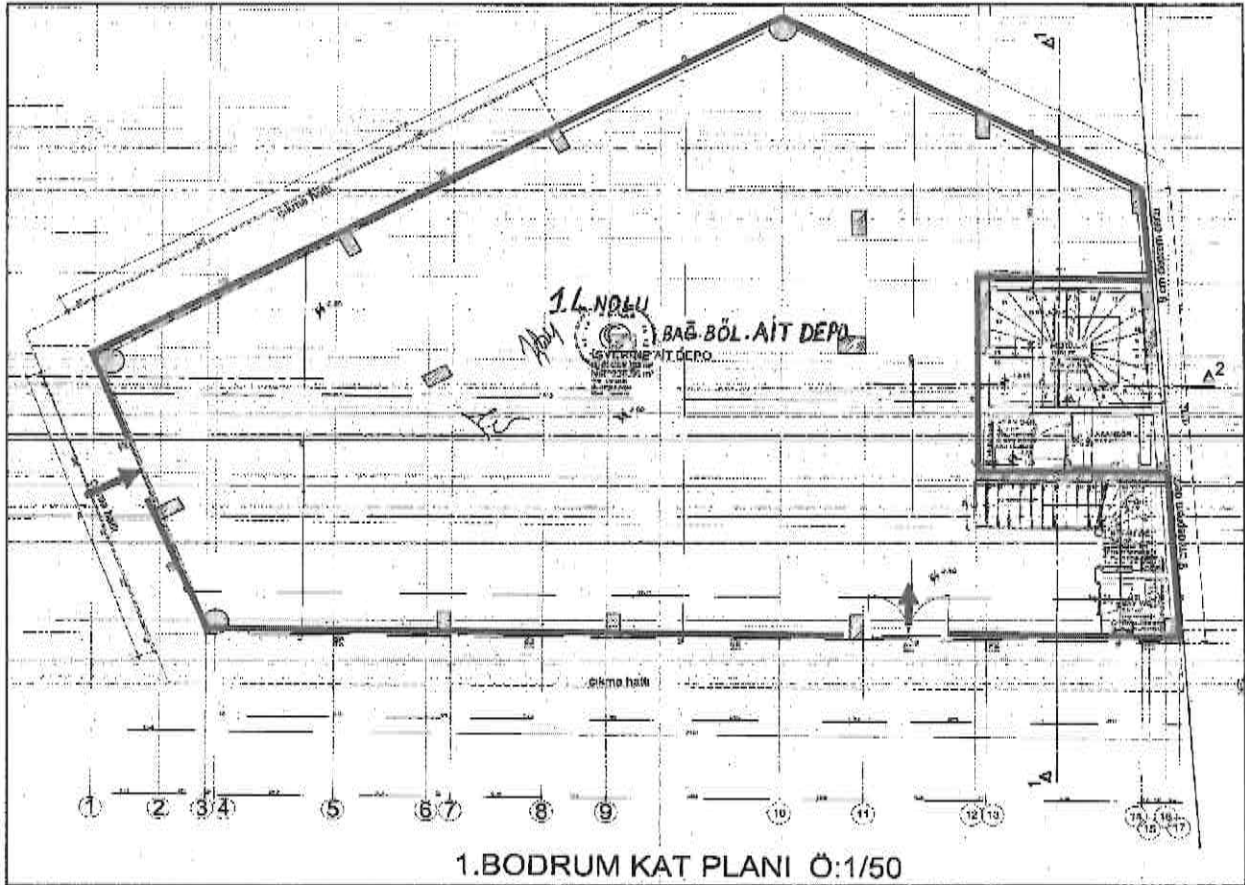
Kat No	Bölüm No	Bölüm Adı	Alan	Brüt Alan
Zemin Kat	14	0000-00000	514.93 m ²	514.93 m ²
1. Kat	1	0000-00000	106.49 m ²	106.49 m ²
1. Kat	2	0000-00000	106.49 m ²	106.49 m ²
1. Kat	3	0000-00000	91.59 m ²	91.59 m ²
2. Kat	4	0000-00000	106.49 m ²	106.49 m ²
2. Kat	5	0000-00000	106.49 m ²	106.49 m ²
2. Kat	6	0000-00000	91.59 m ²	91.59 m ²
3. Kat	7	0000-00000	106.49 m ²	106.49 m ²
3. Kat	8	0000-00000	106.49 m ²	106.49 m ²
3. Kat	9	0000-00000	91.59 m ²	91.59 m ²
4. Kat	10	0000-00000	170.74 m ²	170.74 m ²
4. Kat	11	0000-00000	166.81 m ²	166.81 m ²
4. Kat	12	0000-00000	149.15 m ²	149.15 m ²
4. Kat	13	0000-00000	143.12 m ²	143.12 m ²

00000-00000

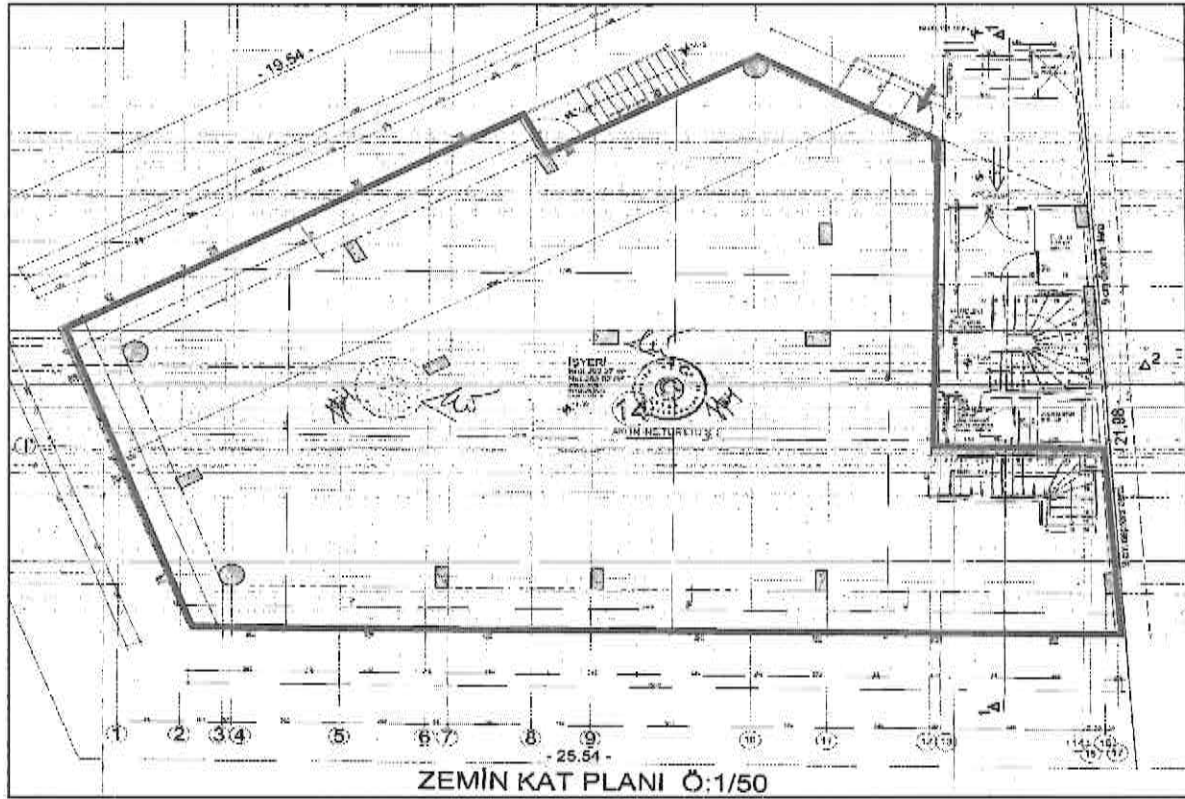
Vaziyet Planı



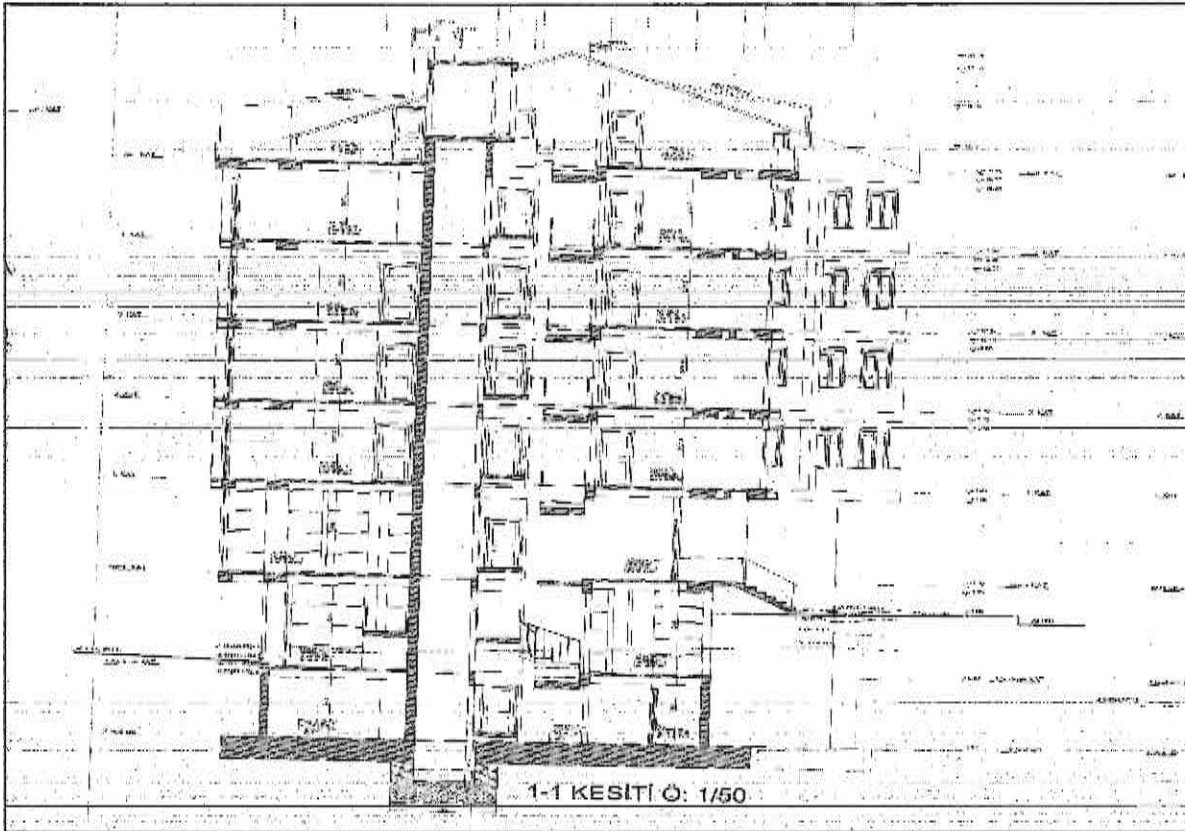
1. Bodrum Kat Planı

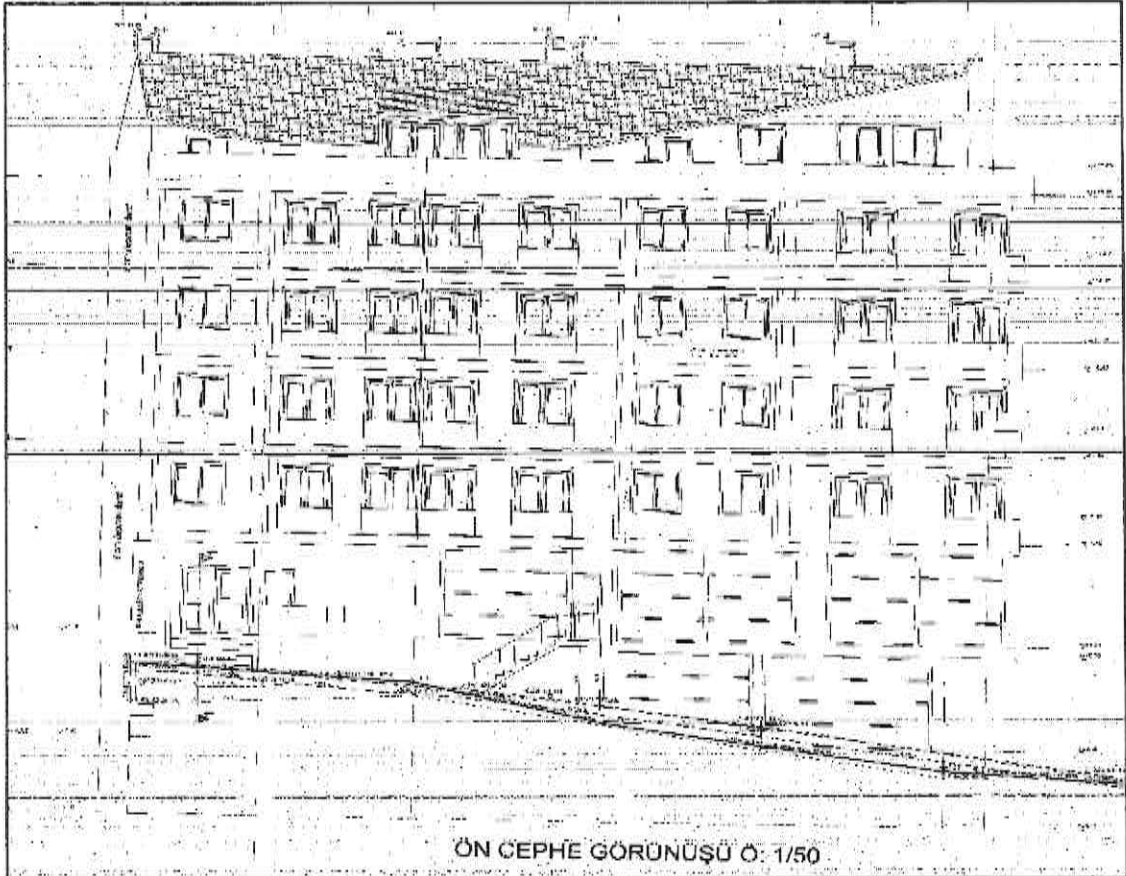
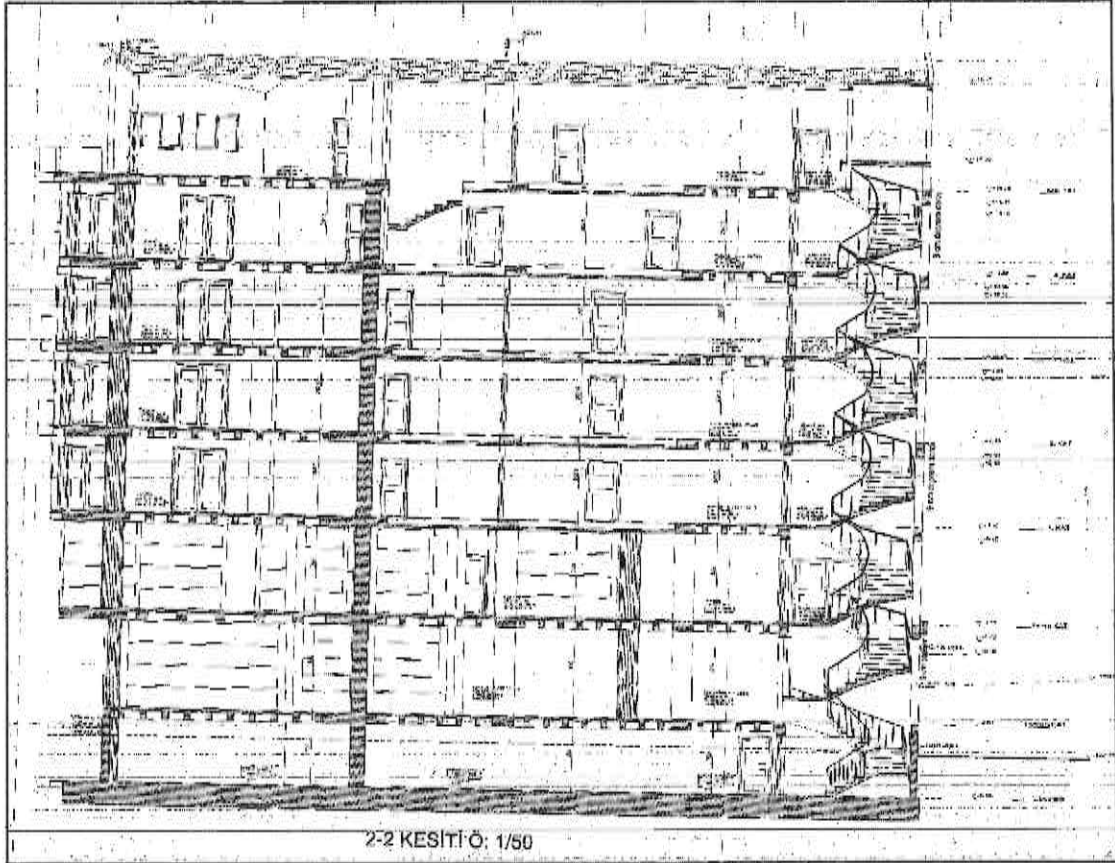


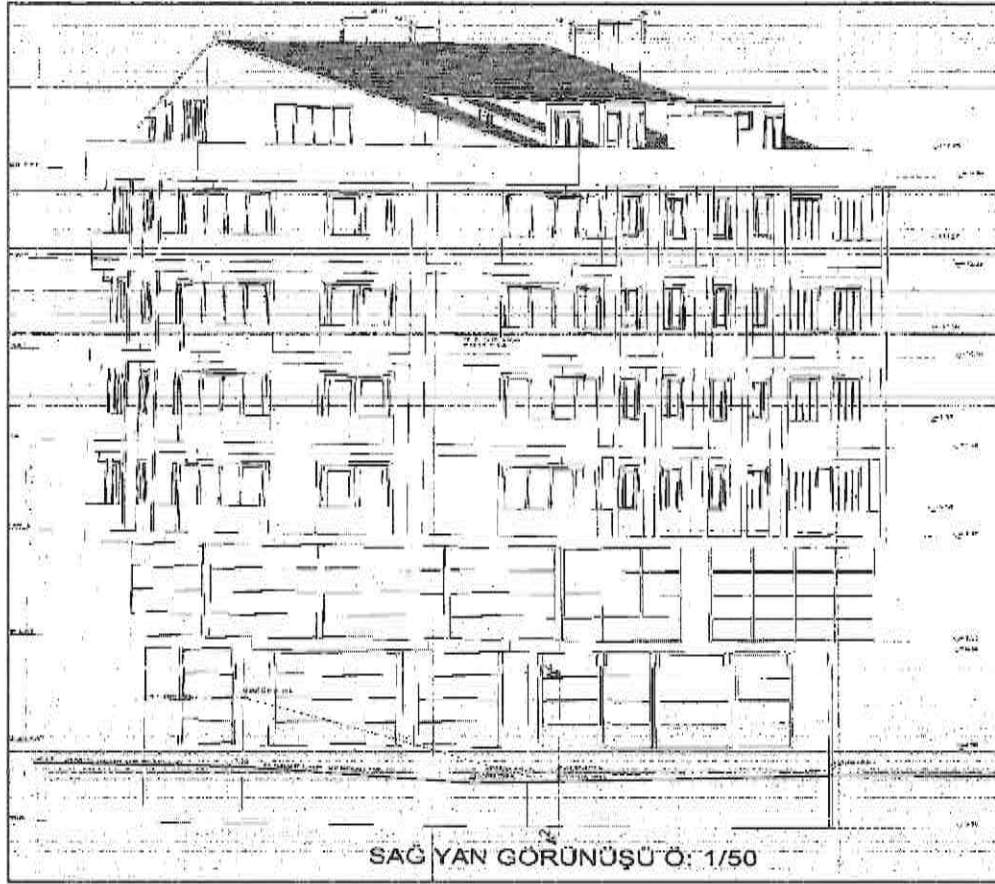
Zemin Kat Planı



Kesitler







[illegible]

84 / 2016

Yapı Kullanma İzin Belgesi

[illegible]

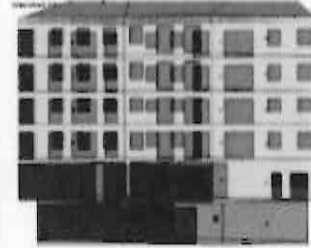


ENERJİ KİMLİK BELGESİ

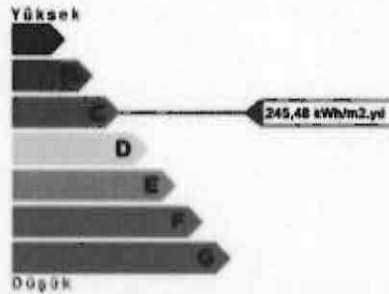
Binanın

Tipi : Apartman
İnşaat Yılı :
Kapalı Kullanma Alanı : 1.650,00
Ada, Parseli : 30L3A/2396/16
Adresi : Osman Yılmaz MAH. Gebze/KOCAELİ
Bina Sahibinin
Adı Soyadı : HURŞUT EYUBOĞLU VE HİS.
Adresi : Osman Yılmaz MAH. GEBZE/KOCAELİ
Müşterek Tesisatların Sahibi (gerekliyse)
Adı Soyadı :
Adresi :

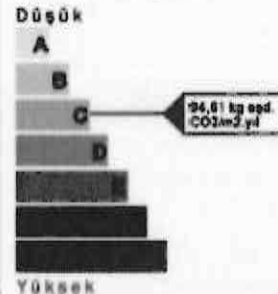
Binanın Resmi



Enerji Performansı



Sera Gazı Emisyonu



Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı

%0,00



Enerji Kullanım Alanı	Kullanılan Sistem	Yıllık Enerji Tüketimleri			Sınıfı
		İkinci (kWh/yıl)	Birinci (kWh/yıl)	Kullanım Alanı Başına (kWh/m2.yıl)	
TOPLAM		405.038,41	724.964,75	245,48	ABCDEF G
ISITMA	Isıtma Sistemi	90.427,67	90.427,67	54,80	ABCDEF G
SIHHİ SICAK SU	Sıcak Su Sistemi	79.370,78	79.370,78	48,10	ABCDEF G
SOGUTMA	Sogutma Sistemi	212.220,06	500.839,35	128,62	ABCDEF G
HAVALANDIRMA		0,00	0,00	0,00	
AYDINLATMA	Kandesan, Kompakt flores	23.019,89	54.326,95	13,95	ABCDEF G

Açıklamalar

Belgenin

Numarası : 5349893E9190A
Veriliş Tarihi : 22.03.2017
Son Geçerlilik Tarihi : 23.03.2027

Belgeyi Düzenleyenin

Adı Soyadı : İBRAHİM TOPTAS
Firması : İBRAHİM Toptas
Oda Sicil No : EMO-41-0046

UAVT KODU

**NUFUS VE VATANDAŞLIK İŞLERİ**

KOCAELİ / GEBZE / KÖŞKLÜ ÇEŞME MAHALLESİ / 535. (Sokak) / 37A - Bağımsız Ana Giriş - İskan / Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip



Numarataj Bilgileri									Bağımsız Bölüm Bilgileri					
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numerataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
584516009	2396	16	30LIII	-	Bağımsız Ana Giriş	-	-	37A	3630422297	-	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan	-

✈ Bağımsız Bölüm Kimlik No : 3630422297

TAPU KAYDI

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 9-1-2025-17:39



Kayıt Oluşturan: AYHAN KARACABEY (ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	2396/16
Taşınmaz Kimlik No:	93916480	AT Yüzölçümü(m2):	603.92
İl/ilçe:	KOCAELİ/GEBZE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	İŞYERİ
Kurum Adı:	Gebze	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OSMANYILMAZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//14
Cilt/Sayfa No:	190/18814	Arsa Pay/Payda:	1825/6490
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	7 KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: İş Bu Taşınmaz 19/04/2023 tarih 69425 sayılı yazı gereğiling FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ nin taşınmazı	(SN:8141590) KOCAELİ VALİLİĞİ	Gebze - 24-04-2023 16:01 -	

1 / 3

	edilmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	İL PLANLAMA VE KOORDINASYON MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	15173	
Beyan	3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykındır(Şablon: 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince Yapının İmar Mevzuatına Aykırı Olduğuna Dair Belirleme Tanımı)	(SN:2860283) GEBZE BELEDİYESİ VKN:3890052233	Gebze - 29-03-2023 09:04 - 11640	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gebze - 07-05-2018 11:42 - 9949	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gebze - 07-05-2018 11:42 - 9949	
Beyan	Yönetim Planı : 03/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Gebze - 04-08-2016 09:54 - 16358	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
841000863	(SN:8528543) UÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-		6361 S.Y.Göre Devreden Adına Devir 30-09-2024 36346	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------

2 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi- Tarih- Yevmiye
Serh	Finansal Kiralama Şerhi: MALİKLER nin 21/03/2023 tarih 1653 sayılı Sözleşme, TADİL SÖZLEŞMESİ nin 31/05/2023 tarih 1653 sayılı Sözleşme ile.	UÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8308753) UÇAY MÜHENDİSLİK DOĞAL GAZ MAKİNE İNŞAAT BİLİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:9041100368,(SN:8513428) UÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:9041100368	Gebze - 05-06-2023 15:12 - 21401	Gebze - 30-09-20 24 17.20 - 36346

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) vbq6Qg4Rii kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

8.4. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası



ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

ĞAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

kapsamında
with a scope of

ISO 27701:2019

KVKK'ya göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established that it is in compliance with the Privacy Information Management System Standard
according to the General Data Protection Regulation(GDPR)



TÜRKAK BDS NO
YS-BBE1-1A86

K 1012
Sertifika No
Certificate No.

07.02.2023/00
SoA Detayı
SoA Detail

04.04.2023
İlk Yayın Tarihi
Initial Date

04.04.2023/00
Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No.
Date of This Certificate / Rev.No

03.04.2024
Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

04.04.2023-03.04.2024
Belgelendirme Periyodu*
Certification Period

ISO 27001 Sertifika No Certificate No.: **11315**
ISO 27001 Belgelendirme Periyodu Certification Period: **04.04.2023-03.04.2024**

Sertifika Doğrulama İşlemi, mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki barkod okutularak veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://tdb.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://tdb.turkak.org.tr> document verification system.
* ISO 27701 belge periyodu, ISO 27001 belge periyodundan büyük olamaz/ ISO 27701 certification period cannot be greater than ISO 27001 certification period

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





F-284(01)
AR - 0951 - YS



bu belge YBM'nin Belgelendirme Kuruluşu tarafından ve geçerliliği bu belgenin
kuruluşla tutarlılığına bağlıdır.
This certificate is effective if it is compiled with the certification rules of YBM and periods,
certification results are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
İzmir Mah. 102 Sok. No: 1-3 Kat: 1 D:4 - Zeytinliköy / İstanbul
Tel: 0312 547 31 50 Faks: 0312 547 36 00 info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

ybm
BELGELENDİRME
SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

**GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ**

kapsamında
with a scope of

TS EN ISO/IEC 27001:2017

Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
*has established a system that is in compliance with the International Information Security
Management System Standard.*



TÜRKAK BGS NO
YS-241B-0351



Bilgi Güvenliği Y. S.
TS EN ISO/IEC 17021
AB-0051-YS

Bu belge YBM nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin
başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir. Daha fazla bilgi için lütfen bizi arayınız.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic
surveillance audits are completed successfully. Please call us for more information.

I 1315
Sertifika No
Certificate No

07.02.2023/00
SoA Detayı
SoA Detail

04.04.2023
İlk Yayın Tarihi
Initial Date

04.04.2023/00
Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No.
Date of This Certificate / Rev.No

03.04.2024
Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

04.04.2023-03.04.2024
Belgelendirme Periyodu
Certification Period

Sertifika Doğrulama işlemi, mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kate kod okutularak veya "TÜRKAK BGS No"
ile <https://tds.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or
by using the "TÜRKAK BGS No" and the <https://tds.turkak.org.tr> document verification system.

Zühtü Özlemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Zühtü Özlemir



Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Telsiz Mah. Gül Sok. No 1-1 Kat: 3 D-4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

8.5. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlenmesi" hizmeti verne yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerleme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerleme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak reyidi <https://ebullen.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A30Z-DPOG-82VY koda ile yapılabilir.

8.6. SPK Listeye Alınma

 T.C. BAŞBAKANLIK Sermaye Piyasası Kurulu Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı	
Sayı : 36231672-415.01-E.3482 Konu : Listeye alınma başvurusu hk.	26.03.2018
ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad. Umut Sk. Barış Apt.No:6/2 Ataşehir / İSTANBUL	
İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.	
İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serf:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.	
Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,	
a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,	
b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,	
c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, söz konusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,	
d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizin kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,	
Etiler Yolu 8. km No:126 06580 ANKARA, Tel: (312) 2990000, Faks: (312) 2990001, İnternet: www.aden.gov.tr Büyükdere Mah. Akmerkez Cad. No: 15 Kat: 15 34397 İSTANBUL, Tel: (212) 5042500, Faks: (212) 2342500 Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No: 72013-Ö-1145-4445-1419-141414141414 İmza: Çiğdem Kaya, spk.gov.tr adresinden belge numarası ile doğrulanabilir	
İmza: spk Başbakanlık Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı	
1/2	

THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: **17 February 2020**

Until:

Firm Registration no. **832659**

 EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

This certificate is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate to practice

2/08/2022

8.8. Lisans Belgeleri

 Sermaye Piyasası Lisanslama, Sınav ve Eğitim Kurulunu	 Sermaye Piyasası Gayrimenkul Değerleme
Düzenlenme Tarihi: 21.01.2022	Belge No: 921015
GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulunun VII-126.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği' uyarınca	
MUSTAFA KARAMAN	
Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.	
 Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ	 Serkan KARABACAK GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ
	



8.9. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.07.2019

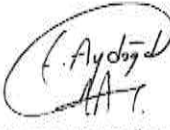
Belge No: 2019-01.1340

Sayın Mustafa Lütfullah MAZMANCI
(T.C. Kimlik No: 16961136092 - Lisans No: 401823)

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: 20.06.2019

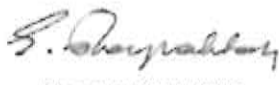
Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ
(T.C. Kimlik No: 46499764652- Lisans No: 402184)

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



Sinasi BAYRAKTAR
Başkan

aden®

Değerleme

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 İç Kapı No:18 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Belevi Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11
Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir



- [adenderleme](https://www.facebook.com/adenderleme)
- [@adenderleme](https://www.instagram.com/adenderleme)
- [adengayrimenkul](https://twitter.com/adengayrimenkul)
- [adenderleme](https://www.linkedin.com/company/adenderleme)
- www.adenderleme.com

