

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş.

Gayrimenkul

12 Adet Arsa

Değerleme

Kartal / İstanbul

Raporu

2018REV68 / 05.02.2018



Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş.

Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok D: 222 Acıbadem- Üsküdar/ İstanbul

Sayın Adil ŞAHİN,

Talebiniz doğrultusunda Kartal'da konumlu olan "12 Adet Arsa"nın pazar değerine yönelik 2018REV68 no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Taşınmazların pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	05.02.2018	
Değer Tarihi	31.12.2017	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	175.155.000 TL	Yüzyetmişbeşmilyonyüzellibeşbin -TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	206.682.900 TL	İkiyüzaltımilyonaltıyüzseksenikibindokuzyüz-TL

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.


Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 25.12.2017 tarih, 4210 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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


Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden
Yaşar ÇARK


Doğuşcan İĞDIR
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 404244


Sinem SEVİN, MRICS
Değerleme Uzmanı/Yönetici
Lisans No: 401772


Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Demografik ve Ekonomik Veriler	9
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri.....	12
Gayrimenkulün Konum Analizi.....	26
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	29
SWOT Analizi	33
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	35
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	42
Ekler	44

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 şartlarına 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 yardıma 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,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlandığını beyan ederiz.

Ayrıca, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş'nin üretim faaliyeti, FS 509685 sertifika no ile ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi BSI tarafından belgelendirilmiştir.

Yönetici Özeti

GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ	Kartal ilçesi, Çavuşoğlu mahallesi, Meşeli Ayazma mevkii, Sanayi Caddesi ve Namık Kemal Caddesi, Türker Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Tesisleri, Kartal / İSTANBUL
GAYRİMENKULÜN KULLANIMI	12 adet arsa
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Gayrimenkullerin tapu kayıt bilgileri, raporun "3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylı olarak verilmektedir.
İMAR DURUMU	Gayrimenkullerin imar durum bilgileri, raporun "3.4 Gayrimenkulün İmar Durumu ve Yasal Belgeleri" bölümünde detaylı olarak verilmektedir.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, herhangi özel bir varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda konu parseller üzerinde yer alan yapılara değer takdir edilmemiş, rapor 31.12.2017 tarihli olarak hazırlanmıştır.
DEĞERLEMENİN AMACI	Bu değerlendirme raporu, bağımsız denetim raporunda kullanılması amacıyla hazırlanmıştır. Konu rapor teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIMI	Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak "Ticaret" amaçlı kullanımıdır.
DEĞER TARİHİ	31.12.2017
RAPOR TARİHİ	05.02.2018
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	175.155.000 TL Yüzyetmişbeşmilyonyüzellibeşbin -TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	206.682.900 TL İkiyüzaltımilyonaltıyüzseksenikibindokuzyüz -TL

Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

BÖLÜM 1

**RAPOR,
ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ**

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş. için şirketimiz tarafından 05.02.2018 tarihinde, 2018REV68 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, İstanbul ili, Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 2370 ada, 672, 612, 350, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 763, 727, 638 parsel no.lu gayrimenkullerin 31.12.2017 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında tanzim edilmiş olup Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) ve Değerleme Uzmanı / Yönetici Simge SEVİN (Lisans No: 401772) kontrolünde, Değerleme Uzmanı Doğuşcan İĞDIR (Lisans No: 404244) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporunun hazırlanmasına Yaşar ÇARK yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 31.12.2017 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 05.02.2018 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 4210 no.lu ve 25.12.2017 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu, 4210 no.lu ve 25.12.2017 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; İstanbul ili, Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 2370 ada, 672, 612, 350, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 763, 727, 638 parsel no.lu gayrimenkullerin 31.12.2017 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Bununla birlikte değerlendirme çalışması sırasında müşteri talebi doğrultusunda konu parseller üzerinde yer alan yapılara değer takdir edilmemiş, rapor 31.12.2017 tarihli olarak hazırlanmıştır.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	29.01.2015	2015REV39	Simge SEVİN AKSAN Makbule YÖNEL MAYA	152.630.000
Rapor 2	10.02.2016	2016A7	Simge SEVİN AKSAN Ozan KOLCUOĞLU	157.930.000
Rapor 3	30.12.2016	2016A1063	Doğuşcan İĞDIR Ozan KOLCUOĞLU	161.191.000

1.9 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sokak No.1, Fındıklı – 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 değerlendirilmesi" 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 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

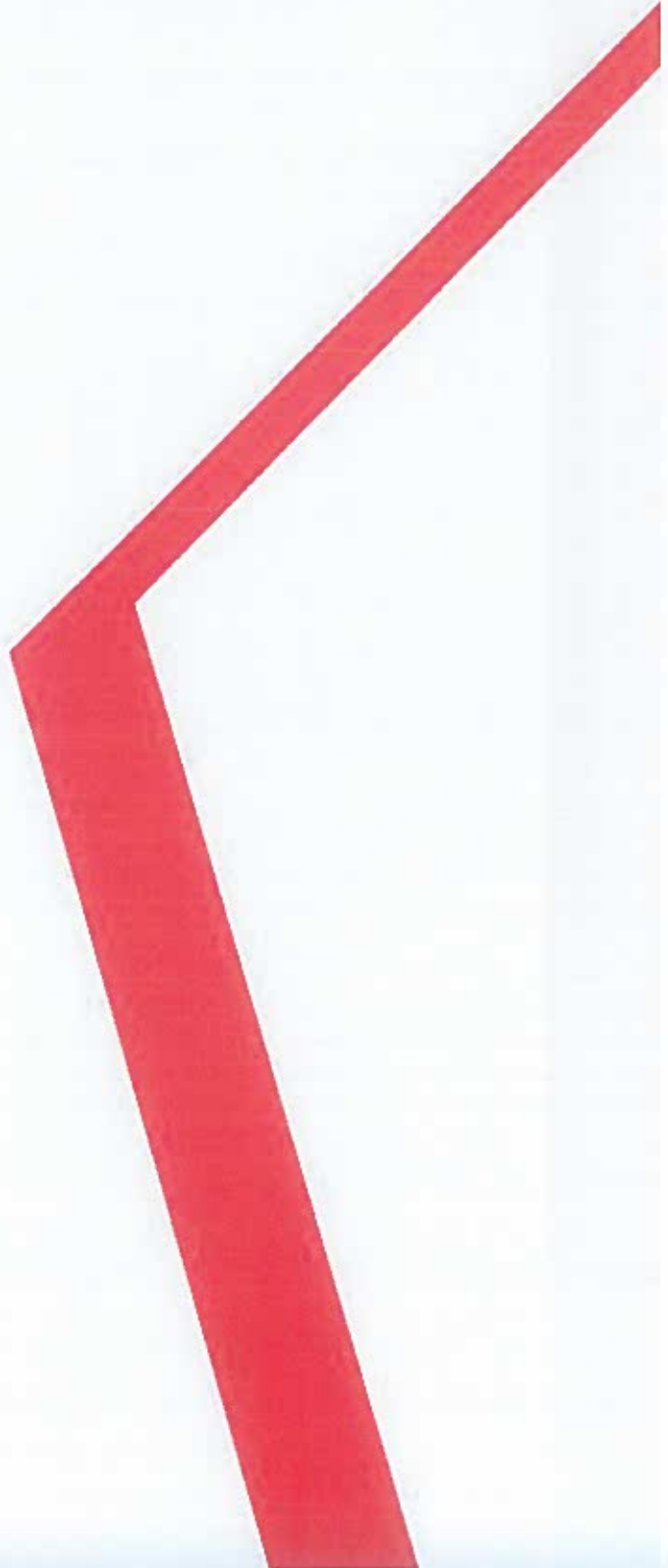
Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok D: 222 Acıbadem Üsküdar / İstanbul adresinde faaliyet gösteren Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER



Bölüm 2

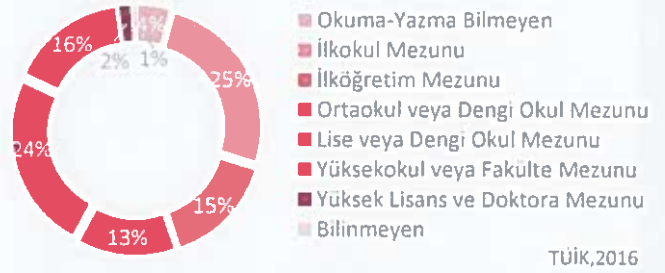
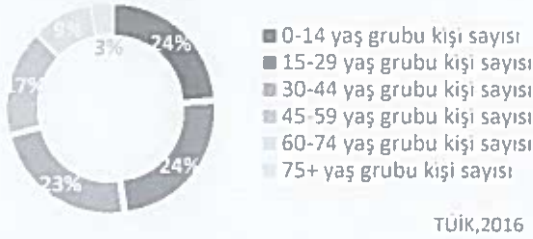
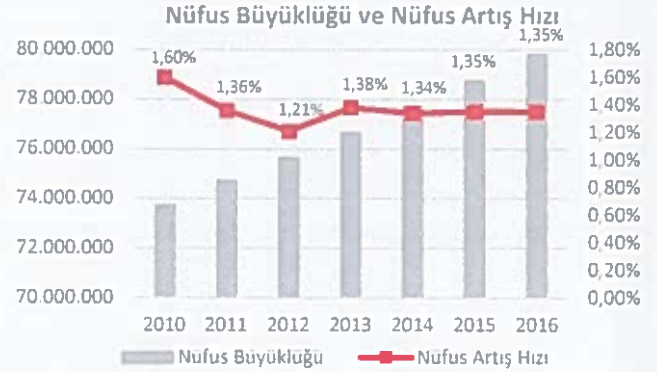
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 79.814.871 kişidir. 2016 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.073.818 kişi (% 1,35 oranında) artmıştır. Nüfusun % 50,2’sini (40.043.650 kişi) erkekler, % 49,8’ini (39.771.221 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,58 olduğu görülmüştür.

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



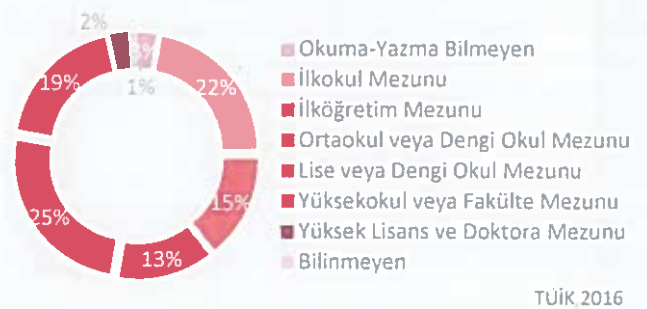
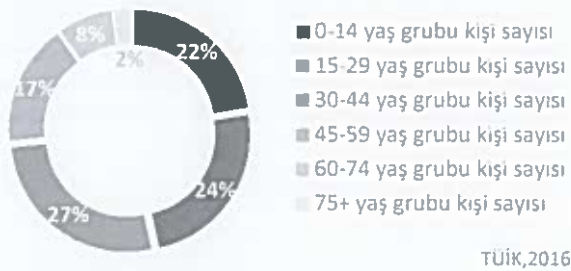
İstanbul

2016 yılında, Türkiye nüfusunun % 18,5’inin ikamet ettiği İstanbul, 14.804.116 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il olmuştur. İstanbul nüfusu, 2016 yılında binde 10 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,51 olduğu görülmüştür.

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



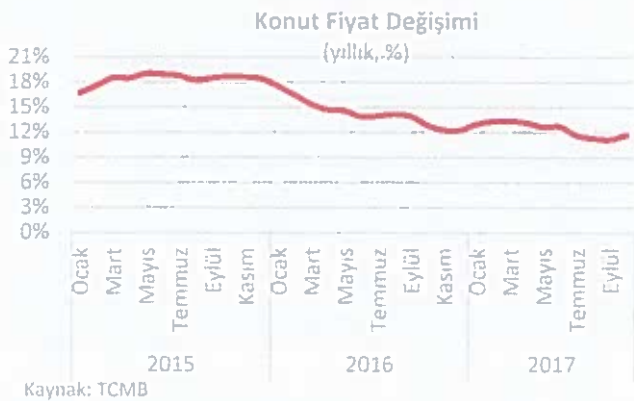
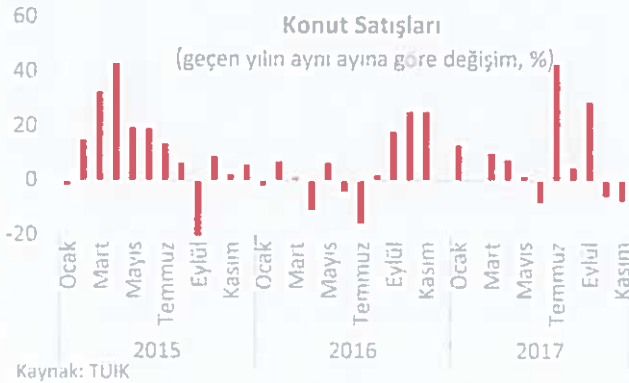
■ Ülke Nüfusu-İstanbul Nüfusu ■ İstanbul Nüfusu



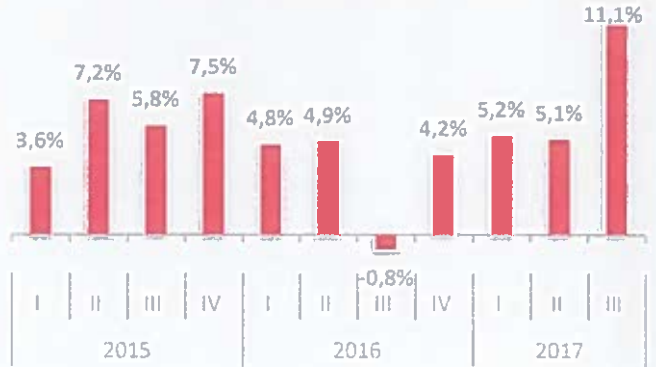
2.2 Ekonomik Veriler¹

Türkiye ekonomisi 2017'nin üçüncü çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %11,1 büyümüştür. Harcamalar tarafından bakıldığında üçüncü çeyrekte hanehalkı talebindeki %11,7 artış büyümenin itici gücü olmuştur. İlaveten inşaat yatırımlarındaki %12 ve makine-teçhizatındaki %15,3 artışların desteklediği sabit sermaye oluşumu %12,4 artış göstermiştir. Üretim tarafından bakıldığında finans hariç tüm sektörlerde pozitif bir tablo görülmüştür. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriye göre 2017 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre GSYİH'de %1,2 gibi artış olmuştur. Eylül 2017 sonu itibarıyla Türkiye ekonomisinin büyüklüğü 2,9 trilyon TL'ye (844 milyar ABD doları) ulaşmıştır.

Aralık'ta TÜFE'nin %0,69 artması ve geçen yılın aynı ayındaki %1,64'ün seriden çıkmasıyla, yıllık enflasyon %12,98'den %11,92'ye gerilemiştir. Gıdadaki %1,52, mobilyadaki %1,18 yükselişler yukarı yönlü etki yaparken, uluslararası piyasalardaki petrolün yükselişi ve kur artışıyla ulaştırmada %1,69 artış enflasyonun yüksek seyretmesinde etkili olan diğer faktörlerdir. Enerji ve gıda hariç olan çekirdek rakamın manşet enflasyonu geçerek %12,3'e yükselmesi enflasyonda yukarı yönlü risklerin devam ettiğini göstermektedir.

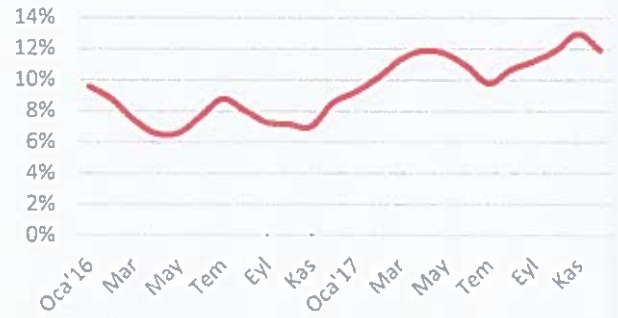


Çeyreklere Göre Büyüme (%)



(844 milyar ABD doları) ulaşmıştır.

Enflasyon (%)



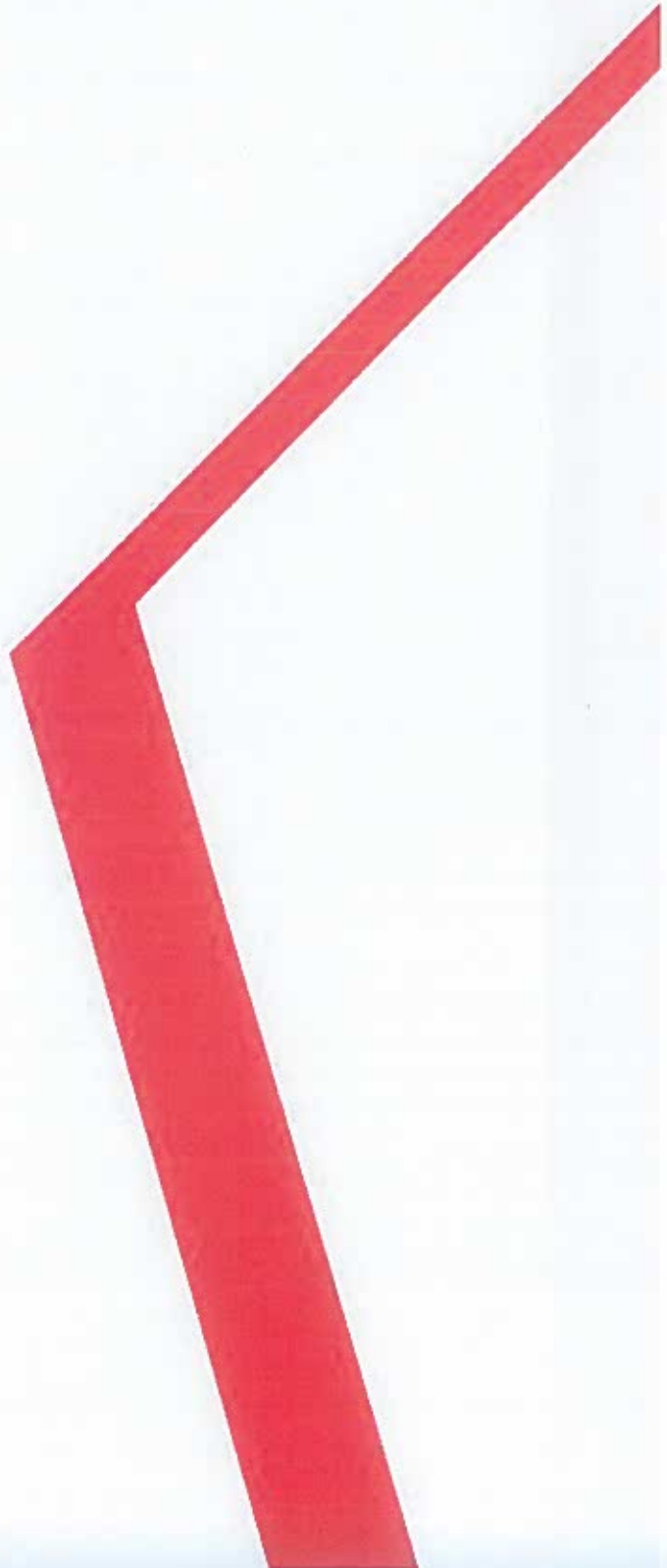
Kasım'da toplam konut satışları geçen yılın aynı ayına göre %7,5 gerilemiştir. Eylül ayında vergi düzenlemeleri öncesinde talebin öne çekilmesinden kaynaklanan yüksek artışın ardından ikinci ayda da düşüş izlenmiş oldu. On bir aylık konut satışları %6,5 artışla 1.276.342 adet olmuştur. Konut fiyat endeksinin yıllık artışı ise Ekim'de %11,2'den %11,7'ye yükselmiştir.

Konut fiyat endeksinin yıllık artışı, üç aylık azalmadan sonra Ekim'de tekrar yükseliş göstererek %11,67 olarak gerçekleşmiştir. Nominal rakamlardaki ılımlı toparlanmaya karşın reel konut fiyat artışı Türkiye genelinde -%0,2 olarak gerçekleşmiş olup konut fiyatları verilerin yayımlanmaya başladığı 2010 yılından beri ilk kez reel olarak gerileme kaydetmiştir. Bununla birlikte konut kredisi hacmi ise geçen aya göre %1,22 artışla Kasım ayı itibarıyla 190,57 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

¹ TSKB

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ



Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	İstanbul			
İlçesi	Kartal			
Mahallesi	Çavuşoğlu			
Köyü	-			
Sokağı	-			
Mevki	Meşeli Ayazma			
Ada No	2370	2370	2370	2370
Parsel No	763	350	612	727
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Üç Katlı Oniki Daireli Bahçeli Kargir Apartman	Arsa	Tarla	Üç Katlı Oniki Daireli Bahçeli Kargir Apartman
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	1.979,16 m ²	322,68 m ²	2.180 m ²	2.290 m ²
Malik / Hisse	Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. / Tam			

İli	İstanbul			
İlçesi	Kartal			
Mahallesi	Çavuşoğlu			
Köyü	-			
Sokağı	-			
Mevki	Meşeli Ayazma			
Ada No	2370	2370	2370	2370
Parsel No	623	624	625	626
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	428 m ²	441 m ²	441 m ²	446 m ²
Malik / Hisse	Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. / Tam			

İli	İstanbul			
İlçesi	Kartal			
Mahallesi	Çavuşoğlu			
Köyü	-			
Sokağı	-			
Mevki	Meşeli Ayazma			
Ada No	2370	2370	2370	2370
Parsel No	627	628	672	638
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	449 m ²	449 m ²	39.263,61 m ²	20.981,64 m ²
Malik / Hisse	Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. / Tam			

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

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

Kartal Tapu Müdürlüğü'nden 25.01.2018 tarih, saat 11:50 itibarıyla alınan onaylı takyidat belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

Değerleme konusu taşınmazların tamamında müştereken;

Beyanlar Hanesinde;

- İmar düzenlemesine alınmıştır. (19.03.2013 tarih ve 5415 yevmiye numaralı)

2370 Ada 672 Parsel No.lu Taşınmaz Üzerinde;

Şerhler Hanesinde;

- İ.E.T.T. İşletmesi Umum Müdürlüğü lehine seneliği 1 liradan 15 sene müddetle kira mukavelesi şerhi 27.09.1971 tarih ve 10458 yevmiye numaralı)

2370 Ada, 763 Parsel No.lu Taşınmaz Üzerinde;

Beyanlar Hanesinde;

- 398 Parsel 1872 ila 1893 sahifelerdeki parseller beyanında müşterektir. (19.09.1961 tarih ve 3155 yevmiye numaralı)

2370 Ada 638 Parsel No.lu Taşınmaz Üzerinde;

Şerhler Hanesinde;

- Mecurdur. (10.08.1930 tarih)
- Kontrat tescili. (08.01.1946 tarih ve 16 yevmiye numaralı)
- İst. Elektrik Tramvay ve Tünel İşletmeleri Umum Müdürlüğü lehine 15 yıl müddetle kira mukavelesi (Başlama tarihi: 18.03.1966)(18.03.1966 tarih ve 1396 yevmiye numaralı)

2370 Ada 727 Parsel No.lu Taşınmaz Üzerinde;

Beyanlar Hanesinde;

- 398 Parsel diğer parsellerle bu parsel beyninde müşterektir. (Tarih ve yevmiye numarası belirtilmemiş)

Değerleme Konusu Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumuna İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmazların hukuki durumunu etkileyen herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarında, devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehlinler)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370350
Zemin No	: 19351694	Yatırım	: 322,68 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL / KARTAL	Ana Tap. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Mezâr	: MEŞELİ AYAZMA		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 451		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ SERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bl	Açıklama	Mülk / Lehdar	Tarih - Yeri	Terkin Sebebi - Tarih - Yeri
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/03/2013 - 5419	-
Beyan	Diğer (Konusu: MÜTLEK YATIRIM PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR.) Tarih - Sayf. -		10/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması (19/07/2013 - 15028)

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yeri	Terkin Sebebi - Tarih - Yeri
14377438	MÜTLEK YATIRIM PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR. ANONİM ŞİRKETİ	TAM		322,68	Kayıp - 25/12/1972 - 10032	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028
24360003	MÜTLEK YATIRIM PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR. ANONİM ŞİRKETİ	TAM		322,68	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028
08190043	TÜRKİYE PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR. ANONİM ŞİRKETİ	TAM		322,68	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehlinler)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370612
Zemin No	: 19352846	Yatırım	: 2.180,00 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL / KARTAL	Ana Tap. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Mezâr	: MEŞELİ AYAZMA		
Cilt / Sayfa No	: 23 / 2244		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ SERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bl	Açıklama	Mülk / Lehdar	Tarih - Yeri	Terkin Sebebi - Tarih - Yeri
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/03/2013 - 5419	-
Beyan	Diğer (Konusu: MÜTLEK YATIRIM PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR.) Tarih - Sayf. -		10/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması (19/07/2013 - 15028)

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yeri	Terkin Sebebi - Tarih - Yeri
14377438	MÜTLEK YATIRIM PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR. ANONİM ŞİRKETİ	TAM		2.180,00	Kayıp - 13/11/1991 - 5412	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028
24360003	MÜTLEK YATIRIM PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR. ANONİM ŞİRKETİ	TAM		2.180,00	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028
08190043	TÜRKİYE PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR. ANONİM ŞİRKETİ	TAM		2.180,00	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehlinler)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370727
Zemin No	: 19352840	Yatırım	: 2.290,10 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL / KARTAL	Ana Tap. Nitelik	: ÜÇ KATLI İYONİK DAIRESLİ BAĞIÇLI KARŞILIK APARTMAN
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Mezâr	: MEŞELİ AYAZMA		
Cilt / Sayfa No	: 23 / 2301		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ SERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bl	Açıklama	Mülk / Lehdar	Tarih - Yeri	Terkin Sebebi - Tarih - Yeri
Beyan	398 PARSEL DİĞER PARSELLERLE BU PARSEL BEYİNDE MÜŞTERİKTİR		11/03/2013 - 5043	-
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/07/2013 - 15008	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması (19/07/2013 - 15028)
Beyan	Diğer (Konusu: MÜTLEK YATIRIM PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR.) Tarih - Sayf. -		19/07/2013 - 15008	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması (19/07/2013 - 15028)

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yeri	Terkin Sebebi - Tarih - Yeri
14377438	MÜTLEK YATIRIM PRİMİ VE GAYRİMENKUL ALINMA AYNI SERMAYE KONSULMASI TAHHÜDÜ VARDIR. ANONİM ŞİRKETİ	TAM		2.290,10	Kayıp - 02/11/1975 - 5060	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konsulması - 19/07/2013 - 15028

Sistem No	MUTLÜ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM	2.300,00	Ticaret Şirketlerine Ayrılmış Sermaye Kümülatüsü - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişilerin Üstün Değerliği - 11/06/2015 - 14180
Sistem No	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAKI	2.240,00	Ticaret Şirketlerine Ayrılmış Sermaye Kümülatüsü - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişilerin Üstün Değerliği - 11/06/2015 - 14180

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi : Ana Tapınmaz
Zemin No : 19352841
İl / İlçe : İSTANBUL / KARTAL
Kırsım Adı : Kartal TM
Muhalle / Köy Adı : ÇAVUŞOĞLU Mah.
Mevki : MEŞELİ AYAZMA
Çb / Sayfa No : 24 / 2310
Kayıt Durum : Aktif

Adı/Parcel : 2370624
Yerleşim : 441,00 m2
Ana Tap. Nitelik : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.B.I	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yermeye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/03/2013 - 5415	-
	Değer (Kamusal - MUTLÜ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KÜMLÜMASI TAHHÜTÜ VARDIR) Tarih - Sayf.		14/07/2013 - 15008	Ticaret Şirketlerine Ayrılmış Sermaye Kümülatüsü - 19/07/2013 - 15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrekaresi	Etilme Sebabi - Tarih - Yev	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
14180	MUTLÜ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM		210,00	Şerh - 01/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayrılmış Sermaye Kümülatüsü - 19/07/2013 - 15028
14180	MUTLÜ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM		111,00	Ticaret Şirketlerine Ayrılmış Sermaye Kümülatüsü - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişilerin Üstün Değerliği - 11/06/2015 - 14180
14180	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM		441,00	Tüzel Kişilerin Üstün Değerliği - 11/06/2015 - 14180	-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi : Ana Tapınmaz
Zemin No : 19352841
İl / İlçe : İSTANBUL / KARTAL
Kırsım Adı : Kartal TM
Muhalle / Köy Adı : ÇAVUŞOĞLU Mah.
Mevki : MEŞELİ AYAZMA
Çb / Sayfa No : 24 / 2312
Kayıt Durum : Aktif

Adı/Parcel : 2370626
Yerleşim : 446,00 m2
Ana Tap. Nitelik : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.B.I	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yermeye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/03/2013 - 5415	-
	Değer (Kamusal - MUTLÜ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KÜMLÜMASI TAHHÜTÜ VARDIR) Tarih - Sayf.		14/07/2013 - 15008	Ticaret Şirketlerine Ayrılmış Sermaye Kümülatüsü - 19/07/2013 - 15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrekaresi	Etilme Sebabi - Tarih - Yev	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
14180	MUTLÜ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM		210,00	Şerh - 01/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayrılmış Sermaye Kümülatüsü - 19/07/2013 - 15028
14180	MUTLÜ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM		111,00	Ticaret Şirketlerine Ayrılmış Sermaye Kümülatüsü - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişilerin Üstün Değerliği - 11/06/2015 - 14180
14180	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM		446,00	Tüzel Kişilerin Üstün Değerliği - 11/06/2015 - 14180	-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi : Ana Tapınmaz
Zemin No : 19352846
İl / İlçe : İSTANBUL / KARTAL
Kırsım Adı : Kartal TM
Muhalle / Köy Adı : ÇAVUŞOĞLU Mah.
Mevki : MEŞELİ AYAZMA
Çb / Sayfa No : 24 / 2313
Kayıt Durum : Aktif

Adı/Parcel : 2370627
Yerleşim : 449,91 m2
Ana Tap. Nitelik : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.B.I	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yermeye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev

Değerleme İmar düzenlemesine alınmıştır

Değer (Konusu: MÜHÜRLEME VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KURULMASI TAHHÜDÜ VARDIR) Tarih - Sayı :

19/07/2013 - 5415

19/07/2013 - 15028

Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması-19/07/2013-15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Ebirlikli No	Hisses Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
1229460	MÜHÜRLEME VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KURULMASI TAHHÜDÜ VARDIR	TAM		130,00	06/02/1967 - 671	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
2106060	MÜHÜRLEME VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KURULMASI TAHHÜDÜ VARDIR	TAM		139,00	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
30499409	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIMCI İŞTİRAK ANONİM ŞİRKETİ	TAM		449,00	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞHİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehimler)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370/628
Zemin No	: 19152847	Yerleşim	: 44910 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL KARTAL	Ana Tap. No/İhtik.	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Mevki	: MEŞELİ AYAZMA		
ÇH / Sayfa No	: 24 / 2314		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S.B.İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Vesmiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
Değerleme	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/07/2013 - 5415	
Değer (Konusu: MÜHÜRLEME VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KURULMASI TAHHÜDÜ VARDIR) Tarih - Sayı :			19/07/2013 - 15028	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması-19/07/2013-15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Ebirlikli No	Hisses Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
1229460	MÜHÜRLEME VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KURULMASI TAHHÜDÜ VARDIR	TAM		130,00	06/02/1967 - 671	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
2106060	MÜHÜRLEME VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KURULMASI TAHHÜDÜ VARDIR	TAM		139,00	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028

30499409 TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIMCI İŞTİRAK ANONİM ŞİRKETİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞHİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehimler)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370/638
Zemin No	: 19152818	Yerleşim	: 20981,64 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL KARTAL	Ana Tap. No/İhtik.	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Mevki	: MEŞELİ AYAZMA		
ÇH / Sayfa No	: 25 / 2413		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S.B.İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Vesmiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
Şehir	MERKEZİ R. 10.08.1930		19/07/2013 - 5415	
Değerleme	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/07/2013 - 5415	
Değer (Konusu: MÜHÜRLEME VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KURULMASI TAHHÜDÜ VARDIR) Tarih - Sayı :			19/07/2013 - 15028	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması-19/07/2013-15028

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tarih - Vesmiye
00272	DİĞER	EVRAK MÜHÜR VE GÖRÜŞME İRTİFAKI 22/03/1967 Y. 2847			22/03/1967 - 1138
00273	DİĞER	EVRAK MÜHÜR VE GÖRÜŞME İRTİFAKI 22/03/1967 Y. 2847			22/03/1967 - 2845
00274	DİĞER	EVRAK MÜHÜR VE GÖRÜŞME İRTİFAKI 09/06/1967 Y. 2183			09/06/1967 - 3183
00275	DİĞER	EVRAK MÜHÜR VE GÖRÜŞME İRTİFAKI 09/06/1967 Y. 2183			09/06/1967 - 1562
00276	DİĞER	EVRAK MÜHÜR VE GÖRÜŞME İRTİFAKI			20/11/1971 - 2378
00277	DİĞER	EVRAK MÜHÜR VE GÖRÜŞME İRTİFAKI			31/08/1977 - 9507
00278	DİĞER	EVRAK MÜHÜR VE GÖRÜŞME İRTİFAKI			11/08/1988 - 3076
00279	DİĞER	EVRAK MÜHÜR VE GÖRÜŞME İRTİFAKI			18/04/1990 - 1742

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Ebirlikli No	Hisses Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
1229460	MÜHÜRLEME VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KURULMASI TAHHÜDÜ VARDIR	TAM		130,00	06/02/1967 - 671	Ticaret Sicil Kurumuna Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028

Seri	Adı / Açıklama	Maliyet / Lehçe	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
19072013-15028	MİTTEL AKTİF MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	2370625	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
19072013-15028	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	42800m2	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
11062015-14180	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	42800m2	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
11062015-14180	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	42800m2	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
11062015-14180	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	42800m2	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
11062015-14180	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	42800m2	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi	: Ara Tapınmaz	Ada/Parsel	: 2370625
Zemin No	: 19376650	Yüzölçümü	: 428,00 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ara Tap. Niteliği	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal EM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Merkezi	: MEŞELİ YAZMA		
Çift / Sayfa No	: 24 / 2309		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.Bİ	Açıklama	Maliyet / Lehçe	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
	Beyan İmar düzenlemesine alınmıştır		19/07/2013 - 5415	--
	Beyan ---Düğü (Konusu---MİTTEL YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ) TAHHÜTÜ VARDIR. (Tarih - Sayf. -)		11/06/2015 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Seri	Adı / Açıklama	Maliyet / Lehçe	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
19072013-15028	MİTTEL AKTİF MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	2370625	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
11062015-14180	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	42800m2	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028
11062015-14180	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	42800m2	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi	: Ara Tapınmaz	Ada/Parsel	: 2370625
Zemin No	: 19376650	Yüzölçümü	: 428,00 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ara Tap. Niteliği	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal EM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Merkezi	: MEŞELİ YAZMA		
Çift / Sayfa No	: 24 / 2311		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.Bİ	Açıklama	Maliyet / Lehçe	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
	Beyan İmar düzenlemesine alınmıştır		19/07/2013 - 5415	--
	Beyan ---Düğü (Konusu---MİTTEL YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ) TAHHÜTÜ VARDIR. (Tarih - Sayf. -)		11/06/2015 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Maliyet	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Merkezi	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
19072013-15028	MİTTEL AKTİF MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	YAM	428,00	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028	
11062015-14180	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	YAM	428,00	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028	
11062015-14180	MİTTEL AKTİF VE MALZEMELER SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	YAM	428,00	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kurulması - 19/07/2013 - 15028	

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aklif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiler)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parcel	: 2370/763
Zemin No	: 19377774	Yüzölçüm	: 1.979,19 m2
İl/İlçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ann Tap. Niteliği	: ÜÇ KATLI ONKİ DAİRELİ BAĞIÇLI KARGIR APARTMAN
Korum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Kby. Adı	: ÇAYUŞOĞLU Mah.		
Meski	: MİŞİT Lİ AYAZMA		
ÇBİ / Seyfa No	: 56/5481		
Kayıt Durum	: Aklif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Heyan	198 PARSEL 1872 İLA 1893 SAHİFLİ RİDELI PARSEL LER İN YANINDA MÜSTAFREKTİR 1949/1961 Y 3155		1909/1961 - 3155	--
Beyan	İmar düzenlemesine atunmuştur		14/01/2013 - 5049	--
Beyan	Diğer (Kamusal - MÜTLE YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL -ADINA AYNI SERMAYE KONTULMASI TAARİHİDÜ VARDIR) Tarih - Sayı -		14/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması-19/07/2013-15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Eđilme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
1431616	MÜTLE ALIM VE YATIRIM PROJESİ KANUNU ANONİM ŞİRKETİ	YAM		1.004,16	Kamusal Parçede İhtisapıma - 15/09/2004 - 9115	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
2466800	MÜTLE YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM		1.074,03	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180
3066432	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	YAM		1.870,19	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180	--

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aklif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiler)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parcel	: 2370/672
Zemin No	: 19380274	Yüzölçüm	: 39.261,01 m2
İl/İlçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ann Tap. Niteliği	: ARSA
Korum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Kby. Adı	: ÇAYUŞOĞLU Mah.		
Meski	: MİŞİT Lİ AYAZMA		
ÇBİ / Seyfa No	: 56/5481		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Heyan	İmar düzenlemesine atunmuştur		14/01/2013 - 5415	--
Beyan	Diğer (Kamusal - MÜTLE YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL -ADINA AYNI SERMAYE KONTULMASI TAARİHİDÜ VARDIR) Tarih - Sayı -		14/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması-19/07/2013-15028

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değeri	Tarih / Yevmiye
10000	İDÖR	EVRAN MENSİNE VE DÖR TE FERRUAT	1adet		03/03/1964 - 1561
10000	İDÖR	EVRAN MENSİNE VE DÖR TE FERRUAT	1adet		20/11/1973 - 2379
10000	İDÖR	EVRAN MENSİNE VE DÖR TE FERRUAT	1adet		31/08/1977 - 9598
10000	İDÖR	EVRAN MENSİNE VE DÖR TE FERRUAT	1adet		07/09/1982 - 2222

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Eđilme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
1431616	MÜTLE ALIM VE YATIRIM PROJESİ KANUNU ANONİM ŞİRKETİ	YAM		1.004,16	Kamusal Parçede İhtisapıma - 05/02/1969 - 874	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
S.Bİ	TE FERRUAT MÜTLE YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	MÜTLE YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	22/09/1971 - 10458	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması-19/07/2013-15028		
S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
S.Bİ	TE FERRUAT MÜTLE YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	MÜTLE YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	11/06/2015 - 14180	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180		
S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
S.Bİ	TE FERRUAT MÜTLE YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR MÜHÜR Lİ KİRA MUKAVELESİ ŞİRHİ 27/09/1971 YEV - 10458	27/09/1971 - 10458	--		

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: A. K. 138
ÇEKİNDİR
Nispetiye/İstanbul

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

İstanbul ili, Kartal Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler göre söz konusu taşınmazların tamamı 11.06.2015 tarihinde, "Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş." mülkiyetinden "Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği" sebebiyle "Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme" mülkiyetine geçmiştir. (11.06.2015 tarih, 14180 yevmiye numaralı)

3.4 Gayrimenkulün İmar Durumu ve Yasal Belgeleri

İmar yönetmelikleri, arazi kullanımını ve geliştirmenin yoğunluğunu düzenlemektedir. İmar yönetmeliklerini incelerken, tüm güncel yönetmelikler ve şartnamelerde meydana gelmesi olası değişiklikler dikkate alınmaktadır. İmar planları, konut, ticari ve sanayi gibi genel kullanımı tanımlamakta ve bu kullanımlara istinaden yapılabilecek yapı yoğunluğunu belirtmektedir.

Kartal Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde 19.01.2018 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere ve ekte yer alan 23.01.2018 tarihli onaylı imar durum belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/5.000 ölçekli "Kartal Merkez Nazım İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 28.09.2015

Lejandı:

- 2370 ada 763 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen TİCTK-1 alanı, kısmen 15 m yol alanında,
- 2370 ada 727 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen TİCTK-1 alanında, kısmen 15 m yol alanında,
- 2370 ada 612 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen TİCTK-1 alanında, kısmen park alanı, kısmen 26 m yol alanı
- 2370 ada 350 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, TİCTK-1 alanında,
- 2370 ada. 623 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen park alanı, kısmen 15 m yol alanında,
- 2370 ada 624 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen park alanı, kısmen 15 m yol alanında,
- 2370 ada 625 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen park alanında,
- 2370 ada 626 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen eğitim alanı, kısmen park alanında,
- 2370 ada 627 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen park alanı, kısmen 15 m yol alanı, kısmen eğitim alanında,
- 2370 ada 628 no.lu parsel; S-9 bölgesinde park alanında,
- 2370 ada 638 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen TİCTK-1 alanı, kısmen 26 m yol alanı, kısmen park alanında,
- 2370 ada 672 no.lu parsel; S-9 bölgesinde, kısmen eğitim alanı, kısmen 15 m yol alanı, kısmen 26 m yol alanı, kısmen TİCTK-1 alanı, kısmen park alanı

TİCTK-1 Alanı İçin Yapılaşma koşulları;

Tamamı "Ticaret, Turizm Alanı" ve "Ticaret + Turizm Alanı" lejandı için

- TAKS: 0,40,
- E: 2,00
- Hmax: 80 m.

"Konut Alanı" lejandı için

- TAKS: 0,40
- E: 1,80
- Hmax: 60 m. 'dir.

Taşınmazın bulunduğu bölge "Kentsel Dönüşüm Bölgesi" olup; Kartal Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan şifahi bilgilere göre konu bölgede İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması yapılacaktır. Hazırlanan yeni plan kapsamında bütün arazilerden yaklaşık % 40 oranında bedelsiz kesinti yapılacağı ve yeni imar parsellerinin oluşturulacağı bilgisine ulaşılmıştır. Bu durumda söz konusu parsellerin mevcut alan büyüklüklerinde değişiklikler gerçekleşebilecektir. Mevcutta İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasına göre henüz uygulama yapılmamış ve taşınmazların yol, park, eğitim tesis alanı, dini tesis alanı, sağlık tesis alanı vb. donatı alanlarına olan terkleri henüz gerçekleştirilmemiştir. Hazırlanacak plan sınırları içinde belirlenen oran doğrultusunda

maksimum %40 oranında imar terkleri gerçekleştirilecek ve maliklerin isteği doğrultusunda parça parça olan araziler tevhid edilerek bir yerde toplanabilecektir. 18. Madde uygulaması yapılmadan ve 1/1.000 ölçekli imar planı onanmadan uygulama yapılamamaktadır.

Plan Notları

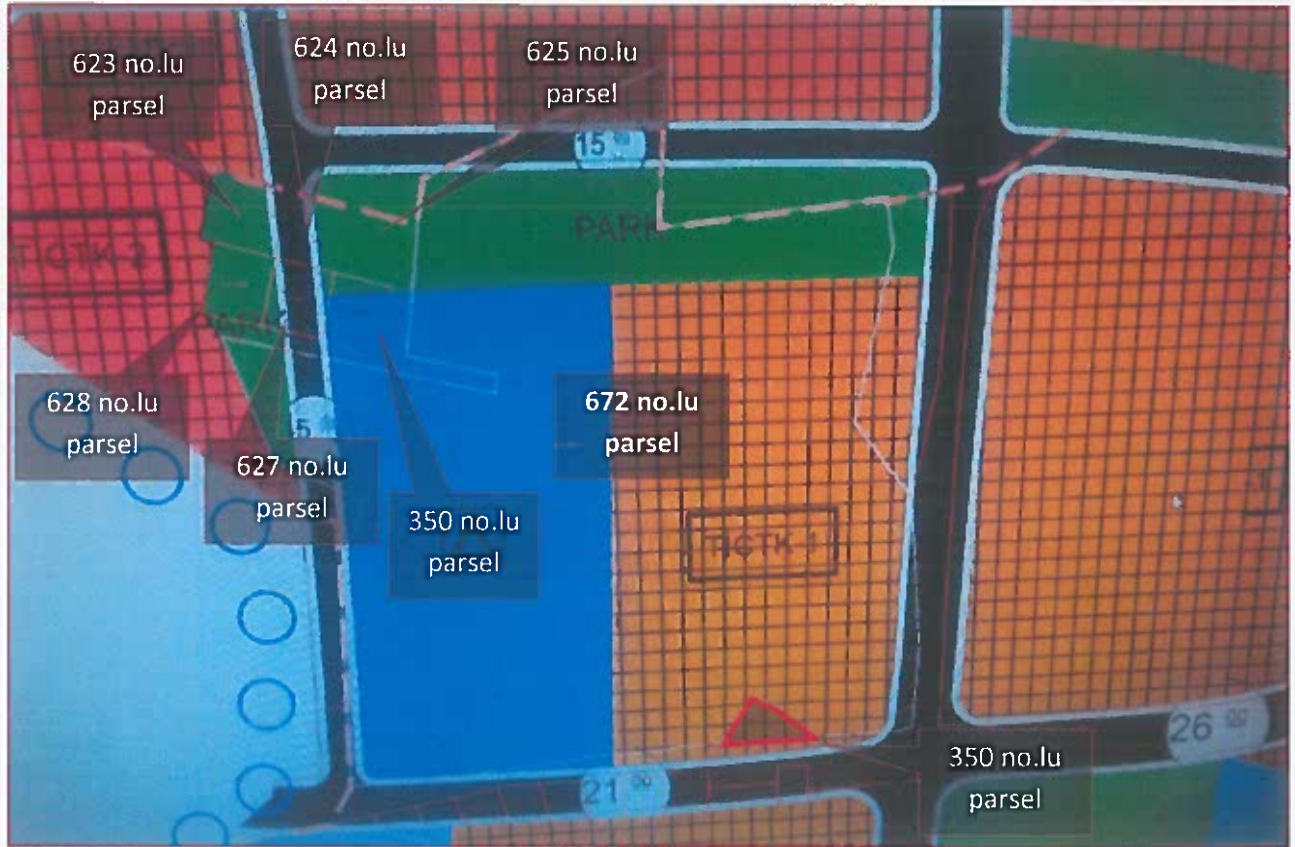
2.4. Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK-1)

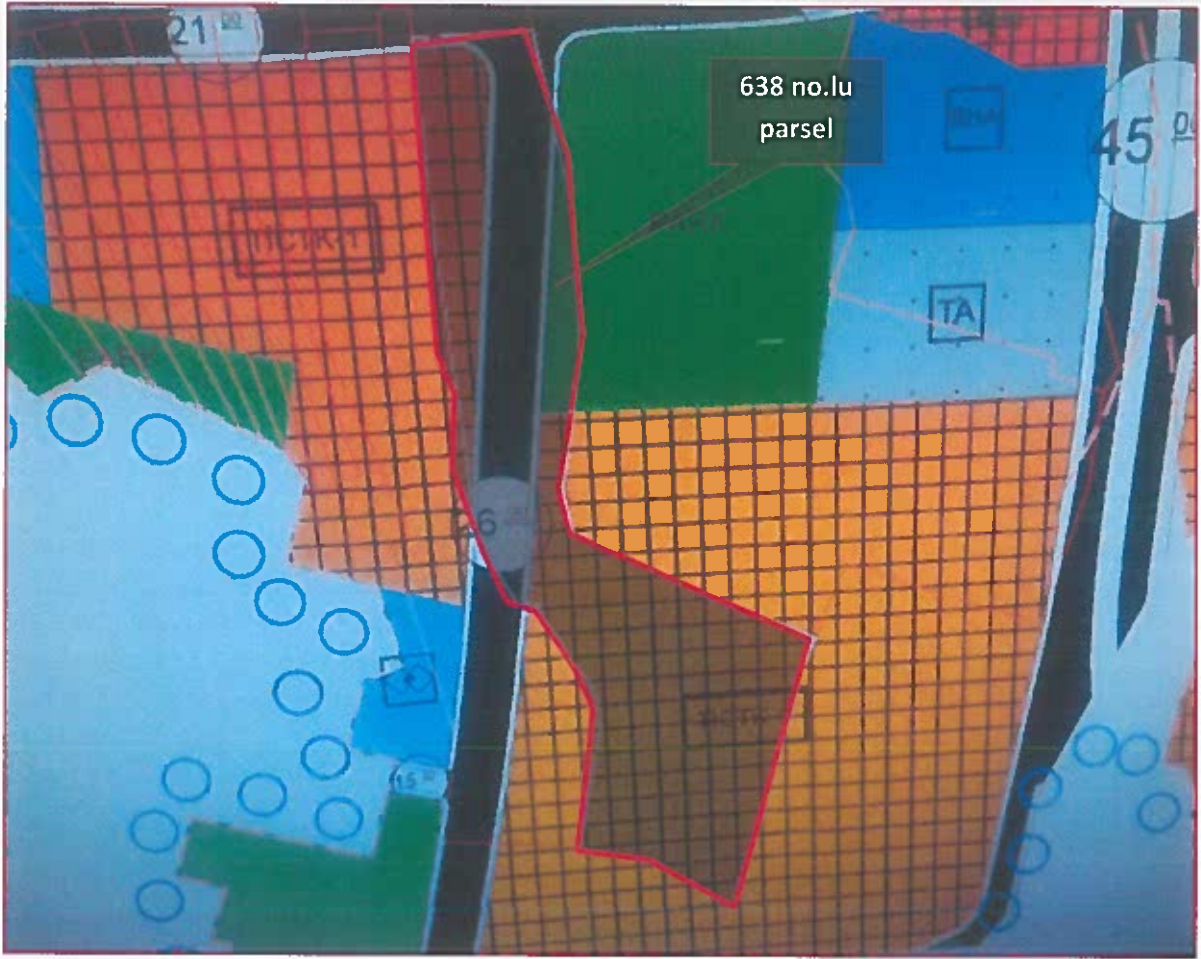
Bu alanlar konut, yüksek nitelikli konut, iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır. Konut kullanımları, alandaki parsel veya parsellerin toplam emsalinin % 40'ını aşamaz.

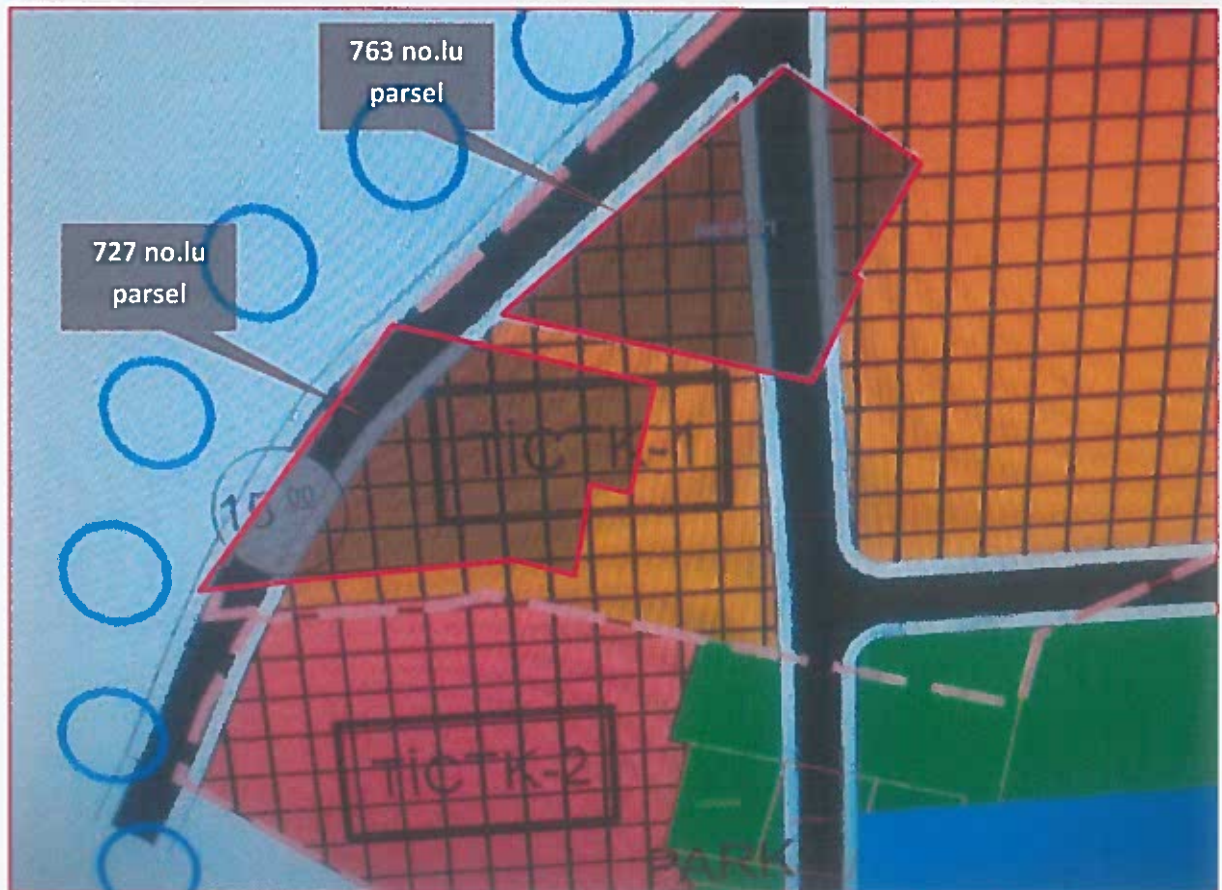
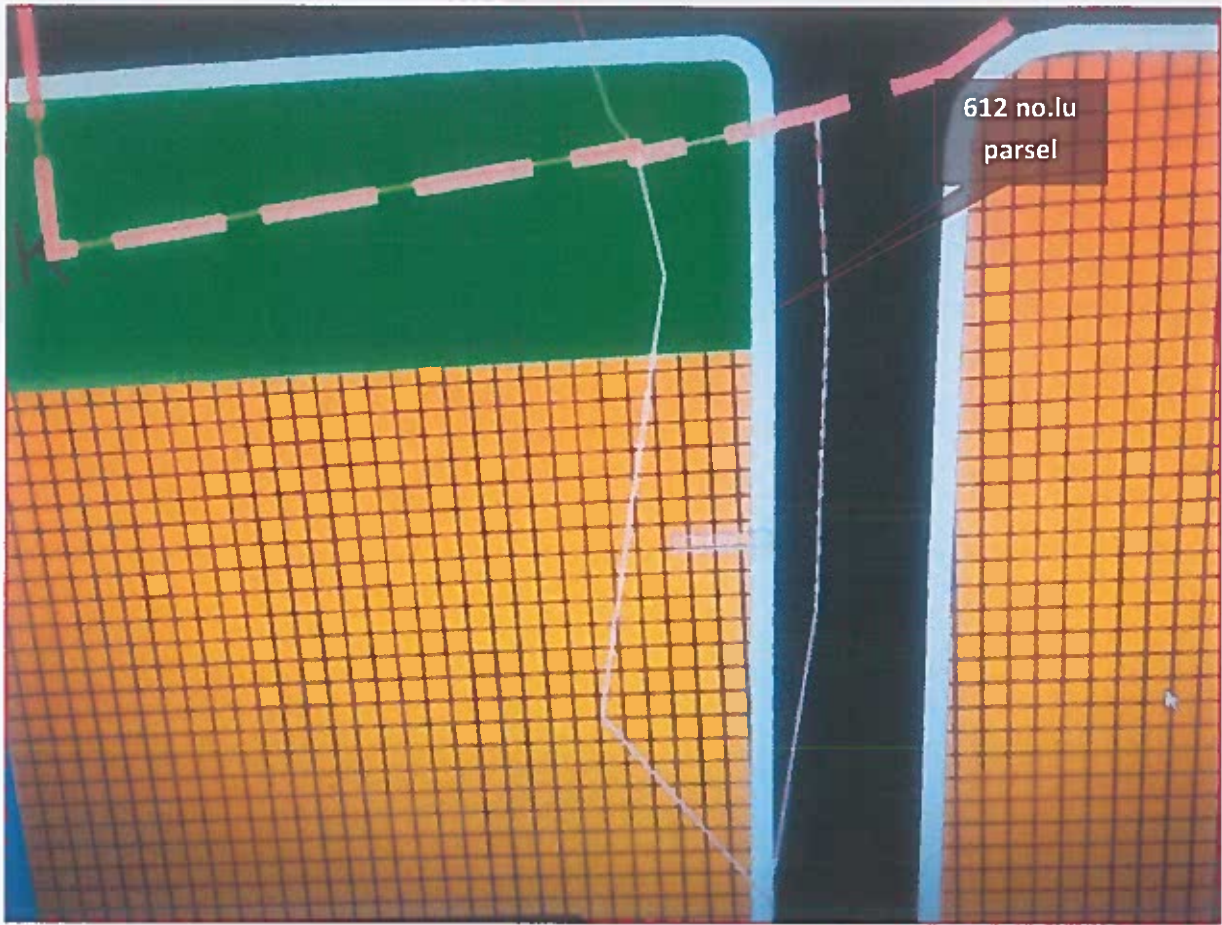
Minimum parsel büyüklüğü net 2500 (iki bin beş yüz) m²'dir. Yeni yapılacak olan ifrazlarda minimum ifraz boyutu net 10.000 (on bin) m²'dir.

Taks:0.40, Emsal:1.80 olup parselin tamamında ticaret, turizm veya turizm+ticaret amaçlı yapı veya yapılar yapılması durumunda (konut, yüksek nitelikli konut, rezidans yapılmaması halinde) planda verilen emsal değerine 0.20 ilave edilerek uygulama yapılacaktır.

Hava mânia hattı kriterlerine uyulması kaydıyla $Y_{en\check{c}ok} = 80$ metredir ancak tamamı konut, yüksek nitelikli konut, rezidans yapılan bloklarda $Y_{en\check{c}ok} = 60$ metredir.







Evrak Tarih ve Sayısı: 23/01/2018-E.1571

**T.C.**
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik MüdürlüğüSayı :37169365-310 -
Konu :YAZILI İMAR DURUMU**SAYIN MEHMET HEKİM**
ACIBADEM AKASYA SİT. A/1/222 USKÜDAR/İSTANBUL

İlgi :19/01/2018 tarih 5152 kayıtlı dilekçeniz.

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 672 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Plan Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, TİCTK-1 (Ticaret + Turizm + Konut) alanında, kısmen Eğitim Alanında kısmen Park alanında kısmen de 15.00 ve 26.00 m'lik imar yolunda;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 613 ve 638 parseller, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Plan Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, TİCTK-1 (Ticaret + Turizm + Konut) alanında, kısmen Park alanında kısmen de 26.00 m'lik imar yolunda;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 350 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Plan Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, TİCTK-1 (Ticaret + Turizm + Konut) alanında;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 625 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Plan Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, Park alanında;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 623,624 ve 628 parseller, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Plan Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, Park alanında, kısmen de 15.00 m'lik imar yolunda;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 626 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Plan Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, Eğitim Alanında kısmen Park alanında, kısmen de 15.00 m'lik imar yolunda;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 627 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Plan Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, Eğitim Alanında kısmen Park alanında kısmen de 15.00 m'lik imar yolunda;

Evrak Değişiklik İptal : <http://sbsys.kartal.bel.tr/evrak/Vizyon/Doc.aspx?V=1051751751>Kartal Belediyesi Ana / İkinci Bina
Yüksek Mahalle Belediye Cad. No: 6 Kartal/İstanbul
Tel: 444 4 378 (444 4 377)
E-posta: info@kartal.bel.tr
www.kartal.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için lütfen: Dış İletişim

Evrak No: Kartal: 2018/2

Sayfa 1 / 2



Evrak Tarih ve Sayısı: 23/01/2018-E.1571

**T.C.**
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 727 ve 763 parseller, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 n'li Kartal Merkez Nazım İmar Plan Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, TİCTK-1 (Ticaret + Turizm + Konut) alanında, kısmen de 15.00 m'lik imar yolunda; kalınlıkta otup, Plan Özel Hükümlerinin 2.1. Maddesinde, "Planlama alanında 18. maddede uygulanması yapılmadan uygulanması yapılmaz" demliğinden, 1/1000 ölçekli imar planları onaylanmadan ve İmar Kanununun 18. maddede uygulanması yapılmadan uygulanması yapılmamaktadır.

Bülgilerinize rica olunur.

e-İmza
Nuray KERİŞ
Belediye Başkanı
Başkan Yardımcısı

✓ **Ruhsat ve İzinler:**

Müşteri talebi doğrultusunda parseller üzerinde yer alan yapılar göz ardı edildiği için herhangi bir ruhsat ve izin incelemesi yapılmamıştır.

✓ **Yapı Denetim:**

Müşteri talebi doğrultusunda parseller üzerinde yer alan yapılar göz ardı edildiği için herhangi bir ruhsat ve izin incelemesi yapılmamıştır. Parseller üzerinde yeni bir yapı inşa edilmesi durumunda 29.01.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun'a tabi olacaktır.

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

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu parsel, 26.05.2012 onay tarihli 1/1.000 ölçekli "Kartal Merkez Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmakta iken söz konusu plan iptal edilmiştir. Söz konusu taşınmazlar 28.09.2015 onay tarihli 1/5.000 ölçekli "Kartal Merkez Nazım İmar Planı" kapsamında kalmaktadırlar.

3.6 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

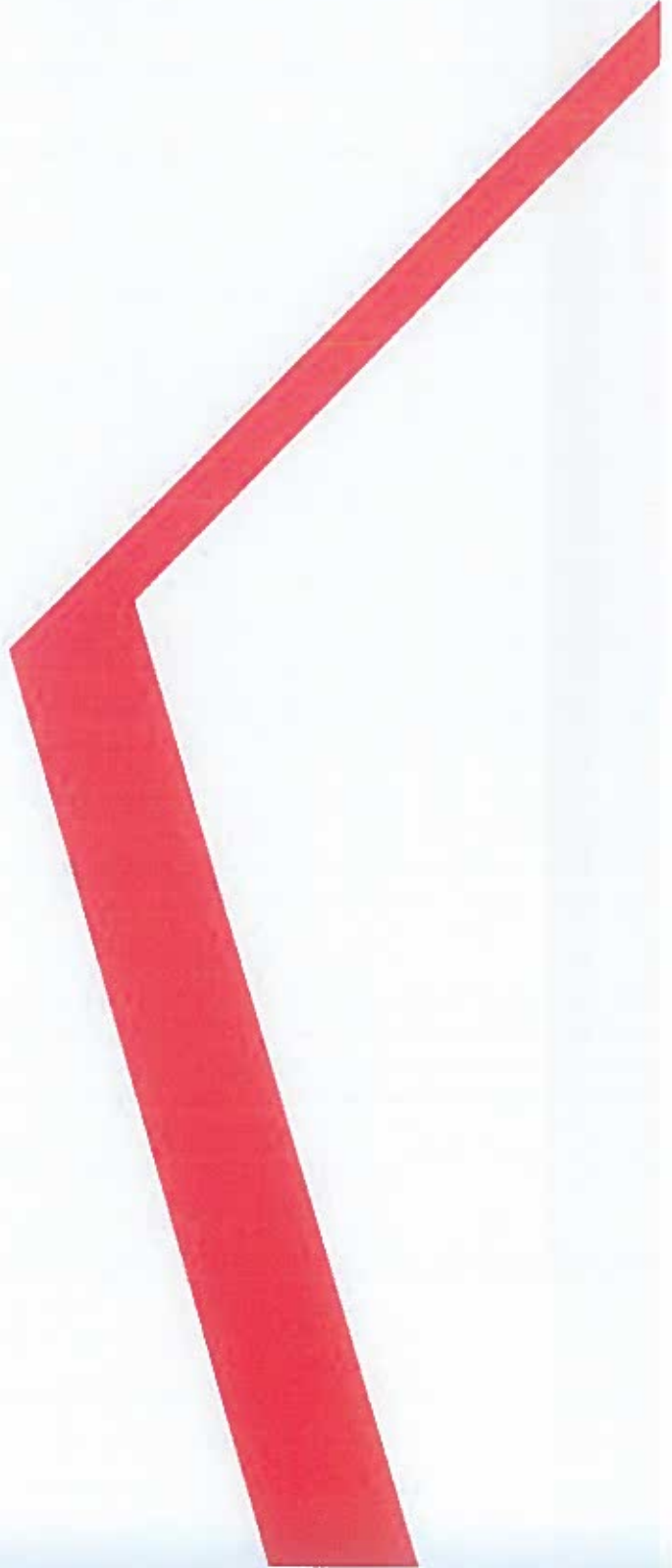
Bu değerlendirme çalışması bir projenin değerlemesi için hazırlanamamıştır.

3.7 Yasal Gerekliliklerinin Yerine Getirilip Getirilmediği ve İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazlar 1/5.000 ölçekli "Kartal Merkez Nazım İmar Planı" kapsamında kısmen "TİCTK-1", kısmen "Yol Alanı", kısmen "Eğitim Alanı", kısmen "Park Alanı" lejandında kalmaktadırlar. Konu parseller üzerinde inşaat başlamak için 1/1.000 ölçekli planın onaylanması akabinde kamu eline geçecek alanların kamu eline geçmesi gerekmektedir.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ



Bölüm 4

Gayrimenkulün Konum Analizi

4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, Meşeli Ayazma Mevkii, Türker Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Tesisleri, Kartal/İSTANBUL.

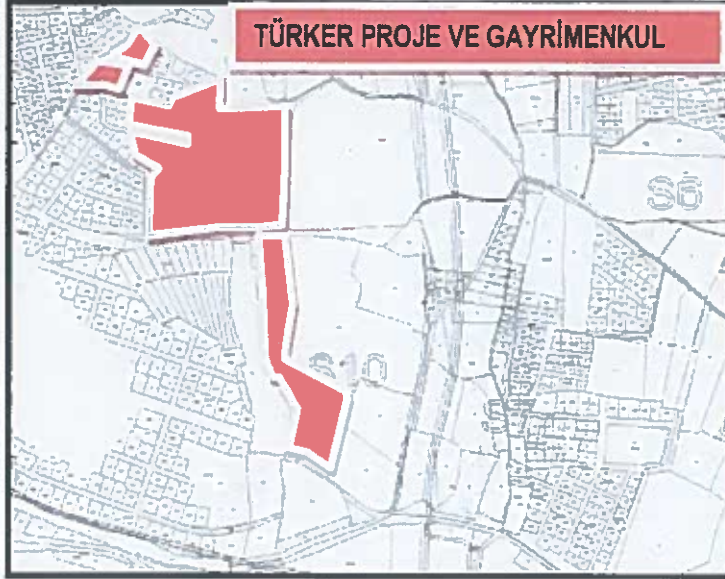
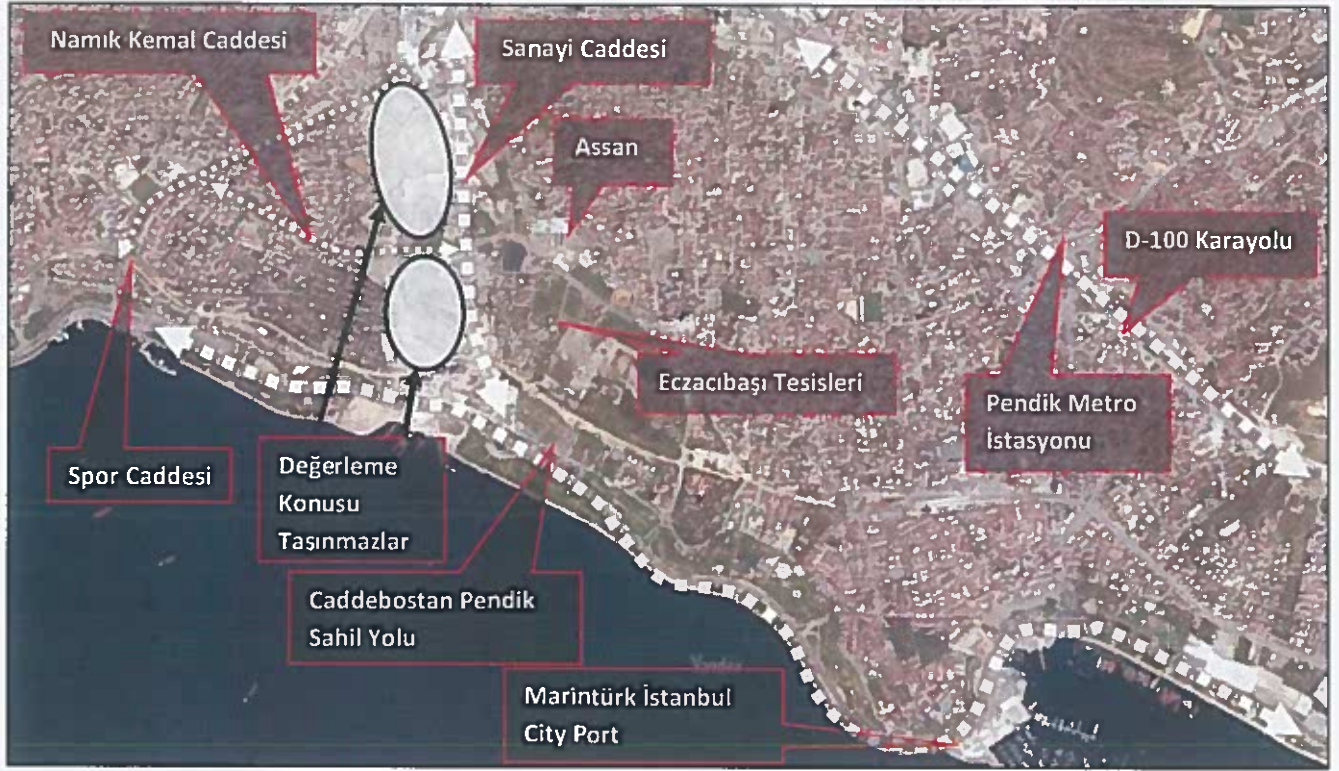
Değerleme konusu taşınmazlar, uzun yıllardır gündemde olan ve İstanbul Anadolu Yakası'nın en önemli kentsel dönüşüm alanlarından biri olan Kartal Kentsel Dönüşüm Bölgesi sınırları içerisinde konumlanmıştır. Güncel durumda, kentsel dönüşüm bölgesi için hazırlanan planlar, itirazlar nedeniyle, mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Söz konusu belirsizliklerin ortadan kalkması ile birlikte bölgede hızlı bir dönüşümün başlayıp emlak piyasasının hareketleneceği düşünülmektedir.

Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde çoğu atıl durumda bulunan sanayi tesisleri ve genellikle 5-6 katlı konut yoğunluklu bir yapılaşma mevcuttur. Bölge mevcut durumu ile alt-orta gelir seviyesine sahip bireylere hitap etmektedir.

Bölgeye sahil yolu, D-100 Karayolu ve minibüs yolu gibi üç ana yoldan ulaşım avantajı bulunduğu gibi yakın zaman önce faaliyete geçen ve bölgenin en önemli altyapı projelerinden olan Kadıköy-Tavşantepe metro hattı da ulaşım için yeni bir alternatif sunmaktadır. Metro hattı bölgeyi merkeze daha yakın bir konuma getirmiş olup projelerdeki birim satış fiyatlarını etkileyen ve bölgenin değerini arttıran en önemli faktörlerden biri olmuştur.

Kadıköy- Tavşantepe metro hattının faaliyete geçmiş olmasıyla birlikte bölgeye ulaşımın daha da kolaylaşmış olması özellikle Maltepe-Kartal hattında, D-100 aksı boyunca inşa edilen yeni ofis projelerinin ve hayata geçirilen prestijli konut projelerinin bölgeye gün içinde seyahat eden kişi sayısını arttıracığı düşünüldüğünden bölgeyi olumlu yönde etkileyeceği düşünülmektedir.



**Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;**

Yer	Mesafe
Kartal-Pendik Sahil Yolu	1,00 km.
Kartal Merkez	2,00 km.
D-100 Karayolu	2,20 km.
Pendik Marina	3,80 km.
Sabiha Gökçen Havalimanı	15,50 km.

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı

Değerleme konusu taşınmazlar, İstanbul ili, Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Mahallesi'nde konumlandıkları.

Değerleme konusu parseller hafif eğimli bir topoğrafyaya sahiplerdir ve zemin yüzeyleri kısmen doğal bitki örtüsü ile kaplıdır. Değerleme konusu taşınmazlardan 727 ve 763 no.lu parseller üzerinde, Türker Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. personeli tarafından lojman olarak kullanılmakta olan iki adet 3 katlı, 12'şer daireye sahip bina, diğer parseller üzerinde ise yıkılmış olan tesislere ait inşaat kalıntıları yer almaktadır.

Değerleme konusu parsellerden, üzerinde 3 katlı birer bina bulunan 727 ve 763 no.lu parsellerin çevresi beton duvar ile çevrili olup bu parsellerin Seddülbahir Caddesi'ne sırasıyla 55 m ve 60 m cepheleri bulunmaktadır. 638 no.lu parselin Namık Kemal Caddesi'ne yaklaşık 40 m cephesi bulunmaktadır ve parsel bu caddenin deniz tarafında konumlandırılmıştır. Ayrıca, taşınmazın çevresi beton duvar ile çevrilidir. Değerleme konusu taşınmazların büyük bölümü Namık Kemal Caddesi'nin E-5 Karayolu tarafında konumlandırılmıştır. Bu parsel grubunda bulunan 350 ve 672 no.lu parsellerin Namık Kemal Caddesi'ne sırasıyla yaklaşık olarak 30 m ve 200 m cepheleri bulunmaktadır. Bu parsellerin çevresi beton duvar ile çevrili olup girişinde demir bir kapı ve güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Değerlemeye konu parsellerin toplam alanı 69.671,12 m²'dir.

Değerleme konusu 2370 ada, 623, 624, 625, 626, 627, 628 parsel no.lu taşınmazlar komşu durumunda olup Namık Kemal Caddesi'nin kuzeyinde yer almaktadırlar. Söz konusu parseller kareye yakın geometrik formlara ve hafif eğimli topoğrafyaya sahiplerdir. Belirtilen taşınmazların ana yol cephesi olmaması sebebiyle erişilebilirlikleri sınırlıdır.

Değerleme konusu 2370 ada, 763 ve 727 parsel no.lu taşınmazlar birbirine yakın konumda yer almaktadır. Taşınmazların belirli geometrik şekli olmamakla birlikte hafif eğimli topoğrafyaya sahiplerdir. Söz konusu taşınmazların Seddülbahir Caddesi'ne cepheleri vardır. Taşınmazların üzerinde değerlendirme tarihi itibarıyla değerlendirme çalışması kapsamına alınmayan yapılar bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlar Namık Kemal Caddesi'nin kuzeyinde yer almaktadırlar.

Değerleme konusu 2370 ada, 672, 350 ve 612 parsel no.lu taşınmazlar komşu durumundadır. Söz konusu taşınmazlar Namık Kemal Caddesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Söz konusu taşınmazlardan 672 ve 350 no'lu parseller Namık Kemal Caddesi cephesindedir. Söz konusu taşınmazların belirli bir geometrik formu bulunmamakta olup hafif eğimli bir topoğrafyaya sahiptirler. Değerleme konusu 612 no.lu parsel ise 672 parsel no.lu taşınmazın kuzeydoğusunda konumlu olup tali yola yaklaşık 90 m cephesi vardır.

Değerleme konusu 2370 ada, 638 parsel no.lu taşınmaz Namık Kemal Caddesi'nin güneyinde yer almakta olup Namık Kemal Caddesi cephesindedir. Taşınmaz hafif eğimli bir topoğrafyaya sahip olmasına rağmen belirli bir geometrik şekle sahip değildir.

Ada/Parsel No	Yüz Ölçümü (m ²)
2370/763	1.979,19
2370/350	322,68
2370/612	2.180,00
2370/727	2.290,00
2370/623	428,00
2370/624	441,00
2370/625	441,00
2370/626	446,00
2370/627	449,00
2370/628	449,00
2370/672	39.263,61
2370/638	20.981,64
TOPLAM	69.671,12

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri

Müşteri talebi doğrultusunda taşınmazlar üzerinde yer alan yapılar değerlendirme çalışması kapsamında dışarda tutulmuştur.

5.3 Değerleme Konusu Taşınmazın İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Müşteri talebi doğrultusunda taşınmazlar üzerinde yer alan yapılar değerlendirme çalışması kapsamında dışarda tutulmuştur.

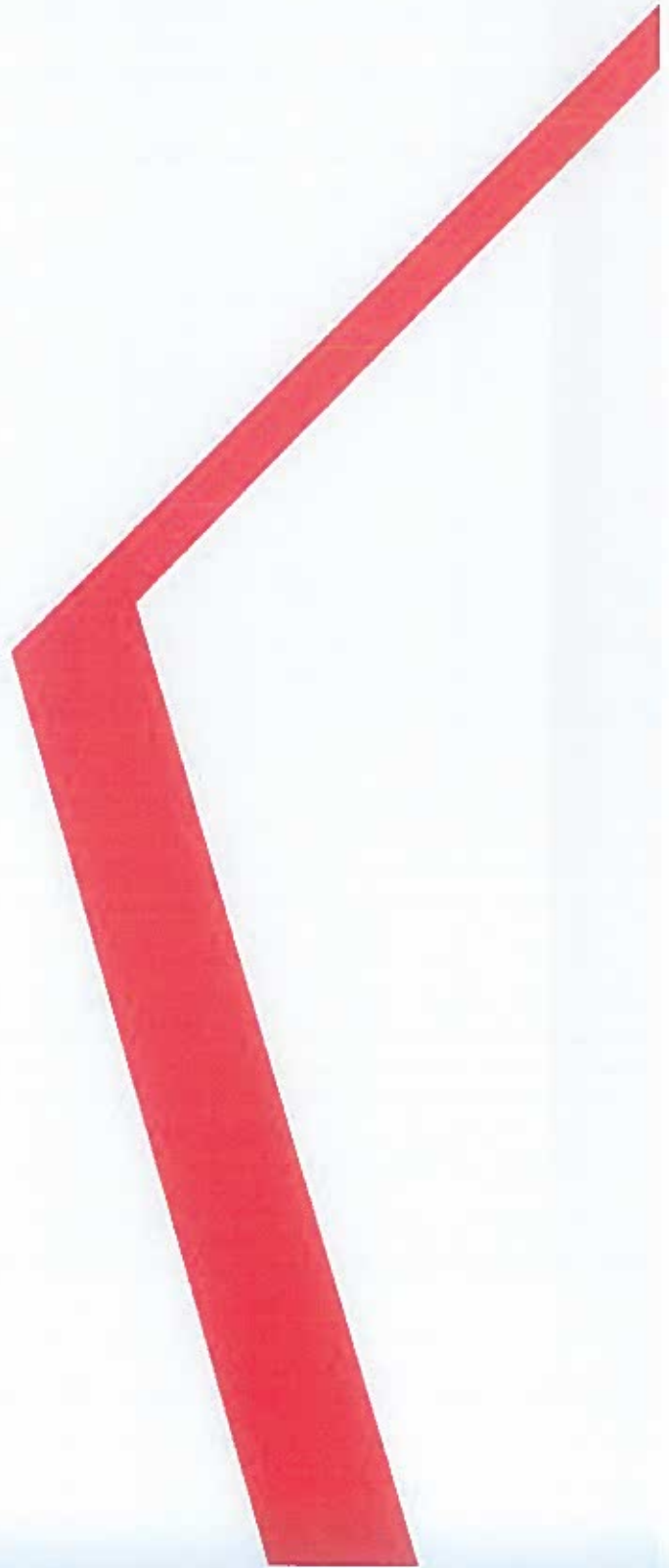
5.4 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

- Değerleme konusu taşınmazlar, İstanbul ili, Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Mahallesi sınırları dahilinde yer almaktadır.
- Konu taşınmazların yakın çevresinde Oralitsa Eternit Fabrikası, Ertel Çelik Fabrikası, Karyapsan Asfalt Fabrikası gibi sanayi tesisleri ile konut nitelikli yapılardan oluşan yerleşim alanları bulunmaktadır.
- Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölge Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kalmaktadır.
- Ulaşılabilirliğin yüksek olduğu bir mevkiide bulunan taşınmazların yakın çevresinde faaliyette olan ve faaliyetine son vermiş birçok fabrika ve sanayi tesisi ile konut nitelikli yapılar bulunmaktadır. Bölgede son yıllarda kentsel dönüşüm çalışmalarında etkisiyle konut ve ticaret fonksiyonu ağırlıklı olarak gelişim göstermektedir.
- Değerlemeye konu taşınmazlardan üzerinde 3 katlı birer bina bulunan 727 ve 763 no.lu parsellerin çevresi beton duvar ile çevrili olup bu parsellerin Seddülbahir Caddesi'ne cepheleri bulunmaktadır.
- Konu taşınmazlardan 727 ve 763 no.lu parseller dışında kalan tüm parsellerin üzerleri boş durumda olup kısmen doğal bitki örtüsü, kısmen betonla kaplıdır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 672 ve 350 no.lu parseller, Namık Kemal Caddesi'ne cephelilerdir. Söz konusu parseller Namık Kemal Caddesi'nin kuzeyinde yer almaktadırlar.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 638 no.lu parsel, Namık Kemal Caddesi'ne cephe olup bu caddenin deniz tarafında konumlandırılmış ve parselden deniz manzarası bulunmaktadır.
- Konu taşınmazlardan 350, 612, 623, 624, 625, 626, 627, 628 ve 672 no.lu parsellerden oluşan parsel grubu, Namık Kemal Caddesi'nin D-100 Karayolu tarafında konumlu olup bu parsel grubunun çevresi beton duvarla çevrilidir ve girişte bekçi kulübesi bulunmaktadır.

- Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmış durumdadır. Söz konusu planın yapılaşma şartlarına itirazlar devam etmesine rağmen Kartal Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre söz konusu planın geçerliliği devam etmektedir.
- Değerleme konusu taşınmazların bir bölümü 1/5.000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı kapsamında kamulaştırmaya konu olabilecek imar lejantlarına sahiptir.
- Değerlemeye konu taşınmazların büyük bölümünün deniz manzarası vardır.
- Değerleme konusu taşınmazların geometrik şekilleri değişkenlik göstermektedir ve taşınmazlar hafif eğimli bir topoğrafyaya sahiptir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ



Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlar, D-100 Karayolu'na ve Sanayi Caddesi'ne oldukça yakın konumlu olduğundan yüksek bir erişilebilirliğe sahiptir.
- Parsellerin büyük bir bölümü yüksek noktada yer aldıklarından deniz manzarasına sahiptir.
- Parseller az eğimli bir topoğrafyaya sahiptir.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölgedeki 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli imar planları iptal edilmiş olup 1/5.000'lik plan onanmış, 1/1.000'lik planın çalışmaları devam etmektedir.
- Yeni yapılacak olan uygulama imar planına göre parsellerden yaklaşık %40 terk alanlarının kesileceği ve 18. madde uygulaması yapılacağı bilgisi edinilmiştir.

✓ FIRSATLAR

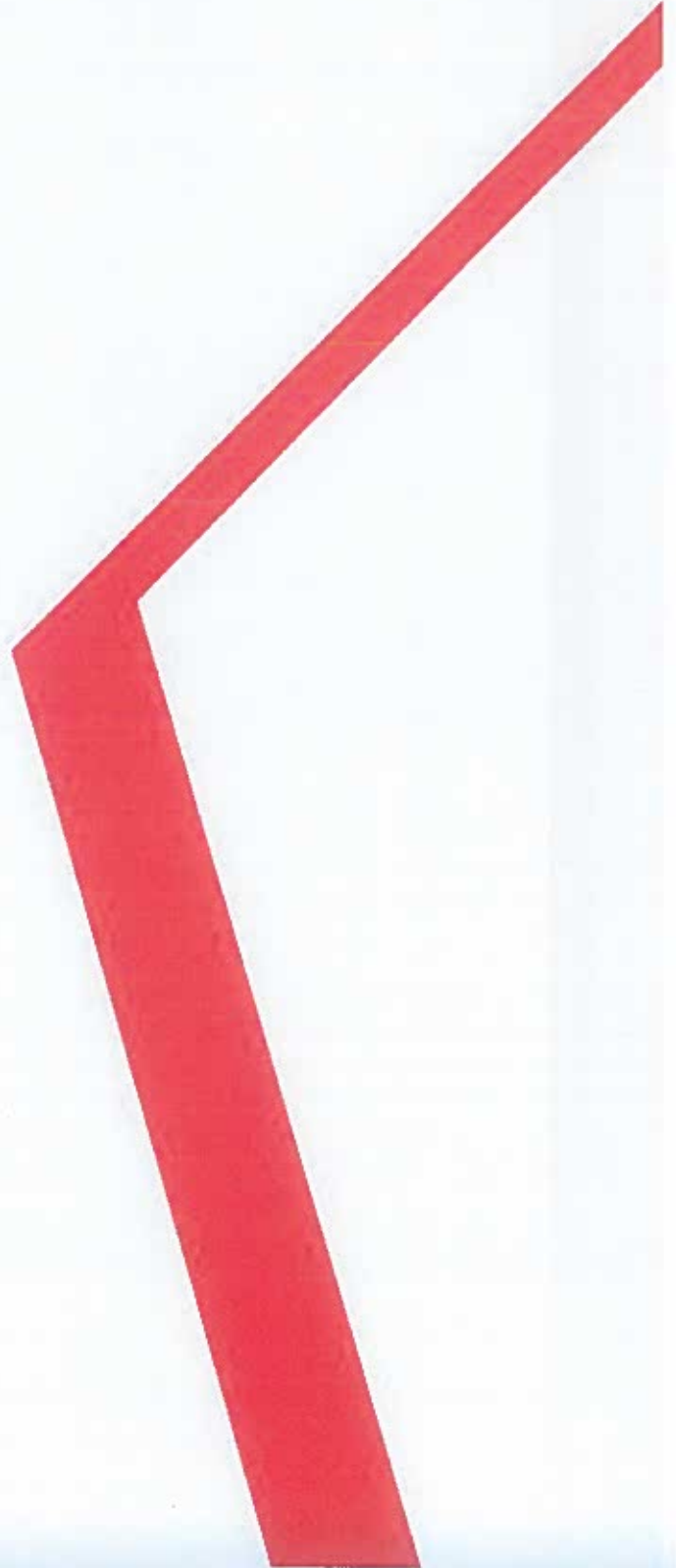
- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölge kentsel dönüşüm kapsamında olup bölgedeki sanayi-konut dönüşümü tamamlandığında bölgenin canlanması beklenmektedir.

✗ TEHDİTLER

- Ekonomideki belirsizlik ve dalgalanmalar tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.
- Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu bölgede hazırlanmakta olan imar planında konu taşınmazların ne kadar terkinin olacağı netlik kazanmamıştır.

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 karşılaştırılmalı 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 esaslı 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 belirlemesinde 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 getiri veya "verimi"; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiri 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

Bir gayrimenkulün alıcı ve satıcı arasında, belirli bir tarihte, el değiştirmesi durumunda; satış için gerekli pazar koşulların sağlanması, tarafların istekli olması ve her iki tarafın da gayrimenkulle ilgili bütün durumlardan haberdar olması koşullarıyla belirlenen, gayrimenkulün en olası, nakit el değiştirme değeridir.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır;

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, yapılan pazar araştırmaları doğrultusunda pazar yaklaşımı uygulanabilir olarak değerlendirilmiştir.

Pazar Yaklaşımı - Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış ve Kira Örneklerinin Tanımı ve Satış – Kiralama Bedelleri ile Bunların Seçilme Nedenleri

Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

No	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Brüt Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı		Birim Satış Fiyatı		Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
						(TL)	(USD)	(TL/m ²)	(USD/m ²)	
1	Taşınmazın bulunduğu bölgede	TİCTK-1	-	Satılmış / N/A	3.000	10.590.000	3.000.000	3.530	1.000	*Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, brüt 3.000 m ² yüz ölçümlü, plansız durumda olan arsanın 3.000.000 USD bedelle satış gördüğü bilgisi edinilmiştir. * Taşınmazlara oranla D-100 Karayolu'na daha yakındır.
2	Taşınmazın bulunduğu bölgede	TİCTK-1	-	Satılmış / 1 yıl önce	153	612.000	173.371	4.000	1.133	* Taşınmazlarla benzer konumludur. * Taşınmazlara göre daha avantajlı lokasyonda konumludur. * Yapılaşma hakkı taşınmazlarla benzerdir. * Taşınmazlara göre daha küçük yüz ölçümüne sahiptir.
3	Taşınmazın bulunduğu bölgede	TİCTK-1	-	Satılık	1.450	6.789.420	1.800.000	4.682	1.241	* Taşınmazlarla benzer konumludur. * Yapılaşma hakkı taşınmazlarla benzerdir. * Taşınmazlara göre daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Pazarlık payı bulunmamaktadır. * Uzun zamandır satışta olup teklif almadığı öğrenilmiştir.
4	Taşınmazın bulunduğu bölgede	TİCTK-1	-	Satılık	4.200	20.000.000	5.292.826	4.762	1.260	* Taşınmazlarla benzer konumludur. * Yapılaşma hakkı taşınmazlarla benzerdir. * Taşınmazlara göre daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Taşınmaz 7.200.000 USD bedel ile satışta olup 20.000.000 TL teklif aldığı öğrenilmiştir.
5	Taşınmazın bulunduğu bölgede	TİCTK-1	-	Satılık	6.020	24.894.540	6.600.000	4.135	1.096	* Taşınmazlarla benzer konumludur. * Yapılaşma hakkı taşınmazlarla benzerdir. * Taşınmazlara göre daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Taşınmaz 8.428.000USD bedel ile satışta olup 6.600.000 USD teklif aldığı öğrenilmiştir.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Çavuşoğlu Mahallesi ve diğer yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde söz konusu bölgede mülk sahiplerinin yapılaşma koşullarıyla ilgili beklentilerinin yüksek olduğu ve bu durumun satış koşullarına yansıtıldığı tespit edilmiştir. Taşınmazlarla benzer imar lejandına sahip bulunan arsaların imar durumları, yola cephe, yüz ölçümleri, topoğrafik yapıları, kısıtlılık etkenleri gibi durumları dikkate alınarak bölgedeki arsaların yüz ölçümlerine göre birim satış değerinin 2.500-3.000 TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller				
		1	2	3	4	5
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	3.530	4.000	4.682	4.762	4.135
	Pazarlık Payı	0%	0%	-25%	-25%	-25%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	-15%	-10%	0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltilmeler	Konum	-5%	-10%	-5%	-10%	-5%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	-5%	-10%	-15%	-10%	-5%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%
	Düzeltilmiş Birim Değer	2.700	2.880	2.809	2.857	2.791

Rapor tarihindeki TCMB alış kuru 1 USD = 3,7719.- TL olarak, 1 Euro = 4,5115.- TL olarak, TCMB satış kuru ise 1 USD = 3,7787.- TL olarak, 1 Euro = 4,5237.- TL olarak esas alınmıştır.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmaza değer takdir edilirken; taşınmazın 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, taşınmaza göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmaz için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

ARSA DEĞERİ

Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)
2370 ada 763 parsel	1.979,19	2.500	4.947.975
2370 ada 350 parsel	322,68	2.400	774.432
2370 ada 612 parsel	2.180,00	2.500	5.450.000
2370 ada 727 parsel	2.290,00	2.500	5.725.000
2370 ada 623 parsel	428,00	1.300	556.400
2370 ada 624 parsel	441,00	1.300	573.300
2370 ada 625 parsel	441,00	1.300	573.300
2370 ada 626 parsel	446,00	1.300	579.800
2370 ada 627 parsel	449,00	1.300	583.700
2370 ada 628 parsel	449,00	1.300	583.700
2370 ada 672 parsel	39.263,61	2.500	98.159.025
2370 ada 638 parsel	20.981,64	2.700	56.650.428
TOPLAM DEĞERİ			175.157.060
TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ			175.155.000

*Konu taşınmazlar 1/5.000 ölçekli Kartal Merkez Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında yol alanı ve park alanı imar lejantlarında kalmaları sebebiyle 18. Madde uygulaması sonrasında %40 oranında bedelsiz kamulaştırmaya konu olabileceklerdir.

Maliyet Yaklaşımı

Bu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı yöntemi uygulanmamıştır.

Gelir Yaklaşımı

Bu değerlendirme çalışmasında gelir yaklaşımı uygulanmamıştır.

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 kullanımudur.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak "Ticari" amaçlı kullanımudur.

7.5 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değeri

Bu değerlendirme raporu, bir projenin değerlendirme çalışması için hazırlanmamıştır.

7.6 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlemeye konu taşınmazların her birinin ayrı ayrı değerlerinin tespiti yapılmıştır. Tüm taşınmazların mülkiyeti Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.'ye aittir.

7.7 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu karar kapsamında değerlendirme konusu taşınmaz için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m ² '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	499 TL' ye kadar ise	1%
	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibariyle Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000 TL'ye kadar ise	1%
	1.000-1.999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL ve üzeri	18%

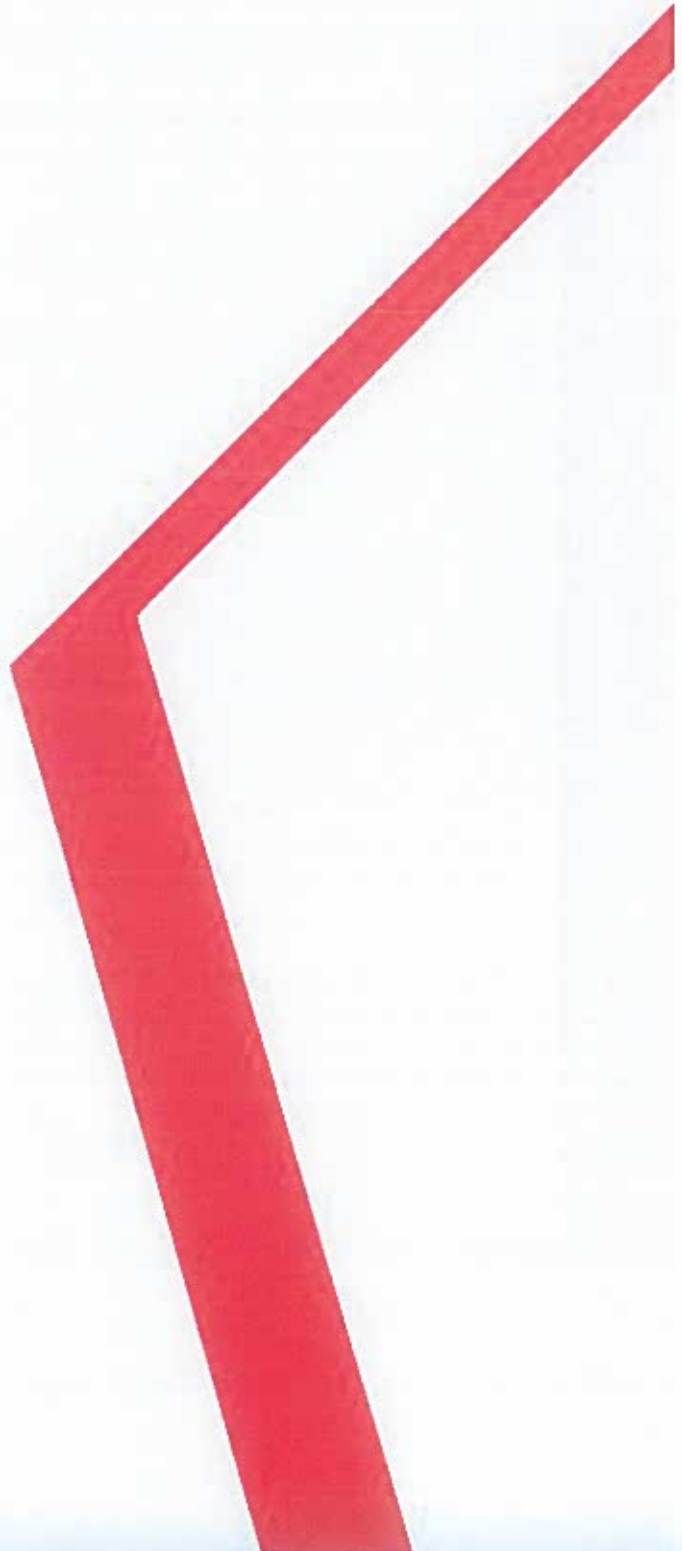
* Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²' nin altında ise KDV oranı %1' dir.

** 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.

*** 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 Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında pazar yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL	USD
Pazar Yaklaşımı	175.155.000	46.350.000


Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazla benzer nitelikteki gayrimenkullerin gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade pazar yaklaşımına göre değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, pazar yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir.

8.4 Nihai Değer Takdiri

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	05.02.2018	
Değer Tarihi	31.12.2017	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	175.155.000 TL	Yüzyetmişbeşmilyonyüzellibeşbin -TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	206.682.900 TL	İkiyüzaltımilyonaltıyüzseksenikibindokuzyüz-TL

Değerlemeye Yardım Eden
Yaşar ÇARK


Doğuşcan IĞDIR
Değerleme Uzmanı
Lisan No: 404244

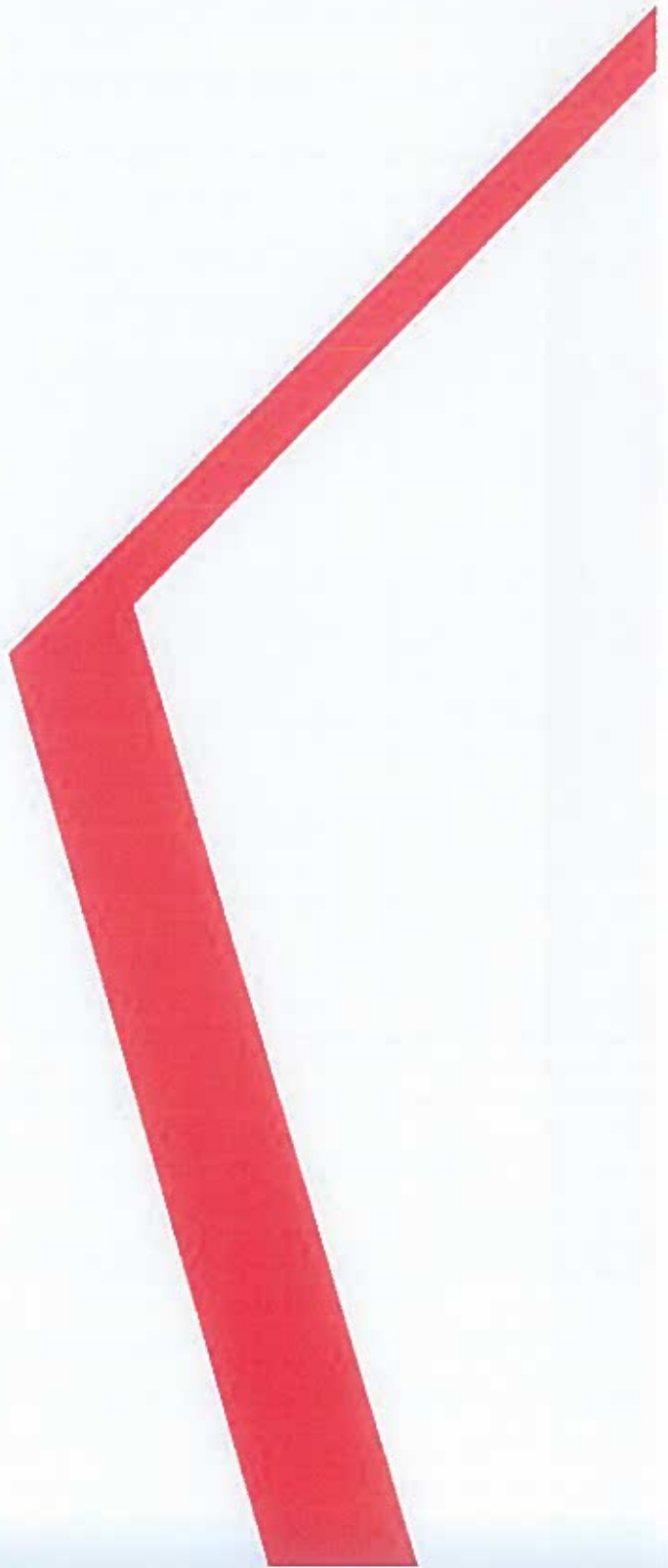

Sinçe SEVİN, MRICS
Değerleme Uzmanı/Yönetici
Lisans No: 401772


Ozan KOCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

BÖLÜM 9

EKLER



Bölüm 9

Ekler

1 Tapu Belgeleri

2 Onaylı Takyidat Belgeleri

3 Onaylı İmar Durumu

4 Fotoğraflar

5 Özgeçmişler


6 SPK Lisansları

Ek 1: Tapu Belgeleri

İl	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti		Fotograf		
İlçesi	KARTAL					
Mahalləsi	CAVUŞOĞLU					
Kayı						
Sokağı						
Mevki	NİŞELİ AYAZMA					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yazılı Alan	
9.00			2178	572	ha	m ²
					19.263,61 m ²	
GAYRİMENKULUN	Nispeti	ARSA				
	Sınıf	Mikrodar				
		Sınır Şifresi No: 1908274				
	Edine Sebebi	TANIRCI MUTLU YATIRIM FİDYE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı İZMİR TİKKER FİDYE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına Tural Nispetine Çevre Değişikliği yapılmıştır.				
Sahibi	TİKKER FİDYE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
Geldi	Yatırım No.	ÇK No.	Satış No.	Şart No.	Şifre	Özellik
Geli No.	14189	21	2043		11062015	Çift Sınır
Behir No.						Sınır No
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

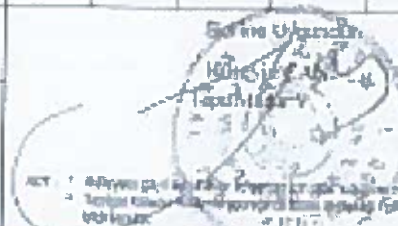
Sözleşme Akademi
Etiler Cad. No: 10
Tapu Mah. U.

NOT: • Bu belgeyi satın alırken dikkatli olun ve belgeyi alırken dikkatli olun.
• Tapu ve diğer belgelerin geçerliliğini kontrol edin ve belgeyi alırken dikkatli olun.


İl	İSTANBUL	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğrafi		
İlçesi	KARTAL					
Mahallesi	ÇAYUŞOĞLU					
Köyü						
Sokağı						
Mevki	MİŞELİ AYAZMA					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0,00	177		2370	60	da	m ²
					21	981,61 m ²
Nispeti	ARSA					
Sınırı	Placedaire Formül Sıra No : 19352850					
Edinme Sebabi	KURUM MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ adına kapalı Arsa TORÇER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına Tuzel Kisimle Arsa Üzerine Değişiklik İşlemi ile					
Sahibi	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
Gözetim	Yerleşim No.	Çizim No.	Satış No.	Sıra No.	Tarih	Gizli
Çizim No.	24180	23	2413	11	11/06/2015	Çizim No.
Satış No.						Satış No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih


İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL					
Mahallesi	CAVUŞOĞLU					
Köyü						
Sokağı						
Mevki	MESELLAYAZMA					
Saliş Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
4.00		178	701	140	m ²	m ²
GAYRİMENKULUN	Niteliği	ARSA				
	Sınıfı	Plan No: 1935/1935 Zemin Sınırı No: 1935/1935				
	Edilme Sebabi	Ticaret MÜTELİ YATIRIM FONU VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı ve TÜRKER FİRHİ GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına Tarih: 04/02/2018. Üstüne Değişikliği İşlenmiştir.				
	Sahibi	TÜRKER FİRHİ GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ				
Genel	Yerleşim No.	CEI No.	Saha No.	Sıra No.	Tarih	Çatı
CEI No.	14188	5	451		11/06/2013	Çatı No.
Sahibi No.						Sahibi No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih


İl	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçe	KARTAL					
Mahalle	CAVUŞOĞLU					
Köyü						
Sokağı						
Mevki	MESELİ AYAZMA					
Sateş Bedeli		Pafila No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0,00		336	2126	412	ha	m ²
						2.192,00 m ²
Misli	TARLA					
Sınırı	Plandadır Camin Sicil No : 19352660					
Edinme Sebebi	ZARFI MÜLH YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adınakaynaklı ve 7 EKİM 2016'DE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adınak Toprak İşleri Genel Müdürlüğü tarafından.					
	TÜRK MENKUL DEĞERLER MENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
Sahibi	TÜRK MENKUL DEĞERLER MENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
Çatışıklı	Yatırım No.	ÇR No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih	Gözet
ÇR No.	14120	23	2144		11/05/2015	ÇR No.
Sahne No.						Sahne No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih


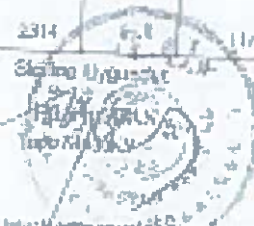
İl	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İlçe	KARTAL						
Mahalle	CAVUSOĞLU						
Köyü							
Sokağı							
Mevki	MESELLAYAZMA						
Satış Bedeli		Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
970		138	1311	635	ha	m ²	
					128.00	02	
GAYRİMENKULUN	Niteliği	ARSA					
	Sırtı	Planlıdır Kata. Sıra No: 1803650					
	Edinme Sebabı	TARAKER MUTLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı ve TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM MENKUL İŞTİRAK ANONİM ŞİRKETİ adına Tuzel Kişilerle Çıkarış Değişikliği İşlemi.					
	Sahibi	TARAKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM MENKUL İŞTİRAK ANONİM ŞİRKETİ					
Gözetil		Yatırım No.	Çi. No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	
Çi. No.		141.87	24	2389		11.06.2015	
Sahife No.						Çi. No.	
Sıra No.						Sahife No.	
Tarih						Sıra No.	
						Zarfa	


İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL					
Mahallesi	CAVUSOĞLU					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	NESİLLAYAZMA					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Paftel No.	Yüzölçümü	
0,00 TL			2370	624	ha	m ² dnr
Alınış Tarihi	ARSA					
Sınıfı	Planında Değ. Zemin Sıra No : 19952844					
Edinme Sebabi	Ticaret: MÜHÜR YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ ve diğer kayıtlı olan TÜRKER MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ'NE YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ'NE TAHSİL KİMLİKLERİNİN DEVRİNE İLİŞKİN OLARAK ALINMIŞTIR.					
Satıcı	TÜRKER MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ					
Gözetil	Yatırım No.	ÇK No.	Satış No.	Sıra No.	Tarih	Ölçü
ÇK No.	14160	24	2510		11/06/2015	ÇK No.
Satış No.						Satış No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

İl	STANBUL	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fulağral		
İlçesi	KARTAL					
Mahallesi	CAVUŞOĞLU					
Koyu						
Sokağı						
Mevcidi	MESELLİYAZMA					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
8.00	131		2119	625	m ²	m ²
Nitelik	ARSA					
Sırası	Plan No: 1533651 Zemin Sıra No: 1533651					
Edinme Sebabi	Ticaret MÜHÜRÜ YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı olan TÖRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ'nden					
Satıcı	TÖRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
Genel	Yatırım No	Lot No	Satış No	Sıra No	Tutarı	İşletim
001 No	14180	24	2111		11.560012	001 No
Satış No						Satış No
Sıra No						Sıra No
İzmit						Zarfı

İl	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti			Fotoğraf				
	İlçe	KARTAL								
		Mahalle					CAVUŞOĞLU			
							Köy			
								Sokak		
									MİNEŞELİ AYAZMA	
Satış Bedeli	Parka No.	Ağa No.	Parsel No.	Yüzölçümü						
450	174	330	626	ha	m ²					
Yüzölçümü: 416,00 m ²										
GAYRİMENKULÜN	Mimari	AREA								
	Sınır	Plandadır								
	Edinme Sebebi	Zemin Satış No: 1943219								
		TÜRKER İMMO GAYRİMENKUL VE YATIRIMCILIK GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ (İnşaatçı) ve TÜRKER İMMO GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ'ne (Eski Maliklerin İrsan Değişikliği) İhtisastan								
Satıcı	TÜRKER İMMO GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ									
Eski No.		Sıra No.	Gir No.	Sıra No.	Tarih	Gir No.				
Eski No.		Baki	24	2312	1.06/2012	Gir No.				
Eski No.						Satış No.				
Eski No.						Sıra No.				
Tarih		<p>NOT: - Mülkiyet hakkı, satış bedeli ve diğer işlemler için gerekli evraklar düzenlenmiştir. - Tapu Sicilinde bu işlem yapılmıştır. Arzın yapıldığı ilçe, köy, sokak adı ve diğer bilgileri tapu siciline kaydedilmiştir.</p>				Tarih				

İl	İSTANBUL	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL						
Mahallesi	CAVUSOĞLU						
Köyü							
Bölgesi							
Mevki	MESULİYAZMA						
Sahip Bedeli		Patta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü		
	0,00	178	2371	633	ha	m ²	dm ²
					4440 m ²		
Nispeti	MUSA	<p>GAYRİMENKULUN</p> <p>Satış: Kendidir Kvota Sıra No : 8935246</p> <p>Tapu: MÜHÜR YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına tapu ve TÜRKİYE PRİM GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına Tapu Sicilinde Ürün Değişikliği İşlemi yapılmıştır.</p>					
Satış							
Edinme Sebebi							
Satıcı	İÇKİTİR PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ						
Gözetil	Yatırım No	Çi No	Satış No	Sıra No	Tarih	Gözetil	
Çi No	14191	24	2371	633	18/06/2018	Çi No	
Satış No						Sıra No	
Sıra No						Sıra No	
Tarih						Tarih	

İl	İSTANBUL	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
İlçe	KARTAL					
Mahalle	CAVUSOĞLU					
Kayıt						
Sokak						
Mevki	MESELLİ AYAZMA					
Satış Bedeli		Parta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
4.00	178		2370	418	ha	m ²
Nilüğü	AZSA	649.00 m ²				
Sınırı	Planlarda					
	Zemin Sicil No : 191124.17					
GAYRİMENKULÜN Evlendirme Sebebi	YATIRIM MENKUL YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı İKON TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına Titled Kılışının Ortak Değişikliği işlemi için.					
	Sahibi	İKON PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ				
Güzel	Yatırım No.	CB No.	Sahibi No.	Sıra No.	Tarih	Güzel
Çizim	1-4180	14	2314	6-8	11/06/2018	Çizim No.
Satış No.						Sahibi No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>NOT : - Mülklerin tapu sicil tutanağı ile satışları için tapu siciline kaydedilmelidir. - Tapu Sicil Kanunu, Hükümetin onayladığı ve Bakanlar Kurulu tarafından tasdik edilmiştir.</p>						

İl	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İlçesi	ZAKAĞI						
Mahalləsi	ÇAVUŞOĞLU						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	MEŞELİ AYAZMA						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		174	2331	227	ha	m ²	
						2290,00 m ²	
Nitelik	DÜK KATLI ON İKİ DAİRELİ HAÇÇELİ KARGIL APARTMAN						
Sınıfı	Piyasada						
	Zemin Sıra No: 1932843						
Edinme Sebepi	TARAKCI MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı İZMİR TİRKİŞ PRİM GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına Tarih: 01/01/2015 tarihinde Çarşamba günü satın alınmıştır.						
Satıcı	TİRKİŞ PRİM GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ						
Geldi		Yatırım No.	Çi No.	Satış No.	Sıra No.	Tarih	Geldi
Çi No.		11183	34	3301		11/06/2015	Çi No.
Satış No.							Satış No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih

İl	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçe	KARTAL					
Mahallesi	ÇAYLIŞOĞULLI					
Köyü						
Sokağı						
Mevki	MESELİ AYAZMA					
Bağış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Persol No.	Yüzölçümü	
0,00		138	2131	761	ha	m ²
1.920,19 m ²						
Misafiri	DÜK KATLI ONİKİ DAİRELİ BAHIÇELİ KARGIR APARTMAN					
Sinin	Planlıdır Zemin Sınırı No: 19317274					
GAYRİMENKULUN Bünyene Sebepi	TARAN MÜZLÜ YATIRIM MENKUL VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına ve KAYI DÜSKER PACE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ adına Tezül Kıymetlerin Değer Değişikliğiyle					
	TARAN MÜZLÜ YATIRIM MENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
Sahibi	TARAN MÜZLÜ YATIRIM MENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
Gözetil	Yöneltme No.	Çift No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarih	Ölçü
Çift No.	14188	56	1481		11/06/2013	Çift No.
Sahile No.						Sahile No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Ek 2: Onaylı Takyidat Belgeleri

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370350			
Zemin No	: 19331694	Yatırım	: 322,64 m2			
H / İçe	: İSTANBUL KARTAL	Ana Tap. Niteliği	: ARSA			
Kurum Adı	: Kartal TM					
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.					
Mevki	: MİŞELİ AYAZMA					
Cilt / Sayfa No	: 5 / 48					
Kayıt Durum	: Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
SBI	Açıklama	Malik / Lehder	Tarih - Yürürlük	Ferhlin Sebebi - Tarih - Yür.		
	İmar düzenlemesine atılmıştır.		19/03/2013 - 5415			
	Değer (Konusu: MİŞELİ YA YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KONUSUNDA TAHHÜTÜ VARDIR.) Tarih - Sayf.		19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028		
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	MetreKare	Edinme Sebebi - Tarih - Yür.	Ferhlin Sebebi - Tarih - Yür.
1447444	MİŞELİ YA YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		322,64	Satış - 22/12/1972 - 10025	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
2426062	MİŞELİ YA YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		322,64	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
1049487	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	TAM		322,64	Tüzel Kişilerin Üstün Değerlikli - 11/06/2015 - 14180	Tüzel Kişilerin Üstün Değerlikli - 11/06/2015 - 14180

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2170412			
Zemin No	: 1932246	Yatırım	: 2 180,00 m2			
H / İçe	: İSTANBUL KARTAL	Ana Tap. Niteliği	: İZMİR			
Kurum Adı	: Kartal TM					
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.					
Mevki	: MİŞELİ AYAZMA					
Cilt / Sayfa No	: 21 / 224					
Kayıt Durum	: Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
SBI	Açıklama	Malik / Lehder	Tarih - Yürürlük	Ferhlin Sebebi - Tarih - Yür.		
	İmar düzenlemesine atılmıştır.		19/03/2013 - 5415			
	Değer (Konusu: MİŞELİ YA YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KONUSUNDA TAHHÜTÜ VARDIR.) Tarih - Sayf.		19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028		
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	MetreKare	Edinme Sebebi - Tarih - Yür.	Ferhlin Sebebi - Tarih - Yür.
1447444	MİŞELİ YA YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		2 180,00	Satış - 12/11/1991 - 5412	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
2426062	MİŞELİ YA YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		2 180,00	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişilerin Üstün Değerlikli - 11/06/2015 - 14180
1049484	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	TAM		2 180,00	Tüzel Kişilerin Üstün Değerlikli - 11/06/2015 - 14180	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2170727			
Zemin No	: 1932240	Yatırım	: 2 240,00 m2			
H / İçe	: İSTANBUL KARTAL	Ana Tap. Niteliği	: ÜÇ KATLI İKİ DAİRELİ DADİÇLİ KANGİR APARTMAN			
Kurum Adı	: Kartal TM					
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.					
Mevki	: MİŞELİ AYAZMA					
Cilt / Sayfa No	: 21 / 230					
Kayıt Durum	: Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
SBI	Açıklama	Malik / Lehder	Tarih - Yürürlük	Ferhlin Sebebi - Tarih - Yür.		
	İmar düzenlemesine atılmıştır.		14/03/2013 - 5049			
	Değer (Konusu: MİŞELİ YA YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KONUSUNDA TAHHÜTÜ VARDIR.) Tarih - Sayf.		19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028		
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	MetreKare	Edinme Sebebi - Tarih - Yür.	Ferhlin Sebebi - Tarih - Yür.
1447444	MİŞELİ YA YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		2 240,00	Satış - 02/11/1992 - 5060	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028

Sistem No	MÜHÜRLEME VE ZARFLAMA İŞLERİ ANONİM ŞİRKETİ	YAT	2.300,00	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180
Sistem No	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GİTİŞİRH ANONİM ŞİRKETİ	YAT	2.200,00	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370/624
Zemin No	: 19352844	Yatırım	: 441,00 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ana Tap. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah		
Mevki	: MEŞELİ AYAZMA		
C/Bl / Sayfa No	: 24 / 2310		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/Bl	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yıymeye	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
Beym	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/07/2013 - 5415	
Beym	Düğü (Konusu: MÜHÜRLEME VE ZARFLAMA İŞLERİ ANONİM ŞİRKETİ AİSİNA AYNI SERMAYE KONULMASI TAABİHİ) VARDIR) Tarih - Sayı :		14/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konulması-19/07/2013-15028

MİLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirlik No	İluse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
14157424	MÜHÜRLEME VE ZARFLAMA İŞLERİ ANONİM ŞİRKETİ	YAT	441,00	441,00	Genç - 01.08.1967 - 4815	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
24186004	MÜHÜRLEME VE ZARFLAMA İŞLERİ ANONİM ŞİRKETİ	YAT	441,00	441,00	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180
304899466	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GİTİŞİRH ANONİM ŞİRKETİ	YAT	441,00	441,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370/626
Zemin No	: 19352844	Yatırım	: 446,00 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ana Tap. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah		
Mevki	: MEŞELİ AYAZMA		
C/Bl / Sayfa No	: 24 / 2312		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/Bl	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yıymeye	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
Beym	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/07/2013 - 5415	
Beym	Düğü (Konusu: MÜHÜRLEME VE ZARFLAMA İŞLERİ ANONİM ŞİRKETİ AİSİNA AYNI SERMAYE KONULMASI TAABİHİ) VARDIR) Tarih - Sayı :		14/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konulması-19/07/2013-15028

MİLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirlik No	İluse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
14157424	MÜHÜRLEME VE ZARFLAMA İŞLERİ ANONİM ŞİRKETİ II	YAT	446,00	446,00	Genç - 16/02/1967 - 677	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
24186004	MÜHÜRLEME VE ZARFLAMA İŞLERİ ANONİM ŞİRKETİ II	YAT	446,00	446,00	Ticaret Şirketlerine Ayrı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180
304899467	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GİTİŞİRH ANONİM ŞİRKETİ II	YAT	446,00	446,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 11/06/2015 - 14180	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2370/627
Zemin No	: 19352844	Yatırım	: 449,00 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ana Tap. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah		
Mevki	: MEŞELİ AYAZMA		
C/Bl / Sayfa No	: 24 / 2313		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/Bl	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yıymeye	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
------	----------	----------------	-----------------	------------------------------

Değer	İmar izninde bulunmayan	1903/2013 - 5415	--
Değer	Dünya Konutları - MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) Tarih - Sayı -	1007/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisses Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
30499400	MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) ANONİM ŞİRKETİ	TAM		130,00	06/02/1967 - 677-	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028
30499401	MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) ANONİM ŞİRKETİ	TAM		110,00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028
30499402	TÜRKER PROJESİ GAYRİMENKUL VE YATIRIM GİTTİSTİRİM ANONİM ŞİRKETİ	TAM		449,00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehlinler)			
Zemin Tipi	: Araç Yapmaz	Ada/Parcel	: 2370/638
Zemin No	: 19352847	Yerleşim	: 449/00 m2
il/ilçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ana Tap. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah		
Merkezi	: MEŞELİ AYAZMA		
CMR / Sayfa No	: 24 / 2314		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK			
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Değer	İmar izninde bulunmayan		1903/2013 - 5415
Değer	Dünya Konutları - MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) Tarih - Sayı -		1007/2013 - 15028
			Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisses Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
30499400	MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) ANONİM ŞİRKETİ	TAM		130,00	06/02/1967 - 677-	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028
30499401	MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) ANONİM ŞİRKETİ	TAM		110,00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028

30499402	TÜRKER PROJESİ GAYRİMENKUL VE YATIRIM GİTTİSTİRİM ANONİM ŞİRKETİ	TAM		449,00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028
----------	--	-----	--	--------	---	---

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehlinler)			
Zemin Tipi	: Araç Yapmaz	Ada/Parcel	: 2370/638
Zemin No	: 19352838	Yerleşim	: 20.981.64 m2
il/ilçe	: İSTANBUL/KARTAL	Ana Tap. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah		
Merkezi	: MEŞELİ AYAZMA		
CMR / Sayfa No	: 25 / 2413		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK			
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şehir	MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) Tarih - Sayı -		1903/2013 - 5415
Değer	İmar izninde bulunmayan		1007/2013 - 15028
Değer	Dünya Konutları - MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) Tarih - Sayı -		1007/2013 - 15028
			Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tarih / Yevmiye
00272	İNÖKÜR	EVRAKI MÜSBETİYYE GÖRÜŞ TEFERRUAT	23/03/1965	1118	23/03/1965 - 1118
00273	İNÖKÜR	EVRAKI MÜSBETİYYE GÖRÜŞ TEFERRUAT	23/03/1966	2845	23/03/1966 - 2845
00274	İNÖKÜR	EVRAKI MÜSBETİYYE GÖRÜŞ TEFERRUAT	09/02/1969	3183	09/02/1969 - 3183
00275	İNÖKÜR	EVRAKI MÜSBETİYYE GÖRÜŞ TEFERRUAT	03/03/1969	1562	03/03/1969 - 1562
00276	İNÖKÜR	EVRAKI MÜSBETİYYE GÖRÜŞ TEFERRUAT		2378	20/03/1973 - 2378
00277	İNÖKÜR	EVRAKI MÜSBETİYYE GÖRÜŞ TEFERRUAT		9507	31/08/1977 - 9507
00278	İNÖKÜR	EVRAKI MÜSBETİYYE GÖRÜŞ TEFERRUAT		3076	11/08/1984 - 3076
00279	İNÖKÜR	EVRAKI MÜSBETİYYE GÖRÜŞ TEFERRUAT		1742	18/04/1990 - 1742

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisses Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
30499400	MUTLAK YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL - ADINA AYNI SERMAYE KONTROLÜ TAAHHÜDÜ (VARDIR) ANONİM ŞİRKETİ	TAM		130,00	06/02/1967 - 677-	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Kontrolünü 19/07/2013 - 15028

Seri	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Seri	KONTRAT TESLİMİ 08/03/1966 Y. 16	MUTLU AKU VE MALZEMELERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
Seri	İST. EKİTRİK TRAMVAY VE TUNEL İŞLETİMİ ÜSİGEM MÜD. LİSANSI 18/03/1966 Y. 1396 (Başlama Tarih: 18/03/1966 Sıra.)	İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	18/03/1966 - 1396	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
4409471	18/03/1966 Y. 1396 (Başlama Tarih: 18/03/1966 Sıra.)	TAM	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
S/B1	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Seri	KONTRAT TESLİMİ 08/03/1966 Y. 16	MUTLU AKU VE MALZEMELERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
Seri	İST. EKİTRİK TRAMVAY VE TUNEL İŞLETİMİ ÜSİGEM MÜD. LİSANSI 18/03/1966 Y. 1396 (Başlama Tarih: 18/03/1966 Sıra.)	İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	18/03/1966 - 1396	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
4409471	TURKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GİTİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	TAM	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
S/B1	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Seri	KONTRAT TESLİMİ 08/03/1966 Y. 16	MUTLU AKU VE MALZEMELERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
Seri	İST. EKİTRİK TRAMVAY VE TUNEL İŞLETİMİ ÜSİGEM MÜD. LİSANSI 18/03/1966 Y. 1396 (Başlama Tarih: 18/03/1966 Sıra.)	İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	18/03/1966 - 1396	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parcel	: 2370/021
Zemin No	: 19376650	Y. Bölüm	: 428.00 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL / KARTAL	Ana Tas. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Mevki	: MESELİ YAZMA		
Çift / Sayfa No	: 24 / 2309		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/B1	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/03/2013 - 5415	--
Beyan	Diğer (Konusu: MESELİ YAZMA PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KONUSMASI TAHHÜTÜ VARDIR.) Tarih - Sayf.		19/07/2013 - 15008	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Seri	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
4409471	MUTLU AKU VE MALZEMELERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
4409472	TURKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GİTİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	TAM	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parcel	: 2370/025
Zemin No	: 19376651	Y. Bölüm	: 441.00 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL / KARTAL	Ana Tas. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Kartal TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇAVUŞOĞLU Mah.		
Mevki	: MESELİ YAZMA		
Çift / Sayfa No	: 24 / 2311		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/B1	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır		19/03/2013 - 5415	--
Beyan	Diğer (Konusu: MESELİ YAZMA PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KONUSMASI TAHHÜTÜ VARDIR.) Tarih - Sayf.		19/07/2013 - 15008	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Seri	Malik	İbrazlı No	Hiss Payı/Payda	Mezcharr	Etilme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
4409471	MUTLU AKU VE MALZEMELERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	1333	441.00	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
4409472	MUTLU AKU VE MALZEMELERİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	1333	441.00	19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028
4409473	TURKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GİTİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	TAM	441.00	11/06/2015 - 14180	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 19/07/2013 - 15028

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 1917774
İl / İlçe : İSTANBUL / KARTAL
Kurum Adı : Kartal TM
Mahalle / Köy Adı : ÇAVUŞOĞLU Mah.
Mevkii : MİSİLLİ AYAZMA
Çift / Sayfa No : 56 / 548
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parcel : 2370763
Yatılışım : 1.979,19 m2
Ana Tap. No/Şek : DÜKATLI KONİK DAİRELİ BAĞIÇLI KARGIR APARTMAN

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yıymıye	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
Beyan	308 PARSELE, 1072 İLA 1093 SAHIFELI RİH Kİ PARSELE İTİB İNİNİNDE MİSİTİREKTİR 1909/1961 Y.3155		1909/1961 - 3155	--
Beyan	İmar düzenlemesine atınmıştır.			
Beyan	Diğer (Konuma - MİSİLLİ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KONTULMASI TAHHİDİ VARDIR) Tarih - Sayf : -		1407/2013 - 5049	
			1407/2013 - 1408	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028

MİLLİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
14021610	MİSİLLİ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		1.979,19	Konuma Parçesinde Talepçime - 15/04/2004 - 9115	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028
30487003	MİSİLLİ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		1.979,19	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028
30487047	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM DİŞİTİRMİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM		1.979,19	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 19380374
İl / İlçe : İSTANBUL / KARTAL
Kurum Adı : Kartal TM
Mahalle / Köy Adı : ÇAVUŞOĞLU Mah.
Mevkii : MİSİLLİ AYAZMA
Çift / Sayfa No : 56 / 548

Ada/Parcel : 2370672
Yatılışım : 39.263,61 m2
Ana Tap. No/Şek : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yıymıye	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
Beyan	İmar düzenlemesine atınmıştır.		1907/2013 - 5415	
Beyan	Diğer (Konuma - MİSİLLİ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA AYNI SERMAYE KONTULMASI TAHHİDİ VARDIR) Tarih - Sayf : -		1407/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değeri	Tarih / Yıymıye
10000	İNŞİRE	EMRARI MİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT	1adet		03.03/1969 - 1561
10007	İNŞİRE	EMRARI MİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT	1adet		21.01/1971 - 2379
10008	İNŞİRE	EMRARI MİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT	1adet		31.08/1972 - 9598
10009	İNŞİRE	EMRARI MİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT	1adet		07.04/1982 - 2222

MİLLİYET BİLGİLERİ


Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev	Terklin Sebabi - Tarih - Yev
14021610	MİSİLLİ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		39.263,61	Konuma Parçesinde Talepçime - 05/02/1969 - 874	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 14/07/2013 - 15028
S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yıymıye	Terklin Sebabi - Tarih - Yev		
Serh	İTİTİ İLE İMŞİTİ MUMİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT İTİTİ İLE İMŞİTİ MUMİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT	İSTANBUL BEYİTİKŞİTİR BİTİTİ DİYESİ	27.09/1971 - 10458	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 14/07/2013 - 15028		
30487003	MİSİLLİ YATIRIM PROJESİ VE GAYRİMENKUL ADINA ANONİM ŞİRKETİ	TAM		39.263,61	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 14/07/2013 - 15028
S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yıymıye	Terklin Sebabi - Tarih - Yev		
Serh	İTİTİ İLE İMŞİTİ MUMİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT İTİTİ İLE İMŞİTİ MUMİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT	İSTANBUL BEYİTİKŞİTİR BİTİTİ DİYESİ	27.09/1971 - 10458	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 14/07/2013 - 15028		
30487047	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM DİŞİTİRMİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM		39.263,61	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 1907/2013 - 15028	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 14/07/2013 - 15028
S.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yıymıye	Terklin Sebabi - Tarih - Yev		
Serh	İTİTİ İLE İMŞİTİ MUMİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT İTİTİ İLE İMŞİTİ MUMİSİTİREKTİR GÖRE TEFERRUAT	İSTANBUL BEYİTİKŞİTİR BİTİTİ DİYESİ	27.09/1971 - 10458	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Komulması - 14/07/2013 - 15028		

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.


Raporlayan: İK 45338
Ekin DINDAR
Kayıt ve Sicil Müdürlüğü

Ek 3: Onaylı İmar Durumu

Evrak Tarih ve Sayısı: 23/01/2018-E.1571



T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 37169365-310 -
Konu : YAZILI İMAR DURUMU

SAYIN MEHMET HEKİM
ACIBADEM AKASYA SİT. A/1/223 ÜSKÜDAR/İSTANBUL

İlgi : 19/01/2018 tarih 5152 kayıtlı dilekçemiz.

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 672 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, TİCTE-1 (Ticaret + Turizm + Konut) alanında, kısmen Eğitim Alanında kısmen Park alanında kısmen de 15.00 ve 26.00 m'lik imar yolunda;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 612 ve 638 parseller, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, TİCTE-1 (Ticaret + Turizm + Konut) alanında, kısmen Park alanında kısmen de 26.00 m'lik imar yolunda;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 350 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, TİCTE-1 (Ticaret + Turizm + Konut) alanında;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 625 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, Park alanında;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 623,624 ve 628 parseller, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, Park alanında, kısmen de 15.00 m'lik imar yolunda;


Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 626 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, Eğitim Alanında kısmen Park alanında, kısmen de 15.00 m'lik imar yolunda;

Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 627 parsel, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, Eğitim Alanında kısmen Park alanında kısmen de 15.00 m'lik imar yolunda;

Bu belge dijital olarak İmza : http://ek.yazilim.bel.tr/View/Validate?DocId=10237157123

Kartal Belediyesi Ana Hizmet Binası
Yüksek Mahalle Belediye Cad. No: 4 Kartal/İstanbul
Tel: 444 4 370 (444 4 370)
http://www.kartal.bel.tr

Ayrıca Bilgi için Üstbet Dışık Ötizer
Formül No: KAD: 10912



Sayfa 1 / 2

Evrak Tarih ve Sayısı: 23/01/2018-E.1571



T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 178 pafta, 2370 ada, 727 ve 763 parseller, 1/5000 ölçekli 28.09.2015 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli 13.10.2017 t'li Kartal Merkez Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, S-9 alt bölgesinde, TİCTE-1 (Ticaret + Turizm + Konut) alanında, kısmen de 15.00 m'lik imar yolunda; kalmakta olup, Plan Özel Hükümlerinin 2.1. Maddesinde, "Planlama alanında 18. maddede uygulaması yapılmadan uygulama yapılmaz." denildiğinden, 1/1000 ölçekli imar planları onamadan ve İmar Kanunu'nun 18. maddede uygulaması yapılmadan uygulama yapılmamaktadır.

Bilgilerinize rica olunur.

e-İmza
Nuran KERİŞ
Belediye Başkanı
Başkan Yardımcısı

Ek 4: Fotoğraflar



Ek 5: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Doğuşcan İĞDIR		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 27.11.1987		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Özel Projeler Departmanı/ Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü / 2005-2011 Universidad Politecnica De Valencia Escuela Tecnica Sup. De Ing.Geodesica / Cartografica y Topografica / 2009-2010 / Erasmus Öğrenci Değişim Programı Yüksek Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Geomatik Yüksek Lisans Programı /2011-2013		
İş Tecrübesi	2016-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici Yardımcısı
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2011-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Üyelikler	İstanbul Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası		
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:404244		
Yabancı Diller	İngilizce İspanyolca		

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

Adı ve Soyadı	Simge SEVİN		
Doğum Yeri, Tarihi	Doğubeyazıt, 17.01.1983		
Mesleği	Şehir ve Bölge Plancısı, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme, Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (401772) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, (2006)		
İş Tecrübesi	2010-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2008 - 2010	Bige İnşaat	Şehir Plancısı
	2012 - 2013	KentYapı Planlama	Şehir Plancısı
Üyelikler	İstanbul ODTÜ Mezunlar Derneği Üyeliği İstanbul Şehir Plancıları Odası Üyeliği Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)		
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No:401772)		
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		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2005-2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / Sertifika Programı / 2013-2014		
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.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) Ataköy Marina Yat Kulübü YTU Mezunlar Derneği (YTUMED)		
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (iyi düzey)		

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

Ek 6: Lisanslar



Tarih : 24.03.2015

No : 404244

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Doğuşcan İĞDIR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Devant HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuha ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.06.2011

No : 40172

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Simge SEVİN AKSAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




K. Atila KÖKSAL
BAŞKAN



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 İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR