Adres
DEĞERLEME

ISO 9001
FS 565366

İSTANBUL İLİ, BAHÇELİEVLER İLÇESİ, YENİBOSNA MAHALLESİ, 1542 ADA 13 PARSEL ÜZERİNDE KONUMLU KUYUMCUKENT KOMPLEKSİ İÇİNDEKİ YER ALAN "25 ADET MAĞAZA" NİTELİKLİ TAŞINMAZLARA AİT DEĞERLEME RAPORUDUR

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

OZL201600383
06 MART 2017

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

OZL201600383

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR BİLGİLERİ 4
1.1 Rapor Tarihi ve Numarası 4
1.2 Rapor Türü ve amacı 4
1.3 Raporu Hazırlayanlar ve sorumlu değerleme uzmanları 4
1.4 Değerleme Tarihi 4
1.5 Dayanak Sözleşmesi tarih ve numarası 4
1.6 Raporun Kurul düzenlemeleri kapsamında değerleme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına İlişkin açıklama 4
1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar 4
1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler 4
1.9 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler 4
1.10 UYGUNLUK BEYANI 4
2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI 5
2.1 Şirket Bilgileri 5
2.2 Müşteri Bilgileri 5
2.3 Kullanılan Değer Tanımları 5
2.3.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri) 5
3. GENEL VE ÖZEL VERİLER 6
3.1 Genel Veriler- Sosyal ve Ekonomik Veriler 6
3.1.1 Genel ve Sosyal Veriler 6
3.1.2 Ekonomik Veriler 8
3.1.3 Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler 9
3.2 Özel Veriler - Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi 11
3.2.1 İstanbul İli 11
3.2.2 Bahçelievler İlçesi 12
4. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ 13
4.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri Tapu Kayıtları 13
4.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri 13
4.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri 20
4.2.2 Değerlemesi yapılan gayrimenkul İle İlgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine İlişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi, ... 21
4.3 Gayrimenkulün İmar Bilgileri 21
4.3.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler 21
4.3.2 (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi 21
4.4 Hukuki durum analizi 21
4.5 Değerlemesi yapılan projeler İle, İlgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi v.b) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul İle İlgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi. 22
5. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ 22
5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri 22
5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı 22
5.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fotoğrafları 23
5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri 25
5.3.1 Fiziksel değerlemede baz alınan veriler. 26

5.3.2 Gayrimenkulün teknik özellikleri ve değerlemede baz alınan veriler 26
5.4 Gayrimenkul Mahallinde Yapılan Tespitler 26
6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER 26
6.1 Gelir İndirgeme Yaklaşımı 26
6.2 Maliyet Yaklaşımı 27
6.3 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı 27
6.4 Kullanılan değerleme tekniklerini açıklayıcı bilgiler ve bu yöntemlerin seçilmesinin nedenleri 27
6.5 Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri İle bunların seçilmesinin nedenleri 27
7. GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ 28
7.1 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler 28
7.2 En yüksek ve en İyi kullanım değeri analizi 28
7.3 Farklı değerleme metotlarının ve analizi sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla İzlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması 29
7.4 Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri 29
7.5 Yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği ve mevzuat uyarınca alınması gereken İzin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup olmadığı hakkında görüş 29
7.6 Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların, gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir engel olup olmadığı hakkında görüş 29
8.1 Sorumlu değerleme uzmanının sonuç cümlesi 29
8.2 Nihai değer takdiri 29
9.EKLER (Değerleme konusu gayrimenkule İlişkin fotoğraf, grafik, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler) 32

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

BÖLÜM 1

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Rapor tarihi 06.03.2017, Rapor numarası OZL2016-00383 'dür.

1.2 Rapor Türü ve amacı

Bu rapor; İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 1542 Ada 13 Parsel üzerinde yer alan AVM içinde konumlu "25 Adet Mağaza" niteliğindeki taşınmazların Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre Güncel Adil Piyasa Değerinin tespit edilmesidir.

1.3 Raporu Hazırlayanlar ve sorumlu değerleme uzmanları

Nuri Cüneyt DEVRİM	(Sorumlu Değerleme Uzmanı – SPK Lisans No: 400960)
Mehmet TAŞ	(Sorumlu Değerleme Uzmanı – SPK Lisans No: 403674)

1.4 Değerleme Tarihi

Değerleme tarihi 06.03.2017 'dir.

1.5 Dayanak Sözleşmesi tarih ve numarası

İş bu rapor 30.12.2016 tarihli 2016/383 numaralı talebe istinaden hazırlanmıştır.

1.6 Raporun Kurul düzenlemeleri kapsamında değerleme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına İlişkin açıklama

Hazırlanan değerleme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu 12.08.2001 tarih ve 24491 sayılı Seri VIII, 35 nolu tebliğ uyarınca tanımlanan "Standart Rapor Formatına" uygun, 2(İki) nüsha ve Türkçe olarak tanzim edilmiştir.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor "Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin " 30.12.2016 tarihli 2016/383 numaralı talebine istinaden, gayrimenkulün ilgili SPK hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur. Değerleme çalışmasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

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

Kayıtlarımıza taşınmaza ait daha öncelerde bulunan herhangi bir rapor bulunmamaktadır.

1.9 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Taşınmazın değerleme çalışmasında herhangi bir olumsuz faktöre rastlanmamıştır.

1.10 UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına ilişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında belirlenen Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar'a uygun olarak hazırlanmıştır.

- *Değerleme konusunu oluşturan taşınmazla ilgili olarak Değerleme Uzmanlarının ve şirketimizin hiçbir ilgisi olmadığını ve bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmadığını,*
- *Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğunu,*
- *Değerleme Uzmanının, konu taşınmazın değerlemesi için mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,*
- *Bu raporla ilgili olarak verdiğimiz hizmet karşılığı aldığımız ücretin taşınmazın değeri ile bir ilgisinin olmadığını,*
- *Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini, raporda belirtilen kişiler haricinde bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardım alınmadığını.*

BÖLÜM 2

2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Bilgileri

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi, Akdeniz Caddesi, Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No:2/1 Beylikdüzü/İSTANBUL

(Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., SPK Seri:VIII, No:35 sayılı Tebliği gereğince 04.06.2009 tarih ve 16/437 sayılı Kurul Kararı ile değerleme şirketleri arasında yer almaktadır.)

2.2 Müşteri Bilgileri

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
Kuyumcukent Kompleksi, 29 Ekim Caddesi Yenibosna / Bahçelievler - İSTANBUL

2.3 Kullanılan Değer Tanımları

2.3.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri)

Pazar değeri kavramı pazarın kollektif algılama ve eylemlerini yansıtır ve piyasa ekonomilerinde çoğu kaynağın değerleme temelidir. Bir mülkün istekli alıcı ve istekli satıcı arasında tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerleme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tutardır. Bu değerleme 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 satış için makul bir süre tanınmıştır.*
- ✓ *Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.*
- ✓ *Gayrimenkulün alım ve satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranlar üzerinden gerçekleştirilmektedir.*

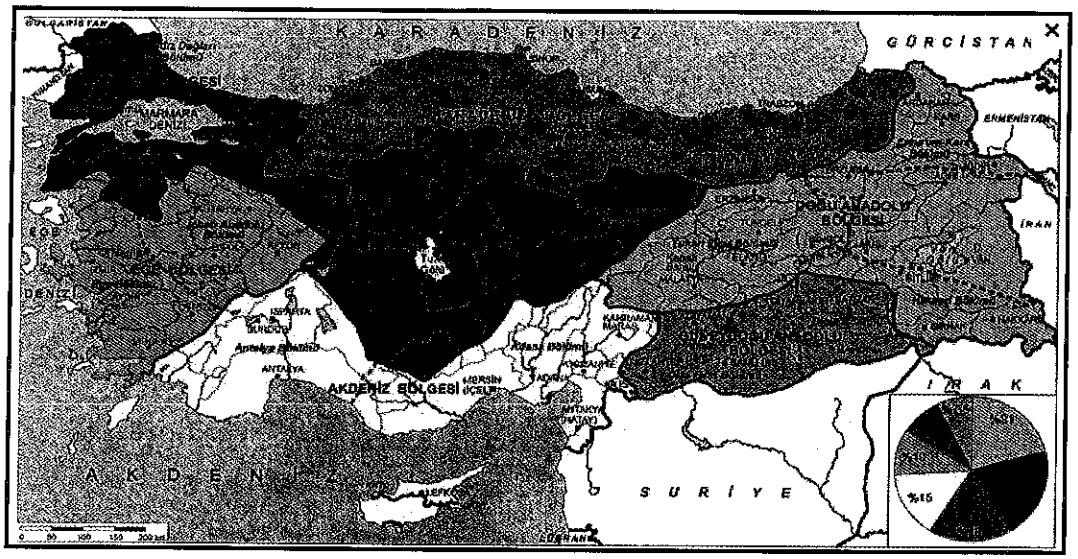
BÖLÜM 3

3. GENEL VE ÖZEL VERİLER

Veri araştırması, değerleme konusu varlığın piyasa seviyesindeki uluslararası, ulusal, bölgesel ya da komşuluk çevresi trendlerini araştırmakla başlar. Bu araştırma değerleme uzmanının o özgün piyasa alanında gayrimenkul değerlerini etkileyen ilkelerin, güçlerin ve etmenlerin ilişkilerini anlamasına yardımcı olur. Araştırma, aynı zamanda değerleme uzmanına rakamsal bilgileri, piyasa trendlerini ve ipuçlarını sağlar. Genel veriler, tanımlanmış piyasa bölgesinde mülk değerini etkileyen toplumsal, ekonomik, kamusal ve çevresel verilerdir. Özel veriler ise, değerlemesi yapılacak mülke ve eşdeğer mülklerin niteliklerine ilişkin verilerdir.

3.1 Genel Veriler- Sosyal ve Ekonomik Veriler

3.1.1 Genel ve Sosyal Veriler



Ortalama yükseltisi 1.131 metre olan Türkiye, yüksek bir ülkedir. Orta kesimi çukurluk olan ve kenarlara doğru gidildikçe yükselen ülkenin kıyılarında genellikle fazla genişlemeyen alçak düzlükler yer alır. Akarsu vadileriyle derin biçimde parçalanmış orta yükseklikteki dalgalı düzlüklerden oluşan yaylalara daha çok ülkenin orta kesiminde rastlanır. Karadeniz kıyısına paralel olarak uzanan Kuzey Anadolu Dağları ile Akdeniz kıyısına paralel olarak uzanan Toroslar, ülkenin kuzey ve güney kesimlerinde yay biçimli yüksek dağ dizilerinden oluşur. Bu dağ dizilerinin yükseltisi doğuya doğru gidildikçe artar. Doğu Anadolu Bölgesi'nde birbirine yaklaşan Kuzey Anadolu Dağları ve Toroslara bağlı dağ sıraları düğümü andıran bir görünümün ortaya çıkmasına yol açar. Ülkenin en yüksek alanları bu bölgededir. Güneydoğu Toroslar yayının güneyinde yer alan Güneydoğu Anadolu Bölgesi, önemli bir yükseltiye rastlanmayan eşik alanlar ile yayla ve ovalardan oluşur. Ülkenin batı kesiminde ise dağlar denize dik olarak uzanır. Bir elin parmaklarını andıran bu dağlar çöküntü alanlarıyla birbirinden ayrılır. Bu kesimde genellikle doğu-batı doğrultusunda akan ırmakların taşıdığı alüvyonların birikmesiyle oluk biçimli çukur alanlarda oluşan ovalar ülkedeki en verimli tarım alanlarındandır. Türkiye'nin Trakya'daki toprakları fazla yüksek sayılmaz. Kuzey ve doğu kesimi Istranca (Yıldız) Dağları, güney ve güneybatı kesimi Işıklar (Ganos) ve Koru dağları tarafından engebeli bu toprakların orta ve batı kesiminde alçak dalgalı düzlükler yer alır. Orta kesiminde Ergene Havzası bulunan Trakya, yüzey şekilleri açısından bir çanağı andırır.

İlk jeolojik zamanlarda oluşan kıvamlanmalarla belirmeye başlayan ülke toprakları sonraki jeolojik dönemlerde aşınmış, göl ve denizlerle kaplanmış, kırıklar boyunca yer yer çökmüş ve yükselmiştir. Ağrı, Süphan, Nemrut, Erciyas ve Hasan dağları gibi sönmüş yanardağlar magmanın bu kırıklardan yeryüzüne çıkması sonucunda oluşmuştur. Türkiye'de, son jeolojik dönemde geliştiği sanılan iki büyük

kırık kuşağı bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, Anadolu'nun içlerinden Yunanistan'a kadar uzanan Kuzey Anadolu kınk kuşağı, ikincisi ise Karlıova'dan Akdeniz'e doğru uzanan Doğu Anadolu kırık kuşağıdır. Bu kırık kuşakları ile çevresi etkinliğini sürdürmekte olan önemli deprem bölgeleridir. Bu bölgeler içindeki Erzincan'da 1939'daki bir deprem 33 bine yakın insanın yaşamını yitirmesine yol açmıştı.

Kıyıların açığında irili ufaklı birçok ada vardır. Birkaç kayalık dışında Karadeniz adadan yoksundur. Akdeniz kıyıları açığında da önemli ve büyük bir adaya rastlanmaz. Türkiye'nin en büyük adaları Ege ve Marmara denizlerindedir. Bunlardan başlıcaları Gökçeada, Marmara Adası, Bozcaada, Uzunada ve Alibey (Cunda) Adası'dır.

Yüzey şekillerinin çeşitlilik göstermesi yaşam koşullarını önemli ölçüde belirler. Ülkenin kıyıdan uzak iç kesimi ile yüksek doğu kesimi denizlerin etkisine kapalıdır. Bu kesimlerde yağış az, doğal bitki örtüsü cılız, iklim serttir. Buna bağlı olarak kıyı kesimleri ile suyu bol ovalık kesimlerde sık olan yerleşim yerleri, yarı kurak ve yüksek kesimlerde oldukça seyrektir.

Türkiye'nin Coğrafi Yapısı

Türkiye eski dünyayı oluşturan Avrupa, Asya ve Afrika'nın birbirlerine en yakın olduğu ve Avrupa ile Asya'nın kucaklaştıkları bir noktada yer almaktadır. Coğrafi konumu nedeniyle ana kara parçası olan Anadolu, tarihin şekillenmesine yol açan değişik halk kitlelerinin toplu göçlerine şahit olmuştur. Sayılamayacak kadar medeniyetin sahibi olan Anadolu her biri kendi öz kimliğine bağlı ancak birbirinden etkilenen kültürlerin bir bileşkesini geliştirmiştir.

Ülkenin çoğunluğu Güney Batı Asya'da bulunduğu Türkiye, Avrupa ve Asya'nın hudutlarını kucaklaştırmaktadır ve Avrupa'da toplam 780.580 km² lik bir yüzölçümü vardır. Ülke doğuda Gürcistan, Ermenistan ve İran ile Güney'de Irak, Suriye ve Akdeniz ile çevrelenmiştir. Batıya doğru Ege Denizi, Yunanistan ve Bulgaristan Kuzeye doğru Karadeniz diğer hudutları oluşturur. Türkiye'nin coğrafi koordinatları 36° 00' - 42° 00' Kuzey Enlem ve 26° 00' - 45° 00' Güney Boylamdır. 80 idari ili olan Türkiye, Karadeniz Bölgesi, Marmara Bölgesi, Ege Bölgesi, Akdeniz Bölgesi, İçanadolu Bölgesi, Doğu ve Güneydoğu Bölgesi olmak üzere yedi coğrafi bölgeye bölünmüştür.

Türkiye'de İklim Çeşitleri ve Bitki Örtüsü

1) KARADENİZ İKLİMİ: Bu iklim asıl olarak Kuzey Anadolu Dağlarının Karadeniz'e bakan yamaçlarında görülür. Genel özellikleri şunlardır: Her mevsim yağışlıdır. Doğu Karadeniz Bölümünde maksimum yağış sonbaharda, minimum yağış ilkbaharda düşer. Yıllık yağış miktarı 2000-2500 mm'dir. Batı Karadeniz Bölümünde maksimum yağış sonbaharda, minimum yağış ilkbaharda düşer. Yıllık yağış miktarı 1000-1500 mm'dir. Orta Karadeniz Bölümünde ise maksimum yağış kışın, minimum yağış yazın düşer. Yıllık yağış miktarı 700-1000 mm'dir. Karadeniz ikliminin görüldüğü alanlarda kar yağışlı günlerin ortalaması 18 gündür. Yıllık ortalama sıcaklık 13-15°C'dir. Ocak ayı ortalama sıcaklığı 6-7°C'dir. Temmuz ayı ortalama sıcaklığı 21-23°C'dir.Yıllık sıcaklık farkı 13-15°C'dir. Doğal bitki örtüsü ormandır. Yüksek alanlarda Alpin çayırlar görülür.

2) AKDENİZ İKLİMİ: Bu iklim tipi ülkemizde en belirgin olarak Akdeniz kıyılarında görülmekle birlikte, Ege ve Marmara Bölgelerinde de etkili olmaktadır. Genel özellikleri şunlardır: Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Maksimum yağış kışın, minimum yağış yazın düşer. Yaz ve kış yağışları arasındaki fark oldukça fazladır. Yıllık yağış ortalaması, 600-1000 mm arasındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 18-20°C'dir. Ocak ayı ortalaması 8-10°C'dir. Temmuz ayı ortalaması 28-30°C'dir. Yıllık sıcaklık farkı 15-18°C'dir. Ege Bölgesinde dağların kıyıya dik uzanması, Akdeniz İkliminin iç kesimlere ulaşmasına olanak sağlamıştır. Marmara Bölgesinde görülen Akdeniz İkliminde, yazlar Akdeniz kıyılarına göre daha serin, kışlar ise daha soğuk ve karlıdır. Akdeniz İkliminin karekteristik bitki örtüsü zeytin, defne, mersin, kekik gibi bitkilerden oluşan makilerdir.

3) KARASAL İKLİM: Ülkemizde Karasal İklim, İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri ile İç Batı Anadolu Bölümünde görülür. Genel özellikleri şunlardır: Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlıdır.

NÜFUS

Yıllara Göre Türkiye Nüfusu

Yıl	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2015	**78.741.053**	39.511.191	39.229.862
2014	**77.695.904**	38.984.302	38.711.602
2013	**76.667.864**	38.473.360	38.194.504
2012	**75.627.384**	37.956.168	37.671.216
2011	**74.724.269**	37.532.954	37.191.315
2010	**73.722.988**	37.043.182	36.679.806
2009	**72.561.312**	36.462.470	36.098.842
2008	**71.517.100**	35.901.154	35.615.946
2007	**70.586.256**	35.376.533	35.209.723

3.1.2 Ekonomik Veriler

EKONOMİK VERİLER

TARIM

Ülkemiz nüfusunun yaklaşık yarısı tarımla geçinmektedir. Cumhuriyet Dönemi'nde tarımın modernleştirilmesi ve verimin artırılması için alt yapı çalışmaları öncelikle yapılmıştır. GAP enerji ve sulama projesi ülkemizin dev projelerinden biridir. Ekili alanlar ülkemiz topraklarının yaklaşık üçte birini kaplar. Ülkemizde yaygın olarak üretilen tarım ürünleri şunlardır: buğday, arpa, mısır, pirinç, pamuk, tütün, şeker pancarı, ayçiçeği, zeytin, çay, meyve ve sebzeler. Ülkemizde yaygın olarak üretilen meyveler şunlardır: üzüm, turunçgiller, fındık, elma, armut, şeftali, kavun, karpuz, kayısı, incir, kiraz, vişne, Antep fıstığı ve ceviz. Ülkemizde yaygın olarak üretilen sebzeler şunlardır: patates, domates, biber, patlıcan, fasulye ve soğan.

HAYVANCILIK

Ülkemizin yüksek kesimlerinde ve tarıma uygun olmayan alanlarda hayvancılık yaygın olarak yapılır. Ülkemizde küçükbaş hayvanlar arasında en çok koyun beslenir. Koyun daha çok İç, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'da beslenir. Koyunu kıl ve tiftik keçileri izler. Bunlar da, daha çok, Akdeniz, Doğu, Güneydoğu ve İç Anadolu ile Marmara Bölgeleri'nde beslenir. Tiftik keçisi daha çok Ankara Yöresi'nde beslenir. Ülkemizde büyükbaş hayvanlar arasında en çok sığır beslenir. Erzurum ve Kars Yaylaları sığır besiciliğine çok uygundur. Son yıllarda süt üretimi için ahır besiciliği de yaygınlaşmıştır. Tavukçuluk da son yıllarda çok gelişmiştir. Son yıllarda hindi besiciliği de yaygınlaşmıştır. Arıcılık ve ipek böcekçiliği de yapılmaktadır.

BALIKÇILIK

Türkiye'nin deniz ve göl konusundaki zenginliğine karşın balıkçılığın ekonomideki yeri çok düşüktür. Ülkemizde daha çok kıyı balıkçılığı yapılmaktadır. Balıkçıların büyük bir bölümü Karadeniz'de avlanır.

Denizlerimizde yaygın olarak avlanan balıklar şunlardır: hamsi, istavrit, uskumru, lüfer, kefal, barbunya, kalkan ve torik. Karadeniz dışında Marmara, Ege ve Akdeniz'de de balık avlanır. Türkiye'nin en büyük gölleri ya tuzludur ya da sodalıdır. Bu nedenle bu göllerde balık yetişmez. Denizlerin kirliliği nedeniyle balık türleri azalmaktadır. Baraj göllerinde ise tatlı su balıkçılığı yapılır. Ülkemizde, Karadeniz Bölgesi dışında balıkçılıkla geçinen fazla kişi yoktur.

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

OZL201600383

MADENCİLİK

Türkiye'de çok çeşitli ve işletilebilir maden yatakları vardır. Ancak, bunları yer üstüne çıkarma maliyetleri çok yüksek olduğu için Türkiye'de madencilik ekonomide önemli bir yer tutmaz. Madenlerin ekonomik olabilmesi için yeryüzüne yakın olması ve cevherin topraktaki oranının yüksek olması gerekir. Ülkemizde bu tür maden yatakları çok azdır. Ülkemizde işletilen madenler şunlardır: demir, bakır, krom, bor, boksit, kükürt, zımpara taşı, mermer, tuz, cıva, kurşun, çinko ve kömür. Çok zengin yataklar olmasa da ülkemizde petrol çıkarılır. Petrol Batman, Siirt ve Diyarbakır çevresinde çıkarılır. Türkiye'de enerji kaynağı olarak su, taş kömürü, linyit kömürü, doğal gaz ve su buharı kullanılır.

SANAYİ

Cumhuriyet'in ilk yıllarında sınırlı kaynaklarla yapılan dokuma ve şeker fabrikaları sanayinin yapı taşlarıydı. Bugün, ihracatımızdaki en büyük gelir sanayi ürünlerinden sağlanmaktadır. Bu oran giderek artmaktadır. Ülkemizdeki fabrikaların çoğunluğunu gıda tesisleri oluşturur. Bunlar: un, bitkisel yağ, konserve ve şeker fabrikalarıdır. Ülkemizde, son yıllarda, dokuma sanayisi çok gelişmiştir. Türkiye, dünya tekstil pazarının önemli bir bölümünü yönetmektedir. Türkiye'de dokuma fabrikaları şu illerde yoğunlaşmıştır: Adana, Denizli, Gaziantep, Bursa, İzmir, Kayseri ve Malatya. Türkiye'de imalat sanayisi de çok gelişmiştir. İstanbul-İzmit arasında çok sayıda fabrika bulunur. Son yıllarda, otomotiv sanayisi de gelişmektedir.

TURİZM

Türkiye tarihi ve doğal güzellikleriyle dünyanın en cazip turizm alanlarından birisidir. Ancak, yeterli konaklama tesisinin olmaması ve yeterli tanıtımın yapılamaması nedeniyle bu potansiyel kullanılamıyordu. Son 20 yılda yapılan büyük bir hamle ile Türkiye, çok kaliteli konaklama tesisleri yaptı. Tanıtıma önem verdi. Sektör, bu çabaların karşılığını almakta gecikmedi. Bugün Türkiye'ye yaklaşık 15 milyon turist gelmekte; yaklaşık 10 milyar dolarlık döviz bırakmaktadır. Türkiye'nin turizm merkezi Antalya ve çevresidir. Türkiye'nin en önemli turizm alanlarından biri de İstanbul kentidir. Bu tarihi kente her yıl milyonlarca turist, milyarlarca dolar döviz bırakmaktadır.

3.1.3 Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler

Taşınmaz sektörü son yıllarda gelişen sektörlerin başında yer almaktadır. Bu gelişmeye etki eden faktörlerin başında sektörün karlılık oranının her geçen gün artması ve buna paralel olarak gayrimenkul ürünlerinin ülkemizde en belirgin yatırım araçlarından biri olması gelmektedir. Gayrimenkul ürünleri temel ihtiyaçlar hiyerarşisi bağlamında incelendiğinde, gayrimenkulün barınma ihtiyacını karşıladığını ve dolayısıyla söz konusu sektörün de gıda sektörü gibi her zaman dinamik bir sektör olarak ayakta kalacağını görmekteyiz. Öte yandan, ülkemizdeki arz ve talep dengelerine bakarsak, konut fiyatlarının neden özellikle ülkemizde büyük şehirlerde çok yüksek olduğunu analiz edebiliriz. Söz konusu Pazar, yüksek arz açığına rağmen, yüksek bedellerle satılan gayrimenkule talebin yüksek olduğu bir pazardır.

Doğal bir afet olan deprem gayrimenkul sektöründe değişimi de beraberinde getirmiştir. İnşaat maliyetleri büyük ölçülerde artmış olsa da deprem sonrası yapılan ve satılan gayrimenkulün fiyatları deprem öncesi fiyatlarla karşılaştırıldığında yaklaşık iki misli artmıştır. Deprem aslında bir kriz gibi gözükse de deprem sonrası gayrimenkul piyasası belli bir durgunluktan sonra deprem öncesinden bile daha canlı olmuştur. Bu yüzden literatür de bilindiği üzere bazı krizler bazı fırsatlar da yaratabilmektedir. Şu an itibarıyla arz açığı temeline bağlı kalarak yüksek fiyatlarla satılan gayrimenkul bile çoğu zaman maket üzerinden satılmaktadır. Dolayısıyla, pazar dinamik bir yapıda gelişmektedir.

Ülkemizin yaşadığı 2001 yılı ekonomik krizinin etkileri tüm sektörlerde ciddi bir biçimde hissedilmiş ve yaklaşık 2003 yılına kadar gayrimenkul sektöründe de gerileme söz konusu olmuştur. Bu yıldan itibaren siyasi istikrar ve ekonomik koşullardaki iyileşme ile beraber gayrimenkul sektörü hızlı bir yükselişe geçmiştir, 2005 ve 2006 yıllarında en parlak dönemini yaşayan sektör, 2006 yılının ikinci

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

yarısından itibaren tekrar bir duraklama içine girmiştir. 2007 yılının ilk aylarında ipotekli konut finansman sistemi olarak bilinen Mortgage sisteminin yasal düzenlemeleri onaylanmakla birlikte, olumlu etkileri 2008 yılında beklenirken, küresel ekonomiden kaynaklanan dalgalanmalar konut talebi önemli ölçüde azalma göstermiştir.

ABD mortgage krizinde, borçlulardan, kredi veren kuruluşlara, menkul kıymet ihraç edenlerden kredi derecelendirme ve yatırımcılara kadar tüm mortgage piyasası taraflarının sorumlu olduğu görülmektedir. Özellikle sorunlu kredilerin büyük kısmını oluşturan subprime mortgage kredilerinin hükümet tarafından desteklenmesi ve batık kredilerin hükümet politikaları gereği fonlanması, değerleme ve ölçümü zor olan bir sistemin oluşmasına neden olmuştur.

ABD'de başlayan sorunların diğer ülke piyasalarında domino etkisi yaratmasına neden olmuş, sonuçta ise ABD kaynaklı ortaya çıkan mortgage krizi tüm dünya piyasalarını derinden etkilemiştir. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler henüz mortgage sistemi uygulamasının çok başlarında oldukları için taşınmaz piyasalarında önemli ölçüde kırılmalar yaşamadılar. Ancak krizin etkileri ülkemizde de psikolojik olarak daha sonra belirginleşmeye başladı. Yakın geçmişte açıklanan rekor küçülme rakamları da bunu kanıtlamaktadır.

2009 yılında derinleşen ekonomik krizin etkisiyle inşaat sektörü daralmış, gayrimenkul piyasasında fiyatlar gerilemiştir. Ancak ekonomik krize rağmen yurtiçi faiz oranlarında düşüş yaşanmış, kredi faiz oranlarının düşük seviyelerde seyretmesi gayrimenkule olan talebin daha da fazla düşmesine engel olarak gayrimenkul fiyatlarındaki gerilemeyi sınırlamıştır.

2010 yılında Türkiye inşaat sektörü ve gayrimenkul piyasası yeniden büyüme sürecine girmiş, konut piyasasında yeni başlangıçlar ve kredi kullanımında önemli gelişmeler yaşanırken ticari gayrimenkulde AVM ve ofis piyasaları da canlanmıştır. Küresel finans krizi sebebiyle daralma yaşayan ekonominin yıl boyunca iyileşme gösterip nitelikli Konut projeleri sayısında artış izlenmiştir. Yine ofis ve alışveriş merkezi kiralama taleplerinde ve yeni yatırımlarda artış görülmüştür.

Hükümetimiz tarafından Ekim 2011'de açıklanan Orta Vadeli Ekonomik Programa paralel olarak, hükümetin özel sektör yatırımları ve doğrudan yabancı yatırımlar ile ihracatın gelişmesini desteklemek için çabalarının süreceğini, Türkiye'nin TL cinsinden notunu BBB-'ye yükseltmesiyle birlikte uzun vadede yerel ve yabancı para birimi cinsinden kredi notu görünümünün pozitif olacağının öngörüldüğünü, yatırım piyasalarına bakıldığında, yüksek arsa fiyatları, lojistik gelişiminin önündeki en önemli engellerden biri olmaya devam etmektedir. Bunun yanı sıra, Türkiye lojistik pazarında Türk lojistik yatırımcı veya geliştiricileriyle ortaklık kurarak büyümek isteyen bazı büyük küresel yatırımcıların olduğu bilinmektedir. Fakat arsa fiyatları bu gibi ortak girişimlerin gelişmesinin önündeki en önemli engeli oluşturmaktadır.

2011 yılının üçüncü çeyrek döneminde konut sektöründe alınan yapı ruhsatları ve yapı kullanım izni belgesi sayısı artmıştır Konut kredisi faiz oranları ikinci çeyrekte yüzde 1'in üzerine çıktıktan sonra artışını yılın üçüncü ve son çeyreğinde de sürdürmektedir. Merkez Bankası'nın sıkılaştırıcı önlemleri uyguladığı Ağustos ayından bu yana TL ticari ve tüketici kredisi faizleri yükselme eğilimine girmiştir. Buna bağlı olarak konut kredisi aylık ortalama faiz oranları da yükselmektedir. Tüketicilerin konut satın alma eğilimi 2011 yılı genelinde dalgalanma göstermektedir. Yılın ilk çeyrek döneminde artan satın alma eğilimi ikinci çeyrekte zayıflamış, üçüncü çeyrekte ise son dönemlerin en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Yılın dördüncü çeyrek döneminde ise Ekim ayı verilerine göre tüketicilerin konut satın alma eğilimi yeniden gerilemiştir.

Perakende yatırım pazarı, 2011 yılı içerisinde uluslararası yatırımcıların ilgisini yoğun bir şekilde çekmeye devam etmiştir. Ekonomideki ve perakende pazarındaki olumlu gelişim ve orta vadede Türkiye'nin kredi notunun yükseltilmesine yönelik beklentiler ile birlikte perakende yatırım pazarında artış beklenmektedir. 2011 yılında ekonomide yaşanan canlanmayla birlikte, lojistik pazarında kiracı talebinde gözle görülür bir düzelme görülmüş fakat bu düzelme henüz tam anlamıyla kira işlemleri ve kira oranları üzerinde etkili olamamıştır. Uluslararası piyasalarda görülen toparlanmayla beraber, Türkiye otel piyasasına olan ilgi de artmaktadır.

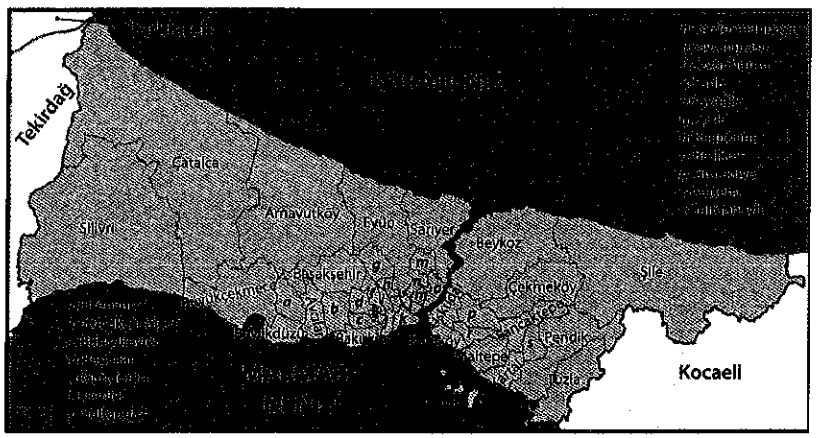
Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

2012 de Avrupa piyasalarında ciddi bir belirsizlik söz konusu iken, İstanbul geçen yıl olduğu gibi bu yıl da, birinciliğini koruyor ve Türkiye, kendi iç finansman sorunlarını çözmüş Avrupalı gayrimenkul yatırımcıları için Avrupa'da orta ve uzun vadedeki tek yatırım seçeneği olmaya devam ediyor. Kriz öncesindeki yoğun uluslararası yatırımcı talebi bunun en önemli göstergesiydi. Türkiye, sadece genç nüfus yapısı ve şehirleşme oranları ile değil artan ticaret ve finans imkânları ile de gayrimenkulde çok önemli bir yatırım hedefi olarak ortaya çıkıyor. Buna rağmen Türkiye hala gelişmekte olan bir pazar ve dolayısı ile hem mevzuat hem ekonomik koşullar ve hem de iş yapış tarzları açısından riskler barındırıyor. Yapılması gereken durgunluğun olduğu bu dönemlerde ileri sürülen bu riskleri en aza indirecek düzenlemeleri bir an önce hayata geçirip normal koşullar geri geldiğinde yatırımcılara hazır olmaktır. Türkiye'de döviz piyasalarında son dönemde meydan gelen hareketliliğin gayrimenkul pazarını 2015 yılında fiyatlanma anlamında yeni bir dengeye yönlendireceğini öngörülüyor. Mevcut politik kargaşanın ekonomi ve TL üzerindeki olası etkileri, yatırımcılar için endişe yaratmakla birlikte orta ve uzun vadede Türk pazarına olan yatırımcı algısının, Türkiye'nin güçlü ekonomik büyümesi ve demografik gücü sayesinde pozitif seyredeceği düşünülmektedir.

3.2 Özel Veriler - Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

3.2.1 İstanbul İli



İstanbul ili kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli sıradağlarının yüksek tepeleri, güneyde Marmara Denizi ve batıda ise Ergene Havzası su ayrımı çizgisi sınırlamaktadır. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi'yle birleştirirken; Asya Kıtası'yla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir.

İl alanı, idari bakımdan doğu ve güneydoğudan Kocaeli'nin Karamürsel, Gebze, Merkez ve Kandıra ilçeleriyle, güneyden Bursa'nın Gemlik ve Orhangazi ilçeleriyle, batı ve kuzeybatıdan Tekirdağ'ın Çorlu Çerkezköy ve Saray ilçelerinin yanı sıra, Kırklareli'nin de Vize İlçesi topraklarıyla çevrilidir.

İstanbul nüfusunun, 1990 yılı itibariyle Türkiye nüfusu içinde aldığı pay % 12.9 iken bu oran (Ekim 2000 sayım sonuçları itibariyle 67,803,927 kişilik Türkiye nüfusu içinde 10,018,735 kişi ile) %15' e ulaşmıştır.

1990-2000 döneminde yılda ortalama 1 milyon 133 bin kişi artış göstermiştir. Bu sonuca göre Türkiye geneline bakıldığında İstanbul'un barındırdığı nüfus ve alan itibariyle taşımakta olduğu önem açıkça görülmektedir. Türkiye topraklarının % 9,7'sini kaplayan İstanbul, nüfus varlığı açısından da ülkenin en önemli ili durumundadır.

1997 ve 2000 yılları arasında İstanbul için tespit edilen yıllık büyüme oranı % 2.83'tür. Daha önceki dönemde İstanbul'un yıllık ortalama nüfus artış hızının %3.45 olarak gerçekleşmesi ve bu oranın bir kısmının göçlerden kaynaklanmasına karşın nüfus artış oranının düştüğü gözlenmektedir. Bunun sebepleri Türkiye genelindeki nüfus artış hızının (doğurganlık oranı) düşmesi ve göçün yavaşlamasıdır.

İstanbul ili sınırları içerisinde 39 ilçe bulunmaktadır. Bunlar Avrupa Yakasında; Arnavutköy, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beylikdüzü, Beyoğlu, Büyükçekmece, Çatalca, Eyüp, Esenler, Esenyurt, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kağıthane, Küçükçekmece, Sarıyer, Silivri, Sultangazi, Şişli ve Zeytinburnu, Anadolu Yakasında ise; Adalar, Ataşehir, Beykoz, Çekmeköy, Kadıköy, Kartal, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sultanbeyli, Şile, Tuzla, Ümraniye ve Üsküdar bulunmaktadır

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

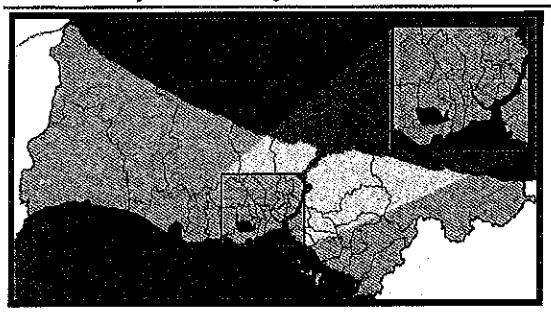
Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

NÜFUS

İstanbul il nüfus bilgileri

Yıl	Toplam	Sıra	Fark	Şehir		Kır	
1965[111]	2.293.823	1		%78	1.792.071	501.752	%22
1970[112]	3.019.032	1	%32▲	%73	2.203.337	815.695	%27
1975[113]	3.904.588	1	%29▲	%68	2.648.006	1.256.582	%32
1980[114]	4.741.890	1	%21▲	%61	2.909.455	1.832.435	%39
1985[115]	5.842.985	1	%23▲	%95	5.560.908	282.077	%5
1990[116]	7.309.190	1	%25▲	%92	6.753.929	555.261	%8
2000[117]	10.018.735	1	%37▲	%91	9.085.599	933.136	%9
2007[118]	12.573.836	1	%26▲	%89	11.174.257	1.399.579	%11
2008[119]	12.697.164	1	%1▲	%99	12.569.041	128.123	%1
2009[120]	12.915.158	1	%2▲	%99	12.782.960	132.198	%1
2010[121]	13.255.685	1	%3▲	%99	13.120.596	135.089	%1
2011[122]	13.624.240	1	%3▲	%99	13.483.052	141.188	%1
2012[123]	13.854.740	1	%2▲	%99	13.710.512	144.228	%1
2013[124]	14.160.467	1	%2▲	%100			%0
2014[125]	14.377.018	1	%2▲	%100			%0
2015[126]	14.657.434	1	%2▲	%100			%0

3.2.2 BAHÇELİEVLER İLÇESİ



İstanbul'un Avrupa yakasında 0-1 karayolunun (Eski E-5) kuzeyinde yer almaktadır. Batıda Küçükcekmece, güneyde Bakırköy, kuzeyde Bağcılar ve Doğuda Güngören ilçeleriyle çevrilidir. Bahçelievler ilçesi, Cumhuriyet, Çobançeşme, Fevziçakmak, Hürriyet, Yenibosna, Kocasinan, Siyavuşpaşa, Soğanlı, Şirinevler, Yenibosna, Zafer ve Bahçelievler mahalleleri olmak üzere 11 mahalleden oluşmaktadır. 2009 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre nüfusu 576.999 olup 1960'lı yıllardan itibaren çok hızlı bir artış göstermiştir. İlçenin batısındaki sınırı Ayamama deresi, doğusundaki sınırı ise çırpıcı deresi belirlemektedir. İlçe, denize doğru uzanan derelerin oluşturduğu vadi ve tepeler üzerinde yerleşmiştir. Batıdaki Ayamama deresi arasında Yenibosna yerleşimi, Yenibosna deresi ile Tavukçu deresi arasında Kocasinan yerleşimi, Tavukçu deresi ile doğudaki Çırpıcı deresi arasında Bahçelievler yerleşimi yer almaktadır. İlçe toprakları 1674 haktarlık bir alanı kaplamaktadır. Tarihi yarımadaya ve Atatürk Hava Limanı'na olan yakınlığı nedeniyle gelişmeye çok uygun bir ilçedir.

Bugunkü Bahçelievler'in geçmişine bakıldığında, tarihi kalıntılardan, Bizans döneminde yerleşime başlandığı anlaşılmaktadır. Osmanlı Döneminde ise Osmanlının ilk başkenti sayılan Edirne ile İstanbul arasındaki yol güzergahında bulunması nedeniyle, iki başkent ve Avrupa ile olan ilişkilerde önemli bir yer tutmuştur.

Osmanlı Döneminde bu bölgenin ormanlarla kaplı olması, tarıma müsait olması nedeniyle avlanma ve mesire yerleri olarak kullanıldığı halen günümüzde intikal eden çeşmelerden, Siyavuspaşa Köşkü gibi kalıntılardan anlaşılmaktadır. 1917'den sonra bugünkü Bulgaristan, Yunanistan, Yugoslavya gibi ülkelerin Osmanlı yönetiminden çıkması sonucu o bölgelerde yaşayan Türk kökenli Osmanlı yurttaşlarının Türkiye'ye göçü nedeniyle ağırlıkta Yenibosna ve Kocasinan köylerine yerleştirilmiş. Tarım ve hayvancılık bu bölgenin yaşam kaynağı olmuştur. İstanbul tarihinin eski dönemlerinden beri tarımsal niteliği az olan bir ilçedir. Bahçelievler, Bizans ve Osmanlı dönemlerinde bir tarım alanı iken günümüzde bu özelliği tamamen kalkmıştır.

GAYRİMENKULLERİN YERALDIĞI KOMPLEKSİNİN ÖZELLİKLERİ:

Söz konusu taşınmazlar kuyumcukent komplesinin içinde yer almaktadır. Bölgede bulunan ve mücevher yapımcılarını bir araya toplamayı hedefleyen kuyumcukent, Basın Ekspres Yolu'na cepheli olup, Aralık 2007'de hizmete girmiştir. 2.200 iş yerinin bulunduğu kuyumcukent, 328.000 m2 inşaat alanına sahiptir.

Aynı kompleks içinde yer alan Vizyon Park ise, iş dünyasının ofis ihtiyaçlarını karşılayacak ileri teknoloji olanaklarıyla donatılmış çok kapsamlı bir projedir. İstanbul Vizyon Park; 5 yıldızlı Business oteli, Alışveriş Merkezi ve Residence hizmetleri ile çok iddialı ve ayrıcalıklı bir proje olarak bir yandan iş dünyasına modern çalışma ortamı sunarken, diğer yandan da Finans ve Altın dünyasının merkezi olacak Darphane, Merkez Bankası, Bankalar Grup Merkezleri gibi önemli finans ve altın piyasası merkezlerinin de yanı başındadır. Bu bağlamda İstanbul Vizyon Park, hem altın ve Finans dünyasının buluşma noktası oluyor, hem de müşterilerine bir yatırım fırsatı sunuyor.

Atatürk Havaalimanına 3 dk., mesafede, Serbest bölge, Dış Ticaret kompleksi, CNR ve IDTM Fuar merkezleri başta olmak üzere tüm iş ve ticaret dünyasının merkezinde konumludur. Kuyumcukent kompleksi içinde yer alması nedeniyle Finans dünyasının içinde doğan İstanbul Vizyon Park'ta ayrıca; T.C Merkez Bankası Grup Merkezi, Darphane Saymanlık Veznesi, İstanbul Kuyumcular Odası, Ulusal bankaların Grup Merkezleri ve Merkez Bankası Takas ve Saklama Merkezi gibi Önemli kurum ve kuruluşlar şimdiden yerlerini almışlardır. Türkiye'nin finans piyasalarının yönüne belirleyen seçkin komşularla iş dünyası için bir çekim merkezi haline gelecek olan İstanbul Vizyon Park, tamamlandığında; kongre merkezi, SPA salonu ve business hizmet odaklı 5 yıldızlı oteli, Wedding World Alışveriş Merkezi, Kuyumcukent kompleksi ile birlikte toplam 902 bin m2 alanda yer alarak önemli bir cazibe merkezi haline gelecektir.

BÖLÜM 4

4. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

4.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri Tapu Kayıtları

Ana Gayrimenkul		
İLİ		İSTANBUL
İLÇESİ		BAHÇELİEVLER
MAHALLESİ		YENİBOSNA
KÖYÜ		-
SOKAĞI		-
MEVKİİ		KÖYALTI
SINIRI		PLANINDADIR
PAFTA NO		243DS2D
ADA NO		1542
PARSEL NO		13
YÜZÖLÇÜMÜ		101.006,61 m²
NİTELİĞİ		2 BODRUM, 1 ZEMİN, A M BLOK 8 NORMAL KATLI 2 BLOKTAN OLUŞAN KARGİR İŞYERİ

KAT MÜLKİYETİ	X	KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ		

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

M BLOK 1 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		163/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		2.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		1		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35413		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 2 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		68/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		2.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		2		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35414		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 3 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		57/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		2.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		3		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35415		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 4 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		161/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		2.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		4		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35416		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 5 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		59/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		2.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		5		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35417		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 6 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		54/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		2.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		6		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35418		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 7 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		56/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		2.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		7		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35419		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 8 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		163/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		2.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		8		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35420		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 9 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		163/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		9		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35421		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 10 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		147/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		10		
CİLT NO		358		
SAYFA NO		35422		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 43 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		91/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		43		
CİLT NO		359		
SAYFA NO		35455		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 44 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		65/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		44		
CİLT NO		359		
SAYFA NO		35456		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

M BLOK 45 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		47/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		45		
CİLT NO		359		
SAYFA NO		35457		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 46 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		164/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.BODRUM		
BAĞ. BÖL. NO		46		
CİLT NO		359		
SAYFA NO		35458		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 89 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		29/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO		89		
CİLT NO		359		
SAYFA NO		35501		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 90 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		29/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO		90		
CİLT NO		359		
SAYFA NO		35502		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

Adres Gayrimenkul Yatırımları Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

M BLOK 129 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		29/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO		129		
CİLT NO		360		
SAYFA NO		35541		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 130 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		29/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO		130		
CİLT NO		360		
SAYFA NO		35542		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 227 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		24/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO		227		
CİLT NO		360		
SAYFA NO		35639		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 266 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		24/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO		266		
CİLT NO		361		
SAYFA NO		35678		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

OZL201600383

M BLOK 545 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		24/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.KAT		
BAĞ. BÖL. NO		545		
CİLT NO		364		
SAYFA NO		35957		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 546 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		24/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.KAT		
BAĞ. BÖL. NO		546		
CİLT NO		364		
SAYFA NO		35958		
TARİH		16.02.2010		
YEVMİYE NO		1859		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 849 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		31/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		ZEMİN		
BAĞ. BÖL. NO		849		
CİLT NO		367		
SAYFA NO		36261		
TARİH		06.05.2011		
YEVMİYE NO		11439		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

M BLOK 850 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		31/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.KAT		
BAĞ. BÖL. NO		850		
CİLT NO		367		
SAYFA NO		36262		
TARİH		06.05.2011		
YEVMİYE NO		11439		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 86
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

OZL201600383

M BLOK 851 Numaralı Bağımsız Bölüm				
NİTELİĞİ		DÜKKAN		
ARSA PAYI		34/171479		
BLOK NO		M		
KAT NO		1.KAT		
BAĞ. BÖL. NO		851		
CİLT NO		367		
SAYFA NO		36263		
TARİH		06.05.2011		
YEVMİYE NO		11439		
MALİK		KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	HİSSESİ	TAM

4.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

1542 ADA 13 PARSEL

Bahçelievler Tapu Müdürlüğü'nün TAKBİS Sisteminden yapılan incelemede aşağıdaki bilgilere ulaşılmıştır ;

Rehinler Bölümünde : *TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine;*

1- *29.09.2015 tarih ve 25536 yevmiye numarası ile 1. Dereceden 20.000.000 TL ile taşınmazların üzerinde **İpotek** kaydı bulunmaktadır.*

Şerhler Bölümünde:

1- *"KİRA ŞERHİ : TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN YILLIĞI 1 TL DEN 99 YIL SÜRE İLE" 03.10.2005 tarih ve 10312 yevmiye numarası ile **Şerh** kaydı bulunmaktadır.*

Beyanlar Hanesinde :

1- *"Yönetim Planı: 17/06/2008 tarihli*

2- *ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA mahallesi 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/717 nolu Bağ. Bölüm 21.10.2008 tarih ve 15010 yevmiye no ile (Malik : Rapora konu taşınmazların Hepsi),*

3- *ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA mahallesi 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/718 nolu Bağ. Bölüm 21.10.2008 tarih ve 15010 yevmiye no ile (Malik : Rapora konu taşınmazların Hepsi),*

4- *ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA mahallesi 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/736 nolu Bağ. Bölüm 21.10.2008 tarih ve 15010 yevmiye no ile (Malik : Rapora konu taşınmazların Hepsi),*

5- *ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA mahallesi 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/737 nolu Bağ. Bölüm 21.10.2008 tarih ve 15010 yevmiye no ile (Malik : Rapora konu taşınmazların Hepsi),*

6- *ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA mahallesi 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/738 nolu Bağ. Bölüm 21.10.2008 tarih ve 15010 yevmiye no ile (Malik : Rapora konu taşınmazların Hepsi),*

7- *ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA mahallesi 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/739 nolu Bağ. Bölüm 21.10.2008 tarih ve 15010 yevmiye no ile (Malik : Rapora konu taşınmazların Hepsi),*

8- *BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06.01.2009 tarih ve 72 yevmiye no ile **Beyan** kayıtları bulunmaktadır.*

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde :

1- *H : TEK GN. MD. LEHİNE 28.26 m² LİK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI. 25.12.1992 tarih ve 806 yevmiye no ile,*
2- *H : TEK GENEL MÜD. LEHİNE 7774.00 m² LİK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI. 15.10.1998 tarih ve 7480 yevmiye no ile,*
3- *H : 4070.76 m² LİK KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKT. İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI. 30.11.2007 tarih ve 15646 yevmiye no ile* ***İrtifak Hakkı*** *kayıtları bulunmaktadır.*

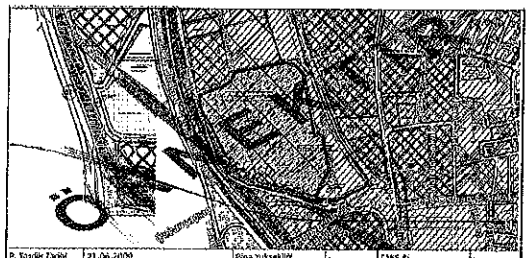
4.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Rapora konu taşınmazların son üç yıla ait herhangi bir satış işlemi bulunmamaktadır.

4.2.2 Değerlemesi yapılan gayrimenkul İle İlgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine İlişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi,

Rapora konu gayrimenkulün Tapu Sicilinde yapılan incelemelerinde; Gayrimenkulün devrine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmadığı görülmüştür.

4.3 Gayrimenkulün İmar Bilgileri



P. Yasak Tarihi	21.06.2009	Bina Yüksekliği	-	KAKS %	-
Ölçeği	1/1000	Bina Derinliği	-	KAKS(Emsal) %	-
Her'i İmar Planı	PARCELİ EVLER 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI	Kat Adedi	-	İnşaat Nizamı	-
İlçesi	BAHÇELİEVLER	Ön Bahçe Mesafesi	-	Arka Bahçe Mesafesi	-
Mahallesi	VERİDİOSNA MERKEZ	Yan Bahçe Mesafesi	-	Kat Çıkmaz Noktası	-
Açıklama	- KELİMELERİN FİİL İ ONAYLİYORUM A.Ş.'DİR, BİZİM FONKSİYONLARIMIZ İLİŞKİLİ İŞLEMLER İÇİN İMAR DÜZENLİĞİ'NİN HAZIRLANMASIDIR.				
Yeni İsim	System.Collections.Generic.List`1[Tuna.Durumma.Ilk.Kontrol.Yeni_mot_Kullanma]				

	Pafta	Ada	Parsel	Hesap Alanı	Parselin Fon Fonksiyon Bilgisi :
Cadastro	-	1542	13	101064,71 m²	1/1000 ÖZEL Kısmen PARK, Kısmen OTEL VE PRESTİJİ ALANI, Kısmen KÜÇÜK SANAYİ ALANI,

Söz konusu taşınmaz, İstanbul Bahçelievler Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü durum bürosundan alınan imar durumu yazısına göre 1542 Ada 13 parselin imar durumu :

1/1000 ölçekli 21.06.2009 tastik tarihli Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planınında KAKS=3.00 Yapılaşma koşullarında; "KÜÇÜK SANAYİ" alanında kalmaktadır.

4.3.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler

Yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazların son üç yıl içinde hukuki durumunda herhangi bir değişiklik tespit edilmemiştir.

4.3.2 (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazların imar durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

4.4 Hukuki durum analizi

Değerlemeye konu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan teknik ve yasal incelemede; Gayrimenkul üzerinde herhangi bir hukuki anlamda kısıtlayıcı ve bağlayıcı bir duruma rastlanmamıştır.

4.5 Değerlemesi yapılan projeler İle, İlgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi v.b) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul İle İlgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi.

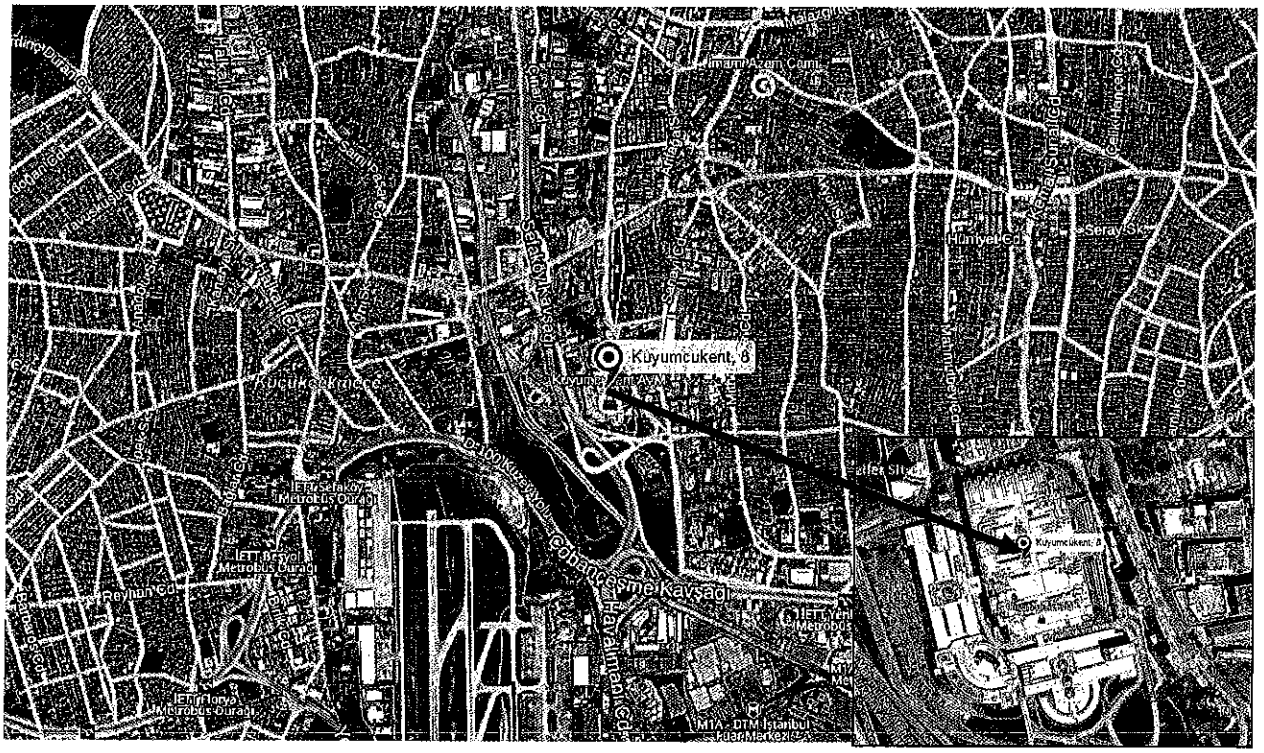
29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 11. Maddesine göre (Bu Kanunun uygulanmasına pilot iller olarak; Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova illerinde başlanır. Pilot illerin genişletilmesi ve daraltılmasına, Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir.)

14.06.2010 tarihli Bakanlar Kurulu kararınca; Yapı Denetimi Hakkında Kanunun uygulanacağı iller kapsamında 19 ilde uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun bütün illerde 01.01.2011 tarihi itibarı ile uygulanması kararlaştırılmıştır.

BÖLÜM 5

5. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ

5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri



*Rapora konu taşınmaz; İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Merkez Mahallesinde adresinde yer almakta olup **N:41.0032 E:28.8180** coğrafi koordinatlar üzerinde konumludur.*

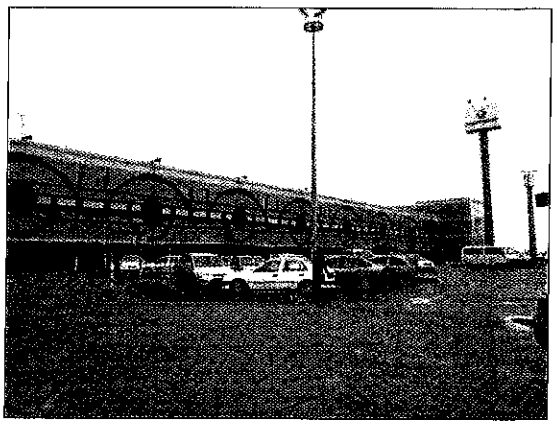
Taşınmaza ulaşım için; D-100 Karayolu ile TEM otoyolunu bağlayan Basın Ekspres yolu üzerinden sağlanabilmektedir. Çobançeşme Kavşağına olan mesafe yaklaşık 1,5 kilometredir. Yakın çevresinde İhlas Holding Yönetim Binası, Yenibosnada Dış Ticaret Müşteşarlığı, Mustafa Nevzat İlaç Fabrikası, Terziler İş Merkezi, Mert Kimya Fabrikası, Elhalefler Kağıtçılık Binası, Bahçelievler T. Ticaret Gazetesi, Ticaret ve Anadolu Meslek lisesi gibi okul, imalathane ve ticaret üniteleri ile kısmen konut yapıları yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölge, ticaret alanlarının yoğun, merkezi ulaşım imkanlarının kolay olduğu bir bölgede yer almaktadır.

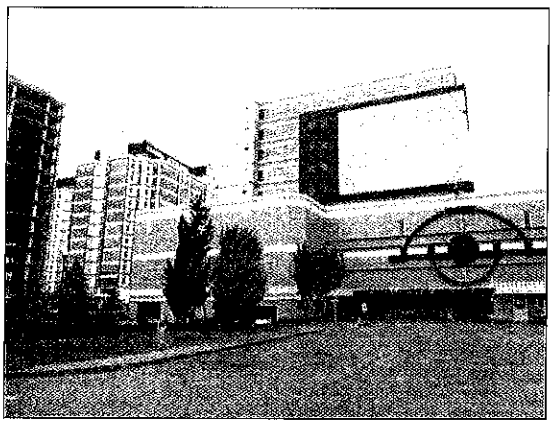
Toplu taşıma araçlarının sıklığı, özellikle metrobüse yakın oluşu, bölgeye ulaşımın kolaylıkla sağlanmasına neden olmaktadır.

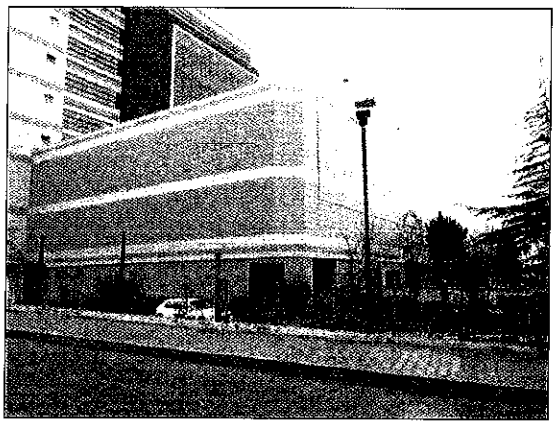
5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı

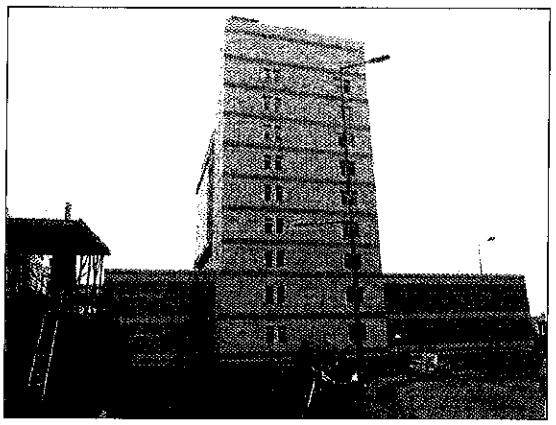
Değerlemeye konu gayrimenkullerin tamamı İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi, Yenibosna mahallesi, 29 Ekim caddesi, 1542 Ada 13 numaralı parselde kayıtlı 101.006,61 m² arsa üzerinde konumlu Kuyumcukent Kompleksi içinde yer alan 25 adet mağazadır.

5.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fotoğrafları

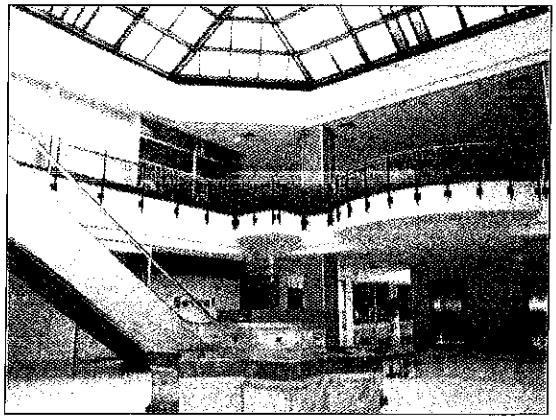


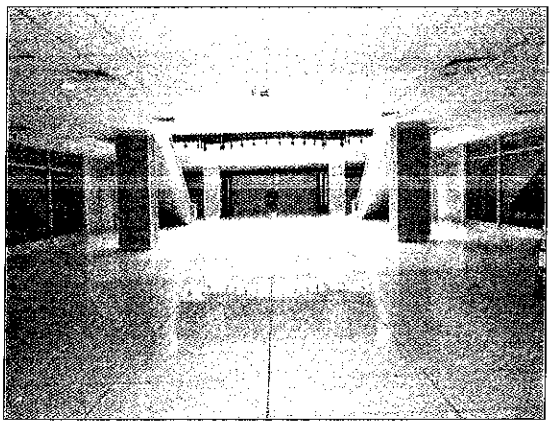


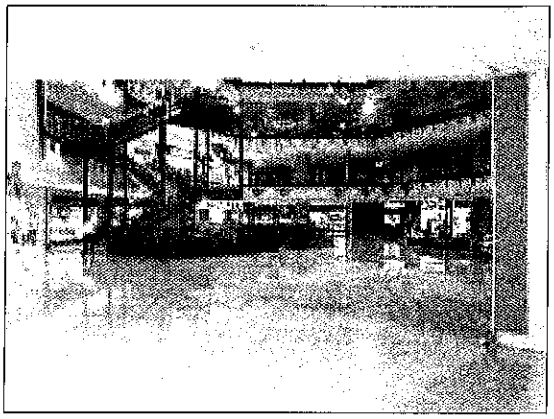


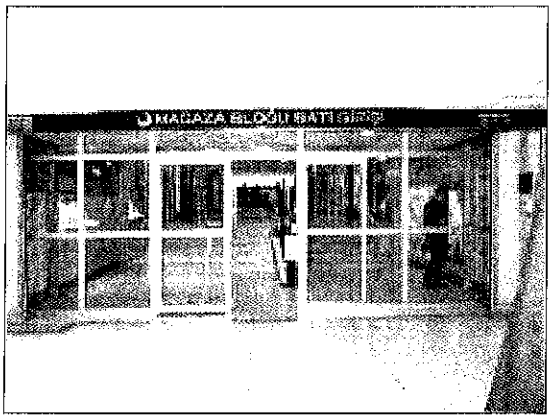


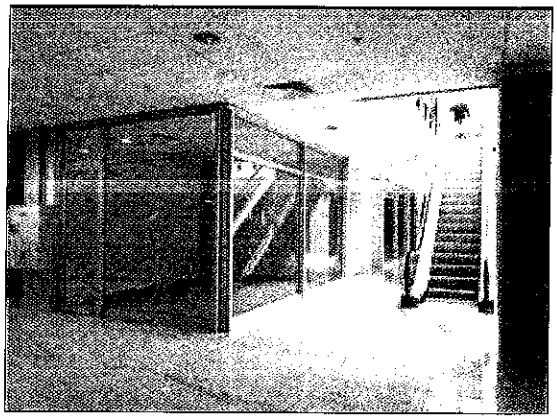
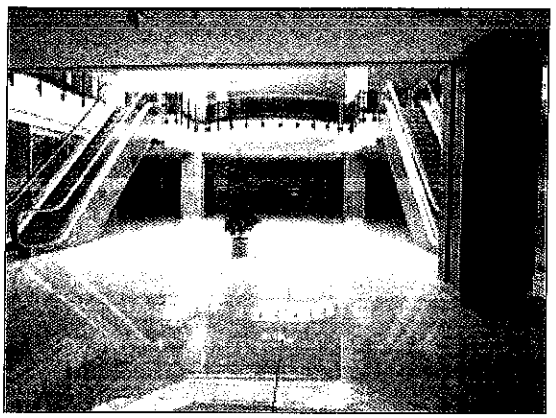
Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

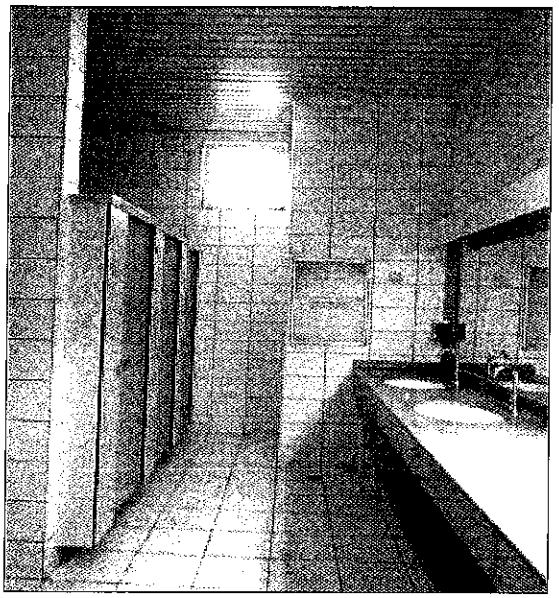







KARAYA BLOKJİ SATIŞ



5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri

Yapı Tarzı	*B.A.K.*	*Otopark*	*Mevcut*
Yapı Sınıfı	*V-A*	*Güvenlik*	*Mevcut*
Yapının Yaşı	*15*	*Sosyal Tesis*	*Mevcut Değil*
Yapı Nizamı	*Blok*	*Su Deposu*	*Mevcut*
Dış Cephe	*Granit Seramik Kaplama*	*Asansör*	*Mevcut*
İnşaat Kalitesi	*Lüks*	*Elektrik*	*Mevcut*
Malzeme Kalitesi	*Lüks*	*Su*	*Mevcut*
Fiziksel Eskime	*Mevcut Değil*	*Kanalizasyon*	*Mevcut*
Deprem Derecesi	*1. Derece*	*Doğalgaz*	*Mevcut*
Topografya	*DÜZ*		

Değerleme; gayrimenkulün yasal durumu, konumu, alanı, fiziksel durumu, bölgedeki emsal daire satışları ve kira değerleri göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 59
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

5.3.1 Fiziksel değerlemede baz alınan veriler.

Gayrimenkule ilişkin,

İnşaat Kalitesi	*: Lüks*
Malzeme Kalitesi	*: Lüks*
Fiziksel Eskime	*: Mevcut Değil*
Altyapı	*: Tamamlanmış*

5.3.2 Gayrimenkulün teknik özellikleri ve değerlemede baz alınan veriler

Değerleme, gayrimenkulün yasal durumu, yapılanma hakları, ana yapının fiziksel durumu, konumu, alanı ve bölgedeki emsal taşınmazın satış değerleri göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

5.4 Gayrimenkul Mahallinde Yapılan Tespitler

Taşınmazlar 1542 ada 13 parsel üzerinde"Kuyumcukent" A ve M bloklarda yer almaktadır. Atölye bloğu olan A blokta 1.577 bağımsız bölüm, Mağazalar bloğu olan M blokta 851 bağımsız bölüm olmak üzere toplam 2.428 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Ekspertize konu bağımsız bölümlerin bulunduğu M Blok, Betonarme Karkas olarak , 2 bodrum + zemin + 8 normal katlı olarak inşa edilmiştir. Projesine ve mevcuda göre, 2. bodrum katında; 8 mağaza, otopark ve sığınak, 1. bodrum katında ; otopark, teknik odalar ve 38 dükkan, zemin katında; 327 dükkan, 1. katında; 296 dükkan, 2. katında; 73 dükkan, 3. katında; 18 dükkan, 4. katında; 18 dükkan, 5. katında; 22 dükkan, 6. katında 22; dükkan, 7. katında; 14 dükkan, 8. katında; 15 dükkan olmak üzere toplam 851 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Bina ana giriş bölümü, kat sahanlıkları ve merdiven basamakları mermer kaplama, duvarları plastik boyalıdır. Yangın merdiveni ve asansörü bulunan binanın dış cephesi alüminyum /kaplamadır. Kapalı otoparkı bulunan binada, ısınma merkezi sistem ile yapılacak şekilde tesisat mevcuttur.

5.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün İç Mekan İnşaat Özellikleri

Söz konusu bağımsız bölümler M blokta konumlu olup, bağımsız bölümlerin konumları proje üzerinde gösterildiği gibidir.

Bağımsız bölümlerin Toplam net alanı: 1.368,06 m2

Brüt alan: 1.983,71 m2 dir.

Bölümler: 25 adet bağımsız bölümün tamamı tek hacimden oluşmaktadır.

Zeminler: Tüm bağımsız bölümlerde seramiktir.

Duvarlar: Tüm bağımsız bölümlerde plastik boyalıdır.

Doğrama: Bağımsız bölümlerde dış kapılar alüminyum doğramalı camdan mamuldür.

Isınma: Merkezi ısıtma, soğutma ve yangın alarm-ihbar tesisatlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.

BÖLÜM 6

6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

6.1 Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Taşınmazın değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme gelirlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2 Maliyet Yaklaşımı

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

6.3 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir. Gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa emsal değeri yaklaşımıdır. Bu değerleme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- *Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.*
- *Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.*
- *Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.*
- *Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.*
- *Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.*

6.4 Kullanılan değerleme tekniklerini açıklayıcı bilgiler ve bu yöntemlerin seçilmesinin nedenleri

*Taşınmaz ile ilgili yapılan analizler sonucunda esas olarak "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılarak değerleme yapılmıştır.*

6.5 Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri İle bunların seçilmesinin nedenleri

SATILIKLAR, BEYAN ve GÖRÜŞLER

- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***

*Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 30,00 m² alanlı dükkanın 85.500,-USD(302.670 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 10.089,- TL/m²**)*

- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***

*Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 190,00 m² alanlı dükkanın 800.000,-USD(2.832.000 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 14.905,- TL/m²**)*

- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***
  *Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 30,00 m² alanlı dükkanın 85.000,-USD(300.900 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 10.030,- TL/m²**)*
- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***
  *Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 112,00 m² alanlı dükkanın 350.000,-USD(1.239.000 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 11.063,- TL/m²**)*

- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***
  *Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 60,00 m² alanlı dükkanın 160.000,-USD(566.400 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 9.440,- TL/m²**)*
- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***
  *Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 117,00 m² alanlı dükkanın 400.000,-USD(1.416.000 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 12.103,- TL/m²**)*
- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***
  *Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 80,00 m² alanlı dükkanın 350.000,-USD(1.239.000 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 15.488,- TL/m²**)*
- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***
  *Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 60,00 m² alanlı dükkanın 420.000,-USD(1.486.800 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 24.780,- TL/m²**)*
- ***Kuyum Emlak - Eli DEBBAH - (212) 603 05 21***
  *Taşınmaz ile aynı AVM içerisinde konumlu, 36,00 m² alanlı dükkanın 130.000,-USD(460.200 TL) fiyatla satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (**Birim değer: 12.783,- TL/m²**)*

Rapora konu gayrimenkulün bulunduğu bölgede yapılan analizlerde: konumları, yapılanma şartları, satış kabiliyetleri, mülkiyet hakları, yasal ve mevcut durumları değerlendirilerek alınan emsal ve görüşler doğrultusunda bölgedeki arz ve talep eğilimleri dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmış m² birim değerinin aşağıdaki tabloda gösterildiği gibi olabileceği kanaatine varılmıştır.

BÖLÜM 7

7. GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ

7.1 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler

Olumlu Faktörler

- *Ulaşım kolaylığı,*
- *Sosyal donatı alanlarına yakın olması,*
- *Gelişen bölgede konumlu olması,*
- *Hem mimari hem de ticari potansiyeli nedeniyle dünyada benzersiz olması,*
- *Ortak kullanım alanının fazla olması.*
- *Altyapı hizmetlerinden tam istifade etmesi*
- *Ulaşım imkanlarının kolay olması*

Olumsuz Faktörler

- *Bölgedeki ofis projelerinin artarak devam etmesi,*

7.2 En yüksek ve en İyi kullanım değeri analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan en verimli kullanımıdır. En etkin ve verimli kullanımı belirleyen temel unsurları olan " Kullanım makul ve olası bir kullanım olduğu", "Kullanım yasallığı ve kullanım için bir yasal hak alabilme olasılığı", " Mülk fiziksel olarak kullanıma uygun olduğu veya uygun hale getirebilmesi" , "Önerilen kullanım finansal yönden gerçekleştirilebilir olması" koşullarını en iyi sağlayan kullanım " EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIMI" dır.

Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantıki olarak niçin mümkün olduğunun değerleme uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın mantıki olarak olası kullanımlar olduğunu belirlediğinde, bunlar artık finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım " EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIMI " dır.

Gayrimenkul sektörünün hukuki ve teknik açıdan en belirleyici faktörlerinden biri olan imar planları ülkemizde şehirleşme, teknolojik gelişme ve iktisadi ilerlemeye paralel bir gelişme gösterememekte ve bu revizyon eksikliği nedeniyle genelde statik bir görünüm arz etmektedirler. Söz konusu olumsuz yapının doğal bir sonucu olarak bir gayrimenkul üzerinde mali ve teknik açıdan en yüksek verimliliği sağlayacak ve bunun yanı sıra finansmanı dahi temin edilmiş en optimum seçeneğin uygulama safhasına konulamaması gibi istenmeyen vakalar sektörümüzde sık sık oluşabilmektedir. Bir başka anlatımla, ülkemiz koşullarında en iyi proje en yüksek getiriyi sağlayan veya teknik olarak en mükemmel sonuçları sağlayan seçenek değil, aynı zamanda yasal mevzuatın gereklerini de yerine getiren projedir. Taşınmazın mevcut kullanımı en etkin ve verimli kullanımı olduğu düşünülmektedir.

7.3 Farklı değerleme metotlarının ve analizi sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla İzlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması

*Taşınmaz ile ilgili yapılan analizler sonucunda esas olarak "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılarak değerleme yapılmıştır.*

7.4 Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.5 Yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği ve mevzuat uyarınca alınması gereken İzin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup olmadığı hakkında görüş

Rapora konu taşınmaza değerleme talep eden şahsın isteği doğrultusunda sadece daire ve işyerleri değeri, bilgi amaçlı şerefiye bedelleri ve taşınmazların mevcut piyasa fiyatları verilmiştir.

7.6 Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların, gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir engel olup olmadığı hakkında görüş

Gayrimenkul için hazırlanan değerleme raporu gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne konu değildir.

BÖLÜM 8

8.1 Sorumlu değerleme uzmanının sonuç cümlesi

*Taşınmazın tercih edilen bir bölgede yer alması nedeniyle satış kabiliyetinin **"SATILABİLİR"** nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır.*

8.2 Nihai değer takdiri

Rapor konusu taşınmazların değerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemede, konumu, mimari özelliği, inşaat kalitesi, altyapı ve ulaşım olanakları, binanın ya da arsanın kullanım amacı, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmış ve taşınmazın hukuki, mali bir problemi bulunmadığı varsayımı göz önünde bulundurulmuştur.

*Taşınmazın mevcut kullanım ve fiziksel durumları göz önünde bulundurularak **"Emsal Karşılaştırma Yöntemi"** kullanılarak mevcut değerleri tespit edilmiş olup konumu ve cephelerine göre şerefiye değerleri eklenmiştir.*

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres
DEĞERLEME

DEĞER TABLOSU

SIRA NO	BLOK	BB. NO	KAT NO	NİTELİK	NET ALANI	BRÜT ALANI	KONUMU	BİRİM DEĞERİ	PİYASA DEĞERİ (TL)	PİYASA DEĞERİ (USD)
1	M	1	2. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	120,89	175,29	DOĞU HOLÜ	9.000	1.580.000	424.731
2	M	2	2. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	50,45	73,15	DOĞU HOLÜ	9.000	660.000	177.419
3	M	3	2. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	41,94	60,81	DOĞU HOLÜ	9.000	545.000	146.505
4	M	4	2. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	119,34	173,04	KUZEY HOLÜ	9.000	1.555.000	418.011
5	M	5	2. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	43,82	63,54	KUZEY HOLÜ	9.000	570.000	153.226
6	M	6	2. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	39,75	57,64	KUZEY HOLÜ	9.000	520.000	139.785
7	M	7	2. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	41,72	60,49	KUZEY HOLÜ	9.000	545.000	146.505
8	M	8	2. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	120,89	175,29	KUZEY HOLÜ	9.000	1.580.000	424.731
9	M	9	1. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	120,62	174,90	DOĞU HOLÜ	9.000	1.575.000	423.387
10	M	10	1. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	109,15	158,27	DOĞU HOLÜ	9.000	1.425.000	383.065
11	M	43	1. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	67,14	97,35	KUZEY HOLÜ	9.000	875.000	235.215
12	M	44	1. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	48,43	70,22	KUZEY HOLÜ	9.000	630.000	169.355
13	M	45	1. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	34,70	50,32	KUZEY HOLÜ	9.000	455.000	122.312
14	M	46	1. BODRUM	MAĞAZA (DÜKKAN)	121,27	175,84	KUZEY HOLÜ	9.000	1.585.000	426.075
15	M	89	ZEMİN	MAĞAZA (DÜKKAN)	21,70	31,47	KUZEY HOLÜ	25.000	785.000	211.022
16	M	90	ZEMİN	MAĞAZA (DÜKKAN)	21,70	31,47	KUZEY HOLÜ	25.000	785.000	211.022
17	M	129	ZEMİN	MAĞAZA (DÜKKAN)	21,70	31,47	DOĞU HOLÜ	25.000	785.000	211.022
18	M	130	ZEMİN	MAĞAZA (DÜKKAN)	21,70	31,47	KUZEY HOLÜ	25.000	785.000	211.022
19	M	227	ZEMİN	MAĞAZA (DÜKKAN)	18,13	26,29	DOĞU HOLÜ	25.000	660.000	177.419
20	M	266	ZEMİN	MAĞAZA (DÜKKAN)	17,97	26,06	DOĞU HOLÜ	25.000	650.000	174.731
21	M	545	1. KAT	MAĞAZA (DÜKKAN)	18,13	26,29	DOĞU HOLÜ	15.000	395.000	106.183
22	M	546	1. KAT	MAĞAZA (DÜKKAN)	18,13	26,29	DOĞU HOLÜ	15.000	575.000	154.570
23	M	849	2. BODRUM	MAĞAZA (BÜRO)	41,86	60,70	DOĞU HOLÜ	9.500	575.000	154.570
24	M	850	2. BODRUM	MAĞAZA (BÜRO)	41,64	60,38	DOĞU HOLÜ	9.500	575.000	154.570
25	M	851	2. BODRUM	MAĞAZA (BÜRO)	45,29	65,67	DOĞU HOLÜ	9.500	625.000	168.011
					1.368,06	1.983,71	TOPLAM		21.295.000	5.724.462

Taşınmazın Toplam Değeri; YirmiBirMilyonİkiYüzDoksanBeşBin Türk Lirası'dır)

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

* *Hazırlanan değerleme raporunun tamamında 1 USD=3.72 TL olarak alınmıştır.*

** *Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır. Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik piyasa değeridir.*

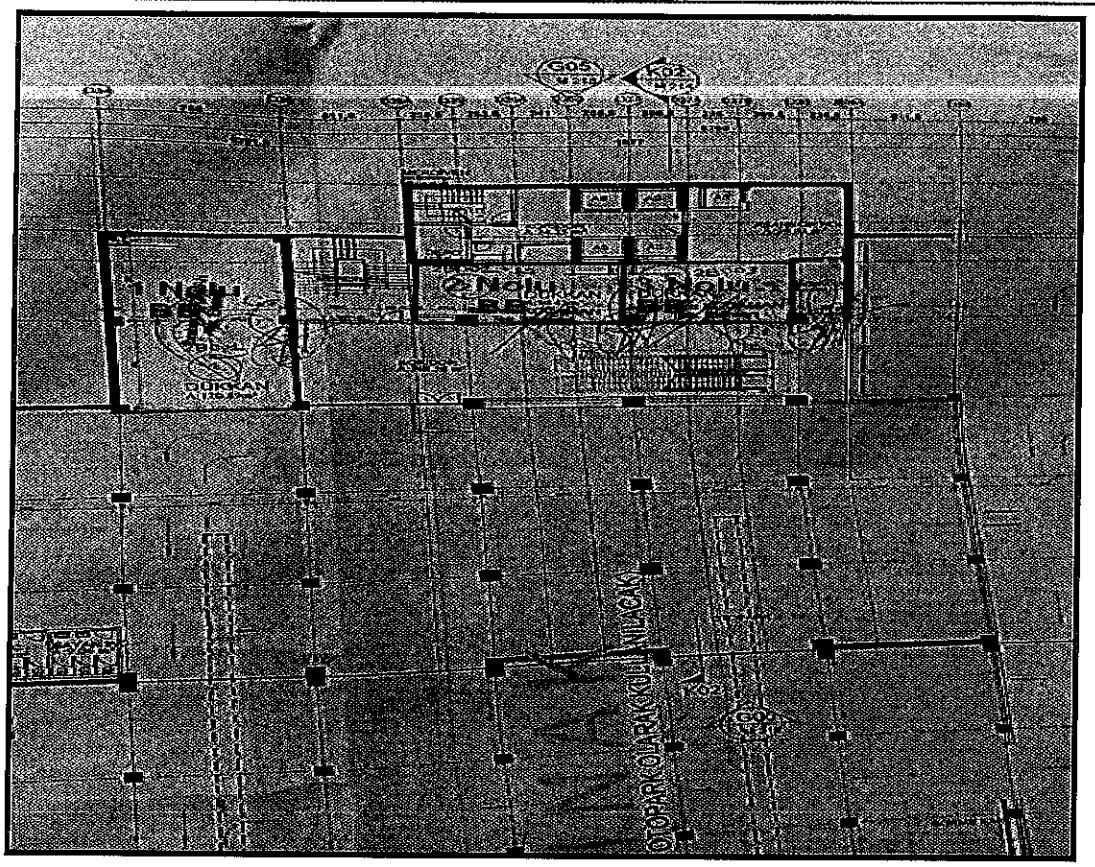
Mehmet TAŞ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 403674

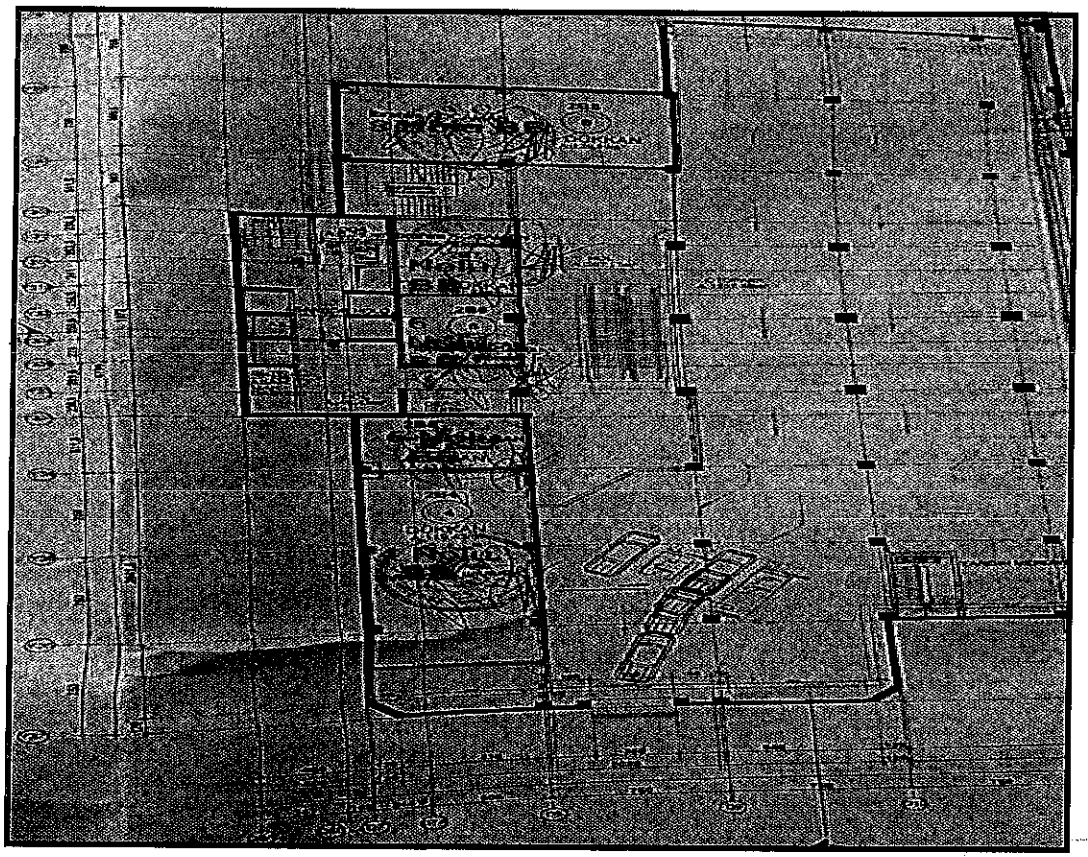
[redacted]

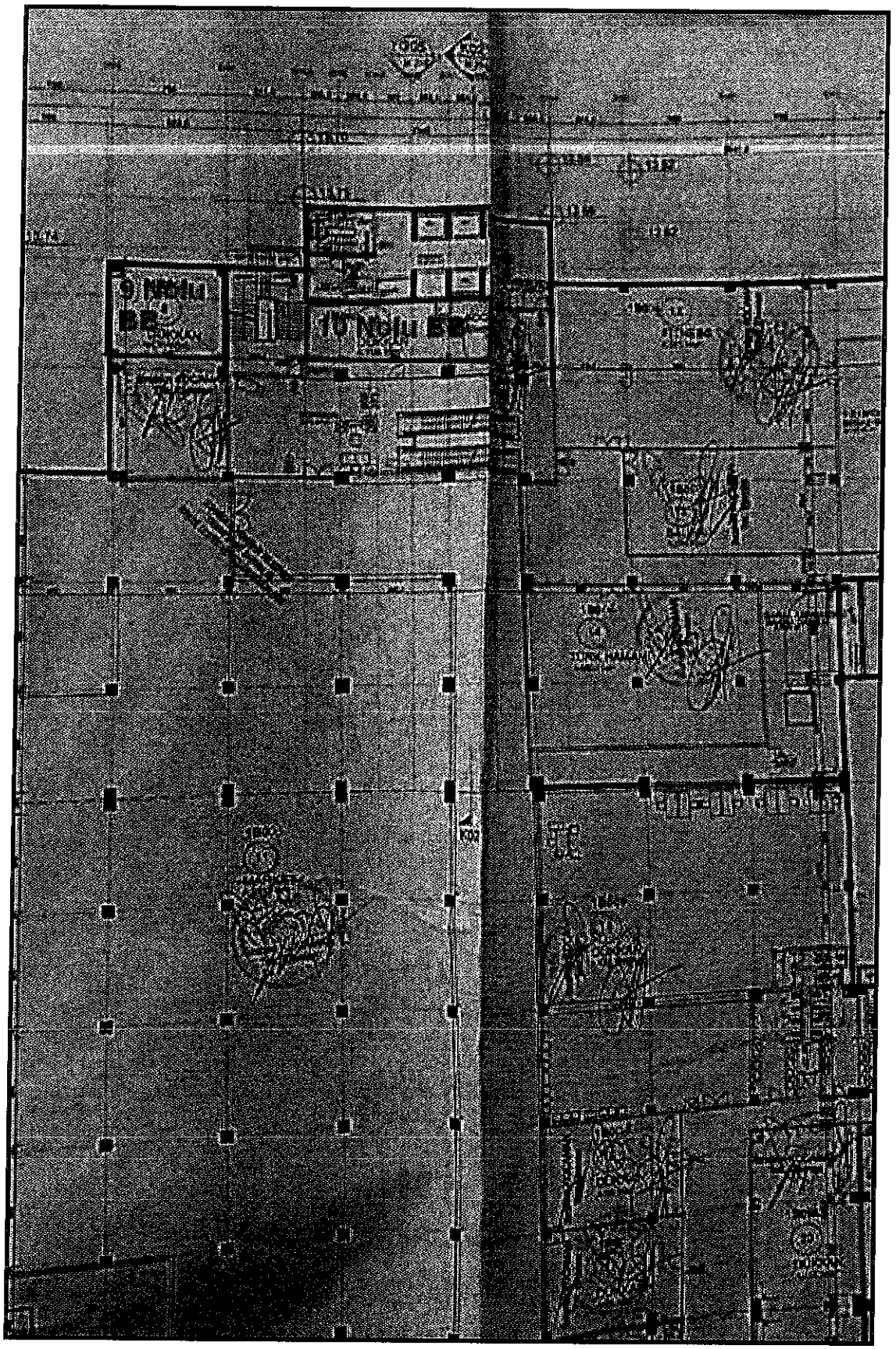
Nuri Cüneyt DEVRİM
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400960

BÖLÜM 9

9.EKLER (Değerleme konusu gayrimenkule İlişkin fotoğraf, grafik, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler)

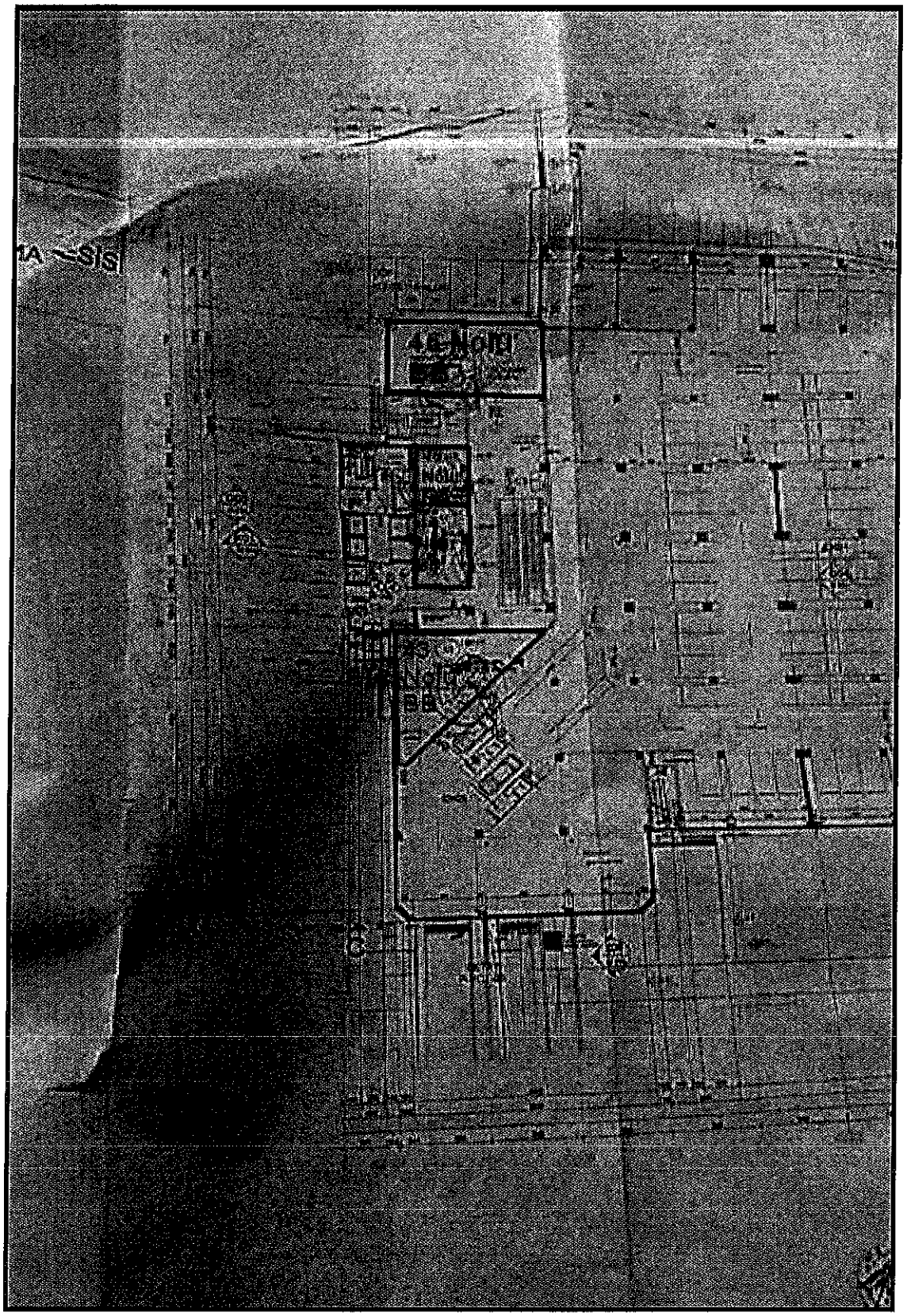






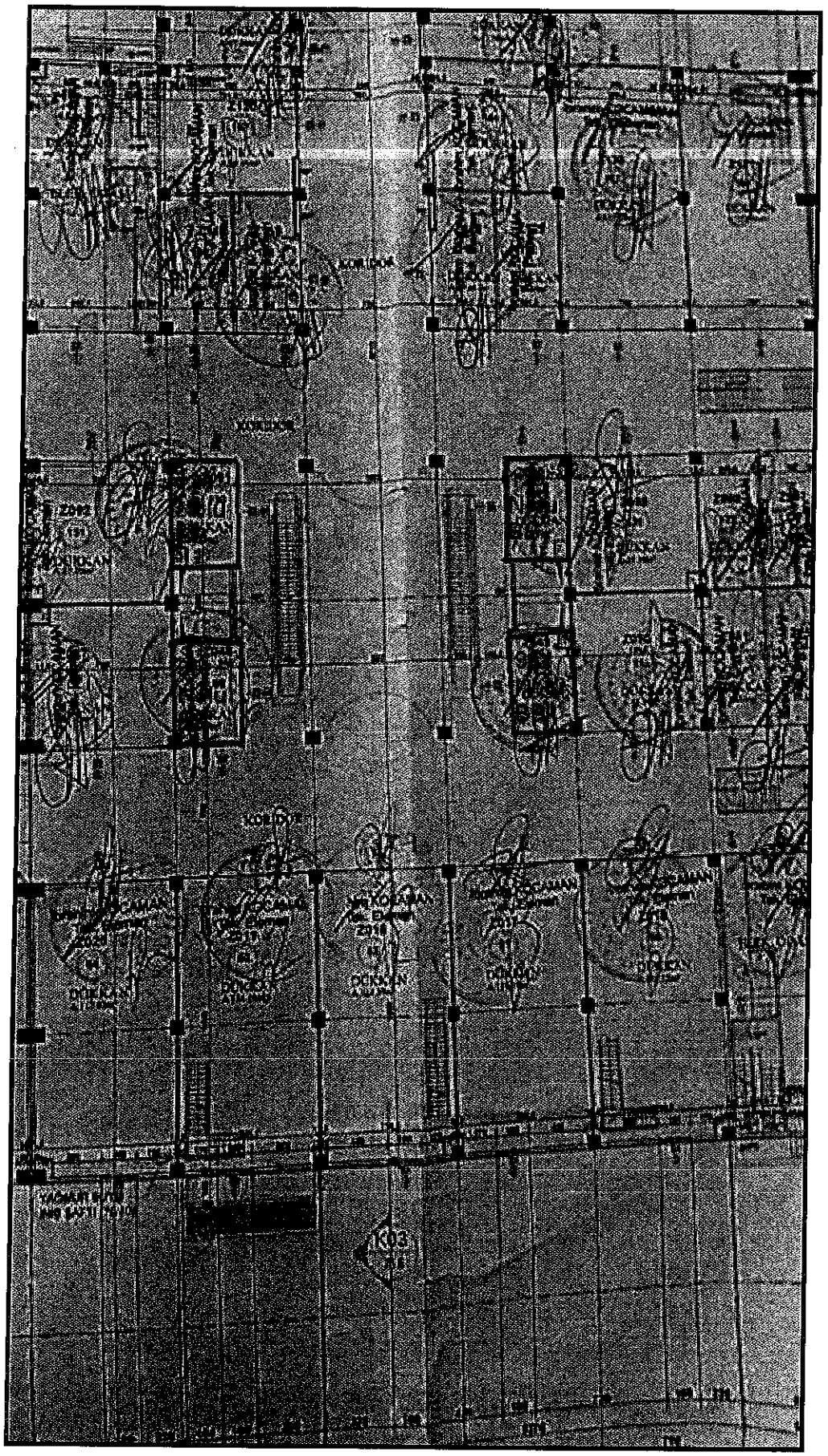
Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

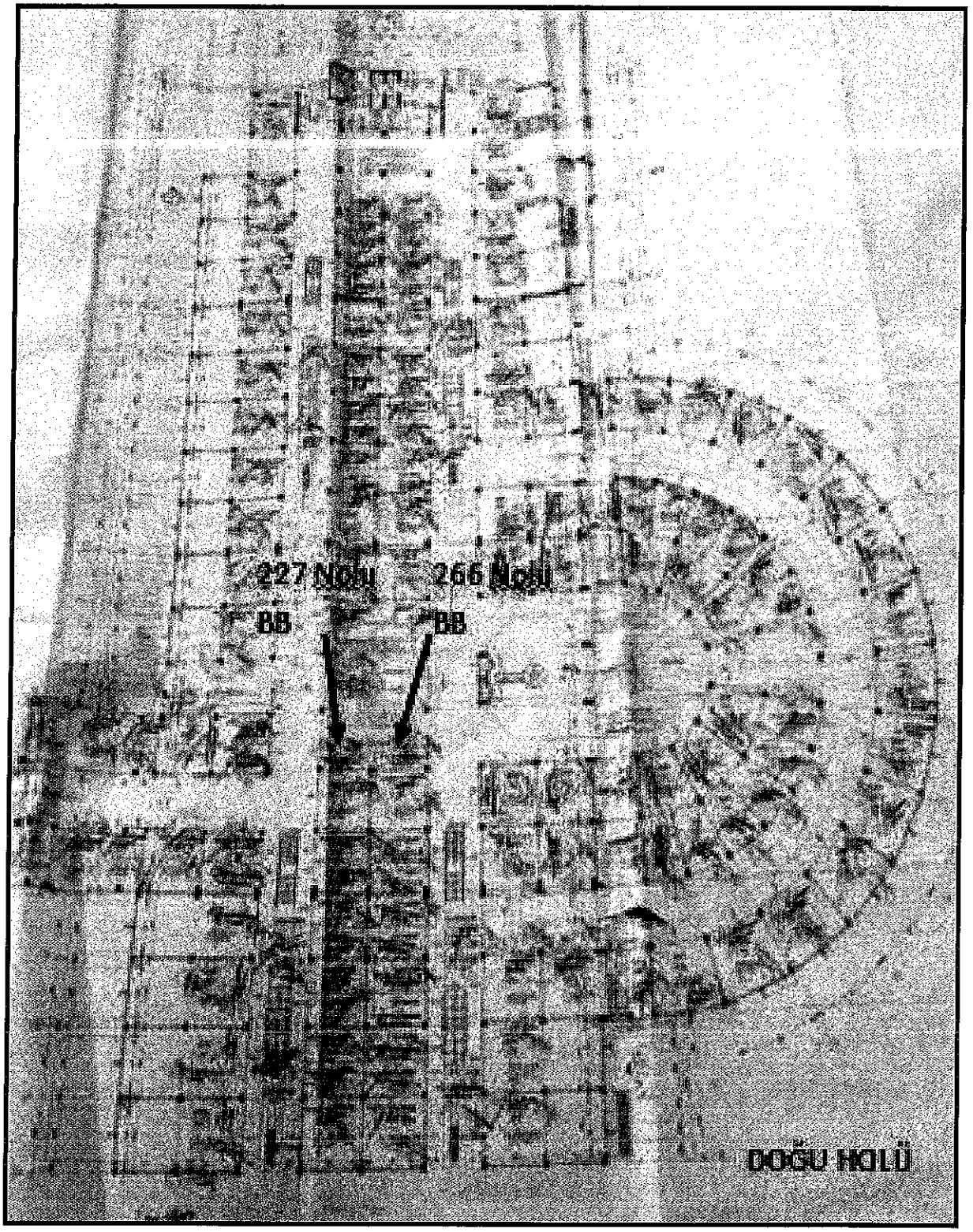
Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.



Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

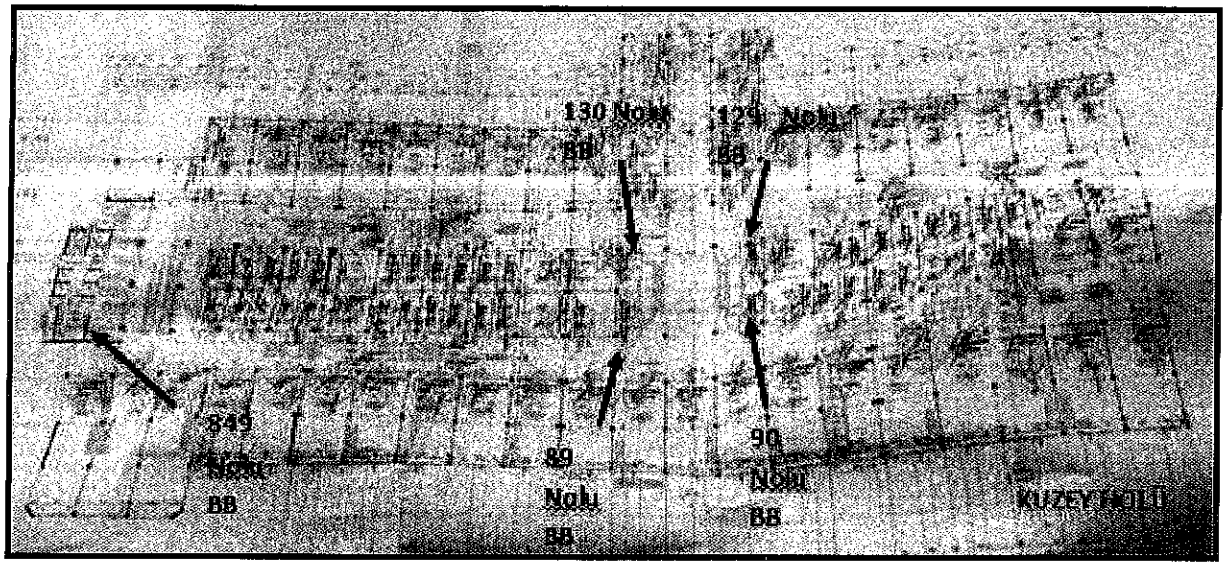
Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

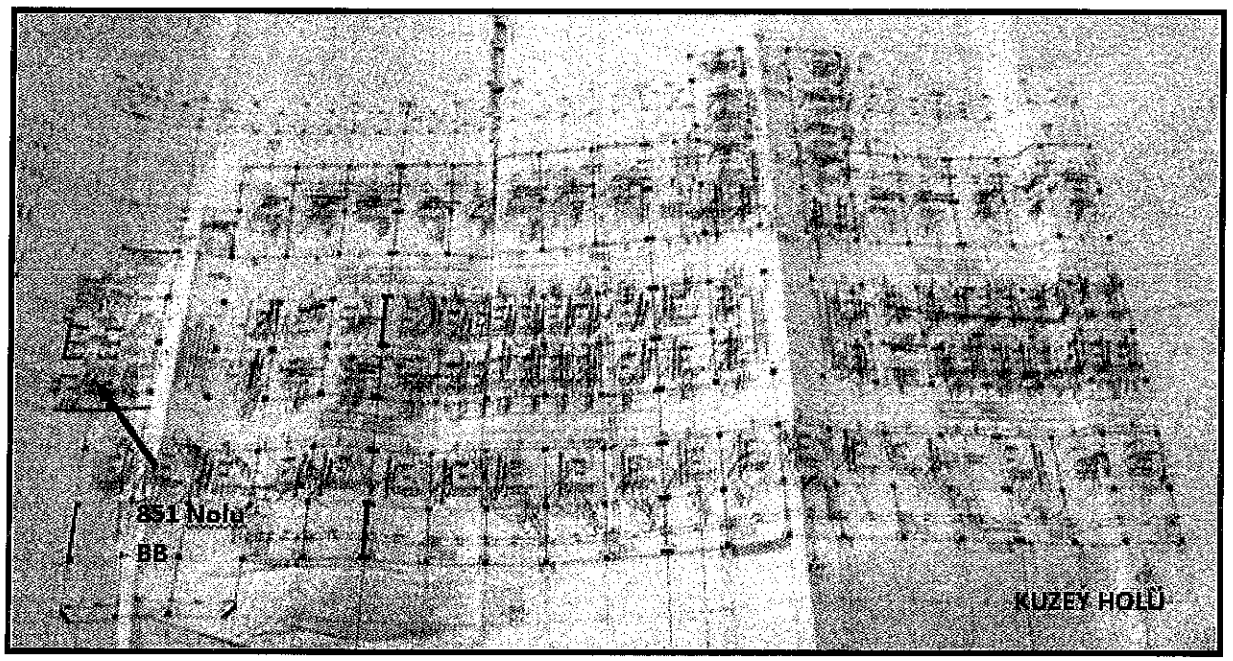

KORIDOR
DÜKKAN
K03

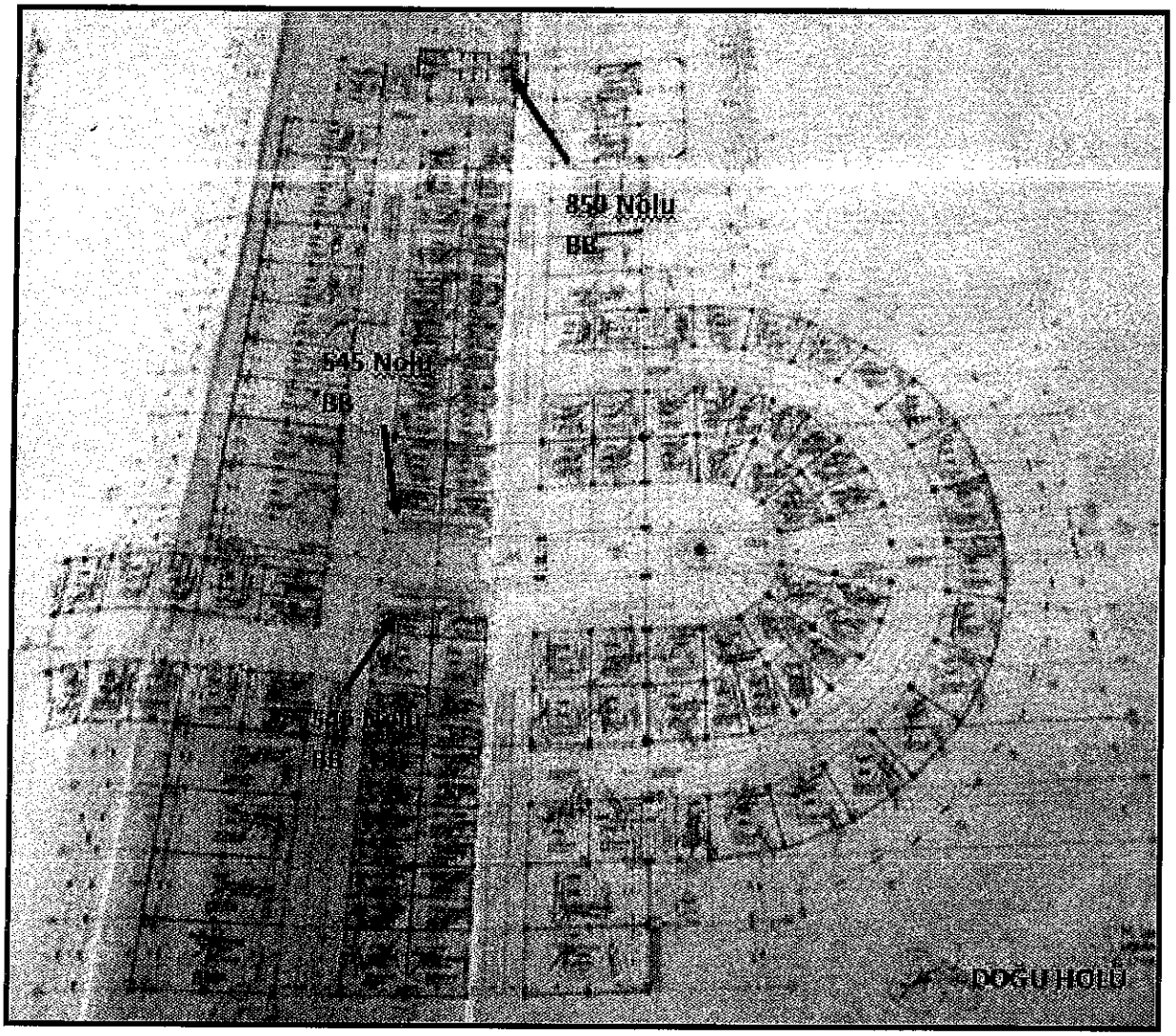


Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.


130 Nolu
BB
129 Nolu
BB
849
Nolu
BB
89
Nolu
BB
90
Nolu
BB
KUZEY HOLÜ


851 Nolu
BB
KUZEY HOLÜ


850 Nolu
BB
645 Nolu
BB
DOĞU HOLÜ

Adres DEĞERLEME

TAKYİDAT BİLGİLERİ
M BLOK 1 B.B.

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

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154/13
Zemin No	: 20165551	Yüzölçüm	: 181.096,51 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL-BAHÇELİEVLER	Arsa Taş. Niteliği	: 2 bodrum+2 zemin A blok:5 M blok:8 normal katlı 2 blokun olduğu konut İşyeri
Sokak Adı	: Bahçelievler TM	Blok Kat/Giriş - B.B.No	: M 12.BODRUM / - (Bağ.BB.No: 1)
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Arsa Paylı Payda	: 363/171479
Mevkii	: KÜYALTI	Bağ.Böl. Niteliği	: Dükkan
Cilt / Sayfa No	: 358 / 354.3		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK

Şerhi	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	H:TEK GEN.MÜD LEHİNE 28.2.90M² LİK BİSDA ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25.12.1982,Biriş Tarihi:25.12.1982 - Süresiz)		25/12/1982 - 886	--
İrtifak(AT)	H:TEK GENEL MÜD LEHİNE 777.000M² LİK KISIM ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:5/10/1998 Süresiz)		15/10/1998 - 3488	--
İrtifak(AT)	H:4090.76M² LİK KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30.11.2007 Süresiz)		30/11/2007 - 15646	--
Beyan	Yönetim Planı 12-96 2003		17/06/2003 - 8285	--

Sorgu Tarihi: Saat: 02/01/2017 9:24

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 39

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 717 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 1 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15020 –
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 718 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 1 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15020 –
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 736 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 1 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15019 –
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 737 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 1 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15019 –
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 738 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 1 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010 –
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 739 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 1 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010 –
Beyan	AT;BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06.01.2009 YEV:72		06/01/2009 - 72 –

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Paydaş	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
093065559	KUVUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Satın Alma - 19/02/2010 - 1859	- -

SBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tescil - Vermiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİDİR 06/2006 YEV:10812 TEDAŞ LEHİNE 11742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 1TLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	06/10/2015 - 16812	–

İpotek

Alacaklı	Müştereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Barçlı	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560084685 SicilNo:1070	Evet	20.000.000,00 TL	%26 değişken	1 / 0	F.B.K.	29/09/2015 - 23538	KUVUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 2 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler İçin Detaylı - ŞBİ var)

Taşınmaz Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154213
Taşınmaz No	: 9016551	Yüzölçüm	: 181.066,61 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL BAĞCILAR	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum+1 zemin A blok 4 M blok 8 normal katlı 2 blokton oluşan İş yeri
Taşınmaz Adı	: Bahçelievler İM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: M / 1.BODRUM / - (Bağ.Böl.No: 21)
Mevkiii	: KÜÇÜKLİ	Arsa Pay/Payda	: 6891/11473
Cilt / Sayfa No	: 358 / 35424	Bağ.Böl. Niteliği	: Dükkan
Tapu Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Hakk. / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarihi - Yev.
İrtifak	BOTEK GN MD LEHİNE 28.204P LIK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25/12/1992 Bitiş Tarihi:25/12/1992 - Süresiz)		25/12/1992 - 806	-
İrtifak	ATYET GK GENEL MÜD LEHİNE 7774.800P LİK KISIM ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25/10/1998 Süresi:		25/10/1998 - 7160	-
İrtifak	ATM 4000.764P LİK KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK TELEKOM İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30/11/2007 Süresi)		30/11/2007 - 15606	-
Beyan	Yönetim Planı : 12/06/2008		17/06/2008 - 4281	-

Sorgu Tarihi - Saati : 01.08.2017 9:28

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel.: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 717 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 2 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 718 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 2 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 736 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 2 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 737 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 2 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 738 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 2 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 739 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 2 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan(AT)	BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MİLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV;72		06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyetliğ No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
103033560	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Fenlleşme - 16/12/2010 - 1898	- -

Şıkkı	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KIRA ŞERHİ 03/10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHINE 51742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
ISN:31 / TÜRKİYE HALK BANKASI A.S. VergiNo:4560014665 SicilNo:1070	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken	1 / 0	F.B.K.	29/09/2015 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 59
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 3 B.B.

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

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154[illegible]
Zemin No	: 3061[illegible]2	Yüzölçümü	: 161.[illegible],61 m²
İl / İlçe	: İSTANBUL / BAHÇELİEVLER	Arsa Taş. Niteliği	: 2 bodrum, 1 zemin, A blok & M blok, 8 normal kat; 2 bloktan oluşan konut ve ofis yapısı
Kurum Adı	: Bağcılar Vergi TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok/Kat Giriş-Bağ.No	: M / 2 BODRUM / 1 - [illegible]
Durumu	: SÜRÜLÜ	Arsa Pay/Payda	: 57[illegible]
Cilt / Sayfa No	: 558 / 75415	Bağ.Bil. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Evrak	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerhler	BİTEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 36 SAYILI İŞLETME İZNİ ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: [illegible] Bit. Tarihi: [illegible] - Süre: [illegible])		25.12.1992 - 986	–
İmtikaklar	İMTİKAK: BİTEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İSTANBUL İLİ, KEŞİM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: 15.10.1998 Süre: [illegible])		15.10.1998 - 7480	–
İmtikaklar	İMTİKAK: ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: 30.11.2007 Süre: [illegible])		30.11.2007 - 13646	–
Beyan	Elektronik Mezr. 12.06.2008		17.06.2008 - 9255	–

Alınan Tarih: Sayı: 02.04.2017 4:33

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 717 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 3 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 718 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 3 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 736 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 3 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 737 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 3 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 738 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 3 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 739 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 3 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	AYRIBU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 05-01-2009 YEV:72		05/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
10005362	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Feodörşme - 16/02/2010 - 1859	- -

ŞBS	Açıklama	Malik / Lehtar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİ:09-102305 YEV:10612 YEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI İTİBİREN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ)	05/10/2025 - 10612	–

İpotek

Alacaklı	Müştereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih – Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
ISN 311 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi No:4560004655 Sicil No:1070	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken	1 - 0	FBK	29/09/2015 - 25556	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 66
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 4 B.B.

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

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: [illegible]
Zemin No	: [illegible]	Yüzölçümü	: [illegible] m2
İl / İlçe	: İSTANBUL BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum, 1 zemin + 4 kat, 4 M blok, 3 normal katlı, 2 bloktan oluşan betonarme konut
Sokak Adı	: Bağcılar'da EM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: M / 2BODRUM / - (Bağ.BB.No: 4)
İl Merkezi	: SÖYALTI	Arsa Pay/Payda	: [illegible]
Cilt / Sayfa No	: [illegible]	Bağ.BB. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	HİTEK GN MD LEHİNE [illegible] ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI Başlama Tarihi [illegible] Bitiş Tarihi [illegible] - Süresi [illegible]		[illegible] - [illegible]	–
İrtifak AT	HİTEK GENEL MÜD. LEHİNE [illegible] ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Süresi [illegible]		[illegible] - [illegible]	–
İrtifak AT	[illegible] ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Süresi [illegible]		[illegible] - [illegible]	–
Beyan	Yönetim Planı : [illegible]		[illegible] - [illegible]	–

Rapor Tarihi - Saati: [illegible]

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 58
info@adresgd.com www.adresgd.com

45

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 362 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 4 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 364 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 4 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 365 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 4 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 366 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 4 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 367 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 4 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 368 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 4 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	(AT)BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ellerliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
103403565	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdileşme - 16/02/2010 - 1859	- -

ŞİB/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	SİRKA ŞERHİ:03-10/2005 YEV:103 12 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 1 TLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	--

İpotek

Alacaklı	Müştereknu?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:-5960004685 SicilNo:1070	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken	1 / 0	F.B.K.	29/09/2015-25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres DEĞERLEME

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 53
info@adresgd.com www.adresgd.com

46
ADRES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

OZL201600383

Adres DEGERLEME

M BLOK 5 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Gizli Haklar için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 1542/11
Zemin No	: 30063854	Yüzölçümü	: 161,[illegible] m2
İl / İlçe	: İSTANBUL BAĞCILAR/GÜLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum,1 zemin,4 Mah.5 Ofi Mah.8 normal kat,2 Mahzen [illegible]
Kurum Adı	: Bağcılar TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	: M / 2 BODRUM / - (Bağ.Bö.Nu 51)
Mevkii	: BÜYÜKLTI	Arsa Paylı/Payda	: 59/1743
Cilt / Sayfa No	: 388 / 35417	Bağ.Böl. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Sıra	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Terim	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	BOTEK GN MÜD LEHINE [illegible] İR. KISMI ÜZERINDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi 25.12.1992 Bitiş Tarihi 25.12.1992 - Süresiz)		25.12.1992 - [illegible]	–
İrtifak	İRTİBAT BOTEK GENEL MÜD LEHINE [illegible] İR. KISMI ÜZERINDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi 15.10.1998 Süresiz)		15.10.1998 - [illegible]	–
İrtifak	İRTİBAT BOTEK TAŞ İR. KISMI ÜZERINDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTRİK İŞİM A.Ş. LEHINE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Süresiz)		[illegible] - [illegible]	–
Beyan	Yönetim Planı : 1266 [illegible]		[illegible] - [illegible]	–

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL, İL BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel, Blok/Giriş :A/ 538 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 5 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL, İL BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel, Blok/Giriş :A/ 539 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 5 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL, İL BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel, Blok/Giriş :A/ 540 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 5 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL, İL BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel, Blok/Giriş :A/ 541 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 5 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL, İL BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel, Blok/Giriş :A/ 542 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 5 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL, İL BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel, Blok/Giriş :A/ 543 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 5 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	AÇ:BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
103051564	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Sözleşme - 18/02/2010 - 1359-	- -

Şeref	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİ:03/10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 1TLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN.51) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560004585 SicilNo:1079	Evet	20.000.000,00 TL	%16 değişken	1 / 0	FİLİ.	29/05/2015 - 28336	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

48

OZL2016000383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 6 B.B.

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

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154/13
Zemin No	: 38130385	Yüzölçüm	: 181,806,66 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum katlı betonarme A-blok 6 M blok 3 normal katlı 2 bodrum olmak üzere toplam 5 katlı
Kurum Adı	: Bahçelievler TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: M 3 BODRUM 1 - (Bağ.BM No: 6)
Hissesi	: BÜTÜNÜ	Arsa Pay/Paydaş	: 5417/179
Cilt / Sayfa No	: 338 / 33425	Bağ.BM. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Tevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Tev.
[illegible]	ELTEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE MUSAOP LİK KIRAM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25.12.1992 Bitiş Tarihi:25.12.1992 - Süre:-)		25.12.1992 - 586	–
[illegible]	ELTEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TTA-KOAP LİK KIRAM ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:19.10.1995 Süre:-)		19.10.1995 - 7458	–
[illegible]	[illegible] KOAP LİK KIRAM ÜZERİNDE EMERU NAKİL HAKKI İÇİN TÜRK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:[illegible] Süre:-)		[illegible] - 15646	–
Beyan	Tescile Esas : 12.06.2008		17.06.2008 - 9285	–

Rapor Tarihi - Saat: 06.04.2017 - 9:58

79

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 538 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 6 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 539 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 6 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 540 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 6 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 541 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 6 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 542 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 6 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 543 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 6 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ATBU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Mutabakat	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
100053565	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Fenlik şerh - 16/02/2010 - 13559	–

Şıkkı	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA SERİ:03/10/2005 YEV 10312 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 1 YLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(EN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi No:4530018685 Sicil No:1870	Evet	20,000,000.00 TL	%36 değişken	1 / 0	F.B.K.	29/09/2015 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres DEĞERLEME

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 7 B.B.

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

Tesain Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 1332/13
Tesain No	: 3046888	Yüzölçüm	: 106.606,51 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL-BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum,7 zemin,A blok,6 M Blok,8 normal katlı,2 [illegible]
Kurum Adı	: Bahçelievler TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA MA	Blok Kat/Giriş -B.B.No	: M : 2 BODRUM - (Bağımsız No 7)
Mevkii	: KÜTÜALTI	Arsa Pay Payda	: 56/671478
Cilt / Sayfa No	: 555 / 5514	Bağımsız Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

SIRA	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
[illegible]	HİZMET GÖRÜLEBİLİR BİR KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi 25.12.1990 Bitiş Tarihi 25.12.1990 - Süresiz)		25.12.1990 - [illegible]	-
İrtifak	AYRICALIK HİZMET VERİLEBİLİRİ BİR KISIM ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi 15.10.1998 Süresiz)		15.10.1998 - 7269	-
İrtifak	AYRICALIK HİZMET VERİLEBİLİRİ BİR KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİL İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi 30.11.1987 Süresiz)		30.11.1987 - 15646	-
Beyan	Yönetim Planı : 13.06.2008		13.06.2008 - 9035	-

Rapor Tarihi - Saati : 02.01.2017 [illegible]

12

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 66
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 538 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 7 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 539 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 7 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 540 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 7 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 541 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 7 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 542 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 7 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 543 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 7 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan(AT)	BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Paydа	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
103053566	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdileşme - 16/02/2010 - 1859-	- -

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİ:03.10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI İTLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560004685 SicilNo:1070	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken	1 / 0	F.B.K.	29/09/2015- 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 66
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 8 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ varsa)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154513
Zemin No	: 34163887	Yüzölçümü	: 100,806.61 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum, 1 zemin A blok 6 M blok 8 normal katlı 3 blokta oluşan karışık işyeri
Kurum Adı	: Belediyeler TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok Kat/Giriş -B.B. No	: M / 2 SCHEIBE / - - (Bağ. B20Var. 8)
Mevkii	: KÜNYALTI	Arsa Pay Paydası	: 163/1000
Cilt / Sayfa No	: 559 / 15628	Bağ.Böl. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Tevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Tev.
İrtifak	ELTEK (ZONGULDAK) LEHİNE 36 MMF LİK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:23.12.1992,Bitiş Tarihi:23.12.1992 - Süre:-)		23/12/1992 - 806	--
İRTİFAK HAKKI	ELTEK (ZONGULDAK) MÜD LEHİNE 77 MMF LİK KISIM ÜZERİNE İRTİFAK (BAŞLI (Başlama Tarihi:15.10.1998 Süre:-)		15/10/1998 - 7480	--
İrtifak	İRTİFAK 36 MMF LİK KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKT.İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:20.11.2007 Süre:-)		30/11/2007 - 15646	--
Beyan	Tüzel Kişi Plan : 12.06.2008		17/06/2008 - 9085	--

Rapor Tarihi - Saati : 02.11.2017 - 9:28

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 16 51 Fax: (212) 847 16 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan:	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A: 537 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 8 nolu Bağ.Bölüm	31/10/2008 - 15010 —
Beyan:	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A: 538 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 8 nolu Bağ.Bölüm	31/10/2008 - 15010 —
Beyan:	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A: 539 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 8 nolu Bağ.Bölüm	31/10/2008 - 15010 —
Beyan:	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A: 540 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 8 nolu Bağ.Bölüm	31/10/2008 - 15010 —
Beyan:	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A: 541 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 8 nolu Bağ.Bölüm	31/10/2008 - 15010 —
Beyan:	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A: 542 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 8 nolu Bağ.Bölüm	31/10/2008 - 15010 —
Beyan:	ATİBU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MİLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06-01-2009 YEV:72		06/01/2009 - 72 —

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
100055567	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdileşme - 16/02/2010 - 13594	- -

S/Bil	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KIRA ŞERHİ:08/10/2013 YEV:20113 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞINA TEDAŞ 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.(TEDAŞ)	02/10/2013 - 19512	—

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Hesaba	SBF Hakkı
İSN:31 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi No:4560034683 Sicil No:1070	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken	1 / 0	F.B.K.	20/09/2013 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres DEĞERLEME

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 66
info@adresgd.com www.adresgd.com

54 ADRES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 9 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Dökümü - ŞİRİ var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154213
Zemin No	: 30182003	Yüzölçüm	: 181,206/M m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/BAHÇEŞEHİR	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum, 1 zemin A Blok ile M Blok 5. normal katı 2 bloktan ulaşım koridor ayrı
Koordinat Adı	: Bahçeşehir 3M		
Mahalle / Köy adı	: TEM BURSA Mah.	Blok İçmi/Giriş - B.B.No	: M / 1 BODRUM / - / Giriş Bil. No: 0
Mevkii	: BÖRÜLCE	Ana Taş/Parsela	: 103/71475
Cilt / Sayfa No	: 359 / 3542	Bağ.Bil. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Bürosu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK

Şeref	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Evrakı	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	BÜTÜN GÜN MÜDDEHİNE BİR KAT MÜLKİYET KANUNU ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: 25.12.1990 Bitiş Tarihi: 25.12.1990 - Süresiz)		25.12.1990 - 806	–
İrtifak AT	BÜTÜN GÜN MÜDDEHİNE 774.3047 SAYILI KANUNDA İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: 5.10.1993 Süresiz)		15.10.1993 - 7438	–
İrtifak AT	BÜTÜN GÜN MÜDDEHİNE 4628 SAYILI KANUN ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTRİK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: 30.11.2007 Süresiz)		30.11.2007 - 13546	–
Beyan	Yönetim Planı : 12.06.2008		17.06.2008 - 4242	–

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2017 - 9:28

318

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.

OZL2016000383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 707 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 9 nolu Bağ.Bölüm 21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 708 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 9 nolu Bağ.Bölüm 21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 710 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 9 nolu Bağ.Bölüm 21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 711 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 9 nolu Bağ.Bölüm 21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 712 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 9 nolu Bağ.Bölüm 21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 713 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 24/ 9 nolu Bağ.Bölüm 21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ATİBU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72	06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
5	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdileşme - 16/02/2010 - 1359	- -

	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
	KİRA ŞERHİ:03/10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31/742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI ; TİLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

	Müştereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDE Hakkı
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. 1-5600024635 Sa.Ü.No:1070	Evet	20.000.000,00 TL	%26 değişken	1 / 8	F.B.K.	29/09/2015 - 25516	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres DEĞERLEME

OZL2016000383 A.Ş.

Adres DEĞERLEME

M BLOK 10 B.B.

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

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: [illegible]
Zemin No	: [illegible]	Yüzölçüm	: [illegible] m2
İl/İlçe	: İSTANBUL-BEŞİKTAŞ/LEVENT	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum+[illegible] katlı [illegible] blok & [illegible] blok & [illegible] katlı 2 bölüm [illegible]
Kurum Adı	: Beşiktaş Tapu	Blok/Kat/Giriş - B.R.No	: M - [illegible] - [illegible]
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Arsa Paylı/Payda	: [illegible]
Mevkii	: BÜYÜKDERE	Bağ/Bld. Niteliği	: [illegible]
Cilt / Sayfa No	: [illegible]		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Tevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Tev.
İrtifak	[illegible] GENEL MÜD. LEHİNE [illegible] LİK KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Bitiş Tarihi [illegible] - Süresi)		[illegible]	–
İrtifak	AT-[illegible] GENEL MÜD. LEHİNE [illegible] LİK KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Süresi)		[illegible]	–
İrtifak	AT-[illegible] TOP. LİK KISMI ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Süresi)		[illegible]	–
Beyan	Yönetim Planı : [illegible]		[illegible]	–

Rapor Tarihi: [illegible]

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 707 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 10 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 708 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 10 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 710 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 10 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 711 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 10 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 712 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 10 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 713 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mi 10 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	(AÇ)BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEVA72	06/01/2009 - 72	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyetli No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
12365569	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdleşme - 16/02/2012 - 1555	--

Şerh	Açıklama	Malik / Lehtar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİDİR 15/2005 YEV: 10112 TEDAŞ LEHİNE 31241 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ VERİ İÇİN 49 YILLIĞI 1 TİLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ)	05/15/2005 - 10212	--

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	Sağ Halde
(SN:34) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi No:4560004585 Sicil No:870	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken 1 / 0	E.S.K.	E.S.K.	29/05/2015 - 25576	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres DEĞERLEME

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 68
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres DEGERLEME

M BLOK 43 B.B.

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

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: [illegible]
Zemin No.	: 30163913	Yüzölçüm	: 101.086,61 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL BAKIRKÖY/ESENLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum, 1 zemin A blok 8 yıl kalı 8 normal katlı 2 bloktan oluşan kampüs içeren
Kurum Adı	: Bahçeşehir ÜNİ.		
Mahalle / Köy Adı	: YEŞİLKONAK MAH.	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	: M - 1.BODRUM / - (Bağ.Böl.No: 43)
Mevkii	: KÜÇÜKÇİFTLİK	Arsa Pay/Paydı	: [illegible]
Cilt / Sayfa No	: 589 / [illegible]	Bağ.Böl. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Şıkkı	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	H TEK GÜN 340 LİEBİNİ [illegible] F LİK KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Bitiş Tarihi [illegible] - Süresi)		[illegible] - 806	--
İrtifak	İSTANBUL GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE [illegible] F LİK KISMI ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Süresi)		[illegible] - 3460	--
İrtifak	[illegible] F LİK KISMI ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK TELEKOM İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi [illegible] Süresi)		[illegible] - [illegible]	--
Beyan	Ü Sınıfı: Plan : [illegible]		[illegible] - [illegible]	--

Rapor Tarihi / Saati : [illegible] 9:38

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 58
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 706 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 43 nolu 22/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 707 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 43 nolu 22/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 709 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 43 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 710 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 43 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 711 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 43 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 712 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 43 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ATİŞİ GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06-01/2009 YEV:72	06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
100055570	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Fenkizme - 16/02/2010 - 1359	- -

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Serb	KİRA ŞERHİDİR 10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 11'DEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Ilıkkı
ISN:311 TÜRKİYE İŞALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4360004685 SicilNo:1070	Evet	29.000.000,00 TL	%26 değişken	1 / 0	F.B.K.	29/09/2015 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 44 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞİRİ var)

Tesisin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 1542/13
Tesisin No	: 50183634	Yüzölçüm	: 185.306,61 m2
İl/İlçe	: İSTANBUL-BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum,1 zemin A blok 6 M blok 8 normal kat; 2 bloktan oluşan konut işyeri
Durum Adı	: Bahçelievler TM	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	: M / LEKDOLUM / - (B.B.No: 44)
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Arsa Taş./Parsel	: 65/71479
Tevkii	: KÖYALTI	Bağ.Bil. Niteliği	: Dükkan
Cilt / Sayfa No	: 339 / 35456		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Rü	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Tevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Tev.
İrtifak	HOTEL GENEL MÜD.LEHİNE 28.26M² LİK KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25/12/1992,Bitiş Tarihi:25/12/1992 - Süre:-)		25.12.1992 - 806	--
İrtifak	AT) HOTEL GENEL MÜD.LEHİNE 1774.08M² LİK KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:15/04/1998 Süre:)		15.04.1998 - 7480	--
İrtifak	AT) HAOTE 7624² LİK KISMI ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI(ÇİN TÜRK ELEKTİK İŞİ İŞİRLİ A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30/11/2007 Süre:)		30.11.2007 - 15646	--
Beyan	Yönetim Planı : 12/06/2008		17.06.2008 - 9285	--

Ekspertiz Tarihi, Sayısı: 02.01.2017 8.28

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

ADRES GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
DZL2016000383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER İçes. YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 705 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 44 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER İçes. YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 707 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 44 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER İçes. YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 708 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 44 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER İçes. YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 710 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 44 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER İçes. YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 711 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 44 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER İçes. YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 712 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok:Giriş :Mi 44 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	–
Beyan	ATİJİU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEN:72	06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Bibir Eşi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yer.
10303237	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdileşme - 16/02/2010 - 2359-	- -

S/B-İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yer.
Şerh	KİRA ŞERHİ 05/10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 11.92 M2 OLCÜ TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 1 YILDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.(TEDAŞ)	05/10/2005 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müştereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4550004583 SicilNo:1672	Evet	23,000,000.00 TL	%6 değişken 1/0	F.B.K.	F.B.K.	29/04/2015 - 25526	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax:(212) 347 15 59
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres DEĞERLEME

OZL2016000383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 45 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞERİ var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: [illegible]
Zemin No	: 30068925	Yüzölçüm	: [illegible] m2
İl/İlçe	: [illegible]	Arsa Tap. Niteliği	: [illegible]
Kurum Adı	: [illegible]	Blok/Kat/Giriş - B.B. No	: [illegible]
Mahalle/Köy Adı	: YENİBOSNA MAH.	Arsa Pay/Payda	: [illegible]
Mevkii	: ZÜMRÜT	Bağımsız Niteliği	: Dükkan
Cilt/Sayfa No	: 399 / 35457		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞERİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	[illegible] İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: [illegible] - Süresi:)		[illegible]	–
İrtifak	İNŞAATLAR TEK GERİ MÜDÜRLÜĞÜNE [illegible] İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: [illegible] Süresi:)		[illegible]	–
İrtifak	İNŞAATLARA [illegible] İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi: [illegible] Süresi:)		[illegible]	–
Beyan	Yönetim Plan. : [illegible]		[illegible]	–

Rapor Tarihi: [illegible]

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
OZL2016000383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 706 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 45 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 707 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 45 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 708 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 45 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 710 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 45 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 711 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 45 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 712 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel BlokGiriş :M/ 45 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	AYNI BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE DEVRİLMİŞTİR. 09/01/2009 YEV:72	06/02/2009 - 72	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
10305572	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Satınalma - 30/12/2010 - 18394	--

Şıkı	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KIRA ŞERHİ 03/10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31 M2 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 1 YLDEN 99 YIL SÜRE İLE	İSTANBUL ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.(TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	--

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560004585 Sicil No:1670	Evet	20,000,000.00 TL	%16 değişken	1/6	F.S.K.	28/09/2015 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com
OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 46 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Dehşyfi – ŞBİ var)

Tapu Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 234/313
Tapu No	: 30153926	Yüzölçümü	: 181.006,81 m2
İlçe	: İSTANBUL BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Nitelik	: 2 bodrum,3 zemin A Blok 4 M Blok 9 normal kat; 2 bodrum otopark kargir (yeni)
Mahalle Adı	: Bahçelievler Tbl		
Mahalle / Köy Adı	: VENİBOSNA MAH.	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: M / 1.BODRUM / - (Bağ.Bil.No:46)
Cilt	: SÖNMİŞ	Ana Pay/Payda	: 364/171473
Sayfa / Sayfa No	: 359 / 35458	Bağ.Bil. Nitelik	: Dükkan
Tapu Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

SBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	ELTEK GN MÜD LEHİNE 28.30m² LİK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25/12/1992,Bitiş Tarihi:25/12/1993 - Süreli)		25/12/1992 - 886	—
İrtifak	İNŞAAT;ELTEK GENEL MÜD LEHİNE 77.14,00m² LİK KISIM ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:15/10/1998 Süreli)		15/10/1998 - 7480	—
İrtifak	İNŞAAT;34/70.784m² LİK KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK TELEKOM İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30/11/2007 Süreli)		30/11/2007 - 15646	—
Beyan	Tescilsiz Plan : 13/Mo 3069		17/06/2008 - 5285	—

Tarihi: Saat: 02.11.2017 9:28

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 706 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 46 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 707 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 46 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 708 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 46 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 710 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 46 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 711 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 46 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 712 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M: 46 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	–
Beyan(AÇ)	BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE DÖNÜŞMÜŞTÜR. 05-01/2005 YEV:72	06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrelere	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
12/055375	KUYUMUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.		1/1		Devir/satış - 14/02/2010 - 1559	–

S/Bil	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KESİL ŞERHİDİR-10/2015 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞINA 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	23/10/2015 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi No:4560004685 Şube:072	Evet	20.000,000,00 TL	%26 [illegible]	1.0	F.B.K.	29/09/2015 - 25936	KUYUMUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 58
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016003833

Adres DEĞERLEME

M BLOK 89 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Maliklerin İçin Detaylı - ŞİBİ vat)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154293
Zemin No	: 30065868	Yüzölçüm	: 181,00 m2
İl/İlçe	: İSTANBUL/BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 3 bodrum,11 zemin,8 blok 6 bl blok 8 normal katlı 2 bodrum otopark konutu inşaat
Kurum Adı	: Bahçelievler TM		
Malik/Ünv.Adı	: YENİ BOSNA Mah.	Blok/Kat/Girş.-B.B.No	: 34 ZEMİN [illegible]
Mevkii	: EDİYALİ	Arsa Paye/Payda	: 39617/8425
Cilt/Sayfa No	: 559 / 15908	Bağ.Bkl.Yönetm.	: Dükkan
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK

Şıkkı	Açıklama	Malik / Lehdar	Tescil - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	H.ZEK.ON MD.LEHİNE 2.KAT LİK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25/12/1981,Bitiş Tarihi:31/12/1981 - Süresi:-)		25/03/1982 - 836	--
İrtifak	ATİH.EK.GENEL MÜD.LEHİNE 7/7.KAT LİK KISIM ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:15/10/1998 Süresi:)		15/06/1998 - 7493	--
İrtifak	ATİH.İSTİNYE 2.KAT LİK KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKT.İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30/11/2007 Süresi:)		30/11/2007 - 15648	--
Beyan	Yönetim Planı : 12/06/2006		27/06/2006 - 9255	--

Rapor Tarihi - Saati : [illegible]

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 58
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 706 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 89 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 707 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 89 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 708 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 89 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 710 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 89 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 711 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 89 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 712 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 89 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ.Bölüm	--
Beyan	AÇIKLANAN GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2005 YEV:71	06/01/2005 - 72	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
1000535 [illegible]	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Pazarlık - 16/02/2010 - 1359	--

Şıkkı	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA SERHİ 01/10/2005 YEV: 10113 TEDAŞ LEHİNE 31/342 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 30 YILLIĞI İTİBAREN 30 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ)	05/10/2005 - 195.2	--

İpotek

Alacaklı	Müşteri mi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Şıkkı	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
[illegible] TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi No:4550004685 Sicil No:1070	Evet	20,000,000.00 TL	%36 değişken	1 / 0	E.B.S.	29/09/2015 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres DEĞERLEME

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
Info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 168

OZL2016000383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 90 B.B.

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

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsa	: 1542/13
Zemin No	: 308658 [illegible]	Yüzölçümü	: 151,80 [illegible] m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum, 1 zemin A blok: 5 34 blok, 8 normal katlı; 2 Mektup-okuma bazgir işyeri
Kurum Adı	: Bağımsız bir TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA MAH.	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	: M / ZEMİN / - (Bağ.B.B.No: 80)
Niteliği	: MÜVALTI	Arsa Pay/Payda	: 39/1[illegible]
Cilt / Sayfa No	: 359 / 35502	Bağ.Bbl. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Şıra	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Tev.
İrtifak	TETEK GENEL MÜD. LEHİNE 36.30AF LİK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25.12.1992, Bitiş Tarihi:25.12.1992 - Süre:-)		25.12.1992 - 806	–
İrtifak	AYTEK GENEL MÜD. LEHİNE 717.00AF LİK KISIM ÜZERİNE İRTİFAK (Başlama Tarihi:15.10.1998 Süre:)		15.10.1998 - 7480	–
İrtifak	40.00 AF LİK KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TERK ELEKTİ LETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30.11.2007 Süre:)		30.11.2007 - 13546	–
Beyan	Tahsis Planı : 12.06.2008		17.06.2008 - 8281	–

Rapor Tarihi / Saati : 02.01.2017 9:28

309

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 16 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 704 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 90 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 707 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 90 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 708 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 90 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 710 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 90 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	-
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 711 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 90 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 712 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 36/ 90 nolu 21/10/2008 - 15010 Bağ Bölüm	--
Beyan	(AT)BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV.22	06/01/2009 - 72	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
103053575	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		1/1		Fenkesme - 18/02/2010 - 1559	- -

Ş/B.İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİ:SÜLEYMAN YEV:12812 TEDAŞ LEHİNE 3.742 NOLU İBAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL İÇİN 1/1DEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK EĞİTİM A.Ş.(TEDAŞ)	03/12/2015 - 106/2	--

İpotek

Alacaklı	Müştereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
ISN:211 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560004085 Sicil No:1850	Evet	25.500.000,00 TL	%24 değişken	1 / 9	F.B.K.	29/09/2015 - 25535	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres DEĞERLEME

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBİ yazı)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: [illegible]
Zemin No	: [illegible]	Tür/Niteliği	: [illegible]
İl / İlçe	: İSTANBUL BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: [illegible]
Kurum Adı	: Bahçelievler TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok/Kat/Girişi - B.B.No	: [illegible] - Bağ/Bölü No: 1251
Mevkii	: SÜVARİ	Ana Bşy/Bşyin	: [illegible]
Cilt / Sayfa No	: [illegible]	Bağ.Bil. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

SBİ İD	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Terminat	Terkin Sebebi - Tarih - Yer
[illegible]	[illegible]		[illegible]	–
[illegible]	[illegible]		[illegible]	–
[illegible]	[illegible]		[illegible]	–
Beyan	[illegible]		[illegible]	–

Rapor Tarihi: [illegible]

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 706 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 129 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 707 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 129 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 708 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 129 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 710 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 129 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 711 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 129 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İl BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 712 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mf 129 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	AYNI GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
1230531577	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Yeniden - 06/02/2010 - 1559	– –

Ş/Bil	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİ:03/10/2005 YEV:10113 TEDAŞ LEHINE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL İÇİN İTİBİREN 50 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10113	–

İpotek

Alacaklı	Müstereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih. - Yev.	Borçlu	SBF Halka
(5063) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi/Pas:4560004585 Sabit No:1078	Evet	23.000.000.00 TL	%36 değişken	1 / 0	F.B.K	29/09/2015 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 130 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Derecesi - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154/213
Zemin No	: [illegible]	Yüzölçüm	: 151,806,66 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/BÜYÜKÇEKMECE	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum, 1 zemin, 8 kat, 6 M blok, 5 normal, katta 2 bağımsız olmayan bağımsız konut
Kurum Adı	: Bölge Müdürlüğü: TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok/Kat/Taş. B. B. No	: M / ZEMİN / - / Bağ. BOLÜM: 130
Mevkii	: KÖYALTI	Arsa Paylı/Payda	: 29/171,99
Cilt / Sayfa No	: 368 / 55542	Bağ.Böl. Niteliği	: Dükkan
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZA ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

SBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Tevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
[illegible]	İETEK GENEL MÜD LEHİNE [illegible] LİK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:29/12/1992,Bitiş Tarih:31/12/1981 - Süre:-)		29/12/1992 - [illegible]	–
[illegible]	İETEK GENEL MÜD LEHİNE [illegible] LİK KISIM ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:15/10/1998 Süre:)		15/10/1998 - [illegible]	–
[illegible]	İETEK KOOPERATİF LİK KISMI ÜZERİNDE EMERİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİLİTİŞİ İDİ A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:[illegible] Süre:)		[illegible] - [illegible]	–
Beyan	Yönetim Planı : 13/06/2008		13/06/2008 - [illegible]	–

Rapor Tarihi : Saat : [illegible]

235

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 726 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 130 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 727 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 130 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 728 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 130 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 710 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 130 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 711 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 130 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 712 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :Mı 130 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	AŞOU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:22		05/01/2009 - 32	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
102053375	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdi Devre - 16/03/2010 - 1859	

Şerh	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİDİR 15/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 30 YIL(İCİ 1TLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	05/15/2005 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Bağlı	SDF Hakkı
ISN:311 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi No:4520004635 Şb.No:1070	Evet	20.000.000,00 TL	%26 değişken	1 / 0	5 İ.B.K.	2006-2013-25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres DEĞERLEME

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax:(212)8471866 Depremsanal ve Danışmanlık A.Ş.
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383

Adres DEGERLEME

M BLOK 227 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Hisseler İçin Detaylı - ŞİRİ var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 334/11
Zemin No	: 20064000	Yüzölçüm	: 108,006.50 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum+1 zemin+8 Blok 6 M Blok 8 normal kat+2 bodrum olmak üzere kargir inşaat
Kurum Adı	: Bahçelievler TM	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	: M / ZEMİN / - (Bağ.BB.No: 227)
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Ana Parsel/Parcela	: 24/171/43
Mevkii	: KÖYCALTI	Bağ.Bil. Niteliği	: Dükkan
Cilt / Sayfa No	: 360 / 35628		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞRİ	Açıklama	Hak Sahibi	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	HİTEK GÖZ MİD LEHİNE BİLİŞİM FİLİK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:23.12.1992 Bitiş Tarihi:23.12.1992 - Süresiz)		23.12.1992 - 806	--
İrtifak	AT HİTEK GENEL MÜD LEHİNE 1774 BİLİŞİM FİLİK KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:15.10.1998 Süresiz)		15.10.1998 - 7488	--
İrtifak	AT 334/11 780 FİLİK KISMI ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİRİK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30.11.2007 Süresiz)		30.11.2007 - 33646	--
Beyan	Yönetim Plan : 12.06.2008		17.06.2008 - 4195	--

Rapor Tarihi: Süresi: 30.04.2015 9:28

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 61
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 717 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 227 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 718 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 227 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 736 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 227 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 737 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 227 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 738 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 227 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 739 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 227 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	(ATİBU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

...ne	Malik	Ellerdeki No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
...85	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdileşme - 16/02/2010 - 1859-	- -

...kil	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
...rih	KİRA ŞEREHİ:03/10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHINE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

...ı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SD...
...) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. ...o:456000468S SiciliNo:1070	Evet	20.000.000.00 TL	%36 değişken	1 / 0	F.B.K.	29/09/2015-25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 55
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres DEĞERLEME
OZL201600383 A.Ş.

Adres DEĞERLEME

M BLOK 266 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Arsa/Bağımsız Bölümler için Detaylı - ŞRH var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154/215
Zemin No	: 304 641 46	Yüzölçüm	: 101,86 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL-BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Nitelik	: 2 bodrum,2 zemin,4 blok,6 M blok,3 normal katlı,1 bölüm olmak üzere yapı
Kurum Adı	: Bahçelievler Tbl	BBA/Kat/Giriş-B.B.No	: M/ZEMİN / - (Bağ.Böl.No:266)
Mahalle / Köy Adı	: FEVZİBOSNA MAH.	Arsa Paylı/Payda	: 2417/1428
Mevkii	: KÖYAĞTI	Bağ.Böl. Nitelik	: Dükkan
Cilt / Sayfa No	: 361 / 36678		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Rd	Açıklama	Miktar / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Tev.
Lehde	BİTİŞİK ÖZNİ MİLKİ LEHİNE [illegible] LİK KISMA ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25.12.1992,Süre Tarihi:25.12.1992 - Süresiz)		25.12.1992 - 386	--
Lehde	ATİH ELEKTRİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE [illegible] LİK KISMA ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25.10.1998 Süresiz)		15.10.1998 - [illegible]	--
Lehde	ATİH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. LEHİNE [illegible] LİK KISMI ÜZERİNDE EVLERE NAKİL HATTI İÇİN TİPİK ELEKTİRİK TESİSİ A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:[illegible] Süresiz)		[illegible] - [illegible]	--
Beyan	Yevmiye Numa: 12066/389		17.06.2008 - 9285	--

Rapor Tarihi: Sonrası: [illegible] 2007 - 9:34

261

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 60
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016003833

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 717 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 250 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 718 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 256 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 736 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 266 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 737 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 266 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 738 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 266 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 739 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 266 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ANİDİ GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
133953396	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		1/434		Tevdi/satın - 16/02/2010 - 13397	- -

ŞİBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Sınırlı	KİRA SÜRESİ:03/10/2005 YEV:10313 TEDAŞ LEHİNE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 1 TLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10313	–

İpotek

Alacaklı	Müştereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Basılı
ISN:3.1 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. Vergi No:4560094633 Sicil No:1030	Evet	30.000.000,00 TL	%36 cari faiz	1 / 0	E.B.K.	29/09/2015 - 25376	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com
Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 545 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - Şerhi var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 15[illegible]23
Zemin No	: 58154358	Yüzölçümü	: [illegible] m2
İli/İlçe	: İSTANBUL BAHÇELİEVLER	Arsa Taş. Vasıfları	: 2 bodrum+1 zemin A blok+8 M blok 8 normal kat+2 çatı katı 2 bodrum dışarı bargir içeri
Kurum Adı	: Bahçelievler TM	Bağımsız Böl. Giriş-BLOK No	: M/1 : - (BağBölNo: 545)
Mahalle/Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Arsa Pay/Payda	: 34171/478
Mevkii	: KÜTÜPLER	Bağ.Böl. Niteliği	: Dükkan
Cilt/Sayfa No	: 364/35957		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK

Şerhi	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	ELEKTRİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE [illegible] KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25.12.1991,Bitiş Tarihi:25.12.1991 - Süresiz)		25.12.1991 - 806	–
İrtifak-ETİ ELEKTRİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE [illegible] KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:05.10.1996 Süresiz)			25.10.1996 - [illegible]	–
İrtifak-AG ELEKTRİK KISMI ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30.11.2007 Süresiz)			30.11.2007 - 15646	–
Şerhin	Vasıtasıyla Plan : 12.06.2008		27.06.2008 - 8238	–

Rapor Tarihi: Salı - 10.08.2017 - 9:28

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383 A.Ş.

Beyan	ORTAK YER - İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 717 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 545 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER - İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 718 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 545 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER - İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 736 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 545 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER - İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 737 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 545 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER - İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 738 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 545 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER - İSTANBUL İli BAHÇELİEVLER İlçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 739 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 545 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan(ÇTŞBU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72			06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

o	Malik	Edinildiği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
3	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Sözleşme - 16/03/2010 - 1358-	- -

il	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
ra	KİRA SÜRESİ:02/10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31243 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 17LDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

	Müştereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDG Hakkı
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş 6560004635 SicilNo:1679	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken	1 / 0	F.B.K.	29/09/2015 - 25516	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 546 B.B.

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

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 15-0319
Zemin No	: 30064446	Yüzölçüm	: 108,906.31 m2
İli/İlçe	: İSTANBUL/BAŞÇİLİFİLER	Ana Taş. Nitelik	: 2 katlı ana, 1 zemin A Blok 6 M blok 8 normal katlı 2 bodrum olmak üzere toplam 16 bağımsız bölümdür
Kurum Adı	: Belediyeler-ist TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	: M/1/ - (Bağ.B.B.No: 546)
Mevkii	: KÖY ALTI	Arsa Payı/Payda	: 24/171478
Cilt / Sayfa No	: 364 : 55458	Bağ.B.B. Nitelik	: 2 Blok
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/BİŞ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Tevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	H-TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE 37/1000'DE 1'LİK KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:25/12/1982 Bitiş Tarihi:25/12/1982 - Süresiz)		25/12/1982 - 886	–
İrtifak AŞ	H-TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE 37/1000'DE 1'LİK KISMI ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:15/03/1988 Süresiz)		15/03/1988 - 3480	–
İrtifak AŞ	H-37/1000'DE 1'LİK KISMI ÜZERİNDE EMERİ SAKIL HARİTADAN TÜRK ELEKTRİK İLETİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:30/11/2007 Süresiz)		30/11/2007 - 15646	–
Beyan	Yönetim Planı - 12/06/2008		17/06/2008 - 9235	–

Rapor Tarihi: Saat: 03.01.2017 9:23

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383

Adres DEĞERLEME

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 717 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 546 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 718 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 546 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 736 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 546 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 737 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 546 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 738 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 546 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 739 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 546 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan(AT)	BU GAYRİMENKUL ÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
a	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Devralınma - 16/02/2010 - 1889	- -

	Açıklama	Malik : Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
h	KİRA SERHİDİ 01/10/2015 YEV:19312 TEDAŞ LEHINE 31742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI 1 YILDAN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ)	05/10/2015 - 19312	–

	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş 4500004685 Sicil No:1870	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken	1 / 0	S.B.K.	29/09/2015 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 16 51 Fax: (212) 347 16 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 82

OZL2016000383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 849 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBL ve)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 25-0/13
Zemin No	: 36184265	Yüzölçüm	: 700,806.81 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL-BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum,11 zemin A blok 6 M blok 8 normal katlı 2 binadan oluşan konut yeri
Kurum Adı	: Büyükşehir BM	Blok/Bağ.Giriş-B.B.No	: M1: 2520/V :- (Bağ.Blok No: 849)
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Ana Taş.Tapu	: 31/571-479
Mevkii	: KÖYALTI	Bağ.BBL Niteliği	: Bilin---
Cilt / Sayfa No	: 387 / 36281		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Sıra	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	HOTEL ON MID LEHINE 20 YIL KIŞ KISMI ÜZERINDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:23/12/1992 Bitiş Tarihi:23/12/1993 - Süreli)		23.12.1992 - 886	–
Şerh	ANKARA HOTEL GENEL MÜD. LEHINE 1774 NOLU PARSEL KISMI ÜZERINDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:15/10/1993 Süreli)		15.10.1993 - 7480	–
Şerh	ANKARA TAPU MÜDÜRLÜĞÜ 1774 PARSEL ÜZERINDE EVRÜN ASRİ PATTI İÇIN TÜRK ELEKTRİK İLETİŞİM A.Ş. LEHINE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi:29/11/2007 Süreli)		29.11.2007 - 15649	–
Beyan	Yönetim Planı - 22/06/2008		17/06/2008 - 9595	–

Rapor Tarihi: Saat: 00:01:20 17 9:38

380

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel: (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL2016000383 Adres A.Ş.

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 717 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 349 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 718 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 349 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 756 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 349 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 757 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 349 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 758 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 349 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 759 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş/Kat 349 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ARTIK BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:72		06/01/2009 - 72	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137791 N°	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Ferdiyeme - 06/05/2011 - 11439	- -

Ş'Bil	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	KİRA ŞERHİ 03/10/2005 YEV:10012 TEDAŞ LEHİNE 11742 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞI ; İLDEN 99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ)	03/10/2005 - 103_2	–

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4360004685 SicilNo:1920	Evet	20,000,000.00 TL	%36 değişken	1 / 0	7.B.K.	29/08/2015 - 25534	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 59
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres DEĞERLEME
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
0ZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 850 B.B.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı – ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ev Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 154213
Zemin No	: 30054766	Yüzölçümü	: 181.806,68 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL-BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Niteliği	: 2 bodrum, 1 zemin, 8 Blok-8 M Mağ, 8 normal kat, 12 Mektan olmak üzere toplam 22 bağımsız bölümdür
Kurum Adı	: Belediyeler-TM	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	: 34 / 1 / - (Bağımsız No: 850)
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA MAH.	Ana Pay/Paydaş	: 31/171979
Mevkii	: KÖYALTI	Bağımsız Niteliği	: -Bağ.-
Cilt / Sayfa No	: 357 / 134152		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK

Şıkkı	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	ŞEHİR GAZ MÜD. LEHİNE 2.3.3646 LİK BEDEL ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi 25.12.1992, Bitiş Tarihi 25.12.1992 - Süresiz)		25.12.1992 - 806	–
İrtifak	AT ŞEHİR GENEL MÜD. LEHİNE 7.774.804 LİK BEDEL ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi 15.10.1998 Süresiz)		15.10.1998 - 7486	–
İrtifak	AT 6.400.704 LİK BEDEL ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKTİK İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarihi 30.11.2000 Süresiz)		30.11.2007 - 15545	–
Beyan	Yönetim Planı : 13.06.2008		13.06.2008 - 8551	–

Rapor Tarihi / Saati : 02.01.2011 - 4:38

313

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

ARCHIVES
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
OZL2016000383

Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 717 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 859 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 718 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 859 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 736 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 859 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 737 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 859 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 738 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 859 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 739 nolu Bağ Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş 34/ 859 nolu Bağ Bölüm	21/10/2008 - 15010	–
Beyan	AYNI GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVRİLMİŞTİR. 06/01/2009 YEV:32		06/01/2009 - 32	–

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Paydaş	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
13779892	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş		TAM		Fonksiyone - 06/05/2011 - 11439	- -

Şıkkı	Açıklama	Malik / Lehtar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Sağ	KİRA SERİFİ 03/10/2005 YEV:10312 TEDAŞ LEHİNE 31742 MOLU TRAFO MERKEZİ VE GİRİŞ YERİ İÇİN 99 YILLIĞINA 01.06.99 YIL SÜRE İLE	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ)	03/10/2005 - 10312	–

İpotek

Alacaklı	Müşterek mi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:33) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4500050635 SicilNo:1072	Evet	20.000.000,00 TL	%36 değişken	1 / 0	TBK	29/09/2015 - 25536	KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş	Yok

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 66
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres DEĞERLEME

M BLOK 851 B.B.

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

emin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 1542/13
emin No	: 30163298	Yüzölçüm	: 101.006,61 m2
/ İlçe	: İSTANBUL/BAHÇELİEVLER	Ana Taş. Nitelik	: 2 bodrum,1 zemin A blok 6 M blok 8 normal katlı 2 bloktan oluşan kargir işyeri
urum Adı	: Bahçelievler TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: M / 1 / - (Bağ.Böl.No: 851)
Mahalle / Köy Adı	: YENİBOSNA Mah.	Arsa Pay/Payda	: 34/171479
Mevkii	: KÖYALTI	Bağ.Böl. Nitelik	: -Büro-
ilt / Sayfa No	: 367 / 26263		
ayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	H:TEK GN MD LEHİNE 28,26M² LIK KISIM ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:25/12/1992,Bitiş Tarih:25/12/1992 - Süre:-)		25/12/1992 - 806	--
İrtifak(AT)	H:TEK GENEL MÜD LEHİNE 7774.00M² LIK KISIM ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:15/10/1998 Süre:)		15/10/1998 - 7480	--
İrtifak(AT)	H:4070,76M² LIK KISIM ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI İÇİN TÜRK ELEKT.İLETİŞİM A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:30/11/2007 Süre:)		30/11/2007 - 15646	--
Beyan	Yönetim Planı : 12/06/2008		17/06/2008 - 9285	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 14 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 21 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 26 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 44 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 45 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 46 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 47 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 48 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 49 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--
Beyan	ORTAK YER : İSTANBUL ili BAHÇELİEVLER ilçesi YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :A/ 50 nolu Bağ.Bölüm	YENİBOSNA Mah. 1542 Ada 13 Parsel Blok/Giriş :M/ 851 nolu Bağ.Bölüm	21/10/2008 - 15010	--

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 58
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OZL201600383

LİSANS BELGELERİMİZ

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulu

Tarih : 30.01.2015 No : 403674

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

Mehmet TAŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 21.01.2009 No: 400960

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

Nuri Cüneyt DEVRİM

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

İ.Nevzat ÖZTANSLIT
BAŞKAN

Adres
DEĞERLEME

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 468 7262 08./06/2009
Konu :

ADRES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Ortaklar Cad. Birlik Apt. No:19/1
34394 Mecidiyeköy/İSTANBUL

İlgi: 12.03.2009 tarihli başvurunuz.

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

Kurulumuz Karar Organı'nın 04.06.2009 tarih ve 16/437 sayılı toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
90

OZL201600383

Adres
DEĞERLEME

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.113.00.0-140-55 - 2443
Konu: Değerleme Yetkisi

13 Nisan 2011

ADRES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi, ayrıca Şirketinizde hâlihazırda istihdam edilmekte olan ve Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ı) bendinde tanımlanan nitelikleri haiz kadrolu personelinizin yönetim kurulu kararı ile belirlenmesi ve bir defaya mahsus olmak üzere karar örneğinin yazımız tarihinden itibaren bir ay içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattıracakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümante edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Özgür DALGIÇ
Daire Başkanı

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Barış Mahallesi Akdeniz Caddesi Çağdaş 91Sitesi A-1 Blok No: 2/1 34520 Beylikdüzü - İSTANBUL Tel : (212) 347 15 51 Fax: (212) 347 15 56
info@adresgd.com www.adresgd.com

OZL201600383