



AYAZAĞA YENİ LEVENT PROJESİ
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

Özel 2023-111

Aralık, 2023

YÖNETİCİ ÖZETİ..... v

Bağlayıcı ve Sınırlayıcı Koşullar / Taahhütname **vi**

Genel Varsayımlar ve Çalışmayı Kısıtlayıcı Şartlar **vi**

1.RAPOR **BİLGİLERİ**

.....	1
1.1. Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası	1
1.2. Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı.....	1
1.3. Raporun Kapsamı.....	1
1.4. Dayanak Sözleşme Tarihi ve Numarası	1
1.5. Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler.....	1

2.DEĞERLEME ŞİRKETİNİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

.....	2
2.1. Değerleme Şirketini Tanıtıcı Bilgiler.....	2
2.2. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler	2
2.3. Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	3
2.4. İşin Kapsamı	3

3.GENEL VE BÖLGESEL VERİLER

.....	3
3.1 Genel Ekonomik ve Mali Görünüm	3
3.1.1 Enflasyon ve Fiyatlar Genel Seviyesi.....	4
3.1.2 Risksiz Piyasa Faiz Oranları.....	5
3.1.3 GSYH ve Ekonomik Büyüme	5
3.1.4 Gösterge Niteliğindeki Kurlar	7
3.2 Türkiye Nüfus ve Demografi Verileri.....	7
3.3 Türkiye Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü.....	8
3.3.1 Konut Satış İstatistikleri	8
3.3.2 Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri	10
3.3.3 Konut Kredisi Faiz Oranı İstatistikleri	10
3.3.4 Konut Fiyat Endeksi.....	11
3.4 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi	11
3.4.1 İstanbul İli	11

3.4.2	Sarıyer İlçesi	15
-------	----------------------	----

4.GAYRİMENKUL	İLE	İLGİLİ	BİLGİLER
---------------	-----	--------	----------

4.1.	Gayrimenkulün Konumu, Ulaşım ve Çevre Özellikleri.....	16
4.2.	Gayrimenkulün Tapu Kayıtları ve Mülkiyet Bilgileri.....	17
4.3.	Gayrimenkul Üzerindeki Takyidatlar ve İpotekler Hakkında Görüş.....	55
4.4.	Parselin İmar Durumu ve Yapılaşma Hakları	56
4.5.	Gayrimenkulün Fiziki Özellikleri.....	56
4.6.	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi.....	56
4.7.	Gayrimenkulün Tasarrufunu Kısıtlayan veya Engelleyen Herhangi Bir Durum Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	57
4.8.	Son Üç Yıllık Dönemde Gayrimenkulün Mülkiyetinde ve Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler	57
4.9.	Gayrimenkul Üzerinde Yapılmış Sözleşmeler ile İlgili Bilgiler.....	57
4.11.	Gayrimenkul İçin Düzenlenmiş Olan Yasal Belgeler ve Geçerlilikleri Hakkında Bilgi.....	58
4.13.	Gayrimenkul ile İlgili Alınmış Durdurma, Yıkım vb. Kararların Varlığı Hakkında Bilgiler.....	60
4.14.	Yapı Denetim Kanunu Gereğince Yapılan İncelemeler ile Yapı Denetim Şirketi Hakkında Bilgi ve Belgeler	60
4.15.	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler.....	60
4.16.	Değerleme Tarihinde Gayrimenkulün Yapılaşma Durumu ve Kullanım Amacı	60
4.17.	Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendiriliyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olabileceğine ilişkin açıklama	60
4.18.	Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	60

5.DEĞERLEME	YÖNTEMLERİ
-------------	------------

5.1.	Pazar Yaklaşımı	61
5.2.	Gelir Yaklaşımı	61
5.3.	Maliyet Yaklaşımı	61

6.KULLANILAN	DEĞERLEME	YÖNTEMLERİ
--------------	-----------	------------

6.1.	Değerleme Yöntemleri	62
------	----------------------------	----

6.2.	Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkullerin Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni.....	62
6.3.	Emsal Karşılaştırma Yöntemi.....	63
6.3.1.	Pazar Yaklaşımı Yönteminde Kullanılan Emsaller	63
6.3.2.	Pazar Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç	68
6.4.	Maliyet Yöntemi	68
6.4.1.	Maliyet Yöntemi ile Ulaşılan Sonuç.....	69
6.4.2.	Kullanılacak İskonto Oranının Tespiti	69
6.5.	Gelir Yaklaşımı Yöntemi	70
7.DİĞER	TESPİT	VE
		ANALİZLER
		71
7.1.	Takdir Edilen Kira Değerleri	71
7.2.	Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları	71
7.3.	Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri	71
7.4.	Müşterek ve Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	71
7.5.	En İyi ve Verimli Kullanım Analizi	71
8.ANALİZ	SONUÇLARININ	DEĞERLENDİRİLMESİ
		71
8.1.	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	71
8.2.	Yasal Gerekliliklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	72
8.3.	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri .	72
8.4.	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	72
8.5.	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	72
8.6.	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	73
8.7.	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	73

9. SONUÇ	73
9.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	73
9.2. Nihai Değer Takdiri	74
EKLER.....	74

YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Sahibi	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Rapor Tarihi ve Numarası	22.12.2023 / EMLKKNT-2023-111
Sözleşme Tarihi	01.12.2023
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Bu rapor Sermaye Piyasasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) ve 09.10.2020 tarihli 31269 sayılı tebliğ (III-48.1.e) ile kurulun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı resmî gazete yayımlanan kurulun Sermaye Piyasasında Faaliyette bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak hazırlanmıştır.
Özel Varsayımlar ve Kısıtlamalar	Değerleme çalışması kapsamında herhangi bir özel varsayım ve kısıtlama bulunmamaktadır.
Raporu Hazırlayan Kurum	Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
İncelemenin Yapıldığı Tarih	12.12.2023
Taşınmazın Adresi	İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Huzur Mahallesi (Tapuda M.Ayazağa), İbrahim Karaoğlu Caddesi, 10648 ada 1 parsel
Tapu Bilgileri Özeti	İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, M.Ayazağa Mahallesi, 10648 ada 1 parsel, ARSA vasıflı taşınmaz
Mülkiyet Bilgisi	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (1/1)
Mevcut Kullanım Durumu	Arsa
İmar Durumu	Yeni Levent Projesi 06.12.2021 tarihli 1/1000 Uygulama İmar Planında İstanbul İli Sarıyer İlçesi M. Ayazağa Mahallesi eski 3 ada 36 parsel "Rezerv Yapı Alanı" kapsamında yer aldığı ve "Ticaret+Konut Alanı" Emsal:1.85 ve H:Z+10 Kat yapılaşma hakkına sahiptir.
Kullanılan Değerleme Yaklaşımları	Emsal Karşılaştırma Yöntemi Maliyet Yöntemi Gelir Yaklaşımı Yöntemi
Projenin Mevcut Durumuyla KDV Hariç Toplam Değeri	6.698.340.811,38- TL
Projenin Mevcut Durumuyla KDV Dahil Toplam Değeri	8.038.008.973,66 -TL
Projenin Tamamlanması Durumunda Bugünkü Değeri	12.625.106.156,86 -TL
Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Mevcut Durum Değeri	4.455.888.360,00-TL
Projenin Tamamlanması Durumunda Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Değer	5.050.042.462,75-TL
Raporu Hazırlayanlar	Ahmet Burak ÖZEL (SPK Lisans No: 403716)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	İlyas ÖNDER (SPK Lisans No: 409217)

Bağlayıcı ve Sınırlayıcı Koşullar / Taahhütname

- Bu raporda sunulan bilgiler ve araştırmaların bildiğimiz ve açıkladığımız kadarı ile doğru ve tarafsız, önyargısız profesyonel analiz ve fikirler olduğunu,
- Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu;
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi ve çıkarının olmadığını;
- Bu görevin tamamlanması için aldığımız/alacağımız ücret, önceden saptanmış bir değer veya değerlerin müşterinin amaçlarını gözeten yönünün geliştirilip rapor edilmesi, değer takdirinin miktarı, öngörülen bir sonucun elde edilmesi veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı olmadığını;
- Değerleme çalışmalarımızı ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirdiğimizi;
- Değerleme uzmanı olarak mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu;
- Değerleme uzmanı mesleki eğitim şartlarına haiz olup değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu;
- Değerleme uzmanı olarak gayrimenkulün kişisel olarak denetlendiğini;
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- Değerleme uzmanı değer biçilen mülkü ya da ona ilişkin mülkiyet hakkını etkileyen yasal konulardan sorumlu olmayacaktır. Değerleme uzmanı mülkiyet hakkının iyi ve pazarlanabilir olduğunu varsayar ve bu nedenle de mülkiyet hakkı ile ilgili herhangi bir görüş bildirmez. Söz konusu mülke sorumlu bir mülkiyet altında bulunduğu esasına dayanılarak değer biçilir.
- Değerleme raporunun İlgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümlerine göre hazırlandığını beyan ederiz.

Genel Varsayımlar ve Çalışmayı Kısıtlayıcı Şartlar

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki kısıtlayıcı şartları ve beyanımızı içermektedir;

- Analizlerimiz, fikirlerimiz ve bunların sonuca bağlanması ile raporun hazırlanması Profesyonel Değerleme Mesleği uyarınca yapılmıştır.
- Bu raporun konusu olan gayrimenkul, yerinde incelenmiş, ilgili belgeler görülmüş ve yorumlanmıştır. Bu yorumlama ile edindiğimiz bilgi ve bulgulara dayalı, şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analiz ve fikirleri ile rapor sonuçlandırılmıştır.
- Bu raporda ifade edilenler, önceden belirttiğimiz varsayım ve hipotetik koşullarla kısıtlıdır.
- Bu raporun konusu olan gayrimenkulün mülkiyet hakkını elinde bulunduranlara, üzerine proje geliştirenlere, mülkiyet hakkını elde edeceklerle, mülkü kiralamak isteyenlere bu görevle ilgili taraflara karşı önyargımız olmadığı gibi, bu kişilerden güncel veya geleceğe dönük maddi çıkarımız ve beklentimiz bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak geliştirdiğimiz analizler, fikirler ve sonuçları önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bilgilendirilmesine bağlı değildir.
- Bu görevin tamamlanması için aldığımız ücret; Önceden saptanmış bir değer veya değerlerin müşterinin amaçlarını gözeten yönünün geliştirilip rapor edilmesi, Değer takdirinin miktarı, Öngörülen bir sonucun elde edilmesi, Değerlemenin tasarlanan kullanımı ile doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesi konularına bağlı değildir.
- Bu rapor şirketimizin vizyonuna, sahip olduğu değerlere, şirketimiz ve değerlendirme mesleğinin etik kurallarına bağlı kalınarak hazırlanmıştır.
- Bu değerlendirme raporu aşağıdaki genel varsayımları içermektedir;
- Sağlanan yasal tanım veya yasal tapu mülkiyetine ilişkin konular için hiçbir sorumluluk alınmaz. Aksi beyan edilmedikçe, mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerlidir.
- Aksi beyan edilmedikçe, mülk üzerinde teminat ve alacaklar dikkate alınmadan değerlendirilmiştir.
- Sorumlu bir mülk sahipliği ve yetenekli bir mülk yönetimi varsayılmıştır.
- Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır, fakat bunların doğruluğu için garanti verilmez.

- Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Konu mülkler ile ilgili değerlendirme uzmanının zemin kirliliği etüdü çalışması yapması mümkün değildir. Bu nedenle görüldüğü kadarı ile herhangi bir zemin kirliliği sorunu olmadığı kabul edilmiştir.
- Değerleme uzmanı mülkler üzerinde veya yakınında bulunan-bulunabilecek tehlikeli ve zararlı maddeleri tespit etme yeteneğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken değer düşmesine neden olacak bu gibi maddelerin var olmadığı öngörülür. Bu konu ile hiçbir sorumluluk kabul edilmez.
- Bölgenin deprem bölgesi olması sebebiyle detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilen kadarı ile yer almaktadır.
- Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları “Çevre Jeofiziği” bilim dalının profesyonel konusu içerisinde kalmakta olup şirketimizin bu konuda bir ihtisası bulunmadığından detaylı araştırma yapılmamıştır. Ancak yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.
- Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
- Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır. Bu rapordaki parsel planları ve çizim malzemeleri, sadece okuyucunun mülkü görsel olarak canlandırması için dahil edilmiştir.
- Mülkü daha değerli ya da daha az değerli kılabilecek, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya aşikar olmayan şartları içermediği varsayılmıştır. Böyle şartlar veya bunların ortaya çıkarılması için gerekebilecek mühendislik etütlerinin elde edilmesi için hiçbir sorumluluk alınmaz.
- Değerleme raporu, içinde aksi beyan edilmedikçe, mülkün geçerli yerel ve ulusal yasalar ve çevre yönetmelikleriyle tam bir uygunluk içinde olduğu varsayılmıştır.
- Değerleme raporunun içinde herhangi bir uygunsuzluğun tanımlanmadığı, belirtilmediği ve dikkate alınmadığı sürece, mülkün geçerli tüm imar yasaları ve kullanım yönetmelikleri ve kısıtlamalarına uyduğu varsayılmıştır.
- Gerekli tüm ruhsatlar, iskan belgeleri, projeler, izinler ve diğer yasal ve idari belgelerin, yerel, ulusal veya özel kurum ve kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı herhangi bir kullanım için, elde edildiği veya elde edilebileceği veya yenilenebileceği varsayılmıştır.
- Arazi ve yapılandırmaların kullanımlarının, tanımlanan mülkün sınırları içinde kaldığı ve raporda aksi belirtilmedikçe, bir tecavüz olmadığı varsayılmıştır.
- Bu teknik ve hukuki rapor aşağıdaki kısıtlayıcı şartlarla hazırlanmaktadır;
Bu raporu veya kopyasını bulundurmamak, beraberinde raporun yayın hakkını vermez.
Değerleme uzmanı, önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konu ile ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
Değerleme uzmanının onayı ve rızası olmadan, bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerlendirme uzmanının kimliği veya değerlendirme uzmanının bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuya açıklanıp, yayımlanamaz.
Rapora dâhil edilen geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz-talep faktörleri, devamlı ve istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla bu şartlar, gelecekteki ekonomik göstergelere göre değişkenlik gösterebilir.

Bu değerlendirme çalışması UDES’e (Uluslararası Değerleme Standartlarına) uygun olarak ve ayrıca resmi gazetede 31.08.2019 tarih 30874 sayı ile “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ” hükümleri kapsamında III -62.3 Nolu Tebliği dikkate alınarak hazırlanmıştır.

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1. Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Bu değerleme raporu şirketimiz ile EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2023 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak şirketimiz tarafından 22.12.2023 tarihli, 111 numaralı rapor olarak tanzim edilmiş olup değerlendirme çalışmalarına 12.12.2023 tarihinde başlanmıştır.

1.2. Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Huzur Mahallesi (Tapuda M.Ayazağa), 10648 ada 1 parsel numaralı taşınmazın değerlendirme tarihindeki piyasa değerinin Türk lirası cinsinden tespiti ve parsel üzerinde geliştirilen projenin anahtar teslim şartlarının yerine getirilmesi durumundaki değerinin Türk lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur.

Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmazın portföyde değerlendirilmek üzere piyasa değerlerinin tespitini içeren değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır.

1.3. Raporun Kapsamı

Bu rapor Sermaye Piyasasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) ve 09.10.2020 tarihli 31269 sayılı tebliğ (III-48.1.e) ile kurulun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı resmî gazete yayımlanan kurulun Sermaye Piyasasında Faaliyette bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak hazırlanmıştır.

1.4. Dayanak Sözleşme Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu şirketimiz ile EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2023 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak şirketimiz tarafından tanzim edilmiştir.

1.5. Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

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

2. DEĞERLEME ŞİRKETİNİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. Değerleme Şirketini Tanıtıcı Bilgiler

ŞİRKETİN ÜNVANI	Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, Akasya B Blok, No: 25B, İç Kapı No: 127, Üsküdar/İSTANBUL
TELEFON NO	0 216 939 1434
FAALİYET KONUSU	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve görüş raporu vermektir.
KURULUŞ TARİHİ	21 Ocak 2021
SERMAYESİ	1.200.000,-TL
Ticaret Sicil Numarası	289170
Kuruluşun yayınlandığı Ticaret Sicil Gazetesi'nin Tarih ve Numarası	21 Ocak 2021 / 10250

****Kuruluşumuz, 09 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi"ne alınmıştır. 18 Kasım 2021 tarihinde de Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmetini vermekle yetkilendirilmiştir.**

2.2. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler

ŞİRKETİN ÜNVANI	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak, No: 7/2B Ataşehir/İSTANBUL
TELEFON NO	+90 (216) 579 15 15
SERMAYESİ	3.800.000.000,-TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	50,66%
E-POSTA	info@emlakkonut.com.tr

****Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Emlak Konut A.Ş. unvanı ile Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak, 6 Mart 1991 tarihinde tescil ve ilan edilerek faaliyetlerine başlamıştır. Şirket'in ana sözleşmesi 19 Mayıs 2001 tarihinde tadil edilmiştir. Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü sürecinde, ana sözleşme tadil tasarısı genel kurulun tasvibine sunulmuş, tadil tasarısı 22 Temmuz 2002 tarihli Şirket Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilerek ana sözleşme tadil edilmiştir. Şirket ana sözleşmesi 29 Temmuz 2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilmiş olup, 1 Ağustos 2002 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. (Ticaret Sicil Numarası: 273488- 221070 MERSİS Numarası: 5669- 3333-4423- 6524). Uzun yılların getirdiği ve birçok projeye imza atılarak kazanılan bu marka değeri, 2002 yılında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşerek faaliyetlerine devam etmiştir. Şirket'in 28 Şubat 2006 tarihinde toplanan Genel Kurulu neticesinde, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.**

2.3. Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İşbu çalışma tapu kaydına göre; İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Huzur Mahallesi, 10648 ada 1 parsel numaralı taşınmazın değerlendirme çalışması ve parsel üzerinde geliştirilen projenin anahtar teslim şartlarının yerine getirilmesi durumundaki değerinin Türk lirası cinsinden tespitine yönelik değerlendirme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir. Bu rapor 31.08.2019 tarih 30874 sayılı resmî gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ” hükümleri kapsamında III62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak hazırlanmıştır.

2.4. İşin Kapsamı

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin talebi üzerine; İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Huzur Mahallesi (Tapuda M.Ayazağa) 10648 ada 1 parsel numaralı taşınmazın rapor içinde belirtilen hususlara göre günümüz piyasa koşullarında, Türk lirası cinsinden, nakit veya karşılığı piyasa değerinin belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerlendirme raporudur.

3. GENEL VE BÖLGESEL VERİLER

3.1 Genel Ekonomik ve Mali Görünüm

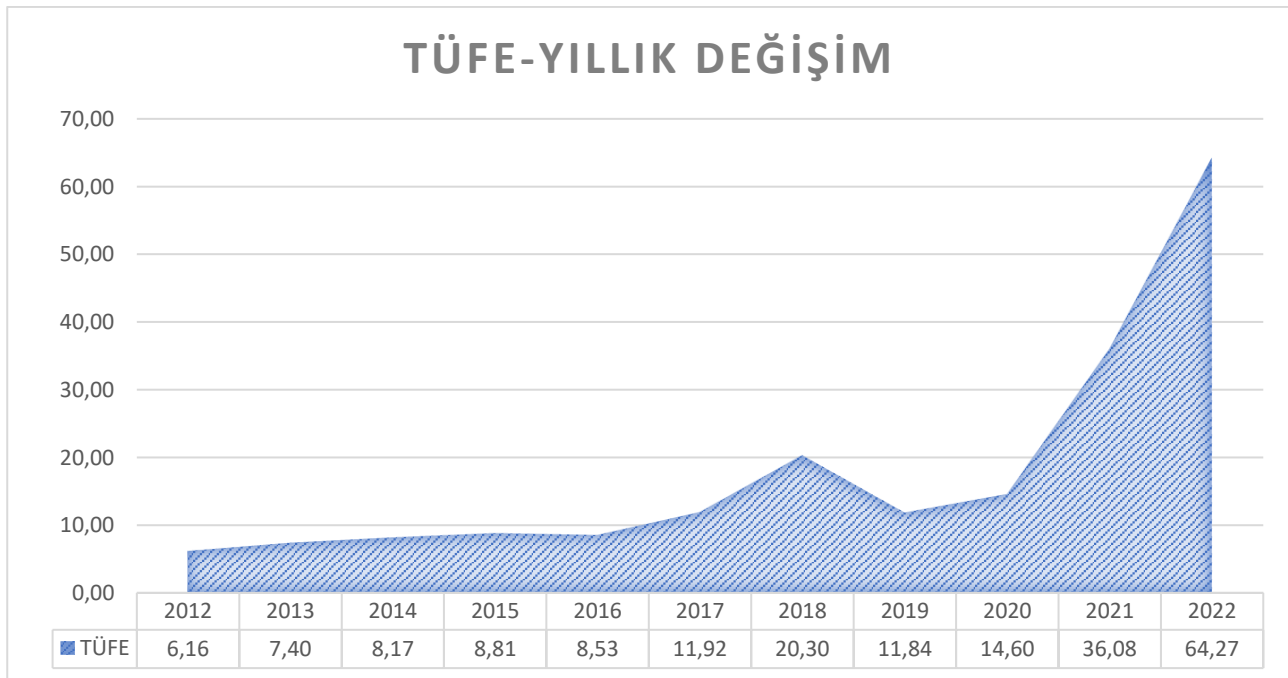
Türkiye ekonomisi, GSYH 2023 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 3,8 oranında büyüme kaydetmiştir. İkinci çeyrekte sanayi sektörü yüzde -2,6 oranında büyüme kaydederken tarım sektörü yüzde 1,2 oranında ve hizmetler sektörü (inşaat dâhil) yüzde 3,9 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH ise yılın ikinci çeyreğinde yüzde 3,5 oranında büyümüştür. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 5,1 oranında artarken özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 15,6 ve yüzde 5,3 oranlarında artmıştır. Net ihracatın büyümeye katkısı ise negatif 6,3 puan olmuştur. Toplam sabit sermaye yatırım (SSY) altında yer alan inşaat yatırımları 2023 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 2,5 oranında artarken, makine-teçhizat yatırımları ise yüzde 7,4 oranında artmıştır. Bu dönemde özel tüketimin büyümeye katkısı 10,7 puan olurken kamu tüketimi ekonomik büyümeye 0,7 puan katkı vermiştir.

Türkiye de 2023 yılı Eylül ayında TÜFE yüzde 4,75 oranında artmıştır. Eylül ayındaki artışla birlikte yıllık enflasyon bir önceki aya kıyasla 2,59 puan artarak yüzde 61,53 düzeyinde gerçekleşmiştir. Yüzde 3,32 oranında artan Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu fiyatları Eylül ayı enflasyonunun temel belirleyicisi olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,88 puan olarak gerçekleşmiştir. Yüzde 4,35 oranında artan Ulaştırma grubu fiyatları Eylül ayı enflasyonunun diğer temel belirleyicilerinden biri olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,78 puan olarak kaydedilmiştir. Yüzde 5,76 oranında artan Konut grubu fiyatları Eylül ayı enflasyonunun temel belirleyicilerinden bir diğeri olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,71 puan olarak gerçekleşmiştir. Yıllık

enflasyona en büyük etki 18,45 puanla Gıda ve Alkolsüz İçecekler, 12,45 puanla Ulaştırma ile 7,13 puanla Lokanta ve Oteller gruplarından gelmiştir. C endeksi, (enerji, gıda, içecek, tütün, altın hariç TÜFE) Eylül ayında yüzde 5,28 oranında artmıştır. Çekirdek enflasyonun ana alt kalemlerinden Temel Mallar grubu fiyatları yüzde 2,59 oranında artarken, Hizmet grubu fiyatları yüzde 7,88 oranında artmıştır. Çekirdek enflasyon yıllık artış oranı yüzde 68,93 olarak gerçekleşmiştir. Temel Mallar grubu yıllık fiyat artışı yüzde 53,23, Hizmet grubu yıllık fiyat artışı ise yüzde 86,46 olarak gerçekleşmiştir. Çekirdek enflasyonun 12 aylık ortalama değişim oranı 0,62 puan artışla yüzde 55,06'dan yüzde 55,68'e yükselmiştir.

3.1.1 Enflasyon ve Fiyatlar Genel Seviyesi

TÜİK'ten alınan verilere göre 2022 yıl sonunda TÜFE %64,27 olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılında %6,16 olarak gerçekleşen TÜFE'de artış trendi görülmektedir. 2012-2022 yılları arasında en yüksek TÜFE oranı 2022 yılında görülmüştür.



TÜİK'ten alınan verilere göre 2022 yıl sonunda Yİ-ÜFE %97,72 olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılında %2,45 olarak gerçekleşen Yİ-ÜFE'de artış trendi görülmektedir. 2012-2022 yılları arasında en yüksek Yİ-ÜFE oranı 2022 yılında görülmüştür.



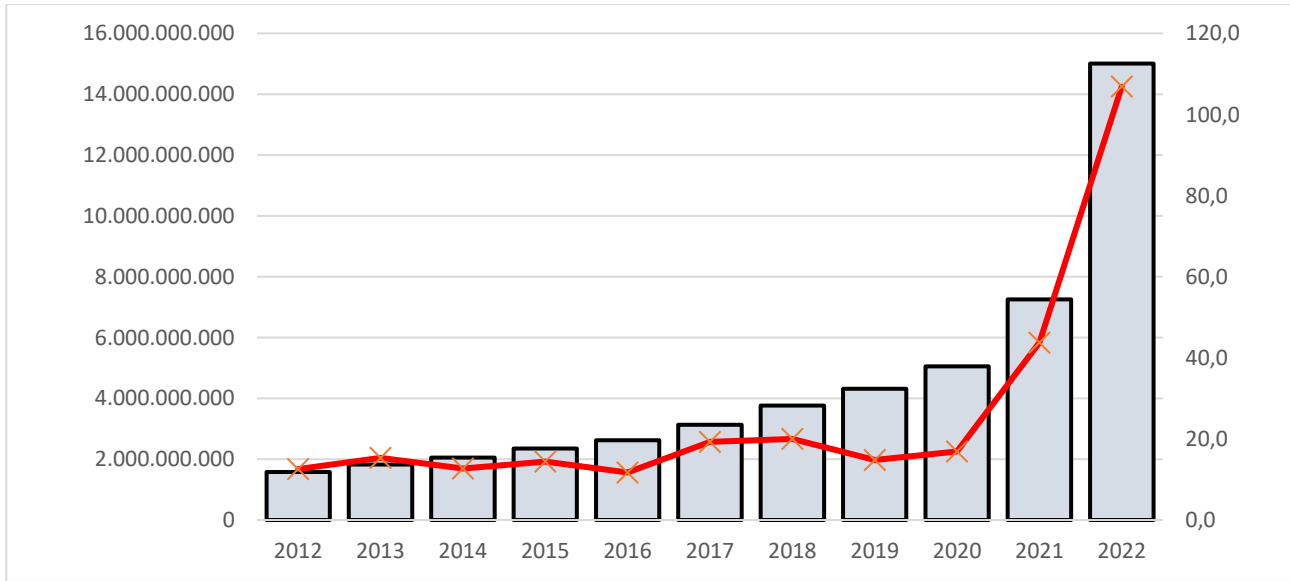
3.1.2 Risksiz Piyasa Faiz Oranları

TCMB'nin 1 haftalık repolarda geçerli olan faiz oranı incelendiğinde 2022 yıl sonunda %9 olan faiz oranının 2023 Eylül ayının sonunda %30'a yükseldiği görülmektedir.

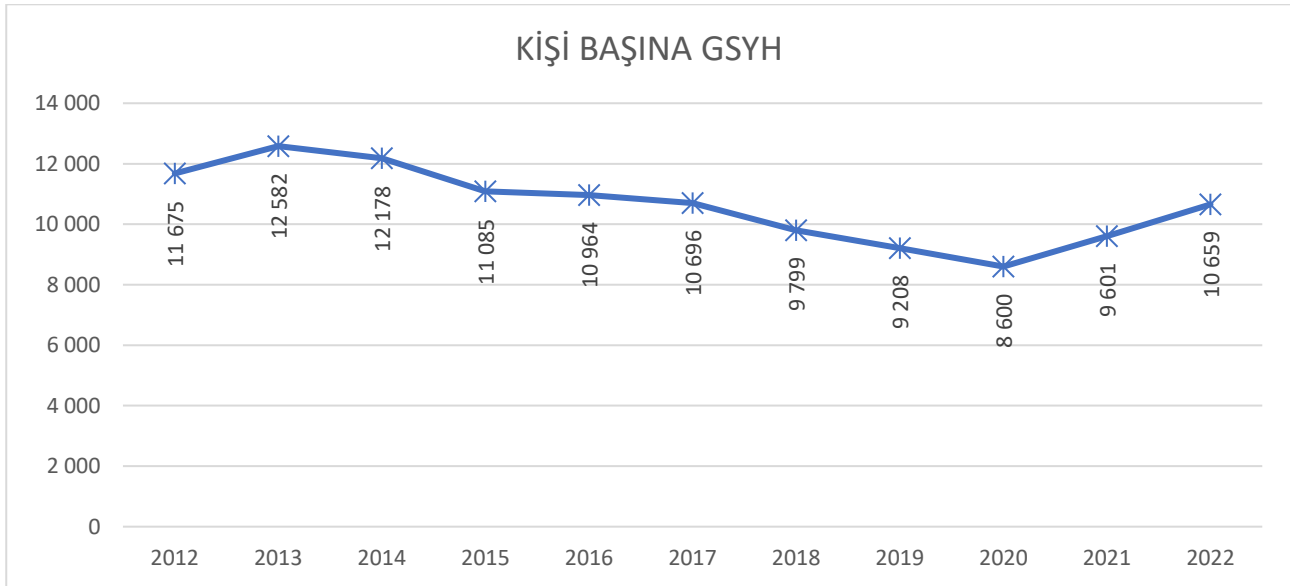
TARİH	FAİZ ORANI
25.11.22	9,00%
24.02.23	8,50%
23.06.23	15,00%
21.07.23	17,50%
25.08.23	25,00%
22.09.23	30,00%

3.1.3 GSYH ve Ekonomik Büyüme

2022 Yıl sonunda GSYH 4 trilyon 794 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 2021-2022 yıl sonunda GSYH'da %106,9 artış gözlenmiştir. 2012-2022 yılları arasında GSYH'da düzenli artış görülmektedir. Özellikle 2021-2022 arasında GSYH'da rekor artış görülmüştür.

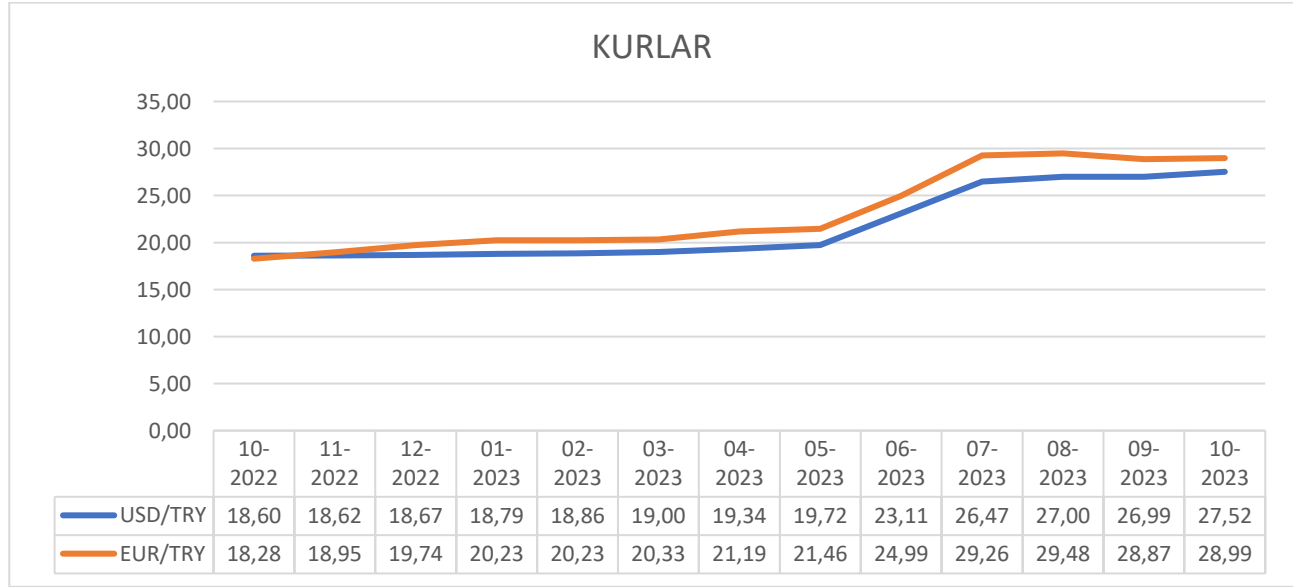


2012 Yılında kişi başına gayri safi yurtiçi hasıla 11.675 USD iken 2022 yılında 10.659 USD olarak gerçekleşmiştir. Kişi başına gayri safi yurtiçi hasıla 12.582 USD olarak en yüksek 2013 yılında gerçekleşmiştir. 2013-2020 yılları arasında GSYH'da düşüş trendi görülürken 2020 yılından sonra tekrar artışa geçtiği görülmektedir.



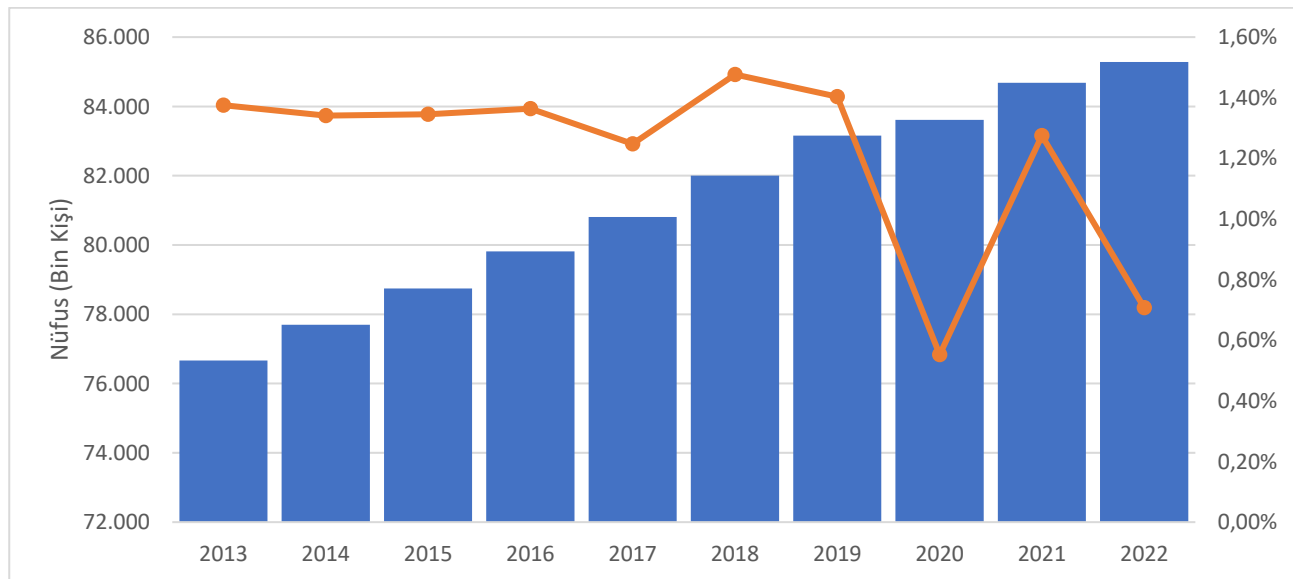
3.1.4 Gösterge Niteliğindeki Kurlar

Ekim 2022 tarihinde dolar 18,60 TL, Euro ise 18,28 TL iken Ekim 2023 tarihinde dolar 27,52, euro ise 28,99 TL'dir. Gösterge niteliğindeki kurlarda artış trendi görülmektedir. Mayıs 2023 tarihinden sonra kurlardaki artış hızlanmıştır.

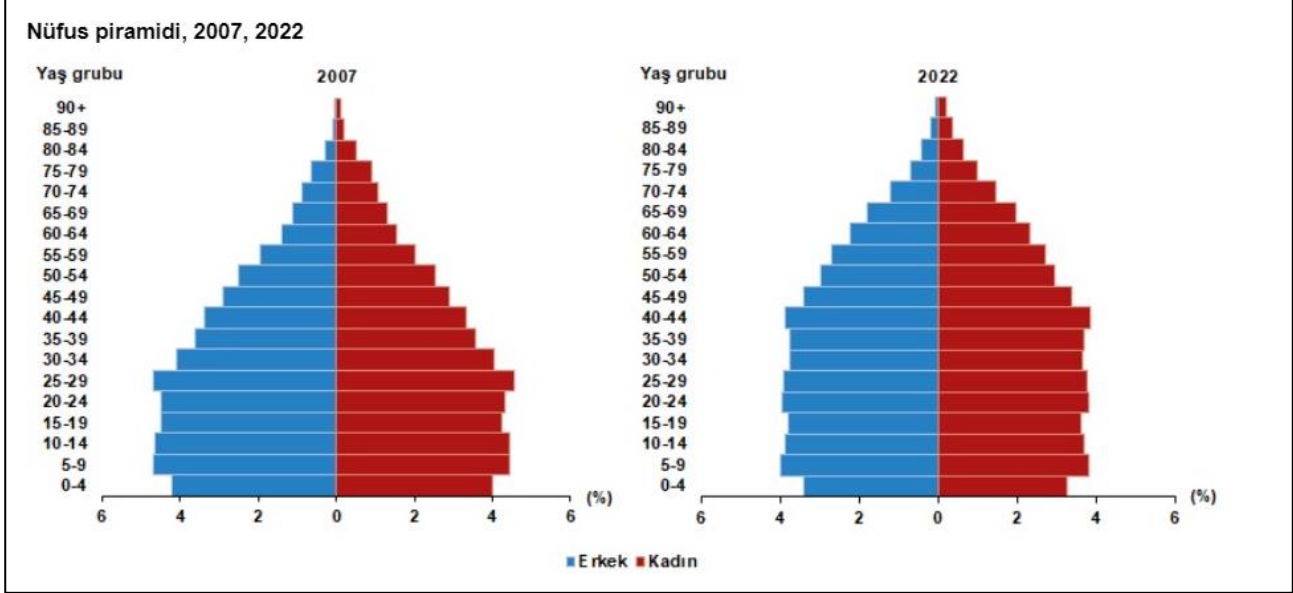


3.2 Türkiye Nüfus ve Demografi Verileri

Türkiye nüfusu 2013 yılında 75.627.384 kişi iken 2022 yıl sonunda 85.279.553'e çıkmıştır. Türkiye nüfusu 2013-2022 yılları arasında düzenli olarak artmıştır. Nüfus artış hızı incelendiğinde 2013-2022 yılları arasında en yüksek oran 2018 yılında, en düşük oran ise 2020 yılında görülmüştür. Türkiye nüfusu 2018 yılında %1,48 artarken 2022 yılında %0,71 artış görülmüştür.



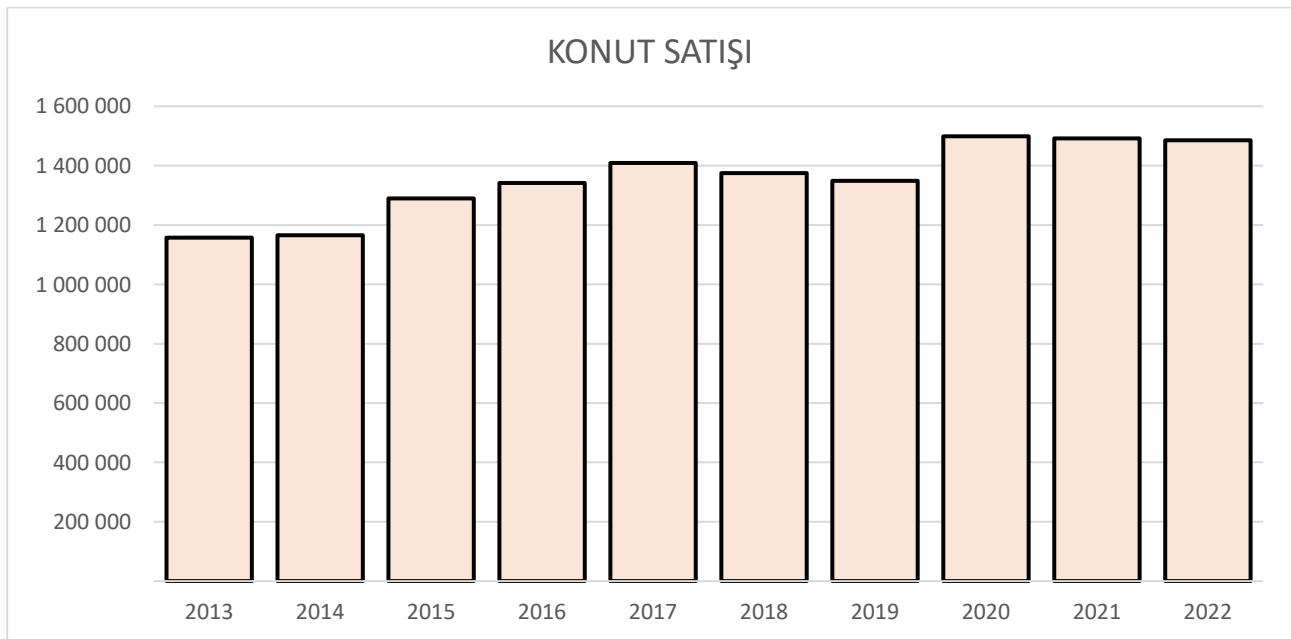
Türkiye'nin 2007 ve 2022 yılı nüfus piramitleri karşılaştırıldığında, doğurganlık ve ölümlülük hızlarındaki azalmaya bağlı olarak, yaşlı nüfusun arttığı ve ortanca yaşın yükseldiği görülmektedir. Yaş piramidi incelendiğinde 2007 yılında nüfusun en büyük kısmı 25-29 yaş aralığında iken 2022 yılında 5-9 yaş aralığındadır.



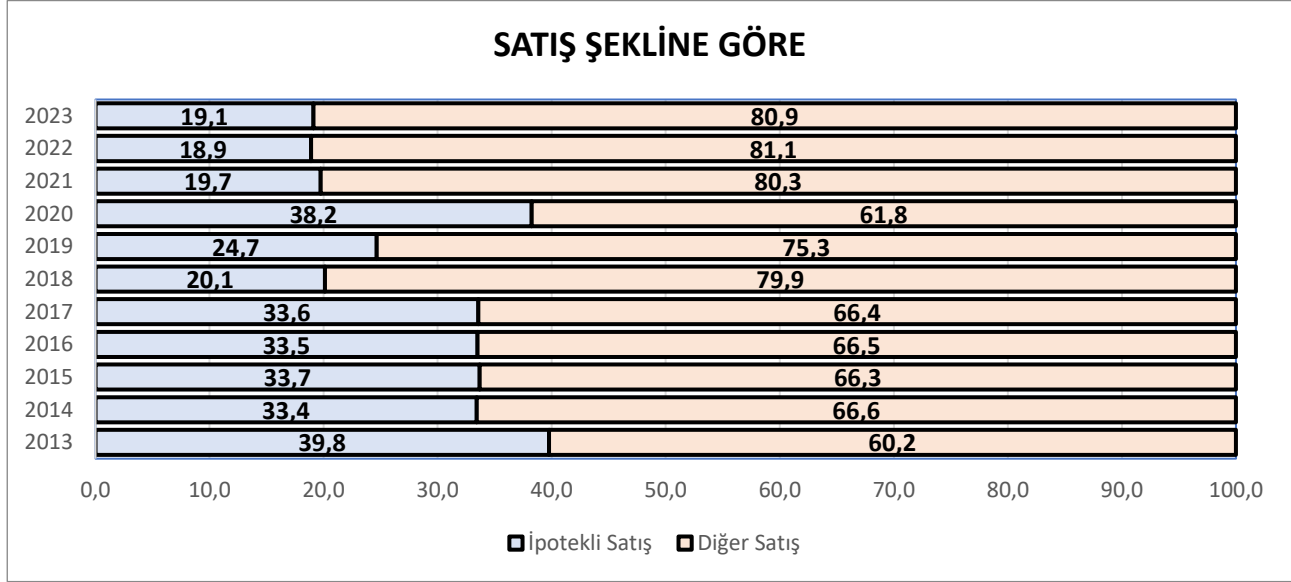
3.3 Türkiye Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü

3.3.1 Konut Satış İstatistikleri

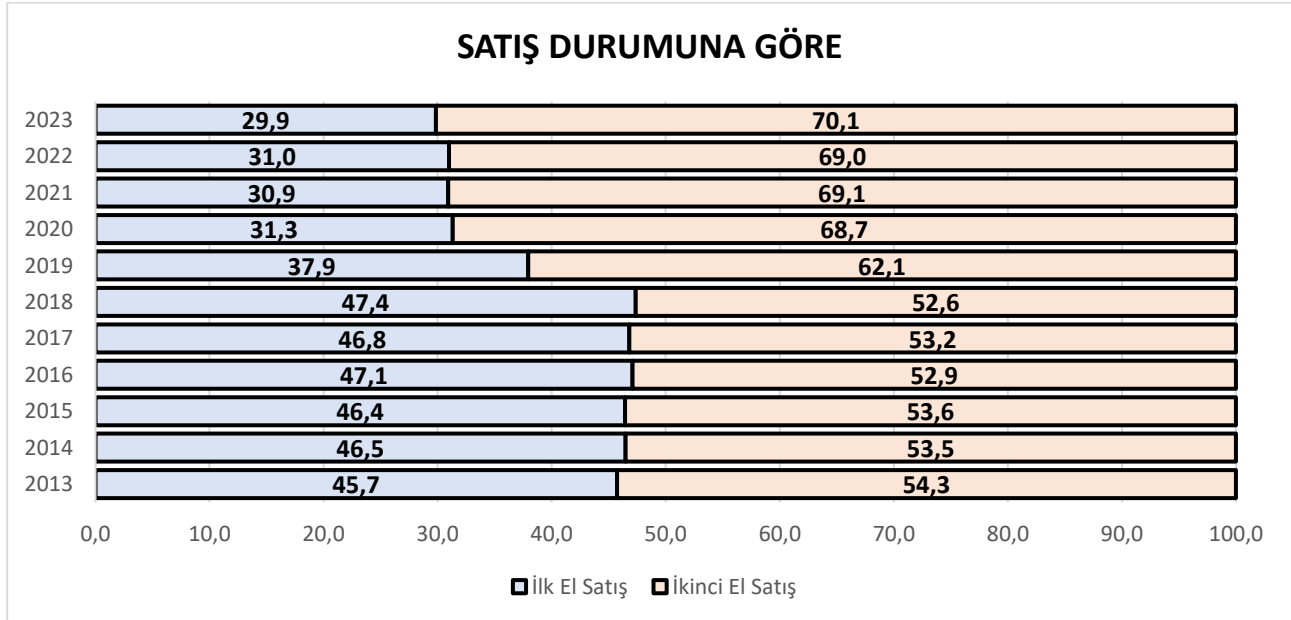
Konut satış istatistikleri incelendiğinde adet bazında konut satışlarının 2013-2020 yılları arasında düzenli olarak arttığı ve sonrasında düşüşe geçtiği gözlenmiştir. 2020 yılında 1.499.316 adet konut satılmış iken 2022 yılında 1.485.622 adet konut satılmıştır.



Satış şekline göre konut satış istatistikleri incelendiğinde 2013 yılında konu satışlarının %39,8'ipotekli olarak satılmışken 2023 yılında bu oran %19,1 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlar 2013 yılından 2019 yılına kadar artarken 2020 yılında artış yaşanmış olup sonra tekrar azalışa geçmiştir. İpotekli satışlardaki azalışın konut kredisi faiz oranlarındaki artış ve kredi değer oranındaki azalışa bağlı olduğu düşünülmektedir.

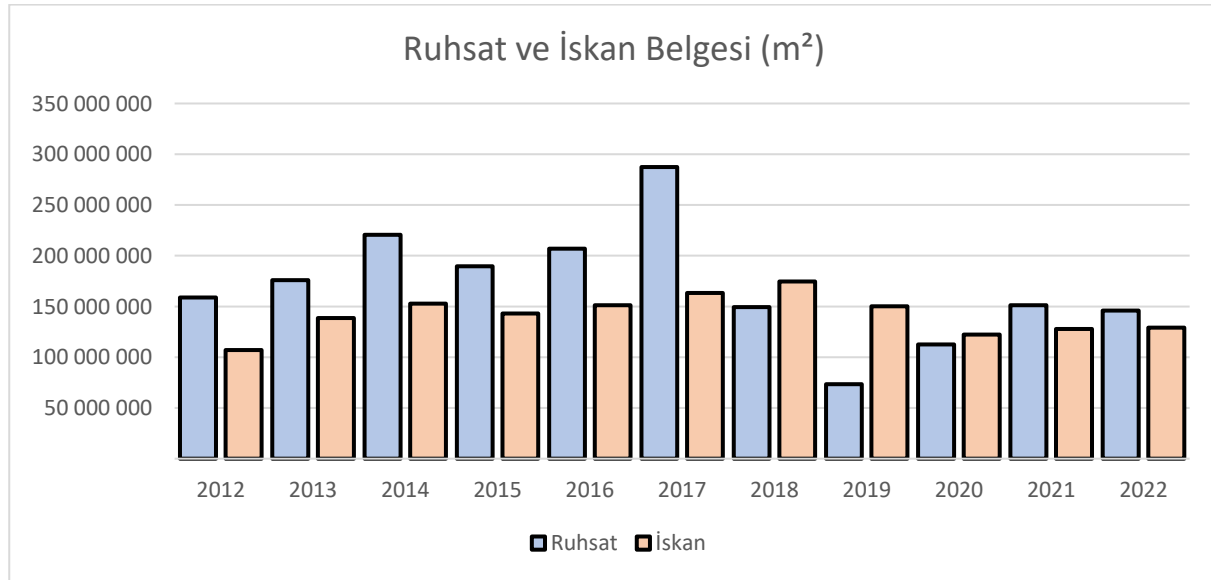


Konut satış istatistiklerine göre 2013 yılında satılan konutların %45,7'si ilk elden satış iken 2023 yılında %29,9'u ilk el satıştır. 2013-2018 yılları arasında konut satışları içerisinde ilk el satışların oranı artarken devam eden yıllarda düşüşe geçmiştir.



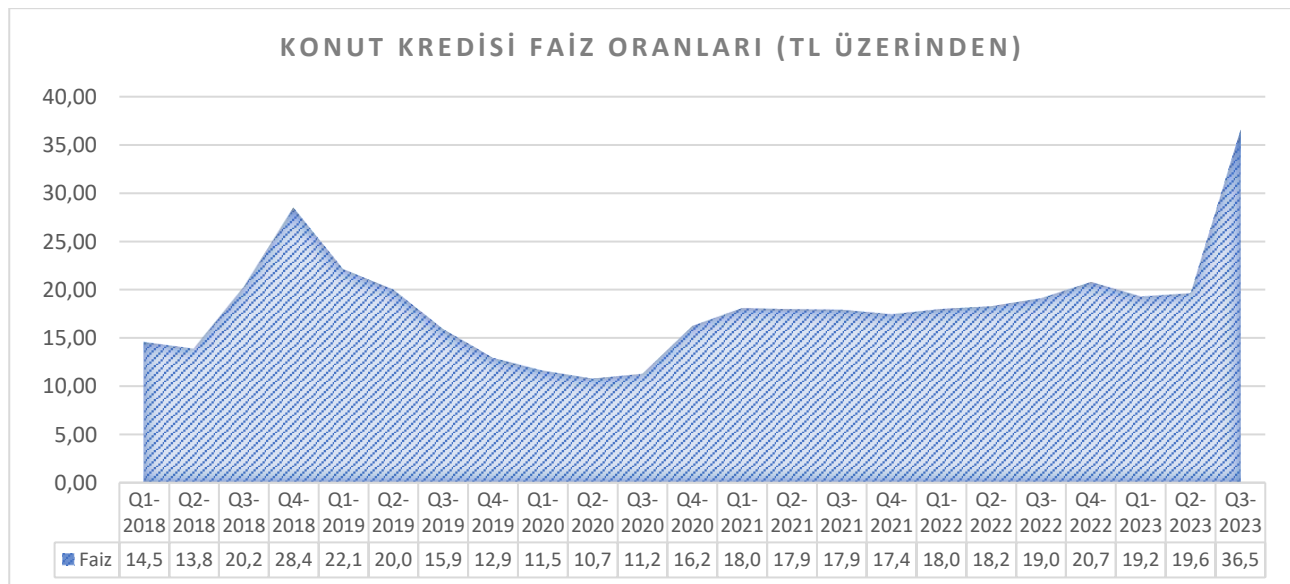
3.3.2 Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri

2012 yılında 158.749.723 m² inşaat için yapı ruhsatı 106.950.602 m² inşaat için ise yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş iken 2022 yılında 145.875.756 m² inşaat için yapı ruhsatı, 129.005.328 inşaat için ise yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir.



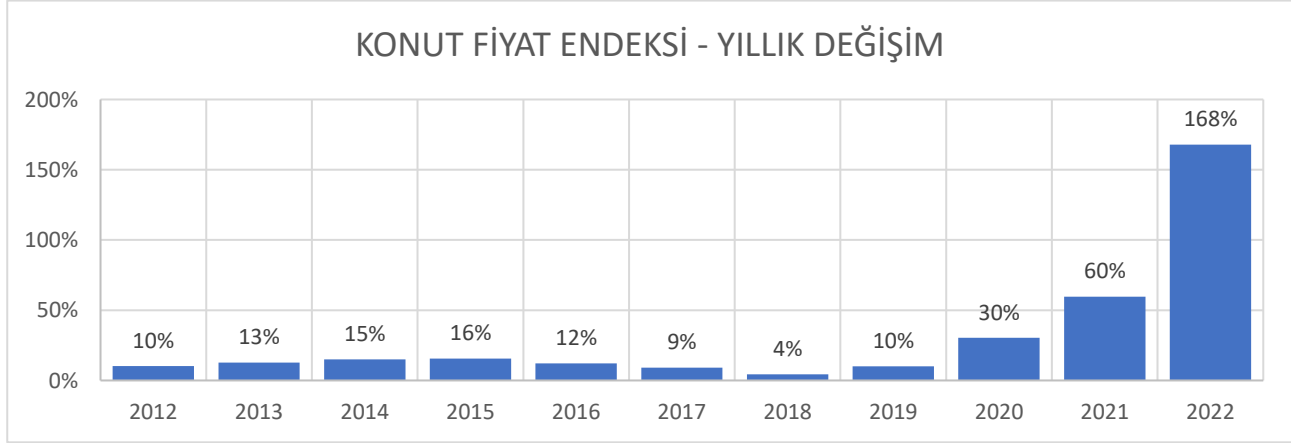
3.3.3 Konut Kredi Faiz Oranı İstatistikleri

2018 yılının ilk çeyreğinde bankalarca kullandırılan konut kredilerinin ortalama faiz oranı %14,56 iken bu oran 2023 yılının 3.çeyreğinde %36,54'e yükselmiştir. 2020 yılının 3.çeyreğinden bu yana konut kredisi faiz oranları artış trendindedir.



3.3.4 Konut Fiyat Endeksi

2012-2025 yılları arasında konut fiyat endeksindeki değişim artmış daha sonra 2018 yılına kadar azalış trendine girmiş olup ardından tekrar yükselişe geçmiştir. 2022 yılında konut fiyat endeksindeki değişim %168 olarak gerçekleşmiştir.



3.4 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

3.4.1 İstanbul İli

İstanbul, Türkiye'de Marmara Bölgesi'nde yer alan ve İstanbul ilinin merkezi olan şehirdir. Ekonomik, tarihî ve sosyo-kültürel açıdan önde gelen şehirlerden biridir. Şehir, iktisadi büyüklük açısından dünyada 34. sırada yer alır. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre Türkiye ve Avrupa'da birinci, dünyada ise altıncı sırada yer almaktadır.



İstanbul Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurulmuştur. İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli

Yakas, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası veya Asya Yakası denir. Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarımada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmaktaydı. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle dört defa genişletilen şehrin 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır.

Dünyanın en eski şehirlerinden biri olan İstanbul, 330-395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395-1204 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204-1261 yılları arasında Latin İmparatorluğu, 1261-1453 yılları arasında tekrar Bizans İmparatorluğu ve son olarak 1453-1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yaptı. Ayrıca İstanbul, Hilâfetin Osmanlı İmparatorluğu'na geçtiği 1517'den kaldırıldığı 1924'e kadar İslam dünyasının da merkezi oldu.

Son yıllarda ortaya çıkartılan arkeolojik bulgularla insanlık tarihine ilişkin önemli bilgiler elde edilmiştir. Yarımburgaz Mağarası'ndan çıkarılan taş aletlerle, ilkel insan izlerinin 400.000 yıl öncesine dayandığı ortaya çıkmıştır. Anadolu Yakası'nda yürütülen kazı çalışmaları ve bunlara bağlı araştırmalar, şehirde tarım ve hayvancılığa dayalı ilk yerleşik insan topluluğunun MÖ 5500'lere tarihlenen Fikirtepe Kültürü olduğunu göstermiştir. Bu arkeolojik bulgular yalnızca İstanbul'un değil, tüm Marmara Bölgesi'nin en eski insan izleridir. İstanbul sınırları içinde kent bazında ilk yerleşimler ise Anadolu Yakası'nda Kalkedon; Avrupa Yakası'nda Byzantion'dur. Cumhuriyet dönemi öncesinde egemenliği altında olduğu devletlere yüzlerce yıl başkentlik yapan İstanbul, 13 Ekim 1923 tarihinde başkentin Ankara'ya taşınmasıyla bu özelliğini yitirmiş; ancak ülkenin ticaret, sanayi, ulaşım, turizm, eğitim, kültür ve sanat merkezi olmaya devam etmiştir.

Karadeniz ile Marmara Denizi'ni bağlayan ve Asya ile Avrupa'yı ayıran İstanbul Boğazı'na ev sahipliği yapması nedeniyle, İstanbul'un jeopolitik önemi oldukça yüksektir. Bugün tamamına yakını doldurulmuş olan ya da kaybolan doğal limanları vardır. Bu özellikleri yüzünden bölge toprakları üzerinde uzun süreli egemenlik anlaşmazlıkları ve savaşlar yaşanmıştır. Başlıca akarsular Riva, Kâğıthane ve Alibey dereleridir. İl toprakları az engebeldir ve en yüksek noktası Kartal ilçesindeki Aydos Tepesi'dir. İldeki başlıca doğal göller Büyükçekmece, Küçükçekmece ve Durusu gölleridir. İl ve yakın çevresinde, Karadeniz ile Akdeniz makro iklimleri arasında geçiş özellikleri görülür. Hava sıcaklıkları ve yağış ortalamaları düzensiz; bitki örtüsü dengesizdir.

İstanbul 41°K 29°D koordinatlarında yer alır. Batıda Çatalca Yarımadası, doğuda Kocaeli Yarımadası'ndan oluşur. Kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent, kuzeybatıda Tekirdağ'a bağlı Saray, batıda Tekirdağ'a bağlı Çerkezköy, Çorlu, güneybatıda Tekirdağ'a bağlı Marmaraereğlisi, kuzeydoğuda Kocaeli'ye bağlı Kandıra, doğuda Kocaeli'ye bağlı Körfez, güneydoğuda Kocaeli'ye bağlı Gebze ilçeleri ile komşudur. İstanbul'u oluşturan yarımadalardan Çatalca Avrupa, Kocaeli ise Asya anakaralarındadır. Kentin ortasındaki İstanbul Boğazı ise bu iki kıtayı birleştirir. Boğazdaki Fatih

Sultan Mehmet, 15 Temmuz Şehitler ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri kentin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul ilinin yüzölçümü 5.461 km²'dir.

İstanbul'un iklimi, Türkiye'de Karadeniz iklimi ile Akdeniz iklimi arasında geçiş özelliği gösteren bir iklimdir, dolayısıyla İstanbul'un iklimi ılımandır.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 2 °C ile 9 °C civarındadır ve genelde yağmur ve karla karışık yağmur görülür. Yaz aylarındaki ortalama sıcaklık 18 °C ile 28 °C civarındadır ve genelde yağmur ve sel görülür. En sıcak aylar Temmuz ve Ağustos aylarıdır ve ortalama sıcaklık 23 °C'dir, en soğuk aylar da Ocak ve Şubat aylarıdır ve ortalama sıcaklık 5 °C'dir. İstanbul'da yılın ortalama sıcaklığı 13,7 derecedir. Şu ana kadar en yüksek hava sıcaklığı; 12 Temmuz 2000'de 40.5 °C olarak kaydedilmiştir. En düşük hava sıcaklığı ise; 9 Şubat 1929'da -16.1 °C olarak kaydedilmiştir.

İstanbul'un yüksek nüfusu ve ileri sanayi sektörü çevresel konularda pek çok sıkıntıyı da beraberinde getirmektedir. Hava, su ve toprak kirliliği gibi ana sorunların yanı sıra, çarpık kentleşme ve denetimsizlikten kaynaklanan görüntü ve gürültü kirliliği gibi ikincil sorunlar da göze çarpmaktadır. İl genelinde bu sorunlarla birlikte hafriyat, atık yağ, kömür, kimyevi madde ve tıbbi atık denetimleri de İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı Çevre Koruma Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Son yıllarda inşa edilen çok yüksek yapılar, nüfusun hızlı büyümesi göz önüne alınarak yapılmışlardır. Şehrin hızla genişlemesinden dolayı konutlaşma, genellikle şehir dışına doğru ilerlemektedir. Şehrin sahip olduğu en yüksek çok katlı ofis ve konutlar, Avrupa Yakası'nda bulunan Levent, Mecidiyeköy ve Maslak semtlerinde toplanmıştır. Levent ve Etiler'de çok sayıda alışveriş merkezi toplanmıştır. Türkiye'nin en büyük şirket ve bankalarının önemli bir kısmı bu bölgede bulunmaktadır.

20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren, özellikle Anadolu Yakası'nda denize yakın yazlık konutların ve lüks köşklerin yapımına hız verilmiştir. Kadıköy ilçesindeki Bağdat Caddesi genişliği ve uzunluğuyla birçok alışveriş merkezi ve restorani barındırmaktadır. Bu gelişmelerde bölgenin gelişimine olumlu katkıda bulunmuştur. Yaka da, son yıllarda gerçekleşen nüfus büyümesinin en büyük faktörü Anadolu'dan gelen göçtür. Günümüzde, İstanbul halkının %66'sı Avrupa Yakası'nda yaşamaktadır.

İstanbul, Türkiye'nin en büyük şehri ve siyasi olarak eski başkentidir. Kara ve deniz ticaret yollarının bir kavşağı olması ve stratejik konumu nedeniyle Türkiye'de ekonomik yaşamın merkezi olmuştur. Şehir aynı zamanda en büyük sanayi merkezidir. Türkiye'deki sanayi istihdamının %20'sini karşılamaktadır. Yaklaşık olarak %38'lik endüstriyel alana sahiptir. İstanbul ve çevre iller bu alanda; meyve, zeytinyağı, İpek, pamuk ve tütün gibi ürünler elde etmektedir.

Ayrıca gıda sanayi, tekstil üretimi, petrol ürünleri, kauçuk, metal eşya, deri, kimya, ilaç, elektronik, cam, teknolojik ürünler, makine, otomotiv, ulaşım araçları, kâğıt ve kâğıt ürünleri ve alkollü içkiler, kentin önemli sanayi ürünleri arasında yer almaktadır. Forbes Dergisi'nin yaptığı araştırmaya göre 2008 yılı Mart itibarıyla 35 milyardere sahip şehir dünya sıralamasında dördüncü olmuştur. Brookings Institution ve JP Morgan'ın 2014 yılı baz alınarak oluşturulan ekonomide yükselen kentler sıralamasında İstanbul 300 şehir arasında İzmir'in ardından 3. sırayı aldı. İstanbul 2013'teki listede 52. sırada yer almaktaydı. Aynı listede Türkiye'den İstanbul ve İzmir dışında Bursa 4 ve Ankara 9. sırada yer almıştır. Yine bu rapora göre İstanbul'daki 2014 yılındaki işsizlik oranı %6,5 olarak gerçekleşmiştir.

Ticaret, İstanbul'un gelirinde en büyük paya sahip olan sektördür. İlde bu sektörün gelişmesinde Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların büyük katkısı vardır. Aynı şekilde demiryoluyla da Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması da bu konuda etkilidir. İstanbul ticaret sektörü ülke toplamının %27'sini oluşturur. Dışalım ve dışsatım konusunda da İstanbul, Türkiye çapında birinci sıradadır. Türkiye'de hizmet veren özel bankaların tümünün, ulusal çapta yayın yapan gazetelerin, televizyon kanallarının, ulaşım firmalarının ve yayınevlerinin ise tümüne yakınının genel merkezleri İstanbul'dadır. Nitekim, İstanbul ekonomisinde bankacılıkla birlikte ulaştırma-haberleşme sektörü %15'i aşan bir paya sahiptir.

İstanbul'un tarihi, anıtlar ve yapıtların fazlalığı ve Boğaz'a sahip olması nedeniyle gözde turizm merkezlerinden biridir. Turistler arasında en büyük pay Almanlara aittir. Almanları Ruslar, Amerikalılar, İtalyanlar ve Fransızlar izler. 2021 yılında kente 9 milyon 25 bin turist gelmiştir. İstanbul'da her bütçeye uygun otel bulmak mümkündür. 5 yıldızlı zincir otellerden, butik aile işletmesi otellere kadar 1180'den fazla otel bulunmaktadır. Son yıllarda dünya çapında isim yapmış zincir oteller İstanbul'a yoğun ilgi göstermektedirler.

Binlerce yıldır, değişik insan topluluklarına yurt olan İstanbul topraklarının hemen her yöresinde, tarihin çeşitli dönemlerinden kalma tarihî eserlerle karşılaşmak mümkündür. Envanterlerde kayıtlı binlerce tarihî eser arasında, kent duvarları, saraylar, kasırlar, camiler, kiliseler, sinagoglar, çeşmeler ve konaklar bulunmaktadır.

İstanbul'da yedisi devlet yirmi dördü vakıf olmak üzere otuz bir üniversite vardır. Özellikle kamuya ait öğretim kurumları ülkenin en saygın ve en donanımlı üniversitelerindendir. Ancak son yıllarda da özel üniversitelerin sayısında bir yükselme olmuştur. Türkiye'nin en eski 3 devlet üniversitesinden ikisi İstanbul'dadır. İstanbul Üniversitesi 1453 yılında kurulmuştur ve Türkiye'nin en eski üniversitesidir. İstanbul Teknik Üniversitesi (1773) ise dünyanın en eski üçüncü teknik üniversitesidir ve tamamen mühendislik bilimleri adanmıştır. İstanbul'da tanınmış diğer devlet üniversiteleri; Boğaziçi Üniversitesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Marmara Üniversitesi'dir. Ayrıca ülkenin en eski 5 vakıf üniversitesinden üçü bu kenttedir. Bunlar 1992 yılında kurulan Koç Üniversitesi ile 1994 yılında kurulan Sabancı Üniversitesi ve İstanbul Bilgi Üniversitesi'dir.

İstanbul'da ulaşım kara, hava, deniz ve demiryolu gibi farklı şekillerde yapılmaktadır. Şehir içi, şehirlerarası ve uluslararası taşımacılığın yapıldığı büyük merkezlere sahiptir.

3.4.2 Sarıyer İlçesi

Sarıyer, İstanbul'un Avrupa Yakası'nda yer alan ilçedir. Güneyden Beşiktaş ve Kâğıthane, batıdan Eyüpsultan ilçeleri ile doğudan İstanbul Boğazı ve kuzeyden Karadeniz ile çevrilidir. Sarıyer İlçesi toplam 38 mahalleden oluşmaktadır. Bahçeköy Belediyesi'nin 2009 yılında feshedilerek Sarıyer ilçesinin bir mahallesi olması, 2012 yılında da Şişli sınırları içinde yer alan Ayazağa, Maslak ve Huzur mahallelerinin bu ilçeye dahil edilmesiyle son halini alan ilçe İstanbul'un en kuzeydeki ilçelerinden biridir.



İlçe toprakları, Çatalca Yarımadası'nın en doğu kesiminde yer alan sırtın, bir yandan İstanbul Boğazı'na, öbür yandan da kuzeyde Karadeniz'e doğru alçalan bölümlerden oluşur. Kuzey-güney doğrultusunda uzanan bu sırtın batı yamaçlarından çıkan sular (Göksu Deresi, Şeytandere ve Ayazağa Suyu) Kâğıthane Deresi aracılığıyla Haliç'e, kuzey kesiminden doğan sular Karadeniz'e, doğu yamaçlarından kaynaklanan sular da İstanbul Boğazı'na ulaşır. Günümüzde bunlardan en önemlileri İstanbul Boğazı'na doğru akan Sarıyer, Bakla ve Baltalimanı dereleridir.

Sarıyer İlçesi'nin Karadeniz kıyısı yer yer düz ve kumsal, bazı kesimlerde de falezlidir. Batıda, Kısırkaya'dan Kilyos'a (Kumköy) kadar uzanan kıyıdaki kumsal, doğuda Kilyos ile Rumelifeneri arasında, yerini kayalık falezlere bırakır. İstanbul Boğazı girişindeki Rumelifeneri açıklarında yer alan kayalıklara Öreke Adaları denir. İlçenin İstanbul Boğazı kıyıları oldukça girintili çıkıntılıdır. Bu kıyıdaki en önemli girinti Çaybaşı'na doğru bir körfez gibi sokulan Büyükdere Koyu, başlıca çıkıntı ise doğuya doğru bir burun oluşturan Yeniköy'dür. Boğaz kıyısında yer alan başlıca küçük ve dar girintiler ise Tarabya ve İstinye koylarıdır.

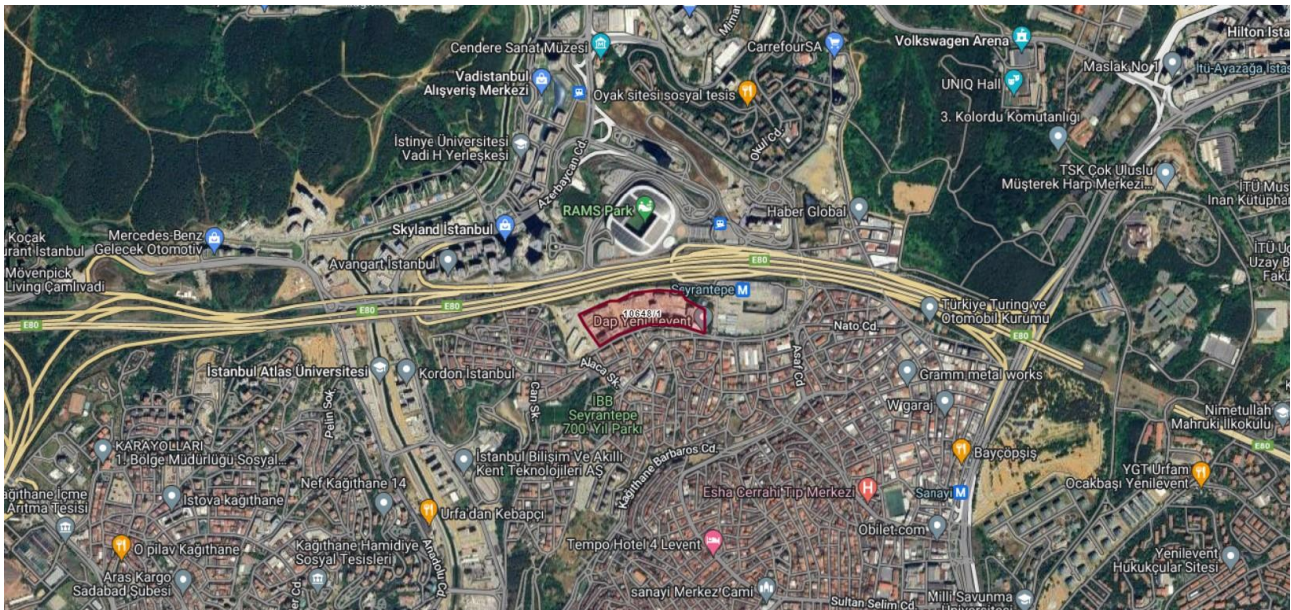
Bugünkü ilçe toprakları 1930'a kadar Beyoğlu Kazasıyla Çatalca Vilayeti sınırları dahilindeydi. 1930'da yapılan bir yönetsel düzenleme sonucunda bugünkü Sarıyer ilçesi kurulmuştur. İlçe merkezinde Sarıyer Belediyesi'nin kuruluşu da aynı tarihte olmuştur. 1990'larda belediye olan Bahçeköy Beldesi 2008 yılında fesh olarak Sarıyer ilçesinin mahallesi oldu. 2012 yılında da Şişli sınırları içinde yer alan Ayazağa, Maslak ve Huzur mahalleleri bu ilçeye dahil edildi. Yine aynı düzenlemeyle 8 köyün mahalle statüsüne geçmesiyle ilçenin mahalle sayısı 38'e yükselmiştir.

Sarıyer, doğal ve tarihsel değerler açısından zengin bir ilçedir. Orman varlığının yanı sıra su kaynakları da eskiden beri İstanbul için önem taşımıştır. Bu su kaynaklarından en ünlüleri Çırçır, Hünkar, Kocataş ve Sultan sularıdır. İlçe arazisindeki akarsular küçük olmalarına bakılmadan çok eskiden beri İstanbul'un su ihtiyacını karşılamak için değerlendirilmiştir. Bu amaçla dereler üzerinde bazı bentler ve bentlerin ardında biriken suları kente akıtmak için sukemerleri inşa edilmiştir. Bunlardan II. Mahmut, Topuzlu, Kirazlı ve Valide bentleri ile Bahçeköy ve II. Mahmud sukemerleri ilçe sınırları içindedir. İstanbul'un akciğerlerini oluşturan alanlardan biri olan Belgrad Ormanı'nda yer alan gezi yolları ve piknik alanları özellikle hafta sonlarında halkın ilgisini çeker. Belgrad Ormanı içindeki İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi'ne bağlı Atatürk Arboretumu bilimsel araştırmalara her yönü ile açık bir canlı laboratuvar olarak hizmet vermektir.

4. GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BİLGİLER

4.1. Gayrimenkulün Konumu, Ulaşım ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Huzur Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Ulaşım Tarifi; Seyrantepe Hamidiye Etfal Hastanesi'nden hareketle Ayışığı Caddesine çıkılır. Ayışığı Caddesi üzerinde güney yönde yaklaşık 500 m ilerledikten sonra İbrahim Karaoğlu Caddesine devam edilir. Taşınmaz yaklaşık 500 m ileride İbrahim Karaoğlu Caddesi üzerinde sağ kolda yer almaktadır.

Taşınmazın bulunduğu bölge ticari ve konut bölgesi şeklinde gelişmiştir. Teknik altyapılar tamamlanmış olup, kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Bölge İstanbul Kentinin gelişmiş olan yerleşim alanlarından olup, taşınmazın yakınında Rams Park, İstinye Üniversitesi Vadi Yerleşkesi ve İstanbul Atlas Üniversitesi bulunmaktadır. Taşınmaz, İstanbul İl Merkezine yaklaşık 14 km. Seyrantepe Hamidiye Etfal Hastanesine yaklaşık 3 km. mesafede yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım özel araçlarla ve toplu taşıma araçlarıyla sağlanabilmektedir.

4.2. Gayrimenkulün Tapu Kayıtları ve Mülkiyet Bilgileri

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
1	A	1	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
2	A	2	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
3	A	3	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
4	A	4	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
5	A	5	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
6	A	6	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
7	A	7	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
8	A	8	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
9	A	9	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
10	A	10	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
11	A	11	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
12	A	12	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
13	A	13	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
14	A	14	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
15	A	15	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
16	A	16	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
17	A	17	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
18	A	18	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
19	A	19	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
20	A	20	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
21	A	21	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
22	A	22	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
23	A	23	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
24	A	24	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
25	A	25	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
26	A	26	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
27	A	27	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
28	A	28	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
29	A	29	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
30	A	30	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
31	A	31	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
32	A	32	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
33	A	33	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
34	A	34	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
35	A	35	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
36	A	36	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
37	A	37	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
38	A	38	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
39	A	39	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
40	A	40	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
41	A	41	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
42	A	42	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
43	A	43	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
44	A	44	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
45	A	45	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
46	A	46	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
47	A	47	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
48	A	48	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
49	A	49	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
50	A	50	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
51	A	51	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMA KATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
52	A	52	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMA KATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
53	A	53	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMA KATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
54	A	54	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMA KATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
55	A	55	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMA KATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
56	A	56	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMA KATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
57	B	1	1.BODRUM KAT	Mesken	17.08.2023	32348	Satış	Yeni
58	B	2	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
59	B	3	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
60	B	4	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
61	B	5	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
62	B	6	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
63	B	7	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
64	B	8	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
65	B	9	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
66	B	10	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
67	B	11	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
68	B	12	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
69	B	13	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
70	B	14	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
71	B	15	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
72	B	16	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
73	B	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
74	B	18	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
75	B	19	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
76	B	20	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
77	B	21	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
78	B	22	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
79	B	23	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
80	B	24	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
81	B	25	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
82	B	26	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
83	B	27	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
84	B	28	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
85	B	29	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
86	B	30	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
87	B	31	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
88	B	32	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
89	B	33	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
90	B	34	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
91	B	35	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
92	B	36	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
93	B	37	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
94	B	38	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
95	B	39	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
96	B	40	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
97	B	41	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
98	B	42	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
99	B	43	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
100	B	44	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
101	B	45	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
102	B	46	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
103	B	47	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
104	B	48	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
105	B	49	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
106	B	50	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
107	B	51	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
108	B	52	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
109	B	53	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
110	B	54	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
111	B	55	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
112	B	56	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
113	B	57	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
114	B	58	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
115	B	59	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
116	B	60	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
117	B	61	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
118	B	62	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
119	B	63	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
120	B	64	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
121	B	65	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
122	B	66	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
123	B	67	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
124	B	68	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
125	B	69	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
126	B	70	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
127	B	78	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
128	B	85	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
129	B	77	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
130	B	80	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
131	B	82	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
132	B	73	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
133	B	83	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
134	B	74	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
135	B	72	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
136	B	75	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
137	B	76	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
138	B	79	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
139	B	81	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
140	B	86	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
141	B	84	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
142	B	87	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
143	B	71	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
144	C	1	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
145	C	2	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
146	C	3	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
147	C	4	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
148	C	5	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
149	C	6	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
150	C	7	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
151	C	8	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
152	C	9	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
153	C	10	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
154	C	11	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
155	C	12	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
156	C	13	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
157	C	14	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
158	C	15	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
159	C	16	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
160	C	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
161	C	18	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
162	C	19	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
163	C	20	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
164	C	21	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
165	C	22	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
166	C	23	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
167	C	24	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
168	C	25	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
169	C	26	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
170	C	27	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
171	C	28	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
172	C	29	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
173	C	30	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
174	C	31	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
175	C	32	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
176	C	33	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
177	C	34	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
178	C	35	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
179	C	36	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
180	C	37	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
181	C	38	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
182	C	39	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
183	C	40	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
184	C	41	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
185	C	42	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
186	C	43	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
187	C	44	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
188	C	45	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
189	C	46	6.KAT	Mesken	05.09.2023	34732	Satış	VALERİİA VASSIAROVA
190	C	47	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
191	C	48	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
192	C	49	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
193	C	50	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
194	C	51	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
195	C	52	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
196	C	53	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
197	C	54	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
198	C	55	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
199	C	56	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
200	C	57	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
201	C	58	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
202	C	59	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
203	C	60	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
204	C	61	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
205	C	62	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
206	C	63	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
207	C	64	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
208	C	65	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
209	C	66	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
210	C	67	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
211	C	68	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
212	C	69	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
213	C	70	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
214	C	78	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
215	C	85	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
216	C	77	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
217	C	80	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
218	C	82	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
219	C	73	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
220	C	83	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
221	C	74	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
222	C	72	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
223	C	75	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
224	C	76	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
225	C	79	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
226	C	81	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
227	C	86	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
228	C	84	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
229	C	87	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
230	C	71	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
231	D	1	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
232	D	2	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
233	D	3	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
234	D	4	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
235	D	5	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
236	D	6	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
237	D	7	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
238	D	8	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
239	D	9	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
240	D	10	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
241	D	11	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
242	D	12	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
243	D	13	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
244	D	14	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
245	D	15	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
246	D	16	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
247	D	17	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
248	D	18	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
249	D	19	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
250	D	20	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
251	D	21	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
252	D	22	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
253	D	23	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
254	D	24	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
255	D	25	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
256	D	26	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
257	D	27	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
258	D	28	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
259	D	29	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
260	D	30	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
261	D	31	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
262	D	32	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
263	D	33	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
264	D	34	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
265	D	35	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
266	D	36	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
267	D	37	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
268	D	38	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
269	D	39	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
270	D	40	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
271	D	41	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
272	D	42	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
273	D	43	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
274	D	44	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
275	D	45	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
276	D	46	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
277	D	47	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
278	D	48	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
279	D	49	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
280	D	50	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
281	D	51	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
282	D	52	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
283	D	53	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
284	G	1	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
285	G	2	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
286	G	3	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
287	G	4	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
288	G	5	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
289	G	6	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
290	G	7	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
291	G	8	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
292	G	9	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
293	G	10	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
294	G	11	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
295	G	12	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
296	G	13	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
297	G	14	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
298	G	15	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
299	G	16	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
300	G	17	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
301	G	18	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
302	G	19	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
303	G	20	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
304	G	21	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
305	G	22	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
306	G	23	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
307	G	24	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
308	G	25	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
309	G	26	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
310	G	27	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
311	G	28	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
312	G	29	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
313	G	30	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
314	G	31	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
315	G	32	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
316	G	33	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
317	G	34	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
318	G	35	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
319	G	36	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
320	G	37	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
321	G	38	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
322	G	39	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
323	G	40	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
324	G	41	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
325	G	42	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
326	G	43	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
327	G	44	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
328	G	45	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
329	G	46	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
330	G	47	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
331	G	48	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
332	G	49	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
333	G	50	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
334	G	51	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
335	G	52	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
336	G	53	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
337	G	54	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
338	G	55	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
339	G	56	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
340	G	57	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
341	G	58	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
342	E	1	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
343	E	2	1.BODRUM KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
344	E	3	1.BODRUM KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
345	E	4	1.BODRUM KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
346	E	5	1.BODRUM KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
347	E	6	1.BODRUM KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
348	E	7	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
349	E	8	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
350	E	9	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
351	E	10	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
352	E	11	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
353	E	12	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
354	E	13	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
355	E	14	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
356	E	15	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
357	E	16	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
358	E	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
359	E	18	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
360	E	19	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
361	E	20	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
362	E	21	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
363	E	22	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
364	E	23	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
365	E	24	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
366	E	25	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
367	E	26	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
368	E	27	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
369	E	28	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
370	E	29	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
371	E	30	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
372	E	31	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
373	E	32	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
374	E	33	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
375	E	34	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
376	E	35	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
377	E	36	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
378	E	37	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
379	E	38	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
380	E	39	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
381	E	40	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
382	E	41	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
383	E	42	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
384	E	43	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
385	E	44	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
386	E	45	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
387	E	46	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
388	E	47	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
389	E	48	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
390	E	49	8.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
391	E	50	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
392	E	51	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
393	E	52	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
394	E	53	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
395	E	54	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
396	E	55	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
397	E	56	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
398	E	57	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
399	E	58	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
400	E	59	ZEMİN KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
401	F	1	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
402	F	2	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
403	F	3	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
404	F	4	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
405	F	5	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
406	F	6	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
407	F	7	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
408	F	8	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
409	F	9	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
410	F	10	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
411	F	11	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
412	F	12	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
413	F	13	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
414	F	14	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
415	F	15	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
416	F	16	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
417	F	17	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
418	F	18	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
419	F	19	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
420	F	20	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
421	F	21	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
422	F	22	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
423	F	23	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
424	F	24	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
425	F	25	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
426	F	26	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
427	F	27	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
428	F	28	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
429	F	29	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
430	F	30	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
431	F	31	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
432	F	32	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
433	F	33	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
434	F	34	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
435	F	35	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
436	F	36	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
437	F	37	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
438	F	38	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
439	F	39	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
440	F	40	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
441	F	41	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
442	F	42	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
443	F	43	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
444	F	44	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
445	F	45	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
446	F	46	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
447	F	47	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
448	F	48	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
449	F	49	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
450	F	50	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
451	F	51	ZEMİN KAT+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
452	I	1	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
453	I	2	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
454	I	3	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
455	I	4	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
456	I	5	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
457	I	6	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
458	I	7	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
459	I	8	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
460	I	9	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
461	I	10	ZEMİN KAT	Mesken	17.07.2023	27592	Satış	VALERİİA VASSIAROVA
462	I	11	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
463	I	12	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
464	I	13	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
465	I	14	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
466	I	15	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
467	I	16	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
468	I	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
469	I	18	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
470	I	19	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
471	I	20	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
472	I	21	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
473	I	22	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
474	I	23	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
475	I	24	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
476	I	25	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
477	I	26	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
478	I	27	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
479	I	28	3.KAT	Mesken	28.06.2023	24949	Satış	VLADLENA GAVRILIUK
480	I	29	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
481	I	30	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
482	I	31	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
483	I	32	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
484	I	33	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
485	I	34	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
486	I	35	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
487	I	36	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
488	I	37	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
489	I	38	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
490	I	39	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
491	I	40	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
492	I	41	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
493	I	42	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
494	I	43	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
495	I	44	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
496	I	45	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
497	I	46	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
498	I	47	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
499	I	48	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
500	I	49	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
501	I	50	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
502	I	51	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
503	I	52	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
504	I	53	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
505	I	54	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
506	I	55	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
507	I	56	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
508	I	57	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
509	I	58	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
510	I	59	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
511	I	60	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
512	I	61	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
513	I	62	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
514	I	63	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
515	I	64	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
516	I	65	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
517	I	66	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
518	I	67	8.KAT	Mesken	21.09.2023	36879	Satış	VLADISLAV KOPEYKA
519	I	68	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
520	I	69	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
521	I	70	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
522	I	78	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
523	I	85	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
524	I	77	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
525	I	80	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
526	I	82	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
527	I	73	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
528	I	83	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
529	I	74	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
530	I	72	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
531	I	75	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
532	I	91	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
533	I	89	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
534	I	88	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
535	I	76	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
536	I	79	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
537	I	81	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
538	I	86	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
539	I	84	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
540	I	87	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
541	I	90	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
542	I	71	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
543	H	1	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
544	H	2	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
545	H	3	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
546	H	4	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
547	H	5	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
548	H	6	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
549	H	7	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
550	H	8	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
551	H	9	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
552	H	10	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
553	H	11	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
554	H	12	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
555	H	13	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
556	H	14	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
557	H	15	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
558	H	16	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
559	H	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
560	H	18	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
561	H	19	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
562	H	20	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
563	H	21	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
564	H	22	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
565	H	23	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
566	H	24	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
567	H	25	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
568	H	26	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
569	H	27	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
570	H	28	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
571	H	29	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
572	H	30	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
573	H	31	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
574	H	32	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
575	H	33	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
576	H	34	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
577	H	35	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
578	H	36	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
579	H	37	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
580	H	38	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
581	H	39	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
582	H	40	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
583	H	41	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
584	H	42	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
585	H	43	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
586	H	44	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
587	H	45	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
588	H	46	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
589	H	47	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
590	H	48	5.KAT	Mesken	19.09.2023	36555	Satış	RAMİL ZEINALOV
591	H	49	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
592	H	50	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
593	H	51	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
594	H	52	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
595	H	53	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
596	H	54	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
597	H	55	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
598	H	56	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
599	H	57	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
600	H	58	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
601	H	59	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
602	H	60	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
603	H	61	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
604	H	62	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
605	H	63	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
606	H	64	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
607	H	65	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
608	H	66	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
609	H	67	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
610	H	68	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
611	H	69	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
612	H	70	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
613	H	78	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
614	H	85	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
615	H	77	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
616	H	80	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
617	H	82	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
618	H	73	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
619	H	83	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
620	H	74	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
621	H	72	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
622	H	75	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
623	H	91	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
624	H	89	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
625	H	88	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
626	H	76	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
627	H	79	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
628	H	81	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
629	H	86	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
630	H	84	10.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
631	H	87	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
632	H	90	ZEMİN KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
633	H	71	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
634	L	1	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
635	L	2	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
636	L	3	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
637	L	4	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
638	L	5	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
639	L	6	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
640	L	7	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
641	L	8	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
642	L	9	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
643	L	10	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
644	L	11	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
645	L	12	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
646	L	13	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
647	L	14	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
648	L	15	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
649	L	16	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
650	L	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
651	L	18	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
652	L	19	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
653	L	20	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
654	L	21	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
655	L	22	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
656	L	23	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
657	L	24	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
658	L	25	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
659	L	26	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
660	L	27	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
661	L	28	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
662	L	29	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
663	L	30	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
664	L	31	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
665	L	32	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
666	L	33	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
667	L	34	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
668	L	35	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
669	L	36	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
670	L	37	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
671	J	1	3.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
672	J	2	3.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
673	J	3	3.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
674	J	4	3.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
675	J	5	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
676	J	6	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
677	J	7	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
678	J	8	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
679	J	9	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
680	J	10	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
681	J	11	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
682	J	12	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
683	J	13	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
684	J	14	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
685	J	15	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
686	J	16	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
687	J	17	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
688	J	18	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
689	J	19	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
690	J	20	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
691	J	21	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
692	J	22	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
693	J	23	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
694	J	24	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
695	J	25	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
696	J	26	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
697	J	27	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
698	J	28	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
699	J	29	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
700	J	30	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
701	J	31	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
702	J	32	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
703	J	33	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
704	J	34	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
705	J	35	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
706	J	36	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
707	J	37	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
708	J	38	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
709	J	39	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
710	J	40	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
711	J	41	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
712	J	42	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
713	J	43	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
714	J	44	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
715	J	45	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
716	J	46	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
717	J	47	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
718	J	48	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
719	J	49	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
720	J	50	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
721	J	51	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
722	J	52	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
723	J	53	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
724	J	54	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
725	J	55	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
726	J	56	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
727	J	57	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
728	J	58	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
729	J	59	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
730	J	60	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
731	J	61	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
732	J	62	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
733	J	63	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
734	J	64	6.KAT	Mesken	19.09.2023	36544	Satış	ELENA KOLOBASHKI NA
735	J	65	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
736	J	66	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
737	J	67	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
738	J	68	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
739	J	69	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
740	J	70	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
741	J	78	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
742	J	85	ZEMİN KAT	DEPOLU DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
743	J	77	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
744	J	80	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
745	J	82	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
746	J	73	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
747	J	83	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
748	J	74	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
749	J	72	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
750	J	75	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
751	J	91	1.BODRUM KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
752	J	89	1.BODRUM KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
753	J	88	1.BODRUM KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
754	J	76	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
755	J	79	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
756	J	81	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
757	J	86	ZEMİN KAT	DEPOLU DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
758	J	84	9.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
759	J	87	ZEMİN KAT	DEPOLU DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
760	J	90	1.BODRUM KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
761	J	71	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
762	K	1	3.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
763	K	2	3.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
764	K	3	3.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
765	K	4	3.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
766	K	5	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
767	K	6	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
768	K	7	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
769	K	8	2.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
770	K	9	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
771	K	10	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
772	K	11	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
773	K	12	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
774	K	13	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
775	K	14	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
776	K	15	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
777	K	16	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
778	K	17	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
779	K	18	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
780	K	19	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
781	K	20	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
782	K	21	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
783	K	22	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
784	K	23	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
785	K	24	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
786	K	25	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
787	K	26	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
788	K	27	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
789	K	28	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
790	K	29	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
791	K	30	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
792	K	31	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
793	K	32	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
794	K	33	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
795	K	34	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
796	K	35	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
797	K	36	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
798	K	37	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
799	K	38	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
800	K	39	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
801	K	40	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
802	K	41	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
803	K	42	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
804	K	43	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
805	K	44	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
806	K	45	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
807	K	46	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
808	K	47	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
809	K	48	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
810	K	49	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
811	K	50	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
812	K	51	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
813	K	52	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
814	K	53	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
815	K	54	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
816	K	55	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
817	K	56	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
818	K	57	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
819	K	58	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
820	K	59	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
821	K	60	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
822	K	61	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
823	K	62	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
824	K	63	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
825	K	64	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
826	K	65	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
827	K	66	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
828	K	67	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
829	K	68	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
830	K	69	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
831	K	70	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
832	K	78	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
833	K	85	ZEMİN KAT	DEPOLU DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
834	K	77	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
835	K	80	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
836	K	82	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
837	K	73	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
838	K	83	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
839	K	74	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
840	K	72	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
841	K	75	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
842	K	89	1.BODRUM KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
843	K	88	1.BODRUM KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
844	K	76	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
845	K	79	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
846	K	81	8.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
847	K	86	ZEMİN KAT	DEPOLU DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
848	K	84	ZEMİN KAT	DEPOLU DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
849	K	87	1.BODRUM KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
850	K	90	1.BODRUM KAT	DEPOLU ASMAKATLI DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
851	K	71	7.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
852	O	1	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
853	O	2	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
854	O	3	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
855	O	4	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
856	O	5	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
857	O	6	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
858	O	7	1.BODRUM +ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
859	O	8	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
860	O	9	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
861	O	10	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
862	O	11	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
863	O	12	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
864	O	13	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
865	O	14	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
866	O	15	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
867	O	16	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
868	O	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
869	O	18	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
870	O	19	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
871	O	20	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
872	O	21	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
873	O	22	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
874	O	23	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
875	O	24	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
876	O	25	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
877	O	26	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
878	O	27	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
879	O	28	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
880	O	29	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
881	O	30	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
882	O	31	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
883	O	32	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
884	O	33	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
885	O	34	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
886	O	35	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
887	O	36	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
888	O	37	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
889	O	38	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
890	O	39	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
891	O	40	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
892	O	41	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
893	N	1	1.BODRUM+ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
894	N	2	1.BODRUM+ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
895	N	3	1.BODRUM+ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
896	N	4	1.BODRUM+ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
897	N	5	1.BODRUM+ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
898	N	6	1.BODRUM+ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
899	N	7	1.BODRUM+ZEMİN	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
900	N	8	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
901	N	9	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
902	N	10	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
903	N	11	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
904	N	12	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
905	N	13	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
906	N	14	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
907	N	15	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
908	N	16	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
909	N	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
910	N	18	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
911	N	19	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
912	N	20	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
913	N	21	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
914	N	22	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
915	N	23	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
916	N	24	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
917	N	25	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
918	N	26	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
919	N	27	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
920	N	28	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
921	N	29	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
922	N	30	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
923	N	31	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
924	N	32	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
925	N	33	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
926	N	34	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
927	N	35	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
928	N	36	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
929	N	37	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
930	N	38	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
931	N	39	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
932	N	40	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
933	N	41	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
934	N	42	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
935	P	1	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
936	P	2	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
937	P	3	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
938	P	4	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
939	P	5	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
940	P	6	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
941	P	7	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
942	P	8	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
943	P	9	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
944	P	10	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
945	P	11	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
946	P	12	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
947	P	13	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
948	P	14	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
949	P	15	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
950	P	16	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
951	P	17	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
952	P	18	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
953	P	19	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
954	P	20	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
955	P	21	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
956	P	22	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
957	P	23	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
958	P	24	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
959	P	25	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
960	P	26	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
961	P	27	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
962	P	28	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
963	P	29	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
964	P	30	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
965	P	31	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
966	P	32	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
967	P	33	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
968	P	34	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
969	P	35	1.BODRUM KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
970	P	36	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
971	P	37	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
972	M	1	2.BODRUM +1.BODRUM	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
973	M	2	2.BODRUM +1.BODRUM	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
974	M	3	2.BODRUM +1.BODRUM	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
975	M	4	2.BODRUM +1.BODRUM	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
976	M	5	2.BODRUM +1.BODRUM	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
977	M	6	2.BODRUM +1.BODRUM	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
978	M	7	2.BODRUM +1.BODRUM	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
979	M	8	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
980	M	9	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
981	M	10	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
982	M	11	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
983	M	12	ZEMİN KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
984	M	13	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
985	M	14	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
986	M	15	1.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
987	M	16	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
988	M	17	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
989	M	18	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
990	M	19	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
991	M	20	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
992	M	21	2.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
993	M	22	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
994	M	23	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
995	M	24	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
996	M	25	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
997	M	26	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
998	M	27	3.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
999	M	28	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1000	M	29	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1001	M	30	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1002	M	31	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1003	M	32	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1004	M	33	4.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1005	M	34	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1006	M	35	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1007	M	36	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1008	M	37	5.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1009	M	38	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1010	M	39	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1011	M	40	6.KAT	Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1012	M	41	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO
1013	M	42	ZEMİN+1.KAT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İritfakı Tesisi	EKGYO

TAPU LİSTESİ								
10648 Ada 1 Parsel								
İstanbul/Sarıyer/M.Ayazağa								
Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Nitelik	Tarih	Yevmiye No	Edinme Sebebi	Malik
1014	M	43	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
1015	M	44	ZEMİN+1.K AT	Dubleks Mesken	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
1016	KİOS K1	1	ZEMİN KAT	DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
1017	KİOS K2	1	ZEMİN KAT	DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
1018	KİOS K3	1	ZEMİN KAT	DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO
1019	KİOS K4	1	ZEMİN KAT	DÜKKAN	21.03.2023	6123	Kat İrtifakı Tesisi	EKGYO

4.3. Gayrimenkul Üzerindeki Takyidatlar ve İpotekler Hakkında Görüş

Taşınmazların tamamı üzerinde;

-Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. (T: 24/02/2021, Y: 3368)

-Beyan Yönetim Planı: 16/03/2023. (T: 21/03/2023, Y: 6123)

B Blok 1 Numaralı Bağımsız Bölüm üzerinde;

-Beyan Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren 3 yıl içerisinde satılmayacağı yönünde taahhüdü vardır. (T: 17/08/2023, Y: 32348)

H Blok 48 Numaralı Bağımsız Bölüm üzerinde;

-Beyan Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren 3 yıl içerisinde satılmayacağı yönünde taahhüdü vardır. (T: 19/09/2023, Y: 36555)

I Blok 10 Numaralı Bağımsız Bölüm üzerinde;

-Beyan Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren 3 yıl içerisinde satılmayacağı yönünde taahhüdü vardır. (T: 17/07/2023, Y: 27592)

I Blok 28 Numaralı Bağımsız Bölüm üzerinde;

-Beyan Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren 3 yıl içerisinde satılmayacağı yönünde taahhüdü vardır. (T: 22/06/2023, Y: 24949)

I Blok 67 Numaralı Bağımsız Bölüm üzerinde;

-Beyan Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren 3 yıl içerisinde satılmayacağı yönünde taahhüdü vardır. (T: 21/09/2023, Y: 36879)

J Blok 64 Numaralı Bağımsız Bölüm üzerinde;

-Beyan Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren 3 yıl içerisinde satılmayacağı yönünde taahhüdü vardır. (T: 19/09/2023, Y: 36544)

4.4. Parselin İmar Durumu ve Yapılaşma Hakları

Sarıyer Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre;

Rapora konu taşınmaz; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, '**Konut+Ticaret Alanı**' lejantlı, **E: 1,85, Hmax: Z+10 Kat** yapılaşma koşullarına sahiptir.

4.5. Gayrimenkulün Fiziki Özellikleri

10648 ada 1 parsel: Arsa nitelikli 53.046,29 m² yüzölçümüne sahip taşınmazdır. Parselin şekli amorf formda olup topografyası eğimsizdir. Parsel üzerinde kayıtlı A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, KİOKS1, KİOKS2, KİOKS3, KİOKS4 olmak üzere toplam 20 adet blok ruhsatı ve 1019 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Parsel üzerinde inşaat devam etmektedir.

****Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin blok, kat, kullanım özellikleri ekler kısmında tablo olarak verilmiştir.**

4.6. Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme tarihinde konu taşınmaz üzerinde Yeni Levent ismi ile proje kapsamında inşai faaliyetler devam etmektedir.

4.7. Gayrimenkulün Tasarrufunu Kısıtlayan veya Engelleyen Herhangi Bir Durum Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Güncel tapu kayıt örneği üzerinde yapılan incelemelerde taşınmazın devredilmesini veya yararlanılmasını kısıtlayan herhangi bir kayıt görülmemiştir. Taşınmaz değerlendirme tarihinde satılabilir durumdadır.

4.8. Son Üç Yıllık Dönemde Gayrimenkulün Mülkiyetinde ve Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler

Değerleme konusu B Blok 1 numaralı bağımsız bölümün 1/2 hissesinin TAIGIB TAIGIBOV, 1/2 hissesinin TEMIRLAN TAIGIBOV adına 17/08/2023 tarih ve 32348 sayılı tescil işlemi bulunmaktadır.

Değerleme konusu C Blok 46 numaralı bağımsız bölümün VALERİA VASSIAROVA adına 05/09/2023 tarih ve 34732 sayılı tescil işlemi bulunmaktadır.

Değerleme konusu I Blok 10 numaralı bağımsız bölümün VALERİA VASSIAROVA adına 17/07/2023 tarih ve 27592 sayılı tescil işlemi bulunmaktadır.

Değerleme konusu I Blok 28 numaralı bağımsız bölümün VLADLENA GAVRILIUK adına 28/06/2023 tarih ve 24949 sayılı tescil işlemi bulunmaktadır.

Değerleme konusu H Blok 48 numaralı bağımsız bölümün RAMİL ZEINALOV adına 19/09/2023 tarih ve 36555 sayılı tescil işlemi bulunmaktadır.

Değerleme konusu I Blok 67 numaralı bağımsız bölümün VLADISLAV KOPEYKA adına 21/09/2023 tarih ve 36879 sayılı tescil işlemi bulunmaktadır.

Değerleme konusu J Blok 64 numaralı bağımsız bölümün ELENA KOLOBASHKINA adına 19/09/2023 tarih ve 36544 sayılı tescil işlemi bulunmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların tamamı üzerinde 16/03/2023 tarih ve 6123 sayılı Yönetim Planı beyanı bulunmaktadır.

Değerleme konusu 1012 adet bağımsız bölümün EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına 21/03/2023 tarih ve 6123 sayılı Kat İrtifakı Tesisi işlemi bulunmaktadır.

4.9. Gayrimenkul Üzerinde Yapılmış Sözleşmeler ile İlgili Bilgiler

Rapora konu parsel üzerinde arsa satış karşılığı sözleşme bulunmakta olup, Yüklenici firma olan ELTES İnş. Tes. San. ve Tic. A.Ş. Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG) olarak öngördüğü

3.111.000.000 TL +KDV (ÜçmilyaryüzonbirmilyonTürkirası) üzerinden, Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı (ASKŞPGO) olarak %40 (Yüzdekırk) oranı karşılığı, Asgari Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Toplam Geliri (ASKŞPTG) olarak 1.244.400.000 TL + KDV (BirmilyarikiyüzkırkdörtmilyondörtüyüzbinTürklirası) 'nı, bu sözleşmede belirtilen hükümler uyarınca Şirkete ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir (Bu sözleşmenin 14. maddesinin, A fıkrasının, "Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar" başlıklı 6. bendinin 6.20. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla).

Buna göre, Yüklenici Payı Gelir Oranı (YPGO) %60 (Yüzdealtmış) olup, Yüklenici Payı Toplam Geliri (YPTG)'de 1.866.600.000 TL + KDV (BirmilyarsekiziyüzaltmışaltmilyonaltıyüzbinTürklirası)'dır.

Konu parsel üzerinde 11.10.2022 tarihinde tanzim edilen sözleşmeye ek protokol bulunmaktadır. Ek protokol Yüklenicinin Arsa Satış Toplam Geliri (ASKSTG)'nin revize talebinin Şirket tarafından uygun bulunması neticesinde düzenlenmiş olup Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG) olarak öngördüğü 3.913.354.503 TL +KDV (ÜçmilyardokuzyüzonüçmilyonüçyüzellidörtbinbeşyüzüçTürklirası) üzerinden, Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı (ASKŞPGO) olarak %40 (Yüzdekırk) oranı karşılığı, Asgari Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Toplam Geliri (ASKŞPTG) olarak 1.565.341.801,20 TL + KDV (BirmilyarbeşyüzaltmışbeşmilyonüçyüzkırkbirbinsekizyüzbirTürklirasıYirmiKuruş)'nı bu sözleşmede belirtilen hükümler uyarınca Şirkete ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir (Bu sözleşmenin 14. maddesinin, A fıkrasının, "Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar" başlıklı 6. bendinin 6.20. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla). Buna göre, Yüklenici Payı Gelir Oranı (YPGO) %60 (Yüzde Altmış) olup, Yüklenici Payı Toplam Geliri (YPTG)'de 2.348.012.701,80 TL + KDV (İkimilyarüçyüzkırksekmilyononikibinyediyüzbirTürkLirasıSeksen Kuruş) olarak tadil edilmiştir.

4.10. Varsa, Mevcut Yapıya veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Veriler

Değerlemeye konu taşınmazın inşaatı, değerlendirme tarihinde, ruhsatlarına projesine uygun devam etmektedir.

4.11. Gayrimenkul İçin Düzenlenmiş Olan Yasal Belgeler ve Geçerlilikleri Hakkında Bilgi

Rapora konu taşınmaz için düzenlenmiş olan yapı ruhsatları bulunmaktadır.

SIRA	BELGE TÜRÜ	TARİH	SAYI	BLOK	KULLANIM AMACI	B.B. SAYISI	TOPLAM İNŞAAT ALAN(m2)	KAT SAYISI	YAPI SINIFI
1	YY	4.02.2022	7	A	Mesken	56	9179,00	12	4-C
2	YY	4.02.2022	07/1	B	Mesken	87	13890,00	15	4-C
3	YY	4.02.2022	07/2	C	Mesken	87	13358,00	15	4-C

SIRA	BELGE TÜRÜ	TARİH	SAYI	BLOK	KULLANIM AMACI	B.B. SAYISI	TOPLAM İNŞAAT ALAN(m2)	KAT SAYISI	YAPI SINIFI
4	YY	4.02.2022	07/3	D	Mesken	50	10496,00	12	4-C
5	YY	4.02.2022	07/4	E	Mesken	59	10078,00	13	4-C
6	YY	4.02.2022	07/5	F	Mesken	51	9031,00	12	4-C
7	YY	4.02.2022	07/6	G	Mesken	58	11313,00	13	4-C
8	YY	4.02.2022	07/7	Otopark	-	-	18275,18	2	3-A
9	YY	4.02.2022	07/8	Havuz	-	-	170,98	-	4-B
10	YY	4.02.2022	07/9	İstinat Duvarı	-	-	150,00	-	2-A
11	YY	2.11.2022	111/7	H	Mesken	84	13335,29	16	4-C
					Ofis ve İşyeri	7	1616,13		
12	YY	2.11.2022	111/8	I	Mesken	84	12842,31	16	4-C
					Ofis ve İşyeri	7	1504,28		
13	YY	2.11.2022	111/9	J	Mesken	84	13792,34	16	4-C
					Ofis ve İşyeri	7	1491,30		
14	YY	2.11.2022	111/10	K	Mesken	83	11623,05	16	4-C
					Ofis ve İşyeri	7	1350,66		
15	YY	2.11.2022	111/11	L	Mesken	35	6824,61	9	4-C
16	YY	2.11.2022	111/12	M	Mesken	42	7756,49	11	4-C
17	YY	2.11.2022	111/13	N	Mesken	40	7435,82	10	4-C
18	YY	2.11.2022	111/14	O	Mesken	39	7411,90	10	4-C
19	YY	2.11.2022	111/15	P	Mesken	36	7732,80	10	4-C
20	YY	2.11.2022	111/16	Kiosk-1	Ofis ve İşyeri	1	6,00	1	2-A
21	YY	2.11.2022	111/17	Kiosk-2	Ofis ve İşyeri	1	6,00	1	2-A
22	YY	2.11.2022	111/18	Kiosk-3	Ofis ve İşyeri	1	6,00	1	2-A
23	YY	2.11.2022	111/19	Kiosk-4	Ofis ve İşyeri	1	6,00	1	2-A
1	TD	2.11.2022	111	A	Mesken	50	7774,39	12	4-C
					Ofis ve İşyeri	6	1123,08		
2	TD	2.11.2022	111/1	B	Mesken	80	11988,58	15	4-C
					Ofis ve İşyeri	7	1529,14		
3	TD	2.11.2022	111/2	C	Mesken	80	11585,56	15	4-C
					Ofis ve İşyeri	7	1431,84		
4	TD	2.11.2022	111/3	D	Mesken	53	9557,17	12	4-C
5	TD	2.11.2022	111/4	E	Mesken	59	10037,32	13	4-C
6	TD	2.11.2022	111/5	F	Mesken	51	8975,84	12	4-C
7	TD	2.11.2022	111/6	G	Mesken	58	11341,28	13	4-C
8	TD	2.11.2022	111/20	Havuz	-	-	640,39	-	4-B
9	TD	2.11.2022	111/21	Bodrum Katlar	-	-	48853,71	2	3-A
10	TD	2.11.2022	111/22	İstinat Duvarı-Giriş Kulübesi	-	-	478,96	-	2-A
1	TD	27.01.2023	6	L	MESKEN	37	6824,61	9	4C
2	TD	27.01.2023	6/1	M	MESKEN	44	7756,49	11	4C
3	TD	27.01.2023	6/2	N	MESKEN	42	7435,82	10	4C
4	TD	27.01.2023	6/3	O	MESKEN	41	7411,90	10	4C
5	TD	27.01.2023	6/4	P	MESKEN	37	7732,80	10	4C

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

Değerlemeye konu taşınmazın inşaatı, değerlendirme tarihinde, ruhsatlarına ve eki projesine uygun devam etmektedir. Bu durum itibari ile yeniden ruhsat alınması gerektiren durum bulunmamaktadır.

4.13. Gayrimenkul ile İlgili Alınmış Durdurma, Yıkım vb. Kararların Varlığı Hakkında Bilgiler

Rapora konu taşınmaz için alınmış olan herhangi bir durdurma vb. olumsuz karar bulunmamaktadır.

4.14. Yapı Denetim Kanunu Gereğince Yapılan İncelemeler ile Yapı Denetim Şirketi Hakkında Bilgi ve Belgeler

Rapora konu projenin yapı denetim işleri US YAPI DENETİM LİMİTET ŞİRKETİ tarafından yapılmaktadır.

4.15. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme çalışması süresi içinde, çalışmanın bitimine kadar geçen sürede değerlendirme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan bir faktör olmamıştır.

4.16. Değerleme Tarihinde Gayrimenkulün Yapılaşma Durumu ve Kullanım Amacı

Rapora konu taşınmaz üzerinde Yeni Levent Projesi inşa edilmektedir.

4.17. Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Değerleme işlemi rapora konu taşınmazın günümüz koşullarında piyasa değerlerinin tespit edilmesi için yapılmış olup proje değerlemesi yapılırken bağımsız bölüm bazında değer analizi de yapılmıştır. Bağımsız bölümlerin; kat, konum, blok, manzara, yön, cephe sayısı, kullanım alanı, bağımsız bölüm tipi, dükkanlarda cephe genişliği vs. gibi özellikler dikkate alınarak değerleri belirlenmiştir. Bu kriterler belirlenirken projenin bitmiş olduğu ve bölgeye kattığı gelişim süreci de dikkate alınmıştır.

4.18. Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu parsel üzerinde yer alan proje inşaat halinde olduğu için enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

5. DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

5.1. Pazar Yaklaşımı

Uluslararası Değerleme Standartlarının 20. Maddesinde açıklanmış olan pazar yaklaşımı; Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Pazar yaklaşımının uygulanmasını veya bu yaklaşıma ağırlık verilmesi gereken durumlar sırasıyla şunlardır: a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi, c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Değerleme standartlarında karşılaştırılabilir işlemler (emsal karşılaştırma) yöntemi ve borsadaki kılavuz emsaller yöntemi olmak üzere iki farklı yöntemden bahsedilmiş olup gayrimenkul değerlendirme işlemlerinde genel olarak karşılaştırılabilir işlemler veya diğer bir adı ile emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmaktadır.

5.2. Gelir Yaklaşımı

Uluslararası Değerleme Standartlarının 40. Maddesinde açıklanmış olan gelir yaklaşımı yöntemi şu şekilde açıklanmaktadır: Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının uygulanmasını veya bu yaklaşıma ağırlık verilmesi gereken durumlar sırasıyla şunlardır: a) varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, b) değerlendirme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Değerleme standartlarında gelir yaklaşımı yöntemleri açıklanırken indirgeniş nakit akışları yönteminden bahsedilmiş olup gayrimenkul değerlendirme işlemlerinde hasıla kapitalizasyonu, kira çarpanı vb. gelir yöntemleri kullanılabilir.

5.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı yöntemleri temelde ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere 3 farklı teknikle uygulanabilmektedir. Uluslararası değerlendirme standartlarında bu yöntemler sırası ile şu şekilde açıklanmıştır: (a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin

hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemidir.

6. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

6.1. Değerleme Yöntemleri

Taşınmazın değerlemesinde, “**Emsal Karşılaştırma Yöntemi, Maliyet Yöntemi ve Gelir Yaklaşımı Yöntemi**” kullanılmıştır. Bu yöntemlerin uygulanmasına yönelik olarak, taşınmazın bulunduğu bölgede pazar araştırması ve analizleri yapılmıştır. Pazar araştırmasında, değer tespitine yönelik uygulanan yöntemler için aşağıdaki açıklanan hususlar dikkate alınmıştır.

6.2. Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkullerin Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 20.1’e Pazar yaklaşımı “varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satışı gerçekleşmiş benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu taşınmaz için ortalama m² birim pazar değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki data ve bilgilerden faydalanılmıştır. Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 20.2 maddesinin b ve c bentlerine göre; “değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması” Pazar yaklaşımı yönteminin uygulanmasını sağlamaktadır.

Bölge genelinde yapılan incelemelerde rapor konu taşınmaza emsal olabilecek satılık arsa emsallerinin yeterli olması ve bölgedeki fiyatların kendi içerisinde istikrarlı hareket etmesi itibarı ile emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

Ayrıca bölgede taşınmaz üzerinde inşa edilebilecek nitelikte ve yeterli sayıda konut ve ticari yapı ilanının olmasından dolayı emsal karşılaştırma yönteminin sonuçlarını doğrulamak adına proje geliştirme yaklaşımı da kullanılmıştır.

6.3. Emsal Karşılaştırma Yöntemi

Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkuller ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir. Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkuller 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 değer tespitine konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir. Seçilen karşılaştırılabilir örneklerle ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında değerlendirme tarihindeki sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

Söz konusu gayrimenkullerinana taşınmazın değer tespitinde Emsal karşılaştırma yönteminin uygulanmasında, değerlemeye konu taşınmazın konumlandığı bölgede yer alan benzer niteliklere sahip arsa, ve dükkân emsalleri araştırılmıştır. Taşınmazın konumları, alanları, imar özellikleri itibari ile yapılaşmaya uygun konumda olmaları ve İstanbul Kentinin gelişmekte olan alanlarından birinde konumlanmakta olmaları göz önünde bulunarak piyasa araştırması yapılmıştır.

6.3.1. Pazar Yaklaşımı Yönteminde Kullanılan Emsaller

❖ Pazar Yaklaşımında Kullanılan Arsa Emsallerinin Açıklama Tablosu

EMSAL NO	İLGİLİ İLETİŞİM BİLGİLERİ	KONUM VE NİTELİĞİ	FİYAT (TL)	YÜZÖLÇÜ MÜ (m ²)	BİRİM SATIŞ FİYATI (TL/m ²)
1	ASLAN BROKERS GAYRİMENKUL 0 (532) 238 15 49	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede bulunan 10.001 m ² yüzölçümlü konut imarlı Kaks: 1,30 m yapılaşma koşullarına sahip arsa pazarlık paylı 750.000.000₺'den satılıktır.	750.000.000,00	10.001,00	74.992,50
2	Sahibinden 0 (536) 521 70 31	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede bulunan 324 m ² yüzölçümlü konut+ticaret imarlı arsa pazarlık paylı 34.320.000₺'den satılıktır.	34.320.000,00	324,00	105.925,93
3	İSSE GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI 0 (532) 517 25 17	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede bulunan 2.350 m ² yüzölçümlü konut+ticaret imarlı, Kaks: 1,20 yapılaşma koşullarına sahip olan arsa pazarlık paylı 200.000.000₺'den satılıktır.	200.000.000,00	2.350,00	85.106,38
4	İSSE GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI 0 (532) 517 25 17	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede bulunan 150 m ² yüzölçümlü konut imarlı arsa pazarlık paylı 9.250.000₺'den satılıktır.	9.250.000,00	150,00	61.666,67

❖ **Pazar Yaklaşımında Kullanılan Arsa Emsallerini Gösterir Uydu Görüntüsü**

❖ **Pazar Yaklaşımında Kullanılan Konut Emsallerinin Açıklama Tablosu**

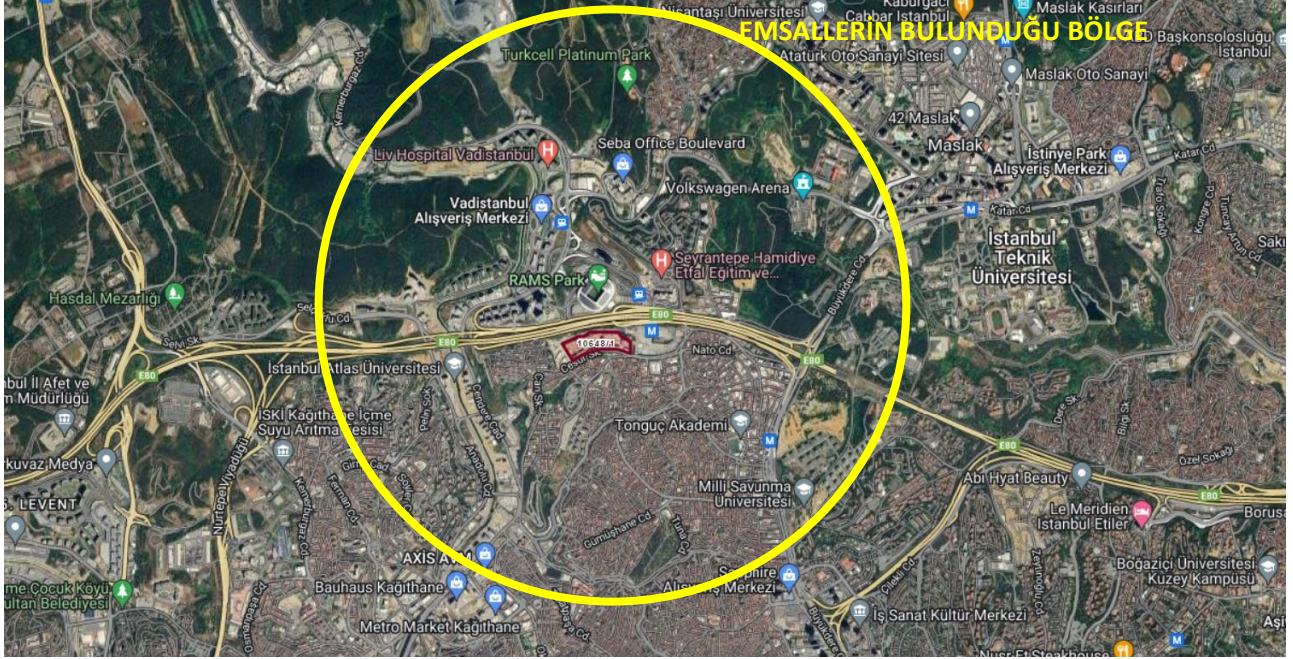
EMSAL NO	İLGİLİ İLETİŞİM BİLGİLERİ	KONUM VE NİTELİĞİ	FİYAT (TL)	BRÜT ALAN (m ²)	BİRİM SATIŞ FİYATI TL/m ²
1	ROUTE VADİSTANBUL YETKİLİ EMLAK OFİSİ 0 (538) 272 90 10	Değerleme konusu taşınmazla aynı sitede bulunan 67,00 m ² brüt alanlı 1+1 konut pazarlıklı olarak 7.000.000 ₺'den satılıktır.	7.000.000,00	67,00	104.477,61
2	ROUTE VADİSTANBUL YETKİLİ EMLAK OFİSİ 0 (538) 272 90 10	Değerleme konusu taşınmazla aynı sitede bulunan 168,00 m ² brüt alanlı 3+1 konut pazarlıklı olarak 19.500.000 ₺'den satılıktır.	19.500.000,00	168,00	116.071,43
3	Trend Project Marketing 0 (505) 813 72 37	Değerleme konusu taşınmazla aynı sitede bulunan 165,00 m ² brüt alanlı 3+1 konut pazarlıklı olarak 20.500.000 ₺'den satılıktır.	20.500.000,00	165,00	124.242,42
4	TBS VADİ İSTANBUL AVANGART 0 (545) 212 11 63	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede site içerisinde bulunan 64,00 m ² brüt alanlı 1+1 konut pazarlıklı olarak 8.000.000 ₺'den satılıktır.	8.000.000,00	64,00	125.000,00
5	RESIDENCE INDEX VADİSTANBUL 0 (532) 647 49 05	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede site içerisinde bulunan 102,00 m ² brüt alanlı 2+1 konut pazarlıklı olarak 12.300.000 ₺'den satılıktır.	12.300.000,00	102,00	120.588,24
6	Temeltaş Projeler Satış Ofisi 0 (549) 684 85 29	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede site içerisinde bulunan 81,00 m ² brüt alanlı 2+1 konut pazarlıklı olarak 10.900.000 ₺'den satılıktır.	10.900.000,00	81,00	134.567,90
7	İLK İSTANBUL REAL ESTATE 0 (501) 337 00 02	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede site içerisinde bulunan 102,00 m ² brüt alanlı 1+1 konut pazarlıklı olarak 11.300.000 ₺'den satılıktır.	11.300.000,00	102,00	110.784,31

❖ **Pazar Yaklaşımında Kullanılan Konut Emsallerinin Uyumlaştırma ve Şerefiyelendirme Tablosu**

Emsal No	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	Emsal 6	Emsal 7
Emsalin Durumu	Satılık	Satılık	Satılık	Satılık	Satılık	Satılık	Satılık
PROJE-KONUM BİLGİSİ	Yeni Levent	Yeni Levent	Yeni Levent	AVANGART İSTNABUL	AVANGART İSTNABUL	NAMLIVAD İ	Nurol Life
Tip	1+1	3+1	3+1	1+1	2+1	2+1	1+1
İlan Veren Kurum/Kişi	ROUTE VADİSTANBUL YETKİLİ EMLAK OFİSİ	ROUTE VADİSTANBUL YETKİLİ EMLAK OFİSİ	Trend Project Marketing	TBS VADİ İSTANBUL AVANGART	RESIDENCE INDEX VADİSTANBUL	Temeltaş Projeler Satış Ofisi	İLK İSTANBUL REAL ESTATE
İlana Veren Tel. No.	0 (538) 272 90 10	0 (542) 576 65 53	0 (505) 813 72 37	0 (545) 212 11 63	0 (532) 647 49 05	0 (549) 684 85 29	0 (501) 337 00 02
Satış Fiyatı (TL)	7.000.000,00	19.500.000,00	20.500.000,00	8.000.000,00	12.300.000,00	10.900.000,00	11.300.000,00
Pazarlık Oranı	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
Pazarlık Sonrası Fiyat (TL)	5.950.000,00	16.575.000,00	17.425.000,00	6.800.000,00	10.455.000,00	9.265.000,00	9.605.000,00
Brüt Alan (m ²)	67,00	168,00	165,00	64,00	102,00	81,00	102,00
Birim Fiyat (TL/m ²)	88.805,97	98.660,71	105.606,06	106.250,00	102.500,00	114.382,72	94.166,67
Konum Karşılaştırması	Benzer	Benzer	Benzer	İyi	İyi	İyi	Benzer

Emsal No	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	Emsal 6	Emsal 7
Konum Şerefiyesi	0,00%	0,00%	0,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	0,00%
Alan Karşılaştırması	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Alan Şerefiyesi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kat	Ara Kat	Ara Kat	Ara Kat	Bahçe Katı	Ara Kat	Ara Kat	Ara Kat
Kat Şerefiyesi	0,00%	0,00%	0,00%	-10,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bina Yaşı	0	0	0	0	0	0	0
Bina Yaşı Şerefiyesi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Toplam Şerefiye	0,00%	0,00%	0,00%	-20,00%	-10,00%	-10,00%	0,00%
Şerefiyeli Birim Değer (TL/m ²)	88.805,97	98.660,71	105.606,06	85.000,00	92.250,00	102.944,44	94.166,67
Ortalama Şerefiyeli Birim Değer (TL/m²)	95.347,69						

❖ **Pazar Yaklaşımında Kullanılan Konut Emsallerini Gösterir Uydu Görüntüsü**



❖ **Pazar Yaklaşımında Kullanılan Dükkan Emsallerinin Açıklama Tablosu**

EMSAL NO	İLGİLİ İLETİŞİM BİLGİLERİ	KONUM VE NİTELİĞİ	FİYAT (TL)	BRÜT ALAN (m ²)	BİRİM SATIŞ FİYATI TL/m ²
1	İLK İSTANBUL REAL ESTATE 0 (501) 337 00 02	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede bulunan 150,00 m ² brüt alanlı dükkan pazarlıklı olarak 30.000.000 ₺'den satılıktır.	30.000.000,00	150,00	200.000,00
2	PROJE GAYRİMENKUL VADİSTANBUL AVANGARD 0 (533) 164 34 34	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede bulunan 280,00 m ² brüt alanlı dükkan pazarlıklı olarak 62.600.000 ₺'den satılıktır.	62.600.000,00	280,00	223.571,43
3	LUX Properties Real Estate İstinyepark 0 (501) 279 26 17	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede bulunan 200,00 m ² brüt alanlı dükkan pazarlıklı olarak 36.500.000 ₺'den satılıktır.	36.500.000,00	200,00	182.500,00
4	Story Real Estate Maslak Vadistanbul Skyland 0 (533) 666 79 59	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede bulunan 480,00 m ² brüt alanlı dükkan pazarlıklı olarak 125.000.000 ₺'den satılıktır.	125.000.000,00	480,00	260.416,67

❖ **Pazar Yaklaşımında Kullanılan Dükkan Emsallerinin Uyumlaştırma ve Şerefiyelendirme Tablosu**

Emsal No	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4
Emsalin Durumu	Satılık	Satılık	Satılık	Satılık
Proje	Vadi İstanbul		KORDON İSTANBUL	PORTA VADİ
İlan Veren Kurum/Kişi	İLK İSTANBUL REAL ESTATE	PROJE GAYRİMENKUL VADİSTANBUL AVANGARD	LUX Properties Real Estate İstinyepark	Story Real Estate Maslak Vadistanbul Skyland
İlana Veren Tel. No.	0 (501) 337 00 02	0 (533) 164 34 34	0 (501) 279 26 17	0 (533) 666 79 59
Satış Fiyatı (TL)	30.000.000,00	62.600.000,00	36.500.000,00	125.000.000,00
Pazarlık Oranı	15%	15%	15%	15%
Pazarlık Sonrası Fiyat (TL)	25.500.000,00	53.210.000,00	31.025.000,00	106.250.000,00
Zemin Kat Alanı	150,00	280,00	200,00	480,00
Asma Kat Alanı	0,00	0,00	0,00	0,00
Depo Alanı	0,00	0,00	0,00	0,00
Toplam Brüt Alan (m ²)	150,00	280,00	200,00	480,00
Birim Fiyat (TL/m ²)	170.000,00	190.035,71	155.125,00	221.354,17
Konum Karşılaştırması	İyi	İyi	Benzer	İyi
Konum Şerefiyesi	-10,00%	-15,00%	0,00%	-25,00%
Alan Karşılaştırması	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer
Alan Şerefiyesi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
İç Yapı Karşılaştırması	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer
İç Yapı Şerefiyesi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Toplam Şerefiye	-10,00%	-15,00%	0,00%	-25,00%
Şerefiyeli Birim Değer (TL/m ²)	153.000,00	161.530,36	155.125,00	166.015,63
Ort. Şerefiyeli Birim Değer (TL/m²)	158.917,75			

❖ Pazar Yaklaşımında Kullanılan Dükkan Emsallerini Gösterir Uydu Görüntüsü



6.3.2. Pazar Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde değerlendirme konusu taşınmazın konumlu olduğu bölgede bulunan ve satılmak üzere pazara çıkarılan, taşınmaz ile benzer özelliklere sahip arsa nitelikli taşınmazlar araştırılmıştır. Emsal karşılaştırma tekniği satılık parsellerin üzerinde üretilebilecek birim inşaat hakkı üzerinden uygulanmış ve bölgedeki ortalama birim inşaat hakkı tespit edilmiştir. Yapılan araştırmalar sonucunda bölgedeki değerlendirme konusu taşınmaz ile benzer özellikler gösteren **konut+ticaret alanı lejantlı** parsellerin **ortalama birim değerinin 80.000 ile 85.000 TL/m² arasında** olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Rapora konu parsel için emsal karşılaştırma yöntemi ile ulaşılan **toplam piyasa değeri 4.455.888.360,00 TL** olarak tespit ve takdir edilmiştir. Değerleme işlemine ilişkin detay tabloları rapor ekinde yer almaktadır.

6.4. Maliyet Yöntemi

Değerlemeye konu taşınmazın üzerinde inşai faaliyetlerin başladığı, yapı ruhsatı ve projelerin onaylandığı ilgili belediyesinde öğrenilmiştir. Yerinde yapılan incelemeler ve Emlak Konut GYO A.Ş.'den alınan bilgiye göre taşınmaz için genel inşaat seviyesinin %44,12 olduğu tespit edilmiştir. Mevcut durum değeri bu bilgiler ışığında hesaplanmıştır.

Rapora konu **10648 ada 1 parselin** yapı ruhsatlarına göre tespit edilen toplam inşaat alanı **220.058,24 m²**'dir. İlgili ruhsatlara göre yapı sınıfı İstinat Duvarında ve Kiosklarda **2A**, Bodrum Katlarda ve Otoparkta **3A**, Havuzda **4B**, diğer bloklarda **4C**'dir. Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın 2023 yılı yapı yaklaşık maliyet tablolarına göre; **2A** yapı maliyet bedeli **2.600 TL/m²**, **3A** yapı maliyet bedeli **7.500 TL/m²**, **4B** yapı maliyet

bedeli **12.050 TL/m²**, 4C yapı maliyet bedeli **12.450 TL/m²**'dir. Taşınmazın, proje detayları ve mahal listeleri incelendiğinde standart üzeri maliyetlerle üretileceği tespit edilmiştir. Bu durum dikkate alınarak yapı maliyet birim değerinin İstinat Duvarı ve Havuzda **12.000 TL/m²**, Bodrum Katlarda **20.000 TL/m²**, mesken alanlarında **24.000 TL/m²**, mesken+ticaret alanlarında **25.000 TL/m²** olarak alınmasına kanaat getirilmiştir.

Belirlenen birim değer içerisinde projenin her türlü çevre düzenlemesi, altyapı maliyetleri vs. de dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda projenin genel inşaat seviyesi (%44,12) itibarıyla gerçekleşmiş olan maliyet değeri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

6.4.1.Maliyet Yöntemi ile Ulaşılan Sonuç

Toplam Arsa Değeri: **4.455.888.360,00 TL**

Toplam Yapı Değeri: **2.242.452.451,38 TL**

Proje'nin Toplam Mevcut Değeri **6.698.340.811,38 TL** olarak belirlenmiştir. Sözleşme gereği Emlak Konut GYO A.Ş. ait hasılat payı %40 olarak belirlenmiştir. Sözleşme gereği tüm maliyeti yüklenici firma karşılamaktadır.

6.4.2.Kullanılacak İskonto Oranının Tespiti

Değerleme işleminde kullanılacak olan iskonto oranı “**ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti**” yöntemi ile tespit edilmiştir. Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti işletmenin yatırım için kullanacağı kaynakların maliyetlerinin ağırlıklı ortalamasını ifade etmekte olup özkaynak maliyeti ve borç maliyeti olmak üzere iki bileşenden meydana gelmektedir.

Hesaplama formülü şu şekildedir:

$$AOSM=kD(1-t)[D/(D+E)] + kE[E/(D+E)]$$

D: Borç miktarı

E: Özkaynak miktarı

kD: Borçlanma maliyeti

kE: Özkaynak maliyeti

t= Geçerli vergi oranı

Özkaynak maliyeti ise finansal varlıkları fiyatlama modeli kullanılarak hesaplanmıştır. Bu yöntem piyasalarda en az bir riskli varlığın bulunduğu ve risksiz varlıklarında faiz getirisinin sıfırdan büyük olduğu varsayımı altında çalışmaktadır.

Hesaplama formülü şu şekildedir:

$$E(R_f) = R_f + [E(R_M) - R_f] * \beta$$

$E(R_f)$: Özkaynak maliyeti

R_f : Piyasa risksiz faiz oranı

$E(R_M)$: Yatırımın beklenen getirisi

β : Yatırımı yapan şirketin beta katsayısı

İskonto oranı hesaplanırken Emlak Konut GYO'nun yatırımdan beklediği getirinin %45, ortalama borçlanma maliyetinin ise %35 olacağı varsayılmıştır. Şirketin KAP'ta son yayınlanan bilançosundan borçlanma oranının %65, özkaynak oranının ise %35 olduğu tespit edilmiştir. Şirket betası 1,19 olarak hesaplanmıştır. Risksiz piyasa faiz oranı ise TCMB haftalık repo faiz oranı baz alınarak %30 kullanılmıştır.

Yapılan hesaplar sonucunda **Emlak Konut GYO iskonto oranının %32,50** olduğu tespit edilmiştir. İskonto oranının hesaplanması ile ilgili detaylı tablolar rapor eklerinde yer almaktadır.

6.5. Gelir Yaklaşımı Yöntemi

Söz konusu proje bilgileri esas alındığında projenin 4 yıllık bir dönemde tamamlanacağı öngörülmüştür. Projede yer alan parseller üzerinde inşa edilecek konutların ilk yıl %0, ikinci yıl %30, üçüncü yıl %30, dördüncü yıl %40 olarak satışlarının tamamlanacağı, dükkân nitelikli yapılar için tüm satışın son yıl %100 olarak tamamlanacağı öngörülmüştür. İlk yıl bağımsız bölüm birim değeri konutlar için 94.750 TL/m², dükkanlar için 154.500 TL/m² olarak belirlenmiştir. İlk yıl %45, ikinci yıl %35, üçüncü yıl ise %30, dördüncü yıl ise %25 birim değer artışları olacağı düşünülmektedir. Projenin tamamlanması durumunda net bugünkü değeri **12.625.106.156,86 TL** olarak öngörülmüştür.

Nakit akışı tablosu ve proje bilgileri rapor ekinde verilmiştir.

6.5.1. Gelir Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Belirtilen varsayımlar doğrultusunda projenin net bugünkü değeri **12.625.106.156,86 TL** olarak öngörülmüştür. Geliştirilmiş arsa bugünkü değeri **5.050.042.462,75 TL**'dir. Parsel üzerindeki projenin yapımına devam ediliyor olması ve henüz tamamlanmamasından dolayı geliştirilmiş arsa değeri %10 iskonto edilmiş olup boş arsa değeri **4.545.038.216,47-TL** tespit ve takdir edilmiştir.

7. DİĞER TESPİT VE ANALİZLER

7.1. Takdir Edilen Kira Değerleri

Değerleme konusu taşınmazın kira tespiti yapılmamıştır.

7.2. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Taşınmazın bulunduğu il genelinde ve özellikle konumlandığı bölgede kat karşılığı oranlarının %45-%55 oranında değişebildiği, hasılat paylaşımı yönteminde ise yüklenici kar beklenti oranlarının %40 - %60 oranlarında olduğu tespit edilmiştir. Bu oranlar, taşınmaz alanının büyüklüğü, proje kapsam ve toplam getirisi, yapılacak projenin niteliği ve konumu gibi etkenlere göre değişkenlik göstermektedir.

7.3. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu parsel üzerinde inşaatı devam eden projenin, proje ve boş arazi değerleri pazar yaklaşım ve gelir yaklaşımı yöntemi ile yukarıda belirtilen varsayımlar doğrultusunda tespit edilmiştir.

Proje değerlemesi yapılırken bağımsız bölüm bazında değer analizi de yapılmıştır. Bağımsız bölümlerin; kat, konum, blok, manzara, yön, cephe sayısı, kullanım alanı, bağımsız bölüm tipi, dükkanlarda cephe genişliği vs. gibi özellikler dikkate alınarak değerleri belirlenmiştir. Bu kriterler belirlenirken projenin bitmiş olduğu ve bölgeye kattığı gelişim süreci de dikkate alınmıştır.

7.4. Müşterek ve Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme raporu tapu bilgileri verilen parselin tamamı için hazırlanmıştır. Müşterek veya bölünmüş kısım analizi yapılmamıştır.

7.5. En İyi ve Verimli Kullanım Analizi

Değerleme konusu parselin mevcut durumu dikkate alındığında, projelerine uygun şekilde yapılaşarak kullanılmasının en uygun ve verimli kullanım olacağı düşünülmektedir.

8. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

8.1. Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Değerleme konusu taşınmazın değer tespiti yapılırken üç farklı yöntem kullanılmıştır. Bu yöntemler emsal karşılaştırma, maliyet ve gelir yaklaşım yöntemleridir. Raporun ilgili kısımlarında belirtildiği üzere değerlendirme yapılırken taşınmaza ayrı ayrı analiz yapılmış taşınmazın değerlerine ulaşılmıştır.

Nakit akışı yöntem ile tespit edilen arsa değerine ulaşırken, genellikle varsayımlar ve kabuller veri olarak kullanıldığından pazar yaklaşımı yöntemi ile tespit edilen arsa değeri kabul edilmiştir. Pazar değeri yönteminin sonucunda **arsa değeri 4.455.888.360,00TL olarak tespit ve takdir edilmiştir.**

Projenin mevcut durum değerinin tespiti için maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır. Maliyet yaklaşımının sonucunda projenin kdv hariç mevcut durum değeri **6.698.340.811,38 TL** tespit edilmiştir.

Projenin tamamlanması durumundaki bugünkü değerinin tespiti yapılırken gelir yaklaşımı analizi altında varsayımlara dayanarak nakit akışı yöntemi kullanılmıştır. Projenin tamamlanması durumunda bugünkü değeri 12.625.106.156,86 TL, Emlak Konut GYO A.Ş.'nin payına düşen gelirlerin bugünkü değeri ise 5.050.042.462,75TL tespit edilmiştir.

8.2. Yasal Gerekliliklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, taşınmaz için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb. olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

8.3. Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir

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

Gayrimenkul üzerindeki takyidatlar 4.3. sayılı bölümde belirtilmiş olup, taşınmazın tasarrufunu kısıtlayan veya engelleyen herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

8.5. Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu parselin mülkiyet tarihi üzerinden 5 yıllık süre geçmemiş olup hali hazırda parsel üzerinde proje devam etmektedir.

8.6. Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme raporunun konusu herhangi bir üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

8.7. Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu parsel üzerinde proje inşası devam etmektedir. Gayrimenkul Yatırım Ortakları için III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 7.bölüm 22.maddesi 1.fıkrasının (d) bendi “Gerçekleştirecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması gerekir.” gereği proje olarak GYO portföyünde bulunmasına engel bir durum bulunmamaktadır.

9. SONUÇ

9.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

İşbu rapor Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin talebi üzerine İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Huzur Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ARSA vasıflı taşınmazın mevcut durum değeri ve bu parsel üzerinde geliştirilen proje değerinin tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Söz konusu rapor UDES’e (Uluslararası Değerleme Standartlarına) uygun olarak ve resmî gazetede 31.08.2019 tarih 30874 sayı ile “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ” hükümleri kapsamında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak değerlendirme raporlarında bulunması gereken hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Değerleme konusu taşınmazın piyasa değerlerinin takdiri gayrimenkullerin mahallinde ve bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar, ilgili kurumlardan temin edilen bilgi ve belgeler doğrultusunda, taşınmazın konumu, ulaşım özellikleri, geometrik ve topografik yapısı, hukuki durumu vb. taşınmaz değerini etkileyen tüm faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

9.2. Nihai Değer Takdiri

Değerleme çalışmasında, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen taşınmazın değerini etkileyen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir. Yapılan çalışma neticesinde hesaplanan değerler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	TL
Projenin Mevcut Durumuyla KDV Hariç Toplam Değeri	6.698.340.811,38
Projenin Mevcut Durumuyla KDV Dâhil Toplam Değeri	8.038.008.973,66
Projenin Tamamlanması Durumunda Bugünkü Değeri	12.625.106.156,86
Projenin Mevcut Durumunda Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Değer	4.455.888.360,00
Projenin Tamamlanması Durumunda Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Değer	5.050.042.462,75

* Merkez Bankası Efektif Satış Kuru 21.12.2023: 1 USD = 29.0694 TL'dir

*KDV oranı %20 olarak esas alınmıştır.

Raporu Hazırlayan	Raporu Onaylayan
Ahmet Burak ÖZEL Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	İlyas ÖNDER Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 403716	SPK Lisans No: 409217

EKLER

- ❖ EK-1 BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER DETAYI
- ❖ EK-2: TAŞINMAZ LİSTESİ
- ❖ EK-3 TAHSİS LİSTESİ VE TAHSİS PLANLARI
- ❖ EK-4 DEĞER DETAY TABLOSU
- ❖ EK-5 ARSA DEĞER DETAY TABLOSU
- ❖ EK-6 MALİYET DETAY TABLOSU
- ❖ EK-7 NAKİT AKIŞ DEĞER DETAY TABLOSU
- ❖ EK-8 İMAR DURUM BELGELERİ
- ❖ EK-9 TAKYİDAT BELGELERİ
- ❖ EK-10 RUHSAT BELGELERİ
- ❖ EK-11 SÖZLEŞMELER
- ❖ EK-12 SAHA FOTOĞRAFLARI
- ❖ EK-13 GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANS BELGELERİ
- ❖ EK-14 MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ