

Satılık Konut ve Çatı Aralı Konut Emsalleri

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle sınırları içerisinde; 4. Katta, 4+1,180 m² kapalı alan bulunan mesken 995.000 TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(m² birim fiyat: 5.528 TL/m²)

Aksoy Grup Gayrimenkul: 0 (546) 883 83 18

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle sınırları içerisinde; 1. Katta, 4+1,210 m² kapalı alan bulunan mesken 1.180.000 TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(m² birim fiyat: 5.619 TL/m²)

Wen Gayrimenkul: 0 (532) 707 26 00

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle sınırları içerisinde; 2. Katta, 3+1,165 m² kapalı alan bulunan mesken 920.000 TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(m² birim fiyat: 5.575 TL/m²)

Sahibinden: 0 (532) 493 72 85

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle sınırları içerisinde; 3. Katta, 4+1,180 m² kapalı alan bulunan mesken 975.000 TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(m² birim fiyat: 5.417 TL/m²)

Güzelgün Gayrimenkul: 0 (533) 714 14 14

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle sınırları içerisinde; 4. Katta, 5+2,280 m² kapalı alan bulunan 70 m² teras alanı olduğu beyan edilen çatı aralimesken 1.650.000 TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(m² birim fiyat: 4.714 TL/m²)

Pusula Gayrimenkul: 0 (554) 536 61 99

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle sınırları içerisinde; 3. Katta, 6+1,210 m² kapalı alan bulunan 30 m² teras alanı olduğu beyan edilen çatı aralimesken 1.225.000 TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(m² birim fiyat: 5.104 TL/m²)

Realty World Uğurlu Gayrimenkul: 0 (532) 067 13 71

Yukarıdaki emsallere konum, şerefiye düzeltmeleri getirildiğinde meskenlerin ise ortalama 4.000 TL/ m² ve 6.000 TL/ m² aralığında olduğu kanaatine varılmıştır.

IV.13. Kira Değeri Analizi Ve Kullanılan Veriler

Değerlemede rapora konu taşınmazın halihazır kullanımı nedeni ve tapu da yer alan vasfı nedeni ile Kira Değeri Analizi yapılmamıştır.

IV.14. Gayrimenkul Ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durum Analizi

Söz konusu gayrimenkulün ve bu gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumunun tespiti için TKGM TAKBİS potalı üzerinden alınan ekli TAKBİS belgesine göre konu taşınmazın Elite Naturel Organik Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ait olduğu, taşınmaz üzerinde herhangi bir sınırlayıcı takyidat/kayıt olmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle taşınmazın satışına engel husus bulunmamaktadır.



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

IV.15. Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Taşınmaz kat mülkiyetli olup değerlendirme analizi IV.15. maddesinde analiz yapılmıştır.

IV.16. En Yüksek Ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımının halihazır kullanımı olan "Mesken veya Büro" kullanımı olduğu kanaatine varılmıştır.

IV.17. Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Taşınmazın mülkiyeti Elite Naturel Organik Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ait olup bir bütün halinde değerlendirilerek analizi yapılmıştır.

IV.18. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibari ile yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ve kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

V. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

V.1. Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklanması

Söz konusu taşınmazın değerlemesinde piyasada gerçekleşen ve gerçekleşmesi muhtemel satış örneklerine ilişkin verilerin toplanabilmesinden dolayı taşınmazın değeri için Piyasa Değeri (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı kullanılmıştır. Değerlemeye taşınmazın yasal ve mevcut durum üzerinde değer takdir edilmiştir.

V.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerlemeye konu taşınmazın değerlemesinde piyasada gerçekleşen ve gerçekleşmesi muhtemel satış örneklerine ilişkin verilen toplanabilmesinden dolayı arsa değeri için "Piyasa Değeri (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı kullanılmıştır. Yapılan değerlendirme çalışmasında SPK Mevzuatı uyarınca değerlendirme raporunda yer alması gereken asgari bilgiler rapor içerisinde bulunmaktadır.



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8 Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

V.3. Yasal Gereklerin yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmaza ait yasal belgelere dair bilgiler "III.2.2. Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dokümanlar" bölümü ile "IV.4. Gayrimenkulün İnşaat Ve Yapısal Özellikleri" bölümünde detaylı olarak açıklanmıştır.

V.4. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkullere Bağlı Hak Ve Faydaların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

TKGM TAKBİS potalı üzerinden alınan ekli TAKBİS belgesine göre konu taşınmazın üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır. SPK'nın 28.05.2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22. maddesinin "c" paragrafında "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta, bu Tebliğin 30 uncu maddesi hükümleri saklıdır." denilmektedir. Bu nedenle taşınmaz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınabilir niteliktedir.



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

VI. SONUÇ

VI.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme konusu taşınmazın yukarıda belirtilen teknik, olumlu ve olumsuz özellikleri göz önünde bulundurulduğunda; taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu anlaşılmış olup, taşınmaz üzerinde takyidat/kayıt olmaması nedeni ile taşınmaz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınabilir niteliktedir.

VI.2. Nihai Değer Takdiri

Elite Naturel Organik Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş.' nin 06.10.2020 tarihli talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda; Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen ve mülkiyetinin tamamı Elite Naturel Organik Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş.'ne ait olan gayrimenkulün yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, büyüklüklerine, fiziksel özelliklerine, halihazır durumlarına, imar durumlarına, değerlendirme bölümünde belirtilen hususların mevcudiyetine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibarıyla ve gayrimenkullerle ilgili her hangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulü ile;

KDV Hariç Toplam Adil Piyasa Değeri İçin;

DEĞER (TL)	1.450.000,00.-
DEĞER (USD)**	183.730,35.-
DEĞER (EUR)**	155.858,67.-

Yalnız; 1.450.000,00.-TL (Yalnız; Bir Milyon Dört Yüz ElliBin.-Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

KDV Dahil Nihai Değer Olarak;

DEĞER (TL)*	1.711.000,00.-
DEĞER (USD)**	216.801,82.-
DEĞER (EUR)**	183.913,23.-

*KDV Oranı %18 olarak alınmıştır.

** Rapor tarihinden önceki ilk mesai günü olan 13.10.2020 tarihli TCMB Efektif Satış Kur Değerleri; 1.-USD=7.8920.-TL, 1.-EURO=9.3033.-TL'dir.

Yalnız; 1.711.000,00.-TL (Yalnız; Bir Milyon Yedi Yüz On Bir Bin.-Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

KDV Hariç Toplam Mevcut Piyasa Değeri İçin(Bilgi Amaçlı):

DEĞER (TL)	1.670.000,00.-
DEĞER (USD)**	211.606,69.-
DEĞER (EUR)**	179.506,19.-

Yalnız; 1.670.000,00.-TL (Yalnız; Bir Milyon Altı Yüz Yetmiş Bin.-Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

KDV Dahil Nihai Değer Olarak(Bilgi Amaçlı):

DEĞER (TL)*	1.970.600,00.-
DEĞER (USD)**	249.695,89.-
DEĞER (EUR)**	211.817,31.-

*KDV Oranı %18 olarak alınmıştır.

** Rapor tarihinden önceki ilk mesai günü olan 13.10.2020 tarihli TCMB Efektif Satış Kur Değerleri; 1.-USD=7.8920.-TL, 1.-EURO=9.3033.-TL'dir.

Yalnız; 1.970.600,00.-TL (Yalnız; Bir Milyon Dokuz Yüz YetmişBin Altı Yüz.-Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

İş bu rapor 1 orijinal rapor olarak düzenlenmiş olup, kopyalarının kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan firmamız sorumlu değildir.

Saygılarımızla,

Zafer BOŞNAK

Ayhan DÜZGÜN

Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı



DÜNYA GRUP
Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
İr. Er... N. 1322 Cad. No: 46/8 Çankaya / ANKARA
Tel: +90 (0312) 472 58 72-73 Faks: +90 (0312) 472 58 74
Saskent V.D. 323469988 Ticaret Sicil N.205509

VII.RAPOR EKLERİ :

1. Değerleme Uzmanının Lisans Örneği
2. Değerleme Uzmanının Özgeçmişi
3. Değerleme Şirketi SPK Lisans Yazısı,
4. Bölge Haritası ve Diğer Kroki Ve Hava Fotoğrafları
5. Tapu Sureti / Tapu Kaydı
6. Taşınmaz İle İlgili Yasal Belgeler
7. Fotoğraflar

DÜNYA GRUP
Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

1 - DEĞERLEME UZMANI SPK LİSANSI;



Tarih : 24.03.2015

No : 404201

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Zafer BOŞNAK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI



**DÜNYA
GRUP**
Gayrimenkul
Değerleme
Danışmanlık A.Ş.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

SORUMLUDEĞERLEME UZMANI SPK LİSANSI;

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 09.05.2007	No : 400504
DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca	
Ayhan DÜZGÜN	
Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 İlhami ARIKAN GENEL SEKRETER	
 Feriit Metin AYIŞIK BİRLİK BAŞKANI	

**DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
 Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

DEĞERLEME UZMANI ÖZGEÇMİŞİ;**ZAFER BOŞNAK**

Gsm: 0554 975 18 98 – 0 312 472 58 74

İKAMET ADRESİ: Yenibatı Mah. Granit Sitesi 11. Blok NO:17
YENİMAHALLE/ANKARA

E-MAIL: dunyagrupgd@gmail.com

DOĞUM YERİ VE TARİHİ: BOĞAZLIYAN-1979

T.C. KİMLİK NO: 66250232714

EĞİTİM :

- (1996-2004) Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi
İşletme Bölümü
- (1992-1995) Boğazlıyan Lisesi

İŞ DENEYİMİ :2010 - Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme ve danışmanlık A.Ş.
Değerleme Uzmanı**SPK LİSANS DURUMU :**

SPK Lisansı yok.

ÇALIŞMA SEKLİ:

Kadrolu çalışan.

**DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA

Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

2 - SORUMLU DEĞERLEME UZMANI ÖZGEÇMİŞİ;**ADI VE SOYADI:** AYHAN DÜZGÜN**GSM:** 0542 425 31 25**İKAMET ADRESİ:** Karşıyaka Mah.603 Cad. 2.Blok NO:26/2 Karmen Loft2 Sitesi
Gölbaşı/ANKARA**E-MAIL:** dunyagrupgd@gmail.com**DOĞUM YERİ VE TARİHİ:** ANKARA -17.03.1964**T.C. KİMLİK NO:** 47794592120**EĞİTİM:**

- 1986 –1988 Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bil. Enst. Endüstri Müh. Bölümü - Yüksek Lisans
- 1981– 1985 Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Endüstri Müh. Bölümü
- 1977 – 1980 Nispetiye Lisesi

İŞ DENEYİMİ:

- 2014 - Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
-Sorumlu Değerleme Uzmanı ve Yönetim Kurulu Başkanı
- 2009 -2014 Güneybatı Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
-Sorumlu Değerleme Uzmanı –Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.
- 1986 - 2002 T.Halk Bankası AŞ. İstihbarat ve Proje Değerlendirme Müdürlüğü
-Mühendis-Baymühendis-Müdür Yardımcısı (İstihbarat ve Ekspertiz'den Sorumludur)
- 2003-2007 MSB Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
-Müdür Vekili

SPK LİSANS DURUMU :

-SPK Lisans No :400504

CALISMA SEKLİ:

-Sorumlu Değerleme Uzmanı-Yönetim Kurulu Başkanı

**DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

3 - DEĞERLEME FİRMASI SPK LİSANSI;


T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

No 06330
10 SUBAT 2012

Sayı : D.02.6.SPK.0.17.00-415.01[DÜNYA]-292 10887 28/11/2011
Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
Çetin Emek Bulvarı, 1322. Cad. No:46/4
Öveçler/ANKARA

İlg: 16.07.2011 tarih ve 2011/6 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüldüğü Kurul Karar Organı'nın 25.11.2011 tarih ve 39 sayılı toplantısında alınan 1057 sayılı karar ile Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini rica ederim.

ANKARA SERMAYE PİYASASI KURULU
Ceyhan Ahi Mahallesi - Plaza
No: 126 Kat: 2 - 06100 ANKARA
Tel: (312) 472 58 72 - 472 58 73
Faks: (312) 472 58 74

(ASLINA GÖRE KONTROLÜ)
Ankara 57. Nolu
Noterlik
M. BABUÇCU
Mülkiye Standartları Dairesi Başkanı

T.C. NOTERLİĞİ
ANKARA

DÜNYA GRUP
Gayrimenkul
Değerleme ve
Danışmanlık A.Ş.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrpgd@gmail.com



5 - TAKBİS (TAPU KAYDI) ;

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-10-2020-09:47



Kaydı Oluşturan: AYHAN DÜZGÜN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
1831201308871	20201007-1925-F00404	130887

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	28400/3
Taşınmaz Kimlik No:	6262286	AT Yüzölçümü(m2):	803.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT-Çatı Aralıklı-
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MUSTAFA KEMAL	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BSNo:	/3//8
Clit/Sayfa No:	10/941	Arsa Pay/Payda:	506/3212
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Apartman- Beton

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Tehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkibi Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Şablon: Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir Belirtmesi)		Çankaya, 2.Bölge(Kapatıldı) 11-07-2007 10:36 - 12205	

1/2
DÜNYA GRUP
Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

Beyan	Yönetim Planı : 24/07/2006(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Çankaya 2.Bölge(Kapatıldı) - 24-07-2006 15:33 - 11823	
-------	--	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
400818176	(SN:8106061) ELİTE NATUREL ORGANİK GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	6361 S.Y.Göre Devreden Adına Devir 25-10-2017 78336	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) v4iiHA6yB1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

Tebrikler! Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz

Adres:

MUSTAFA KEMAL Mah. 2159 Cad.
DURU Apt. No: 6 / 8 MERKEZ-
MERKEZ / ÇANKAYA / ANKARA
Bina Kodu: 545887

Bu adrese ait adres kodu:

1468903396

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

**DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

6 - İMAR DURUMU VE YASAL BELGELER;

ÇANKAYA BELEDİYESİ
İMAR VE ÇEVRE MÜDÜRLÜĞÜ

Ana Sayfa Plan Notları Yazdır

KENTSEL SERVIS ALANI
E=2.00
Hmax=Serbest

Mer'î İmar Planı	-
Fonksiyon Adı	-

Tasdik Tarihi	-	Pafta	129B06D2A
Ölçeği	1/1000	Ada	28400
İlçe	ÇANKAYA	Parsel	3
Mahalle	MUSTAFA KEMAL	Hesap Alanı	803.04

Hmax	-	Kat Adedi	-
Ön Bahçe	-	İnşaat Nizamı	-
Yan Bahçe	-	T.A.K.S	-
Arka Bahçe	-	K.A.K.S (Emsal)	1.0
Sına Derinliği	-	Kot Alınacak Nokta	-

Menia	Menia Bilgisi
-------	---------------

ACIKLAMA	
Kısıtlama	

BİLGİLENDİRME
Bu sayfadaki bilgiler genel bilgilendirme amaçlı olup bu bilgilerin idari ve resmi işlemlerde kullanılmak istenmesi halinde Belediyemizden doğruluğunun kontrol edilmesi gerekmektedir.
Bu husus haricinde yapılan işlemlerde Belediyemiz sorumlu tutulamaz.



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI		YENİ İNŞAAT RUHSATI		Ruhusatın yapı tipi		Ruhusatın yapı tipi	
1. Ruhsatın veriliş kurumu ÇANKAYA BELEDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA		2. Ruhsatın veriliş amacı ☒ Yeni yapı ☐ İmar ☐ Karı İmar ☐ Tesisat ☐ Tesisatın genişletilmesi ☐ Fasadatik ☐ İmarın yenisi ☐ Başka amaç		3. Parça no 28400		4. Ada no 201	
5. ÇANKAYA		6. İnşaatın planı onay tarihi		7. İnşaatın planı onay tarihi		8. İnşaatın planı onay tarihi	
9. ÇANKAYA Mustafa Kemal		10. Yapı inşaatı başlatma tarihi		11. Yapı inşaatı başlatma tarihi		12. Yapı inşaatı başlatma tarihi	
13. 12.11.2003		14. 08.08.2003		15. 08.08.2003		16. 08.08.2003	
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN			
17. Adı soyadı, unvanı Mehmet GÜLCE ve Or.		18. Adı soyadı, unvanı Mu-Pa İnş. Tur. İç. ve Değ. Tic. San. Ltd. Şti.		19. Adı soyadı, unvanı		20. Adı soyadı, unvanı	
21. Yaptırma sözleşme no 8800095685		22. Yaptırma sözleşme no 3/15247		23. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		24. Yaptırma sözleşme no	
25. Adres M. Kemal Mah. 35. Sok. No: 2/2 Çankaya/ANKARA		26. Adres Osman Temiz Mh. 9. Cad. No: 130/A A. Evler Çaydağ Sok. 77/A		27. Adres		28. Adres	
29. Yaptırma sözleşme no 8800095685		30. Yaptırma sözleşme no 3/15247		31. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		32. Yaptırma sözleşme no	
33. Yaptırma sözleşme no 8800095685		34. Yaptırma sözleşme no 3/15247		35. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		36. Yaptırma sözleşme no	
37. Yaptırma sözleşme no 8800095685		38. Yaptırma sözleşme no 3/15247		39. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		40. Yaptırma sözleşme no	
41. Yaptırma sözleşme no 8800095685		42. Yaptırma sözleşme no 3/15247		43. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		44. Yaptırma sözleşme no	
45. Yaptırma sözleşme no 8800095685		46. Yaptırma sözleşme no 3/15247		47. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		48. Yaptırma sözleşme no	
49. Yaptırma sözleşme no 8800095685		50. Yaptırma sözleşme no 3/15247		51. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		52. Yaptırma sözleşme no	
53. Yaptırma sözleşme no 8800095685		54. Yaptırma sözleşme no 3/15247		55. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		56. Yaptırma sözleşme no	
57. Yaptırma sözleşme no 8800095685		58. Yaptırma sözleşme no 3/15247		59. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		60. Yaptırma sözleşme no	
61. Yaptırma sözleşme no 8800095685		62. Yaptırma sözleşme no 3/15247		63. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		64. Yaptırma sözleşme no	
65. Yaptırma sözleşme no 8800095685		66. Yaptırma sözleşme no 3/15247		67. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		68. Yaptırma sözleşme no	
69. Yaptırma sözleşme no 8800095685		70. Yaptırma sözleşme no 3/15247		71. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		72. Yaptırma sözleşme no	
73. Yaptırma sözleşme no 8800095685		74. Yaptırma sözleşme no 3/15247		75. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		76. Yaptırma sözleşme no	
77. Yaptırma sözleşme no 8800095685		78. Yaptırma sözleşme no 3/15247		79. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		80. Yaptırma sözleşme no	
81. Yaptırma sözleşme no 8800095685		82. Yaptırma sözleşme no 3/15247		83. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		84. Yaptırma sözleşme no	
85. Yaptırma sözleşme no 8800095685		86. Yaptırma sözleşme no 3/15247		87. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		88. Yaptırma sözleşme no	
89. Yaptırma sözleşme no 8800095685		90. Yaptırma sözleşme no 3/15247		91. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		92. Yaptırma sözleşme no	
93. Yaptırma sözleşme no 8800095685		94. Yaptırma sözleşme no 3/15247		95. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		96. Yaptırma sözleşme no	
97. Yaptırma sözleşme no 8800095685		98. Yaptırma sözleşme no 3/15247		99. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		100. Yaptırma sözleşme no	
101. Yaptırma sözleşme no 8800095685		102. Yaptırma sözleşme no 3/15247		103. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		104. Yaptırma sözleşme no	
105. Yaptırma sözleşme no 8800095685		106. Yaptırma sözleşme no 3/15247		107. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		108. Yaptırma sözleşme no	
109. Yaptırma sözleşme no 8800095685		110. Yaptırma sözleşme no 3/15247		111. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		112. Yaptırma sözleşme no	
113. Yaptırma sözleşme no 8800095685		114. Yaptırma sözleşme no 3/15247		115. Yaptırma sözleşme no Solmanlar V.T. 6230161742		116. Yaptırma sözleşme no	
117. Yaptırma sözleşme no 8800095685		118. Yaptırma sözleşme no					

THE MATHS 2004, 2000 CH. 12.1712

**Gayrimenkul
Değerleme ve
Danışmanlık A.Ş.**

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

YAPI DENETİMİ									
30 Adı soyadı		31 Cins ve no		32 Büro adresi no		33 Adres		34 İmza	
Mimar		35		36		37		38	
39		40		41		42		43	
44		45		46		47		48	
49		50		51		52		53	
54		55		56		57		58	
59		60		61		62		63	
64		65		66		67		68	
69		70		71		72		73	
74		75		76		77		78	
79		80		81		82		83	
84		85		86		87		88	
89		90		91		92		93	
94		95		96		97		98	
99		100		101		102		103	
104		105		106		107		108	
109		110		111		112		113	
114		115		116		117		118	
119		120		121		122		123	
124		125		126		127		128	
129		130		131		132		133	
134		135		136		137		138	
139		140		141		142		143	
144		145		146		147		148	
149		150		151		152		153	
154		155		156		157		158	
159		160		161		162		163	
164		165		166		167		168	
169		170		171		172		173	
174		175		176		177		178	
179		180		181		182		183	
184		185		186		187		188	
189		190		191		192		193	
194		195		196		197		198	
199		200		201		202		203	
204		205		206		207		208	
209		210		211		212		213	
214		215		216		217		218	
219		220		221		222		223	
224		225		226		227		228	
229		230		231		232		233	
234		235		236		237		238	
239		240		241		242		243	
244		245		246		247		248	
249		250		251		252		253	
254		255		256		257		258	
259		260		261		262		263	
264		265		266		267		268	
269		270		271		272		273	
274		275		276		277		278	
279		280		281		282		283	
284		285		286		287		288	
289		290		291		292		293	
294		295		296		297		298	
299		300		301		302		303	
304		305		306		307		308	
309		310		311		312		313	
314		315		316		317		318	
319		320		321		322		323	
324		325		326		327		328	
329		330		331		332		333	

YAPI KAYIT BELGESİ[illegible]

**Gayrimenkul
Değerleme ve
Danışmanlık A.Ş.**

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

[illegible]

**Gayrimenkul
Değerleme ve
Danışmanlık A.Ş.**

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

TAPU

İl		ANKARA		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi		ÇANKAYA					
Mahallesi		MUSTAFA KEMAL					
Köyü							
Sokağı							
Mevki							
Parsel No.		Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü	
		28408	5	Aparatman - Beton		ha m² dm²	
Sınırı		Planında:					
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
Niteligi		Arsa Payı		Blok No.		Kat No.	
MÜHÜR - Cam Aralık		266/3212				Bağımsız Bim. No.	
MÜHÜR - Cam Aralık		266/3212				3	
Editör		Editör		Editör		Editör	
Sebebi		Sebebi		Sebebi		Sebebi	
Sahibi		BİRLEŞİM ORGANİK GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		Tam			
Geldisi		Yeniye No.		Cilt No.		Sıra No.	
Cilt No.		7838		10		941	
Sahife No.						23/10/2017	
Sıra No.						Cilt No.	
Tarih						Sahife No.	
						Sıra No.	
						Tarih	

DÜNYA GRUP

Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

MİMARİ PROJE KAPAK

BİNA DİŞ CEPHELERİNDE BEYAZ KREM RENGİ (BUTUN TONLARI) ANKARA TAŞI SOMON RENGİ (PASTEL TONLARI) VE TOPRAK RENGİ KULLANILACAKTIR. BİR CEPHEDE YUKARIDAKİ RENK VE TONLARDAN EN FAZLA İKİ TANESİ KULLANILABİLİR.		İSİ YALITIM,CEBRI HAVALANDIRMA VE ASANSOR PROJELERİ ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.	
DEPREM YONETMELİĞİNE UYULACAKTIR			
ADA	PARSEL	TAPU	
		YEVMIYE	CİLT
		SAHİFE	TARİH
28400	3		
MALİKİ		Ank. 32.nat. 21932/9.9.2003 vekalet (liste elvi)	
Murat GÖZÜM ve Ort.		K.K.K. 4. Kolordu Kom. 2. Evraklar/541 sayılı yazısı	
		Ank. 1.nat. 375/6.1.2005 Liste Beyanı	
		ve elvi Ank. 32.nat. 21043/1.9.2003 vekalet	
		Ank. 32.nat. 20602/20.7.2004 vekalet (liste elvi)	
		13.11.2003/22.07/5619 sayılı Başkanlık kararı	
TAPU TESCİL DURUMU		Gank. 2. Bölge T.S.M. 7.12.2004 T.T.B.	
ARAZİ DURUMU		16846/2.12.2004 imar durumu	
ARAZİYİ KONTROL EDEN		1256/2003 yol kotu	
MUKTESEPLER		İLGİLİ KARARLAR	
TASTIK EDİLDİ			
PROJEYİ TETKİK EDEN		TASDİK TARİHİ	
		19.05.2005	
		İMAR MUDURU	

CEVRE DÜZENLEME PROJESİ ONAYLANMADAN
İSİ YALITIM VİZE İŞLEMİ YAPILAMAZ.
CEVRE DÜZENLEME PROJESİNE GÖRE CEVRE TANZİMİ
YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

BU PLANDA YAZILI MAHAL İSİMLERİ
ACMA VE İŞLETME RUHSATI VERİLECEK
KURULUSLARDA UYGUN
GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE GECERLİDİR.

KABA İNŞAAT SAFHASINDA
İSİ YALITIM VİZESİ YAPILMADAN
YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

ÇANKAYA KAYMAKAMLIĞI
İLÇE SİVİL SAVUNMA MÜDÜRLÜĞÜ'DEN
SİGİNAK YÖNETMELİK HUKUKİLERİNE
UYGUN OLDUĞUNA İLİŞKİN YAZILI GÖRÜŞ
ALINMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

BACALAR EĞO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
ONAYLANACAK DOĞALGAZ PROJELERİNE
GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

MİMAR SÜLEYMAN ÇETİNKAYA TARAFINDAN KENDİ MESULİYETİ
ALTINDA İMAR KANUNU VE ANKARA İMAR TALİMATNAMESİ
HUKUKİLERİNE TAMAMEN UYGUN OLARAK HAZIRLANDIĞI BEYAN
EDİLEN BU PROJELERİN YAPILAN KONTROLDE GÖRÜLEBİLEN
İNTİBAKSIZLIKLARI DÜZELTİLEREK VE İMZA SAHİBİNNİ
SELAMİYETİ TASDİK EDİLEREK VE APLİKASYON VE ÇAPIN
DOĞRULUĞU ESASINA GÖRE TASDİK YAPILMIŞ OLUP GÖZDEN
KACABİLEN VE İNŞAAT VE AMELİYETİ ESNASINDA TAZAHUR
EDİLEBİLECEK İNTİBAKSIZLIKLAR İÇİN HER HANGİ BİR ZİYAN
USULÜNE MEYDAN VERMEYECEK SÜRETTİ FENNİ MESULÜN
MÜDÜRLÜĞÜMÜZÜ HABERDAR ETMESİ KAYDI İLE TASDİK
İSİMMİ TEKAMUL ETMİŞTİR.

Mimar - Proj. Şb. Şefi

BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

DÜNYA GRUP
Gayrimenkul
Değerleme ve
Danışmanlık A.Ş.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Aşağıöveçler Mah. 1322.Cadde No:46/8Çankaya/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com