

KİLER HOLDİNG A.Ş.

DEPO (ARSA HİSSELİ)
Kağıthane/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2020/1913


KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Eski Büyükdere Cad. Emek Tüneli Kat: 11 Kat:7
Kağıthane/İSTANBUL Tic. Sic. No: 271367
Tel: 0212-256 77 00 Faks: 0212-530 80 00
www.kilerholding.com.tr Ziraatçıya V.D.: 062 038 5728

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN

: Kiler Holding A.Ş.

DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ

: Gürsel Mahallesi,
Namzet Sokak,
No: 13 (10301 Ada, 8 Parsel)
Kağıthane /İSTANBUL

MÜŞTERİ NUMARASI

: 143

RAPOR NUMARASI

: 2020/1913

EKSPERTİZ TARİHİ

: 30 Nisan - 14 Mayıs 2020

RAPOR TARİHİ

: 15 Mayıs 2020

RAPORUN KONUSU

: Bu rapor yukarıda adresi belirtilen **arsa hisseli deponun** değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

RAPORU HAZIRLAYANLAR

: **Abdulkadir ÜSTÜNER**
Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 405698)

Muhammed Mustafa YÜKSEL
Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 401651)

İÇİNDEKİLER

1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER	3
2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR	3
3. UYGUNLUK BEYANI ve KISITLAYICI KOŞULLAR	3
4. DEĞER TANIMI	4
5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TAPU KAYITLARI VE YAPILAN İNCELEMELER	6
5.1. Tapu Kayıtları	6
5.2. Tapu Takyidat Bilgileri	6
5.3. Proje, Ruhsat, Yapı Kullanma İzin Belgesi Bilgileri	7
5.4. İmar Durumu	7
6. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER	8
6.1. Gayrimenkullerin Yeri ve Konumu	8
6.2. Gayrimenkulün Teknik ve Yapısal İnşaat Özellikleri	9
6.3. Açıklamalar	9
7. DEĞERLENDİRME	10
8. PİYASA ARAŞTIRMALARI	11
9. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	12
9.1. Değerleme Yöntemleri ve Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler	12
9.2. Taşınmazın Pazar ve Hisse Değerlerinin Tespiti	12
9.3. Uzman Görüşü:	13
10. SONUÇ	14

1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKET ÜNVANI	: INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İzzettin Çalışlar Caddesi, No: 61 K:2 D:4 34180 Bahçelievler / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 212 505 35 76 - 77
FAKS NO	: 0 212 505 35 78
E-POSTA	: bilgi@investgd.com.tr
WEB	: www.investgd.com.tr
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	: 04.10.2011
TİCARET SİCİL NO	: 792227
KURULUŞ SERMAYESİ	: 275.000,-TL
SPK LİSTEYE ALINMA TARİHİ	: 16.02.2012
BDDK LİSTEYE ALINMA TARİHİ	: 07.03.2013

2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Müşteri isteği üzerine rapor içeriğinde adresi belirtilen gayrimenkullerin değerlendirme çalışması yapılmış olup yine müşteri isteği üzerinde ekspertiz işlemi dışarıdan yapılmıştır. Başkaca herhangi bir kısıt bulunmamaktadır.

3. UYGUNLUK BEYANI ve KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- Şirketimiz değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Raporda aksi beyan edilmedikçe mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler, değerlemede dikkate alınmamıştır.
- Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

- h. Mülkün takdir edilen değerde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

4. DEĞER TANIMI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kiralama sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her

ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) “uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konuları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TAPU KAYITLARI VE YAPILAN İNCELEMELER

5.1. Tapu Kayıtları

SAHİBİ	: Bkz. Tablo
İLİ	: İstanbul
İLÇESİ	: Kağıthane
MAHALLESİ	: Gürsel Mahallesi
PAFTA NO	: 246DYID
ADA NO	: 10301
PARSEL NO	: 8
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	: Arsa ¹
ARSA ALANI	: 206 m ²
ARSA PAYI	: Bkz. Tablo
CİLT NO	: 31
SAHİFE NO	: 2999
YEVMIYE NO	: Bkz. Tablo
TAPU TARİHİ	: Bkz. Tablo

Malik Adı	Hisse Payı	Tapu Tarihi	Yevmiye No
CUMALİ ADATEPE	137 / 1236	06.02.2003	518
BAYRAM ÖZÇELİK	137 / 1236	06.02.2003	518
ENDAM KEPCELİ	137 / 1236	06.02.2003	518
AYHAN ULUYURT	137 / 1236	06.02.2003	518
GÜLDANE KAYAR	19 / 1236	24.11.2005	8414
ERKAN SÜTÇÜ	19 / 1236	24.11.2005	8414
İBRAHİM KAYAR	25 / 1236	24.11.2005	8414
GÜLŞEN SÜTÇÜ	19 / 1236	15.03.2006	1741
ŞEHRİBAN BAŞPINAR	137 / 618	07.07.2008	10003
NEBİYE POLAT	137 / 1236	08.03.2013	4377
GÜLİZAR KATIKÇI	19 / 412	08.04.2015	7061
KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ ²	23 / 206	25.06.2015	12802

5.2. Tapu Takyidat Bilgileri

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sistemi'nden 30.04.2020 tarih ve saat 09:04 itibariyle temin edilen Taşınmaza Ait Tapu Kaydı belgesine göre ana taşınmaz üzerinde aşağıdaki şerhin bulunduğu tespit edilmiştir.

Şerhler Bölümü: (Maliklerden Gülşen Sütçü'nün 19/1236 hissesi üzerinde)

- İcrai Haciz : GAZİOSMANPAŞA 1.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 23/12/2009 tarih 2009/5302 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL . (Alacaklı : -) (12.01.2010 Tarih 383 Yevmiye)

¹ 30.04.2020 tarihinde alınmış olan TAKBİS kaydından aynen alınmıştır.

² Değerlemeye konu deponun Kiler Holding A.Ş.'nin arsadaki 23/206 (23 m²) hissesine tekabül ettiği beyan edilmiştir.

5.3. Proje, Ruhsat, Yapı Kullanma İzin Belgesi Bilgileri

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü dijital arşivinde yapılan incelemelerde 77,68 m² alana sahip 1 adet dükkân, 191,64 m² alana sahip 2 adet daire, 117,68 m² alana sahip ortak alan hacimlerinden oluşan toplam 387 m² alanlı bina için düzenlenmiş 16.10.1998 tarih ve 2/137 numaralı yeni yapı ruhsatı incelenmiştir. Ruhsat eki mimari projeye göre bina; bodrum, zemin ve 2 normal kattan oluşmaktadır. Bodrum, zemin kat ve normal katların her biri 90 m²'dir.

Ancak parsel üzerindeki toplam 608 m² alana sahip yapının ruhsata aykırı inşa edilmesi sebebiyle 26.01.2000 tarih ve 4885 numaralı yapı tatil tutanağı düzenlendiği, söz konusu aykırılıkların giderilmemesi sebebiyle 10.08.2000 tarih ve 1582 numaralı Encümen Kararı ile yıkım ve para cezası verildiği tespit edilmiştir.

Talebinin ve bilginiz doğrultusunda dışarıdan ekspertiz işlemi gerçekleştirildiğinden, taşınmazın içine girilememiş olup, projesine uygunluğu ve iç mekan özellikleri tespit edilememiştir. Ancak yapı hakkındaki kararlar göz önünde bulundurularak yasal durum değerinin takdirinde parseldeki hisse dikkate alınmış, bilgi amaçlı mevcut durum değerinin takdirinde ise tarafınızca iletilen bilgiler esas alınmıştır.

5.4. İmar Durumu

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibarıyla yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazın yer aldığı parselin 1/5000 ölçekli, 16.04.2012 tasdik tarihli Okmeydanı Eğitim ve Araştırma Hastanesi ve Çevresi Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" lejantlı sahada kaldığı ve yapılaşma şartlarının,

Emsal = 1,50

Hmaks = 3 Kat

şeklinde olduğu öğrenilmiştir. Ayrıca adada yer alan tüm parselin birleşik yeni bir inşaat yapmaları halinde emsal hakkının 'Emsal: 2,00', 'Hmax: 8 Kat olacağı ve parsel altından 3 katlı tünel geçiyor olması sebebiyle ilgili kurumlardan görüş alınması gerektiği şifahi öğrenilmiştir.



6. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. Gayrimenkullerin Yeri ve Konumu

Değerleme konusu taşınmaz, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, Namzet Sokak üzerinde ve 10301 ada, 8 nolu parselde yer alan 13 kapı nolu bina bünyesindeki arsadaki Kiler Holding A.Ş.'nin 23/206 hissesine tekabül ettiği beyan edilen depodur. Taşınmazın yakın çevresinde İstanbul kent bütünü için önem taşıyan ticaret, sağlık ve sosyal tesislerinin yanı sıra orta - üst gelir grupları tarafından konut olarak kullanılan ayrıık nizamda inşa edilmiş 5-6 katlı yapılar ile konut nitelikli blokların oluşturdu, ayrıık nizamda inşa edilmiş 8-10 katlı binalardan oluşan siteler bulunmaktadır. Bölgede altyapı hizmetleri tamamlanmıştır.



Taşınmaza, İstanbul Çevreyolu yolunda kuzey istikametinde ilerlerken, Okmeydanı Sapağı'ndan girildikten sonra Şişli tabelasını takip ederek girilen Darülaceze Caddesi'nde yaklaşık 1,2 km ilerledikten sonra Cevdet Şamikoğlu İlköğretim Okulu geçildikten sonra sağa devam eden Namzet Sokak takip edilerek değerlendirme konusu taşınmaza ulaşılır.

Taşınmaz yaklaşık olarak; Cevdet Şamikoğlu İlköğretim Okulu'na 100 m, Okmeydanı Eğitim ve Araştırma Hastanesi'ne 220 m, İstanbul Çevreyolu bağlantısına 300 m, Piyalepaşa Bulvarı'na 400 m, Perpa Ticaret Merkezi'ne 500 m, mesafede yer almaktadır.

6.2. Gayrimenkulün Teknik ve Yapısal İnşaat Özellikleri

YAPI TARZI	: Betonarme
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik
DIŞ CEPHE	: Dış Cephe Boyalı
YAPININ YAŞI	: ~ 21
KAT ADEDİ	: 4 (Bodrum + Zemin + 2 Normal)
TOPLAM ALANI	: Yasal: 387 m ² Mevcut: Bilinmiyor
ELEKTRİK	: Şebeke
JENERATÖR	: Yok
ISITMA SİSTEMİ	: Var
SOĞUTMA SİSTEMİ	: Yok
ASANSÖR	: Yok
SU-KANALİZASYON	: Şebeke
HİDROFOR	: Yok
TELEFON TESİSATI	: Mevcut
YANGIN SİSTEMİ	: Yok
YANGIN MERDİVENİ	: Yok
OTOPARK	: Yok
SATILABİLİRLİK	: Taşınmaz “Satış Gücü” özelliğine sahiptir. ³

6.3. Açıklamalar

- Rapora konu taşınmazın yer aldığı bina 206 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 10301 ada, 8 nolu parsel üzerinde, bitişik nizamda ve betonarme tarzda inşa edilmiştir.
- Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü dijital arşivinde incelenen 16.10.1998 tarih ve 2/137 sayılı ruhsata ek projesine göre bina bodrum, zemin ve 2 normal kat olmak üzere toplam 4 kattan oluşmaktadır.

³ Taşınmazın yer aldığı bina ruhsat ve eklerine aykırı inşa edildiğinden ve yanı sıra binada kat irtifakı kurulmadığından taşınmazın satış kabiliyeti “Satış Gücü” olarak nitelendirilmiştir.

- Bina girişi Namzet Sokak üzerinden ve zemin kattan sağlanmaktadır.
- Binanın dış cephesi dış cephe boyalıdır.
- Projesine göre bodrum, zemin ve normal katların her biri brüt 90 m² kullanım alanlı olup, bodrum katta brüt 82 m² kullanım alanlı binaya ait depo alanı ve 8 m² alanlı kat holü; zemin katta 13 m² alanlı bina girişi ve brüt 77 m² kullanım alanlı 1 adet dükkân; normal katların her birinde 8'er m² alanlı kat holü ve brüt 82 m² kullanım alanlı, antre, hol, salon, 3 adet oda, mutfak, banyo, WC ve 1 adet balkon hacminden oluşan ikişer daire olmak üzere bina toplam 360 m² kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- Müşteri talebi ve bilgisi doğrultusunda taşınmazın içerisine girilmemiş olup tespitler dışarıdan yapılan incelemeler ve ilgili kişinin beyanları ve tarafımıza verilen eski tespitleri içeren değerleme raporundan hareketle yapılmıştır.
- Rapora konu hisseye ait olduğu beyan edilen depo 1. bodrum katta yer almaktadır. Bu bölüm 90 m² alana ve 2,8 metre tavan yüksekliğine sahiptir. Depo girişi yol kotu seviyesi altında kalan demir doğrama giriş kapısı vasıtasıyla yapılmaktadır. Mülkün arka bitişik parseldeki Carrefour Market deposuna direkt giriş imkânı bulunmaktadır.
- Taşınmazın içine girilememiş olup, projesine uygunluğu ve iç mekan özellikleri tespit edilememiştir.
- Dışarıdan yapılan incelemelerde binanın kısmen bakımlı olduğu gözlemlenmiştir.

7. DEğERLENDİRME

Taşınmazların değerine etki eden zet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumu,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Tamamlanmış altyapı,
- Caddeye yakın konumu,
- Bölgenin ofis kullanımına yönelik gelişmiş olması,
- İmar durumu.

Olumsuz etkenler:

- Parsel zerindeki yapının ruhsat ve eklerine aykırı inşa edilmiş olması,
- Yol kotu altında konumlu olması sebebiyle reklam kabiliyeti bulunmaması,
- Hisseli mülkiyete konu olması,
- Gayrimenkul piyasasında yaşanan durgunluk.

8. PİYASA ARAŞTIRMALARI

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında taşınmazlara birebir emsal teşkil edebilecek nitelikte satılık ya da kiralık gayrimenkul bulunamamış olup bölge genelinde yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

Arsa Emsalleri;

1. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede ana cadde üzerinden yer alan 1.105 m² yüzölçümüne sahip Ticaret lejantlı arsa 15.500.000,-TL (14.027,-TL/ m²) bedelle satılıktır. Rapor konusu taşınmaza göre ticari potansiyele hareketli bir cadde üzerinde konumludur. (Emlakçı / 0 555 262 06 91)
2. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölge Şişli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 128 m² yüzölçümüne sahip olduğu beyan edilen Konut İmarlı olduğu beyan edilen arsa 1.500.000,-TL (11.719,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 536 652 09 69)
3. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan 208 m² yüzölçümüne sahip Hmax: 4 Kat yapılaşma koşullarına sahip Konut lejantlı arsa 1.325.000,-TL (6.370,-TL/ m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 532 216 95 07)
4. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede 400 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde 2.400 m² kapalı kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen 6 katlı iş hanı 10.500.000,-TL (4.375,-TL/ m²) bedelle satılıktır. (2.400 m² x 1.458 TL/m² = 3.500.000 TL, 10.500.000 – 3.500.000 = 7.000.000 TL, 7.000.000/400 = 17.500 TL/m² arsa birim değeri) (Emlakçı / 0 536 652 09 69)
5. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede Şişli ilçesi sınırları içerisinde yer alan 196 m² yüzölçümüne sahip, Hmax: 12,50 m yapılaşma koşullarına sahip arsa 1.950.000,-TL (9.449,-TL/ m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 532 212 12 85)

İş Yeri Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Şişli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 20 yaşındaki binanın 6. normal katta konumlu 90 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen 2+1 kullanımlı ofis 600.000,-TL (6.667,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 532 355 83 44) Binanın otopark ve güvenlik hizmetlerinin bulunması sebebiyle avantajlı durumdadır.
7. Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Şişli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 20 yaşındaki binanın 6. normal katta konumlu, 120 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis katı aylık 3.500,-TL bedelle kiralıktır. (Emlakçı / 0 532 212 48 78) (3.500,-TL/Ay X 12 X 15 yıl = 630.000,-TL / 630.000,-TL/ 120 m² = 5.250 TL/m² ofis m² birim değeri)
8. Değerleme konusu taşınmazla ile aynı bölgede yer alan eski yapı bünyesinde yer alan binanın bodrum katında konumlu brüt 300 m², kullanım alanlı olarak beyan edilen depo aylık 4.300,-TL bedelle kiralıktır. (Emlakçı / 0 532 572 77 49) (4.300,-TL/ay x 12 ay x 15 yıl = 774.000,-TL değer 774.000,-TL / 300 m² = 2.580,-TL/m² birim depo değeri)

9. Değerleme konusu taşınmazla ile aynı bölgede yer alan 25 yaşındaki binanın 6. normal katında konumlu, 330 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen ofis katı 2.500.000,-TL (7.575,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 532 48 78) Binanın otopark ve güvenlik hizmetlerinin bulunması sebebiyle avantajlı durumdadır.

9. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

9.1. Değerleme Yöntemleri ve Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler

Gayrimenkullerin pazar değerinin tahmininde; **pazar yaklaşımı**, **gelir yaklaşımı** ve **maliyet yaklaşımı** kullanılır. Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değer tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, 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 çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın pazar değerinin tespitinde **Pazar Yaklaşımı** kullanılmıştır.

9.2. Taşınmazın Pazar ve Hisse Değerlerinin Tespiti

Taşınmazın mevcut piyasa koşullarındaki pazar değerinin takdirinde **Pazar Yaklaşımı** yöntemi kullanılmıştır.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, mimari ve inşaat kalite gibi kriterler doğrultusunda konu taşınmazla karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlemesi için bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile görüşülmüş, ayrıca ofisimizdeki mevcut verilerden faydalanılarak taşınmazın m² birim değeri takdir edilmiştir.

Emsallerin konu taşınmazların yer aldığı arsaya göre analizi ise aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Emsal No	1	2	3	4	5
Yüzölçümü (m ²)	1.105	128	208	400	196
İstenen Fiyat (TL)	15.500.000	1.500.000	1.325.000	7.000.000	1.950.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	14.725.000	1.350.000	1.250.000	6.650.000	1.850.000
Birim Değer (TL/m ²)	13.326	10.547	6.010	16.625	9.439
Konum Düzeltmesi (%)	30%	15%	15%	25%	15%
Alanı Düzeltmesi (%)	-20%	0%	0%	-15%	0%
İmar Düzeltmesi (%)	20%	0%	0%	30%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	30%	15%	15%	40%	35%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	10.250	9.170	5.225	11.875	6.990
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	8.700				

Bu araştırmalardan ve yukarıda bahsedilen değerlendirme prosesinden hareketle rapor konusu taşınmazın konumu, yüzölçümü büyüklüğü, imar durumu ve fiziksel özellikleri dikkate alınmak suretiyle günümüz ekonomik koşulları itibarıyla m² birim değeri için 8.700,-TL/m² birim değer takdir edilmiş ve taşınmazın değeri;

$$8.700,-\text{TL}/\text{m}^2 \times 206 \text{ m}^2 \cong \mathbf{1.790.000,-\text{TL}}$$

Parseldeki Kiler Holding A.Ş.'nin 23/206 hissesinin değeri ise;

$$8.700,-\text{TL}/\text{m}^2 \times 206 \text{ m}^2 \times 23/206 \cong \mathbf{200.000,-\text{TL}}$$
 olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.3. Uzman Görüşü:

Parseldeki Kiler Holding A.Ş.'nin 23/206 hissesine tekabül ettiği beyan edilen deponun değerlendirme çalışmasında yer aldığı binanın ruhsata aykırı inşa edilmiş olması, kat irtifakı kurulmamış olması, encümen kararlarının mevcudiyeti dikkate alınarak taşınmaza sadece arsa payı değeri takdir edilmiştir. Yanı sıra arsa değerinin takdirinde sadece emsal karşılaştırma yöntemi kullanılabilmiştir.

Kullanılması mümkün olan yöntemle göre taşınmazın tüm hisseler dahil değeri 1.790.000,-TL , parseldeki Kiler Holding A.Ş.'ne ait hissenin değeri ise **200.000,-TL** olarak hesaplanmıştır.

10.SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **parseldeki Kiler Holding A.Ş. hissesinin** yerinde yapılan incelemesinde konumuna, yüzölçümü büyüklüğüne, imar durumuna, fiziksel özelliklerine ve bölgedeki benzer taşınmazlar üzerinde yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **değeri için,**

200.000,-TL (Yüzyetmişbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(200.000,-TL ÷ 7,4759 TL/Euro (*) $\cong$ **26.753,-Euro**)

(200.000,-TL ÷ 6,9166 TL/USD (*) $\cong$ **28.916,-USD**)

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 7,4759 TL; 1,- USD = 6,9166 TL'dir.

Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Bu takdirlerimize KDV dahil olmayıp, taşınmazla / taşınmazlarla ilgili devam eden bir dava bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

İşbu rapor, **Kiler Holding A.Ş.** firmasının talebi üzerine ve iki (2) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Raporun Sermaye Piyasası Kurulu'na verilmesi söz konusu olduğunda ilgili tebliğdeki formata uygun olarak; finans kurumu ya da bankalara verilmesi söz konusu olduğunda ise verilecek kurumun teknik şartnamesine uygun olarak yeniden düzenlenmesi gereklidir.

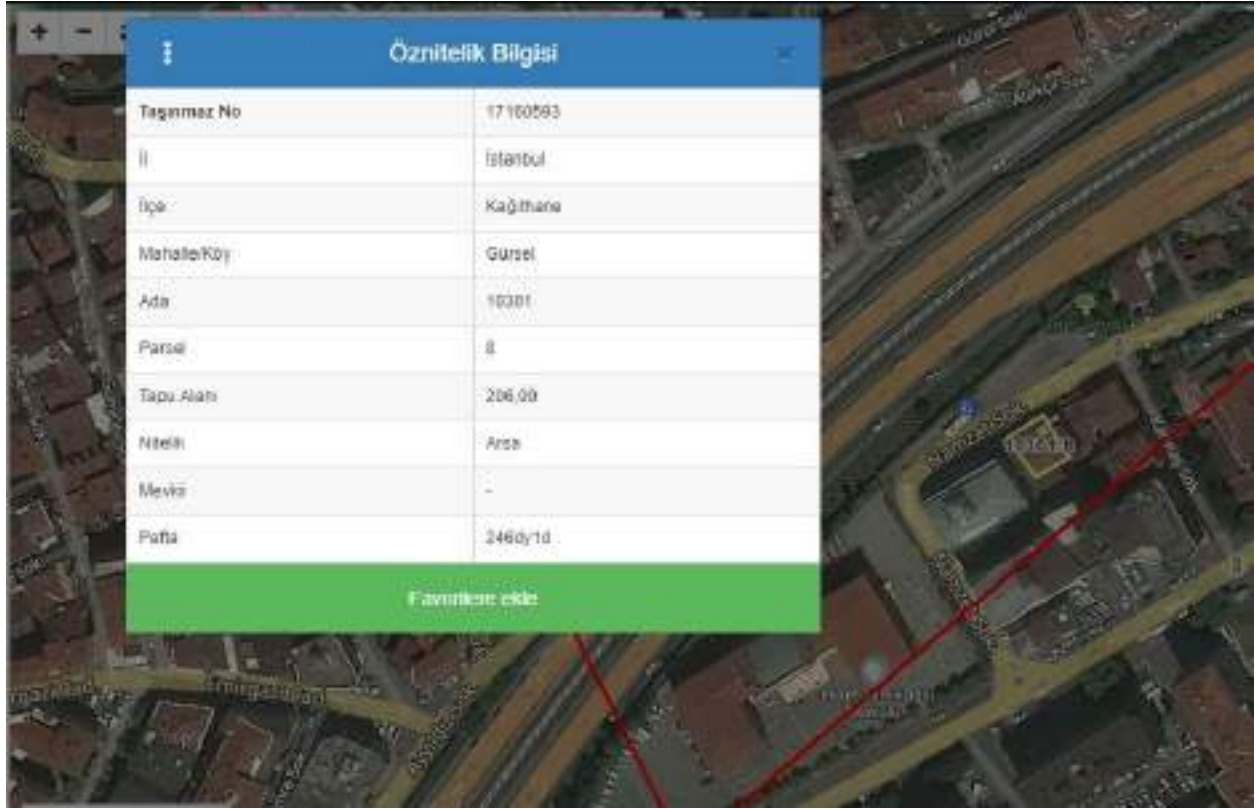
Bilgilerinize sunulur. 15 Mayıs 2020

(Ekspertiz tarihi: 30 Nisan - 14 Mayıs 2020)

Saygılarımızla,
**INVEST Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**


Abdulkadir ÜSTÜNER
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 405698)

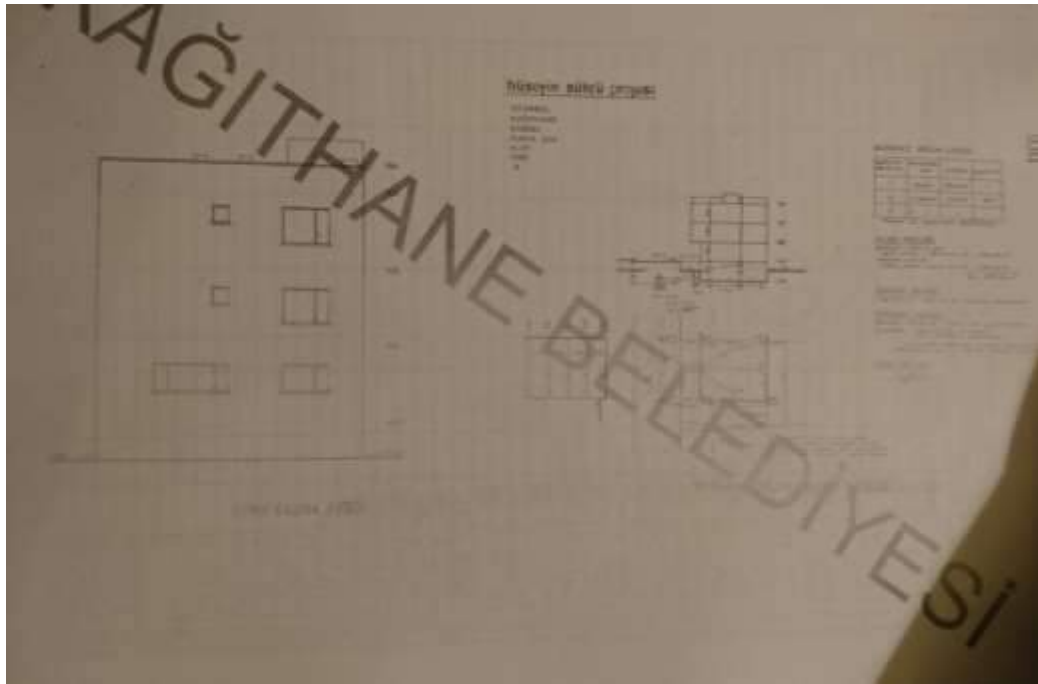
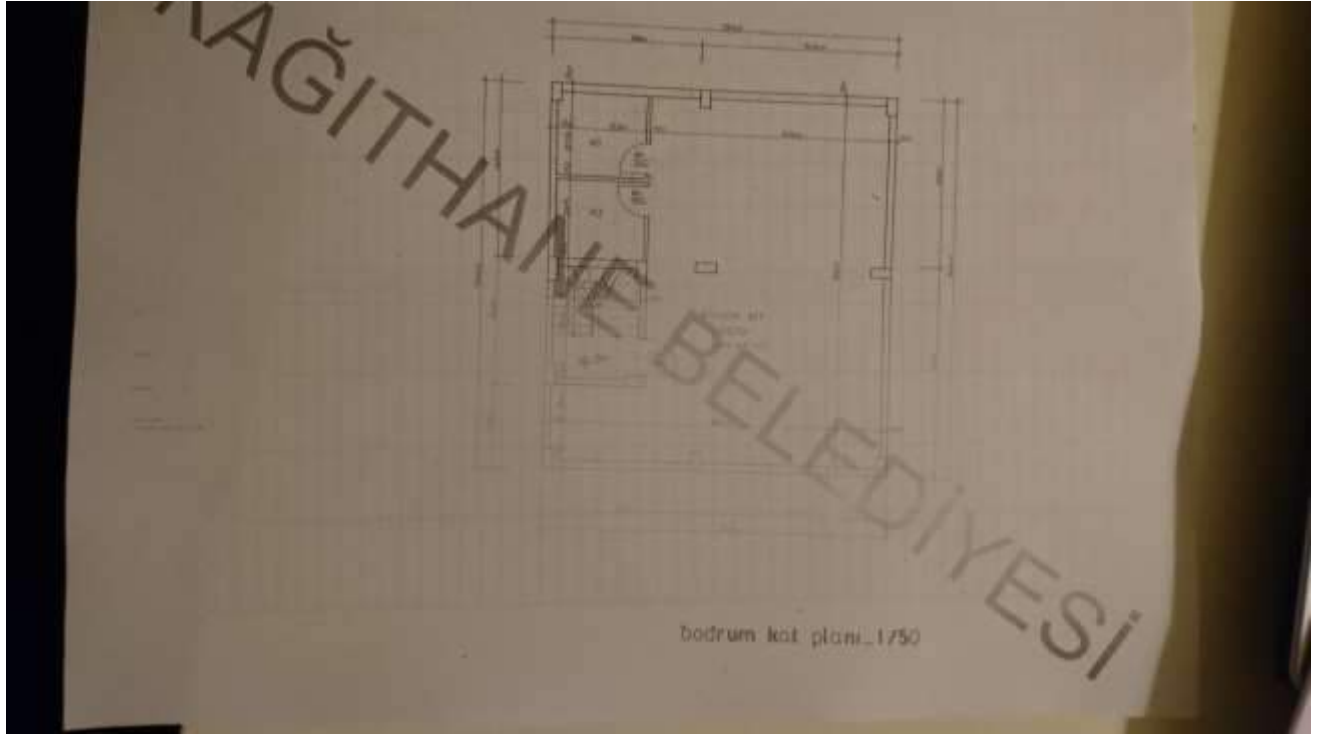

Muhammed Mustafa YÜKSEL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401651)



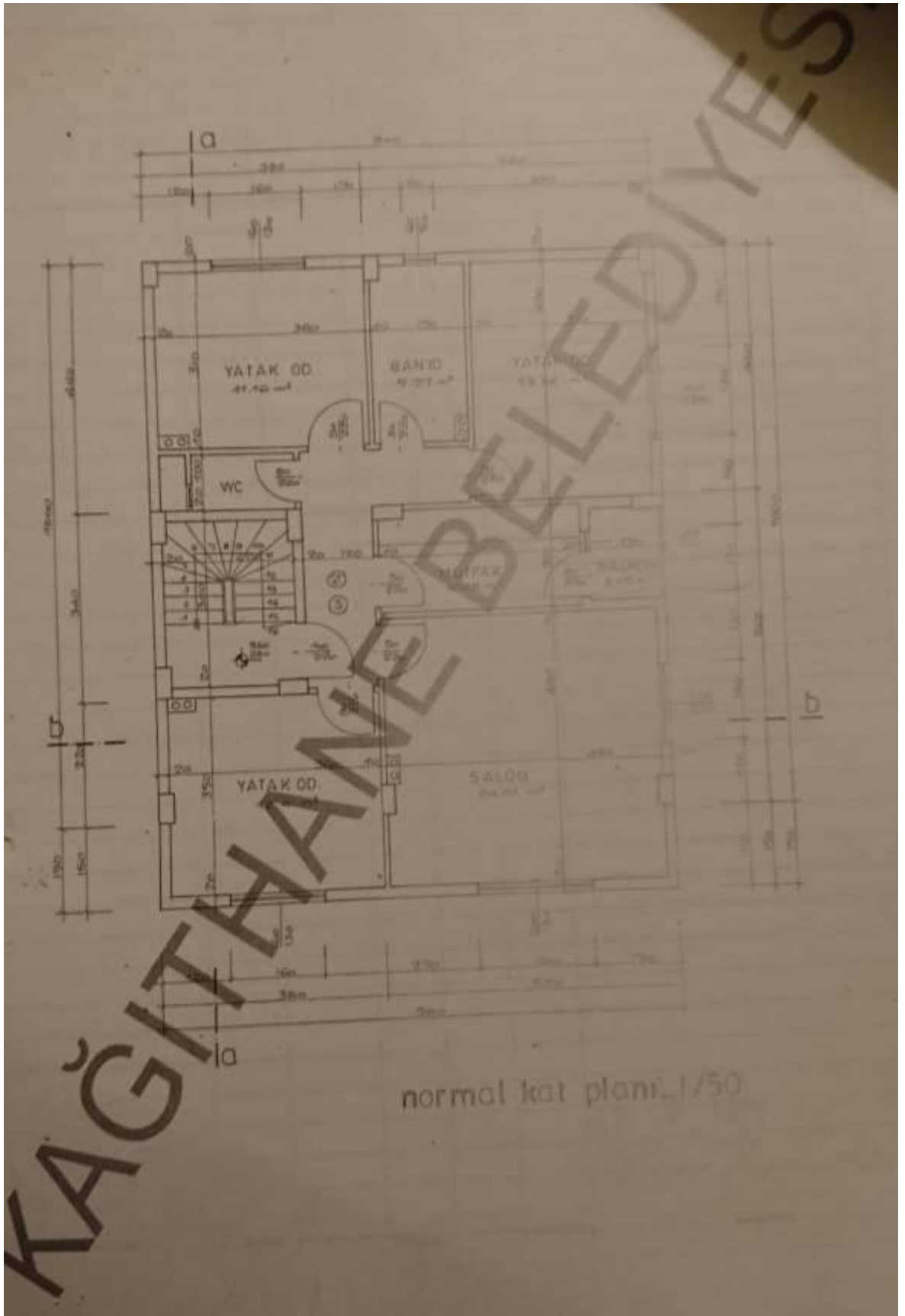


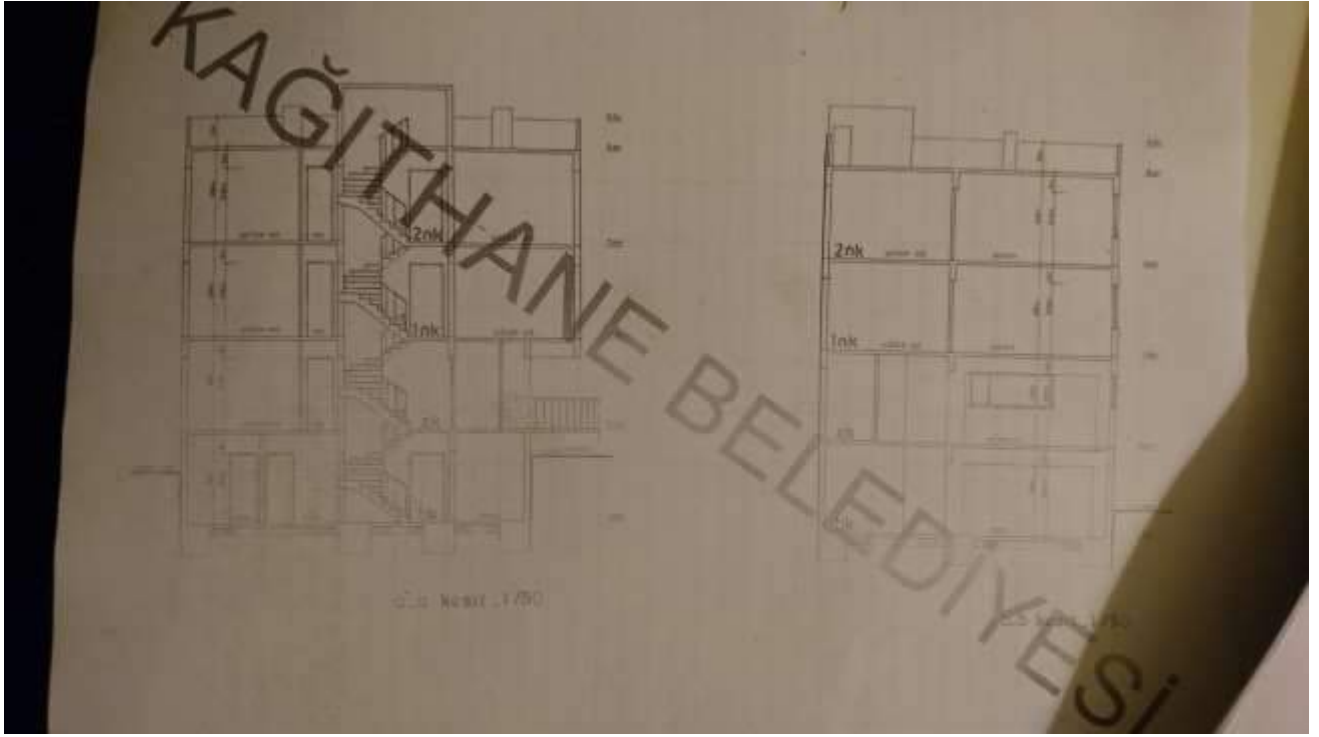












YAPI RUHSATI
(LİSANS)

1. Bu ruhsat, 2004 Yılı Kanun Hükmünde Kararnâme ile değiştirilmiştir. 2. Bu ruhsat, 2004 Yılı Kanun Hükmünde Kararnâme ile değiştirilmiştir. 3. Bu ruhsat, 2004 Yılı Kanun Hükmünde Kararnâme ile değiştirilmiştir. 4. Bu ruhsat, 2004 Yılı Kanun Hükmünde Kararnâme ile değiştirilmiştir.

1. Ruhsat alan kurum KAGITHANE BELEDİYE BAŞKANLIĞI		2. Ruhsat tarihi 01 EKİM 1998		3. Ruhsat numarası 2/137	
4. Ruhsat alanın adresi YENİ YAPI İÇİN		5. Adres GURSEL MAH.FUNYA SK.		6. Posta no H 117	
7. Ruhsat alanın adresi 28.05.1998		8. Ruhsat alanın adresi 98/2807		9. Ruhsat alanın adresi SOBA	
10. Ruhsat alanın adresi KAGITHANE TAPU SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ		11. Ruhsat alanın adresi 29.04.1998		12. Ruhsat alanın adresi KOMOR	
13. Ruhsat alanın adresi YAPI SAHİBİNİN		14. Ruhsat alanın adresi YAPI MÜHÜRÜ		15. Ruhsat alanın adresi 1715	
16. Ruhsat alanın adresi HÜSEYİN SUTÇU VE HISS.		17. Ruhsat alanın adresi 21. Ruhsat alanın adresi		18. Ruhsat alanın adresi 22. Ruhsat alanın adresi	
19. Ruhsat alanın adresi Hürriyet mah. Dr.Cemil Bengü cad.134/4		20. Ruhsat alanın adresi KAGITHANE		21. Ruhsat alanın adresi 22. Ruhsat alanın adresi	
23. Ruhsat alanın adresi DOKKAN	24. Ruhsat alanın adresi 1	25. Ruhsat alanın adresi 77.68	26. Ruhsat alanın adresi 1	27. Ruhsat alanın adresi 3	28. Ruhsat alanın adresi 4
29. Ruhsat alanın adresi KONUT	30. Ruhsat alanın adresi 2	31. Ruhsat alanın adresi 191.64	32. Ruhsat alanın adresi 117.68	33. Ruhsat alanın adresi 9.50	34. Ruhsat alanın adresi 39.062.000
35. Ruhsat alanın adresi ORTAK ALAN	36. Ruhsat alanın adresi 3	37. Ruhsat alanın adresi 387 m2.	38. Ruhsat alanın adresi 15.116.994.000	39. Ruhsat alanın adresi 1998	40. Ruhsat alanın adresi 1.087.680.000
41. Ruhsat alanın adresi B.A.K.	42. Ruhsat alanın adresi TUGLA	43. Ruhsat alanın adresi 1.087.680.000	44. Ruhsat alanın adresi 16.204.674.000	45. Ruhsat alanın adresi 32044	46. Ruhsat alanın adresi 32044
47. Ruhsat alanın adresi RUHSAT EKI PROJELER			48. Ruhsat alanın adresi FENLİ MESULÜN (TUG)		
49. Ruhsat alanın adresi 31.08.1998/6327			50. Ruhsat alanın adresi MUSTAFA GÜNGÖR (İNS.MH.17)		
51. Ruhsat alanın adresi 31.08.1998/6327			52. Ruhsat alanın adresi Gursel mah. Kuzulu sk.26 KAGITHANE		
53. Ruhsat alanın adresi 14.08.1998/1227			54. Ruhsat alanın adresi 26.06.1998/21885 sayılı Beyoğlu 32.noteri		
55. Ruhsat alanın adresi 315 m3.	56. Ruhsat alanın adresi 315 m3.	57. Ruhsat alanın adresi 10786	58. Ruhsat alanın adresi 32044	59. Ruhsat alanın adresi 32044	60. Ruhsat alanın adresi 32044
61. Ruhsat alanın adresi RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
62. Ruhsat alanın adresi İnşaat harcı	63. Ruhsat alanın adresi 09.09.1998	64. Ruhsat alanın adresi 0634696	65. Ruhsat alanın adresi 2.445.000	66. Ruhsat alanın adresi 2.560.000	67. Ruhsat alanın adresi 1.000.000
68. Ruhsat alanın adresi t.eleman	69. Ruhsat alanın adresi "	70. Ruhsat alanın adresi "	71. Ruhsat alanın adresi 200.000	72. Ruhsat alanın adresi 6.205.000	73. Ruhsat alanın adresi 51.637.014
74. Ruhsat alanın adresi plaka	75. Ruhsat alanın adresi "	76. Ruhsat alanın adresi "	77. Ruhsat alanın adresi "	78. Ruhsat alanın adresi "	79. Ruhsat alanın adresi "
80. Ruhsat alanın adresi toprak	81. Ruhsat alanın adresi "	82. Ruhsat alanın adresi "	83. Ruhsat alanın adresi "	84. Ruhsat alanın adresi "	85. Ruhsat alanın adresi "
86. Ruhsat alanın adresi 30.08.1998					
87. Ruhsat alanın adresi Adnan ASLAN		88. Ruhsat alanın adresi Orhan ÖZER		89. Ruhsat alanın adresi TEKNİK BAKIM YARDIMCISI	
90. Ruhsat alanın adresi Adnan ASLAN		91. Ruhsat alanın adresi Orhan ÖZER		92. Ruhsat alanın adresi TEKNİK BAKIM YARDIMCISI	

1. Yapi Sahibi 2. Belediye Başkanı 3. Mülkiyet ve Gıda Bakanlığı 4. Devlet İstatistik Enstitüsü



invest

2020/1913

T.C.
İSTANBUL İLİ
KAĞITHANE İLÇESİ
BELEDİYE ENCÜMENİ

ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi	Karar No.	Kararın Özeti	İMAR MÜDÜRLÜĞÜ
10/08/2000	1582		Para cezası
Belediye Encümenini Teşkil Eden Zevat	ENCÜMEN BSK. V. SABAN GÜLEN ÜYELER: C. BÜTÇÜ, B. KOÇKAR, M. KARTAL, N. YAVUZ, YAZI İŞL. MD. V. M. M. SÜER, HESAP İŞL. MD. V. AV. A. MEDİK, SAĞLIK İŞL. MD. V. DR. N. BAŞ, VT. MD. V. DR. Ö. S. SONCELEY, FEN İŞL. MD. V. A. ULUSOY, TEFTİŞ. HYT. MD. V. M. M. SÜER, HUKUK İŞL. MD. AV. S. YAMAN, PER. MD. Z. YAZICI		

(10/08/2000-1582) Kağıthane-Gürsel Mahallesi, Füyve Bk. H-117 pafta, 10301 ada, 8 parsel, — kapı sayısı: yerle ilgili İmar Müdürlüğünün 16.06.2000 gün ve R.15542 s/1964 sayılı yazıları tetkik edilerek gereği düşünüldü.

Encümene teklif edilen yerde kaçak inşaat yapıldığı anlaşıldığından inşaatın mal sahipleri HÜSEYİN BÜTÇÜ, AYHAN BÜTÇÜ, AYDOĞAN BÜTÇÜ, GÜLDANE KAYAR, BULIZAR KATIKÇI, ERKAN BÜTÇÜ, GÜLŞEN DOĞAN'a 26.01.2000 tarih ve 4885 sayılı 1 nolu yapı tatil tutanağı düzenlenmiş olup inşaatın cinsi, mevki ve kullansa alanı dikkate alındığından ayrıca belediye emir ve yasaklarına riayet edilemediği anlaşıldığından 3194 sayılı İmar Kanununun 42. maddesi gereğince 1 nolu yapı tatil tutanağına istinaden 1.500.000.000- (BİR-MİLYARBEŞYÜZMİLYON) TL TUS görevlisi MUSTAFA BOMBUR 300.000.000- (ÜÇYÜZ-MİLYON) TL para cezasına aynı yasanın 32. maddesi gereğince yıkımına evrakın gereği için İmar Müdürlüğüne karar örneğinin Bolisler Müdürlüğüne havale ve tevdiine karar verilmiştir.

A: U.

SABAN GÜLEN
ENC. BSK. V.

CEMİL BÜTÇÜ
ÜYE

DAYAN KOÇKAR
ÜYE

MUSTAFA KARTAL
ÜYE

NECATİ YAVUZ
ÜYE

MEHMET MAŞUK SÜER
YAZI İŞL. MD. V.

AV. AYHAN MEDİK
HES. İŞ. MD. V.

DR. NURİTEN BAŞ
SAĞLIK İŞL. MD. V.

DR. Ö. SONCELEY
VETERİNER MUD.

AKİ ULUSOY
FEN İŞL. MD. V.

M. MAŞUK SÜER
TEF. HEY. MUD. V.

AV. SALİH YAMAN
HUKUK İŞLERİ MD.

ZEKİ YAZICI
PERSONEL MD.



invest

2020/1913

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: MUHAMMED YÖKSEL

Tarih: 30/04/2020 09:04

MaldüzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
014020121545	20200430-2422-F00428	12154

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	10301/8
Taşınmaz ID:	17160593	Yüzölçüm (m²):	206.00
İl / İlçe	İSTANBUL/KAĞITHANE	Ana Taşınmaz Niteliği:	ARSA
Kurum Adı:	Kağıthane TM		
Mahalle / Köy Adı:	GÜRSEL M		
Mevki:			
Cilt / Sayfa	31/2999		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
40000008	(SN:38674399) CUMALİ ADATEPE : ABDULCABBAR Oğlu	Paylı Mülkiyet /	137 / 1236	Kağıthane TM Satış Yev: 518 Tarih: 06/02/2003	
40000010	(SN:38674401) BAYRAM ÖZÇELİK : KASIM Oğlu	Paylı Mülkiyet /	137 / 1236	Kağıthane TM Satış Yev: 518 Tarih: 06/02/2003	
40000011	(SN:38674402) ENDAM KEPCELİ : HÜSEYİN Kızı	Paylı Mülkiyet /	137 / 1236	Kağıthane TM Satış Yev: 518 Tarih: 06/02/2003	
40000012	(SN:38674403) AYHAN ULUYURT : İSMAİL Oğlu	Paylı Mülkiyet /	137 / 1236	Kağıthane TM Satış Yev: 518 Tarih: 06/02/2003	
40000015	(SN:38674406) GÜLDANE KAYAR : İSMAİL Kızı	Paylı Mülkiyet /	19 / 1236	Kağıthane TM İpka (Kalan) - Toplu Veri Sayısalastırma Yev: 8414 Tarih: 24/11/2005	
40000017	(SN:38674408) ERKAN SÜTÇÜ : İSMAİL Oğlu	Paylı Mülkiyet /	19 / 1236	Kağıthane TM İpka (Kalan) - Toplu Veri Sayısalastırma Yev: 8414 Tarih: 24/11/2005	

4 / 5

40000018	(SN:38674410) İBRAHİM KAYAR : HAKKI Oğlu	Paylı Mülkiyet /	25 / 1236	Kağıthane TM İpka (Kalan) - Toplu Veri Sayısalastırma Yev: 8414 Tarih: 24/11/2005	
40000020	(SN:38674409) GÜLŞEN SÜTÇÜ : İSMAİL Kızı	Paylı Mülkiyet /	19 / 1236	Kağıthane TM İpka (Kalan) - Toplu Veri Sayısalastırma Yev: 1741 Tarih: 15/03/2006	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Haciz : GAZİOSMANPAŞA 1 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/12/2009 tarih 2009/5302 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı :-)		Kağıthane TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 383 Tarih: 12/01/2010	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
72019691	(SN:38674397) ŞEHRİBAN BAŞPINAR : PİRZADE Kızı	Paylı Mülkiyet /	137 / 618	Kağıthane TM Trampa Yev: 10003 Tarih: 07/07/2008	
233596523	(SN:158354478) NEBİYE POLAT : HAMİT Kızı	Paylı Mülkiyet /	137 / 1236	Kağıthane TM Satış Yev: 4377 Tarih: 08/03/2013	
298286879	(SN:38674407) GÜLİZAR KATIKÇI : İSMAİL Kızı	Paylı Mülkiyet /	19 / 412	Kağıthane TM Satış Yev: 7061 Tarih: 08/04/2015	
306349031	(SN:6339569) KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:5620385728	Paylı Mülkiyet /	23 / 208	Kağıthane TM Satış Yev: 12802 Tarih: 25/06/2015	

2 / 2