

KİLER HOLDİNG A.Ş.

DEPO (ARSA HİSSELİ)
Kağıthane/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2021/0881

Bu rapor
Tic. Sic. No: 270906 Şişli
Rumeli
ABDULKADİR
ÜSTÜNER tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 28/04/2021 15:
25

MUHAMMED
MUSTAFA
YÜKSEL

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Kısmi Ortaklar: KİLER HOLDİNG A.Ş. / KİLER HOLDİNG A.Ş. / KİLER HOLDİNG A.Ş.
Tic. Sic. No: 270906 / Tic. Sic. No: 270906 / Tic. Sic. No: 270906
www.kilerholding.com.tr Ziraatçıyız V.D. 367 038 5728

Bu rapor
Tic. Sic. No: 270906 Şişli
Rumeli
HALİL
SERTAC
GÜNDOĞDU tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 28/04/2021 15:
22

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	: Kiler Holding A.Ş.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	: Gürsel Mahallesi, Namzet Sokak, No: 13 (10301 Ada, 8 Parsel) <u>Kağıthane /İSTANBUL</u>
MÜŞTERİ NUMARASI	: 143
RAPOR NUMARASI	: 2021/0881
EKSPERTİZ TARİHİ	: 15 Mart 2021
RAPOR TARİHİ	: 16 Mart 2021
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) M. Mustafa YÜKSEL Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 401651) Halil Sertaç GÜNDOĞDU Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 401865)

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	5
5.1. Tapu Kayıtları	5
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	10
6.3. Açıklamalar	10
7. DEĞERLENDİRME	11
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.....	13
9.3. Uzman Görüşü:	14
10. SONUÇ	15

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
SERMAYE	: 1.000.000,-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.
- Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- 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.

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 belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla 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, varlığının 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

TAŞINMAZ KİMLİK NO : 17160593

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 m²
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 16.03.2021 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.

Maliklerden Nebiye Polat'ın 137/1236 hissesi üzerinde;

- Kamu Haczi : KAĞITHANE BELEDİYE BAŞKANLIĞI STRATEJİ GELİŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ nin 18/08/2020 tarih E-11395678-320.23-9041/2457005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 25000 TL (Alacaklı : 0) (18.08.2020 Tarih 16187 Yevmiye)

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

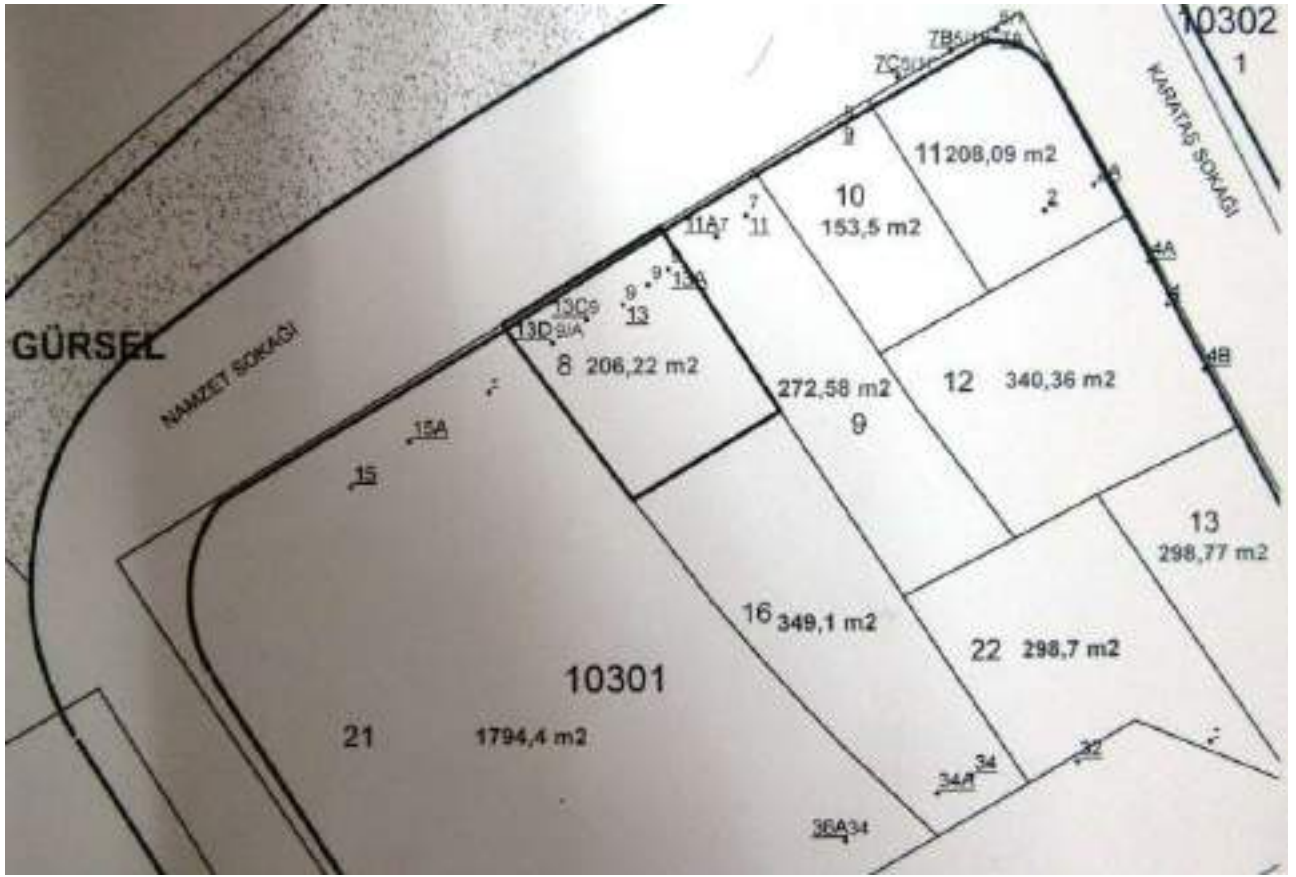
Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibarıyla yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazın yer aldığı parselin 1/5000 ölçekli, 24.07.2020 tasdik tarihli Okmeydanı Eğitim ve Araştırma Hastanesi ve Çevresi Nazım İmar Planı'nda "**Ticaret Alanı(T2)**" lejantlı sahada kaldığı ve yapılaşma 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 şifahen 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 ayırık nizamda inşa edilmiş 5-6 katlı yapılar ile konut nitelikli blokların oluşturduğu, ayırık 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 değerleme 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.
- 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 dükkan; 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

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.

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 değerlendirme 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 özet faktörler:

Olumlu etkenler:

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

Olumsuz etkenler:

- Parsel üzerindeki 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 sokak içerisinde yer alan 96 m² yüzölçümüne sahip Ticaret lejantlı arsa 1.350.000,-TL (14.063,-TL/ m²) bedelle satılıktır. Rapor konusu taşınmaza göre

sokak arasında konumlu olması sebebiyle dezavantajlı durumdadır. İlgilisinin beyanına göre parsel içerisinde müstakil ev bulunmaktadır. (Emlakçı / 0 551 211 60 50)

2. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölge Şişli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 196 m² yüzölçümüne sahip olduğu beyan edilen Konut İmarlı olduğu beyan edilen arsa 1.950.000,-TL (9.449,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 532 542 17 77)
3. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölge Şişli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 81 m² yüzölçümüne sahip olduğu beyan edilen Konut İmarlı olduğu beyan edilen arsa 520.000,-TL (6.420,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 551 246 51 20)
4. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede sokak içerisinde yer alan 143 m² yüzölçümüne sahip Konut lejantlı arsa 1.395.000,-TL (9.775,-TL/ m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 532 572 13 16)
5. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede sokak içerisinde yer alan 151 m² yüzölçümüne sahip Konut lejantlı arsa 1.450.000,-TL (9.603,-TL/ m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 537 700 19 10)

İş Yeri Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Şişli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 25 yaşındaki biannın bodrum katta konumlu 105 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen depo 730.000,-TL (6.952,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 531 856 06 06)
7. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Şişli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 20 yaşındaki biannın bodrum katta konumlu 110 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen depo 460.000,-TL (4.182,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 543 529 60 33)
8. Değerleme konusu taşınmazla ile aynı bölgede yer alan eski yapı bünyesinde yer alan binanın zemin ve bodrum katlarında konumlu brüt 65 m², kullanım alanlı olarak beyan edilen depolu dükkan 549.000,-TL (8.446,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 537 711 71 69)
9. Değerleme konusu taşınmazla ile aynı bölgede yer alan eski yapı bünyesinde yer alan binanın bodrum katında konumlu brüt 100 m², kullanım alanlı olarak beyan edilen depolu dükkan 455.000,-TL(4.555,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 537 711 71 69)

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 inşai 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)	96	196	81	143	151
İstenen Fiyat (TL)	1.350.000	1.950.000	520.000	1.395.000	1.450.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.282.500	1.852.500	494.000	1.325.250	1.377.500
Birim Değer (TL/m ²)	13.359	9.452	6.099	9.267	9.123
Konum Düzeltmesi (%)	10%	-5%	-15%	-5%	-5%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	25%	10%	-10%	-10%	-10%
İmar Düzeltmesi (%)	10%	-5%	-10%	10%	10%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	45%	0%	-35%	-5%	-5%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	9.215	9.450	9.385	9.755	9.605
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	9.480				

Bu araştırmalardan ve yukarıda bahsedilen değerleme prosesinden hareketle rapor konusu taşınmazın konumu, yüzölçümü büyüklüğü, imar durumu ve fiziksel özellikleri dikkate alınmak suretiyle günümüz ekonomik koşulları itibarıyla m² birim değeri için 9.480,-TL/m² birim değer takdir edilmiş ve taşınmazın değeri;

$$9.480,-\text{TL}/\text{m}^2 \times 206 \text{ m}^2 \cong \mathbf{1.960.000,-\text{TL}}$$

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

$$9.480,-\text{TL}/\text{m}^2 \times 206 \text{ m}^2 \times 23/206 \cong \mathbf{220.000,-\text{TL}}$$
 olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.3. Uzman Görüşü:

Parseldeki Kiler Holding A.Ş.'nin 23/206 hissesine tekabül ettiği beyan edilen deponun değerleme 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 kullanılabilmektedir.

Kullanılması mümkün olan yöntemle göre taşınmazın tüm hisseler dahil değeri 1.960.000,-TL , parseldeki Kiler Holding A.Ş.'ne ait hissenin değeri ise **220.000,-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,**

220.000,-TL (İkiyüzymibin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(220.000,-TL ÷ 8,9702 TL/Euro (*) $\cong$ **24.526,-Euro**)

(220.000,-TL ÷ 7,5186 TL/USD (*) $\cong$ **29.260,-USD**)

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 8,9702 TL; 1,- USD = 7,5186 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 e-imzalı doküman 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. 16 Mart 2021

(Ekspertiz tarihi: 15 Mart 2021)

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

e-imzalıdır.

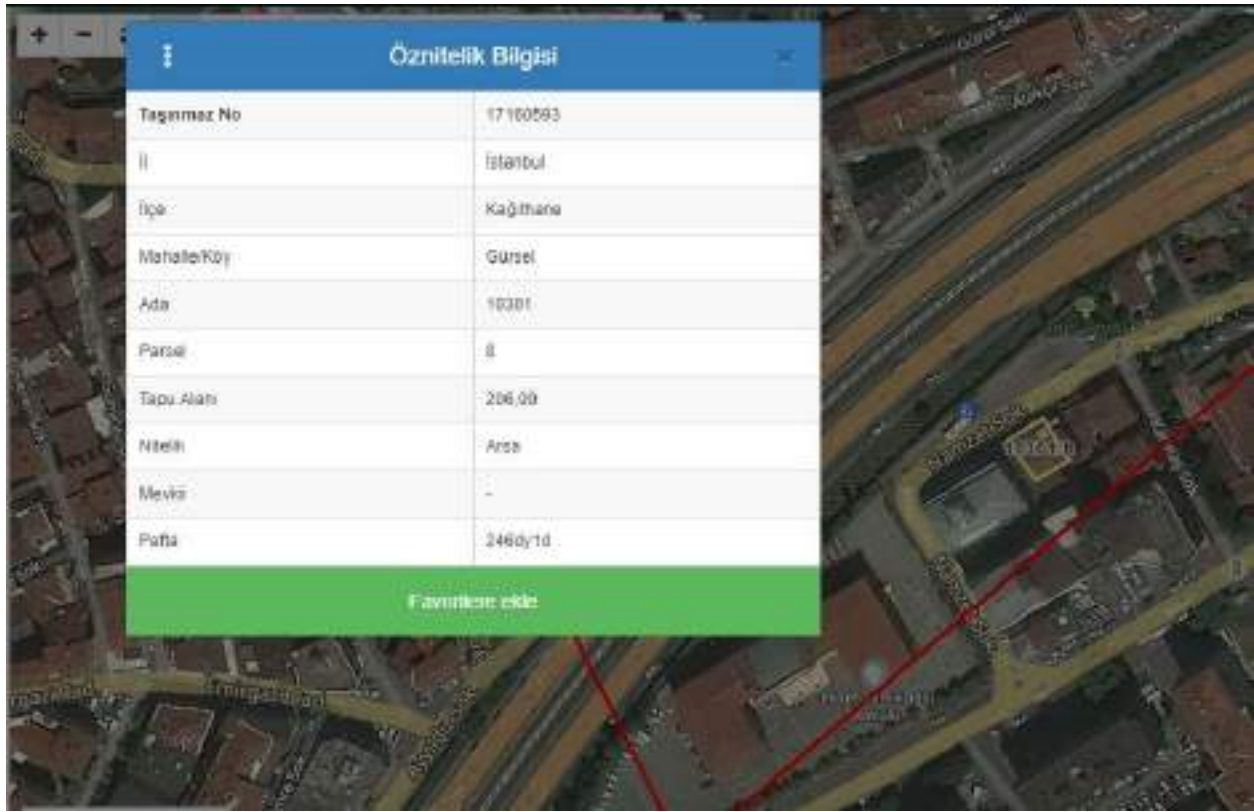
Abdulkadir ÜSTÜNER
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 405698)

e-imzalıdır.

Halil Sertaç GÜNDOĞDU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401865)

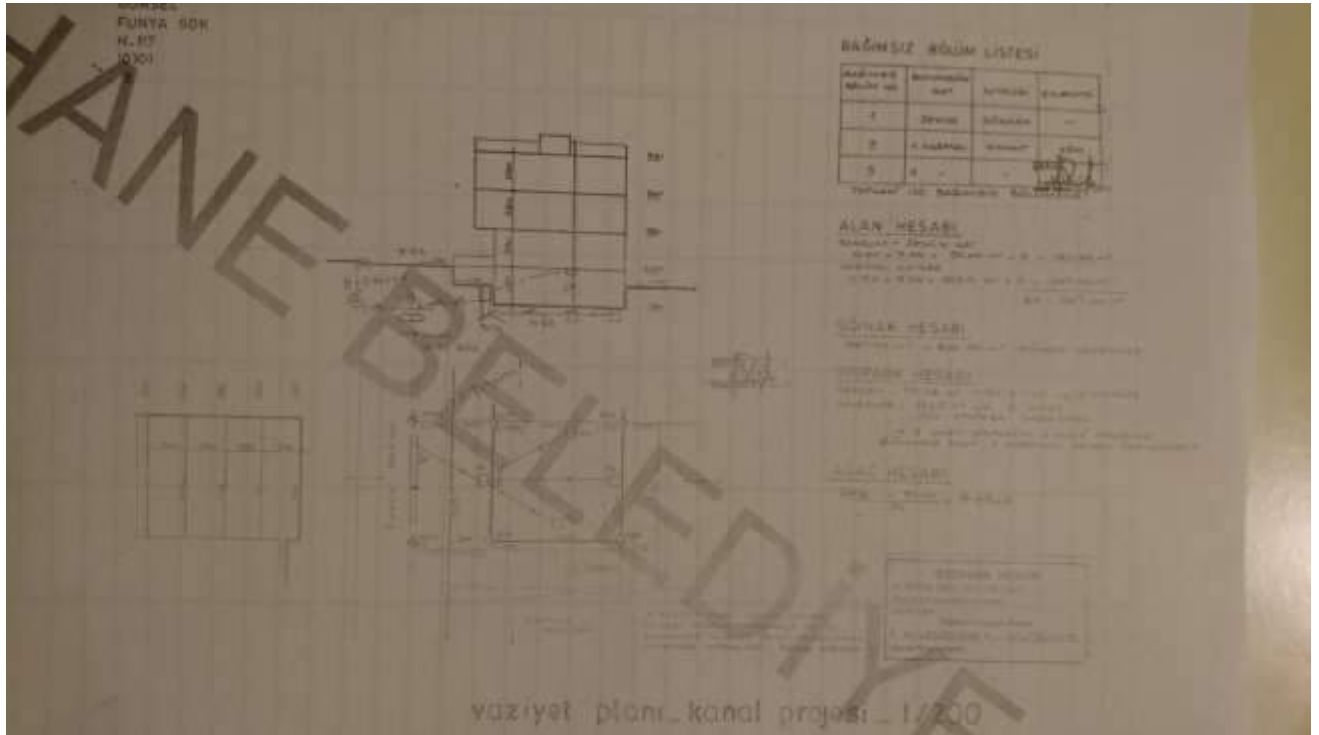
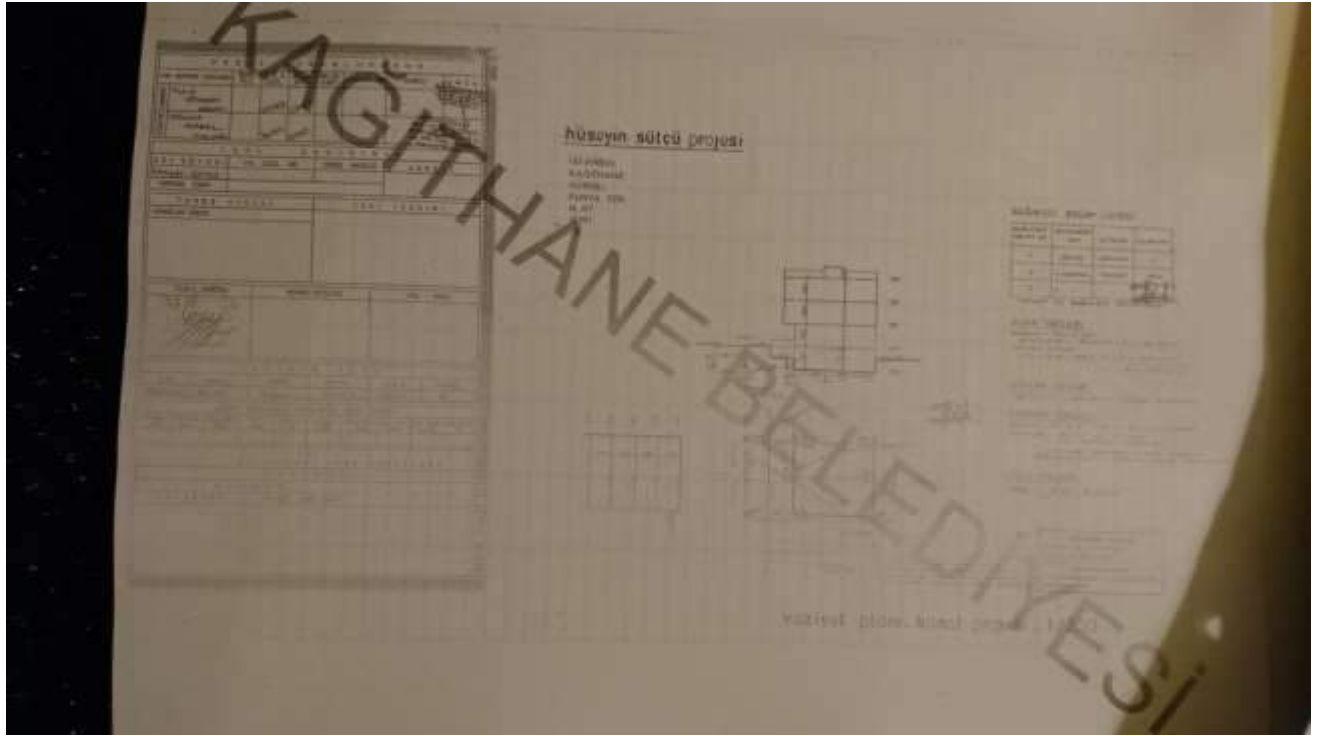
e-imzalıdır.

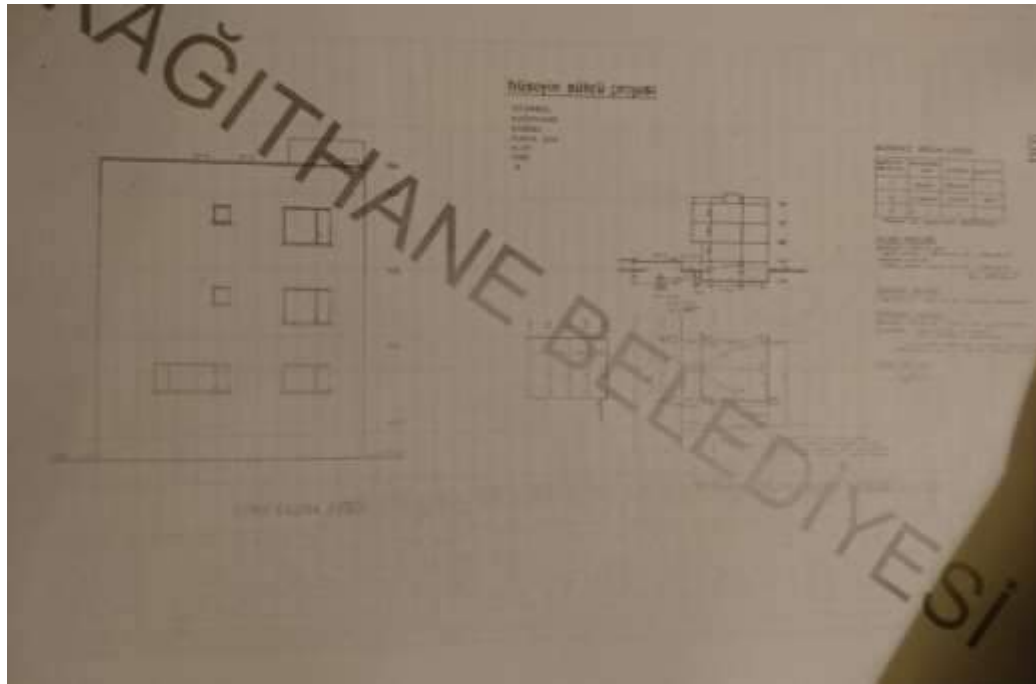
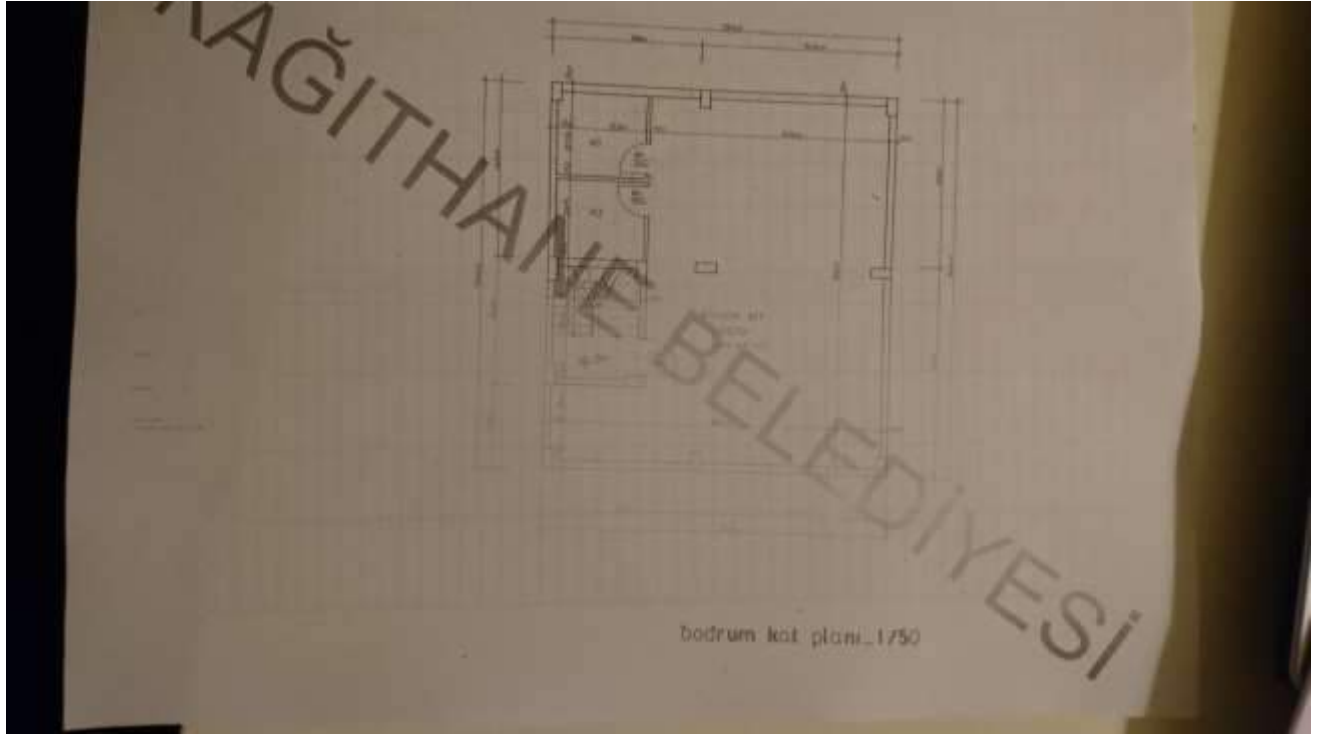
M. Mustafa YÜKSEL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No:401651)



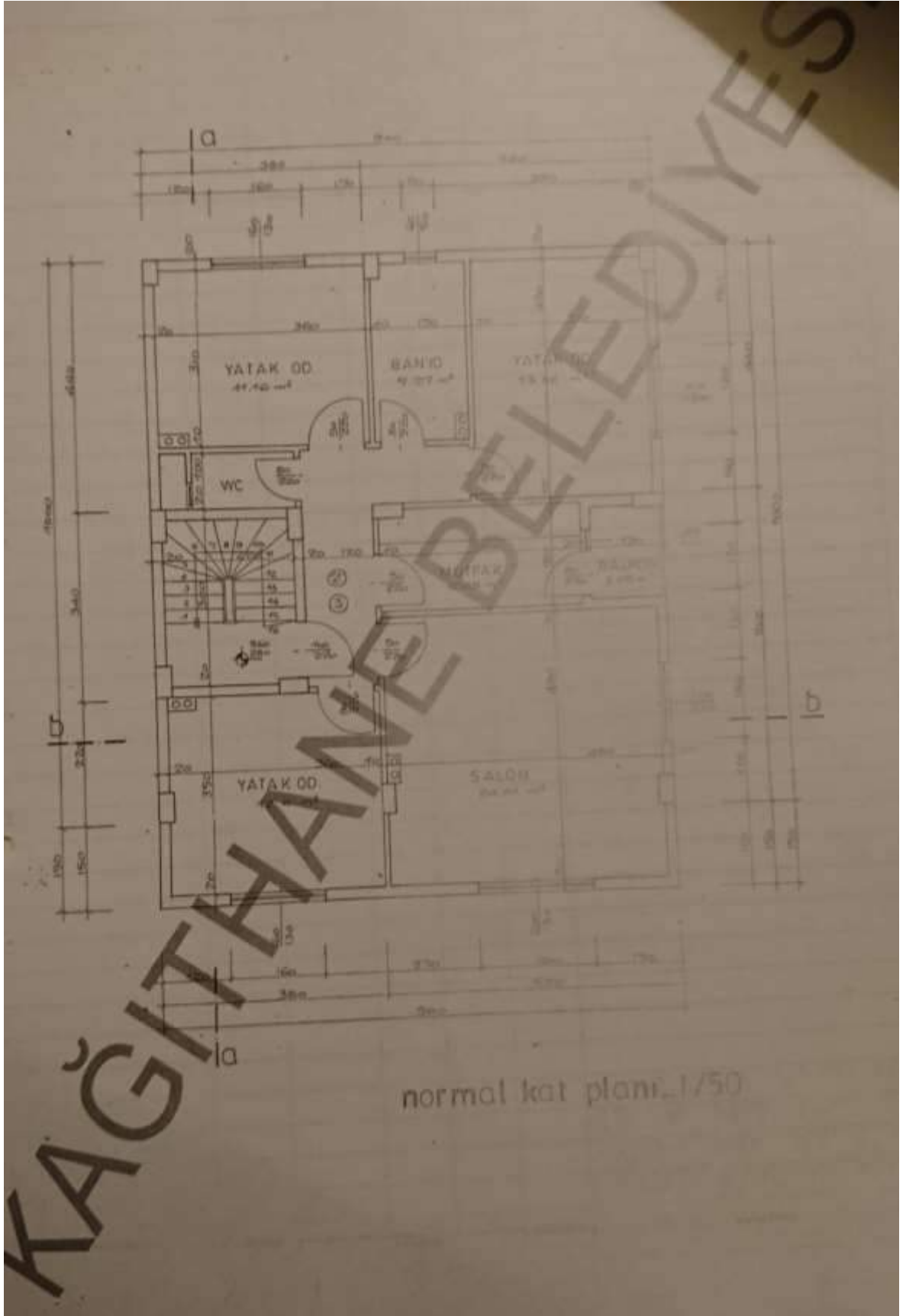


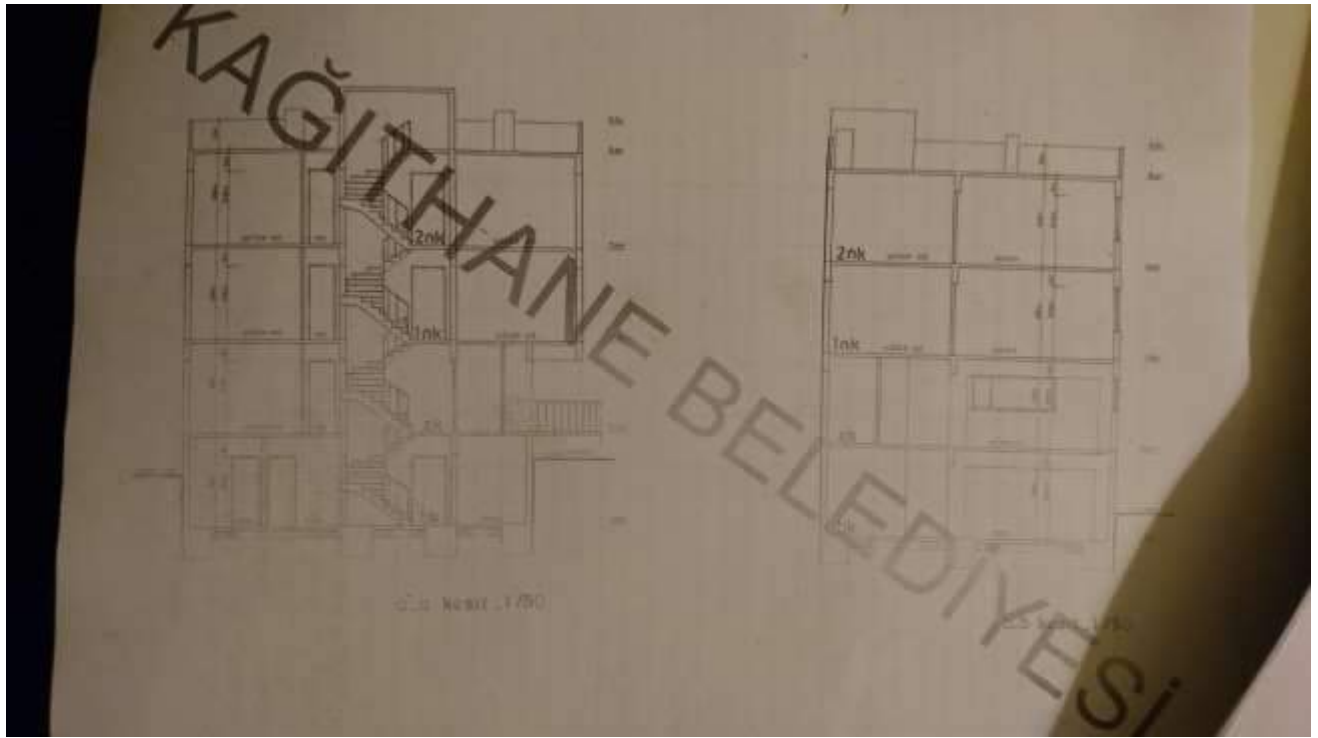












T.C.
İSTANBUL İLİ
KAĞITHANE İLÇESİ
BELEDİYE ENCÜMENİ

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, BULİZAR KATIKÇI, ERKAN BÜTÇÜ, GÜLŞEN DOĞAN'a 26.01.2000 tarih ve 4885
sayılı 1 nolu yapı tatil tutanağı düzenlenmiş olup inşaatın cinsi, mevki
ve kullanış alanı dikkate alındığından ayrıca belediye emir ve yasakları-
na riayet edilmediği anlaşıldığından 3194 sayılı İmar Kanununun 42. maddesi
gereğince 1 nolu yapı tatil tutanağına istinaden 1.500.000.000- (BİR-
MİLYARBEŞYÜZMİLYON) TL TUS görevlisi MUSTAFA BÜNBİR 300.000.000- (ÜÇYÜZ-
MİLYON) TL para cezasına aynı yasanın 32. maddesi gereğince yıkımına evrak
kın gereği için İmar Müdürlüğüne karar örneğinin Bülentler 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
TEFT. HEY. MUD. V.

AV. SALİH YAMAN
HUKUK İŞLERİ MD.

ZEKİ YAZICI
PERSONEL MD.



invest

2021/0881

T.C. İSTANBUL İLİ KAĞITHANE İLÇESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE PLANLAMA MÜD.		1. NOLU YAPI TATİL TUFANAĞI			No: 004885 29.01.2000	
İçsel	Mahalle	Pafta	Ada	Parcel	Kapı No	Sonuç
Kağıthane	Gürsel	HİT 18301	8	-	-	Funye
Proje Tarih ve No'su	Ruhsat Tarih ve No'su	Sahibinin Adı ve Soyadı			Mevki Feni Adının Adı ve Adresi	
31.8.1998 6327	16.10.1998 2/137	Büyükgün Saka			Mevki Feni Adının Adı ve Adresi Büyükgün Saka No: 26	
Yapının Durumu	Mevki Feni Adının Adı ve Adresi Büyükgün Saka No: 26 Mevki Feni Adının Adı ve Adresi Büyükgün Saka No: 26 Mevki Feni Adının Adı ve Adresi Büyükgün Saka No: 26					
KROKİ						
3194 Sayılı Kanunun 32-42 Maddesine istinaden işlemi yapılmak üzere inşaat mahallelerinde tatil edilmiştir. Tutanakların Sureti ile birlikte verilmiş olmak suretiyle tatil edilmiş olup, tatil edildiğine dair durdurma emri olan bu tutanak (4) nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.						
Teknik Eleman Adı, Soyadı, İmzası	Teknik Eleman Adı, Soyadı, İmzası	Belediye Zabıta Mem. Adı, Soyadı, İmzası	Mal Sahibi Adı, Soyadı, İmzası			
ŞERİFE DOLUK	Ummuğülsum	Ummuğülsum	Büyükgün Saka			



BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 16.3.2021-13:15



Kayıt Oluşturan: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
014021100187	20210316-2422-F03052	10018

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	10301/8
Tasınmaz Kimlik No:	17160593	AT Yüzölçümü(m2):	206.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÜRSEL Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Merkizi:	-	Block/Kat/Giriş/BDNo:	
Cilt/Sayfa No:	31/2999	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerliye	Terkin Sebebi-Tarih-Yerliye
40000008	(SN:38674399) CUMALİ ADATEPE : ABDULCABBAR Oğlu	-	137/1236	22.83	206.00	Satış 06-02-2003 518	-
40000011	(SN:38674402) ENDAM KEPÇELİ :	-	137/1236	22.83	206.00	Satış	-

1 / 4

	HÜSEYİN Kızı					06-02-2003 518	
40000012	(SN:38674403) AYHAN ULUYURT : İSMAİL Oğlu	-	137/1236	22.83	206.00	Satış 06-02-2003 518	-
40000010	(SN:38674401) BAYRAM ÖZÇELİK : KASIM Oğlu	-	137/1236	22.83	206.00	Satış 06-02-2003 518	-
40000015	(SN:38674406) GÜLDANE KAYAR : İSMAİL Kızı	-	19/1236	3.17	206.00	İpka (Kalan) - Toplu Veri Sıyışlaştırma 24-11-2005 8414	-
40000017	(SN:38674408) ERKAN SÖTÇÜ : İSMAİL Oğlu	-	19/1236	3.17	206.00	İpka (Kalan) - Toplu Veri Sıyışlaştırma 24-11-2005 8414	-
40000018	(SN:38674410) İBRAHİM KAYAR : HAKKI Oğlu	-	25/1236	4.17	206.00	İpka (Kalan) - Toplu Veri Sıyışlaştırma 24-11-2005 8414	-
40000020	(SN:38674409) CÜLŞEN SÖTÇÜ : İSMAİL Kızı	-	19/1236	3.17	206.00	İpka (Kalan) - Toplu Veri Sıyışlaştırma 15-03-2006 1741	-
72019691	(SN:38674397) ŞEHİRİBAN BAŞPINAR : PIRZADE Kızı	-	137/518	45.67	206.00	Trampa 07-07-2008 10003	-
233596523	(SN:158354478) NEBİYE POLAT : HAMİT Kızı	-	137/1236	22.83	206.00	Satış 08-03-2013	-

2 / 4

						4377	
298286879	(SN:38674407) GÜLİZAR KATIKÇI : İSMAIL Kızı	-	19/412	9.50	206.00	Satış 08-04-2015 7061	-
305349031	(SN:63395069) KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ V	-	23/206	23.00	206.00	Satış 25-06-2015 12802	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Sr/Bi	Açıklama	Kısıtlı Mülk (Hisse) Ad Soyad	Mülk/Lehtar	Tescil Kurum Tarih- Yerimye	Terkün Sebebi- Tarih- Yerimye
Serh	İcrai Hacz : GAZİOSMANPAŞA 1.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/12/2009 tarih 2009/5302 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : -)	GÜLŞEN SÖTÇÜ		Kağıthane - 12-01-2010 14:52 - 383	
Serh	Kamu Hacz : KAGITHANE BELZİYE BAŞKANLIĞI STRATEJİ GELİŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ nın 18/08/2020 tarih E-11395678-320.23-9041/2457005 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 25000 TL. (Alacaklı : 0)	NEBİYE POLAT		Kağıthane - 18-08-2020 15:27 - 16187	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 3yF_sq4niBo kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 4



invest

2021/0881



Tarih : 28.07.2016

No : 405698

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

Abdulkadir ÜSTÜNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



invest

2021/0881

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevzat Öztangut

E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



invest

2021/0881

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Atilla Köksal

K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN



invest

2021/0881