

KİLER HOLDİNG A.Ş.

BİNA
Beykoz/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

ORCUN
ANIL
TÜMER

Bu rapor
35625060000 kimlik
numarası ORCUN
ANIL TÜMER
tarafından elektronik
olarak imzalanmıştır.
Tarih: 28/04/2021 15:
22

MUHAMMED
MUSTAFA
YÜKSEL

Bu rapor
10022102524 kimlik
numarası
MUHAMMED
MUSTAFA YÜKSEL
tarafından elektronik
olarak imzalanmıştır.
Tarih: 28/04/2021 15:
22

RAPOR NO: 2021/0882
HALİL
SERTAC
GÜNDOĞDU
Tarih: 28/04/2021 15:
22

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	: Kiler Holding A.Ş.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	: Çubuklu Mahallesi Orhan Veli Kanık Caddesi No: 57 (814 Ada, 1 Parsel) <u>Beykoz / İSTANBUL</u>
MÜŞTERİ NUMARASI	: 143
RAPOR NUMARASI	: 2021/0882
EKSPERTİZ TARİHİ	: 18 Mart 2021
RAPOR TARİHİ	: 21 Mart 2021
RAPORUN KONUSU	: Bu rapor yukarıda adresi belirtilen binanın değerinin tespitiye yönelik olarak hazırlanmıştır.
RAPORU HAZIRLAYANLAR	: Orçun Anıl TÜMER Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 409714) Muhammed 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	6
5.1. Tapu Kayıtları.....	6
5.2. Tapu Takyidat Bilgileri	6
5.3. Proje, Ruhsat, Yapı Kullanma İzin Belgesi Bilgileri.....	6
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	12
9. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	15
9.1. Değerleme Yöntemleri ve Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler.....	15
9.2. Gayrimenkulün Pazar Değerinin Tespiti	15
9.2.1. Maliyet Yaklaşımı ile Gayrimenkulün Değerinin Tespiti	15
9.2.1.1. Parselin değeri	16
9.2.1.2. İnşaat yatırımların değeri.....	16
9.3. Pazar Yaklaşımı	17
9.4. Gelir Yaklaşımı	18
9.5. Uzman Görüşü:	18
10. SONUÇ	19

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	: 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 gayrimenkulün değerleme çalışması yapılmış olup 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 değerleme 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.

- h. 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 kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış 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, 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 konumları 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	: 25766777
SAHİBİ	: Kiler Holding Anonim Şirketi (1/1)
İLİ	: İstanbul
İLÇESİ	: Beykoz
MAHALLESİ	: Çubuklu
MEVKİİ	: Kireç Ocağı Yolu
PAFTA NO	: 247EAIIB
ADA NO	: 814
PARSEL NO	: 1
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	: Arsa ¹
ARSA ALANI	: 2.788,83 m ²
YEVMIYE NO	: 6723
CİLT NO	: 16
SAHİFE NO	: 1546
TAPU TARİHİ	: 25.06.2015

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 taşınmaz üzerinde aşağıdaki şerhlerin bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmaza Ait Tapu Kaydı belgesi ekte sunulmuştur.

Şerhler Bölümü:

- 0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ((31,98 M2 LİK KISMINDA TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 13/10/2017 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE 99 YILLIĞI 1 KRŞ BEDELLE KİRA ŞERHİ)) (Tarih: 10.05.2018, Yevmiye: 3966)

Rehinler Bölümü:

- Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine 29.09.2016 tarih ve 11099 yevmiye no ile 1. dereceden 31,500,000.00TL tutarında ipotek şerhi.

5.3. Proje, Ruhsat, Yapı Kullanma İzin Belgesi Bilgileri

Beykoz Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan dosya incelemelerinde taşınmazlara ait aşağıdaki belgeler incelenmiştir.

- 28.05.1996 tarih ve 3000/034 nolu A1 Blok için düzenlenmiş Tadilat Ruhsatı

¹ Cins tashihi yapılmamıştır.

- 28.05.1996 tarih ve 3000/035 nolu A2 Blok için düzenlenmiş Tadilat Ruhsatı
- 28.05.1996 tarih ve 3000/036 nolu A3 Blok için düzenlenmiş Tadilat Ruhsatı
- 26.01.1993 tarih ve 3000974 nolu A1 Blok için düzenlenmiş Yeni Yapı Ruhsatı
- 26.01.1993 tarih ve 3000980 nolu A2 Blok için düzenlenmiş Yeni Yapı Ruhsatı
- 26.01.1993 tarih ve 3000980 nolu A3 Blok için düzenlenmiş Yeni Yapı Ruhsatı
- 30.12.1992 tarih ve bila sayılı Mimari Proje
- 25.05.1993 tarih ve bila sayılı Tadilat Ruhsatı
- 08.09.1994 tarih ve 1509 sayılı Yapı Tatil Tutanağı
- 01.05.2000 tarih ve bila sayılı Yapı Tatil Tutanağı
- 03.12.1998 tarih ve 2230 sayılı Yapı Tatil Tutanağı
- 05.07.1999 tarih ve 2551 sayılı Yapı Tatil Tutanağı
- 24.09.1999 tarih ve 9901059 sayılı Encümen Kararı
- 22.03.1995 tarih ve bila sayılı Encümen Kararı
- 04.07.1995 tarih ve bila sayılı Encümen Kararı

Taşınmazın dosyasında yapılan incelemelerde parsel üzerinde A1, A2 ve A3 olmak üzere 3 adet blok tasarlandığı ancak yerinde 3 blok arasında kalan boşlukların çelik konstrüksiyon taşıyıcı sistem ve dış cephede reflekte cam kaplama yapılarak birleştirilerek inşa edildiği ve yanı sıra proje harici çatı katı yapıldığı tespit edilmiş olup bu hususlar hakkında düzenlenmiş yapı tatil ve encümen tutanakları yer almaktadır. Ayrıca imar dosyasında 01.07.2019 tarih ve M7N1RS9H no'lu yapı kayıt belgesinin bulunduğu belirtilmiş olup, ilgili dosyasında yapı kayıt belgesine ulaşılamamıştır. Ancak bu yapı kayıt belgesi Kiler Holding A.Ş.'den temin edilmiştir. Ancak ikinci aşamaya geçilmemiş ve tapuda cins tashihi yapılmamıştır. Yapı Kayıt Belgesi 6.028,93 m² inşaat alanı için düzenlenmiştir. Yapı kayıt belgesindeki alan yerinde yapılan ölçümler ile örtüşmektedir. Yapı Kayıt Belgesi belediye arşiv dosyasında bulunamamıştır. Ancak doğruluğu devlet üzerinden teyit edilmiştir. Taşınmazın üzerinde çok sayıda yapı tatil tutanağı ve encümen kararı bulunmakta olup Yapı Kayıt Belgesinin belediyeye teslim edilerek ve taşınmaz üzerindeki tutanak, encümen, yıkım kararı vb. gibi cezaların iptal edildiğine dair resmi bir yazı alınması önerilmektedir.

5.4. İmar Durumu

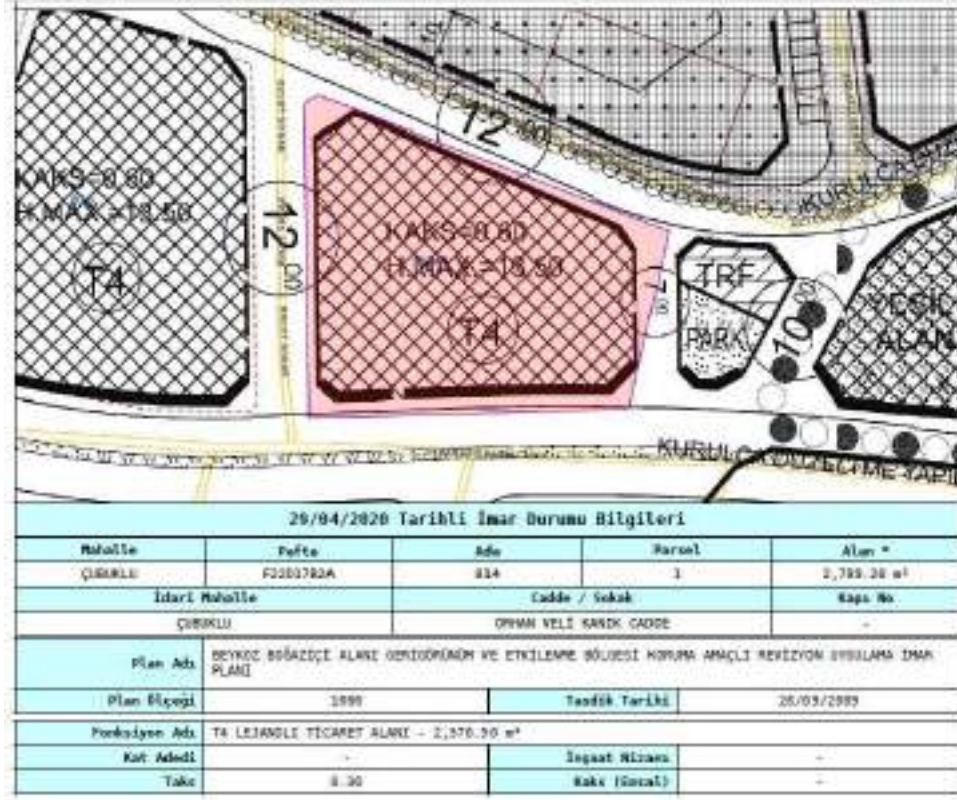
Beykoz Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibarıyla yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazın yer aldığı parselin 1/1000 Ölçekli, 26.09.2009 tastik tarihli Beykoz İlçesi Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Revizon Uygulama İmar Planı'nda "**Kısmen T4 Ticaret Alanı, Kısmen Yol Alanı**" lejantlı sahada kaldığı ve yapılaşma şartlarının,

Emsal = 0,60

Taks = 0,30



Hmaks = 13,50 m şeklinde olduğu ve parselin yaklaşık olarak **520 m²** yola terki olduğu şifahen öğrenilmiştir.



6. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. Gayrimenkullerin Yeri ve Konumu

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çubuklu Mahallesi, Orhan Veli Kanık Caddesi ile Polatlı Sokak' ın kesiştiği köşede yer alan ve 814 ada, 1 parselde yer alan **binadır**.

Kavacık Mezarlığı'nın karşısında yer alan Cumhuriyet Caddesi üzerinden batı istikametne doğru yaklaşık olarak, 140 m devam edildikten sonra sağ tarafta girişi yer alan Orhan Veli Kanık Caddesine girilir ve 300 m devam edildikten sonra taşınmaza ulaşım sağlanmış olunur.

Taşınmazın konumlu olduğu bölgede genellikle orta ve üst gelir grupları tarafından kullanılan bir yerleşim bölgesidir. Bölgenin sürekli gelişim göstermesi, ana arterlere yakın olması, alt yapı ulaşım imkânları bölgenin tercih sebepleri olarak sıralanabilir.

Taşınmaz yaklaşık olarak, Fatih Sultan Mehmet Caddesi'ne 145 m, Boğaziçi Caddesi'ne 200 m, Cumhuriyet Caddesi'ne 300 m, Litvanya İstanbul Fahri Konsoloslugu' na 270 m, Anadolu Hisarı E-80 Baplantı Yolu'na 540 m, Celal Aras Anadolu Lisesi'ne ve Mehmet Emin Pulakonak Ortaokulu'na 600 m, D-100 (E-5) Karayolu' na 1,2 km, Barış Manco (Sahil Yolu) Caddesi'ne 2,1 km. mesafededir.

Taşınmaza Orhan Veli Kanık Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile rahatlıkla ulaşım sağlanabilmektedir. Taşınmazın konumlu olduğu Orhan Veli Kanık günboyu araç ve yaya trafiği yoğun seviyededir.

6.2. Gayrimenkulün Teknik ve Yapısal İnşaat Özellikleri

YAPI TARZI	: B.A.K. + Çelik konstrüksiyon
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
YAPININ YAŞI	: ~ 21
KAT ADEDİ	: Yasal: 4 (Bodrum + Zemin + 2 Normal) Mevcut: 5 (Bodrum + Zemin + 2 Normal + Çatı)
TOPLAM ALANI	: Yasal: 2.245 m ² Mevcut: 4.770 m ²
ELEKTRİK	: Şebeke
JENERATÖR	: Mevcut
ISITMA SİSTEMİ	: Kısmen doğalgaz yakıtlı merkezi sistem
SOĞUTMA SİSTEMİ	: Kısmen merkezi klima sistemi
ASANSÖR	: Mevcut
SU-KANALİZASYON	: Şebeke
HİDROFOR	: Mevcut
TELEFON TESİSATI	: Mevcut
YANGIN SİSTEMİ	: Mevcut
YANGIN MERDİVENİ	: Mevcut
OTOPARK	: Mevcut
SATILABİLİRLİK	: Satılabilir ²

6.3. Açıklamalar

- Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bina, 2.788,83 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 814 ada 1 nolu parsel üzerinde konumludur.
- Taşınmazların konumlu olduğu parsel geometrik olarak yamuk şekle sahip olup kuzeyde Öztürk Sokak'a, batıda Bulut Sokak'a, doğuda Polatlı Sokak'a, güneyde ise Orhan Veli Kanık Caddesi'ne cephelidir.
- Beykoz Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivi'nde incelenen mimari projesine göre parsel üzerinde bodrum katı yaygın kitle temel olmak üzere her bir blok bodrum, zemin, normal toplamda üç katlı zemin katları dükkan normal katları mesken olarak tasarlanmış üç adet bloktan oluşmaktadır.
- Mimari projesine göre binanın bodrum katı brüt 1.192 m² kullanım alanlı otopark alanı; zemin katta her bir blok brüt 135' er m² kullanım alanlı 1' er adet mağaza hacimleri ile normal katta brüt 216' şar m² kullanım alanlı 1' er adet daire olmak üzere parselin toplam inşaat alanı brüt 2.245 m² olarak toplam 6 adet bağımsız bölümden oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- Yerinde yapılan incelemelerde mimari projesine aykırı olarak 3 adet bloğun birleştirilerek tek bir bina hacmi oluşturulmuş ve mimari projesinden tamamen farklı inşa edilmiştir.

² Taşınmaz satılabilirlik özelliğine sahiptir. Taşınmazın niteliği ve yüksek değerli bir gayrimenkul olmasından dolayı dar bir alıcı kesimine hitap etmesi nedeniyle satış kabiliyeti alıcısı az olarak belirtilmiştir.

- Halihazırdaki binanın kullanım alanları ve mimari bölümlmeleri aşağıda tablo halinde verilmiştir.

KAT NO	KULLANIM ALANI (m ²)	KULLANIM ŞEKLİ
1. Bodrum	2.364	Zemin kata yer alan dükkanlara ait depo alanı ve otopark ile oto yıkama
Zemin	1.585	Carrefour Market ve Kafe
1. Normal	1.040	Davetli ve düğün salonu
2. Normal	1.040	Davetli ve düğün salonu (2 adet)
TOPLAM	6.029	

- Yerinde yapılan incelemelerde binanın zemin katında Carrefour market tarafından kullanılan 1 adet depolu dükkan, 1 adet boş durumda depolu dükkan ve 1. İla 2. normal katları düğün ve davetli salonları bulunmaktadır.
- Yapının dış cephesi ön cephede cam kaplama, diğer cephelerde ise sıva üzeri boyalıdır.
- Carrefour Market ve cafe girişleri Orhan Veli Kanık Caddesi üzerinden, normal katlara girişi ve otopark girişi ise Orhan Veli Kanık Caddesinden bakınca sağ cephedeki Polatlı Sokak üzerinden ve zemin kattan sağlanmaktadır.
- Depoların ise batı ve doğu cephelerden müstakil girişleri bulunmaktadır.
- Binada 1 adet yük asansörü vardır.
- Taşınmazlar kullanım amaçlarına uygun şekilde kaliteli malzeme ve işçilikle tefriş edilmiştir.
- Bodrum katında, market kısmında zeminler seramik kaplı, duvarları ise plastik boyalıdır.
- Bodrum katta oto yıkamanın olduğu bölümde ise zeminler beton kaplı, duvarları plastik boyalıdır.
- Zemin katta ise market kısmında zeminler seramik kaplı, duvarları plastik boyalıdır.
- 1. normal katta ve 2. normal katta bulunan düğün salonlarının zemini büyük ebatlı seramik kaplı, duvarları ise saten boyalıdır. Düğün salonlarının her biri kendine özgü dizaynları olup tavanları spotlu asma tavanlıdır.

7. DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumu,
- Ulaşım imkanlarının rahatlığı,
- Tamamlanmış altyapı,
- Tercih edilen bir bölgede yer alması,
- Bölgenin ticari potansiyeli,
- Reklam kabiliyeti,



- Taşınmazın konumlu olduğu Orhan Veli Kanık Caddesinin yaya ve araç trafiği bakımından yoğun seviyede olması,

Olumsuz etkenler:

- Yüksek bir değere sahip olması sebebiyle alıcı kitlesinin sınırlı olması,
- Parsel üzerindeki yapının ruhsat ve eklerine aykırı olarak büyütülmüş olması,
- Ruhsat harici alanlar için düzenlenmiş yapı tatil tutanağı ve encümen kararlarının mevcudiyeti.

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.

SATILIK ARSALAR

1. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede cadde üzerinde yer alan, Ticaret + Konut lejantında imarlı Hmax: 6 Kat, 800 m² yüzölçümüne sahip olduğu beyan edilen arsa 10.000.000,-TL (12.500,-TL/m²) bedelle satılıktır. Yapılaşma şartları bakımından avantajlıdır. Konumu bakımından ise kısmen avantajlıdır. (Emlak Ofisi / 0 536 699 89 20)
2. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, Ticari+Konut lejantlı, Taks: 0,15 , Hmaks: 12,50 m yapılaşma koşullarına sahip, 1.166 m² yüzölçümüne sahip arsa 9.950.000,-TL (8.533,-TL/m²) bedelle satılıktır. Yapılaşma şartları bakımından dezavantajlıdır. (Emlak Ofisi / 0 542 262 81 00)



3. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer almayan, Konut lejantlı, Taks: 0,15 , Hmaks: 12,50 yapılaşma koşullarına sahip, 200 m² yüzölçümüne sahip arsa 1.300.000,-TL (6.500,-TL/m²) bedelle satılıktır. Yapılaşma şartları ve konumu bakımından dezavantajlıdır. (Emlak Ofisi / 0533 341 45 13)
4. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer almayan, Konut lejantlı, Taks: 0,15 , Hmaks: 15,50 yapılaşma koşullarına sahip, 567 m² yüzölçümüne sahip arsa 4.000.000,-TL (7.054,-TL/m²) bedelle satılıktır. Yapılaşma şartları ve konumu bakımından dezavantajlıdır. (Emlak Ofisi / 0535 206 93 90)

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

Emsal No	1	2	3	4
Yüzölçümü (m ²)	800	1.166	200	567
İstenen Fiyat (TL)	10.000.000	9.950.000	1.300.000	4.000.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	9.000.000	8.955.000	1.196.000	3.600.000
Birim Değer (TL/m ²)	11.250	7.680	5.980	6.349
Konum Düzeltmesi (%)	-5%	25%	40%	40%
Yüzölçümü Düzeltmesi (%)	0%	0%	25%	20%
İmar Düzeltmesi (%)	25%	15%	15%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	20%	50%	80%	80%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	13.500	11.520	10.764	11.428
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	11.803			

SATILIK BİNA VE PLAZALAR

1. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan bodrum, zemin ve 5 normal katlı olmak üzere toplam 7 katlı 620 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen ticari bina 8.000.000,-TL (12.903,-TL/m²) bedel ile satılık olup pazarlık payı bulunmaktadır. (Sahibinden / 0554 976 04 70)
2. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan bodrum, zemin, 3 normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 6 katlı 508 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen ticari bina 5.000.000,-TL (9.842,-TL/m²) bedel ile satılık olup pazarlık payı bulunmaktadır. (Emlakçı / 0538 984 87 89)
3. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan 2 bodrum, zemin, 2 normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 6 katlı 980 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen ticari bina 12.000.000,-TL (12.244,-TL/m²) bedel ile satılık olup pazarlık payı bulunmaktadır. (Emlakçı / 0532 346 26 00)
4. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan zemin ve 3 normal katlı olmak üzere toplam 4 katlı 615 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen ticari + konut bina 3.745.000,-TL (6.089,-TL/m²) bedel ile satılık olup pazarlık payı bulunmaktadır. (Emlakçı / 0530 158 04 28) Ara sokakta yer alması nedeniyle ticari potansiyeli düşüktür.



KİRALIK TİCARİ BİNA VE PLAZALAR

1. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan toplamda 8 kattan oluşan, 2.100 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen plaza 45.000,-TL (21,42,-TL/m²) bedel ile kiralıktır. (Emlakçı / 0533 251 51 68)
2. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan toplamda 7 kattan oluşan, 1.200 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen plaza 35.000,-TL (29,16,-TL/m²) bedel ile kiralıktır. (Emlakçı / 0532 397 88 81)
3. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan toplamda 5 kattan oluşan, 2.000 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen plaza 42.500,-TL (21,25,-TL/m²) bedel ile kiralıktır. (Emlakçı / 0532 542 33 54)



4. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan toplamda 9 kattan oluşan, 3.000 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen plaza 94.500,-TL (31,50,-TL/m²) bedel ile kiralıktır. (Emlakçı / 0532 654 38 73)

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 ve Maliyet Yaklaşımı** kullanılmıştır.

9.2. Gayrimenkulün Pazar Değerinin Tespiti

Taşınmazın mevcut durumu itibarıyla ve mevcut piyasa koşullarındaki pazar değerinin tespitinde Pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı kullanılmış olup yöntemlere ilişkin açıklamalar ve detaylar aşağıda maddeler halinde sunulmuştur.

9.2.1. Maliyet Yaklaşımı ile Gayrimenkulün Değerinin Tespiti

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 yöntemde aşağıdaki bileşenler³ esas alınmaktadır.

- a. Parselin değeri
- b. Parsel üzerindeki inşai yatırımların değeri

9.2.1.1. Parselin değeri

Parselin mevcut piyasa koşullarındaki mevcut durum değerinin takdirinde **Pazar Yaklaşımı** yöntemi kullanılmıştır.

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

Yukarıdaki tanımdan hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan gayrimenkuller sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda konu taşınmazla karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlemesi için bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile görüşülmüş, ayrıca ofisimizdeki mevcut verilerden faydalanılarak taşınmazın yer aldığı parselin m² birim değeri takdir edilmiştir.

Bu araştırmalardan ve yukarıda bahsedilen değerlendirme prosesinden hareketle konu taşınmazın konumu, yüzölçümü büyüklüğü, fiziksel özellikleri, imar durumu ve bölgede yapılan piyasa araştırmaları dikkate alınarak takdir edilen m² birim ve toplam değeri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	m ² BİRİM DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ DEĞERİ (TL)
814	1	2.268,83	11.803	26.780.000

9.2.1.2. İnşai yatırımların değeri

Parsel üzerinde yukarıda özellikleri belirtilmiş olan yapı inşa edilmiş olup tamamlanmış ve kullanılabilir haldedir. İnşaat yatırımlarının değerlendirmeye esas m² birim bedelleri binanın yapılış tarzı ve nitelikleri ile birlikte hâlihazır durumu dikkate alınarak saptanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 2020 yılı m² birim maliyet listesine göre yapı sınıfı 4-A olan yapının m² birim bedeli 1.920,-TL'dir. Ancak mevcut yapının kalitesi, kullanım fonksiyonu ve bu gibi binaların mevcut piyasada

³ Bu bileşenler, arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp, taşınmazın toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

daha yüksek bedellere mal olduğu bilinmekte olup bina inşaat giderlerine ilişkin kalemlerin oluşturduğu toplam inşaat maliyeti dikkate alınarak diğer proje giderleri yine aşağıdaki tablodaki oran ve kalemlerin yüzdesel dağılımı şeklinde maliyete ilave edilmiştir.

ilk ruhsat tarihi 1993 olan yapının 27 yıl için amortisman oranı kapsamlı tadilat gördüğü ve bakımlı olması da dikkate alınarak %20 olarak hesap edilmiştir.

Yapının güncel maliyet değeri genel inşaat maliyetinden bu amortisman oranı çıkarılarak hesaplanmıştır.

Tüm bu kabullerden hareketle taşınmaz için hesaplanan inşaat maliyeti, yapı için yapı kayıt belgesi alınmış olması da dikkate alınarak mevcut durum aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	MEVCUT ALAN (m ²)	m ² BİRİM MALİYETİ (TL)	YUVARLATILMIŞ MALİYET (TL)
BİNA	6.029	1.920	11.575.000
İNŞAAT MALİYETİ			11.575.000
DİĞER MALİYET KALEMLERİ			
Mühendislik ve Mimarlık Hizmetleri	2,00%	-	232.000
Proje Yönetim Giderleri	3,50%	-	405.000
Yapı Denetim Giderleri	3,00%	-	347.000
Yatırımcı Sabit Giderleri	1,50%	-	174.000
Müteahhit Ücreti	20,00%	-	2.315.000
TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ			3.473.000
ÇEVRE DÜZENLEMESİ VE ALTYAPI KALEMLERİ			
PEYZAJ, ALT YAPI VD	-	Maktuen	337.000
GENEL TOPLAM			15.385.000
AMORTİSMAN	22,00%		3.385.000
NİHAİ İNŞAİ DEĞER			12.000.000

Taşınmazın hesaplanan değerleri ve toplamı aşağıda tablo halinde verilmiştir.

	DEĞERİ (TL)
ARSA DEĞERİ	26.780.000
BİNA / İNŞAİ YATIRIM DEĞERİ	12.000.000
TOPLAM	38.780.000

9.3. Pazar Yaklaşımı

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

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmektedir.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında konu taşınmaza emsal teşkil edebilecek ya da konu taşınmazla karşılaştırılabilir nitelikte satılık ya da kiralık emsal bulunamadığından bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

9.4. Gelir Yaklaşımı

Bu yöntem, gayrimenkullerin gelecekteki tahmini gelirlerinden hareketle günümüzdeki değerlerinin belirlenmesi esasına dayalıdır.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında konu taşınmaza emsal teşkil edebilecek ya da konu taşınmazla karşılaştırılabilecek nitelikte kiralık emsal bulunamadığından bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

9.5. Uzman Görüşü:

Taşınmazın değerinin tespitinde ikame maliyet yöntemi kullanılabilmiş ve buna göre taşınmazın değeri 38.780.000,-TL olarak belirlenmiştir.

Değerlemeye konu taşınmaz Beykoz Belediye Başkanlığında incelenen tadilat projesi ile uyumlu olmayıp yerinde projesinden tamamen farklı inşa edilmiştir. Beykoz Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğü dosyasında yapılan incelemede taşınmaz ile ilgili çok sayıda tutanak ve Encümen Kararı bulunmaktadır. Sonrasında değerlendirme konusu taşınmaz için 01.07.2019 tarihinde düzenlemiş M7N1RS9H belge nolu Yapı Kayıt Belgesi vardır. Ancak ikinci aşamaya geçilmemiş ve tapuda cins tashihi yapılmamıştır. Yapı Kayıt Belgesi 6.028,93 m² inşaat alanı için düzenlenmiştir. Yapı kayıt belgesindeki alan yerinde yapılan ölçümler ile örtüşmektedir. Yapı Kayıt Belgesi belediyedeki arşiv dosyasında bulunamamıştır. Ancak doğruluğu e-devlet üzerinden teyit edilmiştir. Taşınmazın üzerinde çok sayıda yapı tatil tutanağı ve encümen kararı bulunmakta olup Yapı Kayıt Belgesinin belediyeye teslim edilerek ve taşınmaz üzerindeki tutanak, encümen, yıkım kararı vb. gibi cezaların iptal edildiğine dair mutlaka resmi bir yazı alınması önerilmektedir.

10.SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **binanın** yerinde yapılan incelemesinde taşınmazın lokasyonuna, yer aldığı parselin yüzölçümü büyüklüğüne, imar durumuna, parsel üzerindeki yapının kullanım alanı büyüklüğüne, mevcut kullanım fonksiyonuna, mimari ve inşai özelliklerine, **yapı kayıt belgesinin mevcudiyetine** ve bölgedeki benzer taşınmazlar üzerinde yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **arsa dahil değeri için,**

38.780.000,-TL (Otuzyedimilyon Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

$(38.780.000,-TL \div 9,8194 \text{ TL/Euro} (*) \cong 3.949.325,-\text{Euro})$

$(38.780.000,-TL \div 8,2513 \text{ TL/USD} (*) \cong 4.699.865,-\text{USD})$

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 9,8194 TL; 1,- USD = 8,2513 TL'dir.

Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Bu takdirlerimize KDV dahil olmayıp, taşınmazla 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 Sermeye 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. 21 Mart 2021

(Ekspertiz tarihi: 15 Mart 2021)

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

e-imzalıdır.

Orçun Anıl TÜMER
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 409714)

e-imzalıdır.

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

e-imzalıdır.

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

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-3-2021-09:30



Kayıt Oluşturan: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
010321056919	20210318-2422-F01191	5691

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	814/1
Taşınmaz Kimlik No:	25766777	AT Yüzölçümü(m2):	2788.83
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEYKOZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Beykoz	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇUBUKLU Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KIREÇ OCAĞI YOLU	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1546	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
306359436	(SN:6339569) KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	2788.83	2788.83	Satış 25-06-2015 6723	-

1 / 3

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

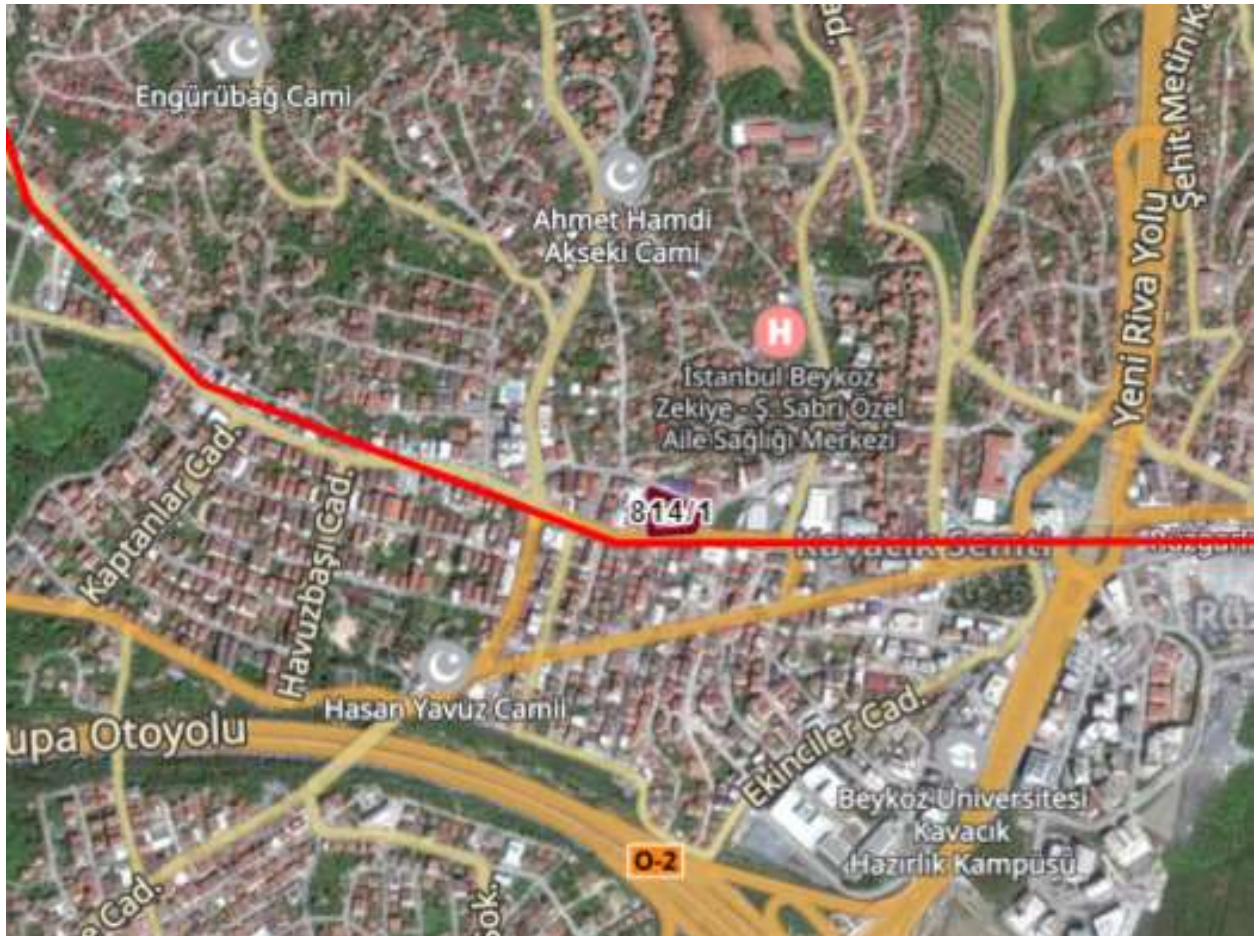
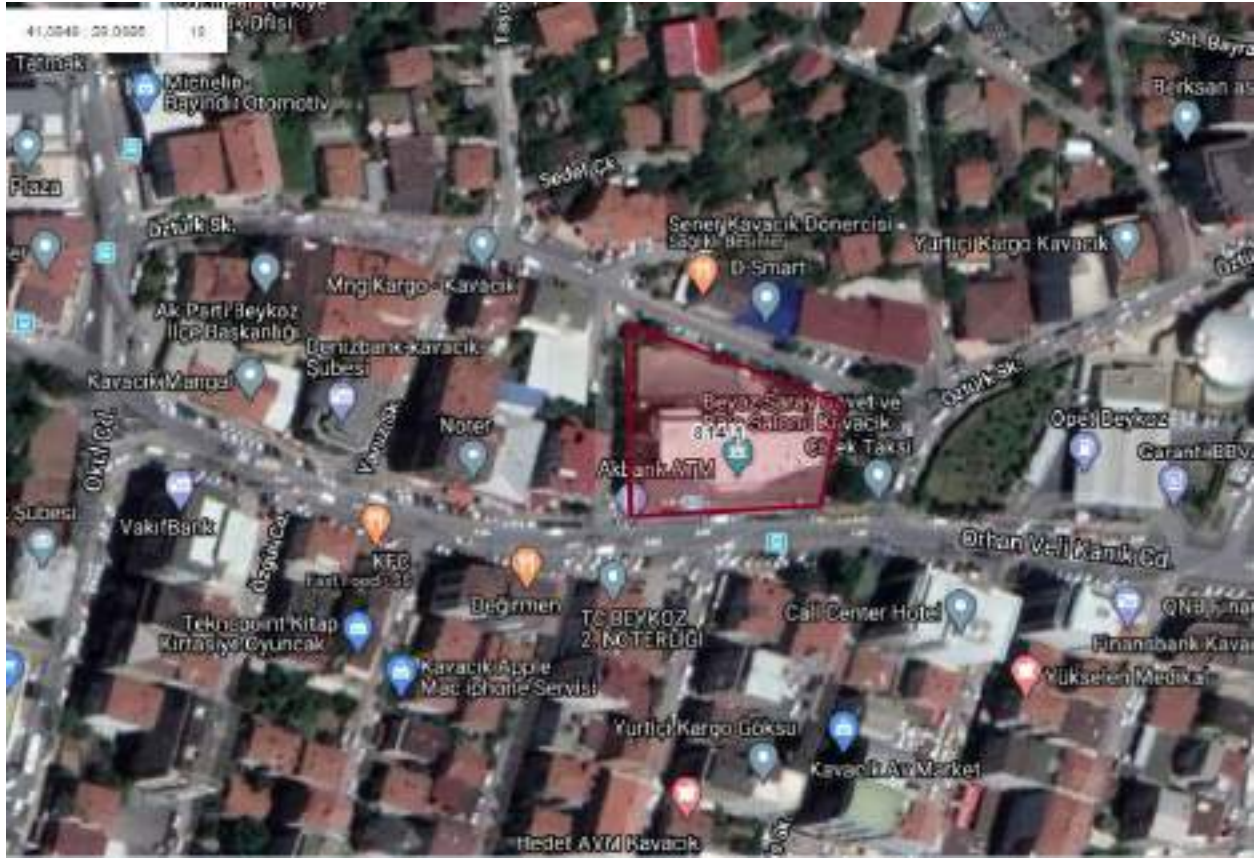
Ş/B/I	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (31,98 M2 LİK KISMINDA TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 13/10/2017 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE 99 YILLIĞI 1 KRŞ BEDELLE KİRA ŞERHİ)	KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Beykoz - 10-05-2018 13:24 - 3966	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müsterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:38) YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. VKN:9370020892	Hayır	31500000.00 TL	yıllık%48	1/0	F.B.K.	Beykoz - 29-09-2016 16:18 - 11099
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Beykoz - ÇUBUKLU Mah. - (Aktif) - 814 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:6339569) KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ V	31500000.00 TL	Beykoz - 29-09-2016 16:18 - 11099		

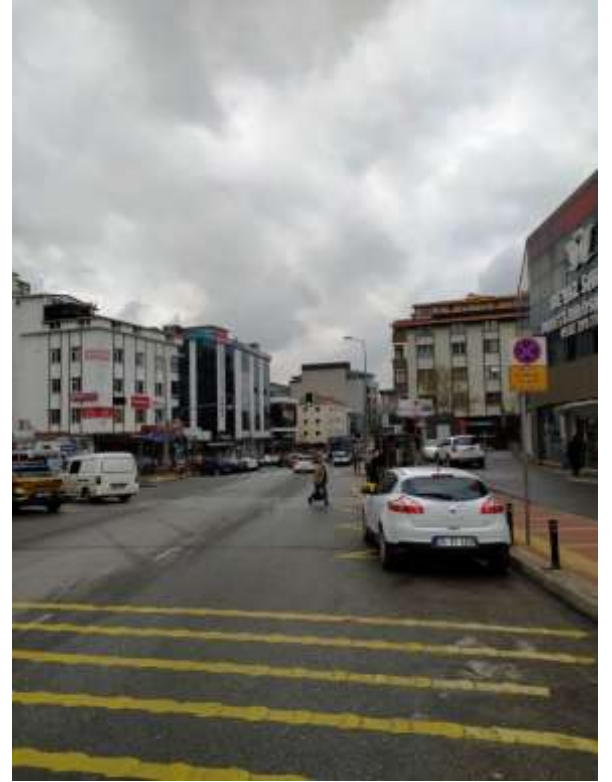


2021/0882





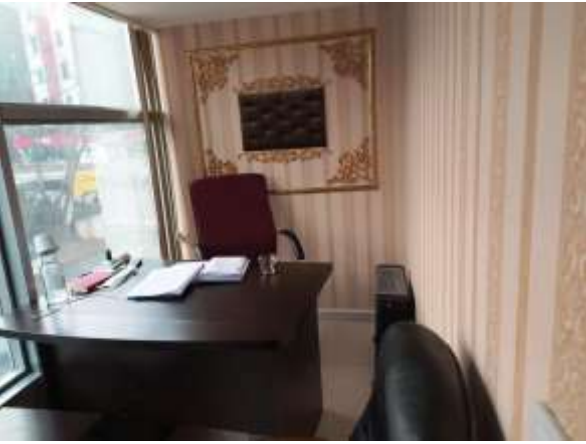
Parsel Bilgileri	
Özellik	Panorama
Geometri	
Taşınmaz Kimlik No	14475363
İl	İstanbul
İlçe	Beykoz
Mahalle/Köy	Çubuklu
Ada	814
Parsel	1
Tapu Alanı	2.788.83 m2
Nitelik	Arsa
Mevkii	Kireç ocağı yolu
Pafta	247EAJB









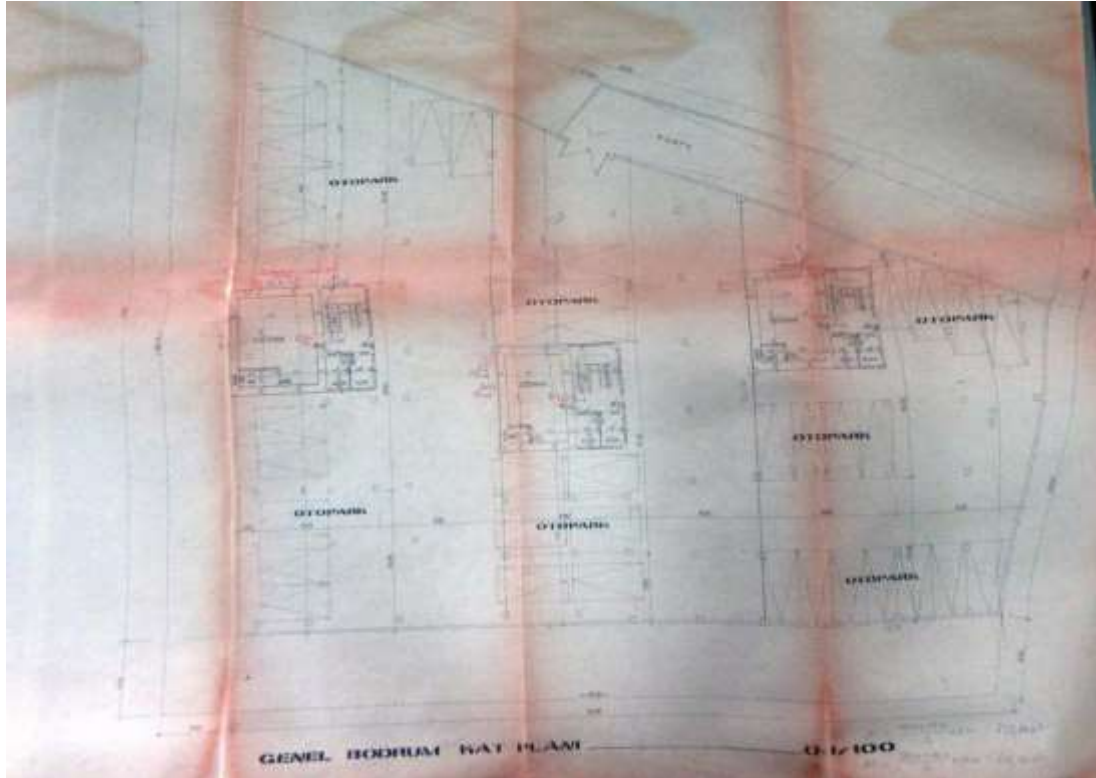
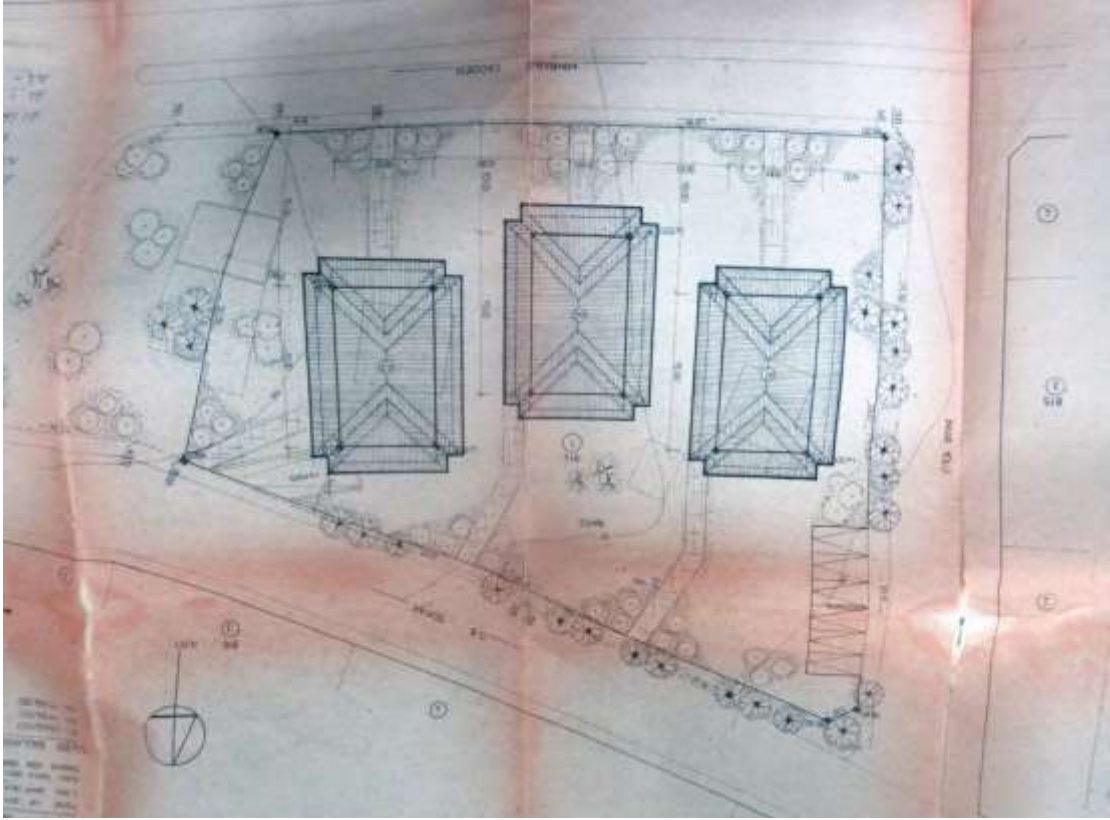


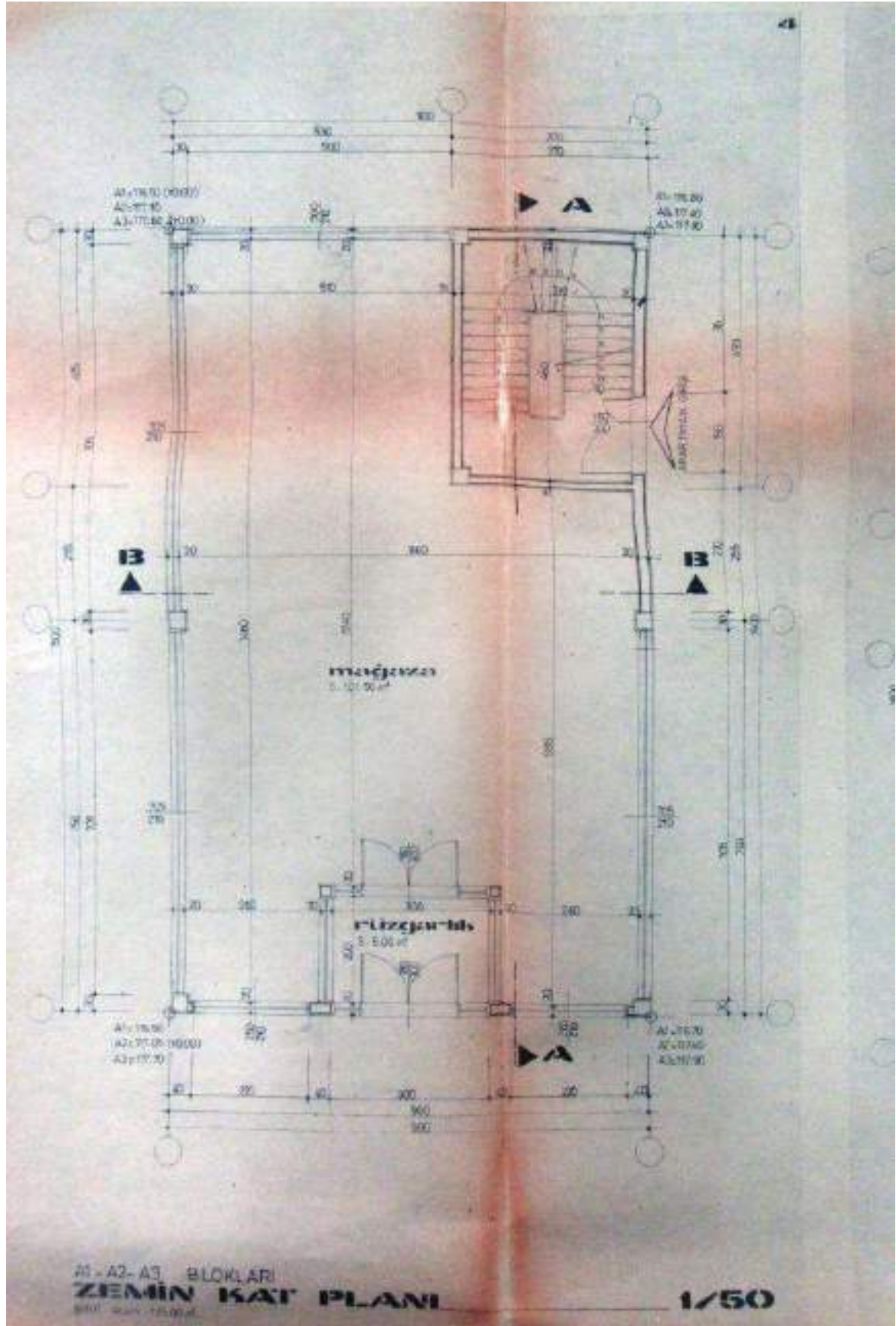
invest

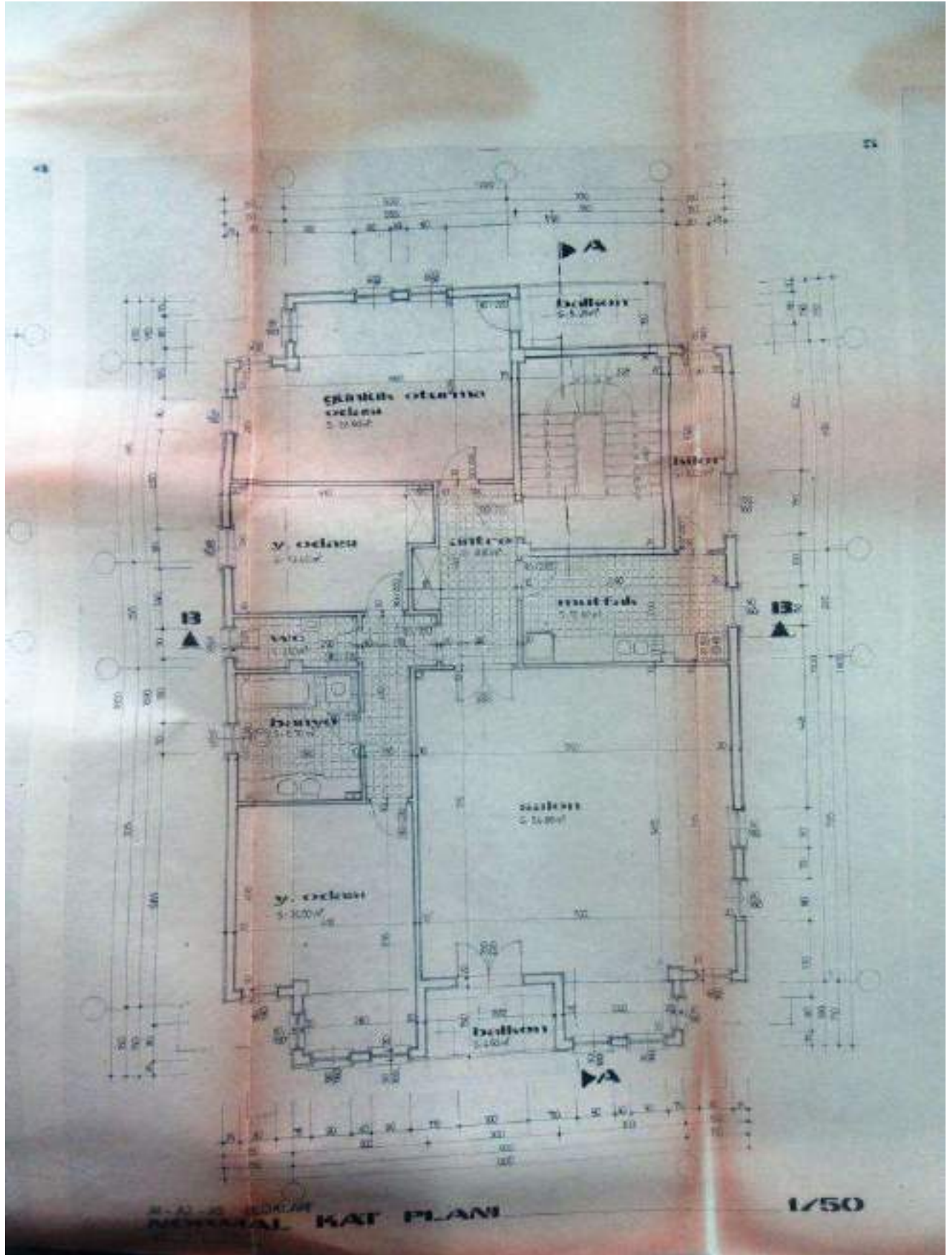
2021/0882





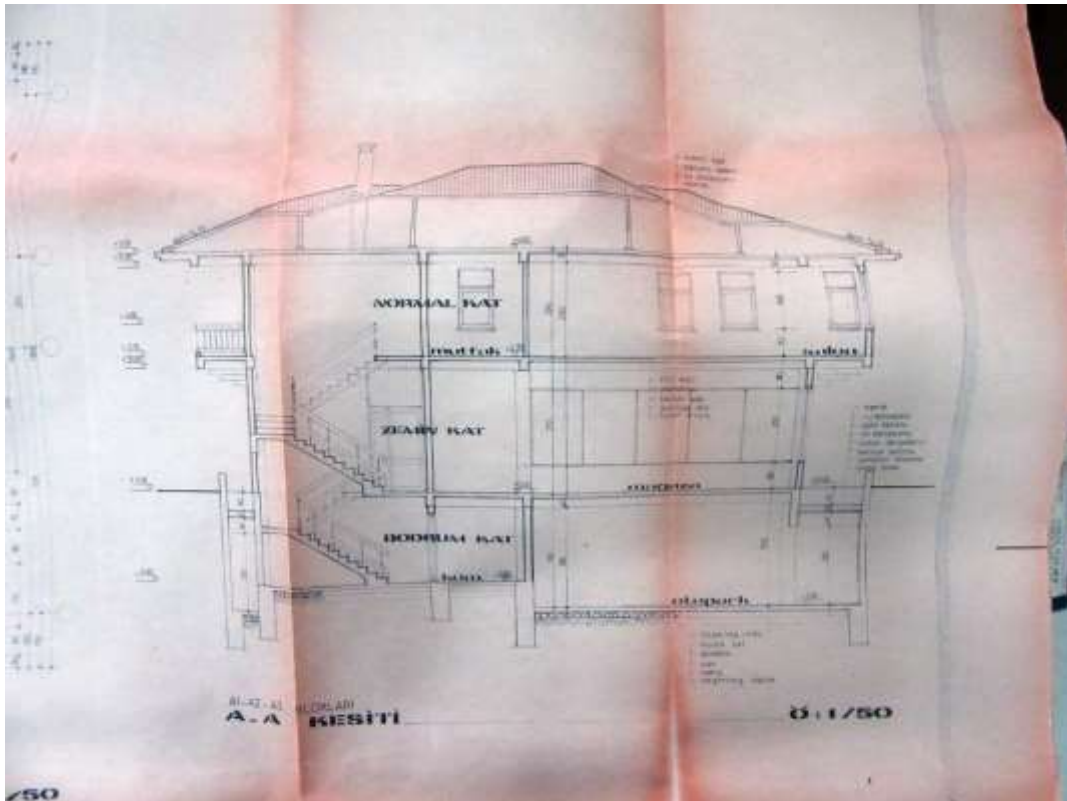
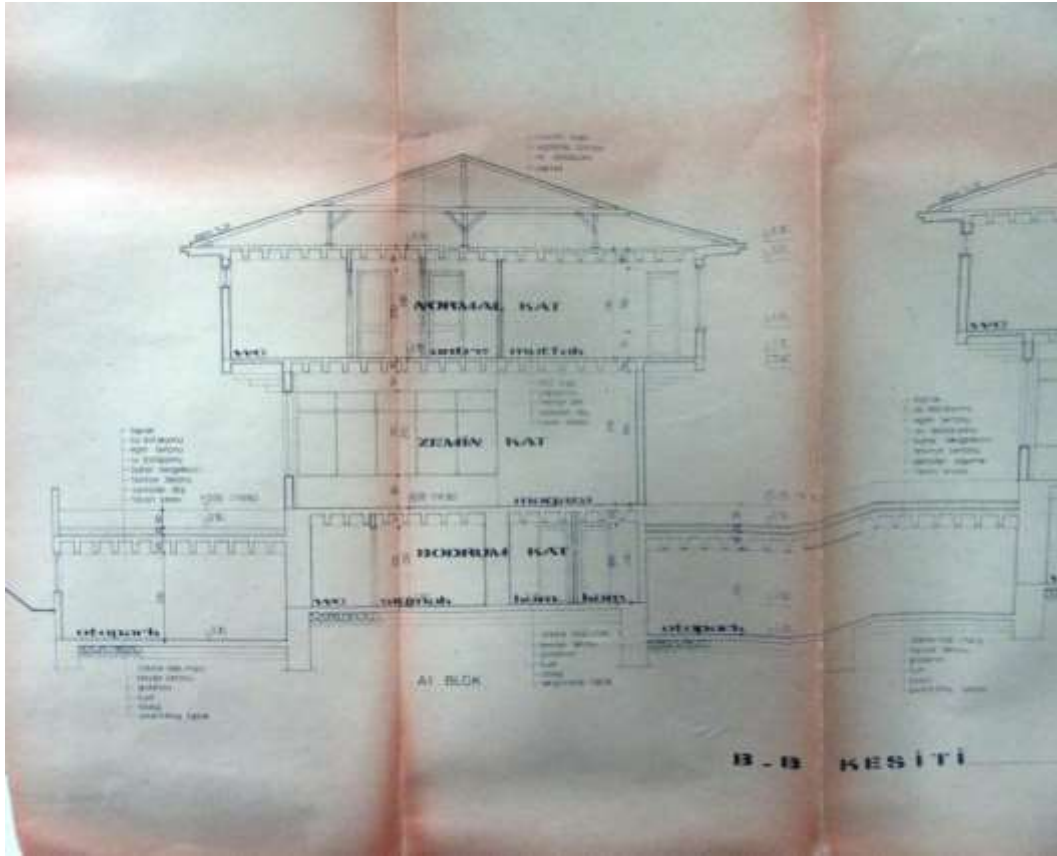


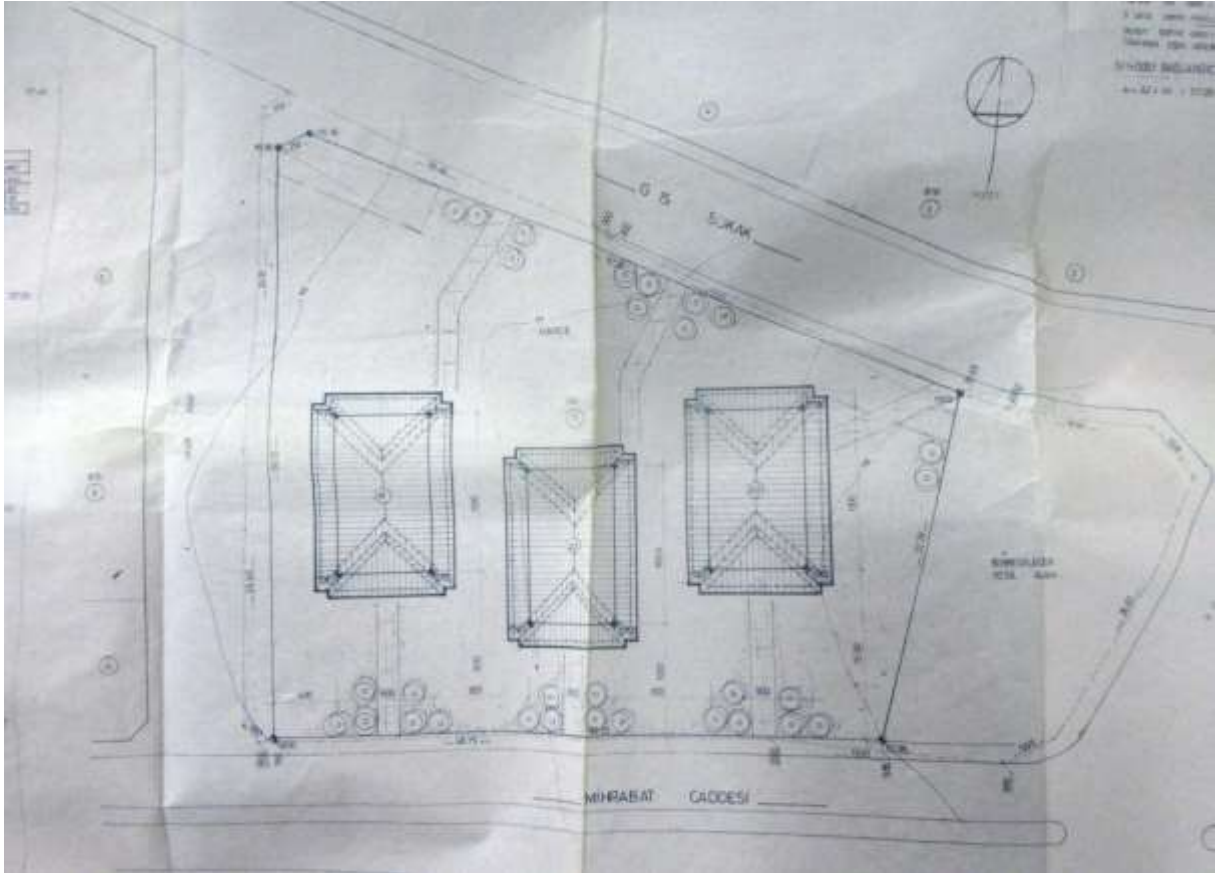
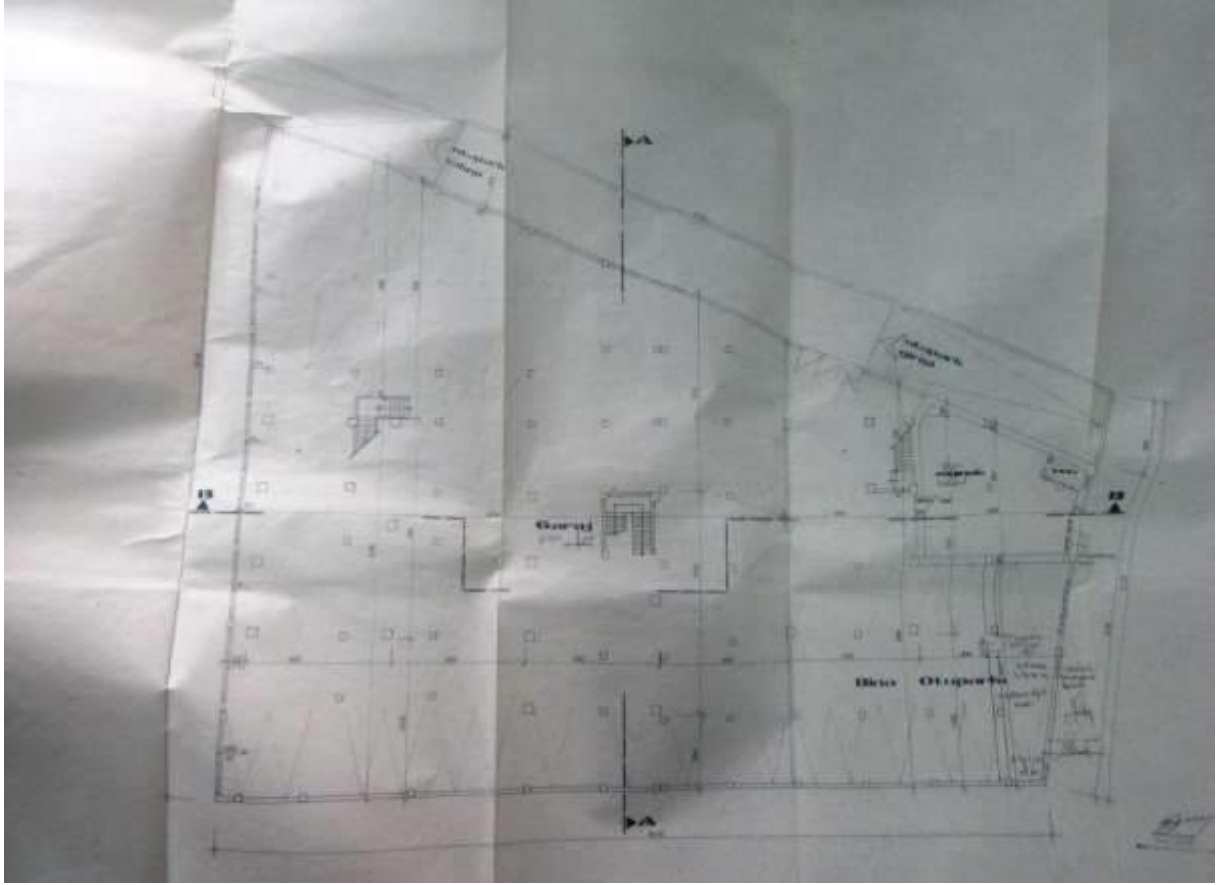


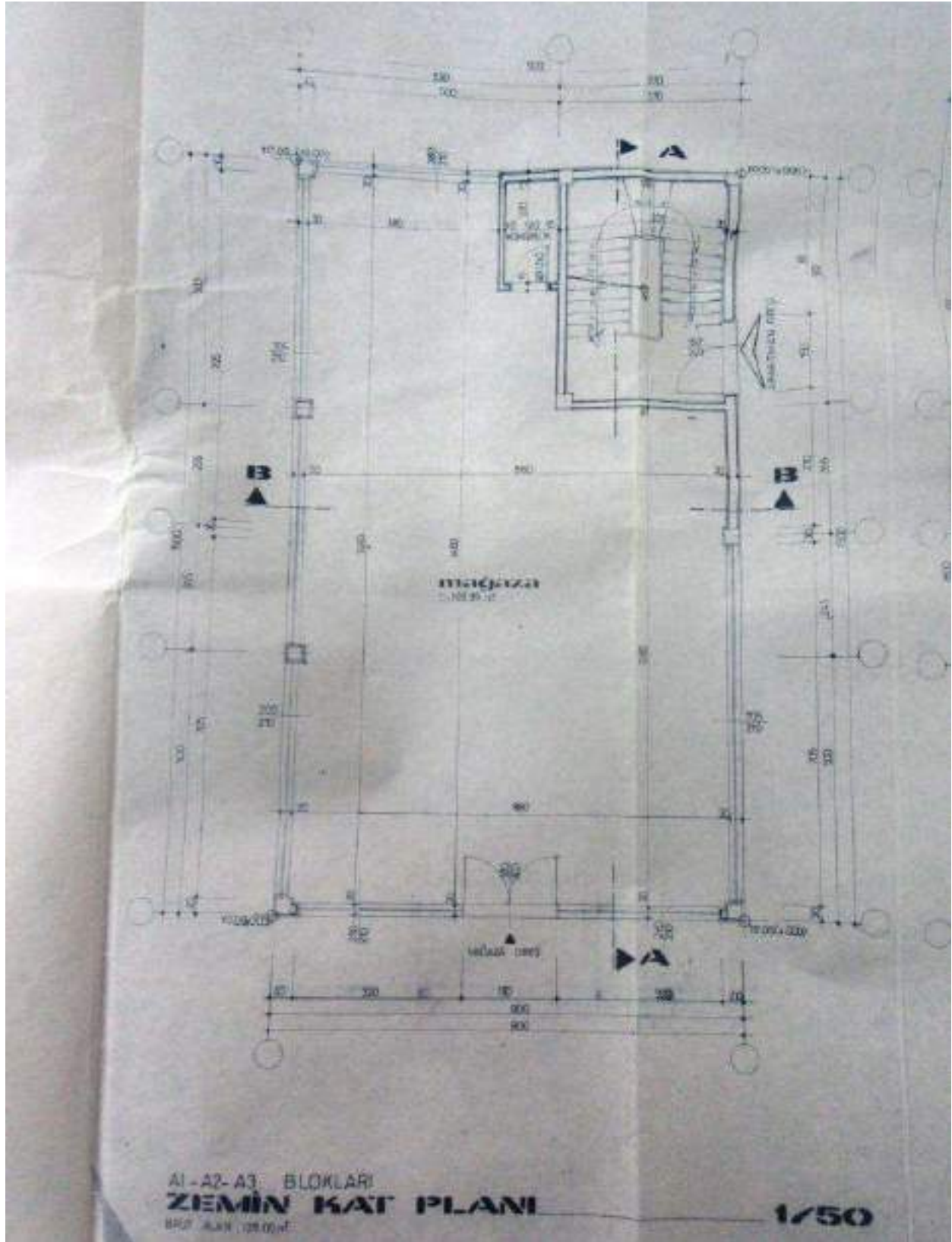


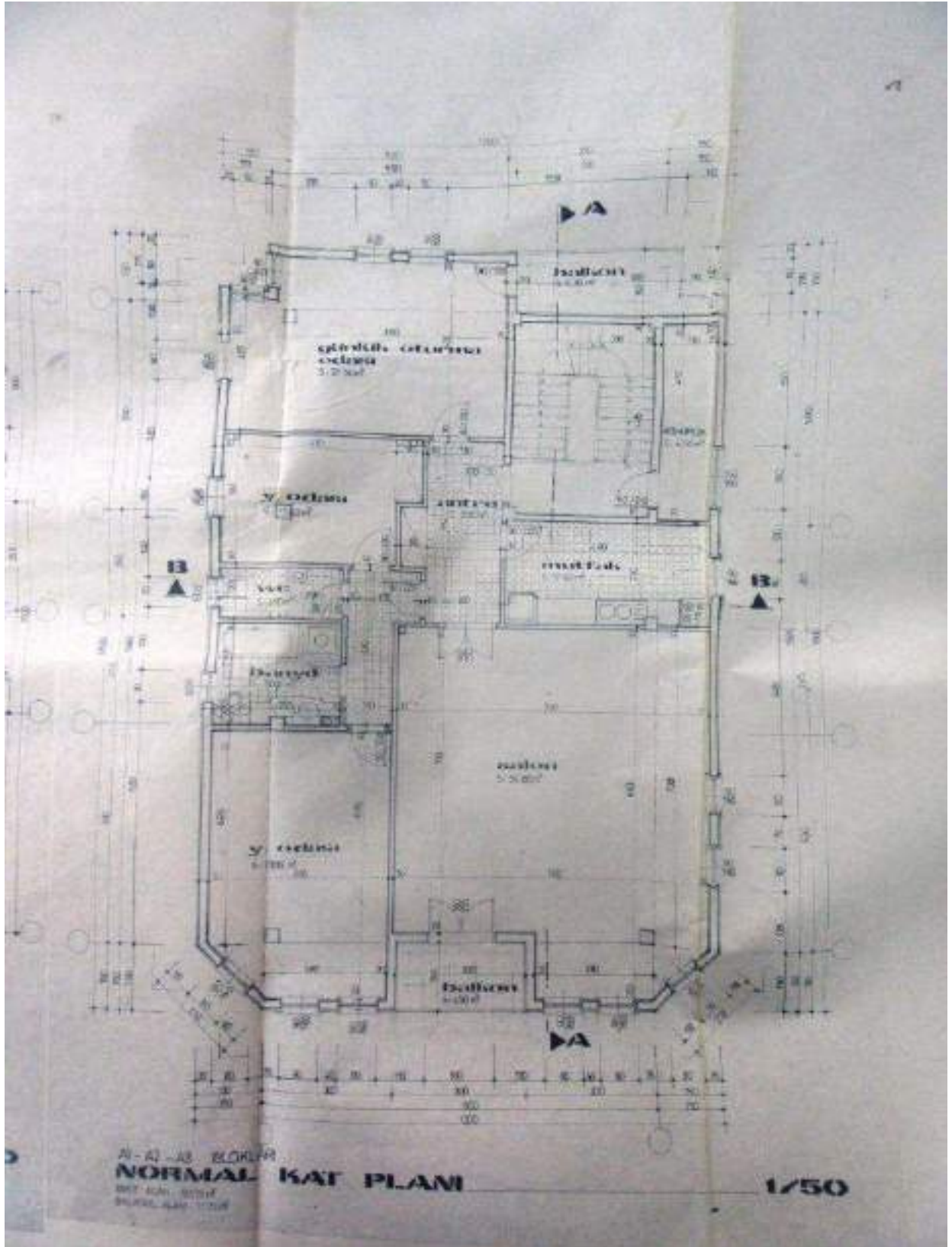
invest

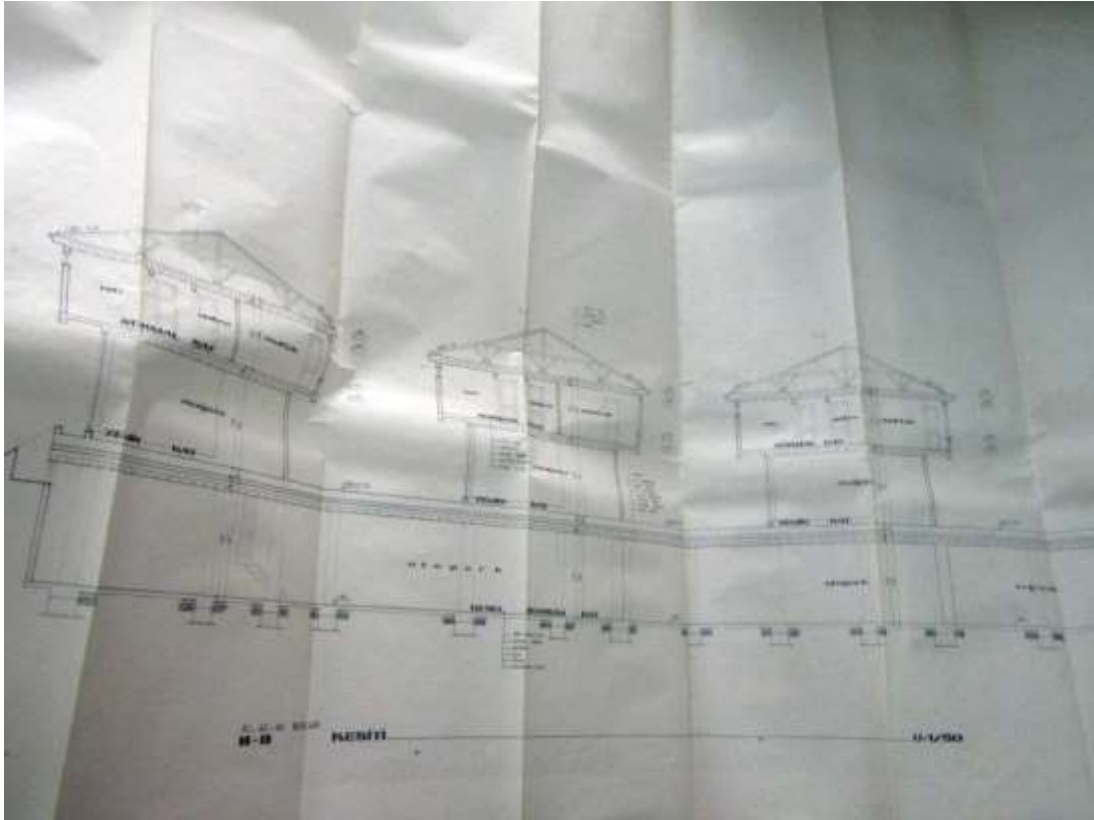
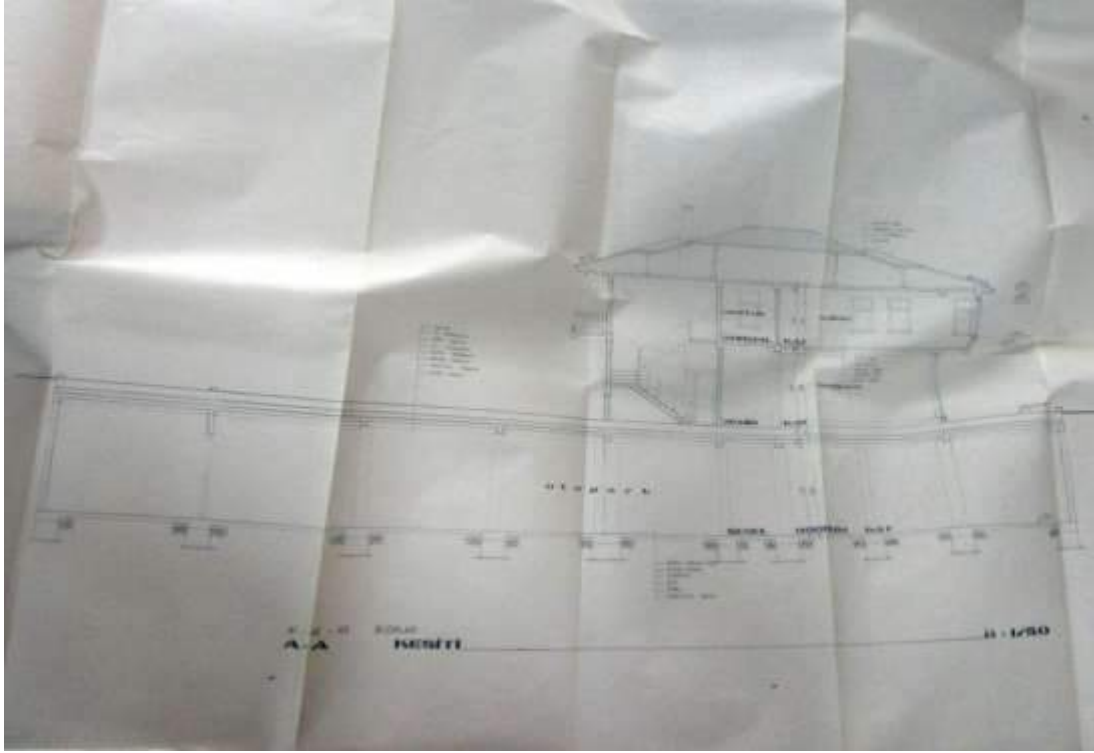
2021/0882











T.C.

A-3

İŞ BU YAPIDA TÜRK STANDARTINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞART GEÇİCİ KABULE VEYA İSKAN RUHSATINA ESAS TEŞKİL EDER. 249-24.6.93

YAPI RUHSATI
(BUILDING LICENCE)

BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI

YENİ YAPI

ÇUBUKLU

2. Ruhsat Tarihi: 11.9.2016-1-93

3. Ruhsat Numarası: 1000990

6. Parça No: 247EA11b

7. Ada No: 814

8. Parsel No: 1

10. İmar Durumu Numarası: 2817-1000829

11. İsimme Türü: SOBA

12. Yakıt Türü: KATI

13. Tapu Tesicil Belgesi Veren Kurum: BEYOĞLU TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ

14. Tapu Tesicil Belgesi Tarihi: 22.12.1992

15. Tapu Tesicil Belgesi Numarası: 2448

YAPI SAHİBİNİN: İsmail Hakkı YAMAN

YAPI MÜTEAHHİDİNİN: E.A.K.

18. Vergi Dairesi Sicil No: 9359610026

22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: BEYOĞLU

23. Vergi Dairesi Sicil Numarası: 9359610026

24. Adres: Fevzipaşa Cad, No:78/BEYOĞLU

25. Yıl Saviyesi Üstünde Kat Sayısı	26. Önce Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. Yıl Saviyesi Üstünde Kat Sayısı	29. Yıl Saviyesi Üstünde Kat Sayısı	30. Toplam Kat Sayısı	31. Yapının Yüksekliği	32. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)	33. Yıl Saviyesi Üstünde Kat Sayısı	34. Yıl Saviyesi Üstünde Kat Sayısı
Konut	1	190	1	2	3	6.50	1.237.400	4	A
İşyeri	1	118							
Ortak Mahaller		530.58							
Toplam		838.58							

35. İmarın Toplam Maliyet Kıymet (Arsa Hariç): 1.037.658.892

36. Ait Olduğu Yıl: 1992

37. Yapının Arsa Değeri: 600.000.000

38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil): 1.637.658.892

39. İskeletin Dolgu Maddesi: 20cm. Tuğla

40. İskeletin Dolgu Maddesi: 20cm. Tuğla

41. Yığma Yapının Olsun: ---

RUHSAT EKI PROJELER

42. Mimari Proje: 30.12.1992/3690

43. Elektrik Proje: 30.12.1992/3690

44. Tesisat Projesi: 30.12.1992/3690

45. Zemin Projesi: ---

46. Kısıt Toplamı: 1584m3.

47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı: 1584m3.

48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer: Belediyemiz

49. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer: Belediyemiz

50. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer: Belediyemiz

51. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer: Belediyemiz

52. Kurum Sicil No: 2145

53. Oda Sicil No: 2994

RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER

54. Gelir Mahiyeti: 56. Makbuz Tarihi: 29.12.1992-7378

55. Makbuz No: 187.213.849

56. Tutar (TL): 10.599.400

57. Açıklama: Söz konusu harçlar parseldeki üç bina için toplu olarak tahsil edilmiştir.

58. Ödeme Tarihi: 29.12.1992-7378

59. Ödeme No: 187.213.849

60. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

61. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

62. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

63. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

64. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

65. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

66. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

67. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

68. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

69. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

70. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

71. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

72. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

73. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

74. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

75. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

76. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

77. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

78. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

79. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

80. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

81. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

82. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

83. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

84. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

85. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

86. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

87. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

88. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

89. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

90. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

91. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

92. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

93. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

94. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

95. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

96. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

97. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

98. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

99. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

100. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

101. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

102. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

103. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

104. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

105. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

106. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

107. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

108. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

109. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

110. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

111. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

112. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

113. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

114. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

115. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

116. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

117. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

118. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

119. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

120. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

121. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

122. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

123. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

124. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

125. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

126. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

127. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

128. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

129. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

130. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

131. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

132. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

133. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

134. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

135. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

136. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

137. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

138. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

139. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

140. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

141. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

142. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

143. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

144. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

145. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

146. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

147. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

148. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

149. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

150. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

151. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

152. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

153. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

154. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

155. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

156. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

157. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

158. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

159. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

160. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

161. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

162. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

163. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

164. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

165. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

166. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

167. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

168. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

169. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

170. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

171. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

172. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

173. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

174. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

175. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

176. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

177. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

178. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

179. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

180. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

181. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

182. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

183. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

184. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

185. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

186. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

187. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

188. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

189. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

190. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

191. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

192. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

193. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

194. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

195. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

196. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

197. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

198. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

199. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

200. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

201. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

202. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

203. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

204. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

205. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

206. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

207. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

208. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

209. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

210. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

211. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

212. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

213. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

214. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

215. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

216. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

217. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

218. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

219. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

220. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

221. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

222. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

223. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

224. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

225. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

226. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

227. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

228. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

229. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

230. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

231. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

232. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

233. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

234. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

235. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

236. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

237. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

238. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

239. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

240. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

241. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

242. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

243. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

244. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

245. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

246. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

247. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

248. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

249. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

250. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

251. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

252. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

253. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

254. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

255. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

256. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

257. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

258. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

259. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

260. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

261. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

262. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

263. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

264. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

265. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

266. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

267. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

268. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

269. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

270. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

271. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

272. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

273. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

274. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

275. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

276. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

277. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

278. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

279. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

280. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

281. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

282. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

283. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

284. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

285. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

286. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

287. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

288. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

289. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

290. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

291. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

292. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

293. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

294. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

295. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

296. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

297. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

298. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

299. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

300. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

301. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

302. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

303. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

304. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

305. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

306. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

307. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

308. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

309. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

310. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

311. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

312. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

313. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

314. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

315. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

316. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

317. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

318. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

319. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

320. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

321. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

322. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

323. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

324. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

325. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

326. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

327. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

328. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

329. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

330. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

331. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

332. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

333. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

334. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

335. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

336. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

337. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

338. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

339. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

340. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

341. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

342. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

343. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

344. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

345. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

346. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

347. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

348. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

349. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

350. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

351. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

352. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

353. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

354. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

355. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

356. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

357. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

358. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

359. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

360. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

361. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

362. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

363. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

364. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

365. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

366. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

367. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

368. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

369. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

370. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

371. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

372. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

373. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

374. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

375. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

376. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

377. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

378. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

379. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

380. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

381. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

382. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

383. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

384. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

385. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

386. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

387. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

388. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

389. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

390. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

391. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

392. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

393. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

394. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

395. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

396. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

397. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

398. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

399. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

400. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

401. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

402. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

403. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

404. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

405. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

406. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

407. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

408. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

409. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

410. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

411. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

412. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

413. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

414. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

415. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

416. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

417. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

418. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

419. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

420. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

421. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

422. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

423. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

424. Ödeme Tutarı (TL): 10.599.400

425. Ö

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)		İŞ BU YAPIDA TÜRK STANDARDINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞART GEÇKİ KABULE VEYA İSKAN RUHSATINA ESAS TEŞKİL EDER. 849-24.6.93	
1. Ruhsat Veren Kurum Jkız Belediye Başkanlığı	2. Ruhsat Tarihi 3690-31.12.1992	3. Ruhsat Numarası 3000974	
4. Ruhsat Veriliş Maksudu yeni yapı	5. Parça No. 247EALIB	6. Ada No. 814	7. Parsel No. 1
8. İmar Durumu Numarası	9. İmar Durumu Tarihi	10. İmar Durumu Numarası	11. İmar Durumu Tarihi
12. Tapu Tesicil Belgesi Veren Kurum Beykoz Tapu Sicil Müdürlüğü	13. Tapu Tesicil Belgesi Tarihi	14. Tapu Tesicil Belgesi Numarası	
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
15. Adı Soyadı / Ünvanı İsmail Hakkı YAMAN		16. Adı Soyadı / Ünvanı	
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
19. Adresi Fevzipaşa Caddesi no:78 Beykoz		20. Adresi	
21. Yapının Her Bir Üstünün Kullanım Maksudu	22. Üstü Sayısı	23. Yüz Ölçümü	24. Yol Seviyesi Altında Kat Sayısı
Konut	1	190,	1
İçyeri	1	118,	2
Ortak mahaller		872,	3
			6.50
			1.237.400
			4
			A
Toplam		1180,	
35. Yıllık Toplam Maliyet Kümüli (Arsa Hariç) 1.460.182.000		36. Alın Oluştur Yılı 1992	37. Yapının Arsa Değeri
38. İnşaatın Cinsi B.A.K.	39. İnşaatın Dönüş Muddeti 20cm. tuğla	40. Yıllık Maliyet Cinsi	
RUHSAT EKİ PROJELER		FENNİ MES'ULÜN (TUS)	
41. Mimari Proje 30.12.1992/3690	42. Adı Soyadı Tahir Esener	43. Adı Soyadı	
44. Statik Proje 30.12.1992/3690	45. Adresi Selamsız Cad.no:33/1 Üsküdar	46. Adresi	
47. Tesisat Projeleri 30.12.1992/3690	48. Taahhüdü 30.12.1992/012533	49. İmzası	
50. Doku Toplamı ---	51. Kazı Toplamı 4068m3.	52. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı 4068m3.	53. Kurum Sicil No 2145
54. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer Belediyemiz hudutlarında toprak döküm yeri yok			55. Oda Sicil No 2994
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER			
56. Gelir Maliyeti	57. Makbuz Tarihi	58. Makbuz No.	59. Tutan (TL.)
Yol-Kanal Harcı			
İmar Harcı			
Gaza			
Toplam			60. Otopark Harcı
			Trafik Kontrolününün gün ve Sayısı
			Korun gereğince parselinden otopark ihtiyacı karıştırmamasından
			bedeli tahsil edilmiştir.
3194 Sayılı İmar Kanununun 21, 22,23 ve 26 ncı maddelerinde göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fenni Sorumluluğunu alan Fen adamının da imzası alınarak bu YAPI RUHSATI verilmiştir.			
61. Denetçinin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Sema ALDEMİR Teknik Eleman Etilerim.	62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Hüseyin TUNCER Ruhsat Jefi	63. Onaylayıcının Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür A.Rıza TUNCER Teknik Başkan Yardımcısı	

1. Yapı Sahibine 2. Belediyeye katılacak 3. Maliye ve İktisat Bakanlığına 4. Devlet İktisadi Enstitüsüne



invest

2021/0882

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)		A-1		B. BU YAPIDA TÜRK STANDARTLARI İYİLERİ YAPI MALZEMESİ VE YATIRILAN KULLANIM BİTİRİLMİŞ OLAN YAPILARIN KULLANIMINA ESAS TESPİTİ	
1. Ruhsatın Adı BEYKOZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		2. Ruhsat Tarihi 8.10.1992		3. Ruhsatın No 849-26.6-92	
4. Ruhsatın Adı TADILAT		5. Ruhsatın Adı ÇUBUKLU		6. Ruhsatın Adı 247EALIB	
7. Ruhsatın Adı 5.10.1992		8. Ruhsatın Adı 2617-1000829		9. Ruhsatın Adı 814	
10. Ruhsatın Adı 22.12.1992		11. Ruhsatın Adı SOBA		12. Ruhsatın Adı 2448	
13. Ruhsatın Adı BEYKOZ TAPU SİGİL MÜDÜRLÜĞÜ		14. Ruhsatın Adı 22.12.1992		15. Ruhsatın Adı 2448	
16. Ruhsatın Adı İsmail Hakkı YANAN		17. Ruhsatın Adı İsmail Hakkı YANAN		18. Ruhsatın Adı İsmail Hakkı YANAN	
19. Ruhsatın Adı BEYKOZ		20. Ruhsatın Adı 9359610026		21. Ruhsatın Adı 9359610026	
22. Ruhsatın Adı Fevni paşa Cad. N.75		23. Ruhsatın Adı BEYKOZ-İST.		24. Ruhsatın Adı BEYKOZ-İST.	
25. Ruhsatın Adı 1.277.269.000.-		26. Ruhsatın Adı 1992		27. Ruhsatın Adı 600.000.000.-	
28. Ruhsatın Adı 1.877.269.000.-		29. Ruhsatın Adı 1.877.269.000.-		30. Ruhsatın Adı 1.877.269.000.-	
31. Ruhsatın Adı B.A.K.		32. Ruhsatın Adı 20cm. Tuğla		33. Ruhsatın Adı 20cm. Tuğla	
34. Ruhsatın Adı 28.5.1993 - 849		35. Ruhsatın Adı 28.5.1993 - 849		36. Ruhsatın Adı 28.5.1993 - 849	
37. Ruhsatın Adı 30.12.1992-012533		38. Ruhsatın Adı 2145		39. Ruhsatın Adı 2994	
40. Ruhsatın Adı Belediyemiz		41. Ruhsatın Adı Belediyemiz		42. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
43. Ruhsatın Adı Belediyemiz		44. Ruhsatın Adı Belediyemiz		45. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
46. Ruhsatın Adı Belediyemiz		47. Ruhsatın Adı Belediyemiz		48. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
49. Ruhsatın Adı Belediyemiz		50. Ruhsatın Adı Belediyemiz		51. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
52. Ruhsatın Adı Belediyemiz		53. Ruhsatın Adı Belediyemiz		54. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
55. Ruhsatın Adı Belediyemiz		56. Ruhsatın Adı Belediyemiz		57. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
58. Ruhsatın Adı Belediyemiz		59. Ruhsatın Adı Belediyemiz		60. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
61. Ruhsatın Adı Belediyemiz		62. Ruhsatın Adı Belediyemiz		63. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
64. Ruhsatın Adı Belediyemiz		65. Ruhsatın Adı Belediyemiz		66. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
67. Ruhsatın Adı Belediyemiz		68. Ruhsatın Adı Belediyemiz		69. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
70. Ruhsatın Adı Belediyemiz		71. Ruhsatın Adı Belediyemiz		72. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
73. Ruhsatın Adı Belediyemiz		74. Ruhsatın Adı Belediyemiz		75. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
76. Ruhsatın Adı Belediyemiz		77. Ruhsatın Adı Belediyemiz		78. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
79. Ruhsatın Adı Belediyemiz		80. Ruhsatın Adı Belediyemiz		81. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
82. Ruhsatın Adı Belediyemiz		83. Ruhsatın Adı Belediyemiz		84. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
85. Ruhsatın Adı Belediyemiz		86. Ruhsatın Adı Belediyemiz		87. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
88. Ruhsatın Adı Belediyemiz		89. Ruhsatın Adı Belediyemiz		90. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
91. Ruhsatın Adı Belediyemiz		92. Ruhsatın Adı Belediyemiz		93. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
94. Ruhsatın Adı Belediyemiz		95. Ruhsatın Adı Belediyemiz		96. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
97. Ruhsatın Adı Belediyemiz		98. Ruhsatın Adı Belediyemiz		99. Ruhsatın Adı Belediyemiz	
100. Ruhsatın Adı Belediyemiz		101. Ruhsatın Adı Belediyemiz		102. Ruhsatın Adı Belediyemiz	



invest

2021/0882

BEYKOZ BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No : 2000996
Karar Tarihi : 04-07-2000

GZETİ :

2960 sayılı yasanın 13. ve 18.maddelerinin uygulanması hakkında,

TEKLİF :

Yapı Denetim Müdürlüğünün 29.06.2000 tarih ve 1894 sayılı teklifi incelendi.

KARAR :

Beykoz İlçesi, Kavacık mah.Mihrabat Cad. 203 kapı numaralı 247 pafta,814 ada 1 parsel sayılı yerde (sahibi) Fatih İZGİ tarafından yaptırılan inşaat ruhsat ve eklerine aykırı yapıldığından 2960 sayılı yasanın 11 maddesine göre 01.05.2000 tarih 2867 sayılı yapı tatil tutanağı ile tesbit edilmiş olup tutanağın iki nüshası inşaatın görülen yerlerine mühür levhalarıyla birlikte asılmıştır.

Söz konusu ruhsat ve eklerine aykırı inşaatın 2960 Sayılı Bogaşıcı İmar Kanununun 13.maddesine göre ruhsatına aykırı kısımlarının yıkılmasına ve 2960 sayılı yasanın 18.maddesine göre inşaat sahibi olan Fatih İZGİ hakkında Savcılığa suç duyurusunda bulunulmasına Belediye Encümentinin 04.TEMMUZ.2000 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

İSMAN YAVUZ İBŞKAN YARŞIMCISI	DOĞAN BENGÜL ÜYE	RİFAT ÇİRAK ÜYE	ŞAHİN ERNİET ÜYE
CENAL ŞENER ÜYE	SEHER ÇEKEREK YAT. İŞL.MD.	İMER ÇELİK İBŞKP İŞL.MÜDÜRÜ	NERAL DOĞAN SAĞLIK İŞL.MD.Y..
REN SAĞTIYIN VETERİNER MD.	CENGİZ ŞİM FEN İŞL.MD.	SEMA SÖYÜK HABER İŞL.MD.7.	EMRAH BİLİR PERSONEL VE İŞL.MD
EMRAH BİLİR TİFİS KURULU MD.			

Ayten YILMAZ
M.İ.İ.İ.

YAPI TATİL TUTANAGI							2867
Tarih	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Kapı	Sokak	İlgili Yasa ve Madde
28.05.2020	Kavacık	247 Ea-2b	814	1	203	Mibinler cd.	3194/42-32 2960/11-12 13
Ruhsat Tarihi ve Numarası	Sahibinin Adı, Adresi		Mesul Fen Adının Adı, Adresi				
28.05.2020 30001036 30001035 30001034	İsmail Yaman (Mehmet Turan Tic. San. A.Ş.)						
1. Döşem, 1. zemin, 1. Normal Katın üzerine, Çelik konstrüksiyon Çelik köpi yaparken durdurulmuş mülk olduğu.							
Çelik konstrüksiyon Çelik köpi 1. K Z E Yaman Otomotiv Kavacık ↑ Mibinler cd. ↓ Döşem							
2960 sayılı Beğenir kanunun 13-18 maddesi ve kanunun maddelerine istinaden işlem yapılmak üzere inşaat mühürlenerek							
Bu tutanak (4) nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.							
TEKNİK ELEMAN ADI, SOYADI, İMZASI	TEKNİK ELEMAN ADI, SOYADI, İMZASI	BEL. ZABITA MEMURU ADI, SOYADI, İMZASI	MALSAHİBİ ADI, SOYADI, İMZASI				
Emre Hacı	Emre BZAKA	Alihan Altınbaşak	Emre BZAKA				

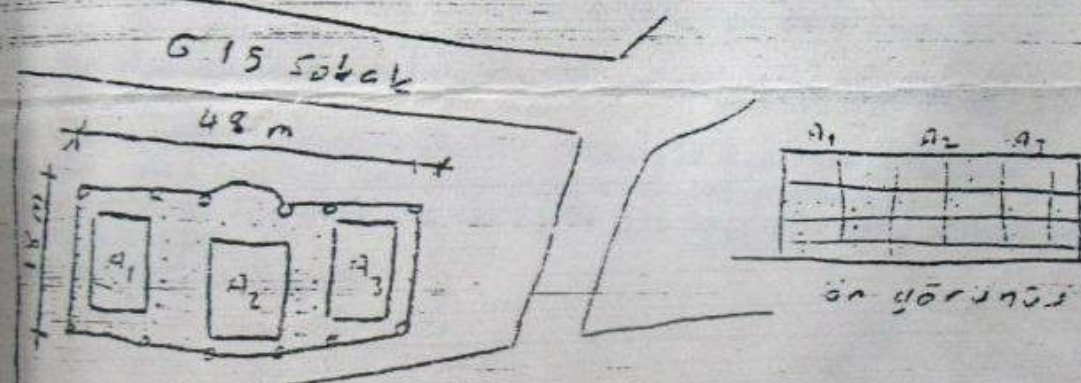


YAPI TATİL TUTANAĞI						
I. 1509		2230			Tarih : 8.12.1998	
Mahallesi	Pafta	Ada	Parsel	Kapı	Sokağı	İlgili Yasa ve Mad.
ÇUBUKLU	247 EA 2-b	814	1	203	mihrebet	3194/42-32 2960/11-12 13
Ruhsat Tarihi ve Numarası	Sahibinin Adı, Adresi			Mesul Fen Adaminin Adı, Adresi		
	1. Hakkı YAMAN mihrebet cad. 203 ÇUBUKLU			Mertem Turizm İnş Tic. San. AŞ.		
03.12.1998 Tarihinde Yapılan mülkiyet kontrolünde mevcut (ZK) üzerine çatı kat çalışması yapılırken çalışma durduruldu. Tekrar çalışmaya devam ettirildiğinden mühürlenerek zabıt altına alındı. Yetkili teknik Personel, mal sahibi bulunamadı. İlk zabıt 8.9.1994 tarih ve 1509 sayılıdır.						
G.15 SK 4800 1800 ZK BK MİHREBAT CAD.						
500 sayılı İmar kanununun 13-18 maddesi ve sayılı kanunun maddelerine istinaden işlem yapılmak üzere inşaat mühürlenerek						
sureti İnşaat verilmek asılmak suretiyle tebliğ edildiğine dair durdurma						
nâş bu tutanak (4) nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.						
TEKNİK ELEMAN ADI, SOYADI, İMZASI	TEKNİK ELEMAN ADI, SOYADI, İMZASI		BEL. ZABITA MEMURU ADI, SOYADI, İMZASI		MAL SAHİBİ ADI, SOYADI, İMZASI	
Alişan	Nispetin TUNÇER					



invest

2021/0882

Muhatapsı	Pafta	Ada	Parsel	Kopi	Şekli	Yazı ve Mes.						
Cubuklu	247 EA DB	814	1	-	M. H. Rabat Caddesi	3134/42-32 2360/11-12 13						
Ruhsat Tarihi ve Numarası	Sahibinin Adı, Adresi			Mesul Fen Admininin Adı, Adresi								
3000/036 29.5.1977	Rabat Caddesi 814 M. H. Rabat Caddesi No 202			Tahir Akın (Rabat Caddesi) Telimsiz - 20.11.1977								
8-9-1976 tarihinde, yapılan muntaka kontrolünde, mevcut ruhsatta bir üç blok'un N. kat çıkma hizasından zemin katın itibaren, çelik konstrüksiyon ve ram kaplama ile cephe kaplanarak, üç blok birleştirildiği, tesbit edilerek inşaatı durdurulmuştur.												
												
Soyisim: ... kanununun ... maddesi ve ... sayılı ... kanununun ... maddelerine istinaden işlem yapmak üzere inşaat mühürleriyle ... sureti ... asılmak suretiyle tebliğ edilmesine dair durdurma ... nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.												
TEKNİK ELEMAN ADI, SOYADI, İMZASI	BEL ZABITA MEMURU ADI, SOYADI, İMZASI		MAL SAHİSİ ADI, SOYADI, İMZASI									
... TUNÇER	Müntaz Kurgucuoğlu		...									



YAPI TATİL TUTANAGI						
2351					Tarih: 5.7.2009	
Mahallesi	Pafta	Ada	Parsel	Kapı	Sokağı	İlgili Yasa ve Mad.
Gutuklu	243 6A-26	814	J	203	Mihriban Cad	3194/42-32 2960/11-12 13
Ruhsat Tarihi ve Numarası	Sahibinin Adı, Adresi			Mesul Fen Adamının Adı, Adresi		
	Meltem Turizm Tic. San. A.Ş.					
Yapılan kontrolde 8.12.1998 gen 2730 sayılı Zabitan Sıra Cati Gelmelerinin devam ettiği görüldü. Zabit Tutuldu inşaat faaliyeti durduruldu.						
G-13. Sokak						
						
Mihriban Cad.						
Tarih: 11-12-13 maddesi ve ... sayılı						
konusunun ... maddelerine istinaden işlem yapılmak üzere inşaat mühürlenerek						
sureti ... vatanın asılmak suretiyle tebliğ edildiğine dair durdurma						
nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.						
TEKNİK ELEMAN ADI, SOYADI, İMZASI	BEL. ZABİTA MEMURU ADI, SOYADI, İMZASI		MAL SAHİBİ ADI, SOYADI, İMZASI			
Tandemir	Hüseyin TUNCEL					



B E Y K O Z B E L E D İ Y E E N C U M E N İ

Karar No : 9801059
Karar Tarihi : 24-09-1999

ÖZETİ:

3194 Sayılı Yasanın 40.Maddesinin uygulanması hakkında.

TEKLİF:

Beykoz,Cubuklu Mah. Mıhrabat Sok. 247 pafta, 814 ada, 1 parsel sayılı yerde MELTEM TURİZM İNŞ.TİC.VE SAN.A.Ş.'ye ait ruhsatsız olarak yapılan yapı için Yapı Tatil Tutanakı tutulmuş ve 2900 Sayılı Yasa gereği Belediye Encümenince gerekli karar alınmıştır.

Ayrıca,bu yapının yapılmasına bağlı olarak çevrede,yapının etrafında umumun sağlık ve selametini ihlal eden enkaz ve birikintilerin meydana geldiği tespit edilmiştir.
(3194 Sayılı Yasanın 40.maddesi gereği)

Bu mahzurların...gün içinde giderilmesi,belirtilen süre içinde mahzurların giderilmemesi halinde Belediyece giderilmesi ve masraflarının % 20 fazlasıyla ilgililerden alınması ile ilgili İmar Müdürlüğünün 23.09.1999 tarih ve 2262 sayılı teklifi.

KARAR:

Beykoz, Cubuklu Mah. Mıhrabat Sok.247 pafta, 814 ada, 1 parselde MELTEM TURİZM İNŞ.TİC.VE SAN.A.Ş.'ye ait inşaatı 3194 Sayılı Yasanın 40.maddesi gereğince yapının etrafında bulunan umumun sağlık ve selametini ihlal eden enkaz ve birikintilerin giderilmesi için ilgisine kararın tebliğinden itibaren 7 gün süre verilmesine,belirtilen süre içinde mahzurların giderilmemesi halinde Belediyece giderilmesi ve masraflarının % 20 fazlasıyla ilgililerden alınmasına Belediye Encümeninin 24.EYLÜL.1999 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

ALİ İZZET KIZILAN BELEDİYE BAŞKANI	ATILAN YILMAZ BYE	ERDOĞAN TIRAZI BYE	NEHMET DEMİR BYE
SERİN ÇAKIR BYE	SEREN ÇAKIR YAZI İŞL.ND.	İMER ÇELİK HESAP İŞL.NDURU	MERAL ŞENAZAR OCAK SAĞLIK İŞL.ND.V.
İBRAHİM KIZILAN BELEDİYE BAŞKANI	SEFA TOZDEMİR FEN İŞL.ND.	KEMAL SÖZDAS HUKUK İŞL.ND.V.	ERDULLAR BİLGE PERSONEL VE İŞL.ND.
ERDULLAR BİLGE TUTULU İŞL.ND.			

AYTEN YILMAZ
Meydan



KARAR	
No	Tarih
934	22.MART.1995

BEYKOZ BELEDİYE ENCÜMENİ

GZETİ :
2960 sayılı yasanın 13. ve 18.maddelerinin uygulanması hakkında.

TEKLİF :
İmar ve Planlama Müdürlüğünün 22/03/1995 tarih ve 755... sayılı teklifi incelendi.

KARAR :
Beykoz, .../.../... mahallesi, .../.../... sokak, .../.../... kapı numaralı, 247.241/87ta, .../.../... ada, .../.../... parsel sayılı yer-
de .../.../... YAMAN tarafından .../.../... tarafından .../.../... sorun-
durum altında devam eden inşaat ruhsatı ve eklerine aykırı görüldüğünden aykırılıkları
22/03/1995 gün ve 755... sayılı yapı tatil şartı ile belirlenmiş ve mühürlenerek dur-
durulmuştur.

İlgisine 09/09/1994 tarih ve 755... sayılı yasa ile 30 günlük yasal süresi
içinde yapıyı ruhsat ve eklerine uygun hale getirilmesi için tebligat yapılmış ancak, ilgi-
li bu süre içinde yapıdaki yükümlü olduğu yasal işlemleri yerine getirmemiştir.

Ekonomik ruhsat ve eklerine aykırı inşaat Boğaziçi Sit Alanında kaldığından 2960
sayılı yasanın 13.maddesine göre yıkılmasına ve 2960 sayılı yasanın 18.maddesine göre in-
şaat ruhsatı olan .../.../... ile mesul fen adamı olan .../.../...
.../... hakkında Savcılığa müt. duyurusunda bulunulmasına Belediye Encümeninin
22/03/1995 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya ÖZCAN	F. DALGİÇ	M. KALAYCI	L. KURT	M. ÖZGÜL	A. ATA	S. DOĞAN
Beşen Yardımcısı	Üye	Üye	Üye	Üye	Yeni İc.Md.V.	Beşen İc.Md.V.

M. ÖZCAN	İ. TUFEKÇİ	S. TÜRKMEN	Z. ÜZER	K. BİLGİ	C. ERİŞ
Beşen İc.Md.V.	Veteriner Md.	Fen İgl.Md.	Huk.İg.Md.V.	Per.ve Egt.Md.V.	Teftiş Krl.Md.

A. YAYNACI
ASLİYİN AYKIDIR.





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



CSB21506175940101

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : M7N1RS9H
Başvuru Numarası : 1759401
Düzenleme Tarihi : 01.07.2019

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İSTANBUL, İlçe:BEYKOZ, Mahalle:ÇUBUKLU,
Cadde/Sokak:ORHAN VELİ KANIK CADDE, Dış
Kapı No:57, Ada:814, Parsel:1
Toplam Yapı Alanı : 6028,93 m²
Arsa Alanı : 2788,83 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 6

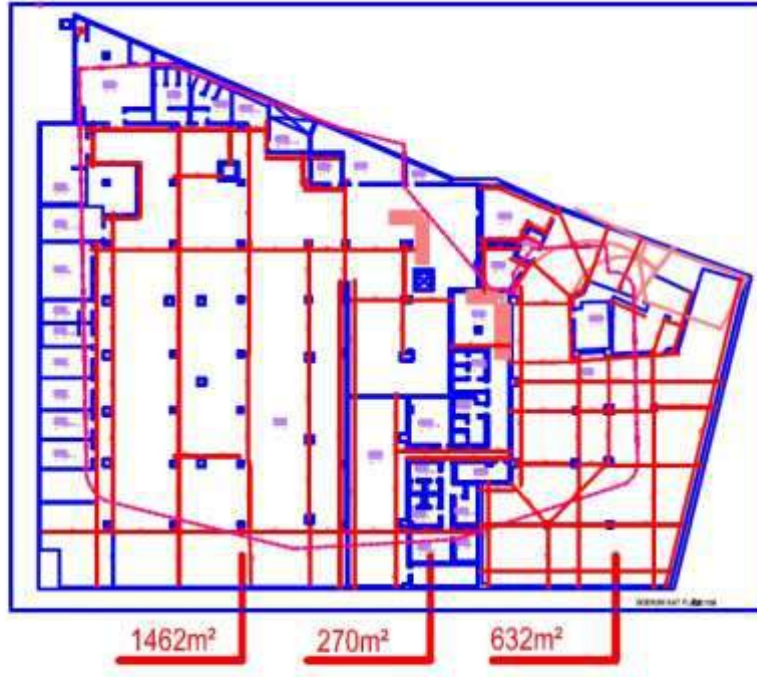
İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki barkod
okutularak kontrol edilebilir.*

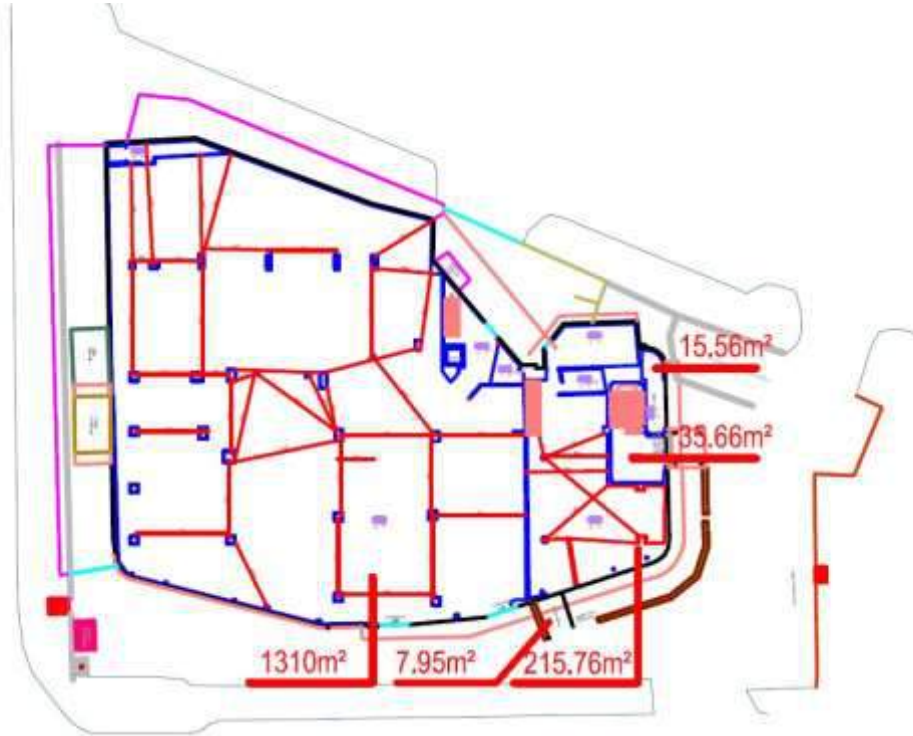


invest

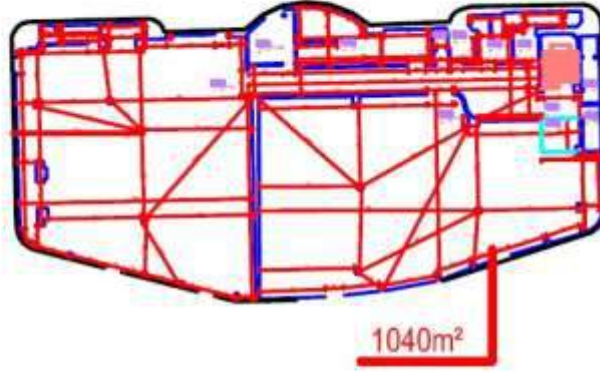
2021/0882



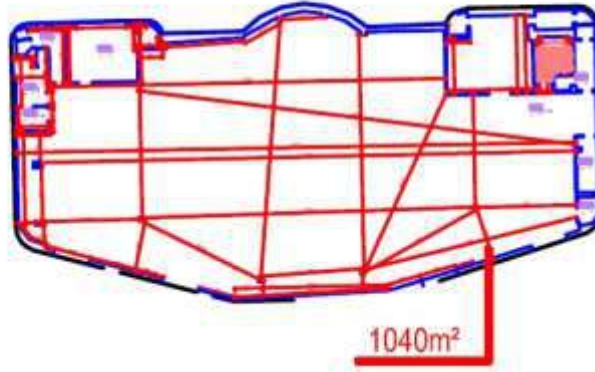
BODRUM KAT



ZEMİN KAT



1. KAT



2. KAT



Tarih : 21.06.2018

No : 409714

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

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



invest

2021/0882

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. Nezzat Öztangut

E. Nezzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



invest

2021/0882

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASAŞI
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.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Atilla Köksal

K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN



invest

2021/0882