

Adres
DEĞERLEME



ISO 9001

FS 565366



İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ, ALTUNİZADE MAHALLESİ, 1127 ADA 1 PARSEL, 1127 ADA 2 PARSEL, 1127 ADA 3 PARSEL, 1139 ADA 3 PARSEL, 1139 ADA 4 PARSEL VE 1139 ADA 5 PARSELLERDE BULUNAN "ARSA" NİTELİKLİ TAŞINMAZLARDA PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.'YE AİT HİSSELERİN MÜLKİYET HAKKINA DAİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORUDUR.

**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
"ALTUNİZADE ARSALARI"**

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR BİLGİLERİ	4
1.1 Rapor Tarihi ve Numarası.....	4
1.2 Rapor Türü ve amacı	4
1.3 Raporu Hazırlayanlar ve sorumlu değerlendirme uzmanları	4
1.4 Değerleme Tarihi.....	4
1.5 Dayanak Sözleşmesi tarih ve numarası	4
1.6 Raporun Kurul düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama	4
1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar	4
1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	4
1.9 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	4
1.10 UYGUNLUK BEYANI	4
2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI.....	5
2.1 Şirket Bilgileri	5
2.2 Müşteri Bilgileri.....	5
2.3 Kullanılan Değer Tanımları.....	5
2.3.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri).....	5
3. GENEL VE ÖZEL VERİLER	6
3.1 Genel Veriler- Sosyal ve Ekonomik Veriler.....	6
3.1.1 Genel ve Sosyal Veriler	6
3.1.2 Ekonomik Veriler	8
3.1.3 Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler	9
3.2 Özel Veriler - Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi	12
3.2.1 İstanbul İli	12
3.2.2 Üsküdar İlçesi	13
4. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ	14
4.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri Tapu Kayıtları.....	14
4.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri	14
4.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri	13
4.2.2 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi,.....	21
4.3 Gayrimenkulün İmar Bilgileri	21
4.3.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler.....	22
4.3.2 (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi 19	
4.4 Hukuki durum analizi	22
4.5 Değerlemesi yapılan projeler ile, ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi v.b) ve değerlendirme yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi.....	22
5. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ.....	23
5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri.....	23
5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı	21
5.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fotoğrafları	21
5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri	21

5.3.1 Fiziksel değerlemede baz alınan veriler.....	21
5.3.2 Gayrimenkulün teknik özellikleri ve değerlemede baz alınan veriler.....	26
5.4 Gayrimenkul Mahallinde Yapılan Tespitler	26
6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER	26
6.1 Gelir İndirgeme Yaklaşımı	26
6.2 Maliyet Yaklaşımı.....	27
6.3 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı	27
6.4 Kullanılan değerlendirme tekniklerini açıklayıcı bilgiler ve bu yöntemlerin seçilmesinin nedenleri	27
6.5 Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri ile bunların seçilmesinin nedenleri	27
7. GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ.....	31
7.1 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler.....	31
7.2 En yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi.....	31
7.3 Farklı değerlendirme metodlarının ve analizi sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla izlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması.....	32
7.4 Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri.....	32
7.5 Yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup olmadığı hakkında görüş	33
7.6 Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların, gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir engel olup olmadığı hakkında görüş.....	33
8.1 Sorumlu değerlendirme uzmanının sonuç cümlesi	34
8.2 Nihai değer takdiri	34
9.EKLER (Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin fotoğraf, grafik, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler).....	35

BÖLÜM 1

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Rapor tarihi 24.10.2017, Rapor numarası OZL2017-00240 'dır.

1.2 Rapor Türü ve amacı

Bu rapor; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1127 Ada 1 Parsel, 1127 Ada 2 Parsel, 1127 Ada 3 Parsel, 1139 Ada 3 Parsel, 1139 Ada 4 Parsel ve 1139 Ada 5 Parsellerde bulunan "Arsa" nitelikli taşınmazlarda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'ne ait hisselerin piyasa değerinin tespit edilmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

1.3 Raporu Hazırlayanlar ve sorumlu değerlendirme uzmanları

Serhat TANIŞ	(Değerleme Uzman Yardımcısı – Gayrimenkul Danışmanı)
Mehmet TAŞ	(Sorumlu Değerleme Uzmanı – SPK Lisans No: 403674)

1.4 Değerleme Tarihi

Değerleme tarihi 23.10.2017'dir.

1.5 Dayanak Sözleşmesi tarih ve numarası

İş bu rapor 23.10.2017 tarihli ve 2017/240 numaralı talebe istinaden hazırlanmıştır.

1.6 Raporun Kurul düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama

Hazırlanan değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu 12.08.2001 tarih ve 24491 sayılı Seri VIII, 35 nolu tebliğ uyarınca tanımlanan "Standart Rapor Formatına" uygun, 2(iki) nüsha ve Türkçe olarak tanzim edilmiştir.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor "**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**" 'nin 23.10.2017 tarihli 2017/240 numaralı talebine istinaden, gayrimenkulün ilgili SPK hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Değerleme çalışmasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul için Şirket tarafından daha önceki tarihlerde düzenlenen 1 adet değerlendirme raporu bulunmaktadır. Söz konusu raporun tarihi 03.09.2015 ve numarası OZL201500227 olup, söz konusu raporda değerlendirme konusu parsellerin piyasa değeri 141.003.000 TL olarak takdir edilmiştir.

1.9 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Taşınmazın değerlendirme çalışmasında herhangi bir olumsuz faktöre rastlanmamıştır.

1.10 UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında belirlenen Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar'a uygun olarak hazırlanmıştır.

- Değerleme konusunu oluşturan taşınmazla ilgili olarak Değerleme Uzmanlarının ve şirketimizin hiçbir ilgisi olmadığını ve bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmadığını,
- Raporla belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğunu,
- Değerleme Uzmanının, konu taşınmazın değerlemesi için mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Bu raporla ilgili olarak verdiğimiz hizmet karşılığı aldığımız ücretin taşınmazın değeri ile bir ilgisinin olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini, raporda belirtilen kişiler haricinde bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardım alınmadığını beyan ederiz.

BÖLÜM 2

2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Bilgileri

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Barış Mahallesi, Akdeniz Caddesi, Çağdaş 91 Sitesi A-1 Blok No:2/1 Beylikdüzü/İSTANBUL

(Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., SPK Seri:VIII, No:35 sayılı Tebliği gereğince 04.06.2009 tarih ve 16/437 sayılı Kurul Kararı ile değerlendirme şirketleri arasında yer almaktadır.)

2.2 Müşteri Bilgileri

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Cumhuriyet Mahallesi, Silahşör Caddesi, Yeni Yol Sokak, No: 8 / 1-G (Bomonti Business Center)
Şişli/İSTANBUL

2.3 Kullanılan Değer Tanımları

2.3.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri)

Pazar değeri kavramı pazarın kolektif algılama ve eylemlerini yansıtır ve piyasa ekonomilerinde çoğu kaynağın değerlendirme temelidir. Bir mülkün istekli alıcı ve istekli satıcı arasında tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tutardır. Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- ✓ Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- ✓ Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- ✓ Gayrimenkulün satış için makul bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- ✓ Gayrimenkulün alım ve satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranlar üzerinden gerçekleştirilmektedir.

BÖLÜM 3

3. GENEL VE ÖZEL VERİLER

Veri araştırması, değerlendirme konusu varlığın piyasa seviyesindeki uluslararası, ulusal, bölgesel ya da komşuluk çevresi trendlerini araştırmakla başlar. Bu araştırma değerlendirme uzmanının o özgün piyasa alanında gayrimenkul değerlerini etkileyen ilkelerin, güçlerin ve etmenlerin ilişkilerini anlamasına yardımcı olur. Araştırma, aynı zamanda değerlendirme uzmanına rakamsal bilgileri, piyasa trendlerini ve ipuçlarını sağlar. Genel veriler, tanımlanmış piyasa bölgesinde mülk değerini etkileyen toplumsal, ekonomik, kamusal ve çevresel verilerdir. Özel veriler ise, değerlemesi yapılacak mülke ve eşdeğer mülklerin niteliklerine ilişkin verilerdir.

3.1 Genel Veriler- Sosyal ve Ekonomik Veriler

3.1.1 Genel ve Sosyal Veriler



Ortalama yükseltisi 1.131 metre olan Türkiye, yüksek bir ülkedir. Orta kesimi çukurluk olan ve kenarlara doğru gidildikçe yükselen ülkenin kıyılarında genellikle fazla genişlemeyen alçak düzlükler yer alır. Akarsu vadileriyle derin biçimde parçalanmış orta yükseklikteki dalgalı düzlüklerden oluşan yaylalara daha çok ülkenin orta kesiminde rastlanır. Karadeniz kıyısına paralel olarak uzanan Kuzey Anadolu Dağları ile Akdeniz kıyısına paralel olarak uzanan Toroslar, ülkenin kuzey ve güney kesimlerinde yay biçimli yüksek dağ dizilerinden oluşur. Bu dağ dizilerinin yükseltisi doğuya doğru gidildikçe artar. Doğu Anadolu Bölgesi'nde birbirine yaklaşan Kuzey Anadolu Dağları ve Toroslara bağlı dağ sıraları düğümü andıran bir görünümün ortaya çıkmasına yol açar. Ülkenin en yüksek alanları bu bölgededir. Güneydoğu Toroslar yayının güneyinde yer alan Güneydoğu Anadolu Bölgesi, önemli bir yükseltiye rastlanmayan eşik alanlar ile yayla ve ovalardan oluşur. Ülkenin batı kesiminde ise dağlar denize dik olarak uzanır. Bir elin parmaklarını andıran bu dağlar çöküntü alanlarıyla birbirinden ayrılır. Bu kesimde genellikle doğu-batı doğrultusunda akan ırmakların taşıdığı alüvyonların birikmesiyle oluk biçimli çukur alanlarda oluşan ovalar ülkedeki en verimli tarım alanlarından. Türkiye'nin Trakya'daki toprakları fazla yüksek sayılmaz. Kuzey ve doğu kesimi Istranca (Yıldız) Dağları, güney ve güneybatı kesimi Işıklar (Ganos) ve Kuru dağları tarafından engebeli bu toprakların orta ve batı kesiminde alçak dalgalı düzlükler yer alır. Orta kesiminde Ergene Havzası bulunan Trakya, yüzey şekilleri açısından bir çanağı andırır.

İlk jeolojik zamanlarda oluşan kıvrımlanmalarla belirmeye başlayan ülke toprakları sonraki jeolojik dönemlerde aşınmış, göl ve denizlerle kaplanmış, kırıklar boyunca yer yer çökmüş ve yükselmiştir. Ağrı, Süphan, Nemrut, Erciyes ve Hasan dağları gibi sönmüş yanardağlar magmanın bu kırıklardan yeryüzüne çıkması sonucunda oluşmuştur. Türkiye'de, son jeolojik dönemde geliştiği sanılan iki büyük

kırık kuşağı bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, Anadolu'nun içlerinden Yunanistan'a kadar uzanan Kuzey Anadolu kırık kuşağı, ikincisi ise Karlıova'dan Akdeniz'e doğru uzanan Doğu Anadolu kırık kuşağıdır. Bu kırık kuşakları ile çevresi etkinliğini sürdürmekte olan önemli deprem bölgeleridir. Bu bölgeler içindeki Erzincan'da 1939'daki bir deprem 33 bine yakın insanın yaşamını yitirmesine yol açmıştı.

Kıyıların açığında irili ufaklı birçok ada vardır. Birkaç kayalık dışında Karadeniz adadan yoksundur. Akdeniz kıyıları açığında da önemli ve büyük bir adaya rastlanmaz. Türkiye'nin en büyük adaları Ege ve Marmara denizlerindedir. Bunlardan başlıcaları Gökçeada, Marmara Adası, Bozcaada, Uzunada ve Alibey (Cunda) Adası'dır.

Yüzey şekillerinin çeşitlilik göstermesi yaşam koşullarını önemli ölçüde belirler. Ülkenin kıydan uzak iç kesimi ile yüksek doğu kesimi denizlerin etkisine kapalıdır. Bu kesimlerde yağış az, doğal bitki örtüsü cılız, iklim serttir. Buna bağlı olarak kıyı kesimleri ile suyu bol ovalık kesimlerde sık olan yerleşim yerleri, yarı kurak ve yüksek kesimlerde oldukça seyrektir.

Türkiye'nin Coğrafi Yapısı

Türkiye eski dünyayı oluşturan Avrupa, Asya ve Afrika'nın birbirlerine en yakın olduğu ve Avrupa ile Asya'nın kucaklaştıkları bir noktada yer almaktadır. Coğrafi konumu nedeniyle ana kara parçası olan Anadolu, tarihin şekillenmesine yol açan değişik halk kitlelerinin toplu göçlerine şahit olmuştur. Sayılamayacak kadar medeniyetin sahibi olan Anadolu her biri kendi öz kimliğine bağlı ancak birbirinden etkilenen kültürlerin bir bileşkesini geliştirmiştir.

Ülkenin çoğunluğu Güney Batı Asya'da bulunduğu Türkiye, Avrupa ve Asya'nın hudutlarını kucaklamaktadır ve Avrupa'da toplam 780.580 km² lik bir yüzölçümü vardır. Ülke doğuda Gürcistan, Ermenistan ve İran ile Güney'de Irak, Suriye ve Akdeniz ile çevrelenmiştir. Batıya doğru Ege Denizi, Yunanistan ve Bulgaristan Kuzeye doğru Karadeniz diğer hudutları oluşturur. Türkiye'nin coğrafi koordinatları 36° 00' - 42° 00' Kuzey Enlem ve 26° 00' - 45° 00' Güney Boylamdır. 80 idari ili olan Türkiye, Karadeniz Bölgesi, Marmara Bölgesi, Ege Bölgesi, Akdeniz Bölgesi, İç Anadolu Bölgesi, Doğu ve Güneydoğu Bölgesi olmak üzere yedi coğrafi bölgeye bölünmüştür.

Türkiye'de İklim Çeşitleri ve Bitki Örtüsü

1) **KARADENİZ İKLİMİ:** Bu iklim asıl olarak Kuzey Anadolu Dağlarının Karadeniz'e bakan yamaçlarında görülür. Genel özellikleri şunlardır: Her mevsim yağışlıdır. Doğu Karadeniz Bölümünde maksimum yağış sonbaharda, minimum yağış ilkbaharda düşer. Yıllık yağış miktarı 2000-2500 mm'dir. Batı Karadeniz Bölümünde maksimum yağış sonbaharda, minimum yağış ilkbaharda düşer. Yıllık yağış miktarı 1000-1500 mm'dir. Orta Karadeniz Bölümünde ise maksimum yağış kışın, minimum yağış yazın düşer. Yıllık yağış miktarı 700-1000 mm'dir. Karadeniz ikliminin görüldüğü alanlarda kar yağışlı günlerin ortalaması 18 gündür. Yıllık ortalama sıcaklık 13-15°C'dir. Ocak ayı ortalama sıcaklığı 6-7°C'dir. Temmuz ayı ortalama sıcaklığı 21-23°C'dir. Yıllık sıcaklık farkı 13-15°C'dir. Doğal bitki örtüsü ormandır. Yüksek alanlarda Alpin çayırlar görülür.

2) **AKDENİZ İKLİMİ:** Bu iklim tipi ülkemizde en belirgin olarak Akdeniz kıyılarında görülmekle birlikte, Ege ve Marmara Bölgelerinde de etkili olmaktadır. Genel özellikleri şunlardır: Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Maksimum yağış kışın, minimum yağış yazın düşer. Yaz ve kış yağışları arasındaki fark oldukça fazladır. Yıllık yağış ortalaması, 600-1000 mm arasındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 18-20°C'dir. Ocak ayı ortalaması 8-10°C'dir. Temmuz ayı ortalaması 28-30°C'dir. Yıllık sıcaklık farkı 15-18°C'dir. Ege Bölgesinde dağların kıyıya dik uzanması, Akdeniz ikliminin iç kesimlere ulaşmasına olanak sağlamıştır. Marmara Bölgesinde görülen Akdeniz ikliminde, yazlar Akdeniz kıyılarına göre daha serin, kışlar ise daha soğuk ve karlıdır. Akdeniz ikliminin karakteristik bitki örtüsü zeytin, defne, mersin, kekik gibi bitkilerden oluşan makilerdir.

3) **KARASAL İKLİM:** Ülkemizde Karasal İklim, İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri ile İç Batı Anadolu Bölümünde görülür. Genel özellikleri şunlardır: Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlıdır.

NÜFUS

Bölgeler	Köy	Şehir	Toplam
Akdeniz-TR6	330.367	9.852.409	10.182.776
Batı Anadolu-TR5	65.445	7.687.986	7.753.431
Batı Karadeniz-TR8	1.129.558	3.421.808	4.551.366
Batı Marmara-TR2	426.297	3.015.932	3.442.229
Doğu Karadeniz-TR9	380.604	2.264.980	2.645.584
Doğu Marmara-TR4	330.998	7.353.189	7.684.187
Ege-TR3	575.719	9.689.392	10.265.111
Güneydoğu Anadolu-TRC	663.418	7.845.469	8.508.887
İstanbul-TR1		14.804.116	14.804.116
Kuzeydoğu Anadolu-TRA	668.054	1.533.314	2.201.368
Orta Anadolu-TR7	803.048	3.145.192	3.948.240
Ortadoğu Anadolu-TRB	769.615	3.057.961	3.827.576
	6.143.123	73.671.748	79.814.871

3.1.2 Ekonomik Veriler

EKONOMİK VERİLER

TARIM

Ülkemiz nüfusunun yaklaşık yarısı tarımla geçinmektedir. Cumhuriyet Dönemi'nde tarımın modernleştirilmesi ve verimin artırılması için alt yapı çalışmaları öncelikle yapılmıştır. GAP enerji ve sulama projesi ülkemizin dev projelerinden biridir. Ekili alanlar ülkemiz topraklarının yaklaşık üçte birini kaplar. Ülkemizde yaygın olarak üretilen tarım ürünleri şunlardır: buğday, arpa, mısır, pirinç, pamuk, tütün, şeker pancarı, ayçiçeği, zeytin, çay, meyve ve sebzeler. Ülkemizde yaygın olarak üretilen meyveler şunlardır: üzüm, turunçgiller, fındık, elma, armut, şeftali, kavun, karpuz, kayısı, incir, kiraz, vişne, Antep fıstığı ve ceviz. Ülkemizde yaygın olarak üretilen sebzeler şunlardır: patates, domates, biber, patlıcan, fasulye ve soğan.

HAYVANCILIK

Ülkemizin yüksek kesimlerinde ve tarıma uygun olmayan alanlarda hayvancılık yaygın olarak yapılır. Ülkemizde küçükbaş hayvanlar arasında en çok koyun beslenir. Koyun daha çok İç, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'da beslenir. Koyunu kıl ve tiftik keçileri izler. Bunlar da, daha çok, Akdeniz, Doğu, Güneydoğu ve İç Anadolu ile Marmara Bölgeleri'nde beslenir. Tiftik keçisi daha çok Ankara Yöresi'nde beslenir. Ülkemizde büyükbaş hayvanlar arasında en çok siğir beslenir. Erzurum ve Kars Yaylaları siğir besiciliğine çok uygundur. Son yıllarda süt üretimi için ahır besiciliği de yaygınlaşmıştır. Tavukçuluk da son yıllarda çok gelişmiştir. Son yıllarda hindi besiciliği de yaygınlaşmıştır. Arıcılık ve ipek böcekçiliği de yapılmaktadır.

BALIKÇILIK

Türkiye'nin deniz ve göl konusundaki zenginliğine karşın balıkçılığın ekonomideki yeri çok düşüktür. Ülkemizde daha çok kıyı balıkçılığı yapılmaktadır. Balıkçıların büyük bir bölümü Karadeniz'de avlanır.

Denizlerimizde yaygın olarak avlanan balıklar şunlardır: hamsi, istavrit, uskumru, lüfer, kefal, barbunya, kalkan ve torik. Karadeniz dışında Marmara, Ege ve Akdeniz'de de balık avlanır. Türkiye'nin en büyük gölleri ya tuzludur ya da sodalıdır. Bu nedenle bu göllerde balık yetişmez. Denizlerin kirliliği nedeniyle balık türleri azalmaktadır. Baraj göllerinde ise tatlı su balıkçılığı yapılır. Ülkemizde, Karadeniz Bölgesi dışında balıkçılıkla geçinen fazla kişi yoktur.

MADENCİLİK

Türkiye’de çok çeşitli ve işletilebilir maden yatakları vardır. Ancak, bunları yer üstüne çıkarma maliyetleri çok yüksek olduğu için Türkiye’de madencilik ekonomide önemli bir yer tutmaz. Madenlerin ekonomik olabilmesi için yeryüzüne yakın olması ve cevherin topraktaki oranının yüksek olması gerekir. Ülkemizde bu tür maden yatakları çok azdır. Ülkemizde işletilen madenler şunlardır: demir, bakır, krom, bor, boksit, kükürt, zımpara taşı, mermer, tuz, cıva, kurşun, çinko ve kömür. Çok zengin yataklar olmasa da ülkemizde petrol çıkarılır. Petrol Batman, Siirt ve Diyarbakır çevresinde çıkarılır. Türkiye’de enerji kaynağı olarak su, taş kömürü, linyit kömürü, doğal gaz ve su buharı kullanılır.

SANAYİ

Cumhuriyet’in ilk yıllarında sınırlı kaynaklarla yapılan dokuma ve şeker fabrikaları sanayinin yapı taşlarıydı. Bugün, ihracatımızdaki en büyük gelir sanayi ürünlerinden sağlanmaktadır. Bu oran giderek artmaktadır. Ülkemizdeki fabrikaların çoğunluğunu gıda tesisleri oluşturur. Bunlar: un, bitkisel yağ, konserve ve şeker fabrikalarıdır. Ülkemizde, son yıllarda, dokuma sanayisi çok gelişmiştir. Türkiye, dünya tekstil pazarının önemli bir bölümünü yönetmektedir. Türkiye’de dokuma fabrikaları şu illerde yoğunlaşmıştır: Adana, Denizli, Gaziantep, Bursa, İzmir, Kayseri ve Malatya. Türkiye’de imalat sanayisi de çok gelişmiştir. İstanbul-İzmit arasında çok sayıda fabrika bulunur. Son yıllarda, otomotiv sanayisi de gelişmektedir.

TURİZM

Türkiye tarihi ve doğal güzellikleriyle dünyanın en cazip turizm alanlarından birisidir. Ancak, yeterli konaklama tesisinin olmaması ve yeterli tanıtımın yapılamaması nedeniyle bu potansiyel kullanılamıyordu. Son 20 yılda yapılan büyük bir hamle ile Türkiye, çok kaliteli konaklama tesisleri yaptı. Tanıtıma önem verdi. Sektör, bu çabaların karşılığını almakta gecikmedi. Bugün Türkiye’ye yaklaşık 15 milyon turist gelmekte; yaklaşık 10 milyar dolarlık döviz bırakmaktadır. Türkiye’nin turizm merkezi Antalya ve çevresidir. Türkiye’nin en önemli turizm alanlarından biri de İstanbul kentidir. Bu tarihi kente her yıl milyonlarca turist, milyarlarca dolar döviz bırakmaktadır.

3.1.3 Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler

Taşınmaz sektörü son yıllarda gelişen sektörlerin başında yer almaktadır. Bu gelişmeye etki eden faktörlerin başında sektörün karlılık oranının her geçen gün artması ve buna paralel olarak gayrimenkul ürünlerinin ülkemizde en belirgin yatırım araçlarından biri olması gelmektedir. Gayrimenkul ürünleri temel ihtiyaçlar hiyerarşisi bağlamında incelendiğinde, gayrimenkulün barınma ihtiyacını karşıladığını ve dolayısıyla söz konusu sektörün de gıda sektörü gibi her zaman dinamik bir sektör olarak ayakta kalacağını görmekteyiz. Öte yandan, ülkemizdeki arz ve talep dengelerine bakarsak, konut fiyatlarının neden özellikle ülkemizde büyük şehirlerde çok yüksek olduğunu analiz edebiliriz. Söz konusu Pazar, yüksek arz açığına rağmen, yüksek bedellerle satılan gayrimenkule talebin yüksek olduğu bir pazardır.

Doğal bir afet olan deprem gayrimenkul sektöründe değişimi de beraberinde getirmiştir. İnşaat maliyetleri büyük ölçülerde artmış olsa da deprem sonrası yapılan ve satılan gayrimenkulün fiyatları deprem öncesi fiyatlarla karşılaştırıldığında yaklaşık iki misli artmıştır. Deprem aslında bir kriz gibi gözükse de deprem sonrası gayrimenkul piyasası belli bir durgunluktan sonra deprem öncesinden bile daha canlı olmuştur. Bu yüzden literatür de bilindiği üzere bazı krizler bazı fırsatlar da yaratabilmektedir. Şu an itibarıyla arz açığı temeline bağlı kalarak yüksek fiyatlarla satılan gayrimenkul bile çoğu zaman maket üzerinden satılmaktadır. Dolayısıyla, pazar dinamik bir yapıda gelişmektedir.

Ülkemizin yaşadığı 2001 yılı ekonomik krizinin etkileri tüm sektörlerde ciddi bir biçimde hissedilmiş ve yaklaşık 2003 yılına kadar gayrimenkul sektöründe de gerileme söz konusu olmuştur. Bu yıldan itibaren siyasi istikrar ve ekonomik koşullardaki iyileşme ile beraber gayrimenkul sektörü hızlı bir

yükselişe geçmiştir, 2005 ve 2006 yıllarında en parlak dönemini yaşayan sektör, 2006 yılının ikinci yarısından itibaren tekrar bir duraklama içine girmiştir. 2007 yılının ilk aylarında ipotekli konut finansman sistemi olarak bilinen Mortgage sisteminin yasal düzenlemeleri onaylanmakla birlikte, olumlu etkileri 2008 yılında beklenirken, küresel ekonomiden kaynaklanan dalgalanmalar konut talebi önemli ölçüde azalma göstermiştir.

ABD mortgage krizinde, borçlulardan, kredi veren kuruluşlara, menkul kıymet ihraç edenlerden kredi derecelendirme ve yatırımcılara kadar tüm mortgage piyasası taraflarının sorumlu olduğu görülmektedir. Özellikle sorunlu kredilerin büyük kısmını oluşturan subprime mortgage kredilerinin hükümet tarafından desteklenmesi ve batık kredilerin hükümet politikaları gereği fonlanması, değerlendirme ve ölçümü zor olan bir sistemin oluşmasına neden olmuştur.

ABD’de başlayan sorunların diğer ülke piyasalarında domino etkisi yaratmasına neden olmuş, sonuçta ise ABD kaynaklı ortaya çıkan mortgage krizi tüm dünya piyasalarını derinden etkilemiştir. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler henüz mortgage sistemi uygulamasının çok başlarında oldukları için taşınmaz piyasalarında önemli ölçüde kırılmalar yaşamadılar. Ancak krizin etkileri ülkemizde de psikolojik olarak daha sonra belirginleşmeye başladı. Yakın geçmişte açıklanan rekor küçülme rakamları da bunu kanıtlamaktadır.

2009 yılında derinleşen ekonomik krizin etkisiyle inşaat sektörü daralmış, gayrimenkul piyasasında fiyatlar gerilemiştir. Ancak ekonomik krize rağmen yurtiçi faiz oranlarında düşüş yaşanmış, kredi faiz oranlarının düşük seviyelerde seyretmesi gayrimenkule olan talebin daha da fazla düşmesine engel olarak gayrimenkul fiyatlarındaki gerilemeyi sınırlamıştır.

2010 yılında Türkiye inşaat sektörü ve gayrimenkul piyasası yeniden büyüme sürecine girmiş, konut piyasasında yeni başlangıçlar ve kredi kullanımında önemli gelişmeler yaşanırken ticari gayrimenkulde AVM ve ofis piyasaları da canlanmıştır. Küresel finans krizi sebebiyle daralma yaşayan ekonominin yıl boyunca iyileşme gösterip nitelikli Konut projeleri sayısında artış izlenmiştir. Yine ofis ve alışveriş merkezi kiralama taleplerinde ve yeni yatırımlarda artış görülmüştür.

Hükümetimiz tarafından Ekim 2011’de açıklanan Orta Vadeli Ekonomik Programa paralel olarak, hükümetin özel sektör yatırımları ve doğrudan yabancı yatırımlar ile ihracatın gelişmesini desteklemek için çabalarının süreceğini, Türkiye’nin TL cinsinden notunu BBB-’ye yükseltmesiyle birlikte uzun vadede yerel ve yabancı para birimi cinsinden kredi notu görünümünün pozitif olacağını öngörüldüğünü, yatırım piyasalarına bakıldığında, yüksek arsa fiyatları, lojistik gelişiminin önündeki en önemli engellerden biri olmaya devam etmektedir. Bunun yanı sıra, Türkiye lojistik pazarında Türk lojistik yatırımcı veya geliştiricileriyle ortaklık kurarak büyümek isteyen bazı büyük küresel yatırımcıların olduğu bilinmektedir. Fakat arsa fiyatları bu gibi ortak girişimlerin gelişmesinin önündeki en önemli engeli oluşturmaktadır.

Perakende yatırım pazarı, 2015 yılı içerisinde uluslararası yatırımcıların ilgisini yoğun bir şekilde çekmeye devam etmiştir. Ekonomideki ve perakende pazarındaki olumlu gelişim ve orta vadede Türkiye’nin kredi notunun yükseltilmesine yönelik beklentiler ile birlikte perakende yatırım pazarında artış beklenmektedir. 2015 yılında ekonomide yaşanan canlanmayla birlikte, lojistik pazarında kiracı talebinde gözle görülür bir düzelme görülmüş fakat bu düzelme henüz tam anlamıyla kira işlemleri ve kira oranları üzerinde etkili olamamıştır.

İstanbul geçen yıl olduğu gibi 2017 yılında da, birinciliğini korumuş ve Türkiye, kendi iç finansman sorunlarını çözmüş Avrupalı gayrimenkul yatırımcıları için Avrupa’da orta ve uzun vadedeki tek yatırım seçeneği olmaya devam etmiştir. 2014 Yılında ise bir önceki yıla oranla inşaat sektöründe %14,6 oranında bir büyüme sağlanmıştır. 2015 yılında bir miktar gerileme olan sektördeki büyüme bir önceki yıla nazaran %6,5’a düşmüştür.

Türkiye, sadece genç nüfus yapısı ve şehirleşme oranları ile değil artan ticaret ve finans imkânları ile de gayrimenkulde çok önemli bir yatırım hedefi olarak ortaya çıkıyor. 2016 Yılında GSYH’da %2,6 oranında bir büyüme sağlanmıştır. 2017 yılının II. Çeyreğinde (Nisan-Haziran)’da ise GSYH bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,1 oranında artış göstermiştir. Buna rağmen Türkiye hala gelişmekte olan

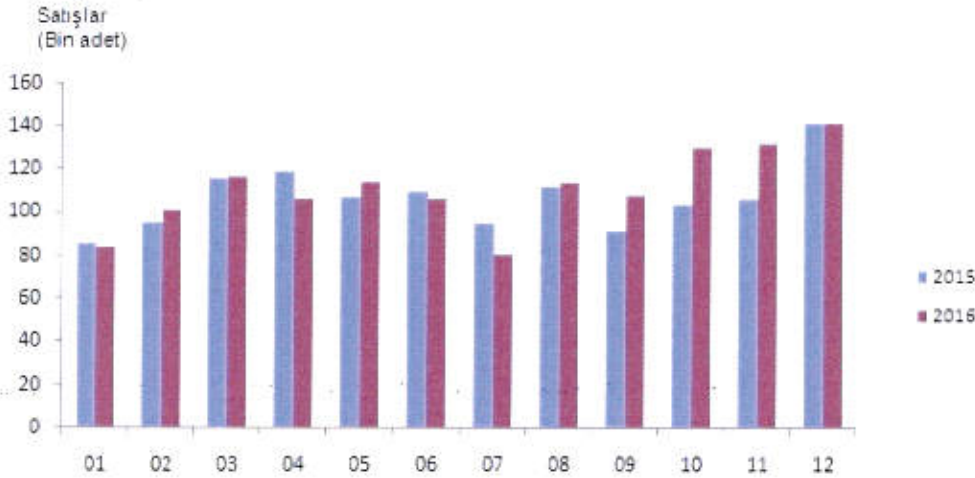
bir pazar ve dolayısı ile hem mevzuat hem ekonomik koşullar ve hem de iş yapış tarzları açısından riskler barındırıyor.

Komşularımızda olan iş savaşının etkileri, göçler sebebiyle ekonomimizi etkilemektedir. Ancak, inşaat sektörü, oldukça fazla sayıdaki sektörü etkileyen özelliğinden dolayı hükümet tarafından desteklenmektedir. 2015 yılında satılan konut sayısı 935.811 adet iken, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre 2016 yılında satılan konut sayısı 1.149.122 adet olmuştur. En fazla konut satış sayısı sırasıyla İstanbul, Ankara ve İzmir 'de gerçekleşmiştir. TÜİK verilerine göre ise 2016 yılında konut satış rakamı 1.341.453 olarak verilmiştir.

Türkiye genelinde 2016 yılında 1 341 453 konut satış sonucu el değiştirdi

Konut satışları 2016 yılında bir önceki yıla göre %4 artış gösterdi. Konut satışlarında 2016 yılında, İstanbul 232 428 konut satışı ve %17,3 pay ile ilk sırayı aldı. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 144 570 konut satışı ve %10,8 pay ile Ankara, 81 316 konut satışı ve %6,1 pay ile İzmir izledi. En az satış ise 130 konut ile Hakkari'de gerçekleşti. Türkiye genelinde satılan konutların 449 508 tanesi ipotekli, 891 945 tanesi ise diğer satış türünde gerçekleşti.

Konut satış sayıları, 2015-2016



TÜİK 2016 yılı verilerine göre belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2016 yılında bir önceki yıla göre bina sayısı %5,5, yüzölçümü %7,3, değeri %15,4, daire sayısı %10,6 oranında arttı. Yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 2016 yılında 202,3 milyon m² iken; bunun 112,8 milyon m²'si konut, 48,2 milyon m²'si konut dışı ve 41,3 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Kullanma amacına göre 150,9 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 11,5 milyon m² ile kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları izledi.

Yapı ruhsatı, Ocak - Aralık 2014-2016

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yıla göre değişim oranı (%)	
	2016	2015 ^(r)	2014 ^(r)	2016	2015
Bina sayısı	131 849	124 952	139 541	5,5	-10,5
Yüzölçümü (m ²)	202 321 341	188 472 301	220 853 829	7,3	-14,6
Değer (TL)	184 172 950 675	159 576 743 337	176 001 825 189	15,4	-9,3
Daire sayısı	986 119	891 798	1 031 754	10,6	-13,6

(r)Yapı izin istatistikleri 2014 ve 2015 yılları verileri revize edilmiştir.

Yine TÜİK verilerine göre 2017 Yılında belediyelerce Yapı İzin ruhsatı verilen yapı sayısında artış gözlenmiştir. Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2017 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %7,6, yüzölçümü %16,3, değeri %35,3, daire sayısı %21,6 oranında arttı.

Yapı ruhsatı verilen binaların 2017 yılı Ocak-Haziran ayları toplamında; Yapıların toplam yüzölçümü 123,8 milyon m² iken; bunun 69,9 milyon m² 'si konut, 26,9 milyon m² 'si konut dışı ve 26,9 milyon m² 'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Türkiye'de döviz piyasalarında son dönemde meydana gelen hareketliliğin gayrimenkul pazarını 2018 yılında fiyatlanma anlamında yeni bir dengeye yönlendireceğini öngörülmüyor. Mevcut politik kargaşanın ekonomi ve TL üzerindeki olası etkileri, yatırımcılar için endişe yaratmakla birlikte orta ve uzun vadede Türk pazarına olan yatırımcı algısının, Türkiye'nin güçlü ekonomik büyümesi ve demografik gücü sayesinde pozitif seyredeceği düşünülmektedir.

3.2 Özel Veriler - Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

3.2.1 İstanbul İli



İstanbul ili kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli sıradağlarının yüksek tepeleri, güneyde Marmara Denizi ve batıda ise Ergene Havzası su ayrımı çizgisi sınırlamaktadır. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi'yle birleştirirken; Asya Kıtası'yla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir.

İl alanı, idari bakımdan doğu ve güneydoğudan Kocaeli'nin Karamürsel, Gebze, Merkez ve Kandıra ilçeleriyle, güneyden Bursa'nın Gemlik ve Orhangazi ilçeleriyle, batı ve kuzeybatıdan Tekirdağ'ın Çorlu Çerkezköy ve Saray ilçelerinin yanı sıra, Kırklareli'nin de Vize İlçesi topraklarıyla çevrilidir.

İstanbul nüfusunun, 1990 yılı itibarıyla Türkiye nüfusu içinde aldığı pay % 12,9 iken bu oran (Ekim 2000 sayım sonuçları itibarıyla 67,803,927 kişilik Türkiye nüfusu içinde 10,018,735 kişi ile) %15' e ulaşmıştır.

1990-2000 döneminde yılda ortalama 1 milyon 133 bin kişi artış göstermiştir. Bu sonuca göre Türkiye geneline bakıldığında İstanbul'un barındırdığı nüfus ve alan itibarıyla taşımakta olduğu önem açıkça görülmektedir. Türkiye topraklarının % 9,7'sini kaplayan İstanbul, nüfus varlığı açısından da ülkenin en önemli ili durumundadır.

1997 ve 2000 yılları arasında İstanbul için tespit edilen yıllık büyüme oranı % 2.83'tür. Daha önceki dönemde İstanbul'un yıllık ortalama nüfus artış hızının %3.45 olarak gerçekleşmesi ve bu oranın bir kısmının göçlerden kaynaklanmasına karşın nüfus artış oranının düştüğü gözlenmektedir. Bunun sebepleri Türkiye genelindeki nüfus artış hızının (doğurganlık oranı) düşmesi ve göçün yavaşlamasıdır.

İstanbul ili sınırları içerisinde 39 ilçe bulunmaktadır. Bunlar Avrupa Yakasında; Arnavutköy, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beylikdüzü, Beyoğlu, Büyükçekmece, Çatalca, Eyüp, Esenler, Esenyurt, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kağıthane, Küçükçekmece, Sarıyer, Silivri, Sultangazi, Şişli ve Zeytinburnu, Anadolu Yakasında ise; Adalar, Ataşehir, Beykoz, Çekmeköy, Kadıköy, Kartal, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sultanbeyli, Şile, Tuzla, Ümraniye ve Üsküdar bulunmaktadır.

NÜFUS

Yıl	İstanbul Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2016	14.804.116	7.424.390	7.379.726
2015	14.657.434	7.360.499	7.296.935
2014	14.377.018	7.221.158	7.155.860
2013	14.160.467	7.115.721	7.044.746
2012	13.854.740	6.956.908	6.897.832
2011	13.624.240	6.845.981	6.778.259
2010	13.255.685	6.655.094	6.600.591
2009	12.915.158	6.498.997	6.416.161
2008	12.697.164	6.396.772	6.310.392
2007	12.573.836	6.291.763	6.282.073

3.2.2 Üsküdar İlçesi



Üsküdar, İstanbul'un Anadolu Yakası'nın bir ilçesidir. Üsküdar İlçesi, kuzeyden Beykoz, kuzeydoğudan Ümraniye, doğudan Ataşehir, güneyden Kadıköy ilçeleri ve batıdan İstanbul Boğazıyla çevrilidir.

33 mahalleden oluşan Üsküdar İlçesinin nüfusu, 2014 ADNKS verilerine göre 534.970 kişi olarak tespit edilmiştir. 1926 yılına kadar il statüsünde olan Üsküdar aynı yıl yapılan yasal düzenlemeyle ilçe statüsüne getirilip İstanbul'a bağlanmıştır. 1930'da Kadıköy ve

Beykoz'un, 1987'de Ümraniye'nin Üsküdar'dan ayrılarak ilçe olmaları, 2008'de de Örnek, Esatpaşa ve Fetih mahallelerinin Ataşehir ilçesine bağlanmasıyla bugünkü sınırlarına ulaşmıştır. İlçe toprakları İstanbul Boğazı kıyılarının güneydoğusunda kabaca kuzey-güney doğrultusunda uzanır. Bu toprakların genel eğimi doğu kesimde, Kocaeli Yarımadası'nın iç bölümlerine, güney kesimde Marmara Denizi kıyısına, batı kesimde ise İstanbul Boğazı kıyısına doğrudur. Orta kesimde kabaca kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda uzanan bir sırt yer alır. Bu sırt güney kesimdeki Büyük Çamlıca Tepesi'nde 268 m yüksekliğe erişir. Büyük Çamlıca Tepesi, Üsküdar İlçesi'nin en yüksek noktasıdır. Öbür önemli yükselti 227 m'lik Küçük Çamlıca Tepesi'dir.

Üsküdar İlçesi'nde başlıca akarsu, Küçüksu Deresi'nin başlangıç kollarıdır. Beylerbeyinden denize dökülen İstavroz Deresi Kısıklı eteklerinden çıkarak akar ancak son yıllarda bu derenin üstü birçok yerde kapatılmıştır. İstanbul İli'nde koruların azımsanmayacak kadar yer kapladığı ilçelerden biri de Üsküdar'dır. İstanbul Boğazına olan sahil uzunluğu 12 km'dir.

ÜSKÜDAR 'IN JEOLJİSİ



BÖLÜM 4

4. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

4.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri Tapu Kayıtları

1127 ADA 1 PARSEL	
İLİ	İSTANBUL
İLÇESİ	ÜSKÜDAR
MAHALLESİ	ALTUNIZADE
KÖYÜ	-
SOKAĞI	-
MEVKİİ	-
SINIRI	PLANINDADIR
PAFTA NO	167
ADA NO	1127
PARSEL NO	1
ÇİLT NO	9
SAYFA NO	806
YÜZÖLÇÜMÜ	2.360,00 m ²
NİTELİĞİ	ARSA

MALİKLER	TARİH	NO	HİSSESİ		
RUKİYE ATAK	03.11.2011	17829	1	/	80
EMİNE DOĞAN	03.11.2011	17829	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	1583	/	1920
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	3	/	640
ZEHRA TARIM ÖZBAL	19.09.2014	17237	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	12.02.2015	2805	23	/	240
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	13.04.2015	7230	7	/	160
RUKİYE ATAK	04.12.2015	23675	1	/	480
ŞALİH AHMET ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960
EMİNE DOĞAN	04.12.2015	23675	1	/	480
CAN ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960

1127 ADA 2 PARSEL

İLİ	İSTANBUL
İLÇESİ	ÜSKÜDAR
MAHALLESİ	ALTUNIZADE
KÖYÜ	-
SOKAĞI	-
MEVKİİ	-
SINIRI	PLANINDADIR
PAFTA NO	167
ADA NO	1127
PARSEL NO	2
CİLT NO	9
SAYFA NO	807
YÜZÖLÇÜMÜ	1.680,00 m ²
NİTELİĞİ	ARSA

MALİKLER	TARİH	NO	HİSSESİ		
RUKİYE ATAK	03.11.2011	17829	1	/	80
EMİNE DOĞAN	03.11.2011	17829	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	359	/	480
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	1	/	160
GAMZE KEÇİK	24.04.2014	7685	3	/	200
ZEHRA TARIM ÖZBAL	19.09.2014	17237	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	12.02.2015	2805	187	/	1200
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	13.04.2015	7230	7	/	160
RUKİYE ATAK	04.12.2015	23675	1	/	480
SALİH AHMET ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960
EMİNE DOĞAN	04.12.2015	23675	1	/	480
CAN ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960

1127 ADA 3 PARSEL	
İLİ	İSTANBUL
İLÇESİ	ÜSKÜDAR
MAHALLESİ	ALTUNİZADE
KÖYÜ	-
SOKAĞI	-
MEVKİİ	-
SINIRI	PLANINDADIR
PAFTA NO	167
ADA NO	1127
PARSEL NO	3
ÇİLT NO	9
SAYFA NO	808
YÜZÖLÇÜMÜ	1.970,00 m ²
NİTELİĞİ	ARSA

MALİKLER	TARİH	NO	HİSSESİ		
RUKİYE ATAK	03.11.2011	17829	1	/	80
EMİNE DOĞAN	03.11.2011	17829	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	709	/	960
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.10.2014	18337	1	/	160
ZEHRA TARIM ÖZBAL	19.09.2014	17237	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	12.02.2015	2805	37	/	192
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	13.04.2015	7230	1	/	32
RUKİYE ATAK	04.12.2015	23675	1	/	480
SALİH AHMET ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960
EMİNE DOĞAN	04.12.2015	23675	1	/	480
CAN ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960

1139 ADA 3 PARSEL	
İLİ	İSTANBUL
İLÇESİ	ÜSKÜDAR
MAHALLESİ	ALTUNIZADE
KÖYÜ	-
SOKAĞI	-
MEVKİİ	-
SINIRI	PLANINDADIR
PAFTA NO	167
ADA NO	1139
PARSEL NO	3
CİLT NO	6
SAYFA NO	551
YÜZÖLÇÜMÜ	895
NİTELİĞİ	ARSA

MALİKLER	TARİH	NO	HİSSESİ		
RUKİYE ATAK	03.11.2011	17829	1	/	80
EMİNE DOĞAN	03.11.2011	17829	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	1339	/	1920
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.10.2014	18337	109	/	1920
GAMZE KEÇİK	24.04.2014	7685	3	/	200
ZEHRA TARIM ÖZBAL	19.09.2014	17237	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	12.02.2015	2805	187	/	1200
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	13.04.2015	7230	7	/	160
RUKİYE ATAK	04.12.2015	23675	1	/	480
SALİH AHMET ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960
EMİNE DOĞAN	04.12.2015	23675	1	/	480
CAN ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960

1139 ADA 4 PARSEL	
İLİ	İSTANBUL
İLÇESİ	ÜSKÜDAR
MAHALLESİ	ALTUNİZADE
KÖYÜ	-
SOKAĞI	-
MEVKİİ	-
SINIRI	PLANINDADIR
PAFTA NO	167
ADA NO	1139
PARSEL NO	4
CİLT NO	6
SAYFA NO	552
YÜZÖLÇÜMÜ	1868
NİTELİĞİ	ARSA

MALİKLER	TARİH	NO	HİSSESİ		
RUKİYE ATAK	03.11.2011	17829	1	/	80
EMİNE DOĞAN	03.11.2011	17829	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	119	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	1	/	96
GAMZE KEÇİK	24.04.2014	7685	3	/	200
ZEHRA TARIM ÖZBAL	19.09.2014	17237	1	/	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	12.02.2015	2805	187	/	1200
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	13.04.2015	7230	7	/	160
RUKİYE ATAK	04.12.2015	23675	1	/	480
SALİH AHMET ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960
EMİNE DOĞAN	04.12.2015	23675	1	/	480
CAN ATAK	04.12.2015	23675	1	/	960

1139 ADA 5 PARSEL	
İLİ	İSTANBUL
İLÇESİ	ÜSKÜDAR
MAHALLESİ	ALTUNIZADE
KÖYÜ	-
SOKAĞI	-
MEVKİLİ	-
SINIRI	PLANINDADIR
PAFTA NO	167
ADA NO	1139
PARSEL NO	5
ÇİLT NO	6
SAYFA NO	553
YÜZÖLÇÜMÜ	1828,00
NİTELİĞİ	ARSA

MALİKLER	TARİH	NO	HİSSESİ	
RUKİYE ATAK	03.11.2011	17829	1	80
SAKİN YEŞİLYURT	14.10.2011	16666	793	16000
EMİNE DOĞAN	03.11.2011	17829	1	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	10.03.2014	4489	1349	1920
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	13.04.2015	7230	7	160
GAMZE KEÇİK	24.04.2014	7685	3	200
ZEHRA TARIM ÖZBAL	19.09.2014	17237	1	160
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	15.04.2015	7394	797	6000
PEKER PROJE GEL. VE DAN. HİZM. A.Ş.	01.12.2015	23342	1	40
RUKİYE ATAK	04.12.2015	23675	1	480
SALİH AHMET ATAK	04.12.2015	23675	1	960
EMİNE DOĞAN	04.12.2015	23675	1	480

4.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. adına kayıtlı hisselerde, yer alan takyidatlar, her hissede aynı olmamakla birlikte, aşağıdaki gibidir:

- İntifa hakkı vardır. (Malik/Lehtar : HASAN PEKER : FUAT Oğlu)
- İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU 'nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.
- İhtiyati Tedbir : İSTANBUL ANADOLU 10. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 'nin 07/07/2015 tarih 2014/203 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama : MURAT SABUNCUOĞLUNDAN DEVREDİLEN HİSSE ÜZERİNE)
- ODEA BANK A.Ş. lehine 1. Dereceden 30.000.000 TL bedel ile ipotek,
- İVAZ FAKİH VAKFI lehine 1. Dereceden 428,47 TL bedel ile ipotek,

Hangi hisse üzerinde hangi takyidatın yer aldığı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Ada-Parsel-Pay-Payda	Hisseye Düşen Parsel Alanı (m ²)	Mahkeme Yazısı İle Satışına Gidilmiştir Şerhi	İntifa Hakkı	İhtiyati Tedbir	Odeabank İpoteği	İvaz Fakih Vakfı İpoteği
1127 Ada 1 Parsel 1583 / 1920 Pay	1.946	x	x	x	x	
1127 Ada 1 Parsel 3 / 640 Pay	11	x				x
1127 Ada 1 Parsel 23 / 240 Pay	226	x	x			
1127 Ada 1 Parsel 7 / 160 Pay	103	x	x			x
1127 Ada 2 Parsel 359 / 480 Pay	1.257	x	x	x	x	
1127 Ada 2 Parsel 1 / 160 Pay	11	x				x
1127 Ada 2 Parsel 187 / 1200 Pay	262	x	x			
1127 Ada 2 Parsel 7 / 160 Pay	74	x	x			x
1127 Ada 3 Parsel 709 / 960 Pay	1.455	x	x	x	x	
1127 Ada 3 Parsel 1 / 160 Pay	12	x	x			

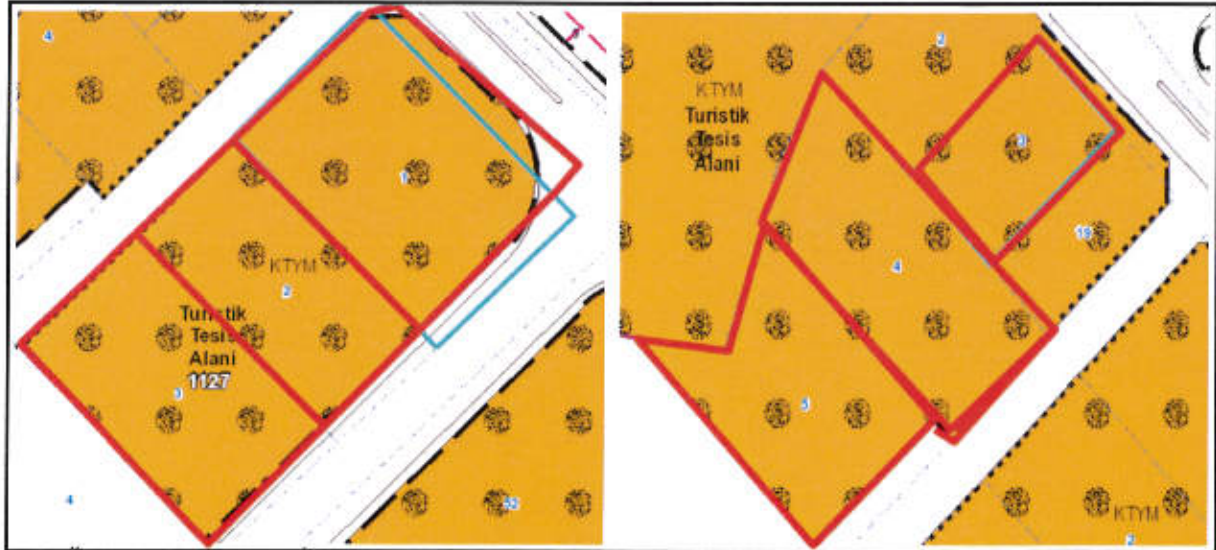
1127 Ada 3 Parsel 37 / 192 Pay	380	x	x			
1127 Ada 3 Parsel 1 / 32 Pay	62	x	x			x
1139 Ada 3 Parsel 1339 / 1920 Pay	624	x	x	x	x	
1139 Ada 3 Parsel 109 / 1920 Pay	51	x				x
1139 Ada 3 Parsel 187 / 1200 Pay	139	x	x			
1139 Ada 3 Parsel 7 / 160 Pay	39	x	x			x
1139 Ada 4 Parsel 119 / 160 Pay	1.389	x	x	x	x	
1139 Ada 4 Parsel 1 / 96 Pay	19	x				x
1139 Ada 4 Parsel 187 / 1200 Pay	291	x	x			
1139 Ada 4 Parsel 7 / 160 Pay	82	x	x			x
1139 Ada 5 Parsel 1349 / 1920 Pay	1.284	x	x	x	x	
1139 Ada 5 Parsel 7 / 160 Pay	80	x	x			x
1139 Ada 5 Parsel 797 / 6000 Pay	243	x	x			
1139 Ada 5 Parsel 1 / 40 Pay	46	x				

Yukarıda açıklanan takyidatların dışında, İstanbul Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemelerde taşınmazın üzerinde Üsküdar 2.Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde 04/05/2010 Tarih 1994/318 ESAS ve 2010/394 Karar ile İzale-i Şüyu davası açılmış olduğu ve davanın devam etmekte olduğu anlaşılmıştır.

4.2.2 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi,

Rapora konu gayrimenkulün Tapu Sicilinde yapılan incelemelerinde; Gayrimenkulün devrine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmadığı görülmüştür.

4.3 Gayrimenkulün İmar Bilgileri



Üsküdar Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde 24.10.2017 tarihinde yapılan incelemede alınan bilgiye göre; Değerlemeye konu taşınmazlar, Turizm Tesis Alanında kalmakta olup, İmar Şartlarının Avan Projeye göre belirleneceği bilgisine ulaşılmıştır. Konu parsellerin mevcut imar durumu;

Taks: 0,10

Kaks: 0,20

Hmax: 6,50 m. ayırık nizam 2 kattır.

4.3.1 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi

Taşınmazlar son 3 yıllık dönemde çok sayıda alım satıma konu olmuştur. İş bu alım satımlar sonucunda yukarıda özetlenen mülkiyet durumu ortaya çıkmıştır.

4.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi, varsa söz konusu gayrimenkulün gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde engel teşkil edip etmediği hakkındaki görüş

Değerlemeye konu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan teknik ve yasal incelemede; Gayrimenkul üzerinde herhangi bir hukuki anlamda kısıtlayıcı ve bağlayıcı bir duruma rastlanmamıştır.

4.5 Değerlemesi yapılan projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınıp alınmadığı, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı hakkında bilgi ve projenin gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde bir engel olup olmadığı hakkındaki görüş

Proje değerlendirilmesi yapılmamaktadır.

4.6 Değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlendirilmesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi

Proje değerlendirilmesi yapılmamaktadır.

4.7 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirilme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Proje değerlendirilmesi yapılmamaktadır.

4.8 Değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi v.b) ve değerlendirilmesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi.

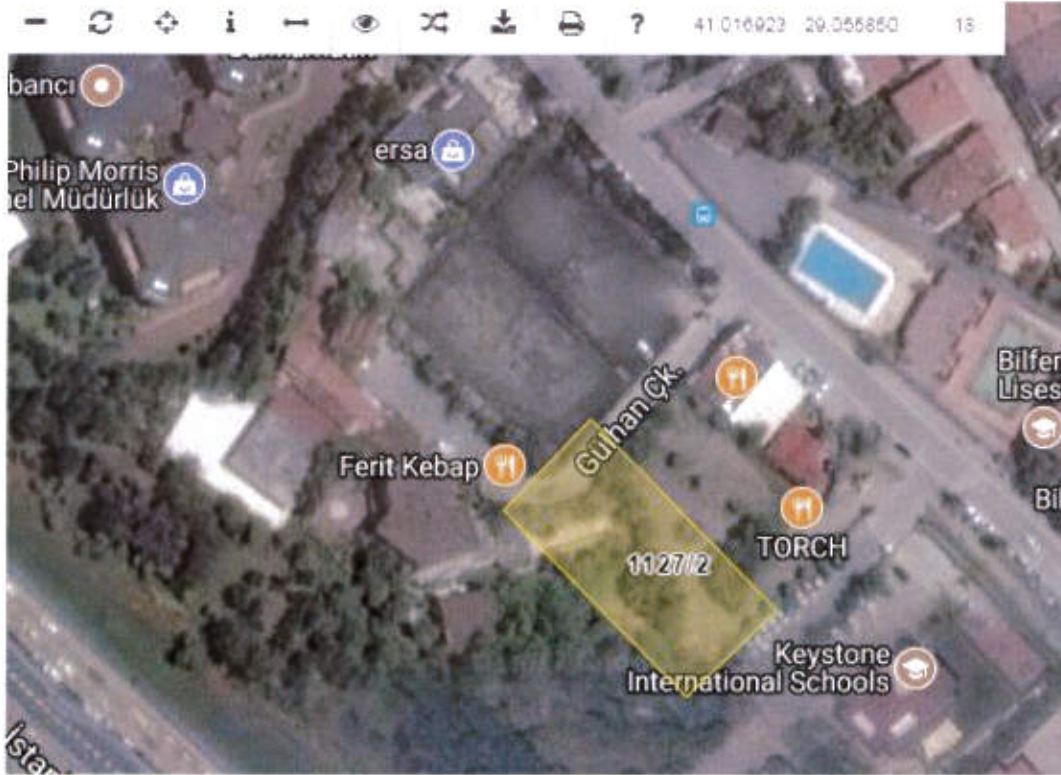
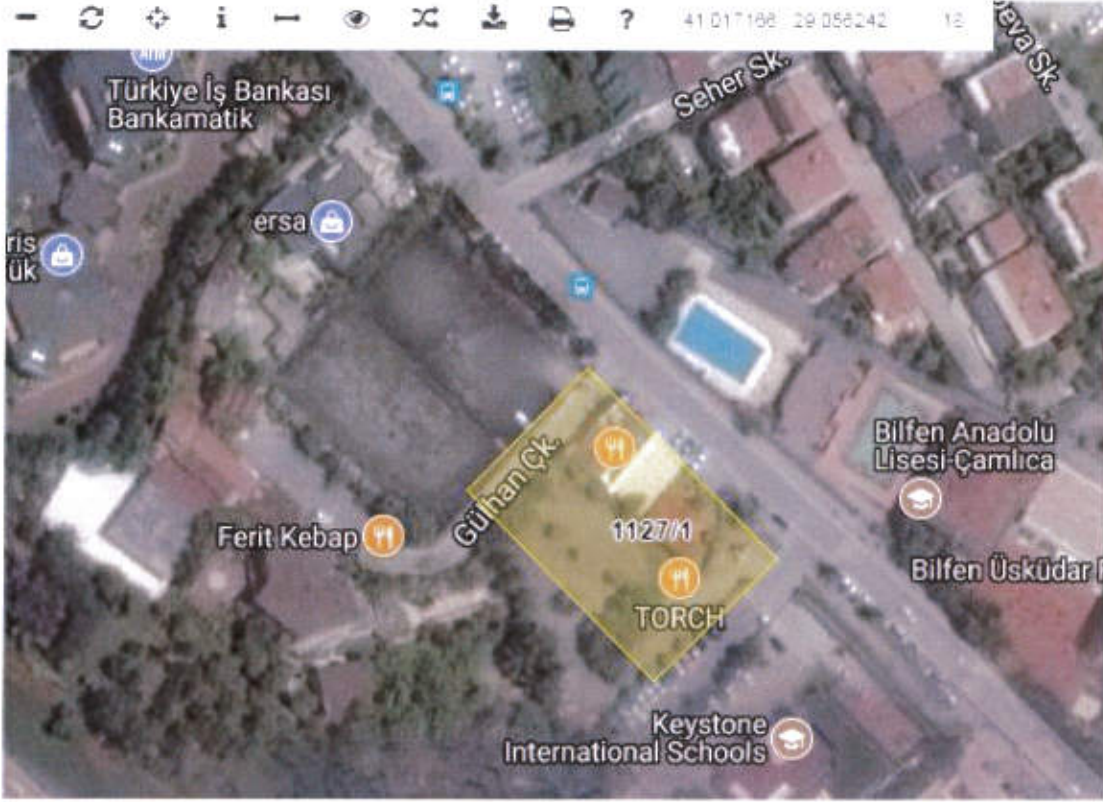
29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 11. Maddesine göre (Bu Kanunun uygulanmasına pilot iller olarak; Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova illerinde başlanır. Pilot illerin genişletilmesi ve daraltılmasına, Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir.)

14.06.2010 tarihli Bakanlar Kurulu kararınca; Yapı Denetimi Hakkında Kanunun uygulanacağı iller kapsamında 19 ilde uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun bütün illerde 01.01.2011 tarihi itibarı ile uygulanması kararlaştırılmıştır. Ana taşınmaz kanun kapsamında önce yapıldığından Yapı Denetim kapsamı dışında kalmıştır.

BÖLÜM 5

5. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ

5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri

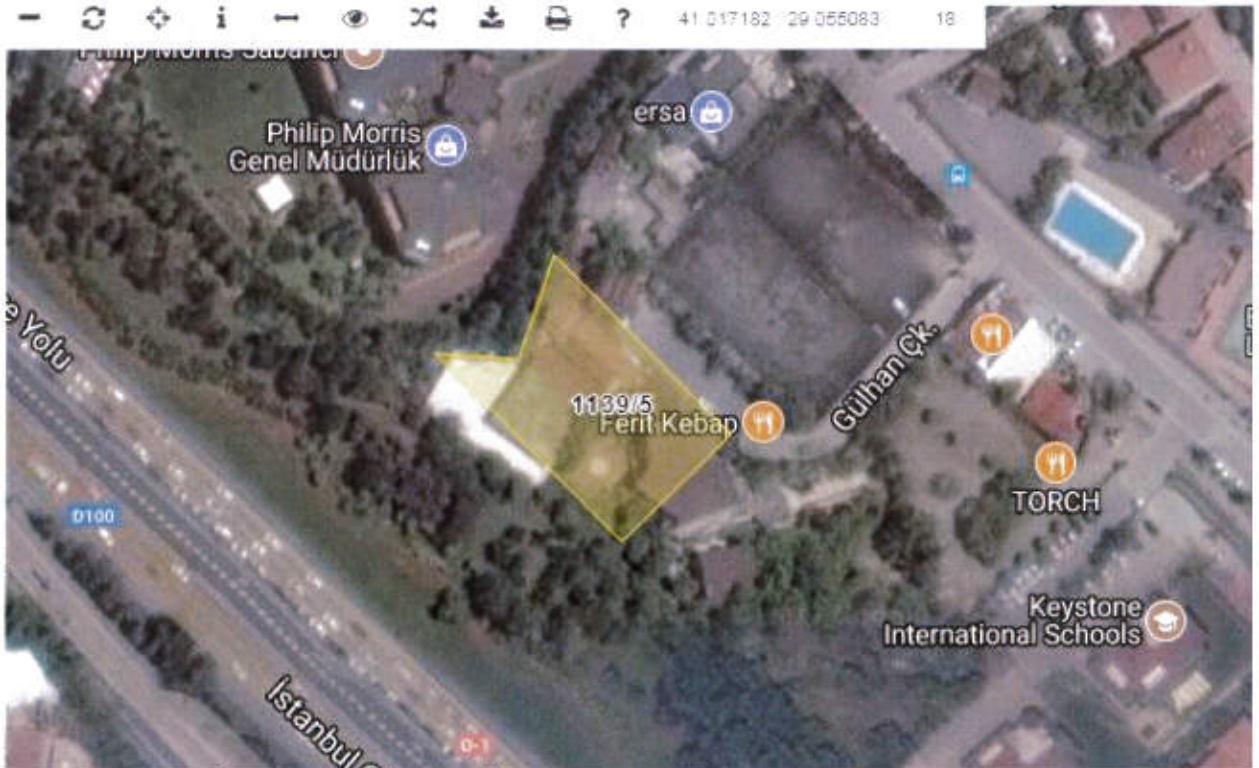


41.016757 29.056661 19



41.017803 29.056582 18





Taşınmazlar; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, Gülhan Çıkmazı adresinde yer almakta olup **N: 41.017354 E:29.056105** coğrafi koordinatlar üzerindedir.

Taşınmazlara ulaşım için; Çevre yolu üzerinden geçen toplu taşıma araçları ve özel araçlarla ile sağlanabilmektedir. Taşınmazlar; Çevre yoluna 100 m, Şile otoyoluna 700 m., Üsküdar Vapur iskelesine 750 m mesafededir.



5.3.2 Gayrimenkulün teknik özellikleri ve değerlemede baz alınan veriler

Taşınmazlar boş arsa niteliğindedir. Taşınmazların üzerinde metruk yapı kalıntıları mevcut olup, yıkımlarına da başlanılmış olduğundan, kalıntıların içine girilmemiş ve ölçüm alınmamıştır. Söz konusu kalıntılar değerlemede de dikkate alınmamıştır.

5.4 Gayrimenkul Mahallinde Yapılan Tespitler

Değerleme konusu parseller düz bir topografyaya sahip olup dikdörtgen formundadır. 1. derece deprem bölgesinde kalan taşınmazların şerhin merkezi bir konumunda yer almakta olup elektrik, su, kanalizasyon ve doğalgaz altyapısı mevcuttur.

5.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün İç Mekan İnşaat Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde metruk yapı kalıntıları mevcut olup yıkımlarına başlanmıştır.

BÖLÜM 6

6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

6.1 Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Taşınmazın değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir, yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme gelirlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz

oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2 Maliyet Yaklaşımı

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

6.3 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir. Gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa emsal değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örnekler ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

6.4 Kullanılan değerlendirme tekniklerini açıklayıcı bilgiler ve bu yöntemlerin seçilmesinin nedenleri

Gayrimenkul değerlemesinde kullanılan üç yöntem bulunmakta olup, bu yöntemleri açıklayıcı bilgiler aşağıda verilmektedir. Değerleme konusu parsellerin değerlendirilmesinde, bu yöntemlerden "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ve "Gelir İndirgeme Yöntemi" uygulanmıştır.

6.5 Pazar yaklaşımı (emsal karşılaştırma yaklaşımı) analizi

Rapor'un 6.7. bölümünde belirtilen emsaller konum ve imar durumu olarak değerlendirme konusu taşınmaza genel olarak benzemektedir. Tespit edilen 5 adet emsalın birim fiyatların ortalaması 18.450,- TL/m²'dir. Bu çerçevede değerlendirme konusu taşınmazların birim m² değerinin 18.450,-TL/m² olabileceği kanaatine varılmıştır.

Buna göre parsellerin tamamı için ve Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. mülkiyetindeki hisseleri için oluşan değerler aşağıdaki gibidir:

Ada	Parsel	Parsel Alanı (m ²)	Parsel Değeri (TL)	Peker Proje Hissesine Düşen Alan (m ²)	Peker Proje Hissesine Düşen Değer (TL)
1127	1	2360,00	43.542.000	2.286,25	42.181.313
1127	2	1680,00	30.996.000	1.602,30	29.562.435
1127	3	1970,00	36.346.500	1.908,44	35.210.672
1139	3	895,00	16.512.750	853,61	15.749.035
1139	4	1868,00	34.464.600	1.781,61	32.870.612
1139	5	1828,00	33.726.600	1.652,85	30.495.170
		10.601,00	195.588.450	10.085,05	186.069.237

Söz konusu parseller hisseli mülkiyet yapısına sahip olup, üzerlerinde proje geliştirilebilmesi için hissedar bütünlüğünün sağlanması gerekmektedir. Ancak Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. mülkiyetindeki hisseler toplamın yaklaşık %95'ine denk gelmekte olup, hissedar bütünlüğü büyük ölçüde sağlanmış durumdadır. Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin diğer hissedarlarla da anlaşma sağlaması veya devam eden İzale-i Şüyu davası neticesinde mahkeme tarafından parsellerin bir bütün halinde satışına karar verilmesi halinde, hissedar bütünlüğü sağlanabilecektir. Bu nedenle taşınmazların hisseli mülkiyet yapısına sahip olmasının değer üzerinde olumsuz bir etkisi olmadığı düşünülmektedir.

Diğer yandan değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde Hasan Peker lehine intifa hakkı bulunmaktadır. İntifa hakkı sahibine hakkın konusu üzerinde tam yararlanma hakkı sağlar ve hak sahibinin gerçek kişi olması durumunda, bir süre belirlenmiş ise bu sürenin sonunda, bir süre belirlenmemiş ise hak sahibinin ölümüyle veya hak sahibinin vaz geçmesi ile intifa hakkı sona erer. Dolayısıyla taşınmaz hisseleri üzerinde tesis edilmiş olan intifa hakkı sona ermeden, Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin söz konusu taşınmazdan yararlanma imkanı bulunmamaktadır. Bu durum değerlendirme konusu taşınmaz hisselerinin mülkiyetinin (kuru mülkiyet) değeri etkilemektedir. Bu durumda arsanın kuru mülkiyet değeri ile intifa hakkının değerinin ayrıştırılması gerekmektedir.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 64. maddesinde "Tapu ve kadastro harçları (4) sayılı tarifede yazılı nispetler üzerinden alınır. Muhtelif işlemler aynı zamanda yapılırsa her işlem ayrı ayrı harca tabidir. Şu kadar ki ifrazen yapılan taksimlerde bu fıkra hükmü uygulanmaz. Çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değer üçte biri çıplak mülkiyete, üçte ikisi de intifa hakkına ayrılır." denilmektedir. Buna göre Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu kuru mülkiyetin değeri ile Hasan Peker'in sahip olduğu intifa hakkının değerleri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir:

Ada	Parsel	Peker Proje Mülkiyetindeki Hisselerin Toplam Değeri (TL)	Peker Proje Mülkiyetindeki Hisselerin Kuru Mülkiyet Değeri (TL)	Hasan Peker'in İntifa Hakkının Değeri (TL)
1127	1	42181312,50	14.060.438	28.120.875,00
1127	2	29562435,00	9.854.145	19.708.290,00
1127	3	35210671,88	11.736.891	23.473.781,25
1139	3	15749035,31	5.249.678	10.499.356,88
1139	4	32870612,25	10.956.871	21.913.741,50
1139	5	30495170,14	10.165.057	20.330.113,43
		186.069.237,08	62.023.079	124.046.158,05

Sonuç olarak, pazar yaklaşımı (emsal karşılaştırma yaklaşımı) kullanılarak yapılan değerlendirmeler neticesinde; değerlendirme konusu taşınmazlarda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu hisselerin mülkiyet hakkının piyasa değeri **62.023.079 TL** olarak takdir edilmiştir.

6.6 Nakit / Gelir akımları analizi

Raporun "4.17. En yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi" bölümünde ifade edildiği üzere, değerlendirme konusu taşınmazların en iyi ve en verimli kullanım şeklinin restoran ve benzeri yeme içme alanları olarak kullanılması olduğu düşünülmektedir. Taşınmazların mevcut imar durumu dikkate alındığında, emsale esas inşaat alanının 4.034 m² olabileceği, emsale dahil olmayan alanlar alanlar ve açık alanlarla birlikte, Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. hisselerine düşen toplam kiralanabilir alanın yaklaşık 6.000 m² olabileceği değerlendirilmektedir.

Bugünkü fiyatlarla böyle bir yapının 100 TL/m²/ay birim fiyatla kiraya verilebileceği, TL bazında bu kiranın her yıl %14 oranında artabileceği, yine bugünkü fiyatlarla böyle bir binanın yaklaşık 1.500 TL/m² birim maliyetle inşa edilebileceği, inşaat maliyetinin ise yıllık %12 oranında bir artış gösterebileceği, hissedar bütünlüğünün sağlanması için yaklaşık bir sene gerekeceği, ardından yaklaşık bir sene içinde inşaatın tamamlanabileceği ve takip eden yıldan itibaren kiralama başlayacağı, bina işletmeye alındıktan sonra kira gelirlerinin %3'ü kadar bir işletme ve bakım gideri olabileceği değerlendirilmektedir.

Yukarıdaki varsayımlarla hazırlanan ve Ek/4'te verilen nakit akış tablosuna göre oluşan net nakit akışının bugünkü değeri 183.681.717 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu kuru mülkiyetin değeri ile Hasan Peker'in sahip olduğu intifa hakkının değerleri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir:

	Net Bugünkü Değer (TL)	Oranı
Intifa Hakkı Sahibi	122.454.478	2/3
Mülkiyet Sahibi	61.227.239	1/3
Toplam	183.681.717	1/1

Sonuç olarak, gelir yaklaşımı kullanılarak yapılan değerlendirmeler neticesinde; değerlendirme konusu taşınmazlarda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu hisselerin mülkiyet hakkının piyasa değeri **61.227.239 TL** olarak takdir edilmiştir. Bu değer her bir parsel için dağılımı aşağıdaki gibidir;

Ada	Parsel	Peker Proje Hissesine Düşen Alan (m2)	Peker Proje Mülkiyetindeki Hisselerin Toplam Değeri (TL)	Peker Proje Mülkiyetindeki Hisselerin Kuru Mülkiyet Değeri (TL)	Hasan Peker'in İntifa Hakkının Değeri (TL)
1127	1	2.286,25	41.640.069	13.880.023	27.760.046
1127	2	1.602,30	29.183.109	9.727.703	19.455.406
1127	3	1.908,44	34.758.871	11.586.290	23.172.581
1139	3	853,61	15.548.954	5.182.318	10.364.636
1139	4	1.781,61	32.448.838	10.816.279	21.632.559
1139	5	1.652,85	30.103.876	10.034.625	20.069.251
		10.085,05	183.681.717	61.227.239	122.454.478

6.7 Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri ile bunların seçilmesinin nedenleri

SATILIKLAR, BEYAN ve GÖRÜŞLER

Değerleme işleminde tespit edilen arsa emsalleri aşağıdaki gibidir. Bu emsaller değerlendirme konusu taşınmazla yakın konumları nedeniyle seçilmiştir:

1. İlla Gayrimenkul - Eyüp SEVENCAN - (216) 577 21 28

Taşınmazlara yakın konumlu Hanımseti Sokak üzerinde yer alan, konut imarlı olduğu bildirilen, 410,00 m² alanlı arsanın 8.300.000,-TL bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(Birim değer: 20.244,-TL/m²)

2. Nil Grup Gayrimenkul - Bilal ÖZCAN - (216) 523 22 72

Taşınmazlara yakın konumlu Libadiye Caddesi üzerinde yer alan, konut+ ticaret imarlı olduğu bildirilen, 520,00 m² alanlı arsanın 13.500.000,-TL bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 25.962,- TL/m²)

3. Minaris Emlak Ve Arsa Ofisi - Atilla ÖZDEN - (312) 814 05 00

Taşınmazlara yakın konumlu Alemdar Caddesi üzerinde yer alan, 577,00 m² alanlı arsanın 7.500.000,-TL bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Birim değer: 12.998,- TL/m²)

4. Arel Emlak - Muhsin KALAYCI - (216) 630 04 05

Taşınmazlara yakın konumlu Alemdar Caddesi üzerinde yer alan, konut+ ticaret imarlı olduğu bildirilen, 1.361,00 m² alanlı arsanın 20.000.000,-TL bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(Birim değer: 14.695,- TL/m²)

5. Atılım Gayrimenkul - (216) 339 23 63

Taşınmazlar ile aynı mahalle içerisinde yer alan, konut imarlı olduğu bildirilen, 625,00 m² alanlı arsanın 3.100.000,-USD(11.470.000,-TL) bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

(Birim değer: 18.352,- TL/m²)

BÖLÜM 7

7. GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ

7.1 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler

Olumlu Faktörler

- Ana yola cepheli olması,
- İmarlı parsel olması,
- Dikdörtgen ve düz bir yapıya sahip olması,
- Proje alanının büyük olması,
- Ulaşımının kolay sağlanması.

Olumsuz Faktörler

- Hissedarının fazla olması,
- Hisselerin üzerinde intifa hakkı bulunması,
- İzale-i Şuyu davasının sonuçlanmamış olması

7.2 Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi

Değerleme konusu parseller hisseli bir mülkiyet yapısına sahiptir. Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tüm parsellerde en büyük hissedar durumunda olup, sahip olduğu hisse oranları toplamda yüzölçümü olarak %95 civarındadır. Parseller üzerinde herhangi bir proje geliştirilebilmesi için hissedar bütünlüğünün sağlanması veya hissedarların birlikte hareket etmesi gerekmektedir.

Taşınmaz hisselerinin üzerinde yer alan takyidatlar Raporun 4.2. bölümünde belirtilmiştir. İstanbul Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemelerde ayrıca Üsküdar 2.Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde 04/05/2010 Tarih 1994/318 ESAS ve 2010/394 Karar ile İzale-i Şüyu davası açılmış olduğu ve davanın halen devam etmekte olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu dava neticesinde taşınmazların tamamının icra yoluyla satılması söz konusu olabilir. Bu durumda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin kalan hisseleri satın alması söz konusu olabileceği gibi, mevcut diğer maliklerden birinin veya üçüncü bir kişinin de taşınmazın tamamını satın alması mümkündür.

Diğer yandan Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'ye ait taşınmaz hisselerinin bir kısmı üzerinde ihtiyati tedbir kararı bulunmakta olup, bununla ilgili açıklamalar Raporun 4.2.2. bölümünde yer almaktadır. Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin söz konusu hisseleri serbestçe tasarruf edebilmesi için ihtiyati tedbir kararının kaldırılması gerekmektedir.

Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'ye ait hisselerin bir bölümü üzerinde ise Hasan Peker lehine intifa hakkı bulunmaktadır. İntifa hakkı, sahibine hakkın konusu üzerinde tam yararlanma hakkı sağlar ve hak sahibinin gerçek kişi olması durumunda bir süre belirlenmiş ise bu sürenin sonunda, bir süre belirlenmemiş ise hak sahibinin ölümüyle veya hak sahibinin vaz geçmesi ile sona erer. Dolayısıyla taşınmaz hisseleri üzerinde tesis edilmiş olan intifa hakkı sona ermeden, Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin söz konusu taşınmazdan yararlanma imkanı bulunmamaktadır.

7.2 En yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlendirilmesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan en verimli kullanımıdır. En etkin ve verimli kullanımı belirleyen temel unsurları olan " Kullanım makul ve olası bir kullanım olduğu", "Kullanım yasallığı ve kullanım için bir yasal hak alabilme olasılığı", " Mülk fiziksel olarak kullanıma uygun olduğu veya uygun hale getirebilmesi", "Önerilen kullanım finansal yönden gerçekleştirilebilir olması" koşullarını en iyi sağlayan kullanım " EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIMI" dir.

Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantıklı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirilmesi uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın mantıklı olarak olası kullanımlar olduğunu belirlediğinde, bunlar artık finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım " EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIMI " dir.

Gayrimenkul sektörünün hukuki ve teknik açıdan en belirleyici faktörlerinden biri olan imar planları ülkemizde şehirleşme, teknolojik gelişme ve iktisadi ilerlemeye paralel bir gelişme gösterememekte ve bu revizyon eksikliği nedeniyle genelde statik bir görünüm arz etmektedirler. Söz konusu olumsuz yapının doğal bir sonucu olarak bir gayrimenkul üzerinde mali ve teknik açıdan en yüksek verimliliği sağlayacak ve bunun yanı sıra finansmanı dahi temin edilmiş en optimum seçeneğin uygulama safhasına konulamaması gibi istenmeyen vakalar sektörümüzde sık sık oluşabilmektedir. Bir başka anlatımla, ülkemiz koşullarında en iyi proje en yüksek getiriye sağlayan veya teknik olarak en mükemmel sonuçları sağlayan seçenek değil, aynı zamanda yasal mevzuatın gereklerini de yerine getiren projedir. Taşınmazın mevcut kullanımı en etkin ve verimli kullanımı olduğu düşünülmektedir.

7.3 Müşterek veya bölünmüş kısımların değerlendirilmesi analizi

Taşınmaz müşterek mülkiyete konu olup, yapılan hesaplamalarda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin mülkiyetindeki hisse oranları dikkate alınmıştır. Taşınmaz boş arsa niteliğinde olup üzerinde bağımsız bölümler bulunmamaktadır.

7.4 Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile yapılacak projelerde, emsal pay oranları

Taşınmazın bulunduğu bölge itibarıyla hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile proje geliştirilmesi halinde, arsa sahibinin payının %55, geliştirici/yüklenici payının ise %45 olabileceği düşünülmektedir.

7.5 Farklı değerlendirme metodlarının ve analizi sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla izlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması

Raporda pazar (emsal karşılaştırma) ve gelir yaklaşımları uygulanmış ve değerlendirme konusu taşınmazlarda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu hisselerin mülkiyet hakkının piyasa değeri her iki yaklaşımla ayrı ayrı hesaplanmıştır. Hesaplamalar sonucunda ulaşılan tutarlar aşağıdaki gibidir:

	Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımıyla Hesaplanan Değer (TL)	Gelir Yaklaşımıyla Hesaplanan Değer (TL)	Nihai Değer (TL)
Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu hisselerin mülkiyet hakkının piyasa değeri	62.023.079	61.227.239	62.000.000

Her iki yaklaşımda birbirinde yakın sayılabilecek sonuçlara ulaşılmış olmakla birlikte, gelir yaklaşımıyla yapılan hesaplamaların ileriye dönük pek çok varsayım içermesi nedeniyle nihai değer takdirinde pazar yaklaşımıyla bulunan sonuca yaklaşılmışının daha doğru olacağı değerlendirilmektedir.

Bu çerçevede Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu hisselerin mülkiyet hakkının piyasa değeri nihai olarak **62.000.000 TL** olarak takdir edilmiştir.

7.6 Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri

Asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.

7.7 Yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup olmadığı hakkında görüş

Taşınmaz üzerinde devam eden herhangi bir proje bulunmamaktadır.

7.8 Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların, gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir engel olup olmadığı hakkında görüş

Tebliğ'in 22. maddesinin 1. fıkrasının (j) bendinde "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar." hükmü yer almaktadır. Bu bakımdan değerlemeye konu taşınmaz hisselerinin bir bölümü üzerinde yer alan ihtiyati tedbir şerhi, bu şerhin bulunduğu hisselerin gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına engel teşkil etmektedir.

Tebliğ'in 22. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." denilmektedir. Değerlemeye konu taşınmaz hisselerinin bir bölümü üzerinde yer alan ipotekler, bu ipoteklerin bulunduğu hisselerinin gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına engel teşkil etmektedir.

SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 22. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıkları arsalar alabilirler. Tebliğde hisseli mülkiyete konu arsalardan hisse alımına engel teşkil eden bir hüküm bulunmamaktadır. Bu itibarla taşınmazın hisseli mülkiyet yapısına konu olması, GYO portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir.

Tebliğ'in 22. maddesinin 1. fıkrasının (ğ) maddesinde "Mülkiyetine sahip oldukları gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilirler." denilmektedir. Bu itibarla taşınmaz hisselerinin bir bölümü üzerinde Hasan Peker lehine intifa hakkı tesis edilmiş olması, taşınmaz hisselerinin GYO portföye alınmasına engel teşkil etmemektedir.

Tebliğ'in 22. maddesinin 1. fıkrasının (r) bendi uyarınca portföye dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır. Taşınmaz hisselerinin tapudaki niteliği "ARSA" olup, fiili bir kullanımı bulunmamaktadır. Bu itibarla ilk iki fıkrada açıklanan durumların ortadan kalkması halinde, taşınmaz hisselerinin "ARSA" olarak gayrimenkul portföyüne alınmaları mümkün olabilecektir.

Değerlemeye konu taşınmaz hisselerinin halihazırda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. mülkiyetinde olduğunu, Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde olmadığını ve bu çerçevede Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin değerlendirme konusu taşınmaz hisselerine sahip olmaya devam etmesinde bir sakınca bulunmadığını ayrıca dikkatinize sunarız.

BÖLÜM 8

8.1 Sorumlu değerlendirme uzmanının sonuç cümlesi

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları değerlendirmelere ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2 Nihai değer takdiri

İşbu Rapor, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1127 Ada 1 Parsel, 1127 Ada 2 Parsel, 1127 Ada 3 Parsel, 1139 Ada 3 Parsel, 1139 Ada 4 Parsel ve 1139 Ada 5 Parsellerde bulunan "Arsa" nitelikli taşınmazlarda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. 'ye ait hisselerin piyasa değerinin tespit edilmesi amacıyla hazırlanmıştır. Söz konusu hisselerin büyük bir kısmı üzerinde Hasan Peker lehine irtifak hakkı olması nedeniyle, kuru mülkiyet değeri ile intifa hakkının değeri ayrıştirilmiştir ve Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. 'ye ait hisselerin kuru mülkiyet değeri hesaplanmıştır. Pazar (emsal karşılaştırma) ve gelir yaklaşımı ile yapılan hesaplamalarda birbirine yakın sonuçlar bulunmuş, gelir yaklaşımının pek çok varsayım içermesi nedeniyle pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımıyla ulaşılan sonuca yakın bir nihai değer takdiri edilmiştir.

Sonuç olarak, Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin değerlendirme konusu parsellerde sahip olduğu hisselerin mülkiyet hakkının piyasa değeri aşağıdaki gibidir:

Ada	Parsel	KDV Hariç TL	KDV Dahil TL
1127	1	14.055.206	16.585.143
1127	2	9.850.478	11.623.564
1127	3	11.732.523	13.844.377
1139	3	5.247.725	6.192.316
1139	4	10.952.794	12.924.297
1139	5	10.161.274	11.990.304
Toplam		62.000.000	73.160.000

Yukarıdaki değerler boş arsa niteliğindeki taşınmazlarda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu hisselerin mülkiyet hakkının mevcut durum değerini yansıtmakta olup, taşınmazlar üzerinde herhangi bir proje geliştirilmesi söz konusu olmadığından projenin bitirilmiş olması varsayımıyla değer takdir edilmesi söz konusu olmamıştır.

Mehmet TAŞ
Sorumlu Değerleme
Uzmanı
İnşaat Mühendisi
SPK Lisans No:403674






M


BÖLÜM 9


9.EKLER (Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin fotoğraf, grafik, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler)


EK - 1 Tapu Örnekleri


İli	İSTANBUL	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf						
İlçesi	ÜSKÜDAR									
Mahallesi	ALTUNIZADE									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii										
Satış Bedeli	152.000,00	Pafta No.	167	Ada No.	1127	Parsel No.	1	Yüzölçümü		
								ha	m ²	dm ²
										2.360,00 m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA								
	Sınırı	Planındadır								
	Edinme Sebebi	Zemin Sistem No - 24855353								
		<p>1/480 pay NİHAT ÇAKICI : ABDULAZİZ Oğlu adına kayıtlı iken, 1/480 pay BAŞAR BARIŞ ÇAKICI : NİHAT Oğlu adına kayıtlı iken, 1/480 pay FÜLYA ÇAKICI : NİHAT Kızı adına kayıtlı iken, 1/480 pay CİHAN ÇAKICI : NİHAT Oğlu adına kayıtlı iken PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ adına Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Keşide İntifa Devri işleminden İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR -PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 11/04/2014 Bt.Tar : 18/03/2113)</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR -PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR -PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR -PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR -PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR -PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR -PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p>								
Satıcı	Devamı Arka Sayfadadır.									
	PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ									
	23/240									
Geldisi	Yayıncı No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	2805	9	806		12/02/2015	Cilt No.				
Sahife No.	<p>Siline, Uygundur,</p> <p>Erdal SEZER</p> <p>Yekül Müdür Yardımcısı</p>					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
<p><small>MOT * Mülkiyet hakkı ve hakları ile ilgili tapu kütüphanesinde belirtilen bilgileri kontrol etmek için tapu kütüphanesine başvurulmalıdır.</small></p> <p><small>Tapu Kanunu hükümlerine göre Adres Değerleme A.Ş. Tapu Sicil Müdürlüğüne bağlıdır.</small></p>										

İli	İSTANBUL	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf						
İlçesi	ÖSKÜDAR									
Mahallesi	ALTUNİZEDE									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii										
Satış Bedeli	38.000,00	Pafta No	167	Ada No.	1127	Parsel No.	2	Yüzölçümü		
								ha	m ²	dm ²
										1.680,00 m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA								
	Sınırı	Planındadır								
	Edinme Sebebi	Zemin Sistem No : 24323409								
		<p>1/480 pay CİHAN ÇAKICI - NİHAT Oğlu - adına kayıtlı iken, 1/480 pay FÜLYA ÇAKICI - NİHAT Kızı adına kayıtlı iken, 1/480 pay NİHAT ÇAKICI - ABDULAZİZ Oğlu - adına kayıtlı iken, 1/480 pay BAŞAR BARIŞ ÇAKICI - NİHAT Oğlu - adına kayıtlı iken PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ adına Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3 - Kişiyi İntifa Devri İşleminde, İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 11/04/2014 Bit.Tar : 18/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 11/04/2014 Bit.Tar : 18/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 22/04/2014 Bit.Tar : 29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 22/04/2014 Bit.Tar : 29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 22/04/2014 Bit.Tar : 29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 24/04/2014 Bit.Tar : 31/03/2113)</p>								
Sahibi	Devamı Arka Sayfalardır... PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ 187/1200									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi				
Cilt No.	2805	9	807		12/02/2015	Cilt No.				
Sahife No.	<p>Sizine Uygundur.</p> <p>Erdal SEZER</p> <p>Yetkili Müdür Yardımcısı</p> 					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
<p>NOT : * Mülkiyet hakkı ayrı bir hak ve ayrı bir tapu niteliğindedir. İncelemesi esastır. ** Tebliğat hususunda mevzuat gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirimlerdir.</p>										

İli	İSTANBUL	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
İlçesi	ÜSKÜDAR					
Mahallesi	ALTUNIZADE					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
821.250,00	167	1127	1			1.970,00 m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planındadır				
	Edinme Sebebi	Zemin Sistem No : 24323579				
		<p>13/480 pay CİHAN ÇAKICI - NİHAT Oğlu adına kayıtlı iken; 13/480 pay FÜLYA ÇAKICI - NİHAT Kızı adına kayıtlı iken; 13/480 pay NİHAT ÇAKICI - ABDULAZİZ Oğlu adına kayıtlı iken; 13/480 pay BAŞAR BARIŞ ÇAKICI - NİHAT Oğlu adına kayıtlı iken PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ adının Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3 Kişiyi İntifa Devri İşleminde İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ</p>				
Sahibi	PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ		37/192			
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	2805	9	808		12/02/2015	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

İl	İSTANBUL	<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p><i>TAPU SENEDİ</i></p>		Fotoğraf		
İlçesi	ÜSKÜDAR					
Mahallesi	ALTUNIZADE					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Patla No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
45.000,00	167	1139	1	ha	m ²	dm ²
					895,00	m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planlıdır				
	Edinme Sebebi	Zemin Sistem No : 24321082				
		<p>1/480 pay CIHAN ÇAKICI - NİHAT Oğlu adına kayıtlı iken; 1/480 pay PÜLYA ÇAKICI - NİHAT Kızı adına kayıtlı iken; 1/480 pay NİHAT ÇAKICI - ABDULAZİZ Oğlu adına kayıtlı iken; 1/480 pay BAŞAR BARIŞ ÇAKICI - NİHAT Oğlu adına kayıtlı iken PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ adına Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri işleminden. İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR - PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar :11/04/2014 Bit.Tar :18/03/2113)</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR - PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar :11/04/2014 Bit.Tar :18/03/2113)</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR - PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar :22/04/2014 Bit.Tar :29/03/2113)</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR - PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar :22/04/2014 Bit.Tar :29/03/2113)</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR - PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar :22/04/2014 Bit.Tar :29/03/2113)</p> <p>İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER - FUAT Oğlu ALEYHTAR - PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar :24/04/2014 Bit.Tar :31/03/2113)</p>				
Sahibi	PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ		187/1200			
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	2805	6	531		12/02/2015	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>NOT : Mülkiyet için tapu senedi ile birlikte ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne müracaat edilmelidir.</p> <p>** Tefahat Kanunu Madde 101 gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne müracaat edilmelidir.</p>						
<p>Esasına Uygundur.</p> <p>Erdal SEZER</p> <p>Yetkili Müdür Yardımcısı</p>						

İl	İSTANBUL	<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p><i>TAPU SENEDİ</i></p>			Fotoğraf						
İlçesi	ÜSKÜDAR										
Mahallesi	ALTUNIZADE										
Köyü											
Sokağı											
Mevkii											
Satış Bedeli	145.000,00	Pafta No.	167	Ada No.	1139	Parsel No.	1	Yüzölçümü			
								ha	m ²	dm ²	
										1.868,00 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA									
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 24321083									
	Edinme Sebebi	1/480 pay CİHAN ÇAKICI - NİHAT Oğlu adına kayıtlı iken, 1/480 pay FOLYA ÇAKICI - NİHAT Kızı adına kayıtlı iken; 1/480 pay NİHAT ÇAKICI - ABDULAZİZ Oğlu adına kayıtlı iken; 1/480 pay BAŞAR BARIŞ ÇAKICI - NİHAT Oğlu adına kayıtlı iken PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ adına Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiye İntifa Devri işleminden İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tar :11/04/2014 Bit.Tar :18/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tar :11/04/2014 Bit.Tar :18/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tar :22/04/2014 Bit.Tar :29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tar :22/04/2014 Bit.Tar :29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tar :22/04/2014 Bit.Tar :29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT Oğlu ALEYHTAR :PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tar :24/04/2014 Bit.Tar :31/03/2113)									
	Sahibi	Devamı Arka Sayfadadır... PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ 187/ 1200									
Geldisi	Yevmiye No	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi					
Cilt No.	2805	6	552		12/02/2015		Cilt No.				
Sahife No.							Sahife No.				
Sıra No.							Sıra No.				
Tarih							Tarih				

İli	İSTANBUL	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
İlçesi	ÜSKÜDAR					
Mahallesi	ALTUNIZADE					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
824.250,00	147	1139	5		1.828,00	m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planındadır				
		Zemin Sistem No : 24321084				
	Edinme Sebebi	<p>1/480 pay CİHAN ÇAKICI : NİHAT OĞLU adına kayıtlı iken; 1/480 pay FÜLYA ÇAKICI : NİHAT KIZI adına kayıtlı iken; 1/480 pay NİHAT ÇAKICI : ABDULAZİZ OĞLU adına kayıtlı iken; 1/480 pay BASAR BARİŞ ÇAKICI : NİHAT OĞLU adına kayıtlı iken PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ adına Çıptak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyeye İntifa Devri İşleminde. İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT OĞLU ALEYHTAR : PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 11/04/2014 Bil.Tar : 18/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT OĞLU ALEYHTAR : PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 22/04/2014 Bil.Tar : 29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT OĞLU ALEYHTAR : PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 22/04/2014 Bil.Tar : 29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT OĞLU ALEYHTAR : PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 22/04/2014 Bil.Tar : 29/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT OĞLU ALEYHTAR : PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 24/04/2014 Bil.Tar : 31/03/2113) İntifa hakkı vardır. LEHTAR: HASAN PEKER : FUAT OĞLU ALEYHTAR : PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar : 24/04/2014 Bil.Tar : 31/03/2113)</p>				
Sahibi	PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ		2717/3000			
	Devamı Arka Sayfadadır...					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
	2805	6	553		12/02/2015	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Uygundur					Sahife No.
Sıra No.	Erdal SEZER Kıtılı Müdür Yardımcısı					Sıra No.
Tarih	NOT : * Mülklerin kayıt işlemleri için tapu idaresi bünyesindeki tüm idarelerdir. ** Testi paraf ve imza ile tasdik edilmiş ve noterden tasdik edilmiş Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.					Tarih

Ek - 2 Takyidatlar

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ						
Kayıtlı Alan: NEHMET TAŞ	Tarih: 10/19/2017 3:47:00 PM					
MakûzNo: 160117285334	BaşvuruNo: 16503					
DokümanNo: 20171019-918-F00744						
Taşınmaz Tipi: AnaTaşınmaz	Ada/Parsel: 1127/1					
Taşınmaz ID: 24556353	Yüzölçüm(m2): 2360.00					
il/ilçe: İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Ana Taşınmaz Nitelik: ARSA					
Kurum Adı: Uskudar TM						
Mahalle/Şöy Adı: ALUNIFADE M						
Mevkii:						
Cilt/Sayfa No: 5/506						
Kayıt Durum: Aktif						
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-fermiye	Terkin Sebebi- Tarih-fermiye
(E1) 156453217	(SN:5116682) RUKİYE ATAK : AHMET Kızı	-	1 / 80	29.50	Uskudar TM Ebirliği Mülkiyetin Sona Erdikilmesi 03/11/2011 - 17825	-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Löhtar	Kurum Tarih- Yerfiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-fermiye		
Serh	İcrai Hacı : İSTANBUL 8. İCRA MÜDÜRLÜŞÜ nin 17/08/2011 tarih 2005/1822 sayılı Hacı Vazası sayılı yazıları ile 3.042,21 TL bedel ile Atacaklı : CİTİBANK A.Ş. lehine haciz işlemiştir.	-	Uskudar TM 17/08/2011 - 18785	-		
Serh	İcrai Hacı : İSTANBUL 11.İCRA MÜDÜRLÜŞÜ nin 22/09/2011 tarih 2005/8503 sayılı Hacı Vazası sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.	-	Uskudar TM 09/10/2011 - 15925	-		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MÜRURÜŞÜ nin 29/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Vazası ile satışına güdülmüştür.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 18875	-		

(Hisse) Sistem No	(Pebin) Alacaklı (lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(H2) 166453016	(SN:5116688) EMİNE DOĞAN : ANNET KIZI	426.47TL	kanuni	1/0		04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metre/kare		Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H2) 166453016	(SN:5116688) EMİNE DOĞAN : ANNET KIZI	-	1 / 160	14.75		Uskudar TM Elbirliği: Mulkiyetin Sona Erdirilmesi 03/11/2011 - 19825	-
§/§/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye			
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Mücekkeresi Yarıısı ile satışına gidilmiştir.	-	04/11/2014 - 19875	-			
(Pebin) Alacaklı (lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı	
(SN:5765739) İVAZ FAKİH VAKFI VKN:..	426.47TL	kanuni	1/0		04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metre/kare		Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H3) 260034145	(SN:7827488) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:9330484260	-	1503 / 1920	1945.77		Uskudar TM Tuzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 10/03/2014 - 4489	-
§/§/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye			
İttifak	İttifa hakki vardır.	(SN:16107860) ERSAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930555064,	04/12/2013 - 21694	-			
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Mücekkeresi Yarıısı ile satışına gidilmiştir.	-	04/11/2014 - 19875	-			

Serh	İhtiyatı Tedbir: İSTANBUL ANADOLU 10. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 07/07/2015 tarih 2014/203 ESAS sayılı Mahkeme Muzakeresi sayılı yazılarına ile (Açıklama: MUFAT SABUNCUĞUNDAN DEVREDİLEN HİSSE ÜZERİNE)		-	Uskudar TM 20/07/2015 - 14466	-		
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı		
(SN:7762411) OCEA BANK A.Ş. VKN:6340421973.	30000000.00TL	1/0	F.B.K.	Uskudar TM 27/11/2013 - 21444	Yok		
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
(H4) 263034146	(SN:7627450) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8330454260	-	3 / 640	11.06	Uskudar TM İusel Kapılıkların Unvan Değişikliği 10/03/2014 - 4489	-	
Ş/B/I	Açıklama						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIS MEMURLUĞU nin 09/10/2014 tarih 2014/230 SATIŞ sayılı Mahkeme Muzakeresi yazısına ile satışına gidilmiştir.						
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı		
(SN:5765739) İYVAZ FAKİH VAKFI VKN:	426.47TL	kanuni	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2036	Yok		
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
(H5) 275229676	(SN:167733160) ZEHRA TARIM ÖZBAL : YESUL Kona	-	1 / 160	14.76	Uskudar TM Elbirliği Malikiyetin Sona Erdirilmesi 19/05/2014 - 17237	-	
Ş/B/I	Açıklama						
	Malik/Lehtar					Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
	Serh İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MARKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nan 28/10/2014 tarih 2014/233 SAKIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yasası ile satışına sayılı Mahkeme Müzekkeresi yasası ile satışına gicilmiştir.				Uskudar TM 04/11/2014 - 19876	-
(H6) 292606655	(SN:7827458) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ TICN:833048260	-	23 / 240	226.17	Uskudar TM Çapraz Mülkiyet Satışı ve 3. Kısıtla İncifa Devri 12/02/2015 - 2806	-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930555064	Uskudar TM 11/04/2014 - 6834	Uskudar TM 11/04/2014 - 6834		
İrtifak	İncifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930555064	Uskudar TM 30/09/2014 - 17919	Uskudar TM 30/09/2014 - 17919		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930555064	Uskudar TM 30/09/2014 - 17919	Uskudar TM 30/09/2014 - 17919		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930555064	Uskudar TM 10/10/2014 - 18337	Uskudar TM 10/10/2014 - 18337		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MARKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nan 28/10/2014 tarih 2014/233 SAKIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yasası ile satışına sayılı Mahkeme Müzekkeresi yasası ile satışına gicilmiştir.				Uskudar TM 04/11/2014 - 19876	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930555064	Uskudar TM 12/02/2015 - 2806	Uskudar TM 12/02/2015 - 2806		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930555064	Uskudar TM 12/02/2015 - 2806	Uskudar TM 12/02/2015 - 2806		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930555064	Uskudar TM 12/02/2015 - 2806	Uskudar TM 12/02/2015 - 2806		
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

(H7) 298685056	(SN:7905464) PEKER PROJE GELİSTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ YFN:8930484260	-	7 / 160	103.26	Üsküdar TM Çaplak Mülkiyet Satış ve 3. Kişiyi İntifa Devri 13/04/2015 - 7230	-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye		
Serb	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Muzakeresi Vadesi ile satışına göçülmüştür.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 19875	-		
Serb	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Muzakeresi Vadesi ile satışına göçülmüştür.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 19875	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır. (SN:16187660) HASAN PENEP : FİYAT Öđlü KN:17982585064.		Üsküdar TM 18/04/2015 - 7230	-		
(Rehin) Alacaklı (İar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAZ FARUK YAKFI YFN:	426.47TL	kanuni	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H8) 322564791	(SN:112338707) RUKİYE ATAĞ : ABMET Kızı	-	1 / 480	4.92	Üsküdar TM İncekal 04/12/2015 - 23675	-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
Serb	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Muzakeresi Vadesi ile satışına göçülmüştür.	-	1/0		Üsküdar TM 04/11/2014 - 19875	-
(Rehin) Alacaklı (İar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAZ FARUK YAKFI YFN:	426.47TL	kanuni	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H9) 322564752	(SN:166170883) SALİH ARMEİ ATAK : MERHET OĞLU	-	1 / 960	2.46	Üsküdar TM İncisakal 04/12/2015 - 23675	-
Ş/B/İ Açıklama						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 Şahiş sayılı Mahkeme Mücekeresi yacısı ile sacılığına gidilmiştir.					
Serh	İcraat Haciz : İSTANBUL 36. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 11/05/2016 tarih 2016/11206 ESRS sayılı Haciz Yacısı sayılı yacıları ile 20955.07 TL bedel ile Alacaklı : EMRAH KARAKAYA lehine haciz işlenmiştir.					
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5705739) İVAZ FARİH YAKFI VEN.	420.47TL	kanuni	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(H10) 322564753	(SN:168403869) EMİNE DOĞAN : ARMEİ KİSSİ	-	1 / 480	4.92	Üsküdar TM İncisakal 04/12/2015 - 23675	-
Ş/B/İ Açıklama						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 Şahiş sayılı Mahkeme Mücekeresi yacısı ile sacılığına gidilmiştir.					
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5705739) İVAZ FARİH YAKFI VEN.	420.47TL	kanuni	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(H11) 322564754	(SN:166170803) CAN ATAK : MERHET OĞLU	-	1 / 960	2.46	Üsküdar TM İncisakal 04/12/2015 - 23675	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye	
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nun 29/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Muzakeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 19875	-	
Serh	İcraî Haciz : İSTANBUL 36.MÜDÜRLÜĞÜ nin 29/04/2016 tarih 2016/11206ES sayılı Haciz Kararı sayılı Yarılları ile 20955.07 TL bedel ile Alacaklı : EMBAR KAPAKAYA lehine haciz işlenmiştir.	-	Üsküdar TM 04/08/2016 - 9405	-	
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5705739) İVA2 FAKİH VAKFI VKN.:	420.47TL	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: **MERHET İAŞ** Tarih: 10/10/2017 3:46:40 PM
 Müktesidat No: 190117288024 Dekont No: 20171019-915-100743 Başvuru No: 23592

Tasınmaz Tipi:	Anafasınmaz	Ada/Parsel:	1127/2
Tasınmaz ID:	24323409	Yüzölçüm (m2):	1680.00
İl/İlçe	İSTANBUL/USKÜDAR	Ana Tasınmaz Niteliği:	ARSA
Kurum Adı:	Uskudar IM		
Mahalle/Köy Adı:	ALİUNİZELE M		
Mevki:			
Cilt/Sayfa No:	9/807		
Kayıt Durum:	Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrokare	Edinme Sebebi- Tarih-Yerliye	Terkin Sebebi- Tarih-Yerliye
(H1) 156459910	(SN:5106802) NURİYE AKAK : ARMET Kızı	-	1 / 80	21.00	Uskudar IM Elbirliği: Mülkiyetin Sona Erdirilmesi 03/11/2011 - 17829	-

S/B/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yerliye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yerliye
Serh	İcraî Hacı : İSTANBUL 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/05/2011 tarih 2009/1822 sayılı Hacı Yazısı sayılı Yazıları ile 3,045,21 TL bedel ile Alacaklı : CİTİBANK A.Ş. lehine hacis islenmiştir.	-	Uskudar IM 17/08/2011 - 13789	-
Serh	İcraî Hacı : İSTANBUL 11.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 22/09/2011 tarih 2009/5503 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine hacis islenmiştir.	-	Uskudar IM 03/10/2011 - 15929	-
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidiştir.	-	Uskudar IM 04/11/2014 - 15978	-

(Hisse) Sistem No	(Rahin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(H2) 156459511	(SN:5765739) İVAZ FAKİH VAKFI VKN:..	428.47TL	kanunı	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	MetreKare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
(H2) 156459511	(SN:6116683) ERİNE DOĞAN : ARMEİ KIZI	-	1 / 160	10.50	Uskudar TM Elbirliği Malikiyetin Sonu İzdirilmesi 03/11/2011 - 15629	-	
Ş/B/İ	Açıklama						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Yazısı ile satışına gidilmiştir.						
(Hisse) Sistem No	(Rahin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade <td>Kurum Tarih-Yevmiye</td> <td>SDF Hakkı</td>	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(H3) 263034140	(SN:7627458) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8330464260	420.47TL	kanunı	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	MetreKare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
(H3) 263034140	(SN:7627458) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8330464260	-	359 / 480	1256.80	Uskudar TM Tüzel Kişiliklerin Devri Değişikliği 10/08/2014 - 4459	-	
Ş/B/İ	Açıklama						
İrtifak	İntifa hakkı vardır.						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Yazısı ile satışına gidilmiştir.						
(Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye				
(H3) 263034140	(SN:16187860) HASAN PEKER : FURK OĞLU VKN:17930505064	04/12/2013 - 21394	-				
(H3) 263034140	Uskudar TM	04/11/2014 - 15675	-				

Serh	İhiviyatı Tedbir: İSTANBUL ANADOLU İC.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 07/07/2015 tarih 2014/203 ESAS sayılı Mahkeme Mutakkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: MURAT SABUNCUOĞLUNDAN DEVEDİLİŞEN HİSSE ÜZERİNE)	-	Uskudar TM 20/07/2015 - 14466	-		
(Rehin) Alacaklı(lar)	Boş	Derece/Sıra	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı		
(SN:7762411) ODEA BANK A.Ş. VKN:6340421573.	30000000.00TL	1/0	Uskudar TM 27/11/2013 - 2144	Yok		
Faiz	V-11.14 \$24.24 değışikten	Vade	F.B.K.			
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Merrekar	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H4) 263034141	(SN:7827458) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE İANISMAHLIK HİMETLERİ ANONİM ŐİRNETİ VKN:9330404069	-	1 / 160	10.50	Uskudar TM Tuzel Kısallıkların Unvan Deđisikliđi. 10/03/2014 - 4469	-
Ő/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEVRULUĐU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Mutakkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 15975	-		
(Rehin) Alacaklı(lar)	Boş	Derece/Sıra	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı		
(SN:5785739) İVAC FAKİH VAKFI VEN.L.	426.47TL	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2036	Yok		
Faiz	kanunı	Vade				
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Merrekar	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H5) 267011971	(SN:51181666) GAMZE KEÇİK : ÖZDENİR Kızı	-	3 / 200	25.20	Uskudar TM İncekai 24/04/2014 - 7685	-
Ő/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEVRULUĐU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Mutakkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 15878	-		

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H6) 279229661	(SN:137723168) ZEHA FARIN ÖZAL - MESUT KAZ	-	1 / 160	10.60	Üsküdar TM Eborluğu Mülkiyetin Sona Eroidilmesi 19/05/2014 - 17237	-
Ş/B/İ Açıklama						
Şerh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 26/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Mücekkemesi. Yazısı ile satışına gidilmiştir.					
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H7) 292605943	(SN:7627458) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8330494260	-	167 / 1200	241.60	Üsküdar TM Çiçek Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri 12/02/2016 - 2605	-
Ş/B/İ Açıklama						
İrtifak	İntifa hakkı vardır. (SN:161876660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:1793585064,					
İrtifak	İntifa hakkı vardır. (SN:161876660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:1793585064,					
İrtifak	İntifa hakkı vardır. (SN:161876660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:1793585064,					
İrtifak	İntifa hakkı vardır. (SN:161876660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:1793585064,					
İrtifak	İntifa hakkı vardır. (SN:161876660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:1793585064,					
İrtifak	İntifa hakkı vardır. (SN:161876660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:1793585064,					

Serh	ISTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SAİİŞ MEMURLUĞU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SAİİŞ sayılı Mahkeme Mücekkese Yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 19875	-	-	
Serh	ISTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SAİİŞ MEMURLUĞU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SAİİŞ sayılı Mahkeme Mücekkese Yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 19875	-	-	
İrtifak	İrtifa hakkı vardır. (SN:161878660) HASAN PEKER - FURAT OĞLU KN:17930585064	-	Üsküdar TM 13/04/2015 - 2230	-	-	
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAZ FAKİH VAKFI MEN...	428.47TL	Kanunî	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H9) 322564795	(SN:112335707) DUKİYE ATAK : AHMET KİEL	-	1 / 480	3.50	Üsküdar TM İncekal 04/12/2015 - 23675	-
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAZ FAKİH VAKFI MEN...	428.47TL	Kanunî	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H10) 322564796	(SN:166178853) SALİH AHMET ATAK : MEHMET OĞLU	-	1 / 560	1.76	Üsküdar TM İncekal 04/12/2015 - 23675	-
Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye		
Serh	İzraa Hacı : İSTANBUL 36. İCRA MÜDURLUĞU nin 11/05/2016 tarih 2016/11206 İSAS sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılıya ile 20966.07 TL bedel ile Alacaklı : EMPAR KARAYAY lehrine Hacı islenmiştir.	-	Üsküdar TM 13/05/2016 - 10223	-	-	
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı

(SN:5785739) İVAZ2 FAKİH VAKFI VKN.Ş.	428.47TL	kanuni	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H11) 322564797	(SN:169403685) EMINE DOĞAN : ARMET Kızı	-	1 / 480	3.50	Uskudar TM İntikal 04/12/2015 - 23875	-
(Behin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı	
(SN:5785739) İVAZ2 FAKİH VAKFI VKN.Ş.	428.47TL	kanuni	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H12) 322564799	(SN:166178003) CAN ATAK : MERMET OĞLU	-	1 / 960	1.75	Uskudar TM İntikal 04/12/2015 - 23875	-
Ş/B/i	Açıklama					
Serh	İcral Hakkı : İSTANBUL 36.MÜDÜRLÜĞÜ nın 29/04/2016 tarih 2016/13206ES sayılı Hacı Yattar sayılı yarılları ile 20555.07 TL bedel ile Alacaklı : EHPAR KAPAKAYA lehine hacis işlenmiştir.					
(Behin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı	
(SN:5785739) İVAZ2 FAKİH VAKFI VKN.Ş.	428.47TL	kanuni	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Sayı: MEHMET İAŞ / 10/15/2017 3:47:17 PM
MakuzNo: 180112285974 DeğNo: 20171019-915-F00746 BaşvuruNo: 28567

Tasınmaz Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1127/3
Tasınmaz ID:	24323575	Yüzölçüm(m2):	1970.00
İl/İlçe	İSTANBUL/USKÜDAR	Ana Tasınmaz Nitelik:	ARSA
Kurum Adı:	Uskudar TM		
Mahalle/Köy Adı:	ALİUNİZE M		
Mevki:	-		
Cilt/Sayfa No:	9/808		
Kayıt Durum:	Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 156453813	(SN:51166892) RUKİYE AYAR : AHMET Kızı	-	1 / 80	24.62	Uskudar TM Elbirliği Mülkiyetin Sona Erdirilmesİ 03/11/2011 - 17025	-

Ş/B/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İcrai Hacz : İSTANBUL 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/08/2011 tarih 2005/1825 sayılı Hacz Vaziası sayılı yazıları ile 3.042,11 TL bedel ile Alacaklı : CİTİBANK A.Ş. lehine hacz işlenmiştir.	-	Uskudar TM 17/08/2011 - 18769	-
Serh	İcrai Hacz : İSTANBUL 11. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 22/09/2011 tarih 2005/5903 sayılı Hacz Vaziası sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine hacz işlenmiştir	-	Uskudar TM 03/10/2011 - 18529	-
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MÜDÜRLÜĞÜ nin 28/10/2014 tarih 2014/33 SATIŞ sayılı Mahkeme Mücekeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 18875	-

(Hisse) Sistem No	(Bebin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(HZ) 156453814	(SN:54186893) EMINE DOĞAN : AHMET KARİ	426.47TL	kanuni	1/0		04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	MetreKare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
(HZ) 156453814	(SN:54186893) EMINE DOĞAN : AHMET KARİ	-	1 / 160	12.31	Uskudar TM Elbirliği Mülkiyetin Sona Ertirilmesi 03/11/2011 - 17829	-	
Ş/B/İ	Açıklama						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Mücekkemesi Yarıısı ile satışına gidilmiştir.						
(Bebin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı	
(SN:5785739) İVRAZ FAKİH VAKFI VKN:.	426.47TL	kanuni	1/0		04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	MetreKare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
(HZ) 268034143	(SN:7627458) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİCETLENTİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:9330484260	-	709 / 560	1454.93	Uskudar TM Tuzel İşliiklerin Ünven Değişikliği 10/03/2014 - 4489	-	
Ş/B/İ	Açıklama						
İrtifak	İntifa hakkı vardır.						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Mücekkemesi Yarıısı ile satışına gidilmiştir.						
(Bebin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı	
(SN:5785739) İVRAZ FAKİH VAKFI VKN:.	426.47TL	kanuni	1/0		04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye				
(HZ) 268034143	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU VKN:17930595064	04/12/2013 - 21394	04/11/2014 - 19375				

Serh	İhtiyacı Tedbir: İSTANBUL ANADOLU 10. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 07/07/2015 tarih 2014/203 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı Vapıların ile (Açıklama: MURAT SABUNCUOĞULUNDAN DEVREDİLEN HİSSE ÜZERİNE)		-	Uskudar TM 20/07/2015 - 14466	-
(Rehin)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
Alacaklı(lar)					
(SN:7762411) ODEA BANK A.Ş. VKN:6340421973,	30000000.00TL	1/0	F.B.K.	Uskudar TM 27/11/2013 - 2144	Yok
Faiz	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
Yıllık %24,24 değişken.	1 / 160	12.91	Uskudar TM Elbirliği, Malikiyetin Sona Erdirilmesi 15/09/2014 - 17237	-	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H4) 275229669	(SN:157723160) ZEHRİ TARIM GIDA VE MESUT KIZ	-	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 19675	-
Ş/B/İ	Açıklama				
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 26/10/2014 tarih 2014/233 SATTIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Vazısı ile satışına gidilmiştir.				
(H5) 200911669	(SN:7827456) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:9330494260	-	12.91	Uskudar TM Çıplak Malikiyet Satışı ve 3. Kısıya İntifa Devri 10/10/2014 - 16337	-
Ş/B/İ	Açıklama				
İttifak	İntifa hakkı vardır.		(SN:161076660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU VKN:17930565064,	Uskudar TM 10/10/2014 - 18337	-
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 26/10/2014 tarih 2014/233 SATTIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Vazısı ile satışına gidilmiştir.				
Ş/B/İ	Açıklama				
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 26/10/2014 tarih 2014/233 SATTIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Vazısı ile satışına gidilmiştir.				
Ş/B/İ	Açıklama				
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 26/10/2014 tarih 2014/233 SATTIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Vazısı ile satışına gidilmiştir.				
Ş/B/İ	Açıklama				
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 26/10/2014 tarih 2014/233 SATTIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Vazısı ile satışına gidilmiştir.				
Ş/B/İ	Açıklama				

(SN:5785739) İVAZ FAKİH VAKFI YKN.:	428.47TL	kanunî	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H10) 322564806	(SN:166403509) EMİNE DOĞAN : ARMET Kızı	-	1 / 400	4.10	Uskudar TM Intrikal 04/12/2015 - 23675	-
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAZ FAKİH VAKFI YKN.:	428.47TL	kanunî	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H11) 322564810	(SN:166178892) CAN ATAK : MERMET OĞLU	-	1 / 960	2.35	Uskudar TM Intrikal 04/12/2015 - 23675	-
Ş/Ş/İ	Açıklama					Kurum Tarih- Yevmiye
Serh	İcrası Hacı : İSTANBUL 36.MÜDÜRLÜĞÜ nin 29/04/2016 tarih 2016/11206FS sayılı Hacı Yasası sayılı Verilerek ile 20555.07 TL bedel ile Alacaklı : EMRAH KARAKAYA lehine Hacı işlenmiştir.					Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAZ FAKİH VAKFI YKN.:	428.47TL	kanunî	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdın Alanı:MEHMET TAŞ Tarih:10/10/2017 3:47:13 PM
MakbuzNo:180117285864 DekontNo:20171019-915-F00747 BaşvuruNo:28586

Teslimat Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1139/3
Tasınmaz ID:	24321082	Yüzölçüm(m2):	895.00
İl/ilçe	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Ana Tasınmaz Niteliği:	ABSA
Kurum Adı:	Üsküdar TM		
Mahalle/Köy Adı:	ALTUNIZADE M		
Mevkii:	-		
Cilt/Sayfa No:	8/551		
Kayıt Durum:	Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 156453799	(SN:61186892) RUKİYE AYAK : AHMET Kızı	-	1 / 80	11.19	Üsküdar TM Elbirliği: Mülkiyetin Sona Erdirilmesi 03/11/2011 - 17825	-

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İcraat Hacı : İSTANBUL 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/08/2011 tarih 2009/1022 sayılı Hacı Vazası sayılı yarılları ile 3.042,24 TL bedel ile Alacaklı : CİTİBANK A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	-	Üsküdar TM 17/08/2011 - 18769	-
Serh	İcraat Hacı : İSTANBUL 11. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 22/09/2011 tarih 2009/5903 sayılı Hacı Vazası sayılı yarılları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlenmiştir.	-	Üsküdar TM 03/10/2011 - 15925	-
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEHURLUĞU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Muzakeresi: yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 19875	-

Serh	İnciyacı Tedbir:	İSTANBUL ANADOLU 10.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 07/07/2015 tarih 2014/203 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı Yarılları ile (Açıklama: MURAT SABUNCUOĞLUNDAN İVREDİLEN HİSSE ÜZERİNE)	Derece/Sıra	Vade	Uskudar TM 20/07/2015 - 14466	SDF Hakkı
(H4) 263094132	(SN:7627459) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:3330484260	30000000.00TL	1/0	F.E.K.	Uskudar TM 27/11/2013 - 21444	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H4) 263094132	(SN:7627459) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:3330484260	-	109 / 1920	50.01	Uskudar TM Tuzel Kişiliklerin Ortvan Değişikliği: 10/08/2014 - 4489	-
Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 08/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 15875	-	-	-
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	SDF Hakkı	
(SN:5765739) İVAZ FAKİH VAKFI VKN:...	428.47TL	1/0	kenuni	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H5) 267011877	(SN:51101666) GANZE KEÇİK : ÖZDEMİR, Kızı	-	3 / 200	19.42	Uskudar TM İntikal 24/04/2014 - 7686	-
Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 26/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 19675	-	-	-

İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 24/04/2014 - 7722	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 24/04/2014 - 7722	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 24/04/2014 - 7722	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 30/09/2014 - 17516	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 30/09/2014 - 17516	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 10/10/2014 - 19337	-
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Murakamesi Vadesi: ile satışına gönderilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 15976	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 12/02/2015 - 2205	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 12/02/2015 - 2205	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 12/02/2015 - 2205	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161678660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064.	Uskudar TM 12/02/2015 - 2205	-

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(HS) 298685062	(SN:7905464) PEKER PROJE GELİSTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:9330494260	-	7 / 160	25.16	Uskudar TM Çıplak Mülkiyet Satışı ve Ş. Kişiyi İntifa Devri 13/04/2015 - 7233	-
Ş/B/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye		

Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Vasıtası ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 19975	-		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Vasıtası ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 19975	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161679660) HASAN PEKER : FURAT OĞLU (SN:17930585064)	Uskudar TM 19/04/2015 - 7230	-		
(Borç) Alacaklı(İlar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı	
(SN:5765739) İVAZ FAKİH VAKFI VKN:.	426.47TL	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H9) 322564516	(SN:112339707) EKİME ATAĞ : AHMET SİLA	-	1 / 480	1.66	Uskudar TM İhtikak 04/12/2015 - 23675	-
(Borç) Alacaklı(İlar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı	
(SN:5765739) İVAZ FAKİH VAKFI VKN:.	426.47TL	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H10) 322564518	(SN:166178953) SAJİN AHMET ATAĞ : MENHET OĞLU	-	1 / 560	0.93	Uskudar TM İhtikak 04/12/2015 - 23675	-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Serh	İcrası Haciz : İSTANBUL 36. İCRA WİDÜRÜĞÜ nın 11/05/2016 tarih 2016/11206 EKAS sayılı Haciz Vasıtası sayılı vasıtalari ile 20955.07 TL bedel ile Alacaklı : ENERJİ KURUMUNA lehine haciz istenmiştir.	-	Uskudar TM 13/05/2016 - 10223	-		
(Borç) Alacaklı(İlar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı	

(SM:5785735) İVAK FAKİH VAKFI VKN:..	426.47TL	Kanuni	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H11) 322564021	(SN:168403509) EMINE DOGAN : ARMET Kiz	-	1 / 460	1.36	Uskudar TM intikal 04/12/2015 - 23675	-
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SM:5785735) İVAK FAKİH VAKFI VKN:..	426.47TL	kanuni	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H12) 322564023	(SM:166178992) CAN ATAK : MERMEL Oğlu	-	1 / 560	0.91	Uskudar TM intikal 04/12/2015 - 23675	-
S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye		
Serb	İcrası Hacı : İSTANBUL 36.MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/04/2016 tarih 2016/11306ES sayılı Hacı Yasası sayılı Yarıları ile 20855.07 TL bedel ile Alacaklı : EMRAH KARAKAYA lehine haciz işlenmiştir.	-		Uskudar TM 04/05/2016 - 9405		
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SM:5785735) İVAK FAKİH VAKFI VKN:..	426.47TL	kanuni	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan:MEHMET İAŞ Tarih:10/19/2017 3:47:07 PM
MakbuzNo:180117268854 DekontNo:20171019-915-F00746 BaşvuruNo:28535

Taşınmaz Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	1135/4
Taşınmaz ID:	24221083	Yüzölçüm(m2):	1668.00
İl/İlçe	İSTANBUL/USKÜDAR	Ana Taşınmaz Nitelik:	APSA
Kurum Adı:	Uskudar TM		
Mahalle/Köy Adı:	ALUNIZADE M		
Mevkii:	-		
Cilt/Sayfa No:	6/552		
Kayıt Durum:	Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Dayda	Merakeze	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 156463802	(SN:51106002) RUKİYE ATAĞ : AHMET Kızı	-	1 / 80	23.35	Uskudar TM Ebirliği Malkiyetin Sonu Ardirilmesi 03/11/2011 - 17829	-

Ş/B/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
Serh	İcrai Hacz : İSTANBUL 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/08/2011 tarih 2005/1622 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 3.042,21 TL bedel ile Alacaklı : CİTİBANK A.Ş. lehane haciz islenmiştir.	-	Uskudar TM 17/08/2011 - 13789	-
Serh	İcrai Hacz : İSTANBUL 11. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 22/09/2011 tarih 2005/5903 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehane haciz islenmiştir.	-	Uskudar TM 03/10/2011 - 15929	-
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMORLUGU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SARIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 15678	-

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H2) 156333803	(SN:51166893) EMINE DOĞAN : ARMET AİSİ	-	1 / 160	11.68	Uskudar TM Eibirliği: Malkiyetin Sona Erdirilmesi: 03/11/2011 - 17825	-
<p>Ş/B/İ</p> <p>Apıklama</p> <p>Malik/Lehtar</p> <p>Uskudar TM 04/11/2014 - 19875</p>						
(H3) 263034134	(SN:7827458) PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:3330464260	-	119 / 160	1389.32	Uskudar TM Tünel Kısıtlıkların Unvan Değişikliği: 10/03/2014 - 9489	-
<p>Ş/B/İ</p> <p>Apıklama</p> <p>Malik/Lehtar</p> <p>(SN:161678660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930585064</p>						

(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAC FAKİH VAKFI VKN:...	426.47TL	kanuni	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok

(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAC FAKİH VAKFI VKN:...	426.47TL	kanuni	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok

(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAC FAKİH VAKFI VKN:...	426.47TL	kanuni	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok

Serh	İhtiyati Tedbir: İSTANBUL ANADOLU 10. AŞLIYE HUKUK MAHKEMESİ nın 07/07/2015 tarih 2014/203 29AS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı vazialar ile (Açıklama: MURAT SABUNÇIOĞLUNDAN DEVEDİLEN HİSSE ÜZERİNE)					Uskudar TM 20/07/2015 - 14466	-
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı		
(SN:7762411) ODEA BANK A.Ş VKN:6340421973.	30000000.00TL	1/0	F.B.K.	Uskudar TM 27/11/2013 - 21444	Yok		
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
(H4) 263034135	(SN:7827458) PEKER PROJE GELİSTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8330484260	-	1 / 56	15.46	Uskudar TM Tuzel Şişliklerin Ünvan Değişikliği 10/03/2014 - 4485	-	
Ş/B/T	Açıklama						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi vacası ile satışına gidilmiştir.					Uskudar TM 04/11/2014 - 19875	-
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı		
(SN:5785739) İVAZ ERKİR VAKFI YENİ.	428.47TL	1/0	Kanuni	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236	Yok		
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye	
(H5) 267011652	(SN:54181666) GAMZE KEÇİK : OZDENİR Kızı	-	3 / 200	28.00	Uskudar TM İncikol 24/04/2014 - 7635	-	
Ş/B/T	Açıklama						
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi vacası ile satışına gidilmiştir.					Uskudar TM 04/11/2014 - 19675	-

Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 25/10/2014 tarih 2014/233 SAHIŞ sayılı Mahkeme Müsteferesi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 19875	-	-
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 25/10/2014 tarih 2014/233 SAHIŞ sayılı Mahkeme Müsteferesi yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 19875	-	-
İrtifak	İrtifa hakkı vardır. (SN:161070660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KB:17930585064, 7230	-	-	Uskudar TM 13/04/2015 - 7230	-	-
(Rehin) Alacaklı(lar)						
(SN:5785735) İVAC FAKİH YAKFI VKN.,	425.47TL	kaonul	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236		Yok
(Hisse) Sistem No						
(H9) 322564827	Malik	El Birliğı No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
	(SN:112339707) RUKİYE ATAN : AHMET KIZI	-	1 / 480	3.89	Uskudar TM İncekal 04/12/2015 - 23678	-
(Rehin) Alacaklı(lar)						
(SN:5785735) İVAC FAKİH YAKFI VKN.,	425.47TL	kaonul	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2236		Yok
(Hisse) Sistem No						
(H10) 322564830	Malik	El Birliğı No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
	(SN:166178853) SALİH AHMET ATAK : MEHMET OĞLU	-	1 / 560	1.95	Uskudar TM İncekal 04/12/2015 - 23675	-
Ş/B/İ	Açıklama					
Serh	İcraat Hacı : İSTANBUL 36. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 11/05/2016 tarih 2016/11206 ESAS sayılı Hacı Yazısı sayılı yasalara ile 20155.07 TL bedel ile Alacaklı : EMFAH KAPANIYA lehine Hacı islenmiştir.					
(Rehin) Alacaklı(lar)						

(SN:5785739) İVAC FAKİH VAKFI VKN.İ.	428.47TL	kanunî	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2336	Yok
(Hisse) Sistem No	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H11) 322564033	-	1 / 480	3.85	Uskudar TM İntikali 04/12/2015 - 23675	-
(SN:168403589) EMİNE DOĞAN : ARKİT Kızı					
(Behin) Alacaklı(ılar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAC FAKİH VAKFI VKN.İ.	428.47TL	kanunî	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2336	Yok
(Hisse) Sistem No	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H12) 322564033	-	1 / 960	1.95	Uskudar TM İntikali 04/12/2015 - 23675	-
(SN:166178899) CAN ARAK : MENET GİRİŞ					
Ş/B/T	Açıklama	Mallık/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye	
Serh	İcraat Hacı : İSTANBUL 36.MÜDÜRLÜĞÜ nın 29/04/2016 tarih 2016/11206ES sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 2055.07 TL bedel ile Alacaklı : EMRAH KARAKAYA lehine Hacı işlemiştir.	-	Uskudar TM 04/05/2016 - 9405	-	
(Behin) Alacaklı(ılar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAC FAKİH VAKFI VKN.İ.	428.47TL	kanunî	1/0	Uskudar TM 04/06/1963 - 2336	Yok

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Ailen: MEHMET İAŞ
Makbuz No: 180117285044
Değeri No: 20171019-915-F00745
Tarih: 10/19/2017 3:47:03 PM
Başuru No: 28504

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	1139/5
Taşınmaz ID:	24321084	Yüzölçüm(m2):	1828.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜSKÜDAR	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA
Kurum Adı:	Üsküdar TM		
Mahalle/Köy Adı:	ALİUNUZADE M		
Mevki:			
Cilt/Sayfa No:	6/552		
Kayıt Durum:	Akrif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerliye	Terkin Sebebi-Tarih-Yerliye
(H1) 155279952	(SN:163894089) SAKIN İEŞİLYETİ : ARMEİ OĞLU	-	753 / 16000	50.60	Üsküdar TM Satış 14/10/2011 - 16626	-

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yerliye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yerliye
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUŞU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 Saliş sayılı Mahkeme Müzekkeresi Yatısı ile sarçısına gidilmiştir.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 18676	-

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerliye	Terkin Sebebi-Tarih-Yerliye
(H2) 156453805	(SN:51186802) BUKİYE ATAĞ : ARMEİ Kızı	-	1 / 80	22.05	Üsküdar TM Ebirliğı Mülkiyetin Sona Erdiilmesi 03/11/2011 - 17529	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Serh	İcraî Hacı : İSTANBUL 0. İCRA HÜKÜMLÜĞÜ nin 17/09/2011 tarih 2009/1822 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 3.042,21 TL bedel ile Alacaklı : CİTİBANK A.Ş. lehane haciz işlemiştir.	-	Üsküdar TM 17/09/2011 - 13789	-		
Serh	İcraî Hacı : İSTANBUL 11. İCRA HÜKÜMLÜĞÜ nin 22/09/2011 tarih 2009/5903 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehane haciz işlemiştir.	-	Üsküdar TM 03/10/2011 - 15929	-		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 15875	-		
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5705739) İVAZ FAKİH VAKFI VKN.,	428.47TL	kanuni	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H3) 156453806	(SN:5116683) EMİNE DOĞAN : AHMET Kızı	-	1 / 160	11.42	Üsküdar TM Elbirliği Mulkiyetin Sona Ertirilmesi 03/11/2011 - 17529	-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 15875	-		
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5705739) İVAZ FAKİH VAKFI VKN.,	428.47TL	kanuni	1/0		Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

(H4) 268034138	(SN:7827458) PEKER FRAJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:833048460	-	1349 / 1520	1264.36	Uskudar TM Tubel Kıptıkların Ünvan Değişikliği 10/03/2014 - 4485	-
Ş/B/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Tarih- Yevmiye
İttifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17830585065.	Uskudar TM 04/12/2013 - 21994	Uskudar TM 04/11/2014 - 19875	-	-
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SARIŞ sayılı Mahkeme Muzakkeresi yazısı ile satışına güdülmüştür.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 19875	-	-	-
Serh	İhtiyatı Tedbir: İSTANBUL ANADOLU 10 .ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 07/07/2015 tarih 2014/303 ESAS sayılı Mahkeme Muzakkeresi sayılı yazılarına ile (Açıklama: MURAT SEUNCUOĞLUNDAN DEVREDİLEN HİSSE ÜZERİNE)	-	Uskudar TM 20/07/2015 - 14466	-	-	-
(Pehin) Alacaklı(lar)	Borç	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı	
(SN:7762411) ODEA BANK A.Ş. VKN:6340421973.	30000000.00TL Yıllık 424,24 değişken	1/0	F.B.K.	Uskudar TM 27/11/2013 - 21444	Yok	
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H5) 267011660	(SN:51181666) GAMZE KEÇİK : ÖZDEMİR Kızı	-	3 / 200	27.42	Uskudar TM İncizal 24/04/2014 - 7685	-
Ş/B/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Tarih- Yevmiye
Serh	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SARIŞ sayılı Mahkeme Muzakkeresi yazısı ile satışına güdülmüştür.	-	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 19875	-	-
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi- Tarih-Yevmiye

(HS) 298963843	(SN:7827458) PEKER FROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:9330484260	-	757 / 6000	242.82	Üsküdar TM Satış 18/04/2015 - 7394	-
Ş/B/İ	Açıklama	Maliik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 11/04/2014 - 6894	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 11/04/2014 - 6894	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 22/04/2014 - 7665	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 22/04/2014 - 7665	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 22/04/2014 - 7665	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 24/04/2014 - 7722	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 24/04/2014 - 7722	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 24/04/2014 - 7722	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 24/04/2014 - 7722	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 30/09/2014 - 17938	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 30/09/2014 - 17938	-		
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN FENER : FUAT OĞLU KN:17930585064,	Üsküdar TM 10/10/2014 - 18337	-		
Serb	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nın 28/10/2014 tarih 2014/233 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi Yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Üsküdar TM 04/11/2014 - 18975	-		

İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930588064	Uskudar TM 12/02/2015 - 2605	-	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161078660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930588064	Uskudar TM 12/02/2015 - 2605	-	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930588064	Uskudar TM 12/02/2015 - 2605	-	-
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	(SN:161878660) HASAN PEKER : FUAT OĞLU KN:17930588064	Uskudar TM 12/02/2015 - 2605	-	-

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H9) 322011604	(SN:7905464) PEKER PROJE ÇELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:9330484260	-	1 / 40	45.70	Uskudar TM Satış 01/12/2015 - 23942	-

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
Sech	İSTANBUL ANADOLU SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU nin 26/10/2014 tarih 2014/233 SALIŞ sayılı Mahkeme Hücekeresi Yazısı ile satışına gidilmiştir.	-	Uskudar TM 04/11/2014 - 16078	-

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H10) 322564840	(SN:112339707) RUKİYE AYAK : AHMET KIZI	-	1 / 450	3.01	Uskudar TM İntikâk 04/12/2015 - 23678	-

(Rehin)	Boxç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
Alacaklı(lar)	428.47TL	kamuni	1/0		Uskudar TM 04/06/1963 - 2036	Yok

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye

(R11) 322564842	(SN:166178853) SALİH AHMET ATAĞ : MEHMET OĞLU	-	1 / 960	1.90	Uskudar IM İntikali 04/12/2015 - 23675	-
Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye		
Serh	İcra Hacı : İSTANBUL 36. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 11/08/2016 tarih 2016/11206 İSAS sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 20955.07 TL bedel ile Alacaklı : EMİNE DOĞAN ile lehine hâciz işlenmiştir.	-	Uskudar IM 13/05/2016 - 10223	-		
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAZ FAKİH YAKFI VKN.	426.47TL	kanuni	1/0		Uskudar IM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(R12) 322564845	(SN:168403589) EMİNE DOĞAN : AHMET FİİLİ	-	1 / 480	3.61	Uskudar IM İntikali 04/12/2015 - 23675	-
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:5785739) İVAZ FAKİH YAKFI VKN.	426.47TL	kanuni	1/0		Uskudar IM 04/06/1963 - 2236	Yok
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(R13) 322564847	(SN:166178883) CAN ATAĞ : MEHMET OĞLU	-	1 / 960	1.90	Uskudar IM İntikali 04/12/2015 - 23675	-
Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye		
Serh	İcra Hacı : İSTANBUL 36.MÜDÜRLÜĞÜ nın 25/04/2016 tarih 2016/11206İS sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 20955.07 TL bedel ile Alacaklı : EMİNE DOĞAN ile lehine hâciz işlenmiştir.	-	Uskudar IM 04/05/2016 - 9406	-		
(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih- Yevmiye	SDF Hakkı

(SN:5785739) İVAZ FAKİH VAKFI VKN: .	428.47TL	kanuni	1/0	Üsküdar TM 04/06/1963 - 2236	Yok
---	----------	--------	-----	---------------------------------	-----

Ek – 3 Fotoğraflar











Tarih : 30.01.2015

No : 403674

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

Mehmet TAŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1-SPK.0.15- 468
Konu :

7262

08/06/2009

ADRES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Ortaokul Cad. Birlik Apt. No:19/1
34394 Mecidiyeköy/İSTANBUL

İlgi: 12.03.2009 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII. No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 04.06.2009 tarih ve 16/437 sayılı toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.113.00.0-140-55 - 0443

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

ADRES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

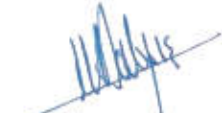
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi, ayrıca Şirketinizde hâlihazırda istihdam edilmekte olan ve Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ı) bendinde tanımlanan nitelikleri haiz kadrolu personelinizin yönetim kurulu kararı ile belirlenmesi ve bir defaya mahsus olmak üzere karar örneğinin yazımız tarihinden itibaren bir ay içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme hazırlatacakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Özgür DALGIÇ
Daire Başkanı