

REHBER®

GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

 **ALARKO**
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İSTANBUL İLİ / BEŞİKTAŞ İLÇESİ / RUMELİHİSARI MAHALLESİ

1411 ADA 1 PARSEL

39 ADET DÜKKAN

REVİZE DEĞERLEME RAPORU

2018/OZ/1076-1

Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz, dağıtılamaz

REVİZE DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	05.06.2018
GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ	İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Akatlar Mahallesi, Tepecik Cad. Etiler Alkent Sitesi Alkent Alışveriş merkezi F1-F2-F3-F4 blok no.lu Dükkanlar olarak yer almaktadır.
RAPOR TARİHİ	30.06.2018
REVİZE RAPOR TARİHİ	09.10.2018
RAPOR NO	2018/OZ/1076-1
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait olan; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı Asma Katlı Dükkan nitelikli 39 adet taşınmazların 30.06.2018 tarihli piyasa değerlerinin tespiti.
TAPU İNCELEMESİ	20.06.2018 tarihinde, 17:23 ile 17:40 saatleri arasında Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir değişikliğe rastlanmamış olup taşınmazlar üzerinde yer alan takyidat kayıtları rapor içerisinde (3-5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri) başlığı altında yer almaktadır.
İMAR DURUMU	Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 1411 ada, 1 parsel; 18.06.1993 Onay tarihli 1/5000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı ve 10.12.1993 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında; 08.04.1985 gün ve K/124 sayılı Boğaziçi İmar İdare Heyeti kararının geçerli olduğu alanda; F tipi 1 katlı çarşı blokları ile H:6,00 m yükseklikte yapılanma hakkı almaktadır. İmar durumunda son üç yıl içinde değişikliğe rastlanmamıştır.

KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu taşınmazların herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
DEĞERİ	KDV Hariç Piyasa Değerinin; 30.050.000 TL (Otuzmilyonellibin Türk Lirası) KDV Dahil Piyasa Değerinin; 35.459.000-TL (Otuzbeşmilyondörtüzellidokuzbin Türk Lirası) KDV Hariç toplam aylık kira değeri; 191.758 -TL (Yüzdoksanbirbinyediyüzellisekiz Türk Lirası) KDV Dahil toplam aylık kira değeri; 226.274 -TL (İkiyüzyirmialtıbinikiyüzyetmişdört Türk Lirası)
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No:400699)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No:401407)
UYGUNLUK BEYANI	Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu; Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu; Kişisel tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı; Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı; Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu; Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği; hususlarını beyan ederiz

BÖLÜM 1

1.1 İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1

RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 İçindekiler
- 1.2 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.3 Rapor Türü
- 1.4 Raporu Hazırlayanlar
- 1.5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı
- 1.6 Değerleme Tarihi
- 1.7 Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası
- 1.8 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

BÖLÜM 2

ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- 2.1 Şirketin Unvanı ve Adresi
- 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa getirilen Sınırlamalar
- 2.4 Raporla Kullanılan Değer Tanımları
 - 2.4.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değeri)
 - 2.4.2 Düzenli Likiditasyon Değeri
 - 2.4.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)
- 2.5 Değerlemede Kullanılan Yöntemler
 - 2.5.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
 - 2.5.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı
 - 2.5.3 Maliyet Yaklaşımı
 - 2.5.4 Geliştirme Yaklaşımı

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

- 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler
- 3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar
- 3.3 İmar Bilgileri
- 3.4 Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu
- 3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri
- 3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş
- 3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
- 3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler
- 4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler
- 4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri
- 4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.7 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri
- 4.8 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.9 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4.10 Nakit/Gelir Akımları Analizi
- 4.11 Maliyet Oluşumları Analizi
- 4.12 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri
- 4.13 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi
- 4.14 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.15 Değerleme Konusu Taşınmazın Sigorta Değeri
- 4.16 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.17 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
- 4.18 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.19 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
- 4.20 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- 5.1 Farklı Değerleme Metodlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler
- 5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri
- 5.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı
- 5.4 Değerlemesi yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı
- 5.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

BÖLÜM 6

SONUÇ

- 6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 6.2 Nihai Değer Takdiri

- EKLER: 1- Fotoğraflar 2- Mimari Proje Resimleri
3- Yapı Kullanma İzin Belgesi 4- Yapı Ruhsatı
5- Lisans Belgeleri

1.2 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 04.06.2018 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.06.2018 tarihinde, 2018/OZ/1076-1 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

1.3 Rapor Türü

Bu rapor İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı Asma Katlı Dükkan nitelikli 39 adet taşınmazların 30.06.2018 tarihli adil piyasa değerlerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

1.4 Raporu Hazırlayanlar

Bu gayrimenkul değerlendirme raporu; mülkün mahallinde yapılan inceleme neticesinde ilgili resmi ve özel kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgiler, değerlendirme yöntem ve standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında; Aydil ÇEVEN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) ve Eyüp SAMAN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) görev almışlardır. Adı geçen değerlendirme uzmanları değerlemeyi yapabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve deneyime sahiptirler.

1.5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

Bu gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlanmasında Sorumlu Değerleme uzmanları Aydil ÇEVEN ve Eyüp SAMAN görev almıştır.

1.6 Değerleme Tarihi

Değerleme raporunun hazırlanması sırasında değerlendirme uzmanlarımız 04.06.2018 tarihinde çalışmalara başlamış, 30.06.2018 tarihinde rapor tamamlanmıştır.

1.7 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu 05.06.2018 tarihinde Alarko Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin yazılı değerlendirme talebi doğrultusunda hazırlanan 05.06.2018 tarihli Değerleme Hizmet Sözleşmesi ile resmileştirilmiştir. Sözleşmede iki tarafın hak ve yükümlülükleri belirtilmiş ve rapor sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.8 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 2018/OZ/1076-1 numaralı rapor, Sermaye Piyasası Kurulu 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 kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır

BÖLÜM 2

ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Unvanı ve Adresi

Şirketimiz, Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Karagömrük Mahallesi, Vatan Caddesi, Emlak Bankası Konutları, A3 Blok, No:74, Daire:6 Fatih/İstanbul adresinde, 11.08.2010 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, resmi, özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerlendirme hizmeti vermektedir.

Şirketimiz T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurul Karar Organı’nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında alınan karar gereğince SPK mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Ayrıca şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 04.04.2013 tarih ve 5271 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. maddesi kapsamına giren "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faaliyetlerin Değerlemesi " hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Şirket Yöneticilerimiz ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımız şirket kurulmadan önceki dönemde de uzun yıllar gayrimenkul değerlendirme konusunda çalışmış tecrübeli kişilerden oluşmaktadır. Şirketimiz kurulduğu günden bugüne kadar yerli ve yabancı bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer kamu ve özel kuruluşlarına yönelik hizmet sunmaktadır.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı "AGMYO" 1996 yılının Temmuz ayında, 1978 yılında kurulmuş bir Alarko şirketinin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürülmesi ile kurulmuştur.

AGMYO'nun gerçekleştirdiği ilk işlem şirkete aynı sermaye olarak konulan, kaba inşaatı bitmiş 37.000m² lik bir ofis binasının Ekim 1996 tarihinde Osmanlı Bankası'na satılması işlemidir. Gerçekleştirilen bu ilk işlemten sonra, gerek Alarko Topluluğu'nun geliştirdiği projelere yatırım yaparak gerekse topluluk şirketlerinin elindeki gayrimenkulleri devralarak kira geliri elde etmektedir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Muallim Naci Cad. No:69 34347 Ortaköy-İSTANBUL adresinde faaliyetini sürdürmektedir.

2.3 Müşterinin Talebinin Kapsamı ve Varsa Getiriler Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı Asma Katlı Dükkan nitelikli 39 adet, mülkiyeti Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'ye ait olan taşınmazın günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanmıştır.

İş bu değerlendirme raporu; raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır. Bu talepte müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.

2.4. Raporda Kullanılan Değer Tanımları

Bir gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki değerinin belirlenmesi amacı ile yapılan çalışmaya "değerleme", bu çalışmanın sonucunda tespit edilen kanaate ilişkin rakama ise "değer" denir.

2.4.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)

Bir gayrimenkulün belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Gayrimenkulün satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı
- Alıcı ve satıcının gayrimenkulle ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,

- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda, mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Piyasa Değeri" denir.
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği ve istekli olduğu varsayılan bir ortamda,
- Herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın,
- Değerleme konusu mülkün pazarda makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,

2.4.2 Düzenli Likidasyon Değeri

Alıcı ve satıcı arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, gayrimenkuller için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likidasyonda, pazarlıklar sonucunda varlıkların her biri için en iyi değer alınmasına çalışılmaktadır.

Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

2.4.3 Zorunlu Likidasyon Değeri (Tasfiye Değeri)

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada, ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, gayrimenkul için belirlenen en olası nakit değerdir. Zorunlu likiditede, varlıkların olabildiğince çabuk satılması amaçlanır. Bu nedenle gerekli indirimler yapılan gayrimenkullerin satışı için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

2.5 Değerlemede Kullanılan Yöntemler

Uluslararası kabul görmüş kavramlar içerisinde dört farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

2.5.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yaklaşımda; değerlemesi yapılacak gayrimenkule benzer nitelikteki gayrimenkullerin fiyatları kullanılmaktadır.

Karşılaştırma yapılan gayrimenkuller satış/kiralama fiyatı ve bunun tarihi, konumu, büyüklüğü, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır.

Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapmaktır. Benzer nitelikteki mülklere istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

2.5.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı

İki metodolojik yaklaşımla bu çalışma yapılabilmektedir. Direkt Kapitalizasyon: Gayrimenkulün tek bir yıl için üreteceği potansiyel net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, gayrimenkul değerinin hesaplanmasıdır.

Getiri Kapitalizasyonu (Gelir Kapitalizasyonu): Gayrimenkulün makul sayıda oluşan bir dönem boyunca kiralanması veya işletilmesi ile gelecekte elde edilebilecek olan potansiyel net gelirlerinin hesaplanması, Belli bir dönem sonuna kadar hesaplanan bu gelirlerin güncel ekonomik koşullara uygun ve kabul edilebilir belirli bir oran kullanımıyla değerlendirme tarihine indirgenmesi ve bu yöntemle değer takdirinin yapılması işlemidir.

2.5.3 Maliyet Yaklaşımı

Bu teknikte gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Maliyet yaklaşımında, bir mülk yeniden inşa edilmesi durumunda veya yerine konacak inşaatın maliyeti ile değerlendirilir.

Yeniden inşa maliyeti girişimcilik karı da dahil olmak üzere tahmin edilerek hesaplanır. Yöntemde, gayrimenkulün kalan bir ekonomik ömre sahip olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı düşüncesi ile yeniden inşa maliyeti değerinden yıpranma payı düşülür.

Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Bulunan bu değere gayrimenkulün arsa değerinin eklenmesi sureti ile değer takdiri yapılır.

Çalışmalarda gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir.

Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete’de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır.

2.5.4 Geliştirme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda gayrimenkule teklif edilen bir veya birden fazla geliştirme projesi modeli uygulanabilir. Bu çalışmada planlanan bir proje ve/veya arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler varsayımlarla modellenir.

Bu modelleme yasal olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olmalıdır. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi söz konusudur.

Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistiksel rakamları ve mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunulur.

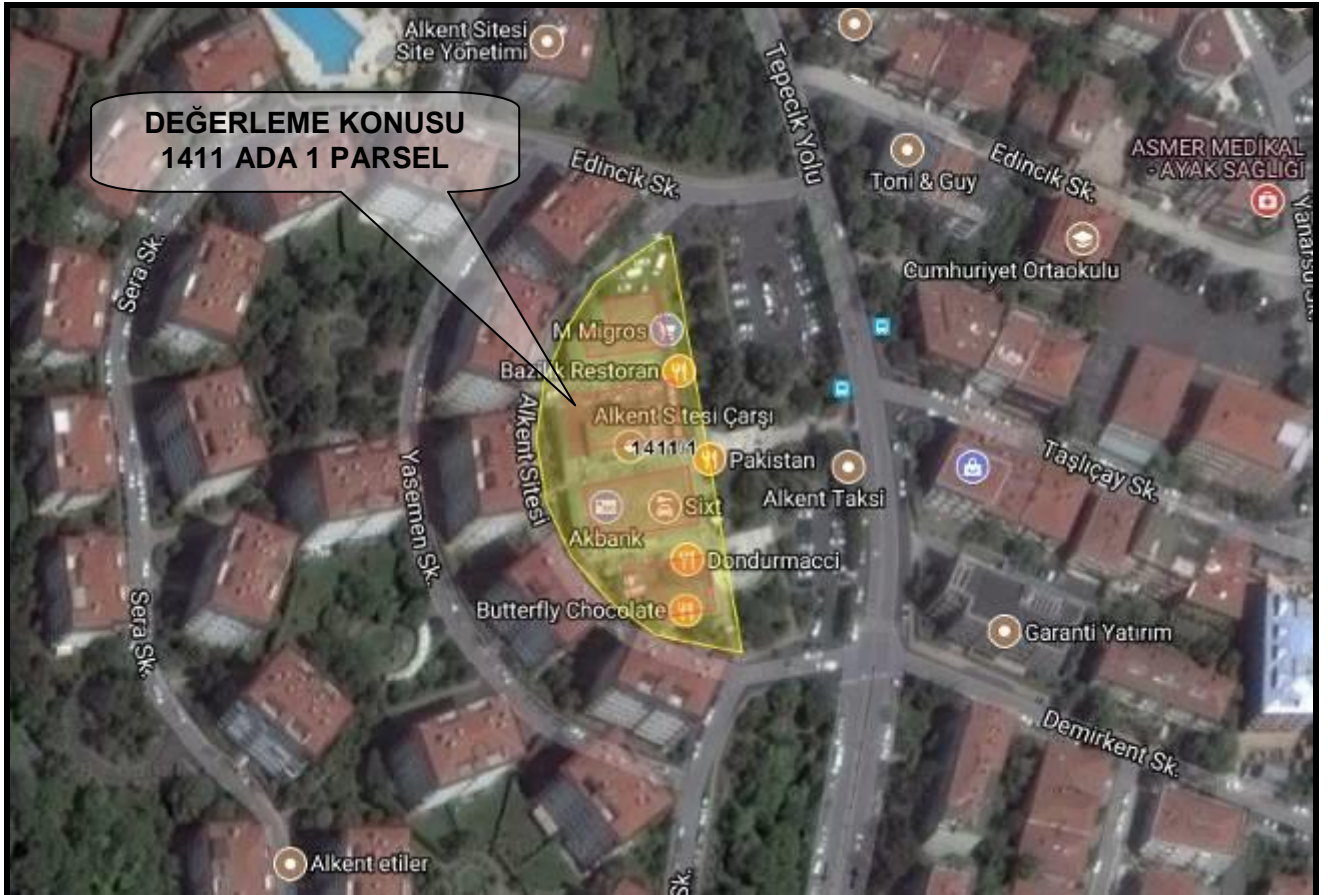
Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır. Özellikle ülkemizdeki gayrimenkullerin imar durumlarının çok farklılık göstermesi ve bu nedenle emsal karşılaştırmanın her zaman mümkün olmaması söz konusudur. Geliştirme modellemesi ile sayesinde mülkün geliştirilmiş proje değerinin hesaplanması ve bu değerden güncel mülk değerine ulaşılması mümkündür

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Akatlar Mahallesi, Tepecik Caddesi üzerinde yer alan Etiler Alkent Sitesi, Alkent Alış-Veriş Merkezi'nde yer alan F1-F2-F3-F4 blok posta adresinde yer almaktadır. Taşınmazlara ulaşım için; bölgenin ana arterlerinden olan Tepecik Yolu ile Nispetiye Caddesi kesişim noktasından kuzey istikametinde ~1,1 km ilerlenir ve sol kolda konumlu konu taşınmazların bulunduğu siteye ulaşılır. Taşınmazların bulunduğu bölgenin ulaşım ve alt yapı problemi bulunmamaktadır. Taşınmazların yer aldığı bölge, semt merkezine yakın konumda yaya ve taşıt sirkülasyonunun yoğun olduğu ve genellikle ticari yapılaşmanın mevcut olduğu bir yerleşim bölgesidir. Değerleme konusu taşınmazların yakın çevresinde; Türkiye Spor Yazarları Derneği, Özel Şişli Terakki Fen Lisesi, Mayadrom AVM ve Beşiktaş Koleji yer almaktadır. Bölgeye ulaşım genel olarak özel araçlar ile sağlanmaktadır. Etiler üzerinden ve Tepecik Yolu, Karanfilköy Camii civarından toplu taşıma araçları ile ulaşım imkanı da bulunmaktadır. Gelir grubuna bağlı olarak özellikle TEM ile bağlantılı olarak özel araçlar ile ulaşım imkanı kullanılmaktadır. Şişli – Zincirlikuyu aksında ve Büyükdere Caddesi ile Boğaziçi Köprüsü bağlantısına yakın konumda yer alan taşınmazlar, metro güzergahına yürüme mesafesinde bulunması alternatif ulaşım imkanı bakımından önemli bir avantaja sahiptir.



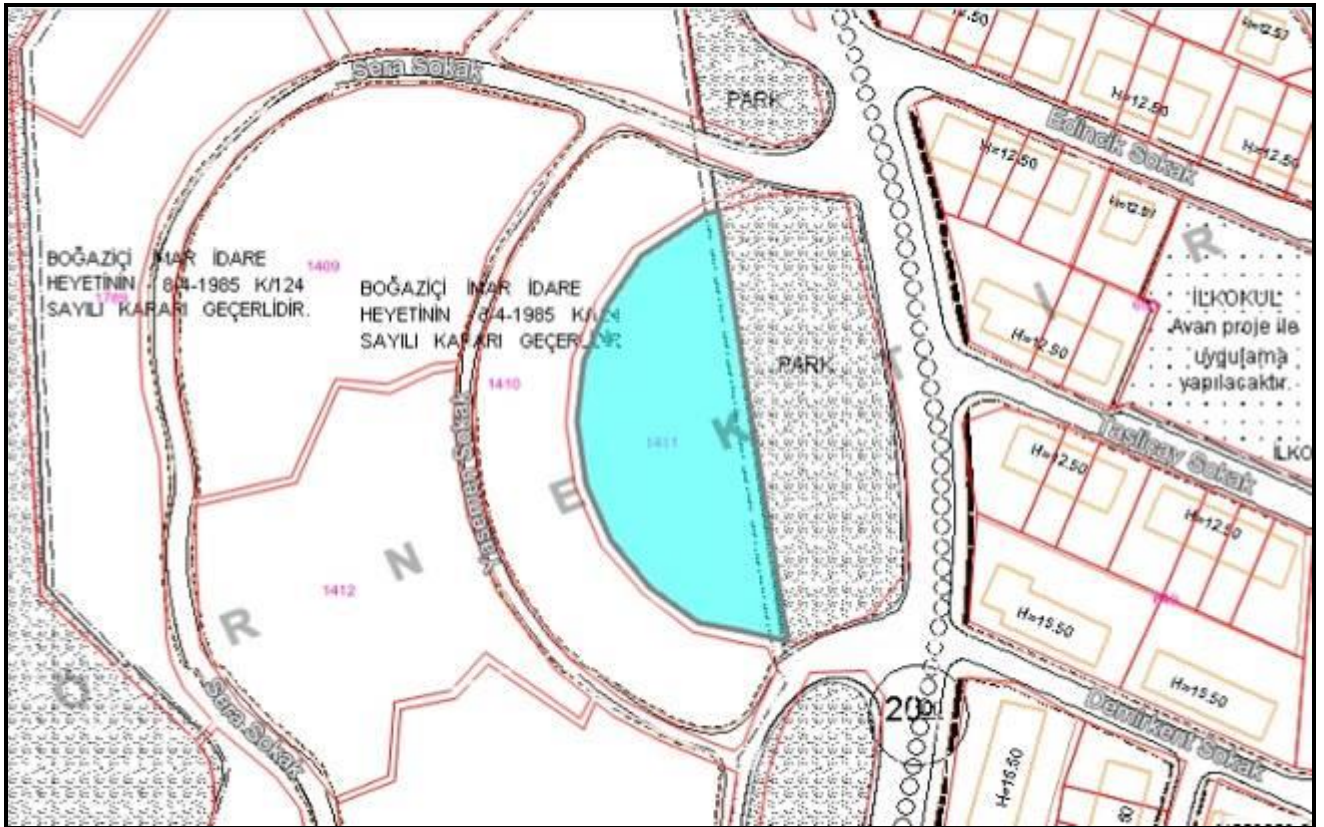
3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 39 adet Takbis belgesi, 1 adet imar durum belgesi ve taşınmazların mevcut konumlarına ait fotoğrafları, ekte sunulmuştur.

3.3. İmar Bilgileri

İmar Durumu

Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 1411 ada, 1 parsel; 18.06.1993 Onay tarihli 1/5000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı ve 10.12.1993 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında; 08.04.1985 gün ve K/124 sayılı Boğaziçi İmar İdare Heyeti kararının geçerli olduğu alanda; F tipi 1 katlı çarşı blokları ile H:6,00 m yükseklikte yapılanma hakkı almaktadır. İmar durumunda son üç yıl içinde değişikliğe rastlanmamıştır.



Mimari Proje

Beşiktaş Tapu Müdürlüğü'nde mevcut kat irtifakına esas 27.07.1987 onay tarihli 4 adet blok için düzenlenmiş mimari proje incelenmiştir. Proje; bodrum+ zemin+ asma katlı şeklinde 41 adet dükkan olarak onaylanmıştır.

Taşınmazlar kat, konum, alan bazında proje ile uyumlu olup, kısmi plan değişiklikleri bulunduğu belirlenmiştir. Taşınmazların 06.11.2005 Tarihli aslı gibi onaylı 1985/12206 Numaralı projesinin eki olan mimari projesi Beşiktaş İlçe Belediyesi'nde görülmüştür.

Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Beşiktaş Belediyesi İmar Arşivinde 21.02.1986 Tarih ve 86/12206 Numaralı (1-18) Numaralı Yapı Ruhsatı, 30.12.1997 tarih ve 300877 Numaralı Tadilat Yapı Ruhsatı ve bu ruhsata ek 01.05.1998 Tarih ve 300892 Numaralı Tadilat Yapı Ruhsatları ile 08.12.1989 Tarih ve 89/8291 Numaralı Yapı Kullanım İzin Belgesi incelenmiştir. (Tadilat ruhsatı F2,F3, F4 blokların sinema ve kafe olarak düzenlemek üzere alınmış olup 1997/3167 sayılı tadilat projesi bulunmaktadır. Projenin uygulanmadığı yapıların ilk ruhsat ve iskanına uygun olarak korunduğu görülmüştür

3.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu

Değerleme konusu imar durumunda son 3 yıllık dönemde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki yasal kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

İLİ	İSTANBUL	PAFTA	13/14
İLÇESİ	BEŞİKTAŞ	ADA	1411
MAHALLESİ	RUMELİHİSARI	PARSEL	1
SOKAK/MEVKİİ		TARİH / YEVMİYE	31.12.2004-9897
YÜZÖLÇÜMÜ	4.233,00 m ²	BLOK	EK. TAPU KAYITLARI
ANA TAŞINMAZ VASFI	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA		
CİLT	EK. TAPU KAYITLARI	SAYFA	EK. TAPU KAYITLARI
KAT	-	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	1.KAT EK TAPU KAYITLARI
ARSA PAYI	EK. TAPU KAYITLARI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	EK. TAPU KAYITLARI
MALİK	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. - (1/1)		
TAKYİDAT	EK – Taşınmazın Tapu Kayıtları		

EK. TAPU KAYITLARI

Blok No	Bağımsız Bölüm No	B.B Nitelik	Arsa Payı	Cilt No	Sayfa No
F1	1	Dükkan Asma Katlı	260/2600	79	7801
F1	2	Dükkan Asma Katlı	260/2600	79	7802
F1	3	Dükkan Asma Katlı	80/2600	79	7803
F2	1	Asma Katlı Dükkan	70/2600	80	7804
F2	2	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7805
F2	3	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7806
F2	4	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7807
F2	5	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7808
F2	6	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7809
F2	7	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7810
F2	8	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7811
F2	11	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7814
F2	12	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7815
F2	13	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7816
F2	14	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7817
F2	15	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7818
F2	16	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7819
F3	1	Asma Katlı Dükkan	75/2600	80	7820
F3	2	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7821
F3	3	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7822
F3	4	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7823
F3	5	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7824
F3	6	Asma Katlı Dükkan	75/2600	80	7825
F3	7	Asma Katlı Dükkan	75/2600	80	7826
F3	8	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7827
F3	9	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7828
F3	10	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7829
F3	11	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7830
F3	12	Asma Katlı Dükkan	75/2600	80	7831
F4	1	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7832
F4	2	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7833
F4	3	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7834
F4	4	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7835
F4	5	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7836
F4	6	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7837
F4	7	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7838
F4	8	Asma Katlı Dükkan	70/2600	80	7839
F4	9	Asma Katlı Dükkan	70/2600	80	7840
F4	10	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7841

20.06.2018 tarihinde, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazların üzerinde aşağıdaki şerh/irtifak ve beyan kayıtları bulunmaktadır.

Taşınmazların Üzerinde Müsterek Olarak;

Beyan: Yönetim Planı 11.04.1990 tarih, 0 yevmiye

Beyan: Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009 (07.12.2009 tarih, 11390 yev.ile) (İlgili beyanlar yönetim planına yönelik düzenlenmiş beyanlar olup Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde ilgili irtifak taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır)

İrtifak: B.H: Ekli haritalarda işaretli kısımlarda 1,50 Metre genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7.717.500.-TL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır. (14.10.1987 tarih ve 6430 yevmiye kaydı ile) (İlgili irtifak ısıtma sistemine yönelik bir hak olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde İlgili şerhin taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.)

İrtifak: C.M: Bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı bulunmaktadır. (26.02.1992 tarih ve 784 yevmiye kaydı ile.) (İlgili irtifak parseldeki kullanım ihtiyacı fazlası olan otopark alanından 1410 ada 1 parsel maliklerinin kullanımına yönelik konumuş bir hak olup, taşınmazların otopark kullanımını etkilemediğinden Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde İlgili şerhin taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır)

İrtifak: A.H: Bu parsel lehine 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi. (14.10.1987 tarih ve 6430 yevmiye kaydı ile.) (İlgili irtifak ısıtma sistemine yönelik olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde İlgili şerhin taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır)

F-1 Blok, 1-2 Ve 3 Nolu Bağımsız Bölümler Üzerinde Müsterek Olarak;

Serh: Migros Ticaret A.Ş. lehine yıllığı 250.000,- TL bedelle 12.01.2010 tarihinden başlamak üzere kira şerhi bulunmaktadır. (21.01.2010 tarih ve 369 yevmiye kaydı ile)

İlgili şerh hali hazırda bağımsız bölümün kullanıcısı olan şirket ile düzenlenmiş bir sözleşme olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde İlgili şerhin taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.)

3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş

Değerleme konusu Taşınmazlar "Kat Mülkiyetli" nitelikli olup, taşınmazlara ilişkin resmi kurum incelemeleri yapılmıştır. Mülkiyeti tam olan taşınmazların tapu kayıt bilgileri ile mevcut durumlarının uygunluğu tespit edilmiştir. Taşınmazların GYO portföyüne "Bina" olarak alınmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Taşınmazlar 4708 sayılı Yapımı Denetimi Hakkındaki Kanun'un yürürlüğe girmesi öncesi ruhsatlandırılıp inşa edilmiştir.

3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

İstanbul İli:

İstanbul, ülkenin en kalabalık, ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan en önemli şehridir. Şehir, iktisadi büyüklük açısından dünyada 34., nüfus açısından belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre Avrupa'da birinci, dünyada ise Lagos'tan sonra altıncı sırada yer almaktadır. İstanbul Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurulmuştur.

İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası veya Asya Yakası denir.

Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarım ada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmaktaydı. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle 4 defa genişletilen şehrin 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır. Son yıllarda inşa edilen çok yüksek yapılar, nüfusun hızlı büyümesi göz önüne alınarak yapılmışlardır. Şehrin hızla genişlemesinden dolayı konutlaşma, genellikle şehir dışına doğru ilerlemektedir. Şehrin sahip olduğu en yüksek çok katlı ofis ve konutlar, Avrupa Yakası'nda bulunan Levent, Mecidiyeköy ve Maslak semtlerinde toplanmıştır.

Levent ve Etiler'de çok sayıda alışveriş merkezi toplanmıştır. Türkiye'nin en büyük şirket ve bankalarının önemli bir kısmı bu bölgede bulunmaktadır. Günümüzde, İstanbul halkının %66'sı Avrupa Yakası'nda yaşamaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre İstanbul'un (İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve bağlı belediyelerin sınırları içindeki nüfus) toplam nüfusu 14.804.116 kişidir.

İstanbul il nüfus bilgileri												
Yıl	Toplam	Değişim	Sıra	Oran	Kır - Şehir				Erkek - Kadın			
1965 ^[113]	2.293.823	—	1	%7.31	501.752	%22	%78	1.792.071	1.243.900	%54.2	%45.8	1.049.923
1970 ^[114]	3.019.032	%32 ▲	1	%8.48	815.695	%27	%73	2.203.337	1.624.658	%53.8	%46.2	1.394.374
1975 ^[115]	3.904.588	%29 ▲	1	%9.68	1.256.582	%32	%68	2.648.006	2.064.250	%52.9	%47.1	1.840.338
1980 ^[116]	4.741.890	%21 ▲	1	%10.6	1.832.435	%39	%61	2.909.455	2.482.247	%52.4	%47.7	2.259.643
1985 ^[117]	5.842.985	%23 ▲	1	%11.63	282.077	%5	%95	5.560.908	3.041.847	%52.1	%47.9	2.801.138
1990 ^[118]	7.309.190	%25 ▲	1	%12.94	555.261	%8	%92	6.753.929	3.798.761	%52	%48	3.510.429
2000 ^[119]	10.018.735	%37 ▲	1	%14.78	933.136	%9	%91	9.085.599	5.088.535	%50.8	%49.2	4.930.200
2007 ^[120]	12.573.836	%26 ▲	1	%17.81	1.399.579	%11	%89	11.174.257	6.291.763	%50	%50	6.282.073
2008 ^[121]	12.697.164	%1 ▲	1	%17.75	128.123	%1	%99	12.569.041	6.386.772	%50.3	%49.7	6.310.392
2009 ^[122]	12.915.168	%2 ▲	1	%17.8	132.198	%1	%99	12.782.960	6.498.997	%50.3	%49.7	6.416.161
2010 ^[123]	13.255.685	%3 ▲	1	%17.98	135.089	%1	%99	13.120.596	6.655.094	%50.2	%49.8	6.600.591
2011 ^[124]	13.624.240	%3 ▲	1	%18.23	141.188	%1	%99	13.483.052	6.845.981	%50.3	%49.8	6.778.259
2012 ^[125]	13.854.740	%2 ▲	1	%18.32	144.228	%1	%99	13.710.512	6.956.908	%50.2	%49.8	6.897.832
2013 ^[126]	14.160.467	%2 ▲	1	%18.47	0	%0	%100	14.160.467	7.115.721	%50.3	%49.7	7.044.746

İstanbul'un 14'ü Anadolu Yakasında, 25'i Avrupa Yakasında olmak üzere toplam 39 ilçesi vardır. İstanbul'un 39 ilçesi nüfus sayısı bakımından 2016 yılı verilerine göre incelendiğinde en yüksek nüfusa sahip ilçesi Esenyurt (795.010), en az nüfusa sahip ilçesi de Adalar (14.478) olmuştur.

Ticaret, İstanbul'un gelirinde en büyük paya sahip olan sektördür. İlde bu sektörün gelişmesinde Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların büyük katkısı vardır. Aynı şekilde demiryoluyla da

Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması da bu konuda etkilidir. İstanbul ticaret sektörü ülke toplamının %27'sini oluşturur. Dışalım ve dışsatım konusunda da İstanbul, Türkiye çapında birinci sıradadır. Türkiye'de hizmet veren özel bankaların tümünün, ulusal çapta yayın yapan gazetelerin, televizyon kanallarının, ulaşım firmalarının ve yayınevlerinin ise tümüne yakınının genel merkezleri İstanbul'dadır. Nitekim, İstanbul ekonomisinde bankacılıkla birlikte ulaştırma-haberleşme sektörü %15'i aşan bir paya sahiptir.

BEŞİKTAŞ İLÇESİ:

Beşiktaş, İstanbul'un bir ilçesidir. Adını İstanbul'un en eski semtlerinden bir olan Beşiktaş semtinden alır. 8,4 km uzunluğunda sahili olduğu İstanbul Boğazi'nin Rumeli yakasında yer alan ilçe batıda Şişli ve Kağıthane, güneybatıda Beyoğlu, kuzeyde Sarıyer ilçeleriyle komşudur.

Yüzölçümü 11 km², nüfusu ise 2016 ADNKS verilerine göre 189.356'dır. İl topraklarının Avrupa yakasında yer alır. 1930 yılında Beyoğlu'ndan ayrılarak ayrı bir ilçe haline gelmiş, Beşiktaş Belediyesi de 1984'te kurulmuştur. 23 mahalleden oluşan Beşiktaş'ta 875 sokak ve cadde vardır, bunlardan 31'i Büyükşehir Belediyesi'nin sorumluluğundaki ana arter niteliğindedir.

Hem nüfus, hem de alan olarak İstanbul kentinin küçük ilçelerinden biri olmasına karşın iki kıtayı ve İstanbul'un iki yakasını birbirine bağlayan Boğaziçi ve Fatih Sultan Mehmet köprülerinin bağlantı yollarını bulundurduğu için günlük ortalama 2 milyon kişinin geçtiği, sahip olduğu son dönem Osmanlı mimarisi eserleri, Boğaziçi yamaçlarındaki doğa manzaraları, üniversiteler ve Levent-Maslak hattındaki iş merkezlerinin yer aldığı canlı bir alandır.

Türkiye'nin refah, yaşanabilirlik ve kültürel düzey bakımından en yüksek dereceye sahip olan A ilçeleri arasında, 2013 yılının ilk yarısında yapılan sıralamada Beşiktaş ilk sırayı almıştır. Yine aynı araştırma sonuçlarına göre yüzde 34 ile yükseköğretim oranının en yüksek olduğu ilçedir.

İş merkezleri daha çok Barbaros Bulvarı ve onun devamı niteliğindeki Büyükdere Caddesi'nde toplanmıştır. Türkiye'de faaliyet gösteren en büyük ticari bankalar arasında olan Türkiye İş Bankası, Garanti Bankası, Yapı Kredi, Akbank ve Fibabanka'nın genel müdürlükleri ilçe sınırları içindedir.

Beşiktaş'ta bulunan İstanbul geneliyle ilgili önemli kamu kuruluşları arasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü, Türkiye İstatistik Kurumu İstanbul Bölge Müdürlüğü, Darphane ve Damga Matbaası Genel Müdürlüğü, İstanbul Jandarma Bölge Komutanlığı, İstanbul Merkez Komutanlığı,

Beşiktaş İskelesi'nin önündeki park alanından hareketle Edirnekapı , İstanbul Otogarı(Bayrampaşa), Topkapı, Derbent, İstinye, Mecidiyeköy, Mescid-i Selam (Sultangazi), Sarıyer, Gaziosmanpaşa, Güzeltepe - Kağıthane gibi kentin diğer bölgelerine otobüsle doğrudan ulaşım vardır. Barbaros Bulvarı, Dolmabahçe Caddesi, Büyükdere Caddesi, boğaziçi sahil yolu ve Nispetiye Caddesi gibi ana arterler hem şehir içi ulaşım da hem de toplu taşıma da büyük öneme sahiptir.

Beşiktaş'tan Taksim ve Harbiye'ye dolmuş, Sarıyer'e de minibüs hattı çalışır. Metrobüs'ün Avrupa'dan Asya yakasına geçmeden önceki son durağı olan Zincirlikuyu durağı da Beşiktaş İlçesi'ndedir. Yenikapı-Hacıosman Metro Hattı'nın 4.Levent ve Levent istasyonlar ilçe sınırları içindedir.



Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı bölge 2. Derece deprem bölgesi kuşağı içerisinde yer almaktadır.



4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya ekonomisi açısından yakın geçmişteki en önemli milat 2008 Global Krizi olmuştur. Her ekonominin farklı boyutlarda yaşayıp etkilendiği bu durumun artçı sonuçları hala sürmektedir. Dolayısıyla bu süreç, küresel ekonomik şartları değiştirip etkilemektedir. Dünyada küresel boyutta yaşanan ikinci büyük ekonomik krizden bu yana yaklaşık sekiz yıllık bir süre geçmesine rağmen sosyo-ekonomik rakamların kriz öncesi seviyelere ulaştığını söylemek güçtür. Özellikle bu durum gelişmiş ülke ekonomilerinde dikkat çekici bir boyutta bulunmaktadır. Kriz sonrası gelişmekte olan ülkelerin hızlı toparlanmalarına karşın son birkaç yıldır bu ekonomilerde de sorunlar artmaya başlamıştır. Global kriz sonrası, ekonomi politikalarının en önemli uygulayıcıları Merkez Bankaları olmuştur. Dünyadaki etkin ve büyük Merkez Bankalarının alacağı kararlar sadece kendi ülkelerini etkilemekle kalmayıp aynı zamanda 'uluslararası fon hareketleri' için başlıca yol gösterici olmuş ve bu durumun gerek negatif gerekse pozitif sonuçları itibarı ile en çok gelişmekte olan ülke varlıkları etkilenmiştir.

Türk Ekonomisi İle İlgili Gelişmeler

Türkiye ekonomisinde yaşanan 2001 krizi, ülkemiz için dönüm noktası olmuştur. On yıllardır devam eden yüksek enflasyon ve işsizlik, düşük büyüme, yüksek faiz ve kamu borcu gibi pek çok yapısal sorun ülkeyi sonunda derin bir krize götürmüştür. Kriz sonrası alınan yasal düzenlemeler ve idari tedbirlerle birlikte kısa sayılabilecek bir sürede çok hızlı bir toparlanma süreci yaşanarak krizin etkileri önemli ölçüde silinmiştir. Özellikle kamu harcamaları ve borçlanma disiplini ile borç yönetimi konusunda görülen iyileşme kendisini büyüme ve risk primlerindeki azalmayla göstermiştir. Ardından dünya ve ülke ekonomisinde meydana gelen değişikliklerle birlikte gerek para gerek maliye politikalarında farklı uygulamalara gidilmiştir.

2017 yılı ilk çeyrek büyüme hızı da oldukça yüksek bir seviyede gerçekleşmiş ve yüzde 5'e ulaşmıştır. İkinci çeyrekte yüzde 6 ile 7,7 arası bir büyüme hızı beklenmektedir. Türk ekonomisindeki önemli kazanımlarından biri sürdürülebilir büyümede sağlanan başarıdır. Ülke ekonomilerinin yeterince büyümemesi dünyadaki en önemli makro sorunların başında gelmektedir. Krizi takiben en önemli sorun 'makul bir seviyede büyüebilme' olmuştur.

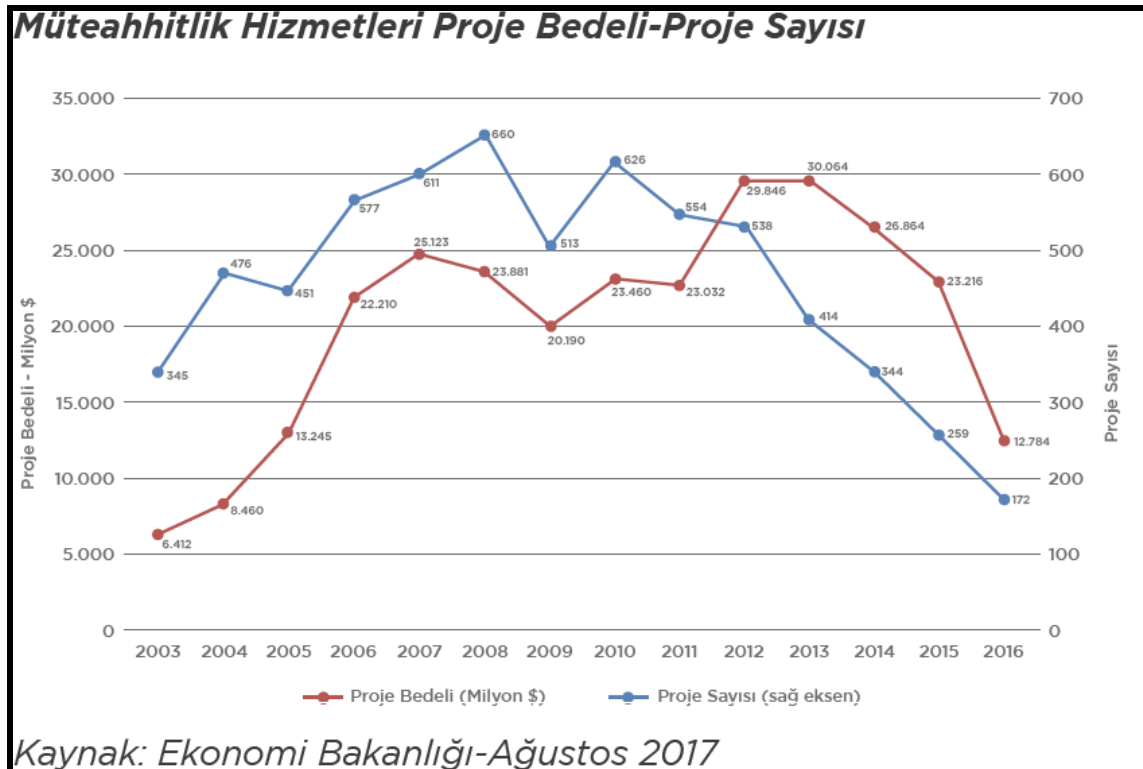
Ülkemiz ise bu konuda dikkatle takip edilen bir konuma gelmiştir. Türk ekonomisi 2001 krizine kadar dört yıl boyunca artarda büyüme kaydedememiştir. Ancak 2002 ile 2008 yılları arasında altı sene üst üste pozitif büyüme sağlayarak önemli bir başarı elde etmiş, 2008 dünya krizinden sonra sadece 2009 yılını negatif büyüme ile kapatarak ardından 2010 yılı itibarı ile çabuk bir toparlanma yaşamıştır.

Nüfus ve Bileşenleri Açısından Analiz

- Türkiye’de nüfus 79 milyon 814 bin 871 kişi olup, bunun yarısına yakını 31,4 yaşın altındadır.
- Türkiye’de ikamet eden nüfus 2016 yılında, bir önceki yıla göre 1 milyon 73 bin 818 kişi arttı. Erkek nüfus 40 milyon 43 bin 650 kişi olurken, kadın nüfus 39 milyon 771 bin 221 kişi oldu. Buna göre toplam nüfusun %50,2’sini erkekler, %49,8’ini ise kadınlar oluşturdu.
- Ülkemizde 2015 yılında 31 olan ortalama yaş, 2016 yılında önceki yıla göre artış göstererek 31,4 oldu. Ortalama yaş erkeklerde 30,8 iken, kadınlarda 32 olarak gerçekleşti. Ortalama yaşın en yüksek olduğu iller sırasıyla 39,6 ile Sinop, 39,1 ile Balıkesir ve 38,8 ile Edirne oldu. Ortalama yaşın en düşük olduğu iller ise sırasıyla 19,5 ile Şanlıurfa ve Şırnak, 20,5 ile Ağrı ve 20,8 ile Siirt olmuştur.
- Yıllık nüfus artış hızı 2015 yılında %013,4 iken, 2016 yılında %013,5 olarak gerçekleşmiştir.

Türk İnşaat Sektörüne Bakış

İnşaat ve alt sektör bileşenleri genel ekonomik gelişmelerden çok etkilenen sektörler arasında yer almaktadır. Sektörün ekonomiye duyarlılığının fazla olması her ülkede farklı miktarda olsa da mevcuttur. Büyük ölçüde ulusal sermayeye dayanan Türkiye İnşaat Sektörü, yüzlerce meslek dalını ilgilendirmesi nedeniyle istihdam ve üretim sürecini önemli ölçüde etkilemektedir.



Ulusal ve uluslararası alanlarda büyük bir deneyime ve potansiyele sahip olan sektör, kendisine bağlı 250'den fazla alt sektörü harekete geçirme özelliğiyle 'lokomotif sektör' ve büyük istihdam kaynağı olması özelliğiyle de 'işsizliği emici' bir özelliğe sahiptir. Sektör ülkemizin en önemli iş kollarının başında gelmektedir. Gerek yurtiçi gerekse yurtdışı projelerde sergilenen başarılar, sektörü ülkemiz ekonomisinin önemli bir belirleyicisi olma noktasına getirmiştir. GSYİH içindeki doğrudan payı %8'in üstüne çıkan sektörün bağlı sektörlerle birlikte dolaylı payı %30'lara ulaşmış durumdadır.

Yurtiçi İnşaat ve Konut Sektörü

İnşaat sektörünün gelişmesindeki en önemli güç iç dinamikler nedeniyle görülen konut ve alt yapı yatırımlarına olan talep olmuştur. Özellikle son yirmi yıllık süreçte bu konularda önemli kazanımlar elde edilirken sektörde kendisini geliştirmiştir. İnşaat sektörünün en önemli birleşeni olan konut alt sektöründe ise kamunun yol göstericiliği 1980'lerde daha da önem kazanarak sağlıklı ve doğru yapılaşma için çalışmalara başlanılmıştır.

Bunun İnşaat sektörünün gelişmesindeki en önemli güç ülkemizin yaşadığı hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi ve üretimin artırılarak işsizliğin azaltılması amacıyla, 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. TOKİ'nin işlevi Türkiye'de konut üretim sektörünün teşvik edilerek hızlı artan konut talebinin planlı bir şekilde karşılanmasını sağlamak yönünde belirlenmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları

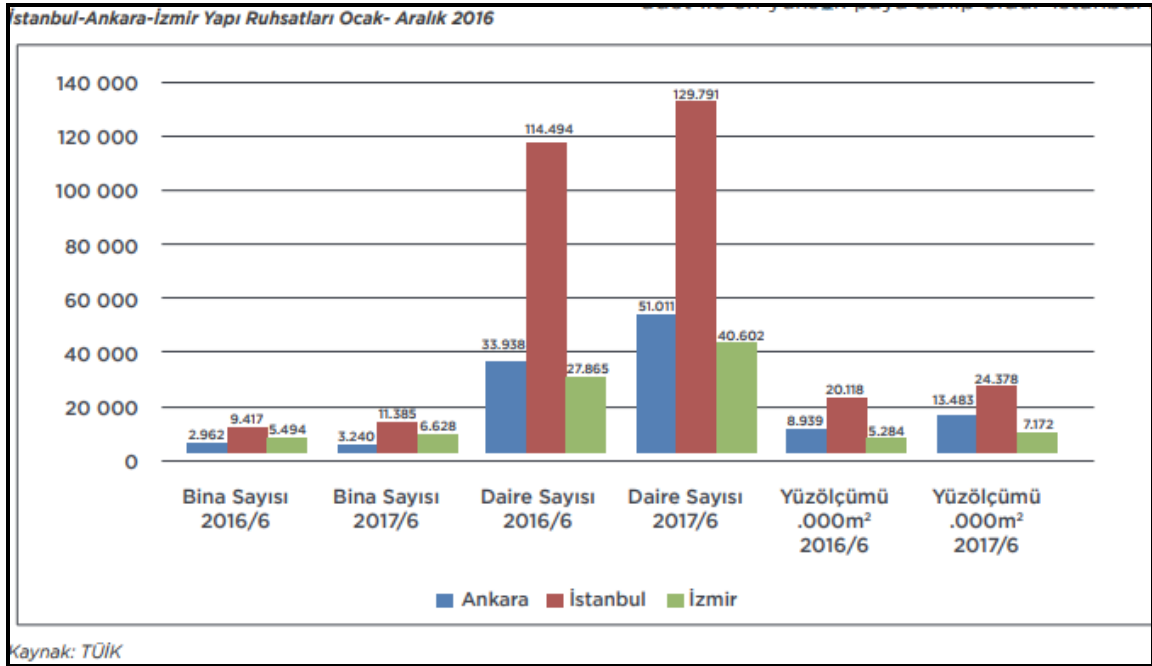
Sermaye piyasalarının 1980'lerde gelişmeye başlamasının diğer bir etkisi de inşaat sektörünün kurumsallaşması ve buna bağlı fonların yönetimi aşamasında da olmaya başlamıştır. İlgili mevzuatların zaman içinde hazırlanmasını takiben reel sektör olan inşaat kesimi ile finansal piyasalar arasında köprüler kurulmaktadır. Bu bağlamda Gayri Menkul Yatırım Ortaklıkları (GMYO) önemli kurumlardır. GYO'lar ilk olarak 1960'ta ABD'de oluşturulmuş, sonra dünyaya yayılmış yatırım kuruluşlarıdır.

Bugün itibarıyla 36 ülkede GYO rejimleri bulunmaktadır. Küresel yatırım fonları, en çok GYO'lara yatırım yapmayı tercih eder. Çünkü, GYO'lar; şeffaf, kurumsal, denetlenebilirler ve hepsinin portföyündeki gayrimenkuller gerçek ekspertiz değerine sahiptir. Ülkemizde 34 adet GYO bulunmaktadır. Türk Mevzuatına göre 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları' Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde tanımlanmış kurumlardır. Buna göre; düzenlenen gayrimenkul yatırım ortaklıkları, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek ya da belirli bir gayrimenkule yatırım yapmak amacıyla kurulabilen ve izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen, gelirleri kurumlar vergisinden istisna tutulmuş (Kurumlar Vergisi Kanunu Md. 5/1-d-4) sermaye piyasası kurumlarıdır

Konut Sektörü Arz-Talep Yapısı Fiyat/Satış Değerlemesi

İnşaat ve buna bağlı konut sektöründeki gelişmeler hem ekonomi çevreleri hem de sade vatandaş için günlük hayatın bir parçası olan değişkenlerdir. Konut (barınma) ihtiyacı nefes almak, su içmek ve yemek gibi fizyolojik ihtiyaçların ardından yer alan temel ihtiyaçlardan biridir. Bu nedenle konut yalnızca bir ekonomik değer olmayıp aynı zamanda sosyo-psikolojik özellikleri olan varlık çeşididir.

TÜİK verilerine göre 2015 yılında inşaat sektörü büyüme hızı(cari fiyatlarla) ortalama olarak %14,7 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılında ise aynı yöntem ile hesaplanan büyüme hızı %19,4 düzeyinde gerçekleşmiştir.2017 ilk çeyreğinde büyüme hızında bir parça ivme kaybedildiği görülse de ikinci ve üçüncü çeyrekte ivmelenmenin tekrar artabileceği beklentisi hâkim durumdadır. Sektör 2015 yılında GSYH'ın %8,2'lık kısmını oluştururken 2016 yılın da bu oran %8,8 düzeyinde gerçekleşmiştir. Özellikle 2016 yılı son çeyreği itibarı ile sektör gerek kampanyalar gerekse vergi teşviklerinin etkisiyle oldukça hızlı bir şekilde toparlanarak yılı 1.341.413 adetlik yeni bir konut satışı ile tamamlamıştır.



Konut sektörü açısından diğer bir değişken de inşaat maliyetlerinde yaşanan değişimler ve bunların arz fiyatlarına etkisidir. Her sektörde olduğu gibi maliyetlerin artması sadece kar marjını sınırlamakla kalmayıp beklentileri ve yatırım kararlarını da etkilemektedir.

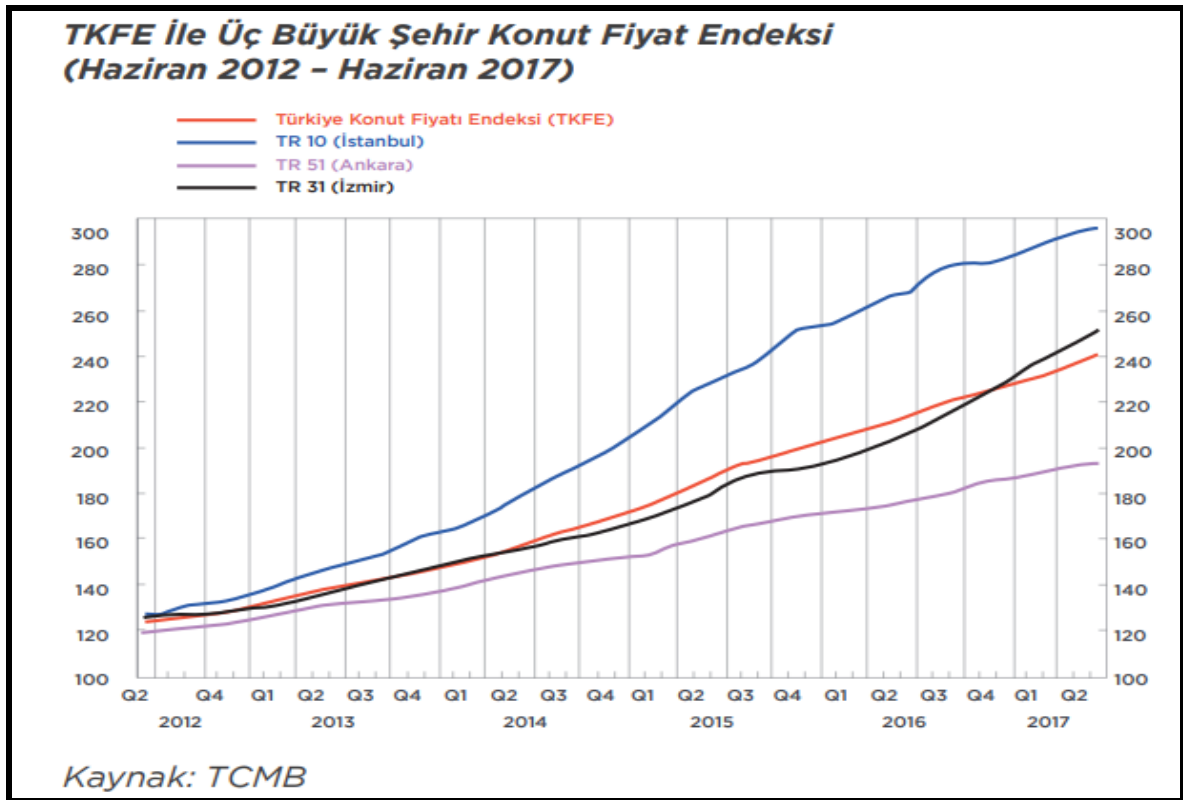
Özellikle inşaat ve buna bağlı alt sektörlerdeki ana girdi fiyatlarındaki değişimler yakından takip edilmesi gereken maliyet unsurları olabilmektedir. 2014 yılı boyunca inşaat maliyetlerini etkileyen en önemli unsur olarak karşımıza artan döviz fiyatları ile birlikte yükselen faiz oranları çıkmaktadır. İşçilik maliyetleri de artışa katkı sağlamıştır. 2015 yılında ise döviz ve faize bağlı unsurlar maliyetleri etkilese de artan işçilik maliyetleri de azımsanamayacak düzeyde olmuştur.

Türkiye'nin üç büyük (İstanbul, Ankara, İzmir) ili gayrimenkul konusunda en yoğun faaliyetin yaşandığı yerlerdir. Bu üç il içindeki amiral gemisi ise İstanbul'dur. Dolayısıyla söz konusu bölgelerdeki eğilim tüm Türkiye'nin gayrimenkul sektörünü analiz etmek için önemlidir. 2016 konut satışları toplam açısından yeni bir rekor kırarak sonuçlanmıştır.

2017 yılı yedi aylık verilerine baktığımızda ise İstanbul da satılan konut sayısı 132.439 adet olmuştur. Geçen yılın aynı döneminde ise söz konusu rakam 129.145 adet olarak gerçekleşmiştir. Ankara da 2017 yılı ilk yedi ayında satılan konut sayısı 84.788 olurken, İzmir de ise 46.092 adet olmuştur.

Türkiye Genelindeki Konut Fiyatları

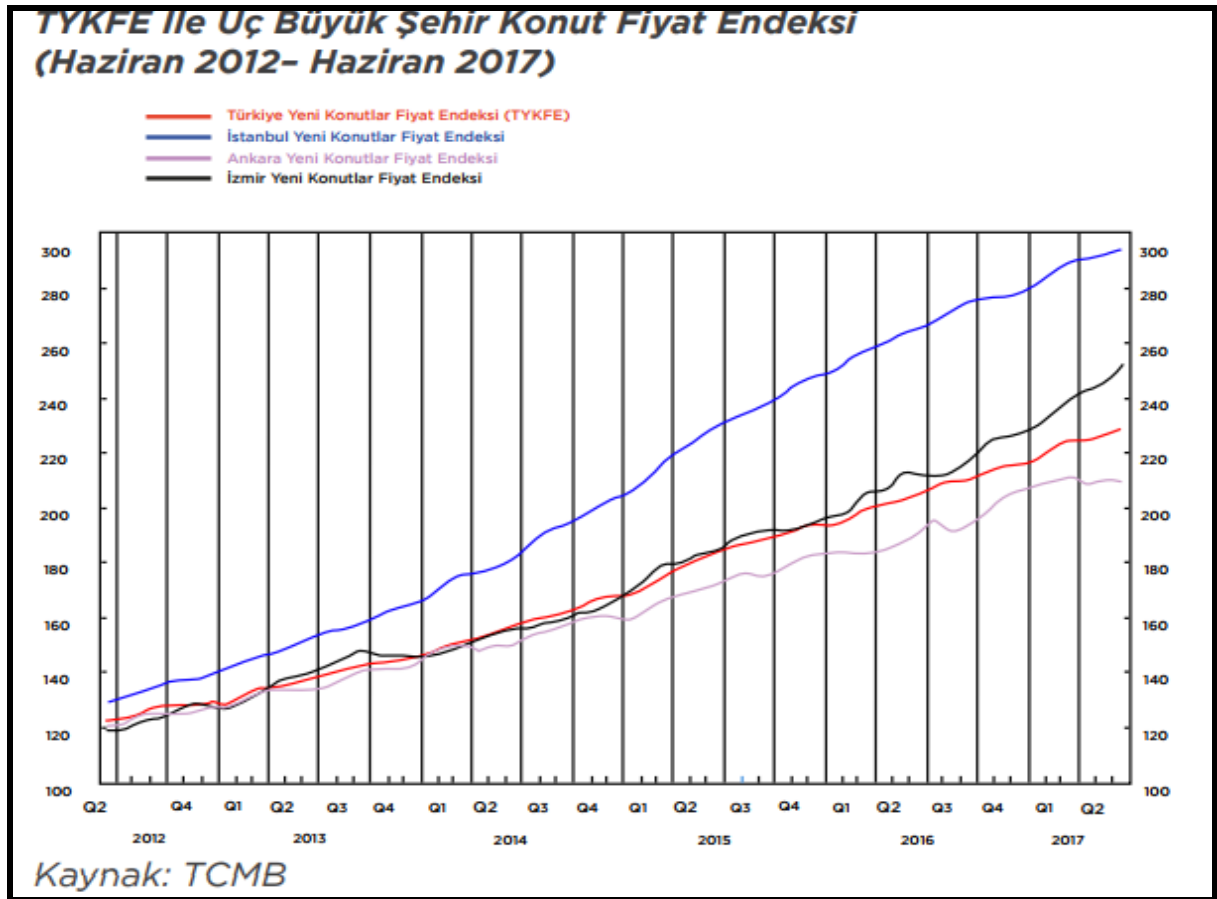
Konut bir servet unsuru olmasının yanı sıra hane halkının geçim maliyeti konusundaki en önemli belirleyicilerinden birisidir. Bir konutun fiyatı onun sağladığı konut hizmetlerinin toplamından farklı bir değer ifade etmektedir. TCMB 2010 yılından beri ülkemiz de ki konut fiyatlarına yönelik iki endeks hazırlayarak önemli bir boşluğu doldurmuştur. Bu endekslerden birincisi 'Türkiye Konut Fiyatları Endeksi' diğeri ise 'Türkiye Yeni Konutlar Fiyat Endeksi'dir.



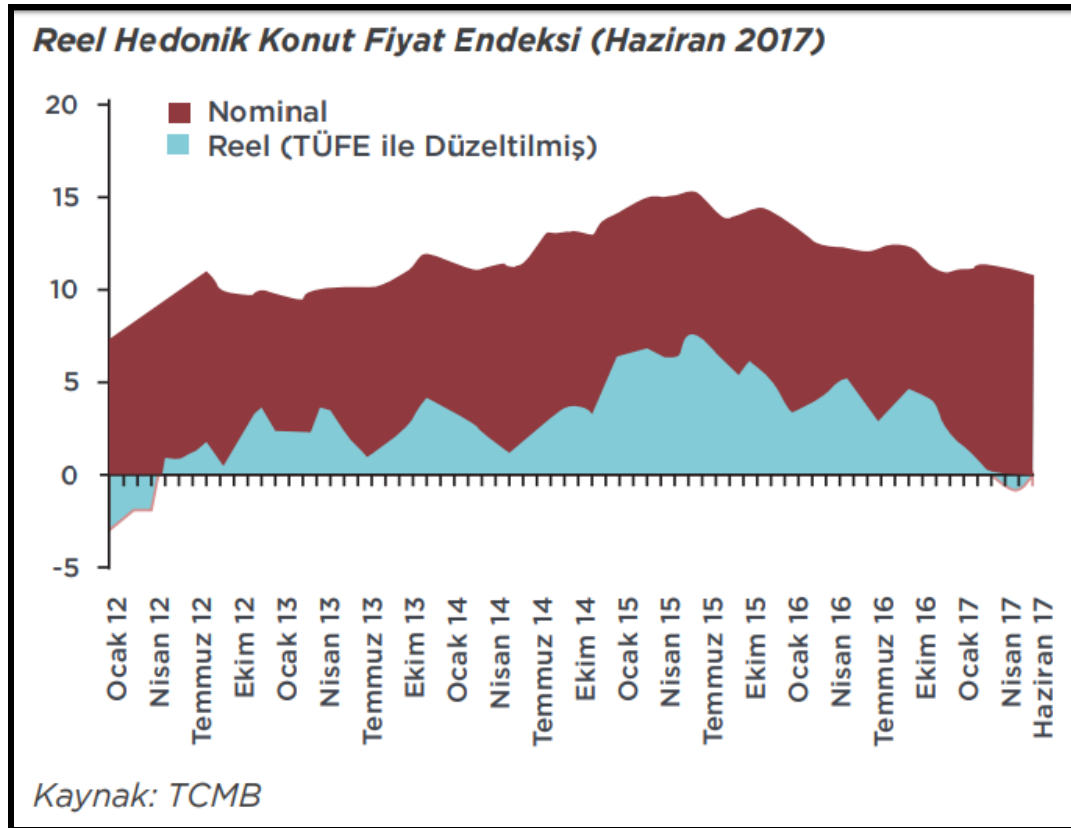
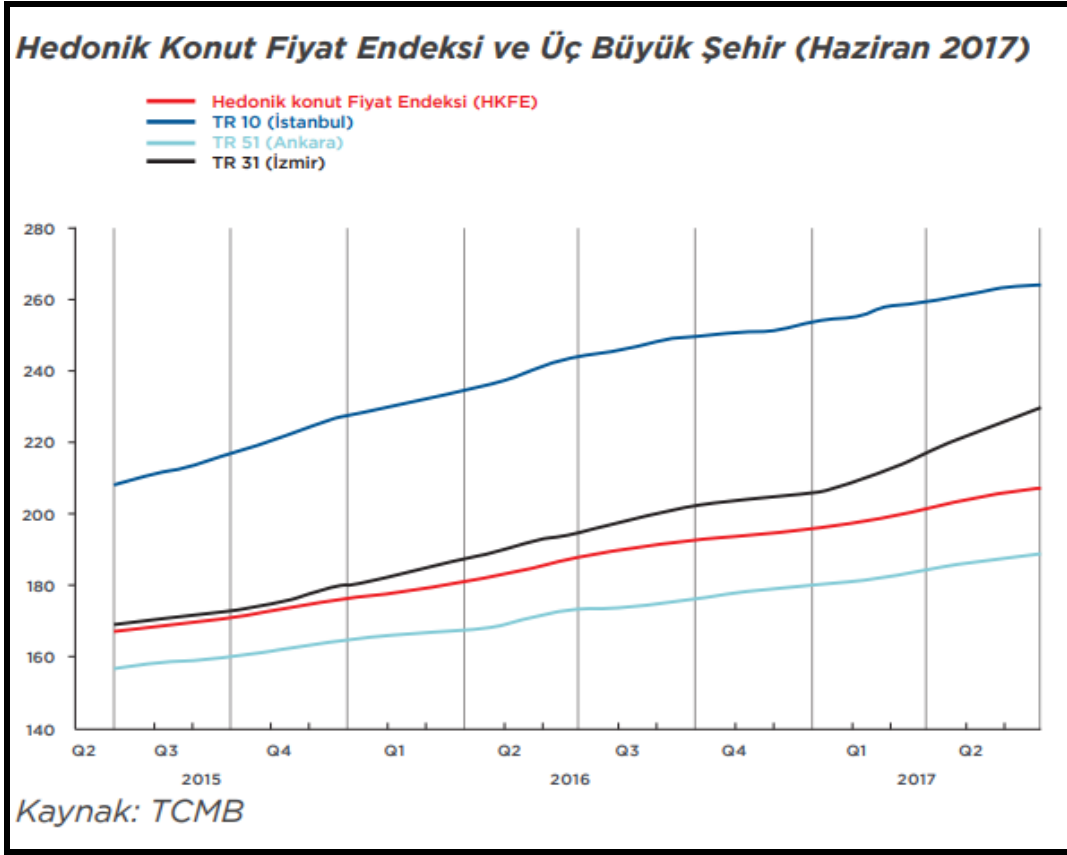
Türkiye Konut Fiyatları Endeksi(TKFE) ile üç büyük(İstanbul, Ankara, İzmir) şehrin konut fiyat endekslerini karşılaştırdığımızda ise İstanbul konut fiyat endeksinin 2012 yılı 3. Çeyreğinden sonra TKFE'den farklılaşarak daha hızlı bir momentum yaşadığı görülmektedir. Ancak bu ayrışma ve momentum hızı 2016 yılı 3. Çeyreğinden sonra yavaşlamaya başlamıştır.

İzmir konut fiyat endeksi 2016 yılı 4.çeyreğine kadar TKFE ile oldukça benzer bir hareket sergilemekteyken bu tarihten sonra hızlı bir hareket ile Türkiye ortalamasının üzerine çıkmıştır. Ankara konut fiyat endeksi ise üç büyük şehir içinde TKFE ortalamasının altında kalan tek şehir olmuştur.

Yeni Konut Fiyat Endeksinin son bir yıllık değişiminde Bir önceki aya göre en hızlı artışı Şubat 2017’de yaptığını görmekteyiz. En düşük artış dönemleri ise Ağustos 2016 ve Nisan 2017’de meydana gelmiştir. 2017 yılı itibarı ile yeni konut fiyat endeksleri oldukça tedrici bir artış göstermektedir. Türkiye Yeni Konut Endeksi (TYKFE) ile üç büyük şehir konut fiyat endeksini analiz ettiğimiz de ise İstanbul’un yukarıda ifade ettiğimiz (TKFE) endekse benzer bir hareketi burada da tekrarladığını görmekteyiz TYKFE de dikkat çeken diğer bir nokta da Ankara TYKFE endeksinin 2014 yılı 2. Çeyreğinden bu yana fiyat artışının Türkiye ortalamasının altında kalmasıdır.



TCMB tarafından hesaplanan KFE'nin kalite etkisinden ayrıştırılması amacıyla hedonik regresyon analizi kullanılarak Hedonik Konut Fiyat Endeksi'ni hesaplamaktadır. Sonuçlara göre, Türkiye genelinde konut fiyatlarında meydana gelen nominal artışın yaklaşık dörtte birinin, reel artışların ise yaklaşık yarısının kalite artışlarından kaynaklandığı söylenebilir.



Türkiye'deki konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde kontrol edilerek, kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan Hedonik Konut Fiyat Endeksi (HKFE) (2010=100), 2017 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 0,76 oranında artarak 207,03 seviyesinde gerçekleşmiştir. Endeks bir önceki yılın aynı ayına göre ise %10,80 oranında artmıştır.

Ülkemiz Konut Piyasasını daha iyi analiz etmek için pazarın en yoğun olduğu üç büyük (İstanbul-Ankara-İzmir) ilimizdeki fiyat değişimleri takip edilmelidir. Üç büyük ilin hedonik konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2017 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 0,17, 0,43 ve 1,98 oranlarında artış görülmüştür. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre ise İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 8.41, 9.08 ve 17.99 oranlarında artış göstermiştir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

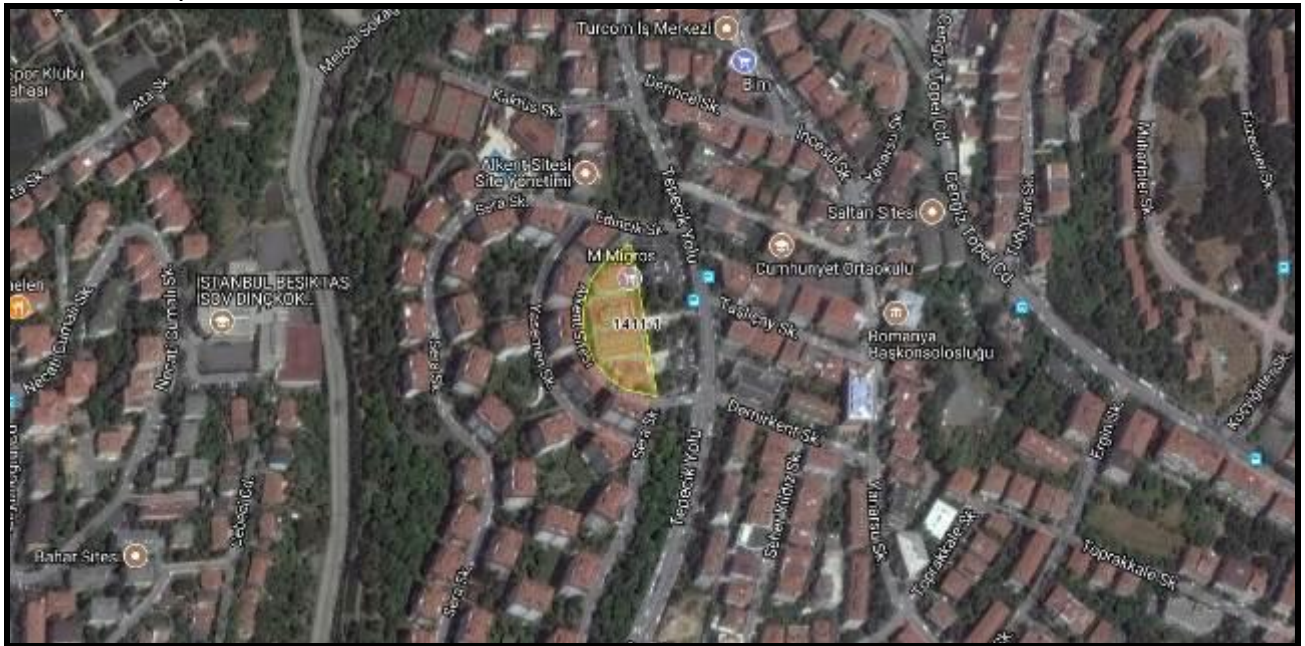
Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri

Ana Gayrimenkul:

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu ana gayrimenkul; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumeli Hisarı Mahallesi, 1411 ada, 4.233,00 m² alanlı 1 parsel üzerinde kayıtlı "Üçer Katlı Dört Adet Kargir Bina" vasıflı taşınmazdır.

1411 Ada /1 Parsel Koordinatları: 41.086575 K – 29.032276 D



Parsel; geometrik olarak amorf bir yapıya ve topoğrafik olarak eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu parsel üzerinde 4 adet blok bulunmakta olup, değerlemeye konu taşınmazlar F1-F2-F3 ve F4 blokta yer almaktadırlar.

Taşınmazların bulunduğu bloklar; ayrıık nizamda, betonarme yapı tarzında, 3-A yapı sınıfında, Bodrum+ zemin+ Asma kat olmak üzere toplam 3 kat olarak projelendirilip inşa edilmiştir. Binalarda merkezi sistem ve klima ile ısınma sistemi bulunmaktadır. Binalarda güvenlik kamerası ve yangın söndürme sistemi mevcuttur. Binaların dış cephesi akrilik esaslı dış cephe boyası ile kaplıdır. Binalarda yer alan dükkanların kapıları alüminyum doğrama ve elektronik cam kapı olan binaların pencereleri ise pvc ısıcamlıdır.

Taşınmazların Onaylı Mimari Projesine göre kullanımı ve alanları:

F-1 Blok;

Değerleme konusu taşınmazlardan F1 blok +104 ve +107 kotunda yer almakta olup, F1 blok ta 3 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bloğun +104 kotunda zemin kat, + 107 kotunda asma kat kurulmuştur.

F-1 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 61 m² olmak üzere toplam brüt 152 m² kullanım alanıdır.

F-1 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 121 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m² olmak üzere toplam 201 m² kullanım alanıdır.

F-1 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 79 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 53 m² olmak üzere toplam 132 m² kullanım alanıdır.

Değerleme konusu blokların Yerinde yapılan incelemesinde F-1 blokta yer alan 1, 2, 3 nolu bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların birleştirildiği, + 104 kotunda dükkanların birleştirilerek market, asma katların birleştirilerek kullanıldığı bu katta depo bölümü, soğuk hava depoları, büro bölümlerinin oluşturulduğu görülmüştür. Migros Market olarak kullanılmaktadır.

Taşınmazların bodrum katının yer döşemesi dökme mozaik, duvarları ve tavanı ise plastik boyalıdır. Zemin ve asma katının yer döşemesi seramik, duvarları plastik boyalı ve tavanları spotlu asma tavan şeklindedir.

F-2 Blok;

Değerleme konusu taşınmazlar F2 Blok + 107, + 110, + 113 kotunda yer almakta olup, F2 blokta 16 bağımsız bölüm bulunmaktadır. +107 kotunda 10 adet dükkan, +110 katında 6 adet dükkan ve +107 kotundaki dükkanların asma katları, +113 kotunda +110 katındaki dükkanların asma kat bölümleri yer almaktadır. F-2 Blokta; yerinde yapılan incelemede asma katların kısmen ortak alanlara doğru büyümelerinin bulunduğu bazı bağımsız bölümlerin birlikte kullanıldığı, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı gözlemlenmiştir.

F-2 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olmak üzere toplam 43 m² kullanım alanıdır. 1 nolu bağımsız bölüm ses sistemleri üzerine çalışan firma tarafından kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere toplam brüt 45 m² kullanım alanıdır. Değerleme konusu taşınmaz veteriner kliniği olarak kullanılmaktadır. Asma katının ortak alana kısmen genişletildiği görülmüştür.

F-2 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır. Değerleme konusu taşınmaz terzi-kuru temizleme olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere yaklaşık toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır. Taşınmaz 5 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilmiş veteriner poliklinik olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 19 m² olmak üzere toplam 47 m² brüt kullanım alanıdır. Değerleme konusu taşınmaz 4 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilmiş ve veteriner poliklinik olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m²'dir. 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 m²'dir. Taşınmaz Eczane olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-2 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olmak üzere 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam brüt 44 m² kullanım alanıdır.

F-2 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; yaklaşık brüt 27 m² kullanım alanıdır. Taşınmaz 10,11 ve 12 bağımsız bölümler ile birleştirilerek kafe olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; yaklaşık brüt 27 m² kullanım alanıdır. Taşınmaz 9,11 ve 12 bağımsız bölümler ile birleştirilerek kafe olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 11 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olmak üzere 11 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam 44 m² brüt kullanım alanıdır. Taşınmaz 9-10 ve 12 bağımsız bölümler ile birleştirilerek kafe olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olmak üzere yaklaşık toplam 44 m² brüt kullanım alanıdır. Taşınmaz 9-10 ve 11 bağımsız bölümler ile birleştirilerek kafe olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 13 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² alanı olup, 13 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık 44 m² brüt kullanım alanıdır.

F-2 Blok, 14 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam brüt kullanım alanı 45 m²'dir.

F-2 Blok, 15 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere 15 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın toplam brüt kullanım alanı 45 m²'dir. Değerleme konusu taşınmaz 16 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilerek büro olarak (16 nolu bağımsız bölüm ile asma katlarının birleştirilerek farklı bir şekilde restoran olarak kullanıldığı görülmüştür.)

F-2 Blok, 16 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere 16 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 m²'dir. Değerleme konusu taşınmaz 15 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilerek büro olarak (15 nolu bağımsız bölüm ile asma katlarının birleştirilerek farklı bir şekilde restoran olarak kullanıldığı görülmüştür.)

F-2 Blok İç Mekan Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlardan F-2 blokta yer alan 1,15 ve 16 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların yer döşemesi seramik, duvarları saten ve tavanları germe tavan şeklinde, 2-3-6-13 ve 14 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik, duvarları ve tavanı ise plastik boya, 4 ve 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların yer döşemesi laminat parke, duvarları seramik, tavanın ise dekoratif germe tavan, 7 ve 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların yer döşemesi laminat parke, duvarları ve tavanı ise plastik boyalı, 11 ve 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların birleştirilerek kullanıldığı görülmüş olup, yer döşemesi ahşap dükkan, yer ve duvar döşemesi farklı bir şekilde dekorasyonlu şeklindedir.

F-3 Blok;

Değerleme konusu taşınmazlardan olan F3 blok + 110, + 113 kotu şeklinde inşa edilmiştir. Binanın +110 kotunda; 12 adet dükkan bulunmakta, +113 kotunda asma kat bölümleri yer almaktadır. F-3 Bloğun yerinde yapılan incelemede asma katların kısmen genişletildiği, bazı birimlerinin bölündüğü, bazı birimlerin birlikte kullanıldığı, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı, 1 nolu bağımsız bölümün içten bölümlenerek kısmen antika dükkanı, kısmen kafe olarak kullanıldığı 2 ve 3 nolu bağımsız bölümün birlikte birleştirilerek emlak bürosu, 4 ve 5 nolu bağımsız bölümün aile hekimi ofisi, 6 nolu bağımsız bölümün banka şubesi olarak kullanıldığı görülmüştür. 7, 8 ve 9 nolu bağımsız bölümlerin hediyelik eşya antikacı, 10 nolu bağımsız bölümün büro, 11 nolu bağımsız bölümün oto kiralama firması, 12 nolu bağımsız bölümün dükkan olarak kullanıldığı görülmüştür.

F-3 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m² olmak üzere 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 90 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 45 m² brüt kullanım alanına sahiptir.

F-3 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m² olup, 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m²'dir.

F-3 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m² olup, 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m²'dir.

F-3 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 11 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m² olup, 12 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m²'dir.

F-3 Blok İç Mekan Özellikleri

Taşınmaz üzerinde yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın bölünerek kullanıldığı, yer döşemesi seramik, duvarları saten boya, tavanının ise plastik boyalı olduğu, 2 ve 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın birleştirilerek kullanıldığı yer döşemesinin laminat parke, duvarları saten boya, tavanı ise tavan boyalı, 4-5-7-8-9 ve 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik, duvarları saten boya, tavanı ise plastik boyalı, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi granit, duvarları ve tavanı plastik boyalı ve asma kat yer döşemesi laminat parke şeklinde, 12 bağımsız bölümün bir kısmının bölünerek kullanıldığı, diğer bölümünün 11 ve bağımsız bölüm ile birleştirilerek kullanıldığı görülmüş taşınmazın yer döşemesi seramik, duvarları saten boya, tavanı ise plastik boya şeklinde olduğu gözlemlenmiştir.

F-4 Blok;

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu F4 blok + 110, + 113 ve +116 kotunda yer almaktadır. Binanın + 110 kotunda; 6 adet dükkan, +113 kotunda +110 kotunda yer alan 6 adet dükkanın asma kat bölümleri ve 4 adet dükkan, +116 kotunda +113 kotunda yer alan 4 adet dükkanın asma katı bölümleri yer almaktadır.

Taşınmazın yerinde yapılan incelemede F-4 Blok'ta asma katların ortak alanlara kısmen genişlediği, bazı bağımsız bölümlerin birlikte kullanıldığı, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı tesbit edilmiştir. 1 ve 2 nolu bağımsız bölümler hediyelik eşya, 3 nolu bağımsız bölüm oyuncak dükkanı, 4 nolu bağımsız bölüm dondurmacı 5 ve 6 nolu bağımsız bölüm kuaför olarak kullanılmaktadır. 7 nolu bağımsız bölüm çikolataçı/pastahane, 8 ve 9 nolu bağımsız bölümler birleştirilerek hobi kulübü, 10 nolu bağımsız bölüm dükkan olarak kullanılmaktadır.

F-4 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² kullanım alanı olup, 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 43 m² alanıdır.

F-4 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² kullanım alanlı olup, toplam brüt kullanım alanı 45 m²'dir.

F-4 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 31 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 20 m² olup, 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 51 m²'dir.

F-4 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 45 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 45 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 46 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 46 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 45 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 45 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olup toplam 43 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok İç Mekan Özellikleri: Taşınmaz üzerinde yer alan 1-2-3 ve 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik, duvarları ve tavanları plastik boyalı, 5 ve 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi granit, duvarları ve tavanı asma tavan şeklinde olup bu bağımsız bölümün kısmen ortak alana pvc mamulden büyüme yaptığı görülmüştür.

Taşınmazlardan 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik duvarları ve tavanı plastik boyalı olup, bağımsız bölümün kısmen ortak alana ahşap görünümlü pvc mamul ile büyüme yaptığı tespit edilmiştir. Taşınmazlardan 8 ve 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın birleştirilerek kullanılmaktadır. 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik duvarları ve tavanı plastik boyalıdır.

4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mevcut durumları ve amacına uygun kullanılabilirlik durumları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlemesinde mahallinde taşınmazlar ile ilgili yapılan incelemeler ve tespitler veri olarak alınmıştır. Taşınmazın mevcut hali ve teknik donanımının yapının tamamlayıcı unsurları olduğu varsayılarak teknik özellikler, yapısal özellikler ile birlikte değerlendirilmiştir.

Taşınmazların Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- Ana ulaşım akslarına ve bağlantı yollarına yakın konumda olması,
- Site içinde konumlu olmaları,
- Tercih edilen seçkin bir bölgede konumlu olmaları,
- Kat mülkiyetli olmaları,
- Açık ve kapalı otoparkın olması

Olumsuz Faktörler

- Taşınmazlar site içinde yer almaktadır, ticari hareketliliğin genellikle site sakinleri ile kısıtlı olduğu gözlemlenmiştir

4.7 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri

Tarafımızdan taşınmazların değerinin tespiti talep edilmiştir. Değerleme çalışmasında mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve satışa/kiraya arz edilmiş olan gayrimenkuller tespit edildiği için Emsal Karşılaştırma yaklaşımı ile Gelir İndirgemesi yaklaşımı birlikte kullanılmıştır. Emsal Karşılaştırma Yöntemi için aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

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

Gelir İndirgemesi Yaklaşımı

Bu yaklaşım değerlendirme yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve kapitalizasyon yöntemi ile değer tahmini yapılır.

Kapitalizasyon, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir ve değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, doğrudan ilişkileri, hasıla veya iskonto oranı veya her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi belli bir risk seviyesine sahip en yüksek yatırım getirisi sağlayan gelir akışı en olası değer rakamı ile orantılıdır.

Kapitalizasyon oranı; algılanan riskin derecesine, gelecekteki enflasyon bağlamında piyasanın beklentileri, alternatif yatırımlar için umulan getiri oranları, geçmişte emsal mülkler tarafından kazanılan getiri oranları, borç finansmanının bulunabilirliği, cari vergi yasalarına bağlıdır.

Emsal Karşılaştırması Yaklaşımı

Emsal Karşılaştırması Yaklaşımı benzer ve ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdirini yapar.

Genel olarak karşılaştırılması yapılan mülk, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen tekliflerde dikkate alınabilir.

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış (satılık) benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmakta ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmektedir.

Bulunan emsaller, görülebilirlik, imar durumu, kullanım fonksiyonu ve büyüklüğü, ticaret potansiyeli gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, çevredeki emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ve mal sahipleri ile görüşülmüş; yanı sıra ofisimizdeki mevcut veri ve bilgilerden faydalanılmıştır.

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 bilmesee 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.

Gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır. Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

Geliştirme Yöntemi Yaklaşımı:

Arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler, varsayımlarla modellenir. Modellemenin yasal olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olması beklenir.

Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi yapılır. Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Projenin geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistikî verileri, mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunularak, projenin performans tahmini yapılır. Projenin net bugünkü değer hesabı, gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile yapılır.

Geliştirme yöntemi ile mülkün geliştirilmiş proje değerinin hesaplanması ve bu değerden güncel mülk değerine ulaşılması mümkündür.

4.8 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Değerleme çalışmasında mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve satışa arz edilmiş olan gayrimenkuller ve kira gelirleri tespit edildiği için Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı ile Gelir İndirgeme Yaklaşımı uygulanmıştır. Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan tespitler, firma yetkililerinden ve resmi kuruluşlardan temin edilebilen bilgiler karşılaştırılarak elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirme yapılmıştır. Her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin ortalaması ile taşınmazların günümüz piyasa koşullarındaki TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değeri belirlenmiştir.

4.9 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir. Değerleme işlemi kat mülkiyeti kurulmuş binadaki 39 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle proje geliştirme yöntemi uygulanmamıştır.

4.10 Nakit/Gelir Akımları Analizi

Değerleme konusu taşınmazların niteliği ve kullanım amacı göz önünde bulundurularak Direkt İndirgeme Yaklaşımı kullanılmıştır. Konu taşınmazların bulunduğu site içerisinde ve bölgede yer alan cadde üzerinde konumlu dükkanların kira bedelleri incelenmiş; değerlendirme konusu dükkanların aylık kira bedellerinin 82-88 TL/m olabileceği kanaatine varılmıştır. Bölgede bulunan dükkan ve işyerleri için brüt kira çarpanı 13 yıl olarak öngörülmüş ve değer hesaplanmıştır.

Sıra No	Blok No	Nitelik	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m ²	Birim Kira Değeri TL/m ² /Ay	Aylık Kira Değeri TL	Yıllık Kira Değeri (TL)	Brüt Kira Çarpanı (Yıl)	Piyasa Değeri (TL)
1	F1	Dükkan Asma Katlı	1	152	82	12.464	149.568	13	1.944.384
2	F1	Dükkan Asma Katlı	2	201	82	16.482	197.784	13	2.571.192
3	F1	Dükkan Asma Katlı	3	132	82	10.824	129.888	13	1.688.544
4	F2	Asma Katlı Dükkan	1	43	86	3.698	44.376	13	576.888
5	F2	Asma Katlı Dükkan	2	45	86	3.870	46.440	13	603.720
6	F2	Asma Katlı Dükkan	3	45	86	3.870	46.440	13	603.720
7	F2	Asma Katlı Dükkan	4	45	86	3.870	46.440	13	603.720
8	F2	Asma Katlı Dükkan	5	47	86	4.042	48.504	13	630.552
9	F2	Asma Katlı Dükkan	6	45	86	3.870	46.440	13	603.720
10	F2	Asma Katlı Dükkan	7	45	86	3.870	46.440	13	603.720
11	F2	Asma Katlı Dükkan	8	44	86	3.784	45.408	13	590.304
12	F2	Asma Katlı Dükkan	11	44	88	3.872	46.464	13	604.032
13	F2	Asma Katlı Dükkan	12	44	88	3.872	46.464	13	604.032
14	F2	Asma Katlı Dükkan	13	44	88	3.872	46.464	13	604.032
15	F2	Asma Katlı Dükkan	14	45	88	3.960	47.520	13	617.760
16	F2	Asma Katlı Dükkan	15	45	88	3.960	47.520	13	617.760
17	F2	Asma Katlı Dükkan	16	45	88	3.960	47.520	13	617.760
18	F3	Asma Katlı Dükkan	1	90	88	7.920	95.040	13	1.235.520
19	F3	Asma Katlı Dükkan	2	45	88	3.960	47.520	13	617.760
20	F3	Asma Katlı Dükkan	3	45	88	3.960	47.520	13	617.760

21	F3	Asma Katlı Dükkan	4	45	88	3.960	47.520	13	617.760
22	F3	Asma Katlı Dükkan	5	45	82	3.690	44.280	13	575.640
23	F3	Asma Katlı Dükkan	6	90	82	7.380	88.560	13	1.151.280
24	F3	Asma Katlı Dükkan	7	90	82	7.380	88.560	13	1.151.280
25	F3	Asma Katlı Dükkan	8	45	82	3.690	44.280	13	575.640
26	F3	Asma Katlı Dükkan	9	45	82	3.690	44.280	13	575.640
27	F3	Asma Katlı Dükkan	10	45	82	3.690	44.280	13	575.640
28	F3	Asma Katlı Dükkan	11	45	82	3.690	44.280	13	575.640
29	F3	Asma Katlı Dükkan	12	90	82	7.380	88.560	13	1.151.280
30	F4	Asma Katlı Dükkan	1	43	82	3.526	42.312	13	550.056
31	F4	Asma Katlı Dükkan	2	45	82	3.690	44.280	13	575.640
32	F4	Asma Katlı Dükkan	3	51	82	4.182	50.184	13	652.392
33	F4	Asma Katlı Dükkan	4	45	82	3.690	44.280	13	575.640
34	F4	Asma Katlı Dükkan	5	45	82	3.690	44.280	13	575.640
35	F4	Asma Katlı Dükkan	6	46	82	3.772	45.264	13	588.432
36	F4	Asma Katlı Dükkan	7	46	82	3.772	45.264	13	588.432
37	F4	Asma Katlı Dükkan	8	45	82	3.690	44.280	13	575.640
38	F4	Asma Katlı Dükkan	9	45	82	3.690	44.280	13	575.640
39	F4	Asma Katlı Dükkan	10	43	82	3.526	42.312	13	550.056
			TOPLAM	2.285		191.758	2.301.096		29.914.248

4.11 Maliyet Oluşumları Analizi

Değerleme konusu 39 adet taşınmazın kat mülkiyeti kurulmuş olup, değerlemede maliyet analizi yöntemi kullanılmamıştır.

4.12 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bu yöntemde Pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkullerin kiralama ve satış bedellerine yönelik emsaller dikkate alınarak Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu taşınmazlar için satış birim fiyatları belirlenmiştir. Bulunan emsaller konum, şerefiye, büyüklük, reklam kabiliyeti, kullanım fonksiyonu gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır.

1- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşı içinde bulunan 27,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 4.000 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %35 şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	27 m ²	148,14-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	27 m ²	96,30-TL/m ² /ay

2- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşı içinde bulunan 62,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 4.500 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %20 şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	62 m ²	72,58-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	62 m ²	87,10-TL/m ² /ay

3- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşı içinde bulunan 13,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 2.100 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %40 şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	13 m ²	161.53-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	13 m ²	96,92-TL/m ² /ay

4- Remax Time Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 80 80)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Sitesi karşı tarafında bulunan, 75,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 7.000 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %5 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	75 m ²	93.33-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	75 m ²	88,66-TL/m ² /ay

5- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşısı içinde bulunan 70,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 6.700 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %5 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	75 m ²	95,71-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	75 m ²	90,93-TL/m ² /ay

6- Coldwell Banker Sinerji (Tel: 0 212 324 07 01)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Cengiz Topel Caddesi üzerine cephe konumda bulunan 200,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 3.500.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %20 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	200 m ²	17.500 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	200 m ²	14.000 TL/m ²

7- Turyap Mecidiyeköy Gayrimenkul (Tel: 0 212 216 85 47)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde cadde üzerine cephe konumda bulunan 75,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 790.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %30 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	75 m ²	10.533 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	75 m ²	13.692,30 TL/m ²

8- Evax Gayrimenkul (Tel: 0 216 469 69 47)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Zeytinoğlu Caddesi üzerine cepheli konumda bulunan 50,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 675.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	50 m ²	13.500 TL/m ²
---------------------------	-------------------	--------------------------

9- Tüfekcioğulları Emlak (Tel: 0 212 280 86 55)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, ana caddeye cepheli, 370,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 7.800.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %30 şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	370 m ²	21.081-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	370 m ²	13.300-TL/m ² /ay

10- Cengiz Emlak (Tel: 0 212 270 00 78)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Nispetiye Caddesi'ne 50 metre mesafede bulunan 250,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 3.500.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %5 şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	250 m ²	14.000-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	250 m ²	13.300-TL/m ² /ay

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede cadde cepheli bakımlı dükkanların birim satış değerlerinin 12.000.-TL/m² ile 12.825.-TL/m²; aylık birim kira değerlerinin de 75,00-TL/m² ile 90,00-TL/m² arasında değiştiği gözlenmiştir.

4.13 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlemesi gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte arsanın azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı aşağıda belirtildiği gibi oluşmuştur.

Taşınmazların yasal kullanım alanı üzerinden birim satış değeri hesaplanarak KDV hariç toplam satış değeri de; 30.183.900,-TL olarak hesaplanmıştır.

Sıra No	Blok No	Nitelik	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m ²	Birim Değer TL/m ²	Piyasa Değeri (TL)
1	F1	Dükkan Asma Katlı	1	152	12.900	1.960.800
2	F1	Dükkan Asma Katlı	2	201	12.900	2.592.900
3	F1	Dükkan Asma Katlı	3	132	12.900	1.702.800
4	F2	Asma Katlı Dükkan	1	43	13.500	580.500
5	F2	Asma Katlı Dükkan	2	45	13.500	607.500
6	F2	Asma Katlı Dükkan	3	45	13.500	607.500
7	F2	Asma Katlı Dükkan	4	45	13.500	607.500
8	F2	Asma Katlı Dükkan	5	47	13.500	634.500
9	F2	Asma Katlı Dükkan	6	45	13.500	607.500
10	F2	Asma Katlı Dükkan	7	45	13.500	607.500
11	F2	Asma Katlı Dükkan	8	44	13.500	594.000
12	F2	Asma Katlı Dükkan	11	44	13.900	611.600
13	F2	Asma Katlı Dükkan	12	44	13.900	611.600
14	F2	Asma Katlı Dükkan	13	44	13.900	611.600
15	F2	Asma Katlı Dükkan	14	45	13.900	625.500
16	F2	Asma Katlı Dükkan	15	45	13.900	625.500
17	F2	Asma Katlı Dükkan	16	45	13.900	625.500
18	F3	Asma Katlı Dükkan	1	90	13.900	1.251.000
19	F3	Asma Katlı Dükkan	2	45	13.900	625.500
20	F3	Asma Katlı Dükkan	3	45	13.900	625.500
21	F3	Asma Katlı Dükkan	4	45	13.900	625.500
22	F3	Asma Katlı Dükkan	5	45	12.900	580.500
23	F3	Asma Katlı Dükkan	6	90	12.900	1.161.000

24	F3	Asma Katlı Dükkan	7	90	12.900	1.161.000
25	F3	Asma Katlı Dükkan	8	45	12.900	580.500
26	F3	Asma Katlı Dükkan	9	45	12.900	580.500
27	F3	Asma Katlı Dükkan	10	45	12.900	580.500
28	F4	Asma Katlı Dükkan	11	45	12.900	580.500
29	F4	Asma Katlı Dükkan	12	90	12.900	1.161.000
30	F4	Asma Katlı Dükkan	1	43	12.900	554.700
31	F4	Asma Katlı Dükkan	2	45	12.900	580.500
32	F4	Asma Katlı Dükkan	3	51	12.900	657.900
33	F4	Asma Katlı Dükkan	4	45	12.900	580.500
34	F4	Asma Katlı Dükkan	5	45	12.900	580.500
35	F4	Asma Katlı Dükkan	6	46	12.900	593.400
36	F4	Asma Katlı Dükkan	7	46	12.900	593.400
37	F4	Asma Katlı Dükkan	8	45	12.900	580.500
38	F4	Asma Katlı Dükkan	9	45	12.900	580.500
39	F4	Asma Katlı Dükkan	10	43	12.900	554.700
			TOPLAM	2.285		30.183.900

4.14 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan dükkanların kira bedelleri incelenmiş emsallerle benzer özelliklerdeki ve cadde cephe dükkanların cephesine göre aylık birim kira değerleri tespit edilmiştir. Taşınmazların alanları, mimari ve fiziksel özellikleri, cephe ve reklam kabiliyetleri ile kullanım amaçları göz önünde bulundurularak 39 adet bağımsız bölüm için aylık yaklaşık 78-86 TL/m² kira bedeli öngörülerek, ticari amaçlı gayrimenkuller için brüt kira çarpanı 13 yıl olarak takdir edilmiştir.

KDV Hariç toplam aylık kira değeri;

191.758 -TL (Yüzdoksanbirbinyediyüzellisekiz Türk Lirası)

KDV Dahil toplam aylık kira değeri;

226.274 -TL (İkiyüzyirmialtıbinikiyüzyetmişdört Türk Lirası)

4.15 Değerleme Konusu Taşınmazın Sigorta Değeri

Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m ²	Birim Değer TL/m ²	Sigorta Değeri (TL)
1	F1	1	152	800	121.600
2	F1	2	201	800	160.800
3	F1	3	132	800	105.600
4	F2	1	43	800	34.400
5	F2	2	45	800	36.000
6	F2	3	45	800	36.000
7	F2	4	45	800	36.000
8	F2	5	47	800	37.600
9	F2	6	45	800	36.000
10	F2	7	45	800	36.000
11	F2	8	44	800	35.200
12	F2	11	44	800	35.200
13	F2	12	44	800	35.200
14	F2	13	44	800	35.200
15	F2	14	45	800	36.000
16	F2	15	45	800	36.000
17	F2	16	45	800	36.000
18	F3	1	90	800	72.000
19	F3	2	45	800	36.000
20	F3	3	45	800	36.000
21	F3	4	45	800	36.000
22	F3	5	45	800	36.000
23	F3	6	90	800	72.000
24	F3	7	90	800	72.000
25	F3	8	45	800	36.000
26	F3	9	45	800	36.000
27	F3	10	45	800	36.000
28	F4	11	45	800	36.000
29	F4	12	90	800	72.000
30	F4	1	43	800	34.400
31	F4	2	45	800	36.000
32	F4	3	51	800	40.800
33	F4	4	45	800	36.000
34	F4	5	45	800	36.000
35	F4	6	46	800	36.800
36	F4	7	46	800	36.800
37	F4	8	45	800	36.000
38	F4	9	45	800	36.000
39	F4	10	43	800	34.400
		TOPLAM	2.285		1.828.000

4.16 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde, Değerleme tarihi itibarı ile herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

4.17 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Konu Değerleme işlemi kat mülkiyeti kurulmuş binalarda bulunan 39 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle proje geliştirme yöntemi uygulanmamıştır.

4.18 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

En iyi ve en verimli kullanım boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün fiziksel olarak mümkün, uygun bir biçimde desteklenen, finansal olarak yapılabilir ve en yüksek değerle sonuçlanan, makul bir biçimde olası ve yasal kullanımudur. En iyi ve en verimli kullanım dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Ancak bu kriterler sağlandıktan ve çeşitli alternatif kullanımlar elendikten sonra sonuçlandırılır.

- Fiziksel olarak kullanımı mümkün,
- Yasal mevzuata uygun,
- Ekonomik açıdan faydalı,
- Önerilen kullanım azami düzeyde verimli olmalıdır.

Tüm soruların kriterleri sağlayan kullanım en iyi ve en verimli kullanımdır. Bu çalışma kapsamında değerlendirme konusu taşınmazın mevcut imar planı koşulları ve çevresindeki yapılaşmalar ile uyumlu olarak, en iyi ve en verimli kullanımının "Dükkan ve İş Yeri" olduğu düşünülmektedir.

4.19 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar tek bir malike ait olup, müşterek veya bölünmüş bir kullanım bulunmamaktadır.

4.20 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje veya parsel için yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Farklı Değerleme Metodlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler

Değerlemeye konu taşınmazın piyasa değerinin bulunmasında benzer özellikler taşıyan ve satışa/kiraya sunulmuş olan gayrimenkuller tespit edilerek Emsal Karşılaştırma yöntemi ile Gelir İndirgeme Yöntemi birlikte kullanılmıştır.

Elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirme yapılmıştır. Her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin ortalaması ile taşınmazların günümüz piyasa koşullarındaki TL cinsinden KDV hariç nakit veya nakit karşılığı değer takdiri yapılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARIÇ)	30.183.900,00 TL
GELİR KAPİTALİZASYONU YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARIÇ)	29.914.248,00 TL
UYUMLAŞTIRILMIŞ PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ)	30.050.000,00 TL
KİRA DEĞERİ (KDV HARIÇ)	191.758,00 TL

5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Rapor içerisinde asgari bilgilerden yer verilmemiş bir unsur bulunmamaktadır.

5.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyetli ve projeleri ile uyumludur. Kat mülkiyetine geçmiş ve yasal süreçlerini tamamlamıştır.

5.4 Değerlemesi yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyetli olmaları, mimari projeleri ile uyumlu olmaları, tapu kayıtları ile mevcut kullanım şekillerinin uyumlu olmaları nedeniyle GYO portföyüne "Bina" olarak alınmalarının Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

5.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Konu taşınmaz için firmamızca 28.12.2017 tarihinde 2017-OZ-1221-1 numaraları gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Söz konusu raporda değerlendirme konusu taşınmaz için;

Kdv Hariç Piyasa Değeri	=	28.240.000 TL
Kdv Dahil Piyasa Değeri	=	33.323.200 TL

olarak hesap ve takdir edilmiştir.

BÖLÜM 6

SONUÇ

6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazın yukarıda belirtilen özellikleri göz önünde bulundurulduğunda "Satılabilir/Kiralanabilir" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

6.2 Nihai Değer Takdiri

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumeli Hisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 parselde kayıtlı 39 adet bağımsız bölümün konumu, büyüklüğü, fiziksel özellikleri ve özellikle imar durumu dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonucunda emsal karşılaştırma yaklaşımı ve gelir indirgemesi yaklaşımı ile tespit edilen değeri göz önünde bulundurulduğunda 30.06.2018 tarihli mevcut durum değerlerinin;

KDV Hariç Piyasa Değerinin;
30.050.000 TL (Otuzmilyonellibin Türk Lirası)

KDV Dahil Piyasa Değerinin;
35.459.000-TL (Otuzbeşmilyondörtüyüzellidokuzbin Türk Lirası)

KDV Hariç toplam aylık kira değeri;
191.758 -TL (Yüzdoksanbirebinyediyüzellisekiz Türk Lirası)

KDV Dahil toplam aylık kira değeri;
226.274 -TL (İkiyüzyirmialtıbinikiyüzyetmişdört Türk Lirası)

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

Rapor tanzim tarihi itibari ile T.C. Merkez Bankası Döviz Kurları;
ALİŞ: 1 USD: 4,5607-TL, 1 EURO: 5,3092-TL , SATIŞ : 1 USD: 4,5690-TL, 1 EURO: 5,3188-TL

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerleme raporunu bilgilerinize sunarız.

RAPORU HAZIRLAYANLAR

Eyüp SAMAN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400699

REHBER GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emlak Bankası Konutları No:74
A3 Blok Kat:1 D:6 FATİH-İSTANBUL
Tel:0212 635 11 61-62 Fax 0212 635 11 63
FATİH V.D 734 063 92 83

Aydil ÇEVEN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401407

TAŞINMAZLARDAN GÖRÜNÜMLER

GENEL GÖRÜNÜM





F1 BLOK







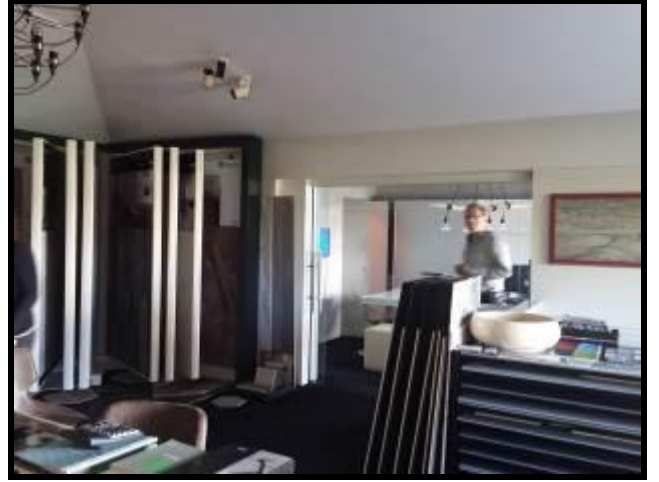


F2BLOK







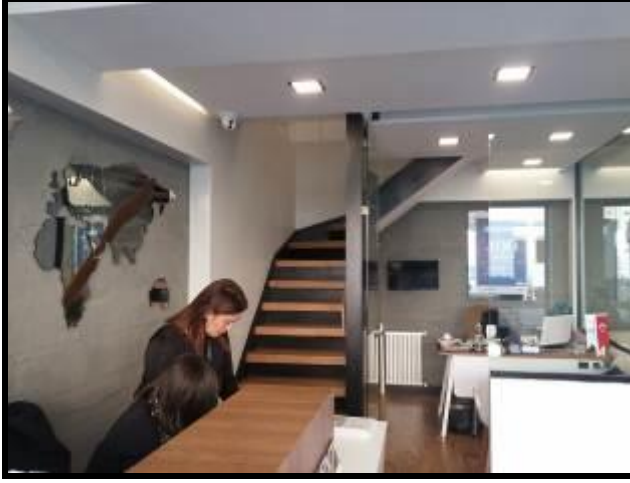




F3 BLOK







F4 BLOK





YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				300KMT			
1. Ruhsat Veren Kurum BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		2. Ruhsat Tarihi ../././1997		3. Ruhsat Numarası B.01/		4. Ruhsat Veriliş Meselesi TADİLAT (Bİ-1 Mahalle Rumelihisarı Mah. neme ve Cafeye dönüşmesi)	
5. Ruhsat Veriliş Meselesi TADİLAT (Bİ-1 Mahalle Rumelihisarı Mah. Yol Sok.		6. Parça No 13/4		7. Ada No 1411		8. Parça No 1	
9. İmar Durumu Tarihi 26/8/1997		10. İmar Durumu Numarası 2973		11. İmar Türü Kalorifer		12. Yastı Türü Sıva	
13. Tapu Teslim Belgesi Veren Kurum BEŞİKTAŞ				14. Tapu Teslim Belgesi Tarihi		15. Tapu Teslim Belgesi Numarası	
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
18. Adı Soyadı / Ünvanı Algin Alarko San.Tic.A.Ş.				20. Adı Soyadı / Ünvanı		21. Kurum Sicil Numarası	
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
19. Adres Tepecikyolu 80630 FİTİLER/İST.				24. Adres			
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Alanı (m ²) F1 Mevcut.		26. Üstü Sayısı		27. Yatır Ölçümü		28. Yatır Sınırları Altında Kat Sayısı	
29. Yatır Sınırları Üstünde Kat Sayısı		30. Toplam Kat Sayısı		31. Yapının Yüksekliği		32. 1 m ² için Maliyet	
33. Yapının Sınıfı		34. Yapının Grubu		35. İnşaatın Toplam Maliyeti (Arsa Hariç) 15.727.030.000		36. Toplam Maliyeti (Arsa Hariç) 152.388.000.000 - 168.115.030.000	
37. İnşaatın Başlangıç Tarihi 1997		38. İnşaatın Bitiş Tarihi		39. İnceleme Tarihi B.A.K.		40. İnceleme Yeri Tuğla	
RUHSAT EKİ PROJELER (Tadilat) 30/12/1997-3167 24/7/1987- 87/6096 Tadilat 22/12/1997-3167 24/7/1987- 87/6096 Tadilat 24/12/1997-3167 30/12/1985-12032-23/7/1987-6096				FENNİ MES'ULÜN (TUS) 49. Adı Soyadı İ.ETHEN DEĞER			
50. Adres Muvakkit Sok. No: 28 ORTAKÖY BEŞİKTAŞ/İST.				51. Taahhüt			
45. Doğru Toplamı		46. Kazı Toplamı		47. Haro Çıkacak Kazı Toplamı		52. Kurum Sicil No 11567	
48. Haro Çıkacak Kazı Toplamının Dökülecek Yılı				53. Oda Sicil No 34851			
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER						54. İnceleme	
55. Gelirin Maliyeti		56. Makbuz Tarihi		57. Makbuz No		58. Tutar (TL.)	
59. Açıklama		60. Trafik Komisyonu		61. Trafik Komisyonu		62. Trafik Komisyonu	
Yol - Kanal Harcı		Bina - İnşaat Harcı		Cezai		Toplam	
31/12/1997 22168 65.156.760		31/12/1997 22168 65.156.760					
3134 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 no maddelerine göre işlerini tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumluluğu olan Fen adanının da inşaa alınarak ilgili YAPI RUHSATI verilmiştir. 21/2/1986 tarih ve 86/12206 sayı ile Temel Ruhsatı mevcuttur.						63. Oda Sicil No BELEDİYE BAŞKANI Y. TADİL KAYA Başkan Yardımcısı	
64. Düzenleyen Adı Soyadı Ünvanı Kısmi Mühendisi Yusuf TELATAR 31.12.1997 İmar Şefi Kemal TATLIOĞAN 31.12.97		65. Kontrol Edenin Adı Soyadı Ünvanı Müdür Muzaffer Mehmet BERMET İmar ve Pl. Müdürü Kemal AKÇAY		66. Oda Sicil No			

MİMARİ PROJE KAPAĞI

17

B. Ş. A. Ş. Dek. LUGO
İMAR
T. 1/623
Tescil No: 1623
Osu: 4 CÖKGEZ

*1985/12206 Sayılı Proje
ekidir

BEŞİKTAŞ BELEDİYESİ *24.12.1986/53
(İmar ve Planlama Müdürlüğü) Sayılı İmar Planı

Yapının yeri (Adresi)		Binanın yüksekliği Kat adedi Cinsi		İmar durumu şartları	
İlçe	Beşiktaş	Yüksekliği	H=600	Yüksekliği	
Mahalle	R. Hisari	Bod. kat	1	Derinliği	
Sokak	401	Zemin kat	1	Ön bahçe	
Pafta	13/4	Asma kat	1	Yan bahçe	
A da	1411	Normal kat		Arka bahçe	
Parsel		Tasiyıcı sist.	B.A.K	T.AKS	K.AKS
Proje no	1987/6096	Kullanma Amacı	4 BLOK	DÜKKAN	

Yukarıda adresi yazılı yerde yapılmak istenen yapıya ait projeler İmar Kanunu, İmar Planı, Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre incelenerek tasdik edilmiştir.

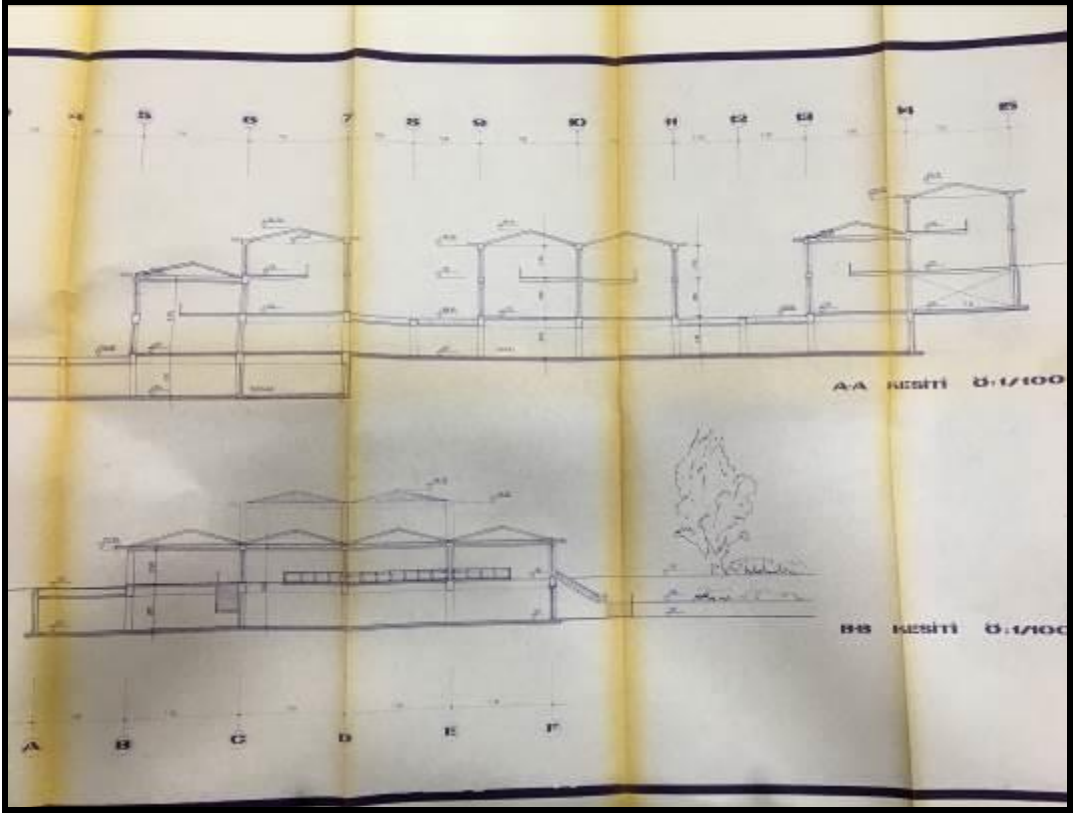
PROJE TASTİK	TARİH	ADI SOYADI	İMZA
STATİK	21 TEMMUZ 1997	ZERRİN KIRDI İsp. Yük. Mimar	
MİMARİ	21 TEMMUZ 1997	FATİH ÇETİNER B, G, S. A. Mimar	
ŞEF		HALUK AYTI Mimar Ruhsat Dr. R.İ.	
MÜDÜR MUA.		ALPAY DAK	
MÜDÜR	21 TEMMUZ 1997	ARIF ÇULHAZIOĞLU M. Mimar	

KAT İRTİFAK LİSTESİ

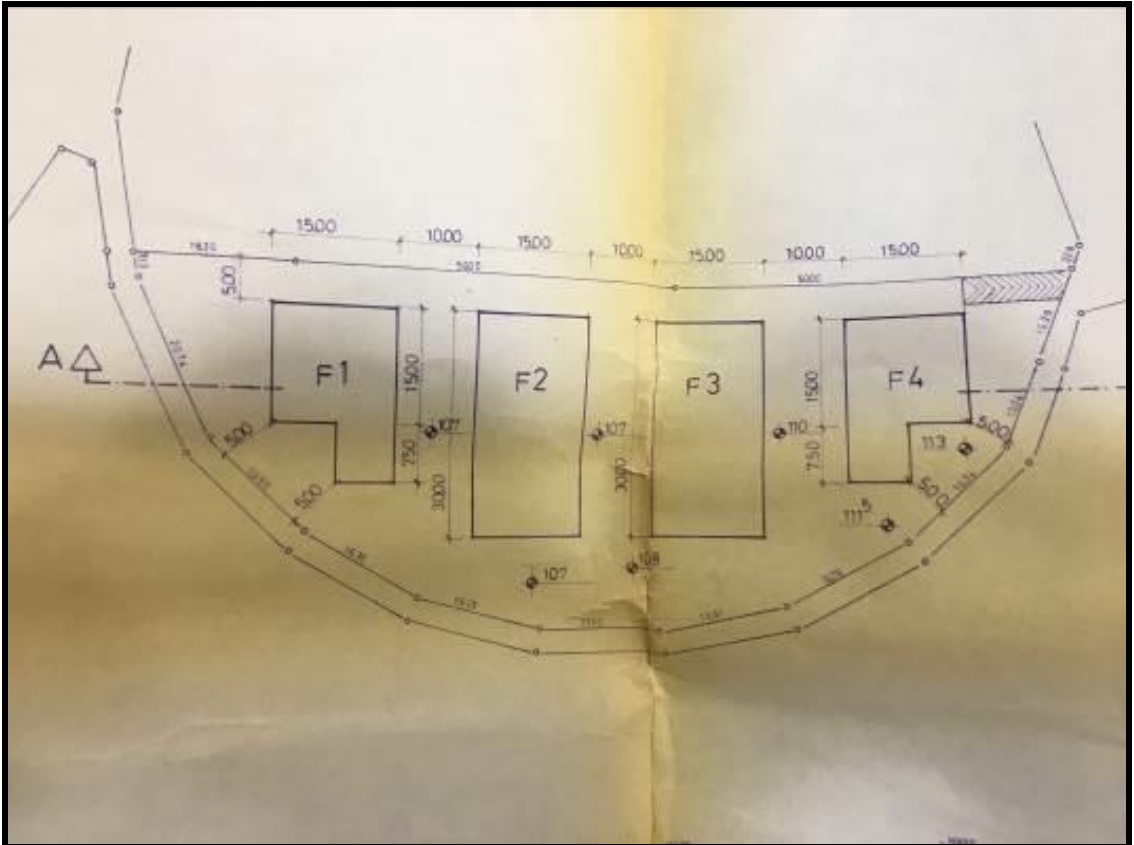
HISSE TABLOSU					
BLOK NO	BAGIMSIZ BÖLÜM NO	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	BULUNDUĞU KAT	EKLENTİ
1	1	260/2600	asfaltlı dükkan	107 KOTU-110 KOTU	---
	2	260/2600	» » »	» » »	---
	3	80/2600	» » »	» » »	---
2	1	70/2600	» » »	107 KOTU-110 KOTU	---
	2	65/2600	» » »	» » »	---
	3	65/2600	» » »	» » »	---
	4	65/2600	» » »	» » »	---
	5	65/2600	» » »	» » »	---
	6	65/2600	» » »	» » »	---
	7	65/2600	» » »	» » »	---
	8	65/2600	» » »	» » »	---
	9	25/2600	dükkan	110 KOTU	---
	10	30/2600	» » »	» » »	---
	11	40/2600	asfaltlı dükkan	110 KOTU-113 KOTU	---
	12	40/2600	» » »	» » »	---
	13	40/2600	» » »	» » »	---
	14	40/2600	» » »	» » »	---
	15	65/2600	» » »	107 KOTU-110 KOTU	---
	16	65/2600	» » »	» » »	---
3	1	75/2600	» » »	110 KOTU-113 KOTU	---
	2	40/2600	» » »	» » »	---
	3	40/2600	» » »	» » »	---
	4	40/2600	» » »	» » »	---
	5	40/2600	» » »	» » »	---
	6	75/2600	» » »	» » »	---
	7	75/2600	» » »	» » »	---
	8	40/2600	» » »	» » »	---
	9	40/2600	» » »	» » »	---
	10	40/2600	» » »	» » »	---
	11	40/2600	» » »	» » »	---
	12	75/2600	» » »	» » »	---
4	1	40/2600	» » »	110 KOTU-113 KOTU	---
	2	40/2600	» » »	» » »	---
	3	40/2600	» » »	» » »	---
	4	40/2600	» » »	» » »	---
	5	40/2600	» » »	» » »	---
	6	40/2600	» » »	» » »	---
	7	65/2600	» » »	113 KOTU-116 KOTU	---
	8	70/2600	» » »	» » »	---
	9	70/2600	» » »	» » »	---
	10	65/2600	» » »	» » »	---

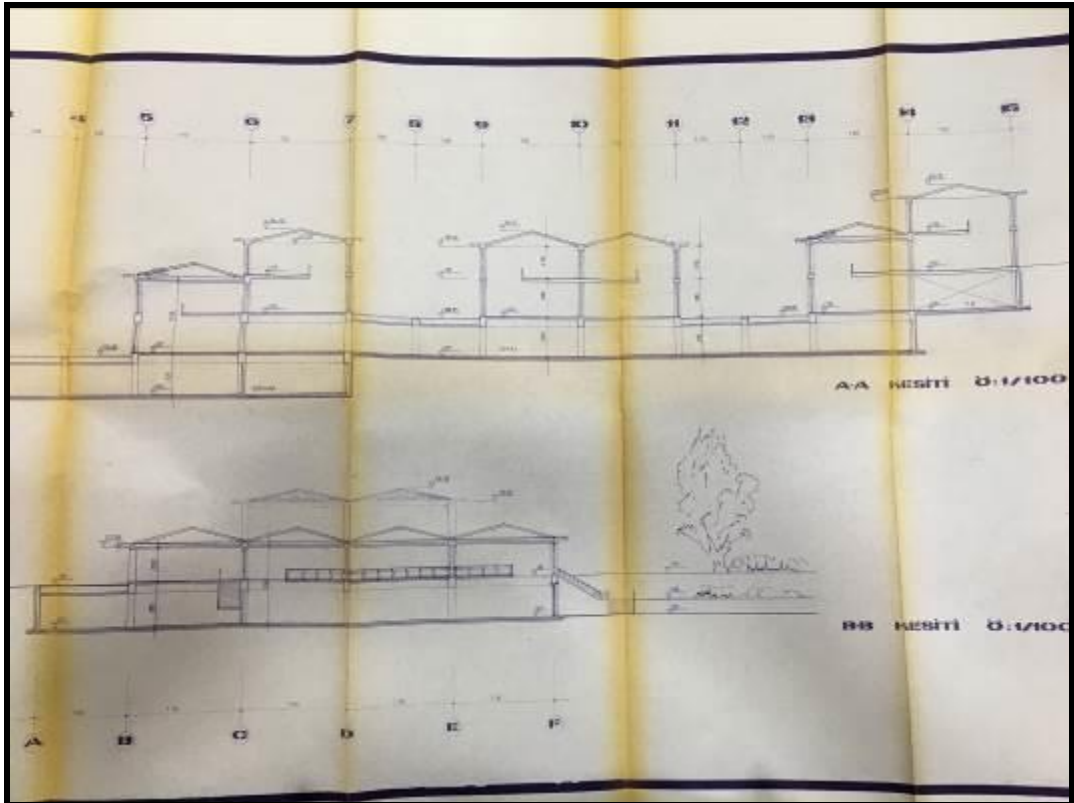
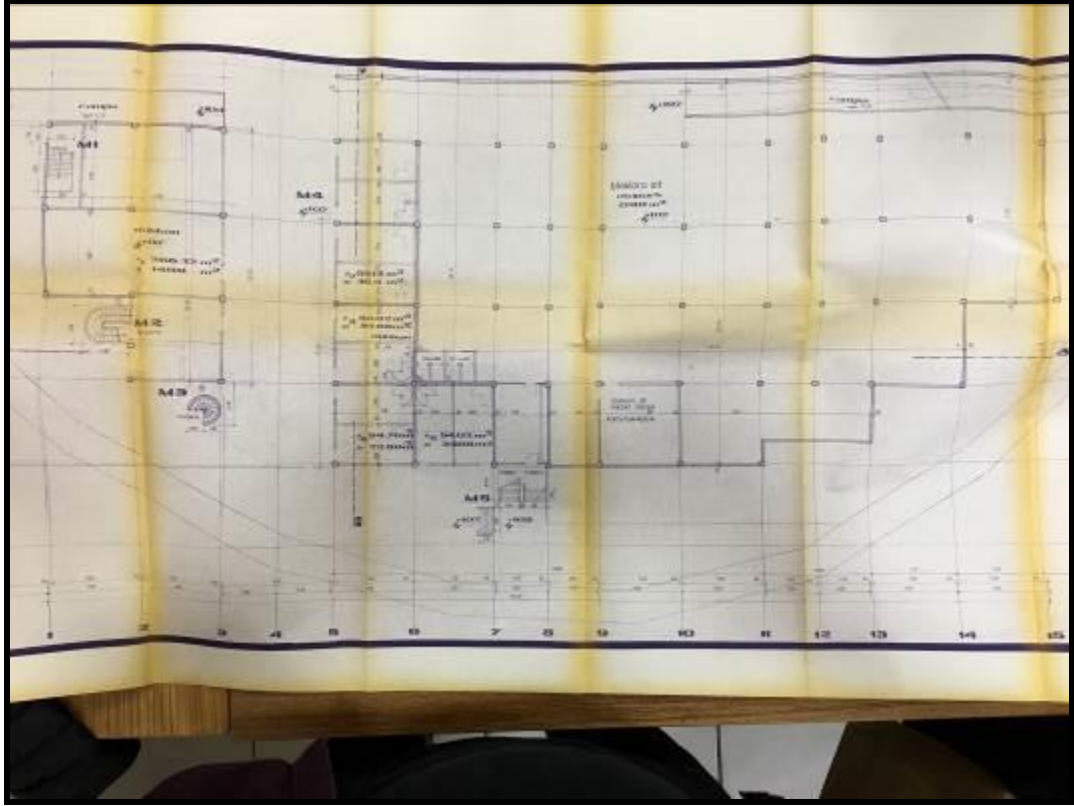
toplam(41) kırkbir bağımsız bölümlüdür

KESİT

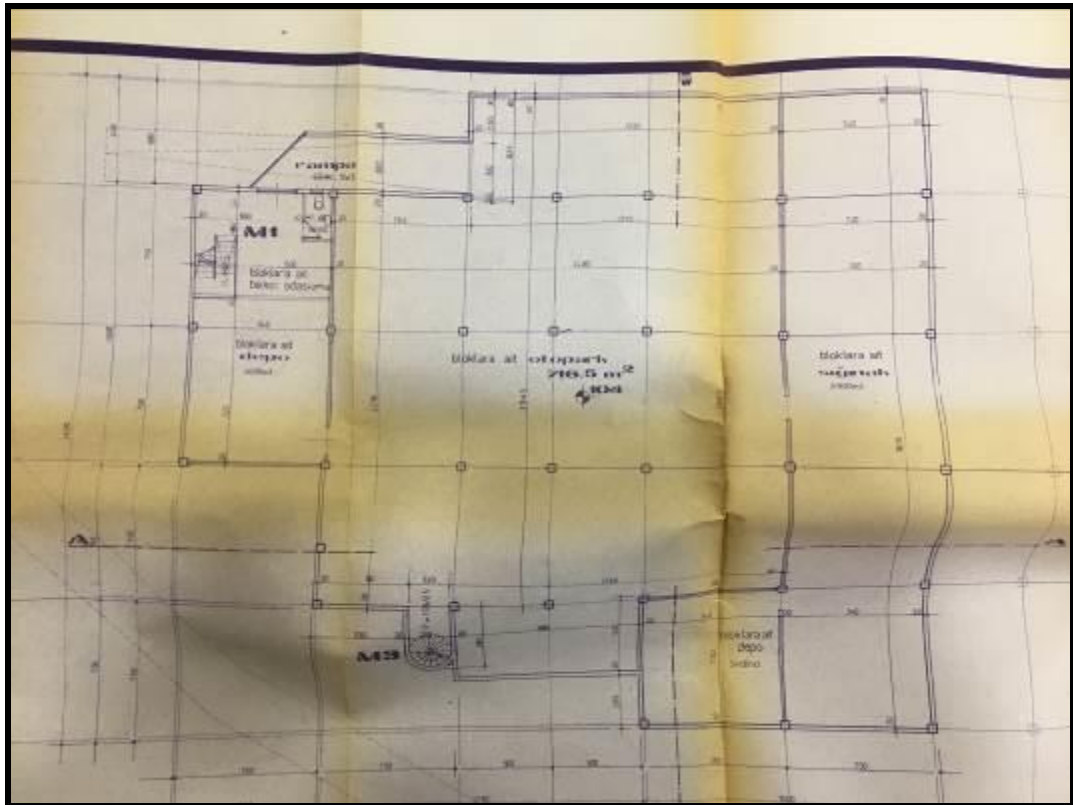
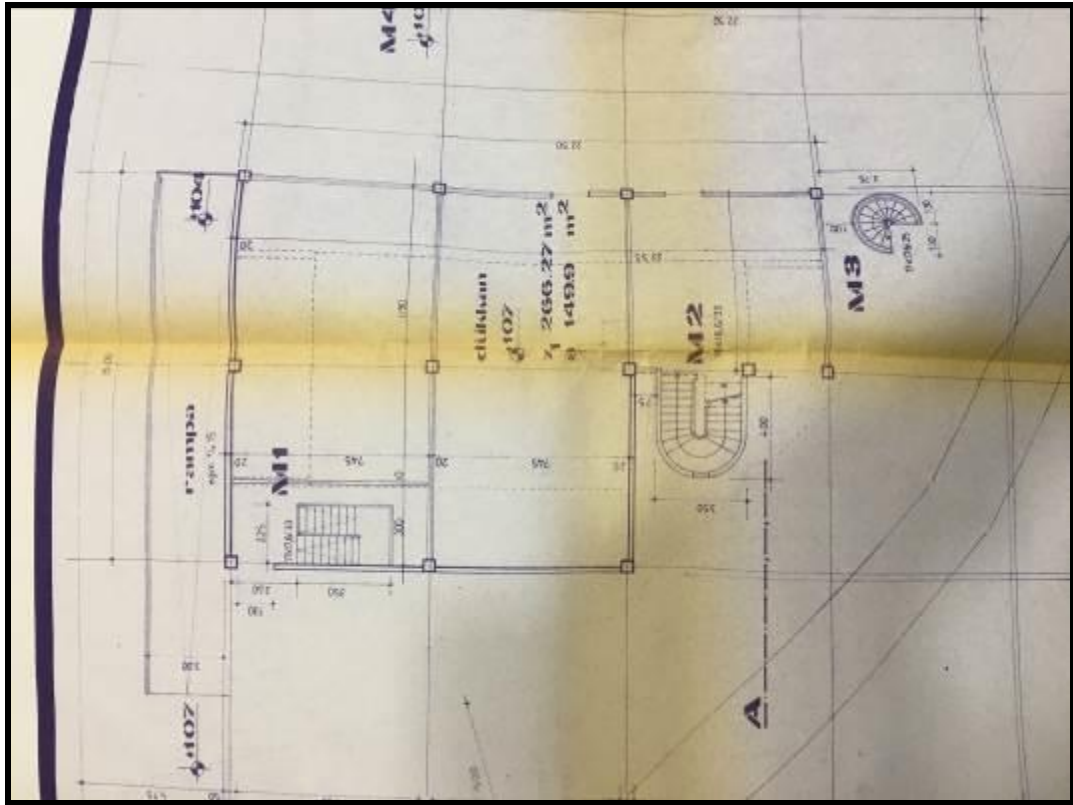


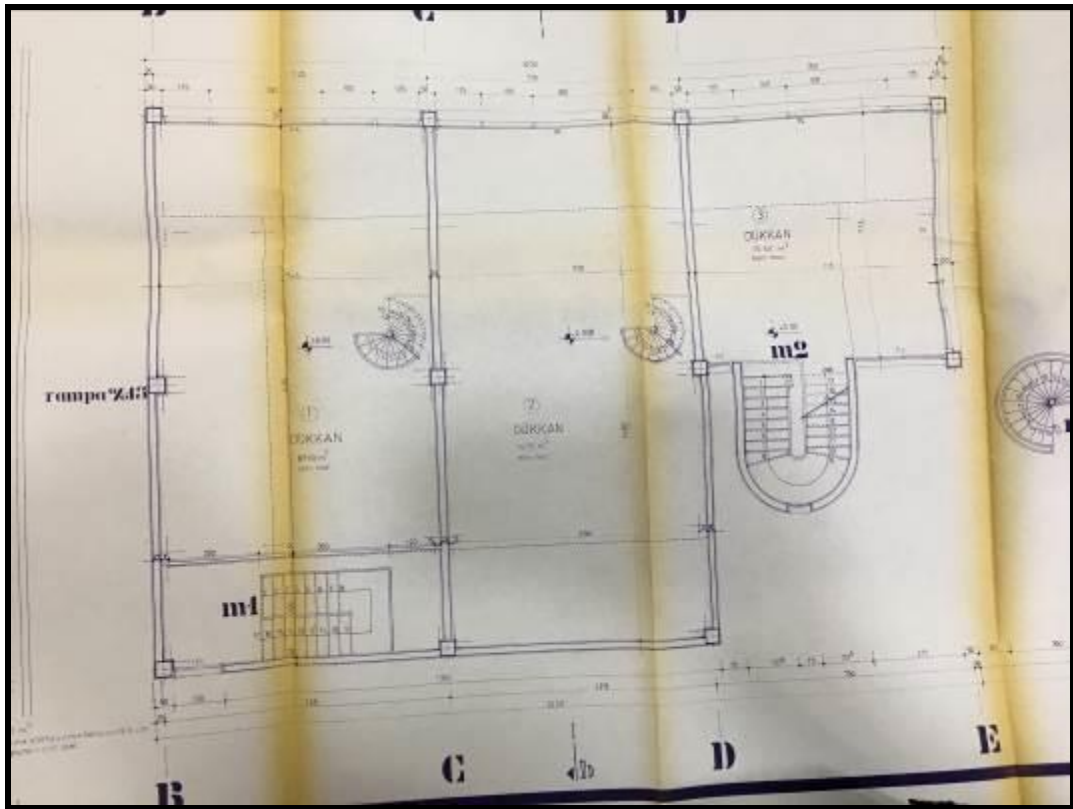
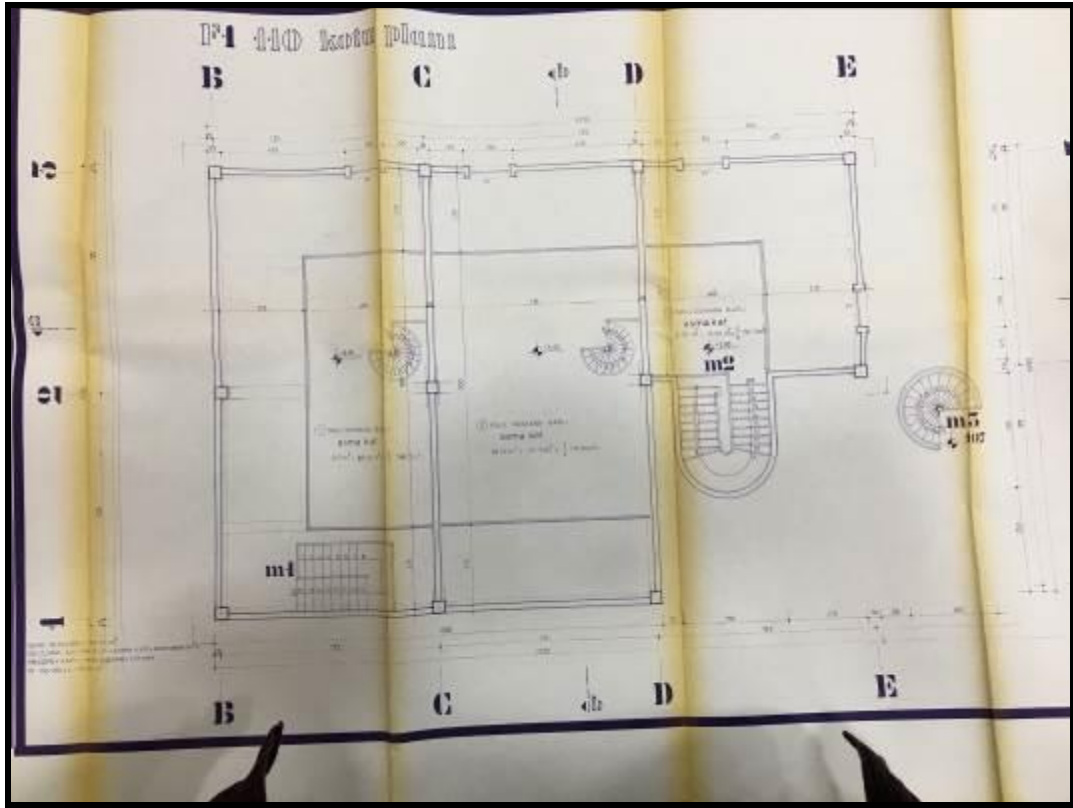
VAZİYET PLANI

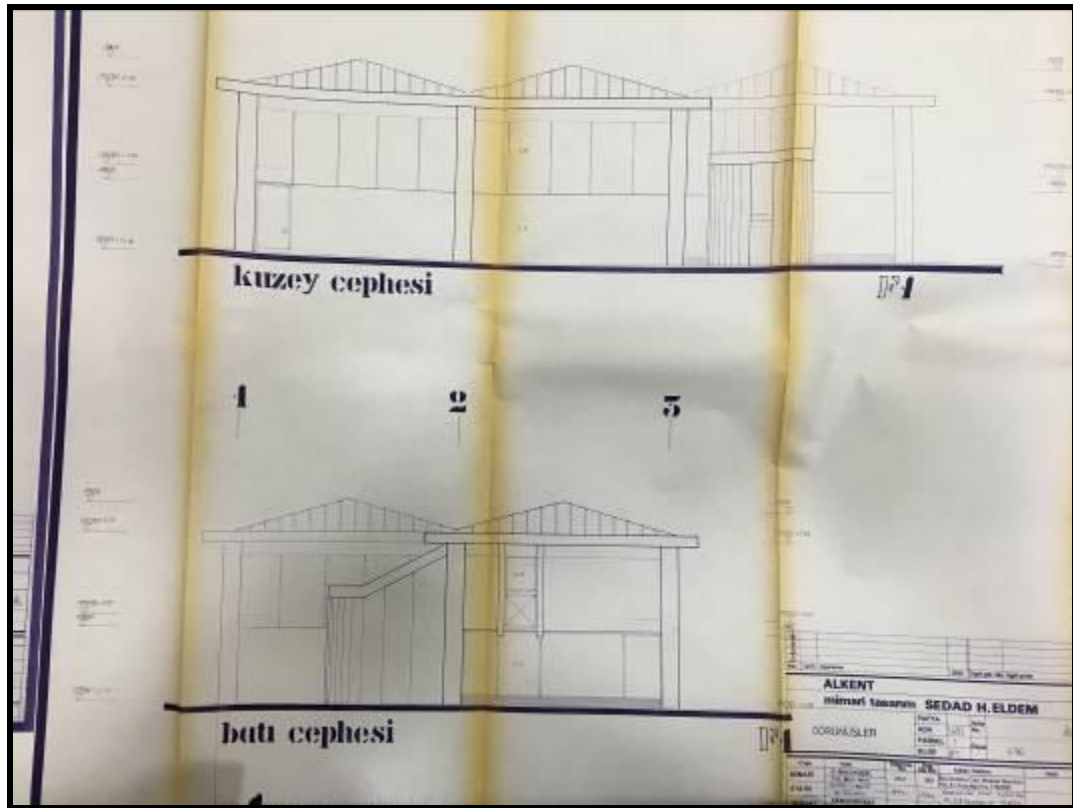
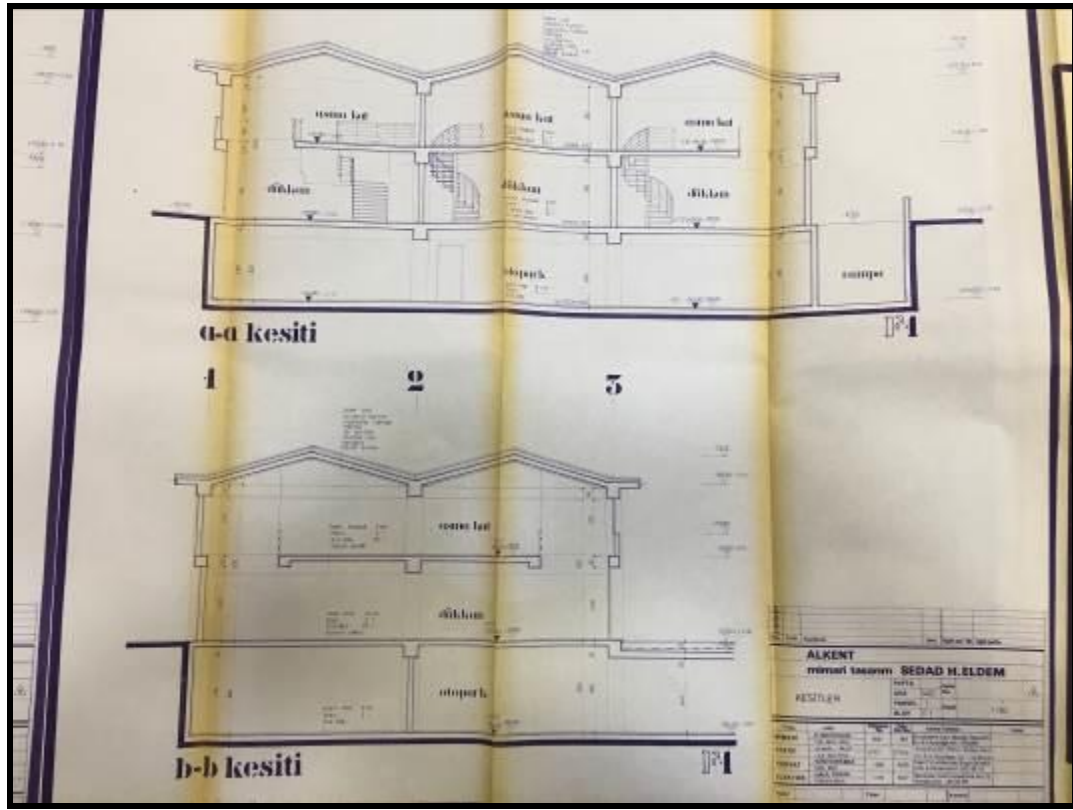




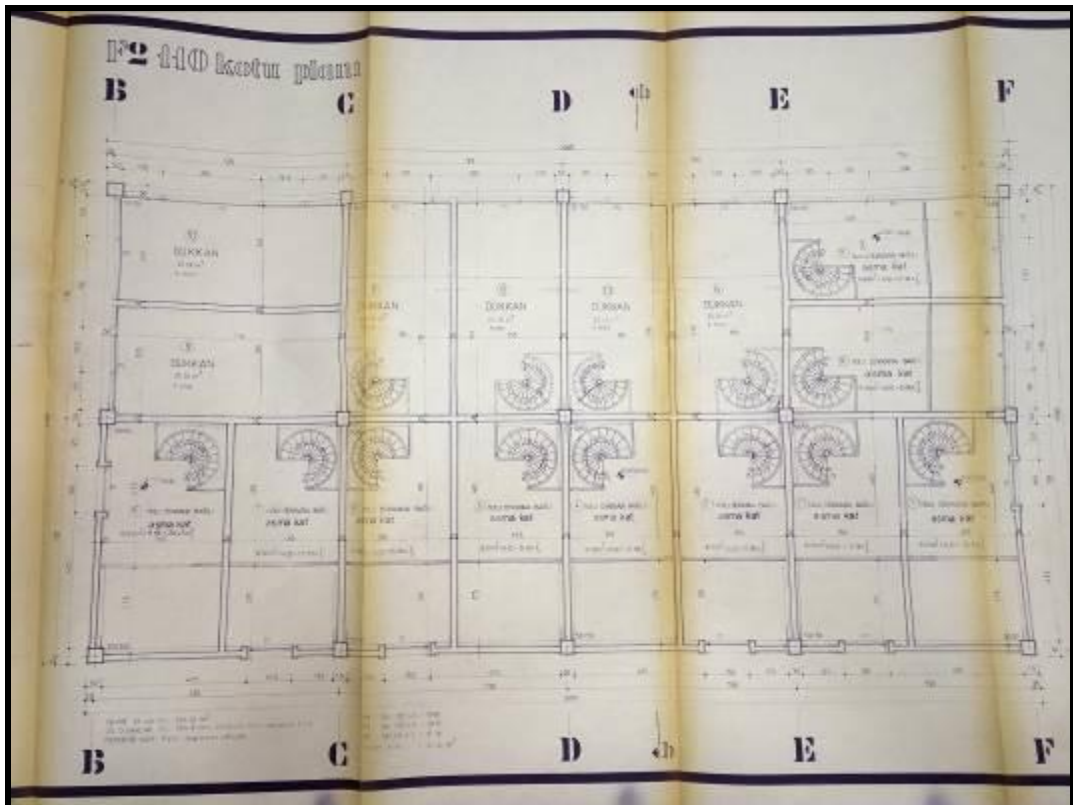
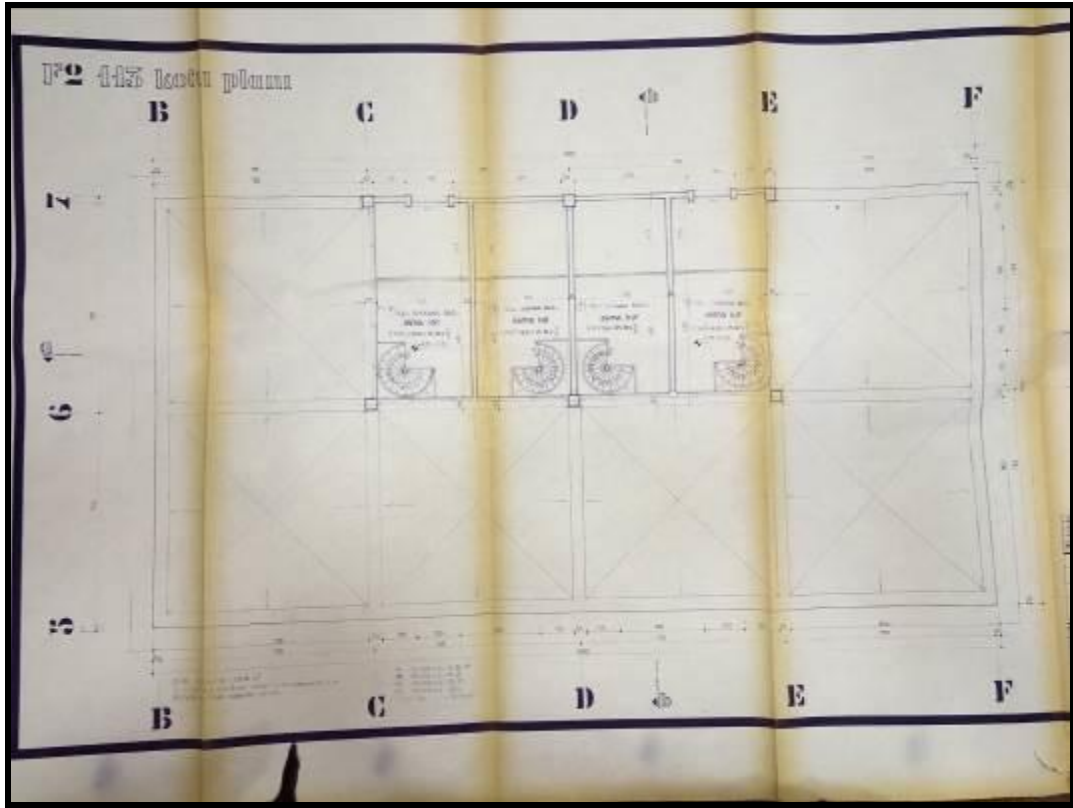
F1 BLOK

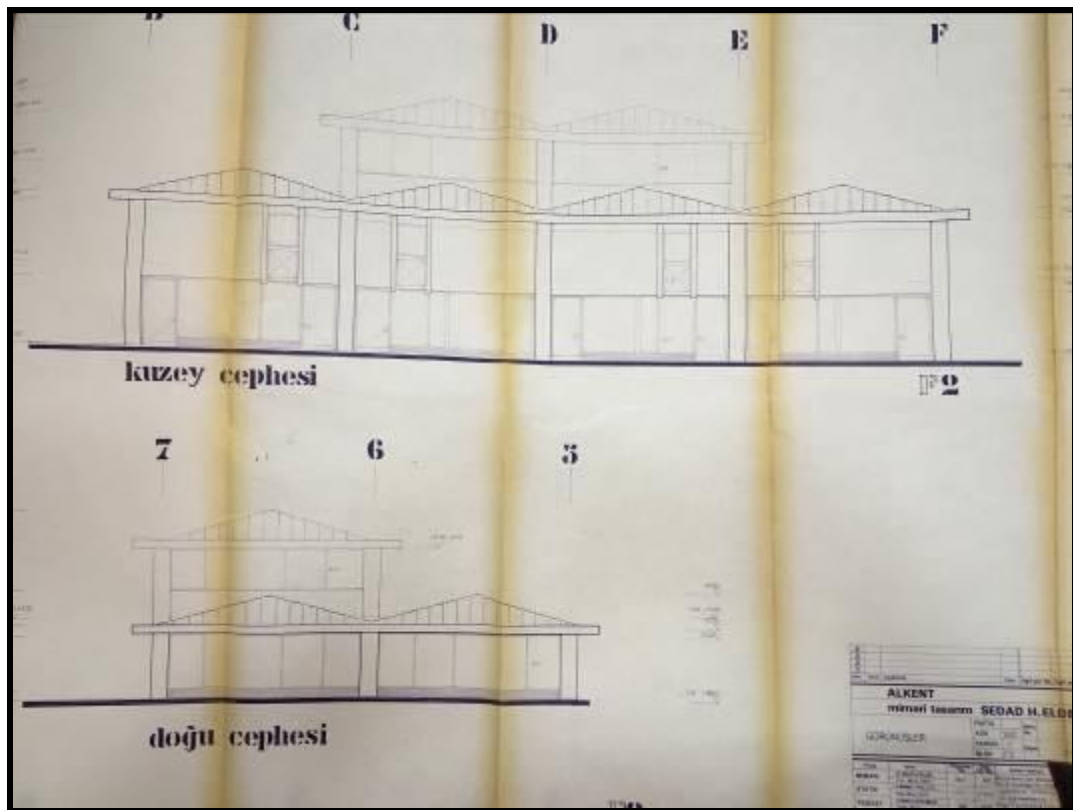
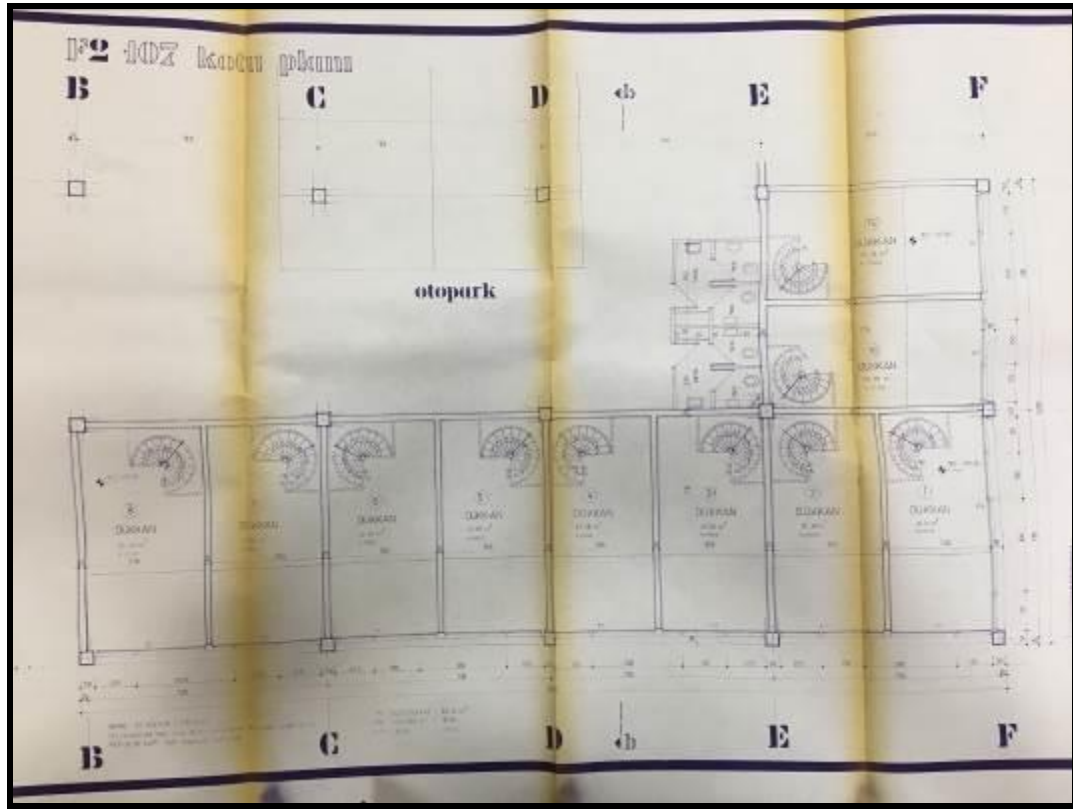


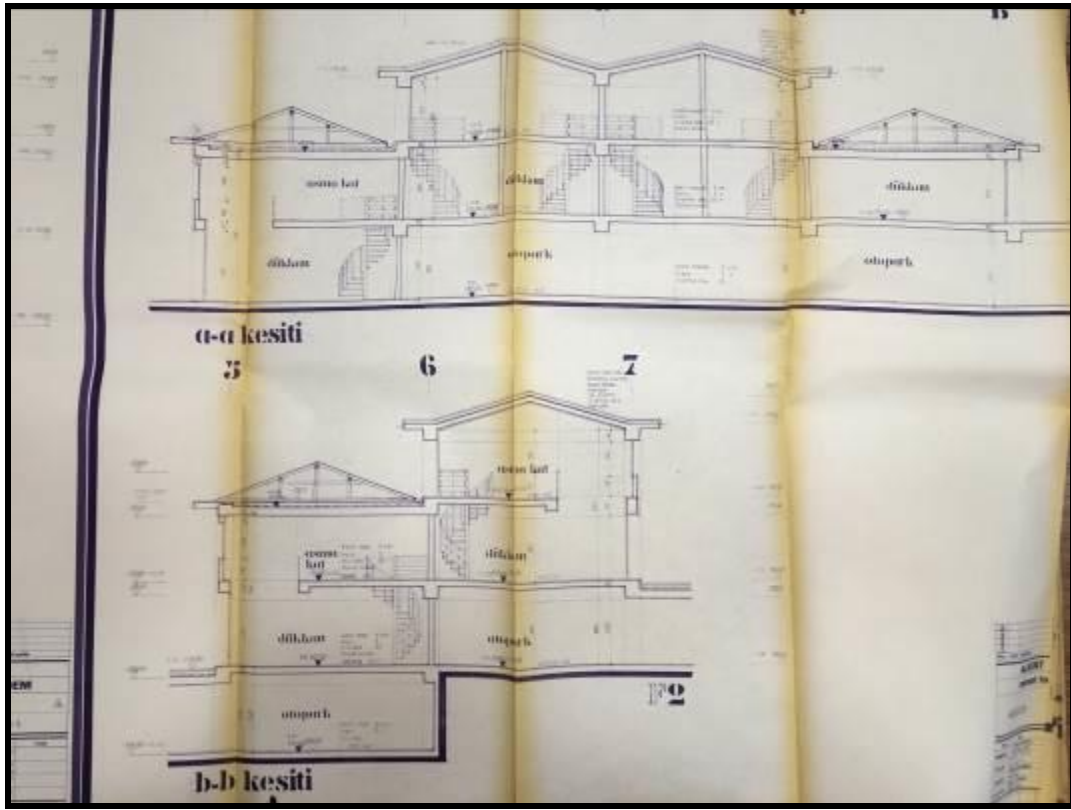




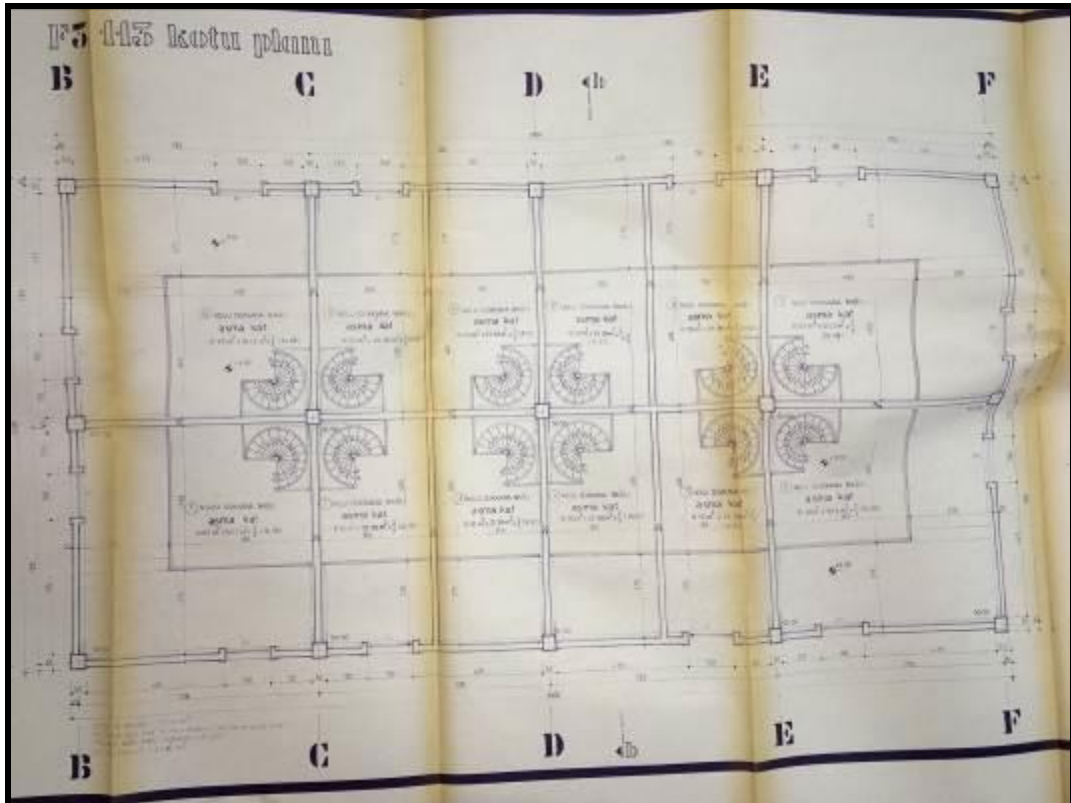
F2 BLOK

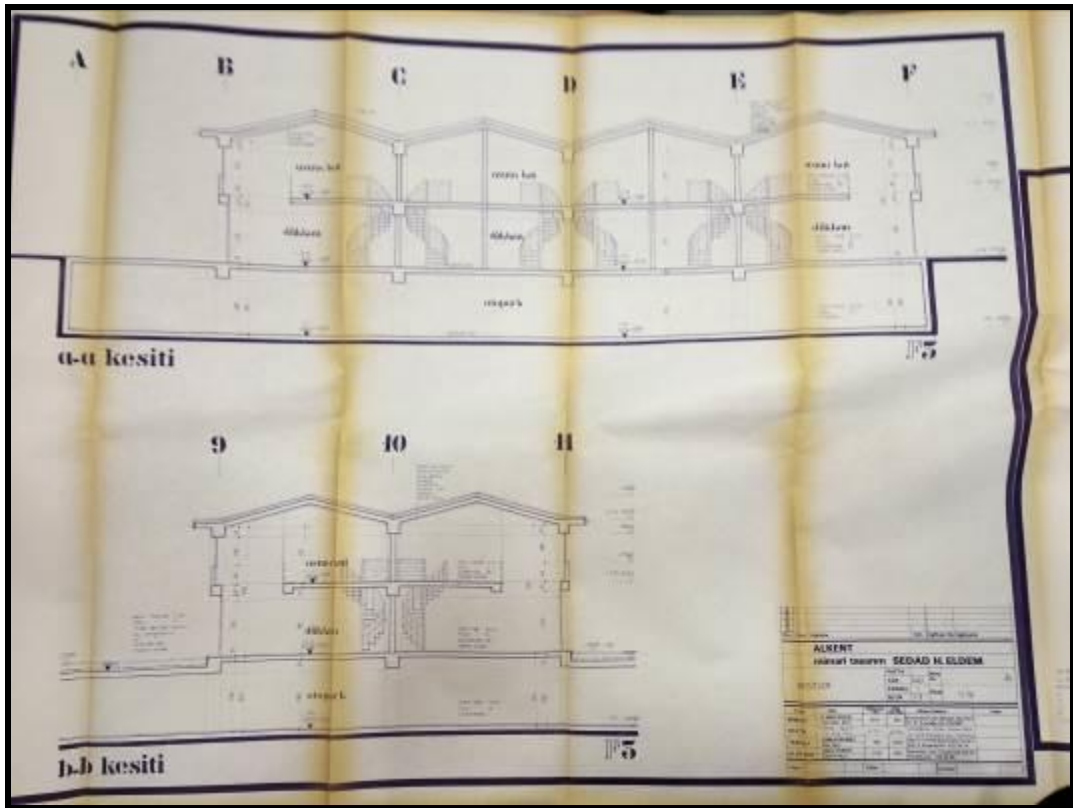
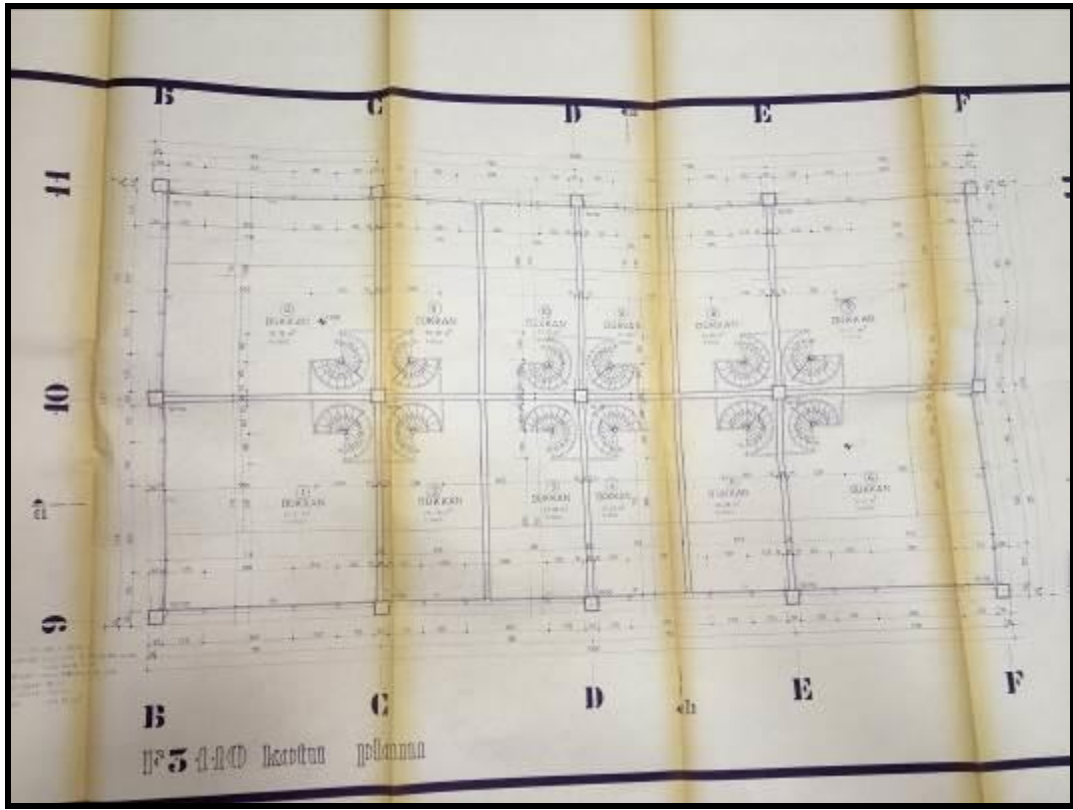




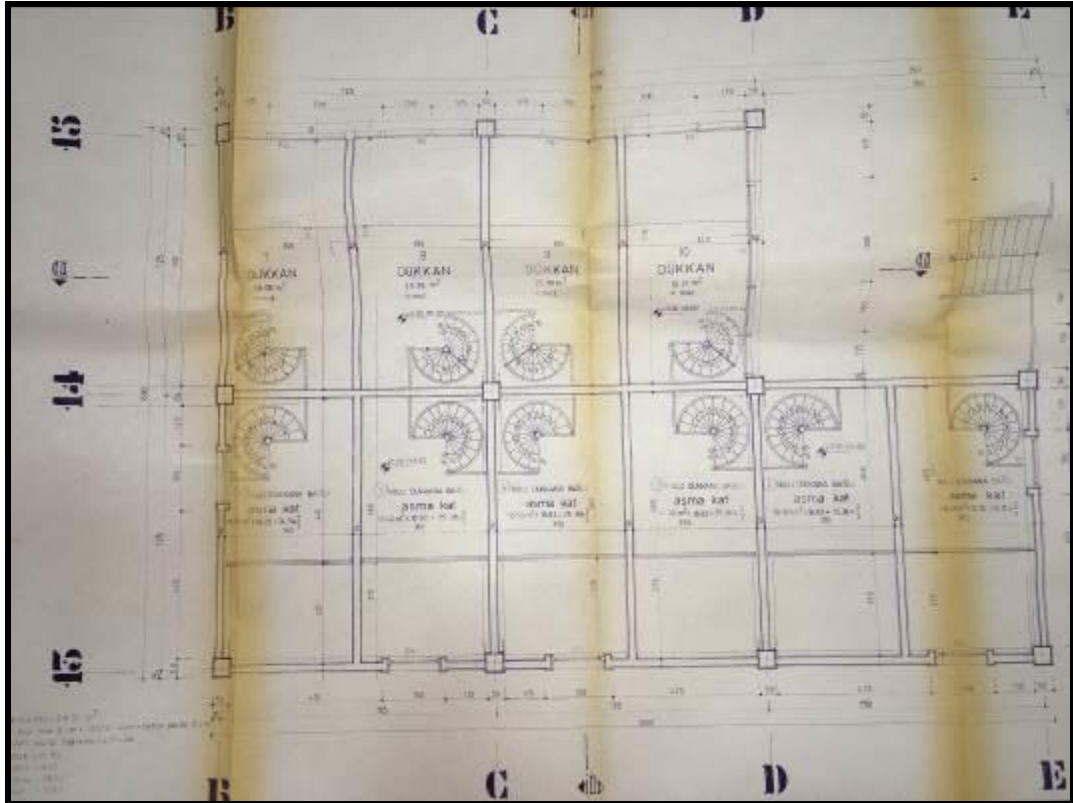
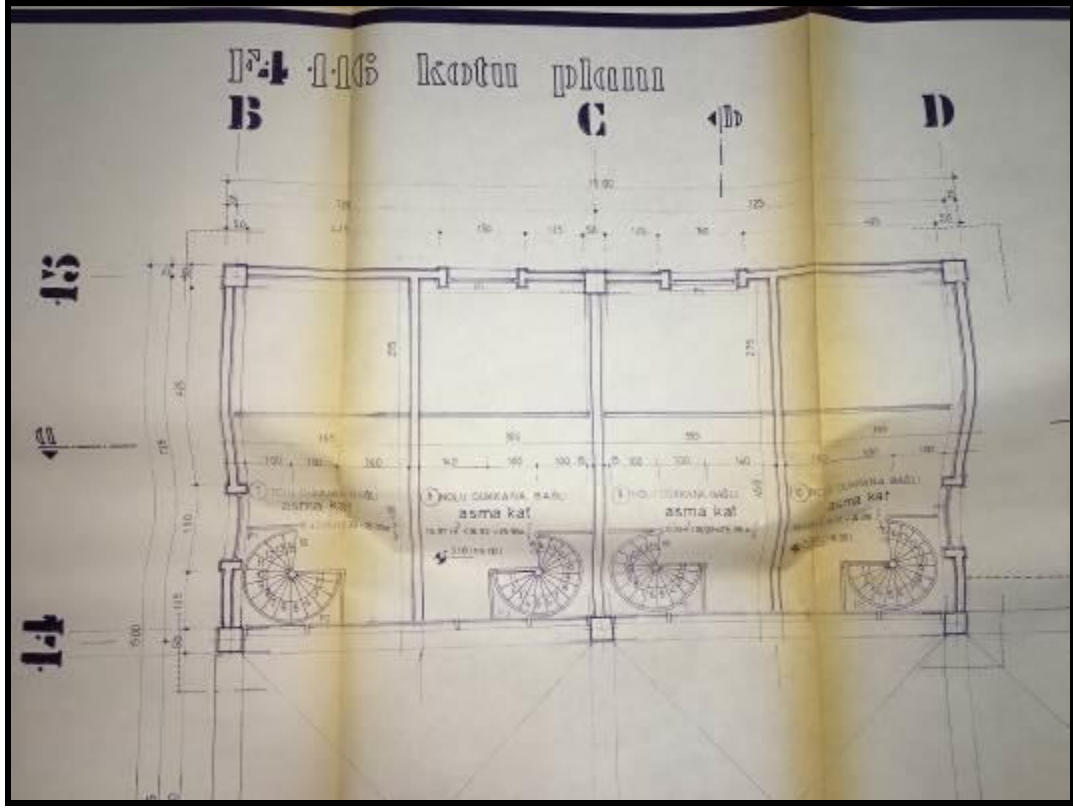


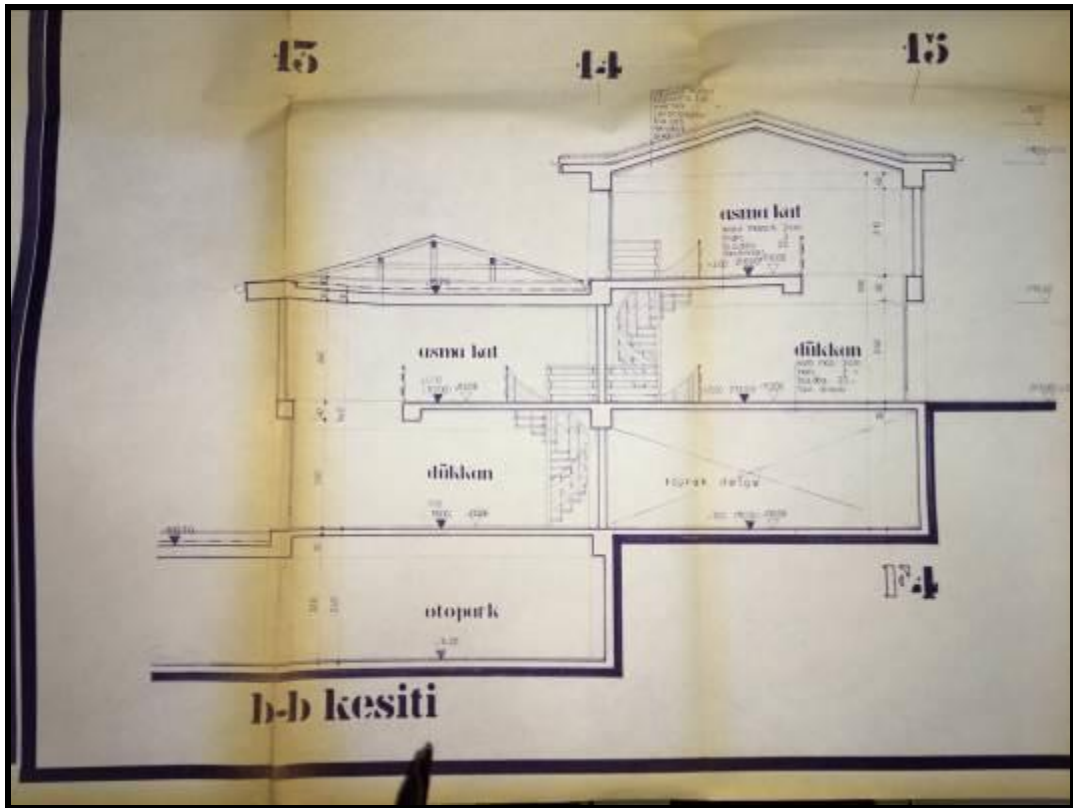
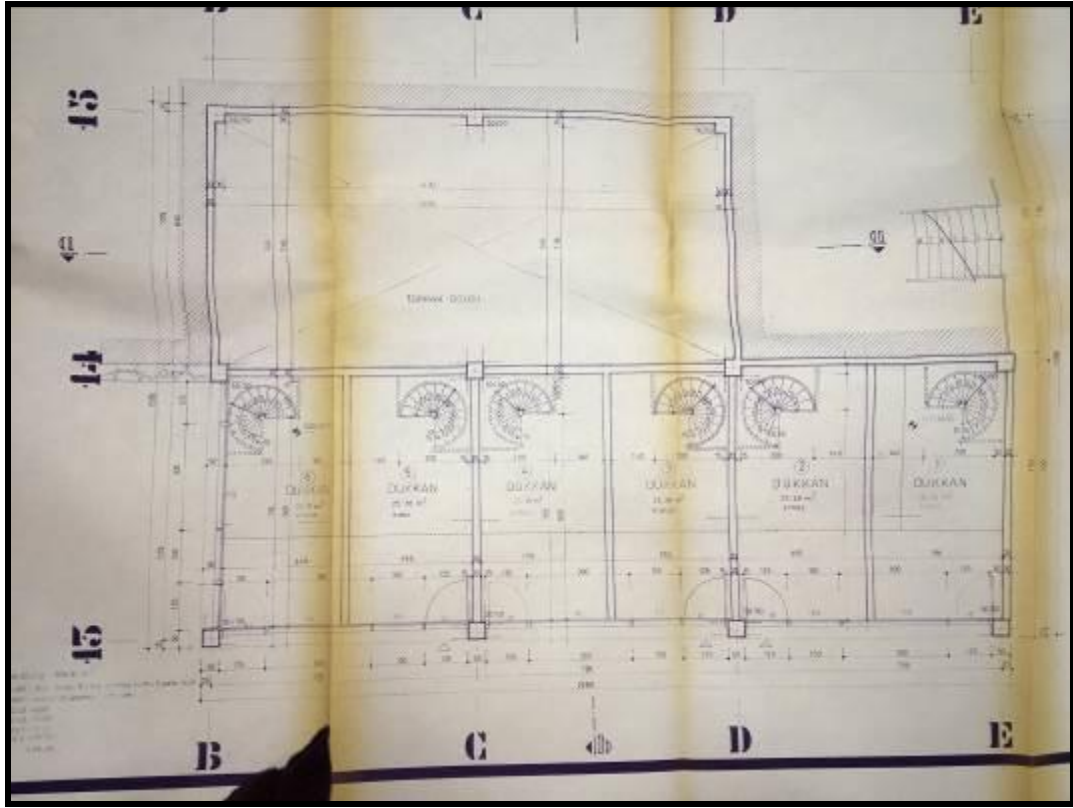
F3 BLOK

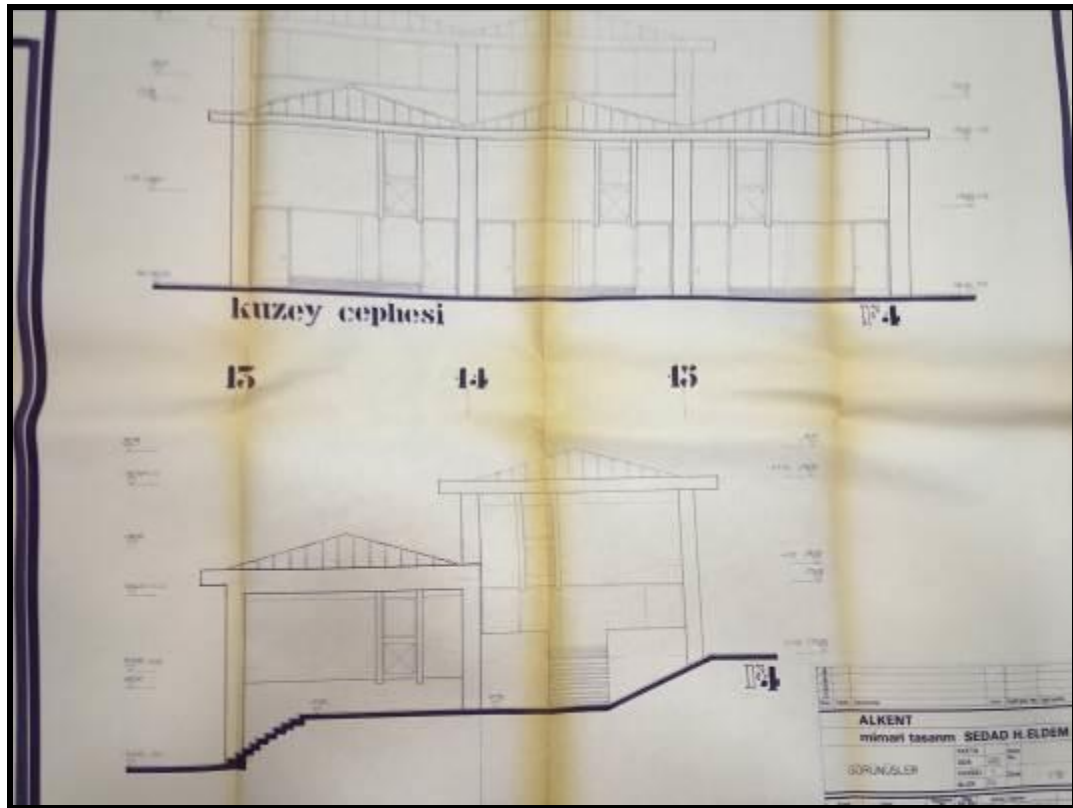
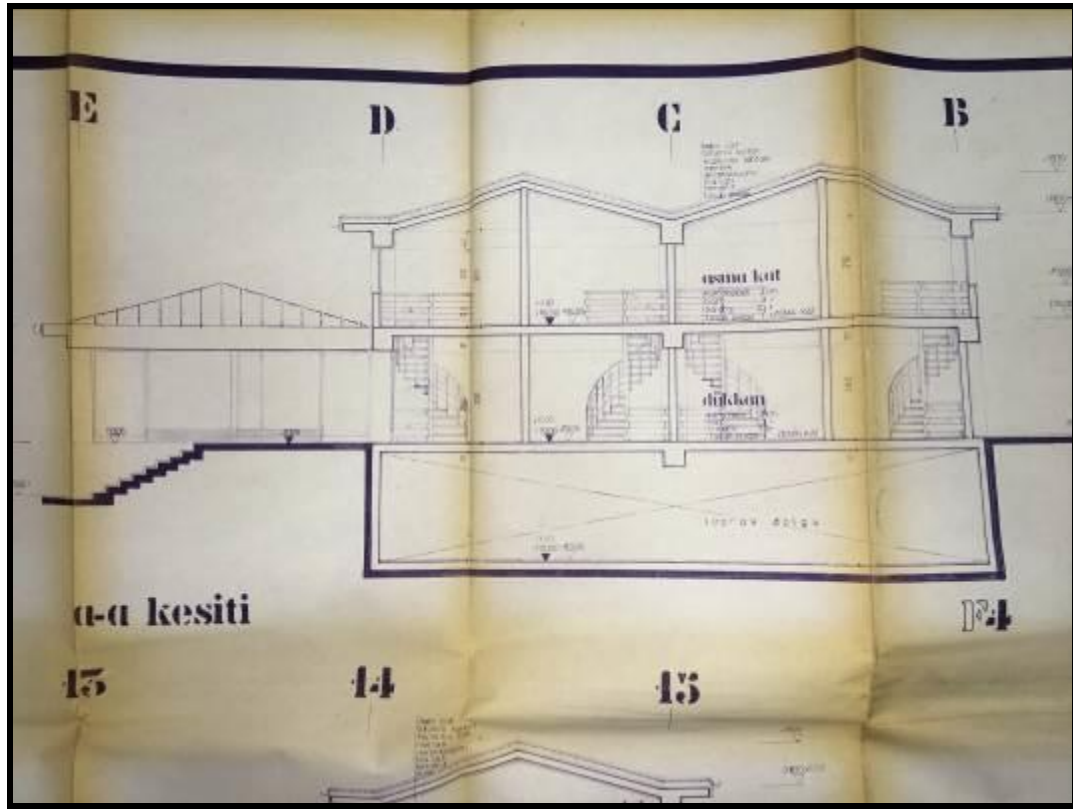






F4 BLOK










TAPU SURETLERİ


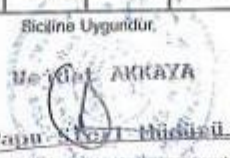
ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR I					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HR. 570					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADEY KARGİR BİNA	ha m² dmt		
Sınıf	DAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.
85.527.000.000		AEMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	5
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kezce satışından tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	3897	80	789		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
 NOT: * Mülkiyetin devri ve diğer tapu işlemlerinde önceliklidir. * Satış Kararı Hükümeti onayından sonra 2004 yılı Tapu Sicil Kanununa göre geçerlidir.							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Düner Sanayi İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199	



ANA GAYRİMENKULÜN		İli		İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İlçesi		BEŞİKTAŞ		Mahallesi		BURHANİYE SARI					
Köyü				Sokağı							
Mevkii		EĞİTİMÇİ HALI									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
13/1	1413	1	3 EK KAPLI 4 ADET KAGIR BİRA		ha	m ²	dm ²				
Sınırı		PAFTASI GÜBİDİR.									
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln No.			
151.769.000.000		ASMA EMLAK DÜKKAN		75/2600		E-3	1	7			
Edinme Sebebi		Tapınmanın tamamı Emlak Bankası Sanayi Tesitleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kezre satışından tescilli yapıldı.									
Sahibi		ANAKU GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL A.Ş.									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi					
Cilt No.	9897	80	2826	47	31.12.2005	Cilt No.					
Sahife No.						Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
Tarih						Tarih					
Not: * Sahifesi yapıldığından dolayı Emlak Bankası bünyesinde tescilli değildir. ** Tescilli Kanun Hükmünde Matruha olan diğer Tapu Sicil Matruhalarına tabidir.											
Ziraat Matbuatlık A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No		199	



ANA GAYRİMENKULÜN						
İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	KURULUŞ BİNASI					
Köyü						
Sokağı						
Mevki	FENERLİ HALI					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/1	1413	1	3 SR KATLI 4 ADET KARŞIYAN BİNA	ha	m²	dm²
					4233	00
Sınır	KASTASI GİRİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
85.527.000.000		ARSA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1
Edinme Sebebi						
Ticaretbankası Lanması Alınan Alınan Sanayi Tesvileri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iban bu belge üzerinden tescilli yapıldı.						
Sahibi						
ZIRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	9892	80	7827		31.12.2004	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT: Bu belge, tapu kütüphanesinde kayıtlıdır ve bu belgeye istinaden tapu senedi düzenlenmiştir. Bu belge, tapu kütüphanesinde kayıtlıdır ve bu belgeye istinaden tapu senedi düzenlenmiştir.						

Ziraat Menkul Değerler A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
	İlçesi	EĞİRKIŞ							
	Mahallesi	BURULUNİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	ZEMZEMLİ MAHALLESİ							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
13/1	1411	1	3 KAT KAPLI 4 ADET KARGİR DİNA			ha	m ²	dm ²	
							4295	00	
Sınır	SINIRI GİZLİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>			KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>			DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli			Niteliği			Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bin.No.
55.527.000.000			AŞMA KATLI DÜKKAN			30/2600	E-3	1	9
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tapu tasarruflarının tamamı Alınan Alınan: Sanayi tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kez satışından tescilli yapıldı.							
	Sahibi	MİLLİ MÜHÜRÜMÜZLE YATIRIM GÖSTERİLERİ A.Ş.							
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
		5957	80	7878		31.12.2001			
Cilt No.		Siciline Uygundur.  TAPU SİCİLİNE GİRİŞİ NOT: Tapu Sicil Kanununa göre tapu siciline kayıtlı tapu Sicil Müdürlüğüne aittir.					Cilt No.		
Sahife No.							Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih							Tarih		
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 1001			Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 199			


ANA GAYRİMENKULÜN						
İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	RUMELİ YATIRIM					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	FENALİ HİTİT					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/1	1111	1	3. İKİ KATLI 4 ADET KARGIR BİNA	ha	4293	00m ²
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
65.527.000.000		ARSA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1
Bağımsız Bim No. 10						
Edinme Sebebi						
Teyimmeğin tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından devcili yapıldı.						
Sahibi						
ALİME GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih
		9807	00	7829		31.12.2004
Cilt No.		Siciline Uygundur.				Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.		NOT: 2-2004/2005 yılı için gayrimenkul ve mülkiyet hakkı devri için gerekli olan vergi ve harçlar tahsil edilmiştir.				Sıra No.
Tarih		Mülkiyet Hakkının Devri İçin Gerekli Olan Vergi ve Harçların Tahsil Edildiğine İlişkin Belge				Tarih

ANA GAYRİMENKULÜN		İli		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi		ESTANBUL				Fotoğraf		
Mahallesi		BEŞİKTAŞ						
Köyü		RUMELİHİSARI						
Sokağı								
Mevkii		FEHERLİ HRİSTO						
Pafta No.		Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
13/1-		1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m²	dm²
Sınırı		PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınmaz Etm. No.	
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	11	
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	9892	80	7830		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.					Sahife No.			
Sıra No.					Sıra No.			
Tarih					Tarih			
101 - Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. Başka Kurumun Tapu Sicil Müdürlüğüne Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.								


ANA GAYRİMENKULÜN						
İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	RUMELİHİSARI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	FENERLİ HİSİTO		TAPU SENEDİ			
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/1	1413		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²
					4233	00
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
151.709.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		75/2600	F-3	1
Bağimsiz Elm.No.		12				
BAĞIMSIZ BÖLÜM						
Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.					
Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
	9837	80	7831		31.12.2004	Cilt No.
Cilt No.						Sahife No.
Sahife No.						Sıra No.
Sıra No.						Tarih
Tarih						
 Siciline Uygundur. Nejat AKAYA Tapu Sicil Müdürü Mülkiyet Kayıt ve Sicil Müdürlüğü İstanbul						

Ziraat Mathacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HEİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
	13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA			ha	m²	dm²
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm.No.		
91.636.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	1		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alşim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.	9897	80	7992		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Seneye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 199				



ANA GAYRİMENKULÜN						
İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	RUMELİHİSARI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	FENERLİ HİSTO		TAPU SENEDİ			
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi		Yüzölçümü	
13/4	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m²
						dm²
						4233 00
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescilli yapıldı.				
Sahibi		ALARKO-GAYRİMENKUL-YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	9097	80	7838		31.12.2004	Cilt No.
Sahife No.	Scilite Hüğüdür					Sahife No.
Sıra No.	Nezdet AKKAYA					Sıra No.
Tarih	Tapu Sicil Müdürü					Tarih
<small>NOT: Herhangi bir tapu işlemi için bu belgeye başvurulmalıdır. Herhangi bir tapu işlemi için bu belgeye başvurulmalıdır.</small>						

Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Seneye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARU							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü					
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADEY KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²		
				4233	00				
Sınırı	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.		
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	1-4	1	4		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.	9807	80	7835		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.	<p>Siciline Uygundur.</p> <p>Nejdet AKKAYA</p> <p>Tapu Sicil Müdürü</p> <p>NOT: * Mülkiyet payı ayrılmaz ve bölünmezdir. İnceleme yapılmıştır. ** Belgel Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>					Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
Ziraat Mathaseetlik A.Ş. Ankara - 2002			Düner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 199			



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	137/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m ² 4255
Sınıf	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	5
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Göfisi	
Cilt No.	9857	80	7836		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.						Sahife No.
Sıra No.	Nejdet AKKAYA						Sıra No.
Tarih	Tapu Sicil Müdürü						Tarih
<small>NOT: - Tapu Sicil Müdürü tarafından onaylanmıştır. - Tapu Sicil Müdürü tarafından onaylanmıştır. - Tapu Sicil Müdürü tarafından onaylanmıştır.</small>							



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUHHELİNİSAKI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENEKLİ HURİSTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü		
	13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KERCİR BİNA			ha	m²
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağsuz Bina No.	
91.636.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-4	1	7	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhüdün tamamı Alsim Alerko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarifi	Gittisi		
Cilt No.	9897	B0	79		11.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
NOT: - Değişiklikler için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır. - Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmuş olan tapuların Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.								
Ziraat Mathasacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199				



ANA GAYRİMENKULÜN	İl	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotograf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARLI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCİP BİNA	ha	m² dm²		
Sınırı	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Etm.No.	
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		70/2600	E-4	1	9	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Gelisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	9892	80	7840		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.	 Siciline Uygunudur. Tapu Sicil Müdürü NOT: Tapu Sicil Müdürü Nejat AKKAYA tarafından onaylanmıştır. Ticari Kayıtlar Genel Müdürlüğüne bildirilmiştir.					Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		

Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİBİSARLI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSİTO		TAPU SENEDİ			
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.			Niteliği	Yüzölçümü
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.
92.665.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	5-4	1	10
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhüdün tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7841		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	Nezdet AKKAYA					Sıra No.	
Tarih	TAPU SİCİL MÜHÜRÜ					Tarih	
<small>NOT: * Bu belgeyi satın alan kişiler Rehber için tapu sicil müdürlüğüne bildirimde bulunmalıdır. * Birleşik-Nezmet-Hukukçular Odası'na adını yazarak Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirecektir.</small>							



ANA GAYRİMENKULÜN		İli		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf							
İlçesi		İSTANBUL				Fotoğraf							
Mahallesi		BEŞİKTAŞ											
Köyü		RUMELİHİSARI											
Sokağı													
Mevkii													
Pafta No.		FENERLİ, HİSARLI		Niteliği		Yüzölçümü:							
Ada No.		Parsel No.		ha		m²							
13/1		1411 1		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		4233 00							
Sınır		PAFTASI GİBİDİR.											
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>									
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.		Kat No.		Bağımsız Bim No.			
253.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		260/2600		F-1		1		1			
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.											
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.											
Geldisi		Yevmiye No.		Cilt No.		Sahife No.		Sıra No.		Tarih		Gittisi	
Cilt No.		999		79		2801		31.12.2004				Cilt No.	
Sahife No.												Sahife No.	
Sıra No.												Sıra No.	
Tarih												Tarih	
NOT: Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. Tescil Kanunu hükümlerine göre tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.													
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199													


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p><i>TAPU SENEDİ</i></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSAR							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü					
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²		
					4233	00			
Sınırı	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınmaz Elm.No.		
344.145.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		260/2600	F-1	1	2		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.	9892	79	7802		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.	 <p>Sicilimiz Uygundur</p> <p>Neşrettiler İKKA'YA</p> <p>Tapu Sicil Müdürlüğü</p> <p>NOT: Mülkiyet hakkı hakkında bilgi için tapu idaresine başvurulmalıdır.</p> <p>Notaryal Kimlikli Hükümet görevlisi olan tapu idaresi görevi yapıyor. Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>					Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199			

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HİSAR							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
	13/3	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET SAĞIR BİNA			ha	m²	dm²
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>			KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>			DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.		
89.600.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		70/2600	F-2	1	1		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.		80	7804		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih	NOT: - Müşahid satış ayı hallerde satış ve alım işlemleri sadece adimolar - Tebligat Kanunu Madde 16 gereğince adimolar bünyesindeki Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.					Tarih			



Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN		İli		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf							
ilçesi		BEŞİKTAŞ				Fotoğraf							
Mahallesi		RUMELİHİSARI											
Köyü													
Sokağı													
Mevkii		FENERLİ HİSARCI		Niteliği		Yüzölçümü							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	ha			m ²	dm ²						
13/14	1411	1				3233	00						
Sınır		DAFTASI GİBİDİR.											
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.		Kat No.		Bağımsız Bim.No.			
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600		F-2		1		2			
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu karre satışından tescilli yapıldı.											
Sahibi		ALARKO-GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.											
Geldisi		Yevmiye No.		Cilt No.		Sahife No.		Sıra No.		Tarihi		Gittisi	
Cilt No.		9897		80		7805				31.12.2004		Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygundur.										Sahife No.	
Sıra No.		Nejdet AKKAYA										Sıra No.	
Tarih		Tapu Sicil Müdürü										Tarih	
		NOT: * Mülklerin gayri ayni hakları ile ilgili işlemler için tapu idaresine müracaat edilmelidir. ** İbraz Katana Hükümeti gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.											

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FEHERLİ HİSİTO						
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	13/1	1411		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²	
						4235	00	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.	
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	3	
Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
Sahibi	ALARKO-GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi		
Cilt No.	9897	80	7806		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.	 <p>Sicilime Uyundur.</p> <p>HEKİM KAYA</p> <p>Tapu Sicil Müdürlüğü</p> <p>NOT: 1- Mükerrer yapı ve tapu ile ilgili işlemler için adresiniz. 2- Tebligat Kanunu hükmüne göre yazılı satış sözleşmesi Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p>					Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
Ziraat Mathematik A.Ş. Ankara - 2002				Düner Sermaye İşletmecisi tarafından bastırılmıştır.				Sokak No 199


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHISARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGIR BİNA	ha	4233	00	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> xxx		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	4
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7807		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	Notaryon: Nejdet AKKAYA					Sıra No.	
Tarih	Tapu Sicil Müdürü					Tarih	
NOT: Mülkün gipri ayrımlar ile ilgili için lütfen kütüphaneye başvurunuz.		Tebliğ Kanunu hükümlerini göz önünde tutularak adres 4447091 431 Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.					



Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199


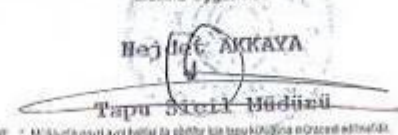
ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİNİSALIK					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FEDERLİ HİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
19/1	1411	1	3 KR KATLI 4 ADET KARCIR BİNA	ha	m ²	dm ²	
					4233	00	
Sınır	PAFTAĞI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm.No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2500	F-2	1	5
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın temsali, Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
	553	80	7808		31.12.2004		
Cilt No.						Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
 Siciline Uygundur. TAPU SİCİL MÜHÜRÜ SDE: * Milyetle ilgili ayrı tutulmuş parçeler için tapu işlemlerine maruzat edilmez. ** Bölgesel Kanunla Hükümeti gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Mühürüne başvurulur.							



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİRTAŞ					
	Mahallesi	RUBELTİSARLI					
	Köyü						
	Sokağı			TAPU SENEDİ		Yüzölçümü	
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	ha	4283	09m ²	
13/14	1411	1	3 EK KATLI 4 ADET KARGİR BİNA				
Sınıfı	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/> YZ		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ..		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bina No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAH		65/2600	F-2	1	6
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9897	80	7909		31.12.2004	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Beşide ARKAYA Tapu Sicil Müdürü				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p>NO1 : Müşterinin ayı hakları ile ilgili için tapu kütüğüne müdahale edilmiştir. ** Bölge Kararı hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p>							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			
						Stok No 199	


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİ HİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HİSARI						
PAFTA No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
	13/1	141	3	3 KR KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²	
						4233	00	
Sınıfı	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln No.	
85.527.000.000		AŞMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	7	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Teşinmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından tescilli yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	889	80	2810		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.							Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
<p>NOT: - Mülkiyet gayrimenkul tapu siciline tescil edilmiştir. - Tapu Kanunu hükümleri gereğince tapu siciline tescil edilmiştir.</p>								
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199		


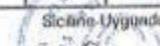
ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf
	İlçesi	BEŞİKTAŞ				
	Mahallesi	BUMELİHİSARI				
	Köyü					
	Sokağı					
	Mevkii	FENERLİ HALIŞTO				
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü	
	13/1	1413	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ² dm ²
						4233 00
Sinin	PAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
91.636.000.000		ARSA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhütün tamamı Akisim Enerji Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.				
	Sahibi	ALAKU GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi
		9897	30	781		31.12.2004
Cilt No.	Sahine Uygunluğu					Cilt No.
Sahife No.	Sahine Uygunluğu					Sahife No.
Sıra No.	Sahine Uygunluğu					Sıra No.
Tarih	Sahine Uygunluğu					Tarih
<p>NOT: * Mülkiyet hakkı için tapu siciline kayıtlı ve tapu siciline kayıtlı olması esastir.</p> <p>** Sahine Uygunluğu Hakkında gereğince seneğilgenliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirimlerdir.</p>						


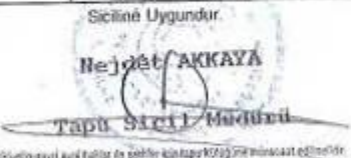
ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 <p>Türkiye Cumhuriyeti</p> <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FEDEMLİ HRİDİD					
Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	13/14	1411		1	ha	m ²	dm ²
Sınır				PAFTASI GİRİDİR.			
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.
90.618.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	11
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tescimlerin temama Alım Alırken Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerré satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	8897	80	781.419	2	31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	 <p>Siciline Uygundur.</p> <p>Tapu Sicil Müdürlüğü</p> <p>NOT: • Mükazat sahipleri hakları ile ilgili tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. • Bölge Kanununa Hükümetin görüşüne ahenk düşenler için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
Ziraat Mathaneşik A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			
						Stok No 199	


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 <p>Türkiye Cumhuriyeti</p> <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR					
	Köyü						
	Sokağı						
Mevkii	FENERLİ HRI.İSTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCI BİNA		ha	m ² 4233 00	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	12
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tanhi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7815		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	 <p>Beşir AKKAYA</p> <p>Tapu Sicil Müdürü</p>					Sıra No.	
Tarih	<small>NOT: - Mülkiyet hakkı ayrı haklar ile çakışır ise tapu hükmüne öncelik aittir. - Tabiiat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirimler.</small>					Tarih	
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No		199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENKRLİ HRİSTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü				
13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCIER HİNA	ha	m²	dm²		
Sınır	PAFTASI GİRİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağsız Bln.No.	
86.545.000.000		AŞMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	13	
Edinme Sebebi	Tapınmanın teması Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescilli yapıldı.							
Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	9897	80	7819		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.					Sahife No.			
Sıra No.					Sıra No.			
Tarih					Tarih			
NOT: * Müktefiye yapıtlı ayrı haklar ve zorunlu haklar bu tapu senedi ile devredilmemiştir. ** Seb'gali Kurum Hükümetleri tarafından tapu senedi Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.								
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199		



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHISARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HİSAR		TAPU SENEDİ		Yazölçümü ha m ² dm ²		
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği					
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA					
Sınırı			DAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.	
90.618.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	14	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kezte satışından tescili yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		9897	80	7817		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.							Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
<p>NOT: * Mülkiyetin gayri ayni hakları ile ilgili bütün işlemlerine müdahale edilebilir. ** Tabiiyat Kurumu Müfettişleri gözetiminde adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>								
Ziraat Mühürleri A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199		



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSAR						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HRIŞTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yürürlüğü				
13/14	1444	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGIR BİNA	ha	4283	00m ²		
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Etm.No.	
85.527.000.000		ASHA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	15	
Edinme Sebebi	Tapınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	GİL No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi		
Cilt No.	9897	80	781B		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.	 Hejdet AKKAYA Tapu Sicil Müdürü				Sahife No.			
Sıra No.					Sıra No.			
Tarih					Tarih			
<small>MDE : * Mülklerin gayri ayni olarak ipotek altına alınmasına müvazir değildir ** Tebliği Kanun Hükmünü gerektiren zihni değişikliği Ağıl Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</small>								
Ziraat Matheserlik A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 199	

ANA GAYRİMENKULÜN							
İl	İSTANBUL		 <p>Türkiye Cumhuriyeti</p> <p>TAPU SENEDİ</p>				
İlçesi	BEŞİKTAŞ						
Mahallesi	RUMELİHİSARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	FEHERLİ HURKİTİ						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği				
13/4	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCIR BİNA				
Sınırı			PAFTASI CİBİDİR.				
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	16
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kez satışından tescilli yapıldı.					
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	80	7819			31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	 <p>Nejdet AKKAYA Tapu Sicil Müdürü</p>					Sıra No.	
Tarih	NOT : Tapu senedi iptal edilir ise peşin satış tutarını geri alamaz edilmeye. ** Tebliğ Kanunu hükümler gereğince alım doğurduğu Ape Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.					Tarih	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUHHELİHİSAR					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ KURİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
13/14	1411	1	3-ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	4223	08m²	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağimsiz Bln. No.
151.709.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		7572600	F-3	1	1
Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko İnşaat Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kez satışından tescilli yapıldı.						
Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
	9897	80	7820		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	Bejdet AKKAYA					Sıra No.	
Tarih	Tapu Sicil Müdürü					Tarih	
NOT: * Mülkiyetin kayıtlı olduğu yerlerde geçerli olup tapu idaresinde tutulmaktadır. ** Tapu Kanunu Hükmüne göre önce adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							

Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m ² 4233
Sınır	DAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	2
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Senayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kez satışından nasıllı yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	9907	80	78/80	1	31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Milyetliğin tapu siciline tescim edilmiş olması mücbet edvidir. ** Belgeli Kararı Hükümeti gereğince adını duşurduğu İst. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkil	FENERLİ HR. STU						
Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m ²	dm ²
							4293	00
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Btm.No.	
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	3	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Finansal Tasarım ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
		9907	80	7822		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.		 <p>Tapu Sicil Müdürü</p>				Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
<p>NOT: * Mülkiyet hakkı bu belge ile değil, tapu sicil kayıtları ile kanıtlanmaktadır. ** Belge Kasten Hükümlerine göre imzalıdır. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p>								

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARİ					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HIRISTO					
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/14	1111	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	4
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhütname ile Alınan Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kez satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Girdisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		80	7823			31.12.2004	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur.					Sahife No.
Sıra No.		Nejdet AKKAYA					Sıra No.
Tarih		Tapu Sicil Müdürü					Tarih
<small>NOT: * Mülkiyet hakkı için Tükler ile çakışık için EPTB ile bilgilendirilmiştir. ** Defter Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildiniz.</small>							

TAKBİS BELGELERİ

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2018 5:33:03 PM	
NakuzNo: 101618102518	DokuzNo: 20180620-960-FD1441	BasuruNo: 10251	
Tapınma Tipi:	BaglımsızBölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınma ID:	24660219	AT Yürürlüğü/ŞZİ:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınma Niteliği:	52ME KATLI İKİMKAN
Kısım Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ünvan/ŞZİNo:	F-2/1/111
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI M	Beşiktaş Bölge Tipi:	KatNüklüyeti
Mevki:		Azma Fay/Dayda:	42/2600
Gilt/Sayfa No:	10/1014	Ana Tapınma Niteliği:	ÜÇER KATLI İKİMKAN ADST NARHİN NİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınma Cilt/Sayfa No:	22/2161

TAŞINMAKLA AİT ŞEHİR BEYAN İHTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Teslis Kurum Tarih-Yevmiye	Tezkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İhtifak	B N: EKİL HARİTADA İSAPETLİ KİŞİLERİN 1.5 M GÜNLÜĞÜNDE İSTİFMA TESİSLERİNE AİT KANAL ÖCÜMLERİ İÇİN 48 YIL SÜRE İLE 1.717.500 TL BEDELEK İHTİFAK HAKKI TESLİSİ.	-	Beşiktaş 1-Şölge (Kapatılı) d) TM 14/10/1987 - 6430	-
İhtifak	C M: 09 PARSEL ALEYHİNE PROJERE BELİRTİLEN İHTİFAK FAZLASI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞARHİ İHTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Şölge (Kapatılı) d) TM 26/02/1992 - 188	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Şölge (Kapatılı) d) TM 07/12/2009 - 11360	-
İhtifak	A N: 09 PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERSKİ İSTİFMA TESİSLERİNİN YAKARLANMAK İÇİN İHTİFAK HAKKI TESLİSİ.	-	Beşiktaş 1-Şölge (Kapatılı) d) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Dayda	Metrekare	Hisse Sebebi- Tarih-Yevmiye	Tezkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(ml) 55820429	(TS:5818520) ALIYMO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖN:0510323040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Şölge (Kapatılı) TM Setiy 31/12/2004 - 8897	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2018 5:32:45 PM	
NakuzNo: 181618102528	DokuzNo: 20180620-960-F01447	BeyanNo: 10252	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860020	RT Yürürlük No:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/112
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7615	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNCİ ÖZMÜR KATLI SİNEMLİ HİSARLI H
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İZİFAKTA KİMLERİNDE 1,5 M ÖZMÜR KATLI İKİNDEN İZİFAKTA TESCİLİNE AİT KİMLERİNDE İÇİN 48 VİL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESCİLİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ PARÇASI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 07/12/2009 - 11260	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİFAKTA TESCİLİNE AİT KİMLERİNDE İZİFAK HAKKI TESCİLİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820630	(09:581520) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 07/12/2009 - 11260	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:32:25 PM	
NakuzNo: 181618102538	DokuzNo: 20180620-940-F01454	BeyanNo: 10253	
Tapınmaz Tipi:	Ev/daire/Bölge	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2460001	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyeti:	ÖZEL MÜLKİYETİ
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/113
Mahalle/Köy Adı:	MINELİ HESARI H	Başvuru Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7016	Ana Tapınmaz Mülkiyeti:	ÖZEL MÜLKİYETİ
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İZİFAKTA KESİMLERDE 1,5 M ÖZMİNLİĞİNDE İZİFAKTA KESİMLERİNE AIT KİRALI ÖZİFAK İÇİN 48 YIL SÜRE İLE 1.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC - FAYDALARI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLEKİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİFAKTA KESİMLERİNİN FAYDALANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55420431	(09:581520) ALIYGO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖN:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3027	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:31:55 PM	
NakuzNo: 1010102548	DokuzNo: 20100620-940-F01438	BeyanNo: 10254	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2880022	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/114
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölme Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7017	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNTEN ÖZMÜR KATLI HİSARLI HİSARLI H
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifaç	B H: EKİL HARİTADA İZİFAÇLI KISIMLARDA 1,5 M ÖZMÜR KATLI İKİNTEN İZİFAÇLI TESLİMLERİNE AIT KİRAL GÖRÜŞME İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLİK İZİFAÇ HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifaç	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAÇ HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifaç	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİFAÇ TESLİMLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAÇ HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820432	(09:5015320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3027	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:31:35 PM	
NakuzNo: 1010102558	DokuzNo: 20100620-940-F01461	BeyanNo: 10258	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860003	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/115
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI M	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	10/1018	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN GENEL KATLI
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KESİMLERDE 1,5 M GÖNÜLLÜĞÜNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KİRAL GÖRİŞME İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifa	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ - FAYDALI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEKİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 07/12/2009 - 11340	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTİMA TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(ml) 55420433	(09:5015320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3027	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:31:12 PM	
NakuzNo: 181618102568	DokuzNo: 20180620-940-FD14E3	BasuruNo: 10256	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	28650554	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTLER	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BHNo:	F-2/1/116
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölme Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	40/7619	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNTEN GENEL KATLI
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACINMARA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KESİMLERDE 1,5 M ÖZMİSİTİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMESİ İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 1.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapalı) di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC - FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapalı) di) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapalı) di) TM 07/12/2009 - 11260	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİFAK TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapalı) di) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820634	(09:581520): ALIYNO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510323040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapalı) TM Satis 31/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2018 5:30:34 PM	
NakuzNo: 181618102578	DokuzNo: 20180620-940-FD1467	BaşuruNo: 10257	
Tapınmaz Tipi:	Beşimsiz Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24860055	RT Yürürlük No:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİKTAS	Tapınmaz Mülkiyet:	50M2 KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/71
Mahalle/Köy Adı:	SINELİ HESARI H	Beşimsiz Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azın Fay/Payda:	75/2500
Gitt/Sayfa No:	40/7820	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	UKM KATLI İKİNDEN BENT MARGİN SİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNDEKİ AIT ŞEHRİ BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifağ	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GÖRÜLTÜDİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AIT KAMAL GÖRİŞME İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERLİSİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifağ	C H: 05 PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC PARLARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 26/02/1992 - TR4	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1960	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 07/12/2004 - 11360	-
(AC Üzeri) İzifağ	A H: 05 PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERRKİ İZİFAK HAKKI TERLİSİLERİNE KARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERLİSİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820435	(05)581520: ALIYVO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satış 11/12/2004 - 3027	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2018 5:30:30 PM	
NakuzNo: 181618102508	DokuzNo: 20180620-940-F01471	BeyanNo: 10258	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860026	RT Yürürlüğü/Şif:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/2
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölme Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7821	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNCİ DÜST MARGİN SİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifaç	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KİŞİLERİNDE 1,5 M ÖZMİSİTİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KİRAL GECİRMER İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifaç	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEKİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 07/12/2009 - 11240	-
(AC Üzeri) İzifaç	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTİMA TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820436	(09:581520) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:29:40 PM	
NakuzNo: 1010102508	DokuzNo: 20100620-940-F01473	BeyanNo: 10258	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	28600027	RT Yürürlük No:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyeti:	ÖZEL MÜLKİYETİ
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/73
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	42/2500
Gitt/Sayfa No:	40/7822	Ana Tapınmaz Mülkiyeti:	ÖZEL MÜLKİYETİ
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİNLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İtiraf	B H: EKİL HARİTADA İZAH EDİLMİŞ KESİMLERDE 1,5 M GÜZERGAH İÇİNDE İZİNLEME İZİNLERİNE AİT KAMAL DEĞERLER İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLEK İZİN HAKKI TERSİSİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) dii TM 14/10/1987 - 0430	-
İtiraf	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇLARIN İZİNLERİNE AİT KAMAL DEĞERLER İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLEK İZİN HAKKI TERSİSİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) dii TM 26/02/1992 - 134	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) dii TM 07/12/2009 - 11340	-
İtiraf	A H: BU PARSEL ALYANINA 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERSİSİ İZİNLEME İZİNLERİNE AİT KAMAL DEĞERLER İÇİN İZİN HAKKI TERSİSİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) dii TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Bizime Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(ml) 55420431	(09:5015320) ALIYNO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖN:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) dii TM 07/12/2009 - 11340	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:29:20 PM	
NakuzNo: 181618102601	DokuzNo: 20180620-960-F01474	BeyanNo: 10260	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24860529	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/74
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7821	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜL KATLI İKİNDEN ÖZMÜL KATLI
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİNFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzinfak	B H: EKİL HARİTADA İZİNFAK KISIMLARINDA 1,5 M ÖZMÜL KATINDA İZİNFAK KISIMLARINA AİT KİMLİKLERİNE İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELLİK İZİNFAK HAKKI TERKİDİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-
İzinfak	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞARH İZİNFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 07/12/2009 - 11260	-
İzinfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİNFAK KISIMLARINDA FAYDALANMAK İÇİN İZİNFAK HAKKI TERKİDİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(ml) 55820638	(CV:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:05100220140	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 07/12/2009 - 11260	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:29:08 PM	
NakuzNo: 181618102611	DokuzNo: 20180620-940-F01475	BaşuruNo: 10261	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24860529	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/EKİMLİYE	Tapınmaz Mülkiyeti:	50M6 KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçölük/ÖlçölükNo:	F3/1/75
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7824	Ana Tapınmaz Mülkiyeti:	ÜÇÜN KATLI İKİNCİ DÜZELTME HİSARLI
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACINMARA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İZAFETLİ KESİMLERDE 1,5 M ÖZMİSİTİNDİR İZİFMA TESİSLERİNE AIT KİRAL GÖRİLMESİ İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESİSLİ.	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Napatlı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İZİFYAC - PARİLABİ OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE ŞARH İZİFYAC HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Napatlı) d11 TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1960	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Napatlı) d11 TM 07/12/2004 - 11240	-
(AC Üzeri) İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİFYMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İZİFYAC HAKKI TESİSLİ.	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Napatlı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Hisse Sebabi-Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih-Yevmiye
(el) 55820638	(09:5815320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Napatlı) d11 TM 07/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:28:51 PM	
NakuzNo: 181618102621	DokuzNo: 20180620-940-F01476	BeyanNo: 10262	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24860230	RT Yürürlüğü/Şahıs:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/76
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azın Fay/Payda:	75/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7823	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN ÖZMÜR KATLI HİSARLI HİSARLI H
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KİŞİLERİN 1,5 M ÖZMÜR KATLI İKİNDEN İSABETLİ KİŞİLERİNE AIT KİRAL GECİMEK İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERKİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ FAYDALARI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEKİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİFAK HAKKI TERKİLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERKİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820640	(09:581520) ALIYGO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 07/12/2009 - 11240	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:28:33 PM	
NakuzNo: 181618102631	DokuzNo: 20180620-960-F01477	BeyanNo: 10263	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860031	RT Yürürlüğü/Şahıs:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyeti:	50M2 KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/77
Mahalle/Köy Adı:	SİNELİ HİSARİ H	Bölünmez Bölme Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	75/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7826	Ana Tapınmaz Mülkiyeti:	ÜÇM KATLI İKİNTEN BİRİNCİ HİSSE
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TAPU KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİNFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzinfak	B H: EKİL HARİTADA İZİNFAK KISIMLARINDA 1,5 M ÖZMİNLİĞİNDE İZİNFAK TESLİMLERİNE AİT KİMLİK BEYANINA İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktepe (Katli) d1/7H 14/10/1987 - 6430	-
İzinfak	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİMLERİ LEHİNE ŞARH İZİNFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşiktepe (Katli) d1/7H 26/02/1992 - 134	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktepe (Katli) d1/7H 07/12/2009 - 11360	-
İzinfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİNFAK TESLİMLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktepe (Katli) d1/7H 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Bidme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820641	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktepe (Katli) d1/7H 07/12/2009 - 11360	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:28:09 PM	
NakuzNo: 1010102041	DokuzNo: 20100620-940-F01479	BeyanNo: 10264	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2460032	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1//E
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/3827	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNCİ DÖNEM MARGİN SİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KİMLİĞİNE AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İZİFAKTA KİMLİĞİNDE 1,5 M ÖZMİNLİĞİNDE İZİFAKTA TESCİLENE AİT KİMLİK BEYANININ İÇİN 49 VİL BEYAN İLE 1.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESCİLİ.	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Nispeti) d1) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ FAZLASI OTOPARKTA FAZDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEKİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Nispeti) d1) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Nispeti) d1) TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİFAKTA TESCİLENE AİT KİMLİK BEYANININ İÇİN İZİFAK HAKKI TESCİLİ.	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Nispeti) d1) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Binme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820442	(09:5015320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşölge (Nispeti) d1) TM 07/12/2009 - 11240	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:27:50 PM	
NakuzNo: 181618102651	DokuzNo: 20180620-940-F01481	BeyanNo: 10261	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24860533	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜ KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/79
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölme Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	49/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7829	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜ KATLI İKİNDEN ÖZMÜ KATLI HİSARLI HİSARLI H
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifaK	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KESİMLERDE 1,5 M ÖZMÜLÜĞÜNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KİRAL GÖRÜŞME İÇİN 49 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifaK	C M: 09 PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC PARÇASI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEMLERİNE SAKSİ İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifaK	A H: 09 PARSEL İÇİNDE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTİMA TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(ml) 55820643	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:27:33 PM	
NakuzNo: 181618102661	DokuzNo: 20180620-940-FD1481	BeyanNo: 10264	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	28650234	RT Yürürlüğü/ŞE1:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/710
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölme Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7824	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNCİ DÜST MARGİN SİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KİMLİĞİNE AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İSAPETLİ KİŞİLERİN 1,5 M ÖZMİSİTİĞİNDE İSİTİME TESLİMLERİNE AİT KİMLİK BEYANINA İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispeti) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ FAZLASI OTOPARKTA FAZLA KİMLİK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispeti) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispeti) d1: TM 07/12/2009 - 11240	-
(AC Üzeri) İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİFAK HAKKININ İZİFAK HAKKI İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispeti) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820644	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispeti) d1: TM 07/12/2009 - 11240	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:27:07 PM	
NakuzNo: 181618102671	DokuzNo: 20180620-940-FD1483	BeyanNo: 10267	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860039	RT Yürürlüğü/Şif:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI BİNGÖN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/71
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	47/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7830	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI DÜNYA BENT MARGİN SİMA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACINMARA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifaç	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KİŞİLERİN 1,5 M ÖZMİSİTİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AIT KİRAL GECİRMER İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) dii TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifaç	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEKİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) dii TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) dii TM 07/12/2009 - 11240	-
(AC Üzeri) İzifaç	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTİMA TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) dii TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820445	(09:5815320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 31/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:26:48 PM	
NakuzNo: 181618102601	DokuzNo: 20180620-940-FD1482	BeyanNo: 10268	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2880039	RT Yürürlük No:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyeti:	50M2 KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F3/1/712
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azın Fay/Payda:	75/2500
Gilt/Sayfa No:	40/7831	Ana Tapınmaz Mülkiyeti:	ÜÇM KATLI İKİNTEN BÜYÜK HESAR HESARI
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/2141

TACININ KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARITADA İZAFETLİ KESİMLERDE 1,5 M GÖRÜLMEKTE OLAN İZİFAK TESİSLERİNE AİT KİRAL GÖRÜLMESİ İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİFAK TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820446	(09:581520) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) TM Satis 11/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:26:18 PM	
NakuzNo: 1010102001	DokuzNo: 20180620-940-F01488	BeyanNo: 10269	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860237	RT Yürürlük No:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNCİLİK
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-4/1/1
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	40/1000
Gitt/Sayfa No:	40/1833	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNCİLİK
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KAYITINA AIT ŞEHİR BEYAN İZLENİMLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNDE PROJEDEN BELİRTİLEN İHTİYAÇ PAZILAKI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLERİ LEHİRNE ŞARH İRTİFAK HAKKI,	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) dii TM 26/02/1992 - 182	-
İrtifak	B H: EKİLİ HARITADA İBARETLİ KESİMLERDE 1.5 M ÖZMÜR KATINDA İZLENİMLERİNE AIT KANAL GECİRMESİ İÇİN 48 YIL SURETİLE 1.717.500 TL BEDELE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) dii TM 14/10/1987 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) dii TM 07/12/2009 - 11240	-
ÖZMÜR KATLI İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİRNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNDE MERKEZİ İZLENİMLERİNİN YAPARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) dii TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Hisse Sebabi-Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih-Yevmiye
(el) 55820641	(09:5815320) ALIYNO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) TM Satis 11/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:23:52 PM	
NakuzNo: 181618102705	DokuzNo: 20180620-940-F01490	BeyanNo: 10270	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24660238	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	DAİM KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçöl/ÖlçölNo:	F-4/1/72
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölme Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7831	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	UKM KATLI İKİNDEN BİREK HİSSE
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KATILIMINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİNFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzinfak	B H: EKİL HARITADA İZİNFAKLI KESİMLERDE 1,5 M ÖZMİNLİĞİNDE İZİNFAK TESLİMLERİNE AİT KİMLİK BEYANINA İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-
İzinfak	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞARH İZİNFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d11 TM 26/02/1992 - 1340	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d11 TM 07/12/2009 - 11340	-
(AC Üzeri) İzinfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİNFAK TESLİMLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Birime Sebabi-Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih-Yevmiye
(el) 5582044	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) d11 TM 07/12/2009 - 11340	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:23:39 PM	
NakuzNo: 181618102710	DokuzNo: 20180620-960-F01491	BeyanNo: 10271	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860039	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-4/1/1
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azın Fay/Payda:	42/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7834	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇM KATLI İKİM ÖZMÜR MARGİN SİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACINMARA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KESİMLERDE 1,5 M ÖZMÜRLENDİRİLMİŞ İSİTMA TESİSLERİNE AIT KİRAL GECİRMER İÇİN 49 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEMLERİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 07/12/2009 - 11260	-
İzifa	A H: BU PARSEL İÇİNDE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820649	(09:5815320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 31/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:23:15 PM	
NakuzNo: 181618102720	DokuzNo: 20180620-960-FD1482	BeyanNo: 10272	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860290	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTÖZ	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-4/1/74
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	47/2600
Gitt/Sayfa No:	40/3833	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNTEN ÖZMÜR KATLI HESARI H
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifaç	B H: EKİL HARITADA İSABETLİ KESİMLERDE 1,5 M ÖZMÜR KATLI İKİNTEN ÖZMÜR KATLI İKİNTEN İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifaç	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC - PARSELİ OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 26/02/1992 - 134	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 07/12/2009 - 11360	-
İzifaç	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİFAK HAKKI İZİFAK HAKKI İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820650	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022010	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 07/12/2009 - 11360	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alanı/EYÜP SAMAN		Tarih:6/20/2010 5:24:38 PM	
NakuzNo:181618102735	DokuzNo:20180620-960-F01483	BeyanNo:10273	
Tapınmaz Tipi:	BölünmezBölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2880291	RT Yürürlüğü/Şif:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyeti:	DAMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/ŞifNo:	F-4/1/1/3
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI M	Bölünmez Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	47/2600
Gitt/Sayfa No:	40/3828	Ana Tapınmaz Mülkiyeti:	UKEM KATLI DÜKKAN BOST MARGİN SİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TAPU KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİNFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzinfak	B H: EKİL HARİTADA İZİNFAKLI KİŞİLERİN 1,5 M GÖRÜLÜŞÜNDEN İZİNFAK TESLİMLERİNE AİT KAMAL GÖRÜŞME İÇİN 48 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLİK İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) dii TM 14/10/1987 - 6430	-
İzinfak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEMLERİNE SİPARİŞ İZİNFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) dii TM 26/02/1992 - 134	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) dii TM 07/12/2009 - 11360	-
(AC Üzeri) İzinfak	A H: BU PARSEL ÜZERİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİNFAK TESLİMLERİNİN YAPARLANMAK İÇİN İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) dii TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820651	(09:5815320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022010	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:24:37 PM	
NakuzNo: 181618102745	DokuzNo: 20180620-940-FD1493	BeyanNo: 10274	
Tapınmaz Tipi:	Resim: Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860242	RT YürürlükNo: 21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTÖZ	Tapınmaz Mülkiyeti:	DAMA KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-4/1/78
Mahalle/Köy Adı:	BİNELİ HİSARİ H	Beşimaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Azma Fay/Payda	47/2600
Gitt/Sayfa No:	40/7837	Ana Tapınmaz Mülkiyeti	ÜÇER KATLI İKİNTEN DÜST MARGİN BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No	32/214

TACINMARA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KESİMLERDE 1,5 M ÖZMİSİTÖİNDE İSİTMA TESİLEKİNE AIT KİMAL DEĞİRMER İÇİN 48 VİL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESİLE.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Napatil) dii TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C M: 09 PARSEL ALEYİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC PARLARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Napatil) dii TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Napatil) dii TM 07/12/2009 - 11240	-
(AC Üzeri) İzifa	A H: 09 PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYİNE MERKEZİ İZİFAK TESİLELERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TESİLE.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Napatil) dii TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Binme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55420652	(09:581520) ALIYNO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Napatil) TM Satis 11/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:24:08 PM	
NakuzNo: 181618102758	DokuzNo: 20180620-960-F01487	BeyanNo: 10275	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860093	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-4/1/77
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	10/7838	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN ÖZMÜR KATLI HİSARLI HİSARLI H
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İZİFAKTA KİMLERİNDE 1,5 M ÖZMÜR KATLI İKİNDEN İZİFAKTA TESCİLİNE AİT KİMLERİNDE İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESCİLİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ PARSELİ OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1998	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 07/12/2009 - 11260	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİFAKTA TESCİLİNE AİT KİMLERİNDE İZİFAK HAKKI TESCİLİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820653	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022010	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nüfus) di) TM 07/12/2009 - 11260	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:23:40 PM	
NakuzNo: 181618102765	DokuzNo: 20180620-940-FD1488	BeyanNo: 10276	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	28650244	RT Yürürlüğü/Şif:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyeti:	5096 KATLI İKİNCİ
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-4/1/78
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölme Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	75/2500
Gitt/Sayfa No:	40/7833	Ana Tapınmaz Mülkiyeti:	ÜÇÜNCÜ KATLI İKİNCİ BÖLME SİNEMLİ
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifaK	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KİŞİLERİN 1,5 M GÖRÜLÜĞÜNDE İSİTİME TESLİMLERİNE AİT KİMLİK BEYANINA İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) dii TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifaK	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEMLERİNE SİNEMLİ İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) dii TM 26/02/1992 - 184	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) dii TM 07/12/2009 - 11340	-
(AC Üzeri) İz- ifaK	A H: BU PARSEL İÇİNDE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTİME TESLİMLERİNİN YAPARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) dii TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820654	(CV:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:05100220140	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) dii TM 07/12/2009 - 11340	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:23:25 PM	
NakuzNo: 181618102778	DokuzNo: 20180620-960-FD1492	BeyanNo: 10217	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860049	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BHNo:	F-4/1/1/3
Mahalle/Köy Adı:	SİNELİ HİSARİ H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azın Fay/Payda:	75/1000
Gitt/Sayfa No:	40/1840	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI DÜKKAN BÖLÜM HİSSE
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİNFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzinfak	B H: EKİL HARITADA İZİNFAKTA 1,5 M ÖZMÜR KATLI DÜKKANIN İZİNFAKINA AİT KİMLİKLERİNE İZİNFAK İÇİN 48 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispetiye) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-
İzinfak	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTA FAYDALANAN ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLEMLERİNE İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispetiye) d1: TM 26/02/1992 - 134	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispetiye) d1: TM 07/12/2009 - 11360	-
İzinfak	A H: BU PARSEL ALYANINA 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİNFAKTA İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispetiye) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820655	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:05100220140	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Nispetiye) TM Satis 11/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:23:04 PM	
NakuzNo: 1010102700	DokuzNo: 2010020-940-F01501	BeyanNo: 10270	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860246	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	DAİM KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-4/1/110
Mahalle/Köy Adı:	SİNELİ HİSARİ H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azın Fay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	10/1041	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	UKM KATLI İKİNDEN BİREK HİSARİ
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACINMARA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KİŞİLERİN 1,5 M ÖZMİSİTİNDİR İSİTMA TESİSLERİNE AIT KİRAL GECİRMER İÇİN 49 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC PARÇASI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1) TM 26/02/1992 - 134	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1) TM 07/12/2009 - 11340	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TESLİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) d1) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Bidme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55420656	(09:5015320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3027	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:40:02 PM	
NakuzNo: 1010102306	DokuzNo: 20100620-940-F01450	BeyanNo: 10218	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölme	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2881017	RT Yürürlük No:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTÖZ	Tapınmaz Mülkiyet:	Özkan - Sema Katlı
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Özris/BKNNo:	F1/1/1
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölme Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	200/2000
Gitt/Sayfa No:	19/3001	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNCİ DÜST MARGİN SİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZLENİMLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İtiraf	B H: EKİL HARITADA İSAPETLİ KISIMLARDA 1,5 M ÖZMİSİTİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KİRAL GÖRİLMESİ İÇİN 48 YIL SÜRE İLE 1.717.500 TL BEDELLİK İHTİFAK HAKKI TERLİ.	-	Besiktas 1-Bölge (Kapalı) dii TM 14/10/1987 - 0430	-
İtiraf	C H: Hİ PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ PASLAJİ STÜPARKTAN FAYDALANMASI İÇİN 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ İÇİN 1.717.500 TL BEDELLİK İHTİFAK HAKKI TERLİ.	-	Besiktas 1-Bölge (Kapalı) dii TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1-Bölge (Kapalı) dii TM 07/12/2009 - 11340	-
İtiraf	A H: Hİ PARSEL İÇİN 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İHTİFAK TESİSLERİNİN YAPARLANMASI İÇİN İHTİFAK HAKKI TERLİ.	-	Besiktas 1-Bölge (Kapalı) dii TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55436661	(09:5015320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1-Bölge (Kapalı) dii TM Satis 31/12/2004 - 3027	-
Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye		
Şeh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. 1 - 1	(09:6418040) HİSARLI TİCARİYET MENKUL DEĞERLER VKN:6020529519,	Besiktas 1-Bölge (Kapa lı)dii TM 21/01/2010 - 365	-		

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:38:25 PM	
NakuzNo: 1010102306	DokuzNo: 20100620-940-F01408	BeyanNo: 10234	
Tapınmaz Tipi:	Boş/İnşaat/Boşluk	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24871018	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	Özkan - Sema Katlı
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F1/1/2
Mahalle/Köy Adı:	SİNELİ HİSARİ H	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	200/2000
Gitt/Sayfa No:	19/3000	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI DÜŞÜK ÖLÇÜLÜ MİMARİ BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İZİNFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İzinfağ	B H: EKİL HARİTTADA İŞARETLİ KESİMLERDE 1,5 M ÖZMİSİTİĞİNDE İSTİFMA TESİSLERİNE AIT KİRAL GÖRİŞME İÇİN 49 VİL SUKSE İLE 1.717.500 TL BEDELEK İZİNFAK HAKKI TERKİİ.	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-
İzinfağ	C H: Hİ PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ PASLAJİ STÜPARKTAN FAYDALANMA İZİNİ 1410 ADA 1 PARSEL MALLİMLERİ İÇİN İZİNFAK HAKKI	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 07/12/2009 - 11340	-
İzinfağ	A H: Hİ PARSEL İÇİNDE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSTİFMA TESİSLERİNİN YAPARLANMAK İÇİN İZİNFAK HAKKI TERKİİ.	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekaresi	Hisse Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(el) 55436662	(09:5015320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:05100220140	-	1 / 1	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 31/12/2004 - 3027	-
Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Şehit	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. 1 - 1	(09:6418040) HİGÜFE TİCARİET MENKUL DEĞERLER A.Ş. VON:020529519,	Besiktas 1-Bölge (Kapa) d1: TM 21/01/2010 - 365	-		

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:38:00 PM	
NakuzNo: 1010102409	DokuzNo: 2010020-940-F01410	BeyanNo: 10240	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24871019	RT Yürürlüğü/ŞE1:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	Dükkân - Emlak Katı
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Ölçü/ŞEHNo:	F1/1/73
Mahalle/Köy Adı:	SİNELİ HİSARİ H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	80/2000
Gitt/Sayfa No:	19/3001	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI DÜKÂN BÖLÜM MÜLKİyeti
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACINMARA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İSAPETLİ KESİMLERDE 1,5 M ÖZMİSİTİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AIT KİRAL GÖRİŞME İÇİN 49 VİL ŞURİ İLE 1.717.500 TL BEDELİK İRTİFAK HAKKI TERKİİ.	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-
İrtifak	C H: Hİ PARSEL ALEYİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ PASLAJİ STÜPARKTAN FAYDALANMA İZİNİ 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ İÇİN İRTİFAK HAKKI	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 07/12/2009 - 11340	-
İrtifak	A H: Hİ PARSEL İÇİN 1400 ADA 1 PARSEL ALEYİNE MERKEZİ İSİTİMA TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TERKİİ.	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
(ml) 5543663	(09:5015320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Besiktas 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 31/12/2004 - 3027	-
Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye		
Şeh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. 1 - 1	(09:6418040) HİGÜZE TİCARİYET MENKİM SİSTEMİ VON:6020529519,	Besiktas 1-Bölge (Kapa lılıd1: TM 21/01/2010 - 365	-		

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2018 5:38:38 PM	
NakuzNo: 181618102418	DokuzNo: 20180620-940-F01418	BeyanNo: 10241	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2880009	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNCİLİK
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F2/1/1
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI M	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	75/1000
Gitt/Sayfa No:	40/3004	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNCİLİK
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KAT İHTİFAK İZİNLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İhtifak	B H: EKİL HARİTADA İSAPETLİ KESİMLERDE 1,5 M GÖNÜLLÜĞÜNDE İSAPETLİ TESLİMLERİNE AIT KİRAL GÖRÜŞME İÇİN 48 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İHTİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-
İhtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEKLE İHTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) d1: TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1998	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) d1: TM 07/12/2009 - 11340	-
İhtifak	A H: BU PARSEL İHTİFAK HAKKI 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İHTİVAZ TESLİMLERİNİN YAPARLANMAK İÇİN İHTİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) d1: TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55420619	(09:581520): ALIYNO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Katli) TM Satis 31/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2018 5:38:20 PM	
NakuzNo: 181618102429	DokuzNo: 20180620-940-F01417	BeyanNo: 10242	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24860010	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜL KATLI İYİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/2
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Fay/Payda:	65/2600
Gitt/Sayfa No:	10/3005	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜL KATLI İYİNDEN ÖZMÜL HİSSE
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifaK	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KİŞİLERİN 1,5 M ÖZMÜLÜĞÜNDE İSİTİME TESLİMLERİNE AIT KİMLİK BEYANINA İÇİN 49 VİL SUKRE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifaK	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEMLERİNE İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifaK	A H: BU PARSEL ALYANINA 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İSİTİME TESLİMLERİNİN YAPARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55420420	(09:581520) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Nispeti) TM Satış 11/12/2004 - 3027	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:37:52 PM	
NakuzNo: 181618102439	DokuzNo: 20180620-940-F01420	BeyanNo: 10243	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24860511	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/1
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	10/1004	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI DÜKKAN BENT MARGİN SİME
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACINMARA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İSAPETLİ KESİMLERDE 1,5 M GÖNÜLÜĞÜNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KİRAL GÖRÜŞME İÇİN 49 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERLİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC PARLARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEKİ LEHİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 26/02/1992 - 124	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 07/12/2009 - 11240	-
(AC Üzeri) İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERLİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 5542042	(09:5815320) ALANYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3027	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:37:35 PM	
NakuzNo: 1010102448	DokuzNo: 2010020-940-F01424	BeyanNo: 10244	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860012	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/4
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	40/3007	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÖZMÜR KATLI İKİNDEN ÖZMÜR KATLI HİSARLI HİSARLI H
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AIT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İZİFAZLI KESİMLERDE 1,5 M ÖZMÜR KATLI İKİNDEN İZİFAZLI KESİMLERDE AIT KİRALI ÖZMÜR İÇİN 48 VİL SUKUR İLE 1.717.500 TL BEDELEK İZİFAZLI HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) di) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞARH İZİFAZLI HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) di) TM 26/02/1992 - TKA	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) di) TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifa	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİFAZLI KESİMLERİNİN FAYDALANMAK İÇİN İZİFAZLI HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) di) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55420422	(09:5015320) ALIYNO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Katli) di) TM 07/12/2009 - 11240	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:37:13 PM	
NakuzNo: 181618102458	DokuzNo: 20180620-940-F01427	BeyanNo: 10245	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	24800513	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/13
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	10/1008	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN GENEL KATLI HİSSE
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KATILIMINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİNFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzinfak	B H: EKİL HARİTADA İZİNFAK KESİMLERİNDE 1,5 M ÖZMİNLİĞİNDE İZİNFAK TESLİMLERİNE AİT KİMLİK BEYANINA İÇİN 48 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzinfak	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAYDALARI OTOPARKTAH FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞARH İZİNFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 26/02/1992 - 134	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 07/12/2009 - 11340	-
İzinfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİNFAK TESLİMLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİNFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820423	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:05100220140	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) TM Satış 11/12/2004 - 3827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:34:41 PM	
NakuzNo: 1010102469	DokuzNo: 20100620-940-F01430	BeyanNo: 10246	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	2860218	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/78
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HESARI N	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	10/3004	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	ÜÇER KATLI İKİNTEN GENEL KATLI
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACİNHAZA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B N: EKİL HARİTADA İSABETLİ KESİMLERDE 1,5 M GÖRÜLÜĞÜNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KİRAL GÖRÜŞME İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-
İzifa	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ FAYDALARI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEMLERİNE ŞARH İZİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 26/02/1992 - 128	-
Beyan	YÖNETİM PLANI 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 07/12/2009 - 11240	-
İzifa	A N: BU PARSEL İZİFAK 1400 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNİN FAYDALANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TERZİ.	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) di) TM 14/10/1987 - 0430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55820424	(09:5015320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0510022040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Bölge (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3027	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN		Tarih: 6/20/2010 5:34:12 PM	
NakuzNo: 181618102478	DokuzNo: 20180620-940-F01413	BeyanNo: 10247	
Tapınmaz Tipi:	Bölünmez Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tapınmaz ID:	28650513	RT YürürlükNo/21:	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEKİTKÖY	Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/BHNo:	F-2/1/77
Mahalle/Köy Adı:	SİNEMLİ HİSARLI H	Bölünmez Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Azami Pay/Payda:	65/1000
Gitt/Sayfa No:	40/7810	Ana Tapınmaz Mülkiyet:	GENEL KATLI İKİNDEN GENEL KATLI HİSARLI HİSARLI
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No:	32/214

TACININ KAYITINA AİT ŞEHİR BEYAN İZİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İzifa	B H: EKİL HARİTADA İZİFAKTA KİMLERİNDE 1,5 M ÖZMİNLİĞİNDE İZİFAKTA TESLİMLERİNE AİT KİMLERİN İÇİN 48 VİL SUKSE İLE 7.717.500 TL BEDELEK İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-
İzifa	C H: BU PARSEL ALYANINA PROJEDE BELİRTİLEN İHTİVAZ PARSELİ OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALKİLEMLERİNE İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 26/02/1992 - 1340	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 07/12/2009 - 11340	-
İzifa	A H: BU PARSEL İZİFAKTA 1400 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İZİFAKTA TESLİMLERİNİN YARARLANMAK İÇİN İZİFAK HAKKI TESLİMİ.	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/ Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Mutrekare	Hisse Sebabi- Tarih-Yevmiye	Teskin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(el) 55420425	(09:5815320) ALANYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:05100220140	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1-Beşiktaş (Kapatılı) TM Satis 11/12/2004 - 3827	-


T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SPK.0.17.00-415.01-263
Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

3820

04/04/2012

REHBER GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
Akşemsettin Mahallesi, Akşemsettin Caddesi No:33,
Kat:1-2, Fatih/İSTANBUL

İlgi: a) 10.01.2012 tarih ve 4 sayılı yazınız.
b) 10.02.2011 tarih ve 16 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurul Karar Organ'ının 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında Şirketiniz talebinin 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 internet 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 internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Kürşad Sait BABUÇCU
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 08.02.2008

No : 400699

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyüp SAMAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlker ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangül
E. Nevzat ÖZTANGÜL
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASAŞI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 12.07.2010

No : 401407

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Aydil ÇEVEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nezat Öztangut

E. Nezat ÖZTANGUT
BAŞKAN