



SERMAYE PİYASASI KURULU  
Ortaklıklar Finansmanı Dairesi Başkanlığı'na  
Eskişehir Yolu 8. Km No:156  
06530 ANKARA

30.09.2024

İşbu İzahname'nin bir parçası olan 30.05.2024 tarihli OZL-2024-53, OZL-2024-54 ve 02.08.2024 tarihli OZL-2024-60, OZL-2024-61 rapor numaralı gayrimenkul değerlendirme raporlarında yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı  
Olca USTA

**BAŞKENT TAŞINMAZ  
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merkezi

No:4/19 Çankaya/ANKARA

Merseni No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

Cevizlidere Mah. Palmiye İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

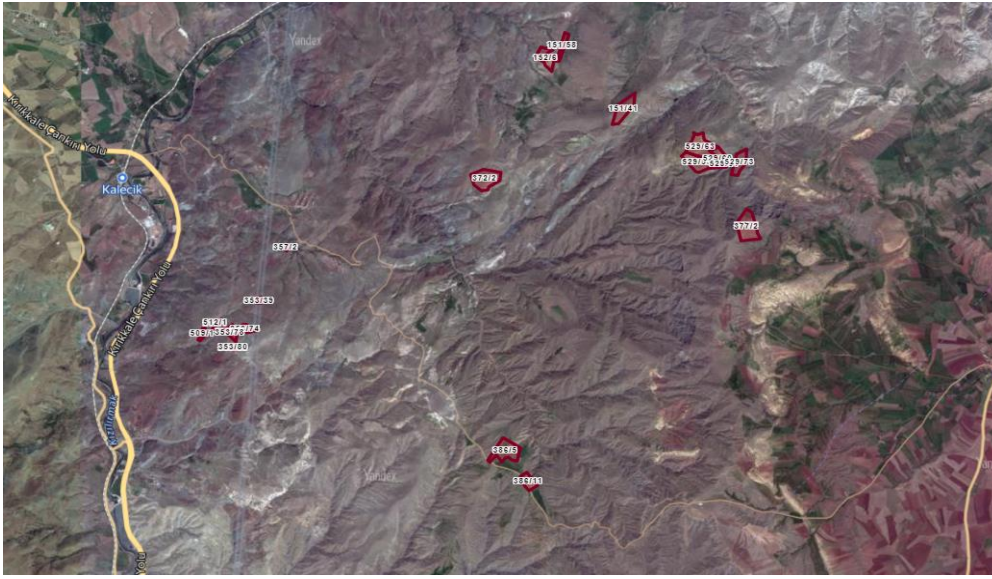
info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr



# BASKENT

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



### GAYİMENKULÜN ADRESİ

: ANKARA İLİ, KALECİK İLÇESİ, GÖKDERE MAHALLESİ 372/2 - 353/74 - 529/59- 386/5 - 377/2 -529/60 -529/61- 529/63- 151/58- 386/11- 151/41 - 529/73 - 357/2- 353 /78- 353/39- 353/80- 512/1 -152/6 - 509/1 PARSELLER KALECİK /ANKARA

### TALEP TARİHİ

: 30.05.2024

### EKSPERTİZ TARİHİ

: 31.05.2024

### RAPOR TARİHİ

: 31.05.2024

### RAPOR NO

: OZL-2024-53

### RAPORUN KONUSU

: Taşınmazların Piyasa Değerinin Belirlenmesi

### ANKARA İLİ, KALECİK İLÇESİ, GÖKDERE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 19 ADET "TARLA" VASIFLI TAŞINMAZIN PİYASA DEĞERİ TESPİTİ

BURAK  
KÜLEKCI



Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
BURAK KÜLEKCI  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

IRFAN  
ÖZTÜRK



Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
IRFAN ÖZTÜRK  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

OLCAY  
USTA



Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
OLCAY USTA  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

Cevizlidere Mah. Pazar İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara  
Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03  
Tarih: 03/06/2024 09:39

## **İÇİNDEKİLER**

GAYRİMENKULLERİN TAPU BİLGİLERİ : .....	2
TAKYİDAT BİLGİSİ : .....	3
GAYRİMENKULÜN ADRESİ VE KONUMU : .....	3
GAYRİMENKULÜN ULAŞIM KROKİSİ:.....	5
ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ : .....	5
BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ : .....	9
RUHSAT VE PROJE BİLGİLERİ: .....	9
GAYRİMENKULUN İMAR DURUMU:.....	6
GAYRİMENKULÜN MEVCUT KULLANIM DURUMU : .....	9
DEĞERLEME YÖNTEMİ : .....	7
ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ : .....	8
EMSAL KROKİSİ VE EMSAL BİLGİLERİ .....	12
GAYRİMENKULE AİT FOTOĞRAFLAR .....	2

**İşbu rapor 28 sayfa tek nüsha olarak düzenlenmiştir.**

**GAYRİMENKULLERİN TAPU BİLGİLERİ :**

<b>TAPU BİLGİLERİ</b>			
<b>İli</b>	ANKARA	<b>Pafta</b>	
<b>İlçesi</b>	KALECİK	<b>Ada</b>	EK-1
<b>Bucağı</b>		<b>Parsel</b>	EK-1
<b>Mahallesi</b>	GÖKDERE	<b>Yüzölçümü</b>	EK-1
<b>Köyü</b>		<b>Arsa Payı</b>	EK-1
<b>Mevkii</b>	EK-1	<b>Blok / Kat</b>	
<b>Cilt-Sayfa</b>	EK-1	<b>B.B.No</b>	
<b>Maliki</b>	EK-1	<b>Niteliği</b>	
<b>Vasfı</b>	EK-1	<b>Tapu Türü</b>	BAĞIMSIZ MÜLKİYET

EK-1 TOPLU TAPU BİLGİSİ TABLOSU													
ADA	PARSEL	MAHALLE	MEVKİL	YÜZÖLÇÜM(M2)	NİTELİĞİ	ARSA PAY	ARSA PAYDA	HİS.DÜŞ. ARSA (m <sup>2</sup> )	MALİKİ	TAPU TARİHİ	YEVMIYE NO	CİLT NO	SAHİFE NO
372	2	GÖKDERE	KUYUCAK	84288,48	TARLA	1	1	84.288,48	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	8	755
353	74	GÖKDERE	YANIKAĞIL	18629,67	BAĞ	1	1	18.629,67	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	2	191
529	59	GÖKDERE	GÖLLÜÇAT	64289,44	TARLA	1	1	64.289,44	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	8	774
386	5	GÖKDERE	DKENLİ	87304,88	TARLA	1	1	87.304,88	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	9	876
377	2	GÖKDERE	GÖLLÜÇAT	91134,22	TARLA	1	1	91.134,22	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	8	780
529	60	GÖKDERE	GÖLLÜÇAT	46958,16	TARLA	1	1	46.958,16	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	8	776
529	61	GÖKDERE	GÖLLÜÇAT	5725,12	TARLA	1	1	5.725,12	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	8	770
529	63	GÖKDERE	GÖLLÜÇAT	91576,69	TARLA	1	1	91.576,69	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	8	775
151	58	GÖKDERE	KUYUCAK	21197,86	TARLA	1	1	21.197,86	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	7	598
386	11	GÖKDERE	DKENLİ	30562,40	TARLA	1	1	30.562,40	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	9	872
151	41	GÖKDERE	KUYUCAK	58543,74	TARLA	1	1	58.543,74	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	7	650
529	73	GÖKDERE	GÖLLÜÇAT	44897,40	TARLA	1	1	44.897,40	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	8	769
357	2	GÖKDERE	KAMİLDERE	2511,08	BAĞ	1	1	2.511,08	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	12	1115
353	78	GÖKDERE	YANIKAĞIL	21362,81	TARLA	1	1	21.362,81	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	2	187
353	39	GÖKDERE	YANIKAĞIL	5661,75	TARLA	1	1	5.661,75	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	3	225
353	80	GÖKDERE	YANIKAĞIL	886,97	HARMAN YERİ	1	1	886,97	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	2	190
512	1	GÖKDERE	YANIKAĞIL	3669,68	BAĞ	1	1	3.669,68	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	2	179
152	6	GÖKDERE	KUYUCAK	44596,11	TARLA	1	1	44.596,11	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	7	658
509	1	GÖKDERE	YANIKAĞIL	6728,33	BAĞ	1	1	6.728,33	GULERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	12.04.2018	943	2	174



## **TAKYİDAT BİLGİSİ :**

TKGM ne bağlı TAKBİS portalından 31.05.2024 tarih ve saat 11.06 itibari ile alınan takyidat belgesine göre; değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidatlar yer almaktadır;

## **BEYANLAR HANESİNDE**

353 Ada 80 Parsel ile 353 Ada 78 Parsel üzerinde;

-14.10.2015 tarih ve 2180 yevmiye numarası ile "2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme." Beyanı

## **SERHLER HANESİNDE**

353 Ada 80 Parsel üzerinde;

-02.11.2015 tarih ve 2338 yevmiye numarası ile "TEİAŞ 8.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ nin 26/10/2015 tarih E.104601 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (Hisseye yönelik)." Şerhi

## **İRTİFAKLAR HANESİNDE**

353 Ada 78 Parsel üzerinde;

-04.10.2018 tarih ve 2545 yevmiye numarası ile "GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 5569,16 MLİK KISIMDA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR. )( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)" irtifak

**NOT: TKGM sistemi üzerinden takbis belgesi alınmasından dolayı Tapu Müdürlüklerinde kütük incelemesine izin verilmemektedir.**

**NOT: Taşınmazın satış kabiliyeti takyidatlardan bağımsız olarak belirtilmiştir.**

## **GAYRİMENKULLERİ ADRESİ VE KONUMU :**

Değerleme konusu gayrimenkuller, Ankara, nın merkezine 80 km mesafede şehrin kuzeydoğusunda yer alan, Ankara İli, Kalecik ilçesine bağlı Gökdere Mahallesiinde yer alan 372/2 – 353/74 – 529/59- 386/5 – 377/2 -529/60 -529/61- 529/63- 151/58- 386/11- 151/41 – 529/73 – 357/2- 353 /78- 353/39- 353/80- 512/1 -152/6 – 509/1 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmazlardır.

Parsele ulaşım sağlamak için; Kalecik İlçe merkezinden güneydoğu istikametinde yaklaşık 10 km ilerledikten sonra sol kol üzerinde yer alan konu taşınmazlara ulaşılır. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yapılaşma mevcut değildir. Değerleme günü itibari ile bölgede her hangi bir çalışma görülmemiştir. Çevrede ulaşım stabilize yollar üzerinden ve anayollarda asfalt yollar üzerinden sağlanmaktadır. Gayrimenkulün yakın çevresinde büyük ölçüde boş olan parseller ve tarlalarda göze çarpmaktadır. Bölgede yer alan parseller, genellikle tarım amaçlı kullanılmaktadır. Bölgede altyapı ve ulaşım sorunları olduğu göze çarpmaktadır.

## **GAYRİMENKULÜN ULAŞIM KROKİSİ:**



## **ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ :**

### **151 ada 41 Parsel;**

Değerleme konusu 151 ada 41 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 58.543,74 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Gayrimenkulün kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

### **151 ada 58 Parsel;**

Değerleme konusu 151 ada 58 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 21.197,86 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Paftasına istinaden gayrimenkulün kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

### **353 ada 74 Parsel;**

Değerleme konusu 353 ada 74 parsel nolu "BAĞ" vasıflı taşınmaz; 18,629,67 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

### **353 ada 78 Parsel;**

Değerleme konusu 353 ada 78 parsel nolu "BAĞ" vasıflı taşınmaz; 21,362,81 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro paftasına istinaden gayrimenkulün kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**353 ada 39 Parsel;**

Değerleme konusu 353 ada 39 parsel nolu "BAĞ" vasıflı taşınmaz; 5.661,75 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Paftasına istinaden gayrimenkulün kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**353 ada 80 Parsel;**

Değerleme konusu 353 ada 80 parsel nolu "HARMAN YERİ" vasıflı taşınmaz; 886,97 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**529 ada 59 Parsel;**

Değerleme konusu 529 ada 59 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 64,289,44 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde ve paftasında yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**529 ada 60 Parsel;**

Değerleme konusu 529 ada 60 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 46,958,16 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**529 ada 61 Parsel;**

Değerleme konusu 529 ada 61 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 5,725,12 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve ise geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.



**529 ada 63 Parsel;**

Değerleme konusu 529 ada 63 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 91.576,69 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**529 ada 73 Parsel;**

Değerleme konusu 529 ada 73 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 44.897,40 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**372 ada 2 Parsel;**

Değerleme konusu 372 ada 2 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 84.288,48 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**377 ada 2 Parsel;**

Değerleme konusu 377 ada 2 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 91.134,22 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**357 ada 2 Parsel;**

Değerleme konusu 357 ada 2 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 2.511,08 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve imar paftasında yapılan incelemelerde ise geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro paftasına istinaden gayrimenkulün kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır.

Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır. Değerleme günü itibari ile taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

**386 ada 5 Parsel;**

Değerleme konusu 386 ada 5 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 87.304,88 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve paftasında yapılan incelemelerde ise geometrik olarak yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**386 ada 11 Parsel;**

Değerleme konusu 386 ada 11 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 30.562,40 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**152 ada 6 Parsel;**

Değerleme konusu 152 ada 6 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 44.596,11 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**509 ada 1 Parsel;**

Değerleme konusu 509 ada 1 parsel nolu "BAĞ" vasıflı taşınmaz; 6.728,33m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

**512 ada 1 Parsel;**

Değerleme konusu 512 ada 1 parsel nolu "BAĞ" vasıflı taşınmaz; 3.669,68m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır.

Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır.

Taşınmazlara ulaşım zor olup, parsellerin yakınına kadar gidilememiştir. Uzaktan bölgesel olarak yapılan tespite ve CBS görüntülerine göre değerlendirme günü itibari ile taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı tespit edilmiştir.

### **BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ :**

Değerleme konusu taşınmaz bağımsız bölüme konu değildir.

### **RUHSAT VE PROJE BİLGİLERİ:**

Kalecik Kalecik Kadastro Müdürlüğü'nde inceleme yapılmasına izin verilmediğinden kadastro paftası incelenememiş olup, parsel bazında konum tespitleri CBS görüntüleri üzerinden yapılmıştır.

### **GAYRİMENKULÜN İMAR DURUMU:**

Kalecik Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemelerde; değerlendirme konusu parselin plansız alanlar yönetmeliğine sahip olduğu 1/1000 ölçekli planının bulunmadığı, üst ölçekli planlarda "tarımsal niteliği korunacak alan" sınırları içerisinde öğrenilmiştir. Konum tespiti Coğrafi Bilgi Sistemleri üzerinden yapılabilmüş olup değerlendirme konusu taşınmaz belediye sınırları içerisinde yer almaktadır. Taşınmazlar; imarsız tarla vasfındadır.

#### **Olumlu özellikler :**

- Bölgede aktif tarım faaliyetlerinin devam ediyor olması
- 386 ada 5 parselin ve 11 parselin kadastro yoluna cephesi olması

#### **Olumsuz özellikler :**

- Taşınmazın kısıtlı bir alıcı kitlesine hitap etmesi

### **GAYRİMENKULÜN MEVCUT KULLANIM DURUMU :**

Değerlemeye konu taşınmazın 31.05.2024 tarihinde incelemesi yapılmış olup; bölgesel bazda yapılan tespite göre halihazırda boş tarla olduğu tespit edilmiştir.

## **DEĞERLEME YÖNTEMİ :**

Gayrimenkul Değerleme İşleminde kullanılan Genel Kabul Görmüş Yöntemler, Uluslararası Değerleme Standartlarında da tanımlanmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı: Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan bir mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı: Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.
- Maliyet yaklaşımı: Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlendirilen gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Rapora konu gayrimenkulün rayiç değerinin tespitinde emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ve proje geliştirme yöntemi kullanılmış olup, emsal olarak seçilmiş olan gayrimenkuller raporumuzda gösterilmiştir.

**İş bu ekspertiz raporu, taşınmazın yasal ve mevcut piyasa değerinin tespiti için, "GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş."nin talebi üzerine ve tek orijinal nüsha olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.**

## **ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ :**

\*\*\*Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölge genelinde yapılan araştırmalar neticesinde; benzer yapılaşma özelliklerine sahip tarla vasıflı taşınmazların birim m<sup>2</sup> değerleri belirlenmiş olup taşınmazın bulunduğu konum, yapılaşma özellikleri, hisseli mülkiyete sahip olup olmaması vb. özellikleri dikkate alınarak birim m<sup>2</sup> değer takdirinde bulunulmuştur.



Ekspertize konu taşınmaz ile ilgili olarak olumlu-olumsuz etkenler beraber değerlendirildiğinde, yapılan emsal araştırması ve bölge emlakçıları ile yapılan görüşmeler neticesinde piyasa değeri takdiri yapılmıştır. İş bu ekspertiz raporu taşınmazın yasal piyasa değerinin tespiti için düzenlenmiştir.

\*\*Değerlemeye konu taşınmazlar ile ilgili olarak olumlu-olumsuz etkenler beraber değerlendirildiğinde, yapılan emsal araştırması ve bölge emlakçıları ile yapılan görüşmeler neticesinde, genel toplam **11.695.000-TL (ONBİRMİLYONALTİYÜZDOKSAN BEŞBİN TÜRK LİRASI)** yasal ve mevcut piyasa değeri takdiri yapılmıştır. İş bu ekspertiz raporu taşınmazın yasal piyasa değerinin tespiti için düzenlenmiştir. Değerleme tablosu ekte sunulmuştur.

**Konu taşınmazların değer oluşumları ve satış kabiliyeti, taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yer alan takyidatlardan bağımsız olarak yorumlanmıştır.**

## EK-2. DEĞERLEME TABLOSU

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM(M2)	NİTELİĞİ	M2 BİRİM DEĞER	TOPLAM DEĞER	YUVARLATILMIŞ DEĞER
372	2	84288,48	TARLA	16,00	1.348.615,68	1.350.000,00
353	74	18629,67	BAĞ	16,00	298.074,72	300.000,00
529	59	64289,44	TARLA	16,00	1.028.631,04	1.030.000,00
386	5	87304,88	TARLA	16,00	1.396.878,08	1.395.000,00
377	2	91134,22	TARLA	16,00	1.458.147,52	1.460.000,00
529	60	46958,16	TARLA	16,00	751.330,56	750.000,00
529	61	5725,12	TARLA	16,00	91.601,92	90.000,00
529	63	91576,69	TARLA	16,00	1.465.227,04	1.465.000,00
151	58	21197,86	TARLA	16,00	339.165,76	340.000,00
386	11	30562,40	TARLA	16,00	488.998,40	490.000,00
151	41	58543,74	TARLA	16,00	936.699,84	935.000,00
529	73	44897,40	TARLA	16,00	718.358,40	720.000,00
357	2	2511,08	BAĞ	16,00	40.177,28	40.000,00
353	78	21362,81	TARLA	16,00	341.804,96	340.000,00
353	39	5661,75	TARLA	16,00	90.588,00	90.000,00
353	80	886,97	HARMAN YERİ	16,00	14.191,52	15.000,00
512	1	3669,68	BAĞ	16,00	58.714,88	60.000,00
152	6	44596,11	TARLA	16,00	713.537,76	715.000,00
509	1	6728,33	BAĞ	16,00	107.653,28	110.000,00
TOPLAM DEĞER						11.695.000,00

DEĞERLEME			
YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERLEMESİ			
	ALANI	BİRİM DEĞERİ	DEĞERİ
EK-2	EK-2	16.-TL/m <sup>2</sup>	EK-2
DÜZELTME			.-TL
YASAL-MEVCUT DURUM DEĞERİ			<b>11.695.000.-TL</b>

Burak KÜLEKÇİ  
L. Değerleme Uzmanı  
(SPK Lisans No: 409822)

İrfan ÖZTÜRK  
L. Değerleme Uzmanı  
(SPK Lisans No: 406765)

Olcay USTA  
S.Değerleme Uzmanı  
(SPK Lisans No: 407179)

## **EMSAL KROKİSİ VE EMSAL BİLGİLERİ**



- **HGD GAYRİMENKUL 0 (535) 454 44 44**  
Değerleme konusu taşınmazın köyü, Gökdere Mahallesi sınırları içerisinde, 92.000 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, tek tapu tarla 2.000.000-TL bedel ile pazarlıklı satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal tarla vafındadır. (%10 Pazarlık Payı, m<sup>2</sup> Birim Fiyatı: 19,-TL/m<sup>2</sup>)
- **BÖLGE HALKI (YÜZYÜZE GÖRÜŞME)**  
Değerleme konu taşınmazın bulunduğu bölgede ikamet eden ve aktif tarım ile uğraşan bölge halkı ile yapılan görüşmede köyde tarla satışlarının köy halkı arasında tarlaların 15-20,-TL/m<sup>2</sup> aralığında satılabileceği bilgisi alınmıştır. (15,-TL/m<sup>2</sup>)
- **HARPUT EMLAK 0 (536) 457 23 23**  
Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, Karalar Mahallesi sınırları içerisinde, 25.000 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, tek tapu tarla 400.000-TL bedel ile pazarlıklı satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal tarla vafındadır. (%10 Pazarlık Payı, m<sup>2</sup> Birim Fiyatı: 14,-TL/m<sup>2</sup>)
- **YASİN KARAKOÇ EMLAK 0 (532) 179 52 56**  
Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, Yalımköy Mahallesi sınırları içerisinde, 57.000 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, tek tapu tarla 1.000.000-TL bedel ile pazarlıklı satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal tarla vafındadır. (%10 Pazarlık Payı, m<sup>2</sup> Birim Fiyatı: 15,-TL/m<sup>2</sup>)



**GAYRİMENKULLERE AİT FOTOĞRAFLAR**











BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	509/1
Taşınmaz Kimlik No:	99554198	AT Yüzölçüm(m2):	6728.33
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Yanıktaş	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	2/174	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bağ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424425273	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	6728.33	6728.33	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	386/5
Taşınmaz Kimlik No:	99552884	AT Yüzölçüm(m2):	87304.88
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Dikenli	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/876	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424417837	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	87304.88	87304.88	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	512/1
Taşınmaz Kimlik No:	99554236	AT Yüzölçüm(m2):	3669.68
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Yanıkagıl	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	2/179	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bağ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424425527	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	3669.68	3669.68	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:07



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	529/63
Taşınmaz Kimlik No:	99554625	AT Yüzölçüm(m2):	91576.69
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Güllüçat	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/775	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424428062	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	91576.69	91576.69	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	529/59
Taşınmaz Kimlik No:	99554587	AT Yüzölçüm(m2):	64289.44
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Güllüçat	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/774	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424427688	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	64289.44	64289.44	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:05



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	152/6
Taşınmaz Kimlik No:	99551199	AT Yüzölçüm(m2):	44596.11
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kuyucak	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/658	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424406552	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	44596.11	44596.11	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:05



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	357/2
Taşınmaz Kimlik No:	99551792	AT Yüzölçüm(m2):	2511.08
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kamildere	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	12/1115	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bağ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424409949	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	2511.08	2511.08	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	386/11
Taşınmaz Kimlik No:	99552535	AT Yüzölçüm(m2):	30562.40
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Dikenli	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/872	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424415435	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	30562.40	30562.40	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:05



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	151/58
Taşınmaz Kimlik No:	99550806	AT Yüzölçüm(m2):	21197.86
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kuyucak	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/598	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424404405	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	21197.86	21197.86	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	353/74
Taşınmaz Kimlik No:	99552195	AT Yüzölçüm(m2):	18629.67
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Yanıkagül	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	2/191	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bağ

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424413905	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	18629.67	18629.67	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	353/74
Taşınmaz Kimlik No:	99552195	AT Yüzölçüm(m2):	18629.67
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Yanıkagıl	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	2/191	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bağ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424413905	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	18629.67	18629.67	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	353/39
Taşınmaz Kimlik No:	99552139	AT Yüzölçüm(m2):	5661.75
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Yanıkagıl	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/225	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bağ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424412483	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	5661.75	5661.75	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:07



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	529/61
Taşınmaz Kimlik No:	99554614	AT Yüzölçüm(m2):	5725.12
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Güllüçat	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/770	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424427900	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	5725.12	5725.12	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:07



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	529/73
Taşınmaz Kimlik No:	99554646	AT Yüzölçüm(m2):	44897.40
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Güllüçat	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/769	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424428200	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	44897.40	44897.40	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	377/2
Taşınmaz Kimlik No:	99552435	AT Yüzölçüm(m2):	91134.22
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Güllüçat	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/780	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424414584	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	91134.22	91134.22	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	353/80
Taşınmaz Kimlik No:	99552161	AT Yüzölçüm(m2):	886.97
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Yanıkışıl	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	2/190	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Harman Yeri

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424412987	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	886.97	886.97	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

						943	
--	--	--	--	--	--	-----	--

## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş VKN	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Kalecik - 14-10-2015 11:24 - 2180	
Serh	TEİAŞ 8.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ nın 26/10/2015 tarih E.104601 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (Hisseye yönelik).	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş VKN	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Kalecik - 02-11-2015 15:22 - 2338	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 8FVz01wTqSU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	353/78
Taşınmaz Kimlik No:	99552159	AT Yüzölçüm(m2):	21362.81
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Yanıkagül	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	2/187	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bağ

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. (Özel Koşullar : TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 5569,16 MLİK KISIMDA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR. )( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Kalecik - 04-10-2018 11:27 - 2545	

1 / 3

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424412838	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	21362.81	21362.81	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 12-04-2018 943	-

## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş VKN	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Kalecik - 14-10-2015 11:24 - 2180	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **W8vgPBXCQtf** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:07



## Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

## Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	529/60
Taşınmaz Kimlik No:	99554612	AT Yüzölçüm(m2):	46958.16
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Güllüçat	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/776	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424427891	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	46958.16	46958.16	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 12-04-2018	-

1 / 2



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:06



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	372/2
Taşınmaz Kimlik No:	99551864	AT Yüzölçüm(m2):	84288.48
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kuyucak	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/755	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424410375	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	84288.48	84288.48	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:05



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	151/41
Taşınmaz Kimlik No:	99550797	AT Yüzölçüm(m2):	58543.74
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kuyucak	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/650	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424404303	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	58543.74	58543.74	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 12-04-2018	-

1 / 2



# BASKENT

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : ANKARA İLİ, KALECİK İLÇESİ, KARALAR MAHALLESİ, 113 ADA 110, 125/7, 123/20 PARSELLER KALECİK /ANKARA

**TALEP TARİHİ** : 30.05.2024

**EKSPERTİZ TARİHİ** : 31.05.2024

**RAPOR TARİHİ** : 31.05.2024

**RAPOR NO** : OZL-2024-54

**RAPORUN KONUSU** : Taşınmazların Piyasa Değerinin Belirlenmesi

ANKARA İLİ, KALECİK İLÇESİ, KARALAR MAHALLESİ, 113 ADA 110 PARSEL, 127 ADA 7 PARSEL VE 123 ADA 20 PARSELLERDE KONUMLU "TARLA" VASIFLI TAŞINMAZLARIN PİYASA DEĞERİ TESPİTİ

BURAK  
KÜLEKCI



Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
BURAK KÜLEKCI  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

IRFAN  
ÖZTÜRK



Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
IRFAN ÖZTÜRK  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

OLCAY  
USTA



Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
OLCAY USTA  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

Cevizlidere Mah. Pol. İ. İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara  
Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

## **İÇİNDEKİLER**

GAYRİMENKULLERİN TAPU BİLGİLERİ :	2
TAKYİDAT BİLGİSİ :	2
GAYRİMENKULÜN ADRESİ VE KONUMU :	3
GAYRİMENKULÜN ULAŞIM KROKİSİ:	5
ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ :	5
BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ :	5
RUHSAT VE PROJE BİLGİLERİ:	5
GAYRİMENKULUN İMAR DURUMU:	6
GAYRİMENKULÜN MEVCUT KULLANIM DURUMU :	5
DEĞERLEME YÖNTEMİ :	7
ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ :	8
EMSAL KROKİSİ VE EMSAL BİLGİLERİ	12
GAYRİMENKULE AİT FOTOĞRAFLAR	2

**İşbu rapor 15 sayfa tek nüsha olarak düzenlenmiştir.**

**GAYRİMENKULLERİN TAPU BİLGİLERİ :**

TAPU BİLGİLERİ			
İli	ANKARA	Pafta	
İlçesi	KALECİK	Ada	EK-1
Bucağı		Parsel	EK-1
Mahallesi	KARALAR	Yüzölçümü	EK-1
Köyü		Arsa Payı	EK-1
Mevkii	EK-1	Blok / Kat	
Cilt-Sayfa	EK-1	B.B.No	
Maliki	EK-1	Niteliği	
Vasfı	EK-1	Tapu Türü	BAĞIMSIZ MÜLKİYET

EK-1 TOPLU TAPU BİLGİSİ TABLOSU													
ADA	PARSEL	MAHALLE	MEVKİİ	YÜZÖLÇÜM(M2)	NİTELİĞİ	ARSA PAY	ARSA PAYDA	HİS.DÜŞ. ARSA (m²)	MALİKİ	TAPU TARİHİ	YEVİMİ YE NO	CİLT NO	SAHİFE NO
113	110	KARALAR	ORTAHARMANKOLU	8996,46	TARLA	1	1	8.996,46	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	11.04.2018	933	5	398
125	7	KARALAR	ORTAHARMANKOLU	14329,37	TARLA	1	1	14.329,37	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	11.04.2018	933	4	389
123	20	KARALAR	ORTAHARMANKOLU	29067,57	PALAMUTLUK	1	1	29.067,57	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	11.04.2018	933	6	578

**TAKYİDAT BİLGİSİ :**

TKGM ne bağlı TAKBİS portalından 31.05.2024 tarih ve saat 11.06 itibari ile alınan takyidat belgesine göre; değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi takyidat bulunmamaktadır.

**NOT: TKGM sistemi üzerinden takbis belgesi alınmasından dolayı Tapu Müdürlüklerinde kütük incelemesine izin verilmemektedir.**

**NOT: Taşınmazın satış kabiliyeti takyidatlardan bağımsız olarak belirtilmiştir.**



## **GAYRİMENKULLERİ ADRESİ VE KONUMU :**

Değerleme konusu gayrimenkuller, Ankara, nın merkezine 80 km mesafede şehrin kuzeydoğusunda yer alan, Ankara İli, Kalecik ilçesine bağlı Karalar Mahallesiinde yer alan 113 ada 110 parsel, 127 ada 7 parsel ve 123 ada 20 parsel numaralı tarla-palamutluk vasıflı taşınmazlardır.

Parsele ulaşım sağlamak için; Kalecik İlçe merkezinden doğu istikametinde Ankara Kırıkkale sınırı istikametinde yaklaşık 20 km ilerledikten sonra sağ kol üzerinde yer alan konu taşınmazlara ulaşılır. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yapılaşma mevcut değildir. Değerleme günü itibari ile bölgede her hangi bir çalışma görülmemiştir. Çevrede ulaşım stabilize yollar üzerinden ve anayollarda asfalt yollar üzerinden sağlanmaktadır. Gayrimenkulün yakın çevresinde büyük ölçüde boş olan parseller ve tarlalarda göze çarpmaktadır. Bölgede yer alan parseller, genellikle tarım amaçlı kullanılmaktadır. Bölgede altyapı ve ulaşım sorunları olduğu göze çarpmaktadır.

## **GAYRİMENKULÜN ULAŞIM KROKİSİ:**



## **ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ :**

### **113 ada 110 Parsel;**

Değerleme konusu 113 ada 110 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 8.996,46 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro paftasına istinaden gayrimenkulün kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır. Değerleme günü itibari ile taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

### **125 ada 7 Parsel ;**

Değerleme konusu 125 ada 7 parsel nolu "TARLA" vasıflı taşınmaz; 14.329,37 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır. Değerleme günü itibari ile taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

### **123 ada 20 Parsel;**

Değerleme konusu 123 ada 20 parsel nolu "PALAMUTLUK" vasıflı taşınmaz; 29.067,57 m<sup>2</sup> parsel yüz ölçümüne sahiptir. Yerinde yapılan gözlemlerde; parselin topoğrafik olarak az eğimli bir arazi yapısına ve geometrik olarak amorf bir şekle sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz tek maliklidir. Kadastro paftasına istinaden gayrimenkulün kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle boş arsalar, tarım arazileri ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Gayrimenkulün sınırlarını belirleyen fiziki bir gösterge bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde, ağırlıklı olarak kuru tarım yapılan tarla vasıflı gayrimenkuller bulunmaktadır. Değerleme günü itibari ile taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Taşınmazlara ulaşım zor olup , parsellerin yakınına kadar gidilememiştir. Uzaktan bölgesel olarak yapılan tespite ve CBS görüntülerine göre değerlendirme günü itibari ile taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı tespit edilmiştir.

### **BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ :**

Değerleme konusu taşınmaz bağımsız bölüme konu değildir.

### **RUHSAT VE PROJE BİLGİLERİ:**

Kalecik Kalecik Kadastro Müdürlüğü'nde inceleme yapılmasına izin verilmediğinden kadastro paftası incelenememiş olup, parsel bazında konum tespitleri CBS görüntüleri üzerinden yapılmıştır.

### **GAYRİMENKULUN İMAR DURUMU:**

Kalecik Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemelerde; değerleme konusu parselin plansız alanlar yönetmeliğine sahip olduğu 1/1000 ölçekli planının bulunmadığı, üst ölçekli planlarda "tarımsal niteliği korunacak alan" sınırları içerisinde öğrenilmiştir. Konum tespiti Coğrafi Bilgi Sistemleri üzerinden yapılabilmüş olup değerleme konusu taşınmaz belediye sınırları içerisinde yer almaktadır. Taşınmazlar; imarsız tarla vasfındadır.

#### **Olumlu özellikler :**

- Bölgede aktif tarım faaliyetlerinin devam ediyor olması

#### **Olumsuz özellikler :**

- Taşınmazın kısıtlı bir alıcı kitlesine hitap etmesi
- 113/110, 125/7, 123/20 parsellerin kadastro yoluna cephesinin olmaması

### **GAYRİMENKULÜN MEVCUT KULLANIM DURUMU :**

Değerlemeye konu taşınmazın 31.05.2024 tarihinde incelemesi yapılmış olup; bölgesel bazda yapılan tespite göre halihazırda boş tarla olduğu tespit edilmiştir.

### **DEĞERLEME YÖNTEMİ :**

Gayrimenkul Değerleme İşleminde kullanılan Genel Kabul Görmüş Yöntemler, Uluslararası Değerleme Standartlarında da tanımlanmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı: Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan bir mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

- **Gelir İndirgeme Yaklaşımı:** Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.
- **Maliyet yaklaşımı:** Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlemesi yapılan gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Rapora konu gayrimenkulün rayiç değerinin tespitinde emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ve proje geliştirme yöntemi kullanılmış olup, emsal olarak seçilmiş olan gayrimenkuller raporumuzda gösterilmiştir.

**İş bu ekspertiz raporu, taşınmazın yasal ve mevcut piyasa değerinin tespiti için, "GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş."nin talebi üzerine ve tek orijinal nüsha olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.**

## **ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ :**

\*\*\*Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölge genelinde yapılan araştırmalar neticesinde; benzer yapılaşma özelliklerine sahip tarla vasıflı taşınmazların birim m<sup>2</sup> değerleri belirlenmiş olup taşınmazın bulunduğu konum, yapılaşma özellikleri, hisseli mülkiyete sahip olup olmaması vb. özellikleri dikkate alınarak birim m<sup>2</sup> değer takdirinde bulunulmuştur.

Ekspertize konu taşınmaz ile ilgili olarak olumlu-olumsuz etkenler beraber değerlendirildiğinde, yapılan emsal araştırması ve bölge emlakçıları ile yapılan görüşmeler neticesinde piyasa değeri takdiri yapılmıştır. İş bu ekspertiz raporu taşınmazın yasal piyasa değerinin tespiti için düzenlenmiştir.

\*\*Değerlemeye konu taşınmazlar ile ilgili olarak olumlu-olumsuz etkenler beraber değerlendirildiğinde, yapılan emsal araştırması ve bölge emlakçıları ile yapılan görüşmeler neticesinde, genel toplam **1.045.000-TL (BİRMİLYONKIRKBEŞBİN TÜRK LİRASI)** yasal ve mevcut piyasa değeri takdiri yapılmıştır. İş bu ekspertiz raporu taşınmazın yasal piyasa değerinin tespiti için düzenlenmiştir. Değerleme tablosu ekte sunulmuştur.



**Konu taşınmazların değer oluşumları ve satış kabiliyeti, taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yer alan takyidatlardan bağımsız olarak yorumlanmıştır.**

## EK-2. DEĞERLEME TABLOSU

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM(M2)	NİTELİĞİ	M2 BİRİM DEĞER	TOPLAM DEĞER	YUVARLATILMIŞ DEĞER
113	110	8996,46	TARLA	20,00	179.929,20	180.000,00
125	7	14329,37	TARLA	20,00	286.587,40	285.000,00
123	20	29067,57	PALAMUTLUK	20,00	581.351,40	580.000,00
TOPLAM DEĞER						1.045.000,00

DEĞERLEME			
YASL VE MEVCUR DURUM DEĞERLEMESİ			
	ALANI	BİRİM DEĞERİ	DEĞERİ
EK-2	EK-2	20.-TL/m <sup>2</sup>	EK-2
DÜZELTME			.-TL
MEVCUT DURUM DEĞERİ			<b>1.045.000.-TL</b>

Burak KÜLEKÇİ  
L. Değerleme Uzmanı  
(SPK Lisans No: 409822)

İrfan ÖZTÜRK  
L. Değerleme Uzmanı  
(SPK Lisans No: 406765)

Olcay USTA  
S.Değerleme Uzmanı  
(SPK Lisans No: 407179)

## **EMSAL KROKİSİ VE EMSAL BİLGİLERİ**



- **HGD GAYRİMENKUL 0 (535) 454 44 44**  
Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, Gökdere Mahallesi sınırları içerisinde, 92.000 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, tek tapu tarla 2.000.000-TL bedel ile pazarlıklı satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal tarla vasfındadır. (%10 Pazarlık Payı, m<sup>2</sup> Birim Fiyatı: 19,-TL/m<sup>2</sup>)
- **BÖLGE HALKI (YÜZYÜZE GÖRÜŞME)**  
Değerleme konu taşınmazın bulunduğu bölgede ikamet eden ve aktif tarım ile uğraşan bölge halkı ile yapılan görüşmede köyde tarla satışlarının köy halkı arasında tarlaların 15-20,-TL/m<sup>2</sup> aralığında satılabileceği bilgisi alınmıştır. (15,-TL/m<sup>2</sup>)
- **HARPUT EMLAK 0 (536) 457 23 23**  
Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, Karalar Mahallesi sınırları içerisinde, 25.000 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, tek tapu tarla 400.000-TL bedel ile pazarlıklı satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal tarla vasfındadır. (%10 Pazarlık Payı, m<sup>2</sup> Birim Fiyatı: 14,-TL/m<sup>2</sup>)
- **YASİN KARAKOÇ EMLAK 0 (532) 179 52 56**  
Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, Yalımköy Mahallesi sınırları içerisinde, 57.000 m<sup>2</sup> kullanım alanlı, tek tapu tarla 1.000.000-TL bedel ile pazarlıklı satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal tarla vasfındadır. (%10 Pazarlık Payı, m<sup>2</sup> Birim Fiyatı: 15,-TL/m<sup>2</sup>)



**GAYRİMENKULLERE AİT FOTOĞRAFLAR**







BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:04



Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	125/7
Taşınmaz Kimlik No:	99534013	AT Yüzölçüm(m2):	14329.37
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARALAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Ortaharmankolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/389	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424246601	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	14329.37	14329.37	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 11-04-2018	-

1 / 2

						933	
--	--	--	--	--	--	-----	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) EmzmoJiaSPw kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:05



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	123/20
Taşınmaz Kimlik No:	99534793	AT Yüzölçüm(m2):	29067.57
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARALAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Ortaharmankolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	6/578	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Palamutluk

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424249832	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	29067.57	29067.57	3402 S.Y'nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 11-04-2018	-

1 / 2

						933	
--	--	--	--	--	--	-----	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) poTSvF68VZm kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:05



Kayıdı Oluşturan: **NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ**

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	113/110
Taşınmaz Kimlik No:	99534473	AT Yüzölçüm(m2):	8996.46
İl/İlçe:	ANKARA/KALECİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kalecik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARALAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Ortaharmankolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/398	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424248526	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	8996.46	8996.46	3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yenilenenin Tescili 11-04-2018	-

1 / 2

						933	
--	--	--	--	--	--	-----	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) F4iEZnAo43N kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



# İTİ

## BASKENT

5 TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

### GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**GAYİMENKULÜN ADRESİ** : MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KONACIK MAHALLESİ, 231 ADA 6 PARSEL

**TALEP TARİHİ** : 02.08.2024

**EKSPERTİZ TARİHİ** : 06.08.2024

**RAPOR TARİHİ** : 08.08.2024

**RAPOR NO** : OZL-2024-60

**RAPORUN KONUSU** : Taşınmazın Güncel Piyasa Değerinin Belirlenmesi

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KONACIK MAHALLESİ**  
**231 ADA 6 PARSELDE KONUMLU**  
**“ARSA” VASIFLI TAŞINMAZIN PİYASA DEĞERİ TESPİTİ**

**SINEM  
BINNAZ  
ILBIRA**



Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
SINEM BINNAZ  
ILBIRA tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

Tarih: 20/08/2024

Cevizlidere Mah. Piyasaya İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

**OLCAY  
USTA**



Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
OLCAY USTA  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

Tarih: 20/08/2024  
16:48

## **İÇİNDEKİLER**

GAYRİMENKULLERİN TAPU BİLGİLERİ : .....	2
TAKYİDAT BİLGİSİ : .....	2
GAYRİMENKULÜN ADRESİ VE KONUMU : .....	3
GAYRİMENKULÜN ULAŞIM KROKİSİ:.....	4
ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ : .....	4
BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ : .....	4
RUHSAT VE PROJE BİLGİLERİ: .....	5
GAYRİMENKULUN İMAR DURUMU:.....	5
GAYRİMENKULÜN MEVCUT KULLANIM DURUMU : .....	5
DEĞERLEME YÖNTEMİ : .....	6
ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ : .....	6
EMSAL KROKİSİ VE EMSAL BİLGİLERİ .....	8
GAYRİMENKULE AİT FOTOĞRAFLAR .....	80

**İşbu rapor 14 sayfa tek nüsha olarak düzenlenmiştir.**

**GAYRİMENKULLERİN TAPU BİLGİLERİ :**

TAPU BİLGİLERİ			
İli	MUĞLA	Pafta	-
İlçesi	BODRUM	Ada	231
Bucağı	-	Parsel	6
Mahallesi	KONACIK	Yüzölçümü	3.572,40 m <sup>2</sup>
Köyü	-	Arsa Payı	1/1
Mevkii	ADAYER	Blok / Kat	-
Cilt-Sayfa	5/425	B.B.No	-
Maliki	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.	Niteliği	-
Vasfı	ARSA	Tapu Türü	ANA TAŞINMAZ

**TAKYİDAT BİLGİSİ :**

Müşterimizin 01.08.2024 tarih, saat 08:55 itibarı ile Takbis portalından alınan taşınmaza ait tapu kayıt bilgisi alınmış olup, değerlendirme konusu taşınmazın tapu kayıtları incelenmiş yapılan incelemeler sonucunda değerlendirme konusu taşınmazın;

**\*BEYANLAR HANESİNDE:**

- Doğal Sit- Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alandır 3.DERECE DOĞAL SİT (Tarih: 19/09/2023 – Yevmiye: 31229) NOT: Belediye imar birimi ile yapılan görüşmede taşınmazın Kesin Korunacak Hassas Alanda olmadığı, 3. Derece doğal sit alanında kaldığı, ilgili kurumdan izin alınarak imarına uygun yapı yapılabileceği bilgisi edinilmiştir. Ayrıca parselin orman alanına terkinin bulunduğu terkinin yapıldıktan sonra alanının 3541,91 m2 olacağı bilgisi edinilmiştir.

**NOT: TKGM sistemi üzerinden takbis belgesi alınmasından dolayı Tapu Müdürlüklerinde kütük incelemesine izin verilmemektedir.**

**NOT: Taşınmazın satış kabiliyeti takyidatlardan bağımsız olarak belirtilmiştir.**

**GAYRİMENKULÜN ADRESİ VE KONUMU :**

Değerleme konusu gayrimenkul, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, Adayer Mevkiinde, 231 Ada 6 Parselde konumlanmıştır. Değerlemeye konu olan taşınmaza ulaşım için, Konacık Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı üzerinde kuzey yönünde ilerlerken ulaşılan döner kavşaktan Alparslan Türkeş Bulvarı yönünde 1. Çıkışa girilerek yaklaşık 700 metre ilerledikten sonra Amiral Caddesi üzerinde yaklaşık 350 metre ilerlediğimizde değerlendirme konusu taşınmaza ulaşılmış oluruz. Ulaşım özel araçlar ile kolaylıkla sağlanmaktadır.

Bodrum Muğla'nın turistik bir tatil beldesidir. Bu bölgede ekonomik faaliyetler bu yüzden turizme dayalıdır. Bodrum sadece Türkiye'de değil, dünyada da turizm açısından bilinen bir ilçedir. Bölge yaz aylarında oldukça fazla turist çekmektedir.

Bodrum, dünyaca ünlü bir tatil beldesi olması nedeniyle gelişmiş ulaşım imkânlarına sahiptir. Şehrin hava ulaşımı Milas-Bodrum Havalimanı üzerinden



sağlanmaktadır ki şehre uzaklığı 32 km'dir. Bodrum'da üç büyük marina ve kruvaziyer yanaşma iskelesi de mevcuttur. Marinaların ilk yapısını Bodrum merkezde bulunan Milta marinadır. İkinci marina Turgutreis beldesinde bulunan D Marin ve üçüncüsü Yalıkavak beldesinde bulunan Pal Marina'dır.

Bodrum önemli bir kara yolu kavşağında bulunmaz. Bodrum'a kara yoluyla ulaşım Milas üzerinden çift şeritli asfalt yol ile sağlanmaktadır. Bodrum, il merkezi Muğla'ya 111 km, İzmir'e 242 km, Marmaris'e 165 km ve Fethiye'ye 234 km uzaklıktadır.

## **GAYRİMENKULÜN ULAŞIM KROKİSİ:**



**Enlem:** 37.054205 **Boylam:** 27.40816

## **ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ :**

Değerlemeye konu olan gayrimenkul; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi 231 ada 6 Parsel sınırları içerisinde yer alan 3.572,40 m2 yüzölçümüne sahip ARSA vasıflı taşınmazdır. Parsel geometrik olarak amorf formda olup eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Konu taşınmaz kuzeydoğu yönündeki komşu parseli 231 ada 5 parsel cephesi yaklaşık 119 metre, güneydoğu yönündeki orman alanına cephesi yaklaşık 62 metre, güneybatı yönündeki kadastral yola cephesi yaklaşık 105 metredir. Parsel etrafını belirleyen bir unsur bulunmamaktadır. Bodrum Belediyesinde yapılan incelemede parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



## **BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ :**

Değerleme konusu taşınmaz ARSA vasıflı olup bağımsız bölüme konu değildir.

## **RUHSAT VE PROJE BİLGİLERİ:**

Bodrum Belediye Arşivinde yapılan incelemede ana taşınmaza ait hazırlanmış herhangi bir mimari proje, yapı ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi tanzim olmadığı tespit edilmiştir.

## **GAYRİMENKULUN İMAR DURUMU:**

Bodrum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde görevli memurdan alınan sözlü bilgiye göre; değerleme konusu taşınmazın yer aldığı ada/parsel, 1/1000 Ölçekli Konacık (Bodrum-Muğla) Revizyon-İlave Uygulama İmar Planına göre, Konut alanında, Ayrık nizam, KAKS:0.15 HMAX:6,50 metre yapılaşma koşullarına sahiptir. Taşınmazın 3.derece doğal sit alanında olduğu bilgisi edinilmiştir.

Belirtilen imar durumu bilgisi, belediyede görevli personelin vermiş olduğu şifai bilgi niteliğindedir. Kesin imar durumu için taşınmazın maliki tarafından onaylı imar durum belgesi alınmalıdır.

### **Olumlu özellikler :**

- Parselin etrafında müstakil konut ve sitelerin yer alması
- Turizmin gelişmiş olduğu bölgede konumlu olması
- Kadastral yola cepheli olması
- İmar planı içinde konumlu olması
- Deniz manzaralı yerde konumlu olması
- Ulaşım kolaylığı

### **Olumsuz özellikler :**

- Enflasyonist baskılar nedeniyle Emlak sektöründe yaşanan durgunluk
- Belli bir alıcı kitlesine hitap etmesi
- Eğimli ve amorf formda olması

## **GAYRİMENKULÜN MEVCUT KULLANIM DURUMU :**

Değerlemeye konu taşınmazın 06.08.2024 tarihinde incelemesi yapılmış olup halihazırda boş arsa olduğu tespit edilmiştir.

## **DEĞERLEME YÖNTEMİ :**

Gayrimenkul Değerleme İşleminde kullanılan Genel Kabul Görmüş Yöntemler, Uluslararası Değerleme Standartlarında da tanımlanmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı: Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan bir mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı: Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.
- Maliyet yaklaşımı: Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlendirilmesi yapılan gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Rapora konu gayrimenkulün rayiç değerinin tespitinde emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi kullanılmış olup, emsal olarak seçilmiş olan gayrimenkuller raporumuzda gösterilmiştir.

***İş bu ekspertiz raporu 14 sayfa üzerinden ibaret, taşınmazın yasal ve mevcut piyasa değerinin tespiti için, " GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ" nin talebi üzerine ve tek orijinal nüsha olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.***

## **ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ :**

Değerleme uzmanının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum. Taşınmazın niteliğinin "Arsa" niteliğinde olup; mahallinde yapılan incelemelerde parsel üzerinde herhangi bir yapının olmaması "Boş Arsa" durumunda olması, kullanım şekli ve amacı vb. her türlü etkenler dikkate alınmıştır. Raporun ilgili kısımlarında belirtildiği üzere değerlendirme yapılırken taşınmaza ayrı ayrı analiz yapılmış ve taşınmazın değerine ulaşılmıştır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölge

genelinde yapılan araştırmalar neticesinde; benzer yapılaşma özelliklerine ve lejanta sahip arsa birim m<sup>2</sup> değerleri belirlenmiş olup taşınmazların bulunduğu konum ve parsel özellikleri dikkate alınarak arsa birim m<sup>2</sup> takdirinde bulunulmuştur.

Takdir edilen piyasa değeri tarafımıza şifai olarak belirtilen imar durumu bilgisi dikkate alınarak yapılmıştır. Malik tarafından alınacak onaylı imar durum belgesinde imar bilgilerinde farklılık olması durumunda takdir edilen piyasa değerinde de farklılık olabileceği öngörülmektedir.

Parselin orman alanına terkinin bulunduğu terkinin yapıldıktan sonra alanının 3541,91 m<sup>2</sup> olacağı bilgisi edinilmiştir. Değer hesabında parselin alanı kesinti sonrasında kalacak olan 3541,91 m<sup>2</sup> olarak alınmıştır.

Değerleme konusu taşınmazın arsa birim m<sup>2</sup> değeri için **9.880 TL/m<sup>2</sup>** birim fiyat takdir edilmiştir.

**Konu taşınmazın değer oluşumları ve satış kabiliyeti, taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yer alan takyidatlardan bağımsız olarak yorumlanmıştır.**

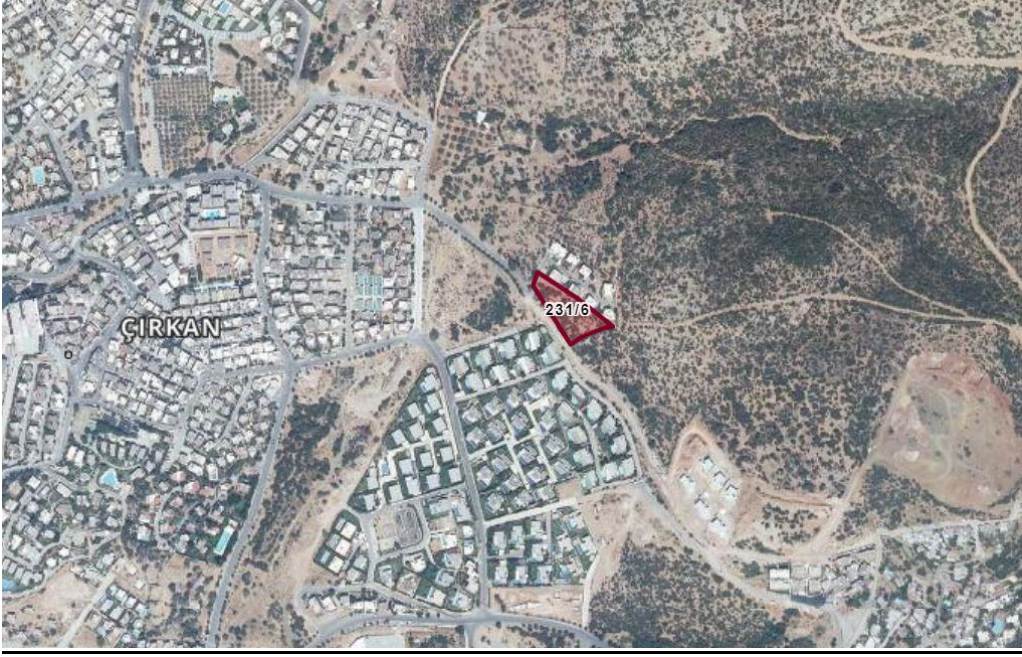
DEĞERLEME			
YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERLEMESİ			
	ALANI	BİRİM DEĞERİ	DEĞERİ
TOPLAM ARSA DEĞERİ	3.541,91 m <sup>2</sup>	9880 TL/m <sup>2</sup>	34.994.070 TL
DÜZELTME			+5.930 TL
YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ			<b>35.000.000.-TL</b>

Sinem Binnaz ILBIRA  
Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 408520

Yılmaz KÖKSAL  
Denetmen  
SPK Lisans No: 402209

Olca USTA  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 407179

## EMSAL KROKİSİ VE EMSAL BİLGİLERİ



- **SAHİBİNDEN – 0 (532) 217 09 94**

Konu taşınmaza yakın konumda, 2.100 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa nitelikli, Konut Alanı imarlı boş arsa için 35.000.000TL bedelle pazarlandığı bilgisi alınmıştır. Bugün ki piyasa koşullarında talep edilen bedeli yüksek olduğu belirtilmiştir. Emsal konum olarak avantajlıdır. (%20 pazarlık payı ve -%25 konum şerefitesi ile m<sup>2</sup> birim değeri : 10.000 TL/ m<sup>2</sup>)

- **BODRUM MERTEV & GAYRİMENKUL – 0 (533) 816 30 04**

Konu taşınmaza yakın konumda, 1.700 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa nitelikli, Konut Alanı, E: 0.15, Hmaks: 6,50 yapılaşma şartlarına sahip imarlı olduğu beyan edilen boş arsa için 40.000.000TL bedelle pazarlandığı bilgisi alınmıştır. Bugün ki piyasa koşullarında talep edilen bedeli yüksek olduğu belirtilmiştir. Emsalin alanı küçük olduğundan birim değeri daha yüksektir. Emsal konum olarak avantajlıdır. (%25 pazarlık payı, -%15 alan şerefitesi ve -%25 konum şerefitesi ile m<sup>2</sup> birim değeri : 9.926 TL/ m<sup>2</sup>)

- **PARANTEZ EMLAK – 0 (543) 740 31 18**

Bölgeyi bilen emlakçı ile yapılan görüşmede piyasanın durgun olduğu, konu taşınmazın bugün ki piyasa koşullarında 35.000.000-45.000.000 TL civarında bedellerle satılabileceği bilgisi edinilmiştir.

- **VOGALIFE EMLAK – 0 (506) 354 07 06**

Bölgeyi bilen emlakçı ile yapılan görüşmede konu taşınmazla benzer konum ve imara sahip boş arsaların değerinin 10.000 - 12.500 TL/m<sup>2</sup> arasında olabileceği bilgisi edinilmiştir.



## GAYRİMENKULE AİT FOTOĞRAFLAR





















**T.C. BODRUM BELEDİYESİ**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

CONSTRUCTION PLAN and zoning appropriate for the vacant land as shown in the plan below. The construction can be carried out in accordance with the zoning status of the project, but it cannot be carried out. The validity of the plan is 1 year. If there is a change in the zoning status of the land in the plan, no claim can be made. The construction permit application is based on the MU SKI den alınacak tasdikli fosseptik veya kanal projesi, ısı yalıtım projesi ve raporu, zemin etüd raporu, itfaiye onayı, Kadastro Müdürlüğünden alınacak "Yönlü kroki, bloğun çekme mesafelerini gösterir inşaat istikamet rölevesi, tabii zemin ve yol kotları gösterir plan kotesi, gerekli görüldüğü takdirde muhtelif en-boy kesitleri ve detay projeleri mimari ve statik projelere eklenecektir.

**UYGULAMA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER.**



KMLDOWNLOAD [KML Formatında Parsel Geometrisini İNDİR](#)

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	
Ölçeği	1/1000
Plan Onay Tarihi	-
Meri İmar Planı	KONACIK II. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI

<b>Fonksiyon Uyarısı<sup>(*)</sup></b>	-
Plan Fonksiyonu	- Uygulama İmar Planı plan notları ektedir. <a href="#">Konut Alanı (3541,910 m<sup>2</sup>)</a>

Bina Yüksekliği	6.50
Ön Bahçe	-
Yan Bahçe	-
Arka Bahçe	-
Bina Derinliği	-

Kat Adedi	-
İnşaat Nizamı	-
T.A.K.S.	-
K.A.K.S.	-
Emsal	0.15
Kot Alınacak Nokta	-

Açıklama -

KADASTRO PARSELİ	
İl	MUĞLA
İlçe	BODRUM
Tapu Kütüğü	KONACIK
Pafta	N18C19D4C
Ada/Parsel	231 / 6 <a href="#">Harita</a>
<b>Parsel Alanı<sup>(*)</sup></b>	<b>4.458,35 m<sup>2</sup></b> <a href="#">Tapu alanı değildir</a> <a href="#">Etiket</a>

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-8-2024-08:55



Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	231/6
Taşınmaz Kimlik No:	91519508	AT Yüzölçümü(m2):	3572.40
İl/İlçe:	MUĞLA/BODRUM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Bodrum	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KONACIK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Adayer	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/425	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Doğal Sit- Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alanıdır 3.DERECE DOĞAL SIT( Şablon: Doğal Sit Belirtmesi Beyan Tanımı)		Bodrum - 19-09-2023 09:26 - 31229	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 2

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
622789147	(SN:5923888) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş V	-	1/1	3572.40	3572.40	Satış 25-11-2021 39907	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 8d1fbwfxr kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

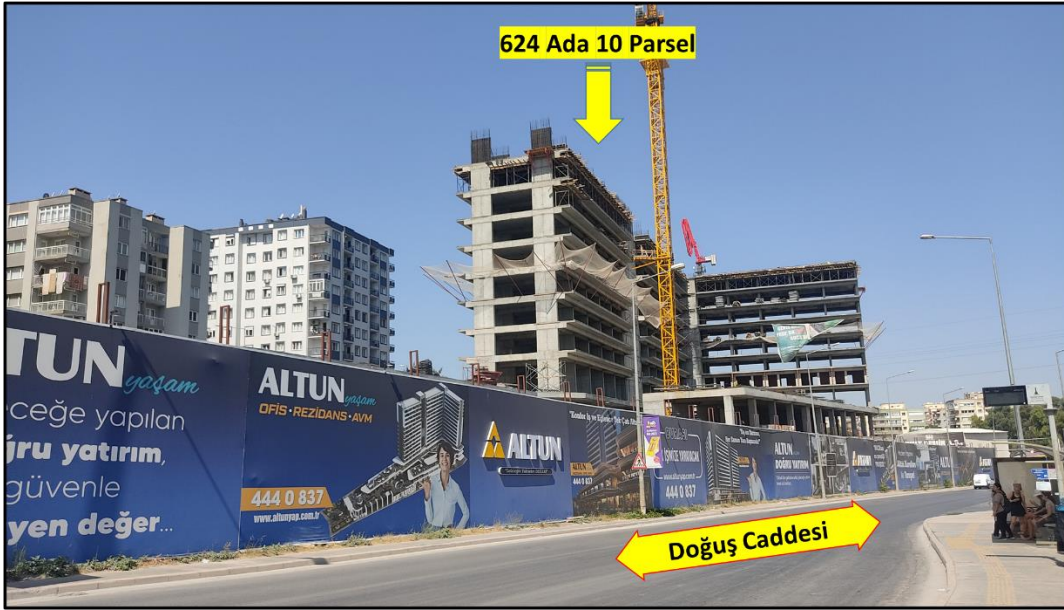


# BTİ

## BAŞKENT

5 TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

### GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



<b>GAYİMENKULÜN ADRESİ</b>	: İZMİR İLİ, BUCA İLÇESİ, ADATEPE MAHALLESİ, 624 ADA 10 PARSEL
<b>TALEP TARİHİ</b>	: 02.08.2024
<b>EKSPERTİZ TARİHİ</b>	: 05.08.2024
<b>RAPOR TARİHİ</b>	: 13.08.2024
<b>RAPOR NO</b>	: OZL-2024-61
<b>RAPORUN KONUSU</b>	: Taşınmazların Güncel Satış Değerinin Belirlenmesi

**İZMİR İLİ, BUCA İLÇESİ, ADATEPE MAHALLESİ**  
**624 ADA 10 PARSELDE KONUMLU**  
**“ARSA” VASIFLI TAŞINMAZIN PİYASA DEĞERİ TESPİTİ**



## **İÇİNDEKİLER**

GAYRİMENKULLERİN TAPU BİLGİLERİ :	2-7
TAKYİDAT BİLGİSİ :	7
ŞERH HANESİNDE:	7
GAYRİMENKULÜN ADRESİ VE KONUMU :	8
GAYRİMENKULÜN ULAŞIM KROKİSİ:	9
ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ :	9
BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ :	9
RUHSAT VE PROJE BİLGİLERİ:	15
GAYRİMENKULUN İMAR DURUMU:	16
GAYRİMENKULÜN MEVCUT KULLANIM DURUMU :	16
DEĞERLEME YÖNTEMİ :	17
ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ :	17
EMSAL KROKİSİ VE EMSAL BİLGİLERİ	21
GAYRİMENKULE AİT FOTOĞRAFLAR	21

**İşbu rapor 48 sayfa tek nüsha olarak düzenlenmiştir.**

**GAYRİMENKULLERİN TAPU BİLGİLERİ :**

TAPU BİLGİLERİ			
İli	İZMİR	Pafta	-
İlçesi	BUCA	Ada	624
Bucağı	-	Parsel	10
Mahallesi	ADATEPE	Yüzölçümü	6677,74 m <sup>2</sup>
Köyü	-	Arsa Payı	423/351460
Mevkii	-	Blok / Kat / Giriş	/4/45
Cilt-Sayfa	566/55979	B.B.No	81
Maliki	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	Niteliği	OFİS
Vasfı	ARSA	Tapu Türü	KAT İRTİFAKI

İli	İZMİR	Pafta	-
İlçesi	BUCA	Ada	624
Bucağı	-	Parsel	10
Mahallesi	ADATEPE	Yüzölçümü	6677,74 m <sup>2</sup>
Köyü	-	Arsa Payı	423/351460
Mevkii	-	Blok / Kat / Giriş	/12/45
Cilt-Sayfa	568/56257	B.B.No	359
Maliki	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	Niteliği	OFİS
Vasfı	ARSA	Tapu Türü	KAT İRTİFAKI

İli	İZMİR	Pafta	-
İlçesi	BUCA	Ada	624
Bucağı	-	Parsel	10
Mahallesi	ADATEPE	Yüzölçümü	6677,74 m <sup>2</sup>
Köyü	-	Arsa Payı	423/351460
Mevkii	-	Blok / Kat / Giriş	/12/45
Cilt-Sayfa	568/56258	B.B.No	360
Maliki	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	Niteliği	OFİS
Vasfı	ARSA	Tapu Türü	KAT İRTİFAKI

İli	İZMİR	Pafta	-
İlçesi	BUCA	Ada	624
Bucağı	-	Parsel	10
Mahallesi	ADATEPE	Yüzölçümü	6677,74 m <sup>2</sup>
Köyü	-	Arsa Payı	423/351460
Mevkii	-	Blok / Kat / Giriş	/12/45
Cilt-Sayfa	568/56259	B.B.No	361

<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/12/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	568/56260	<b>B.B.No</b>	362
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/12/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	568/56261	<b>B.B.No</b>	363
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/12/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	568/56261	<b>B.B.No</b>	363
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/12/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56262	<b>B.B.No</b>	364

<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/12/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56263	<b>B.B.No</b>	365
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/12/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56264	<b>B.B.No</b>	366
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/12/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56265	<b>B.B.No</b>	367
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/12/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56266	<b>B.B.No</b>	368



<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56325	<b>B.B.No</b>	427
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56326	<b>B.B.No</b>	428
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56327	<b>B.B.No</b>	429
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56328	<b>B.B.No</b>	430

<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56329	<b>B.B.No</b>	431
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56330	<b>B.B.No</b>	432
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56331	<b>B.B.No</b>	433
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56332	<b>B.B.No</b>	434

<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56333	<b>B.B.No</b>	435
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

<b>İli</b>	İZMİR	<b>Pafta</b>	-
<b>İlçesi</b>	BUCA	<b>Ada</b>	624
<b>Bucağı</b>	-	<b>Parsel</b>	10
<b>Mahallesi</b>	ADATEPE	<b>Yüzölçümü</b>	6677,74 m <sup>2</sup>
<b>Köyü</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	423/351460
<b>Mevkii</b>	-	<b>Blok / Kat / Giriş</b>	/14/45
<b>Cilt-Sayfa</b>	569/56334	<b>B.B.No</b>	436
<b>Maliki</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	<b>Niteliği</b>	OFİS
<b>Vasfı</b>	ARSA	<b>Tapu Türü</b>	KAT İRTİFAKI

### **TAKYİDAT BİLGİSİ :**

TKGM'ne bağlı TAKBİS portalından alınan takyidat belgesine göre; değerlendirme konusu 81, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436 Bağımsız bölüm nolu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde aşağıdaki takyidatlar müşterek olarak bulunmaktadır.

### **ŞERH HANESİNDE:**

**Beyan:** Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890

**Beyan :**Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı: 44977 (SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987

**Beyan :**İmar düzenlemesine alınmıştır.( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi) Buca 1.Bölge (Kapatildi) - 07-03-2008 16:35 - 3540

**Beyan:** DÜZENLEMESİNE TABİ ŞERHİ:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi) Buca 1.Bölge (Kapatildi) - 24-08-2006 00:00 - 10816

**Beyan:**Diğer (Konusu: CC2BT47AB - CEHF6AK3- LVSUS3JU5MFZKVE3-TLBVUYTSAVKL7HPL -BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE BELGE NUAMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFJ7KTMM BELGE NUMARAALI SİNAN ATİK (TC: 55141121718 ) ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019 İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ (Lehtar) (01-11-2019 - 33732)

**NOT: TKGM sistemi üzerinden takbis belgesi alınmasından dolayı Tapu Müdürlüklerinde kütük incelemesine izin verilmemektedir.**

**NOT: Taşınmazın satış kabiliyeti takyidatlardan bağımsız olarak belirtilmiştir.**

### **GAYRİMENKULÜN ADRESİ VE KONUMU :**

Değerleme konusu gayrimenkul, Adatepe Mahallesi 624 Ada 10 Parsel İzmir İli, Buca İlçesi, 63.Sokak, No:45 Altun YAŞAM Kat.4 Daire:413, Kat:12 Daire:1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, Kat: 14, Daire:1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428 posta adresinden konumludur. Değerlemeye konu olan taşınmaz 9 Eylül Üniversitesine çok yakın konumdadır. Buca'nın doğu girişinde, Dokuz Eylül Üniversitesi Tınaztepe kampüsü girişinin tam karşısında yer almaktadır. Yeni açılacak Buca Metrosu Tınaztepe durağı hemen karşısında, Begos bölgesi ve öğrenci yurtlarına yürüme mesafesindedir.

Rezidans, Ofis ve AVM'den oluşan Altun Yaşam İzmir projesinde kapalı otopark, alışveriş merkezi, rezidans ve ofis bölümlerinden oluşmaktadır.

Alışveriş merkezinin giriş alanında bulunan açık otopark, rezidans ve ofislere ayrı tasarlanan kapalı otopark alanı ve alışveriş merkezine tahsis edilen kapalı otopark alanları mevcuttur.

Konak 10 Dk, Bayraklı 15 Dk, Bornova 20 Dk, Karşıyaka 25 Dk, Buca 55 Dk, Adnan Menderes Havalimanı 15 Dk, Çevreyolu Bağlantısı 2 Dk uzaklıktadır.



## **GAYRİMENKULÜN ULAŞIM KROKİSİ:**



**Enlem:** 38.377801 **Boylam:** 27.188301

## **ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ :**

Değerleme konusu gayrimenkul, Adatepe Mahallesi 624 Ada 10 Parsel İzmir İli, Buca İlçesi, 63.Sokak, No:45 Altun YAŞAM Kat.4 Daire:413, Kat:12 Daire:1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, Kat: 14, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428 posta adresinden konumlandır.

Konu taşınmaz ayrı kısımda 4. 3 ve 2 nci bodrum katta otopark, 1.bodrum katta 31 işyeri, bina ve işyerleri girişi, zemin katta 34 işyeri, 1.katta 16 işyeri, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.katta 34 er ofisten oluşan iskelet karkas, betonarme çerçeveli perdeli sistem inşaat tarzında toplam 523 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bina ve işyerleri girişi kuzeybatı cepheden sağlanmaktadır. Bina % 27 inşaat seviyesinde natamam haldedir. İnşaat işlerinin devam ettiği bilgisi edinilmiştir.

## **BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ :**

### **\* 81 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 413):**

Değerleme konusu taşınmaz 4 ncü kat 81 nolu bağımsız bölümdür. 81 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumlandır. 81 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 4 ncü katta konumlandır. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden

oluşan Brüt 40 m2 kullanım alanına sahiptir. Ofis 9 ncu kat kaba inşaat kalıp, demir, beton ve duvar işleri devam etmekte olup, sıva, tesisat, elektrik, kalorifer ve tesisat, asansör işleri tamamlanmamıştır. İnşaat % 27 inşaat seviyesinde natamam haldedir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir. Malzeme kalitesi natamam halde olduğundan belirlenememiştir.

**\* 359 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1219):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 359 nolu bağımsız bölümdür. 359 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 359 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir.

**\* 360 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1220):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 360 nolu bağımsız bölümdür. 360 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 360 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir.

**\* 361 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1221):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 361 nolu bağımsız bölümdür. 361 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 361 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir.

**\* 362 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1222):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 362 nolu bağımsız bölümdür. 362 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 362 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir.

**\* 363 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1223):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 363 nolu bağımsız bölümdür. 363 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 363 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı

batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 2 cepheli olup güney ve doğu cephelidir.

**\* 364 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1224):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 364 nolu bağımsız bölümdür. 364 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 364 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 36 m2 kullanım alanına sahiptir Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 2 cepheli olup kuzey ve doğu cephelidir.

**\* 365 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1225):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 365 nolu bağımsız bölümdür. 365 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 365 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup kuzey cephelidir.

**\* 366 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1226):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 366 nolu bağımsız bölümdür. 366 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 366 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup kuzey cephelidir.

**\* 367 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1227):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 367 nolu bağımsız bölümdür. 367 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 367 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup kuzey cephelidir.

**\* 368 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1228):**

Değerleme konusu taşınmaz 12 nci kat 368 nolu bağımsız bölümdür. 368 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 368 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş



tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 12 nci katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup kuzey cephelidir.

**\* 427 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1419):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 427 nolu bağımsız bölümdür. 427 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 427 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 14 ncü katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir.

**\* 428 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1420):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 428 nolu bağımsız bölümdür. 428 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 428 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 14 ncü katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir.

**\* 429 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1421):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 429 nolu bağımsız bölümdür. 429 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 429 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 14 ncü katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir.

**\* 430 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1422):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 430 nolu bağımsız bölümdür. 430 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 430 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 14 ncü katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup güney cephelidir.

**\* 431 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1423):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 431 nolu bağımsız bölümdür. 431 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta konumludur. 431 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağında, merdivenden çıkınca sol ön tarafında 14 ncü



katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 2 cepheli olup güney ve doğu cephelidir.

**\* 432 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1424):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 432 nolu bağımsız bölümdür. 432 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 432 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 14 ncü katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 36 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 2 cepheli olup kuzey ve doğu cephelidir.

**\* 433 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1425):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 433 nolu bağımsız bölümdür. 433 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 433 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 14 ncü katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup kuzey cephelidir.

**\* 434 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1426):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 434 nolu bağımsız bölümdür. 434 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 434 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 14 ncü katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup kuzey cephelidir.

**\* 435 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1427):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 435 nolu bağımsız bölümdür. 435 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 435 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan tarafında 14 ncü katta konumludur. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup kuzey cephelidir.

**\* 436 Nolu Bağımsız Bölüm (Numarataj 1428):**

Değerleme konusu taşınmaz 14 ncü kat 436 nolu bağımsız bölümdür. 436 nolu bağımsız bölüm mimari projesine göre 45 nolu bina girişine göre bina girişine karşıdan bakıldığında sol arka tarafta konumludur. 436 nolu Bağımsız bölüm 45 nolu bina giriş tarafı batı yönünde yer alan asansörün sağ ön tarafında, merdivenden çıkınca sol yan

tarafında 14 ncü katta konumlandırılmıştır. Projesinde; büyük ve küçük 2 ofis odası, banyo/WC hacminden oluşan Brüt 37 m2 kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün bulunduğu kat mahallinde henüz inşa edilmemiştir. Taşınmaz 1 cepheli olup kuzey cephelidir.

### **RUHSAT VE PROJE BİLGİLERİ:**

Buca Belediyesinde yapılan incelemede/, parsel üzerinde yer alan yapıya ait; Buca Belediyesinin, 03/08/2023 tarihli, IV A yapı sınıfı, yol kotu altı 3 kat, yol kotu üstü 15 kat, 253 sayılı 523 ofis ve işyeri olmak üzere Bağımsız bölüme ait alınmış Yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır. Mimari proje tarihi 26.07.2023 dür.

### **GAYRİMENKULUN İMAR DURUMU:**

Buca Belediyesi ile yapılan incelemede, değerlemeye konu gayrimenkule ait incelenen evraklarda değerlendirme konusu taşınmazın yer aldığı ada/parselin, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı imar planı kanununun Ek-3 üncü maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları hakkında kanunun geçici 29 ncu maddesi kapsamında 10.01.2019 tarih ve 595 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmıştır.

08/08/2003 tarihli mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, Önemli Alanlar kapsamında ve Ticaret Alanı, Ayrık nizam, E:2,40 Ençok 6 kat koşuluna tabidir. İzmir Büyükşehir Belediyesinden alınan şifahi bilgiye göre, 2024/731 sayılı İzmir 3.İdare Mahkemesine açılan dava ile yürütmeyi durdurma, ruhsat iptaline ilişkin dava açıldığı bilgisi alınmıştır. Davanın imar planında 6. Kat olan parsel için 15 katlı yapı ruhsatı verilmesine dair olduğu ve davanın devam ettiği, yapıyla ilgili herhangi bir zabıt ve encümen kararı bulunmadığı bilgisi edinilmiştir.

#### **Olumlu özellikler :**

- Öğrencilerin yoğun olduğu, 9 Eylül Üniversitesine yakın konumlu olması
- Kuzey ve Güney yönlerden ana yola cepheli olması,
- İzmir Otabanı üzerinden ulaşımın kolay olduğu bölgede konumlu olması
- Ticaret Alanı imar koşullarına sahip olması
- Yapım aşamasında olan Buca Metrosuna çok yakın konumda olması
- Rezidans ofisleri, restoranları, kafeleri, mağazaları ve sosyal alanlarının yer aldığı proje niteliğinde olması
- Yüksek tavanlı iç mekan, yangın söndürme, 6 adet asansör, klima ve iklimlendirme sistemi, kapalı, açık otopark, 7/24 güvenli proje niteliğinde olması

#### **Olumsuz özellikler :**

- Enflasyonist baskılar nedeniyle Emlak sektöründe yaşanan durgunluk
- İnşaat seviyesinin düşük olması
- İzmir 3.İdare Mahkemesine açılmış ruhsat iptali davanın devam ediyor olması

## **GAYRİMENKULÜN MEVCUT KULLANIM DURUMU :**

Değerlemeye konu taşınmazın 06.08.2024 tarihinde incelemesi yapılmış olup Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili Buca Belediyesinde yapılan incelemede, parsel üzerinde yer alan; yapılara ait onaylı mimari proje bulunmaktadır. Yapılan incelemede 81 nolu bağımsız bölüm dışındaki diğer bağımsız bölünlerin yer aldığı katların mahallinde inşa edilmediğinden projesiyle uyumlulukları tespit edilememiştir.

## **DEĞERLEME YÖNTEMİ :**

Gayrimenkul Değerleme İşleminde kullanılan Genel Kabul Görmüş Yöntemler, Uluslararası Değerleme Standartlarında da tanımlanmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı: Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlendirilen bir mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı: Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirilen mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.
- Maliyet yaklaşımı: Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlendirilen gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Rapora konu gayrimenkulün rayiç değerinin tespitinde emsal karşılaştırma ve maliyet yöntemleri kullanılmış olup, emsal olarak seçilmiş olan gayrimenkuller raporumuzda gösterilmiştir.

***İş bu ekspertiz raporu 48 sayfa üzerinden ibaret, taşınmazın yasal ve mevcut piyasa değerinin tespiti için, " GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ" talebi üzerine ve tek orijinal nüsha olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.***

## **ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ :**

Piyasa araştırması sonucunda elde edilen veriler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir. -Seçilen örneklerin aynı bölgede ve benzer özelliklerde olduğu bilgisi kabul edilmiştir. Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen değerlemeye konu taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, inşaat seviye oranları, mevcut kullanım şartlarına, çevrede yapılan piyasa araştırmalarına bölgede daha önce yapılan ekspertiz çalışmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki m<sup>2</sup> birim değeri, emsallerin pazarlık payları da dikkate alınarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Ekspertizi yapılan gayrimenkuller henüz inşaat aşamasında olan binada yer almaktadır. Ekspertiz değeri teslim seviyesi olan bağımsız bölüm içerisindeki imalatlar tamamlanmış (müteahhit firma tarafından tamamlanması taahhüt edildiği) haliyle mevcut inşaat seviyesi dikkate alınarak yapılmıştır. Taahhütün yerine getirilmemesi halinde bina tamamlanmamış olduğu için gayrimenkullerin tek başına bu değeri taşımayacağı ve satış kabiliyetinin ortadan kalkacağı düşünülmektedir. Ancak, mevcut durumda müteahhit firmanın yapım taahhütü ile söz konusu değerden satış kabiliyeti bulunmaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediyesinden alınan şifahi bilgiye göre, 2024/731 sayılı İzmir 3.İdare Mahkemesine açılan dava ile yürütmeyi durdurma, ruhsat iptaline ilişkin dava açıldığı bilgisi alınmıştır. Davanın imar planında 6. Kat olan parsel için 15 katlı yapı ruhsatı verilmesine dair olduğu ve davanın devam ettiği, yapıyla ilgili herhangi bir zabıt ve encümen kararı bulunmadığı bilgisi edinildiğinden bağımsız bölümler için piyasa değeri takdir edilmiştir.

**Değerlemeye konu 81 nolu bağımsız bölümün yer aldığı katın kaba inşaatı mahallinde mahallinde tamamlandığından inşaat seviyesi dikkate alınarak piyasa değeri takdir edilmiştir. Değerlemeye konu 81 nolu bağımsız bölümün dışındaki, değerlemeye konu tüm bağımsız bölümlerin projesinde yer aldığı katlar mahallinde inşa edilmediğinden belirtilen bağımsız bölümlerin arsa payı değeri, piyasa değeri olarak takdir edilmiştir.**

Raporda inşaatın tamamlanması durumunda takdir edilen değerler bilgi amaçlı niteliğinde olup bağlayıcılığı bulunmamaktadır. İnşaatın tamamlanmasından sonra yeniden değerlendirme raporu hazırlanmasında fayda vardır.

Yapılan çalışmada; değerlemeye konu taşınmazların inşaatlarının tamamlanması durumunda m<sup>2</sup> birim değerlerinin 100.000-105.000 TL/m<sup>2</sup> aralığında olacağı, ana taşınmazın arsa değerinin ise 59.000 – 60.000 TL/m<sup>2</sup> arasında olacağı tespit edilmiştir.

Portföyüne dâhil edilecek konu mülkler için emsal karşılaştırma ve maliyet yöntemleri ile değer verilmesi uygun görülmüş bu durumda değerlemeye konu bağımsız bölümlerin toplam piyasa değerinin **10.900.000 TL (ONMİLYONDOKUZYÜZBİNTÜRKLİTASI)** olabileceği tahmin ve takdir edilmiştir. Bağımsız bölümlerin inşaatlarının tamamlanması halindeki bilgi amaçlı toplam değerinin ise 80.275.000TL olabileceği öngörülmektedir.

**DEĞERLEMeye KOnu TAŞINMAZILARIN AYRI AYRI PİYASA DEĞERLERİ AŞAĞIDAKİ DEĞERLEME TABLOSUNDA BELİRTİLMİŞTİR.**



**Konu taşınmazların değer oluşumları ve satış kabiliyeti, taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yer alan takyidatlardan bağımsız olarak yorumlanmıştır.**

### OFIS İÇİN İNŞAAT SEVİYESİ TABLOSU

<b>Müşteri Adı:</b>	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		
<b>Tarih:</b>	6.08.2024	<b>ANA GAYRİMENKUL İNŞAAT SEVİYE TABLOSU</b>	
<b>Kalorifer</b>	<b>Evet</b>		
<b>Asansör</b>	<b>Evet</b>		
<b>Bitmişlik Oranı (%)</b>	<b>26,80</b>		
<b>İNŞAAT KALEMLERİ</b>	<b>İmalatlar</b>	<b>İmalatın Tamamlanma Oranı (%) *</b>	<b>Açıklama ***</b>
<b>KABA İNŞAAT İŞLERİ</b>	Kalıp işleri	67	Bina 3 bodrum+zemin+14 kat olarak projelendirilmiş olup natamam haldedir. Binanın 9.katın kalıp işleri yapılmakta olup üst katlar değerlendirme tarihi itibariyle tamamlanmamıştır.
	Demir işleri	67	
	Beton işleri	67	
	Duvar imalatları	67	
	Elektrik boru ferşi (Betonarme içi)	67	
<b>ÇATI</b>	Çatı Konstrüksiyonu	0	
	Çatı Kaplaması	0	
<b>SIVA İŞLERİ</b>	İç kaba sıva	0	
	İç ince sıva	0	
	Dış kaba sıva	0	
	Dış ince sıva	0	
<b>DOĞRAMALAR + CAM</b>	Kapı kasaları	0	
	Kapı kanatları (boya dahil)	0	
	Pencere doğramaları (kasa ve boya dahil)	0	
	Mutfak dolapları ve tezgahı	0	
	Kol-ayna-kilit	0	
<b>TESİSAT İŞLERİ</b>	Cam işleri	0	
	Temiz su boruları	0	
	Pis su boruları	0	
	Vitrifiye ve Armatürler	0	
<b>ELBTRİK İŞLERİ</b>	Boru ferşi (duvar)	0	
	Kablo işleri	0	
	Armatür-pano-sayaç-sigorta	0	
<b>KAPLAMA İŞLERİ</b>	Şap işleri	0	
	Yer kaplamaları (ıslak hacimler)	0	
	Yer kaplamaları (diğer)	0	
	Duvar seramikleri	0	
	Denizlik-harpuşta	0	
<b>BOYA-BADANA</b>	İç Boya-Badana işleri	0	
	Dış cephe kaplama/boya	0	
<b>PARAPET-KORKULUK</b>	Balkon ve çatı parapeti	0	
	Merdiven korkulukları	0	
<b>KALORİFER TESİSATI</b>	Kazan-Kombi (montaj dahil) **	0	
	Boru ve teçrit işleri	0	
	Radyatör montajı	0	
<b>ASANSÖR</b>	Ray montajı	0	
	Kat kapları montajı	0	
	Makina dairesi montajı	0	
	Kabin montajı	0	

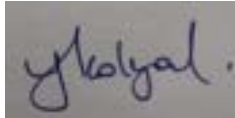
Alan Adı: K.470.74 m <sup>2</sup>		DEĞERLEME TABLOSU													
BLOK	Kat	SS Numarası	Alan Payı	Alan Payı (%)	Alan B. Değer	Alan Değer	SS Alanı (m <sup>2</sup> )	Yapı B. Alanı (m <sup>2</sup> )	İnşaat Durumu	CEPHE	Değerleme Yöntemi	Piyasa Değeri	Paçavalarla Düzendirilmiş Değer	Bölüm M <sup>2</sup> Değeri	
	4	30	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	40 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	12,00%	1 (CEPHE)	750.000 TL	1.400.000 TL	91203 TL/m <sup>2</sup>
	12	309	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	300	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	302	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	303	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	304	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	36 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	2 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	131673 TL/m <sup>2</sup>
	12	305	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	306	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	307	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	308	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	407	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	408	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	409	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	400	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	401	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	402	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	36 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	2 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	131673 TL/m <sup>2</sup>
	12	403	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	404	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	405	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
	12	406	423	7	332.000	1.391 m <sup>2</sup>	50000 TL/m <sup>2</sup>	474.183 TL	37 m <sup>2</sup>	15300 TL/m <sup>2</sup>	0,00%	1 (CEPHE)	0 TL	474.000 TL	128003 TL/m <sup>2</sup>
														16.906.000 TL	83.275.000 TL
TAPU GİVİSİ 64															
KAYIT YAPILAN İNŞAAT İLE İZİN KURU DEĞER ÇIKARILMIŞ															
KAYIT YAPILAN İNŞAAT İLE İZİN KURU DEĞER ÇIKARILMIŞ															
1.000.000															
1.000.000															
82.886.000 TL															
8.2.188.806.48															
455.4990															
446.9990															

NOT: İnşaatın İnşaatı 2. normal kat seviyesindedir, 4 nolu kat 82 nolu Bölümün Bölüm için inşaat seviyesine göre değer verilmmiştir. Değerleme payları 12 ve 14 nolu katlarda yer alan 309, 300, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 422, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436 nolu bölümlerin bulunuldukları katların henüz inşa edilmemiş olmalarından dolayı arsa payı değerleri piyasa değeri olarak belirlenmiştir.

Ahmet HARDAL  
Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 407939



Yılmaz KÖKSAL  
Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No:402209



Olca USTA  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 407179



## EMSAL KROKİSİ VE EMSAL BİLGİLERİ

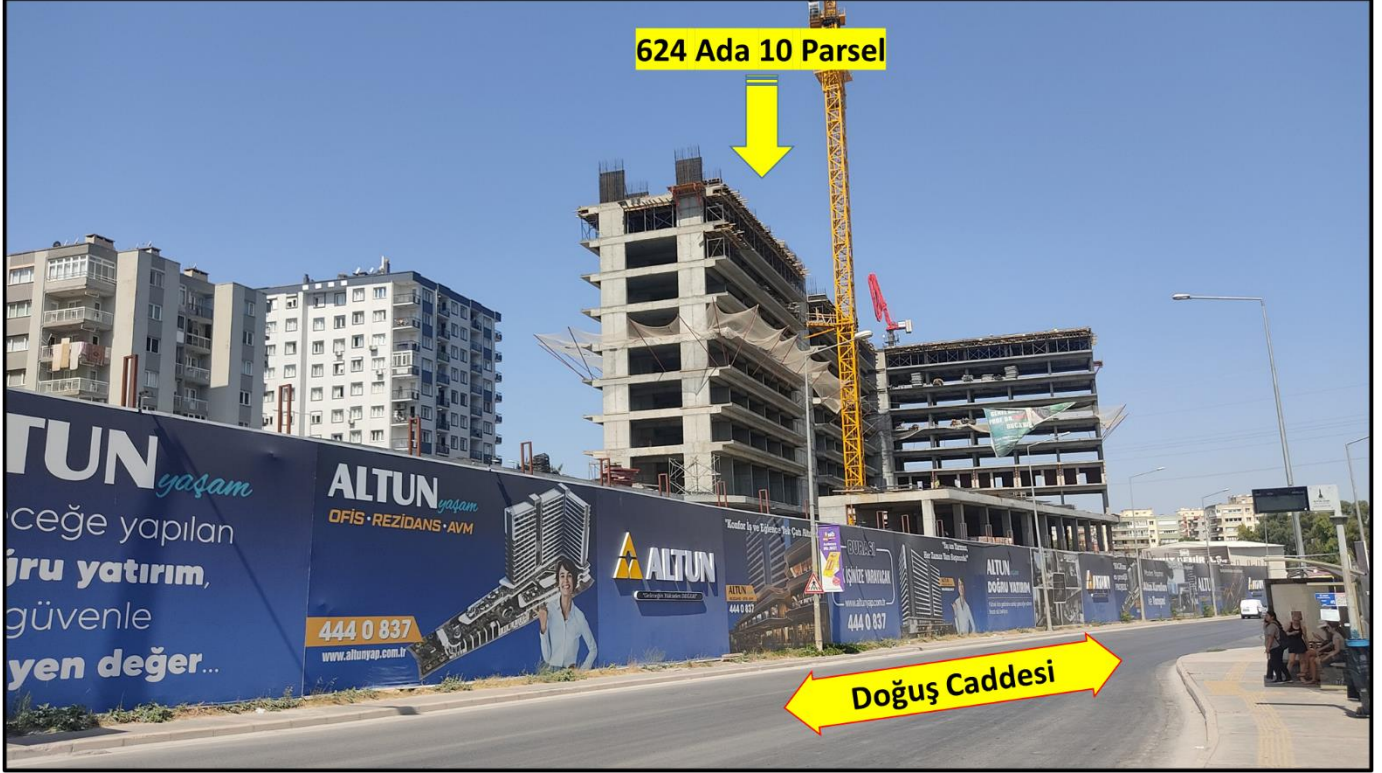


- **STARTKEY GAYRİMENKUL – 0 (534) 486 36 83**  
Bölgeye hakim emlak danışmanı ile yapılan görüşmede konu taşınmaz niteliklerinde, kapalı otopark, alışveriş merkezi, rezidans ve ofis bölümlerinden oluşan, yeni yapılacak olan Buca metrosu, Tınaztepe kampüsü yanı, çevre yolu bağlantısı yakınında yer alan Altun Yaşam İzmir projesinde 37 m2 üst katlarda konumlu ofislerin 3.600.000TL fiyat ile satılabileceği bilgisi alınmıştır. (m2 birim değeri : 97.297 TL/m2)
- **CAG YAPI GAYRİMENKUL – 0 (532) 066 37 15**  
Bölgeye hakim emlak danışmanı ile yapılan görüşmede konu taşınmaz niteliklerinde, kapalı otopark, alışveriş merkezi, rezidans ve ofis bölümlerinden oluşan, yeni yapılacak olan Buca metrosu, Tınaztepe kampüsü yanı, çevre yolu bağlantısı yakınında yer alan Altun Yaşam İzmir projesinde 37 m2 üst katlarda konumlu ofislerin 4.000.000TL fiyat ile satılabileceği bilgisi alınmıştır. (m2 birim değeri : 108.108 TL/m2)
- **BİNAX TINAZTEPE GAYRİMENKUL – 0 (537) 561 98 61**  
Bölgeye hakim emlak danışmanı ile yapılan görüşmede konu taşınmaz niteliklerinde, kapalı otopark, alışveriş merkezi, rezidans ve ofis bölümlerinden oluşan, yeni yapılacak olan Buca metrosu, Tınaztepe kampüsü yanı, çevre yolu bağlantısı yakınında yer alan Altun Yaşam İzmir projesinde 37 m2 üst katlarda konumlu ofislerin 4.000.000TL fiyat ile satılabileceği bilgisi alınmıştır. (m2 birim değeri : 108.108 TL/m2)
- **ALTUN YAŞAM SATIŞ OFİSİ – 444 0 837**  
Altun Yaşam konsept projesinde 1+1 rezidansların fiyatları kat, m2 ve cephesine göre, 3 milyon 500 bin lira ile 4 milyon 500 bin lira arasında satıldığı, lansmana özel peşin ödemelerde indirim sağlandığı bilgisi alınmıştır. (m2 birim değeri : 105.405 TL/m2)

- **YAŞAM VADİ İNŞAAT GAYRİMENKUL – 0 (532) 489 49 35**  
Konu taşınmaza yakın konumda, konsept proje özelliklerinde olmayan, ancak kaliteli malzeme kalitesi ile yapılmış, lokasyonu üniversiteye daha uzak, 40 m2 10 katın 3.katında konumlu mesken 2.975.000TL bedelle pazarlandığı bilgisi alınmıştır. (% 5 pazarlık payı +% 35 konum şerefiyesi, yapı kalitesi, donatı özellikleri ile m2 birim değeri : 95.385 TL/m2)
- **BUCAKOOP TURİYAP GAYRİMENKUL – 0 (532) 489 49 35**  
Konu taşınmaza yakın konumda, konsept proje özelliklerinde olmayan, ancak kaliteli malzeme kalitesi ile yapılmış, lokasyonu üniversiteye daha uzak, 50 m2 olduğu ifade edilen ancak 40m2 olduğu değerlendirilen 10 katın 3.katında konumlu mesken 3.100.000TL bedelle pazarlandığı bilgisi alınmıştır. (% 5 pazarlık payı +% 35 konum şerefiyesi, yapı kalitesi, donatı özellikleri ile m2 birim değeri : 99.393 TL/m2)
- **DENGE GAYRİMENKUL – 0 (553) 521 29 65**  
Konu taşınmaza yakın konumda, 116m2 4 kat imarlı, daha merkezi olmayan yerde konumlu 116m2 arsanın 6.000.000TL bedelle pazarlandığı bilgisi alınmıştır. (% 5 pazarlık payı +% 20 konum ve imar şerefiyesi ile m2 birim değeri : 58.965 TL/m2)



## **GAYRİMENKULE AİT FOTOĞRAFLAR**











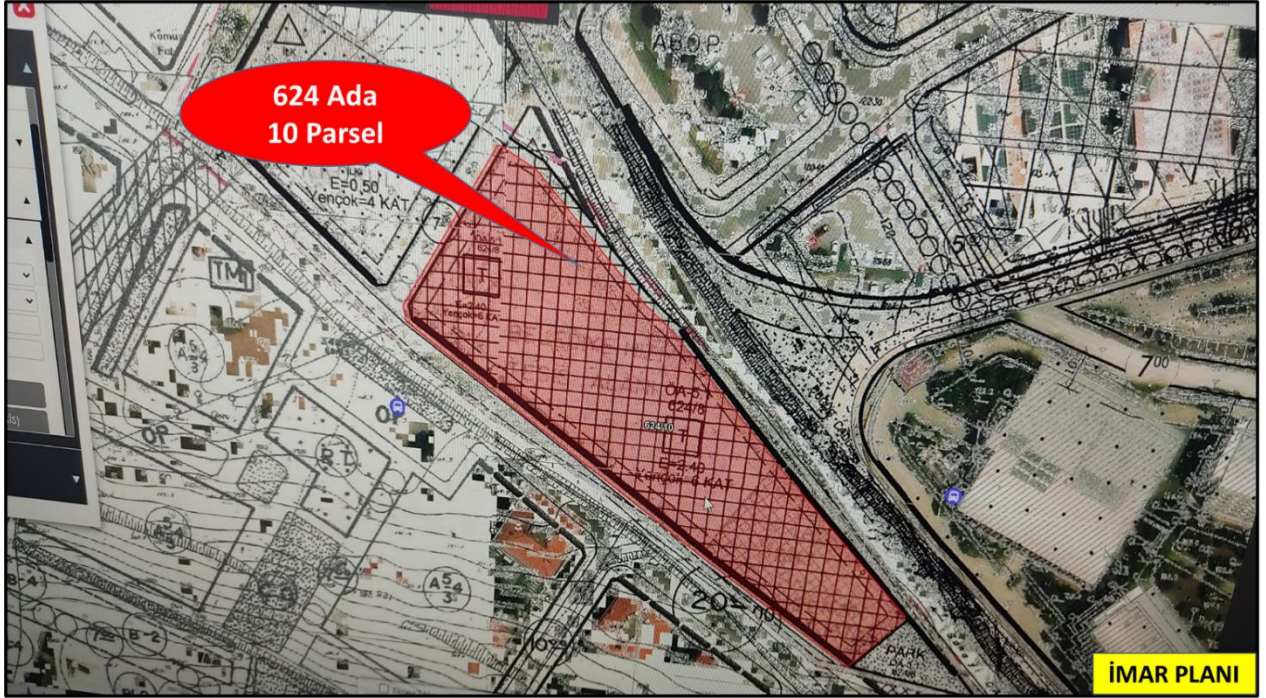












Sayı: **115.02.01/E.53336**  
Gün: **02.05.2023**

\* Bu inşaatın amacı, Yürürlükte İmar Bölümler Beldesi İmar Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.  
\* Bina yüksekliği (H) proje raporunda belirtilmiştir.

YÖM İZİN ALINMASI  
ZORUNLUDUR  
TİCARİT PLANI  
\* Kitle taşıma gerektirmez.  
\* Tala: 0,40'1 geçirmez.

\* Bu inşaatın amacı, Buca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Genel Alanlar (ÖA-5.1) kullanımı ve Tarım Alanı E=2,40 Yencok = 6 Kat koşullarına tabii olup, ilgili plan hükümleri arka sayfada belirtilmiştir.  
\* İdadı = 624 ada 8 parselidir.  
\* Bu inşaatın amacı, Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 06/03/2019 tarih ve E-31066 sayılı yazısı ekindeki İmar planı paftaları uyarınca düzenlenmiştir.  
\* Bu inşaatın amacı, Teknik Komisyon'un 11.05.2023 tarih ve 2023/37 sayılı karar uyarınca düzenlenmiştir.

Düzenleyen

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKUL				
İlçesi	Buca	Bina yüksekliği (Hmax) : ---	İnşaat Nizamı : Ayrık	
Mahalles/Köyü	---	Bina derinliği : ---	Kat Adedi : ---	
Sokağı	---	Ön bahçe mesafesi : ---	Ölçek : 1/2000	
Kadastro	Pafta No	Ada No	Parsel No	AÇIKLAMALAR * Bu inşaatın amacı, Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 06/03/2019 tarih ve E-31066 sayılı yazısı ekindeki İmar planı paftaları uyarınca düzenlenmiştir. * Bu inşaatın amacı, Teknik Komisyon'un 11.05.2023 tarih ve 2023/37 sayılı karar uyarınca düzenlenmiştir.
	21N-3B 210-4A	624	10	
Makbuz No.	G.575460			

Kontrol  
12.05.2023

Onaylayan  
17.05.2023

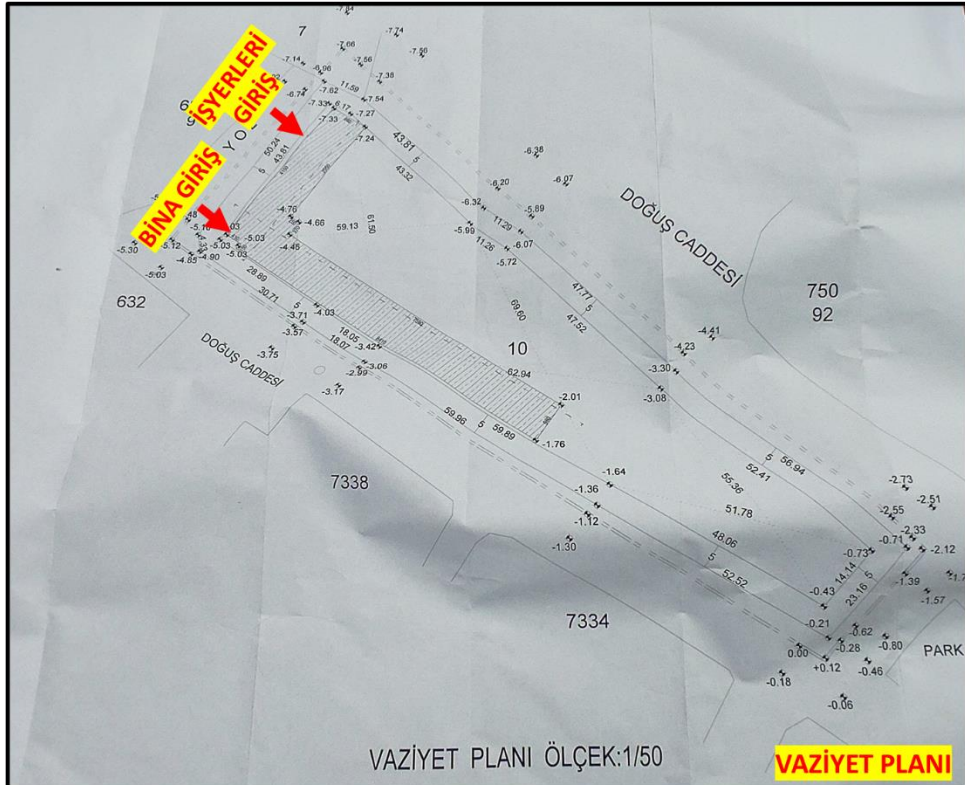
İmar Durumu cari mevzuata tabii olarak tanzim edilmiştir. İleride İmar planlarındaki değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez

**İMAR PLANI**

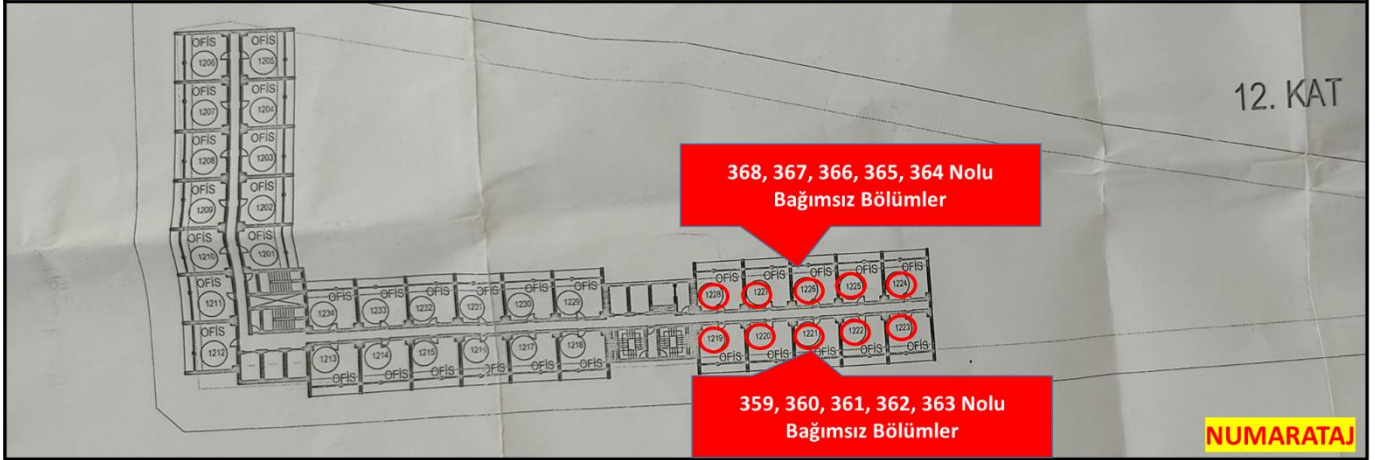
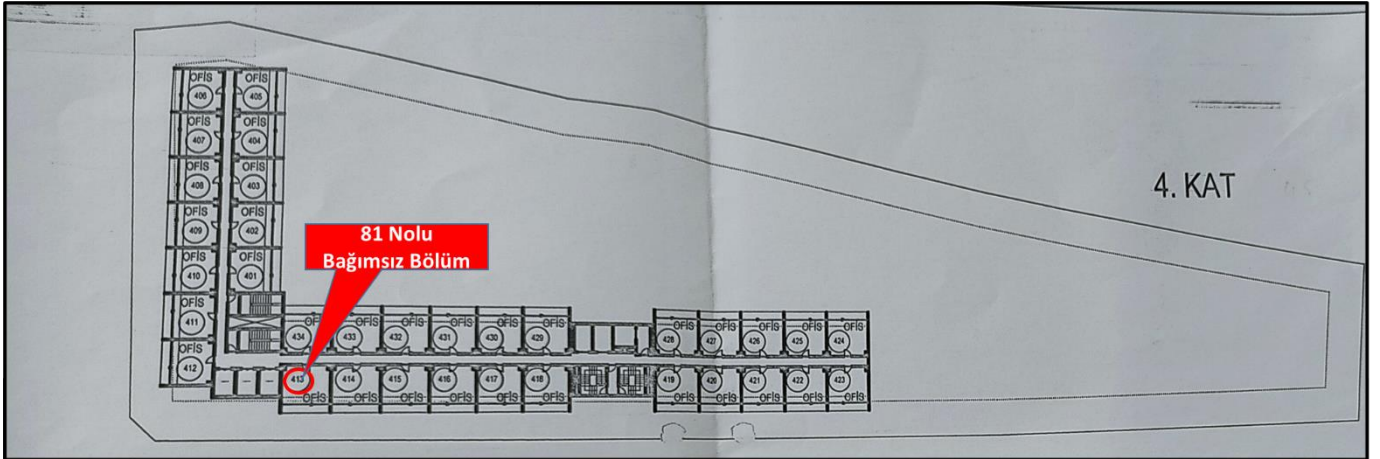
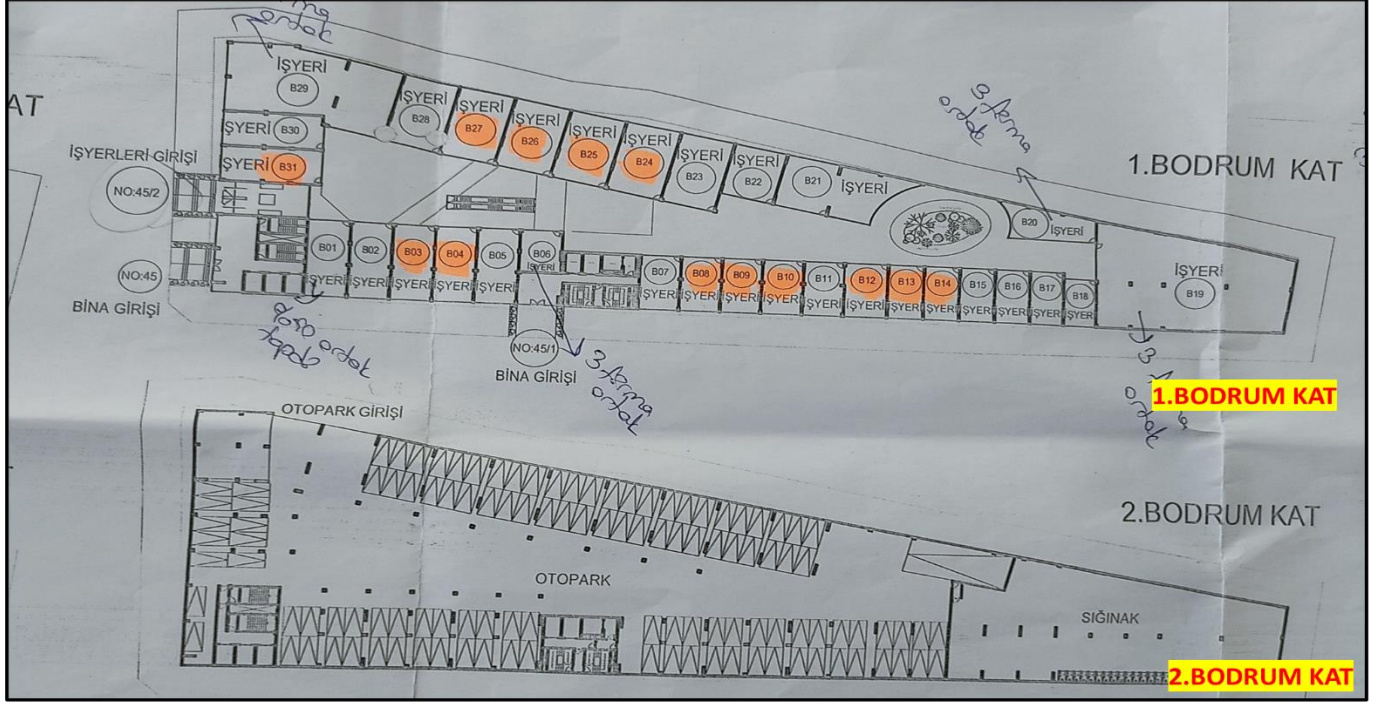


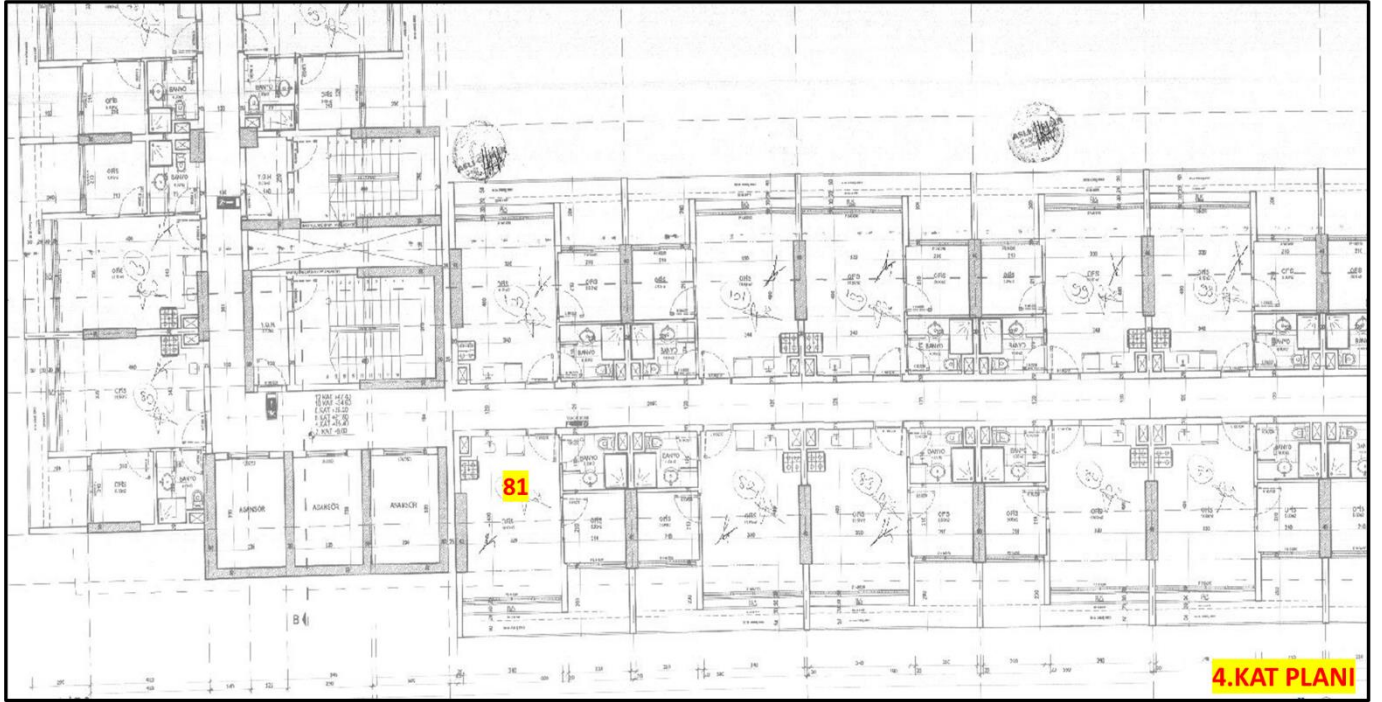
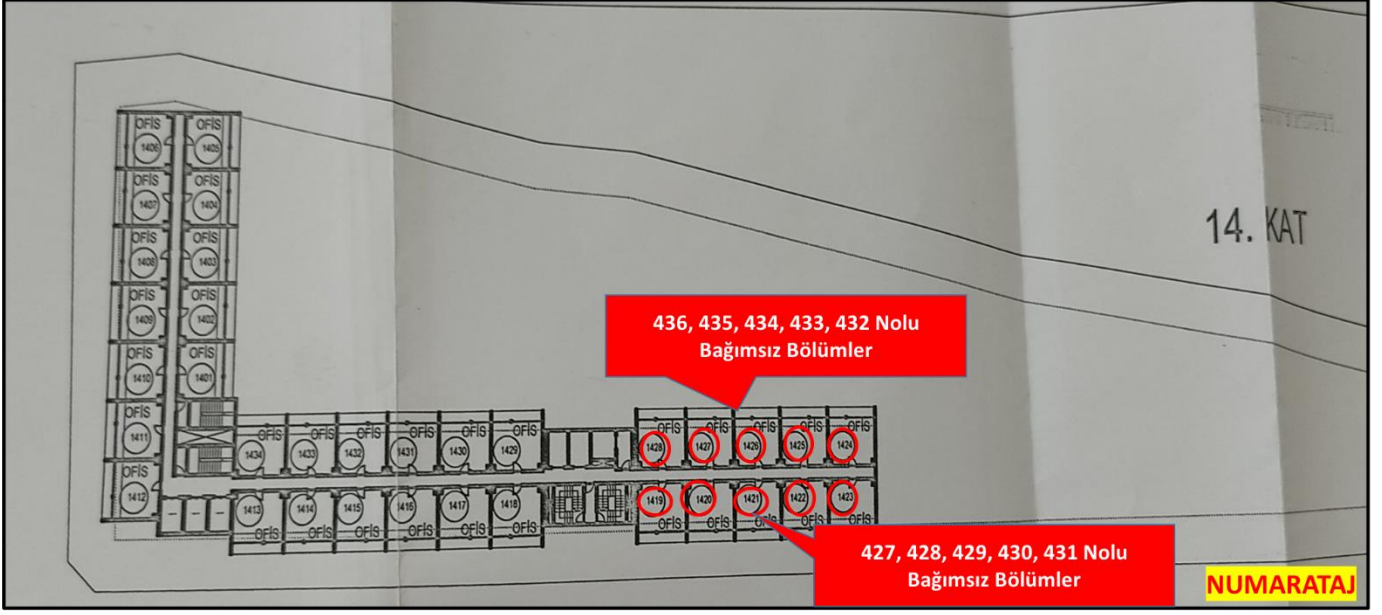
PROJE BİLGİLERİ					
İL	İZMİR	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR DURUMU TARİHİ
İLÇE	BUCA		624	10	
MAH.	DUMLUPINAR				
MİMARİ PROJE MÜELLİFİ					
MUSTAFA GENÇ					
ANİ	MİMAR	imza/mühür			
SİC. NO	47881				
ÖTES. NO	35-2301				
MİMARİ YER VERGİ DAİRESİ					
PROJE SAHİBİ BİLGİLERİ					
SOYADI/ÜNVANI		ADRES/TEL NO		imza/mühür	
SUF AKGÜN					
TADİLATI OLURU VEREN MİMAR					
SOYADI/ÜNVANI		/		imza/mühür	
SİCİL NO /BÜRO TESCİL NO		/			
YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI					
DURU YAPI DENETİM LTD.ŞTİ Aydın AVİFAZ Proje No: 2024/12 Ode No: 2024/12			DURU YAPI DENETİM LTD. ŞTİ Yapı Denetim Kuruluş No: 2204 Kozacı Mah. 22/11 No:23/18 Buca 15-Emirler Mah. 14/11 No:145 Sarıyer V.D.Ş. No: 145 Ticaret Sicil No: 270000		
PROJE BİLGİLERİ					
İMAR AMACI	YAPIM TEKNİĞİ	YAPI DIŞ ALANI	BR. MLYT SINIFI	MM. HİZ SINIFI	ZOR KRI KTS.
RUT	B.A.K.				

YAPI DENETİM KURULUŞU ONAY BÖLÜMÜ		
ÖN İNCELEME	MİMARİ İNCELEME	STATİK İNCELEME
	15.06.2024 Mühür Mustafa Genç	
BELEDİYE ONAY BÖLÜMÜ		
ÖN İNCELEME	MİMARİ İNCELEME	STATİK İNCELEME
	ARSLU	
BELEDİYE ONAY BÖLÜMÜ		
METRAJ	YERİNCE İNCELEME	RUHSAT
BELEDİYE ONAY BÖLÜMÜ		
TEMEL APLİKASYON VİZESİ	YAPI RUHSAT ŞUBE ŞEFİ	İMAR MÜDÜRÜ
TEMEL VİZESİ		
TEMEL ÜSTÜ VİZESİ		

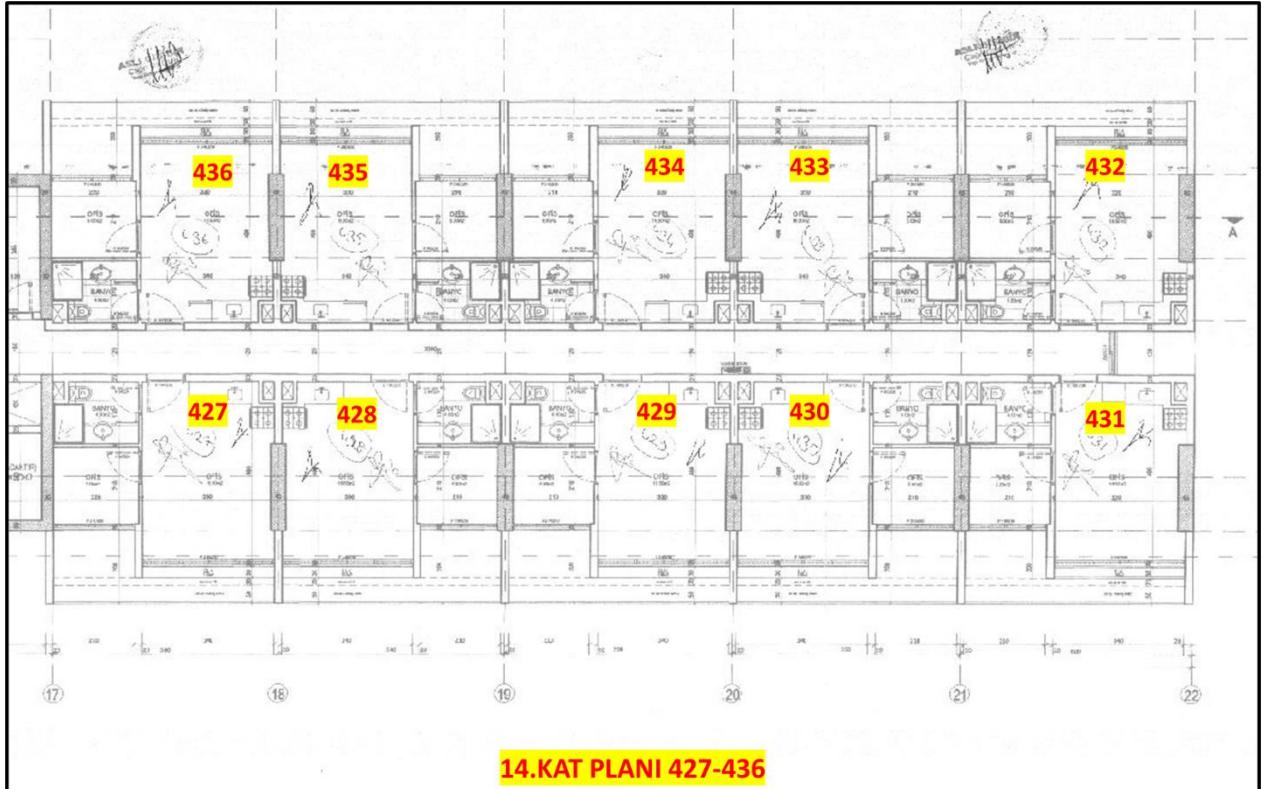
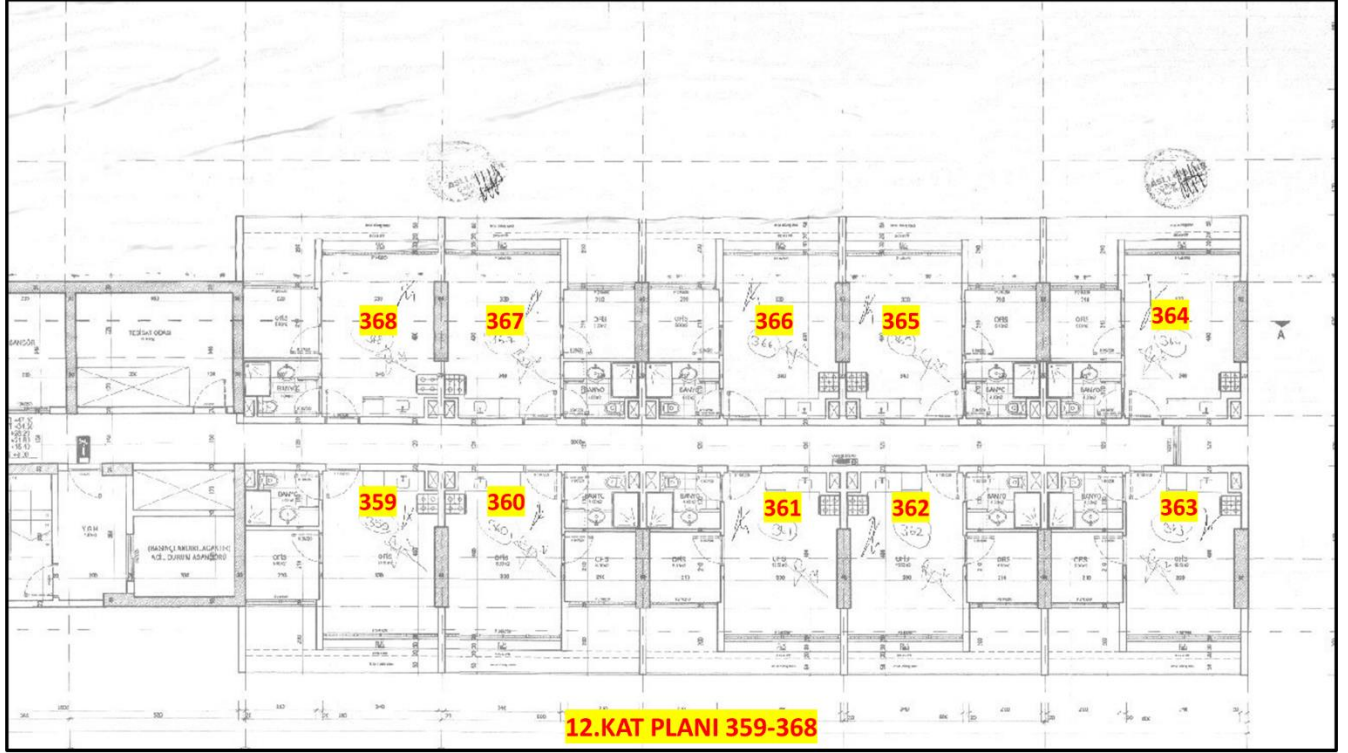




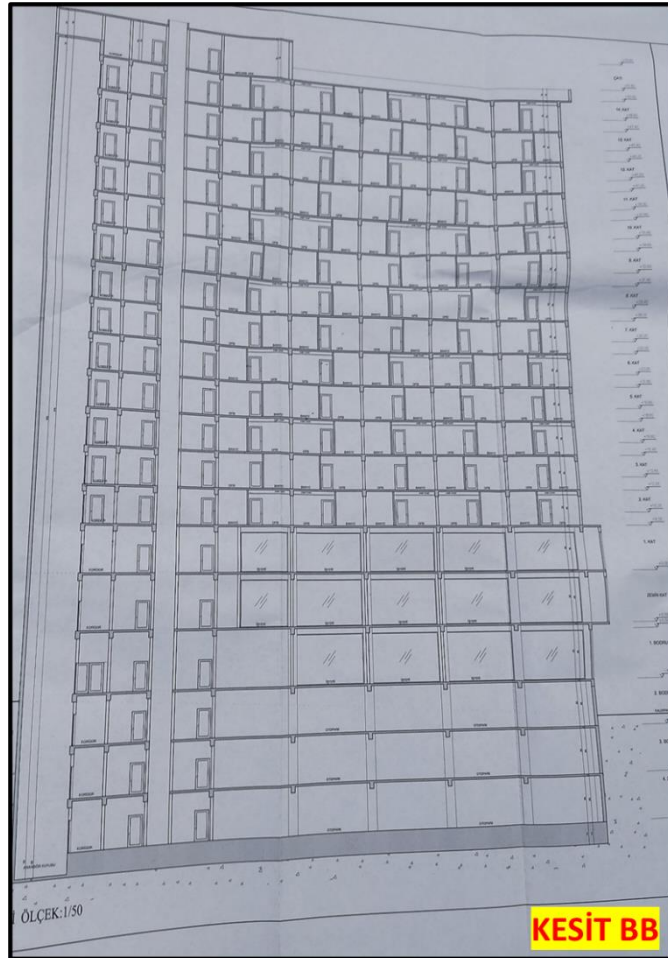
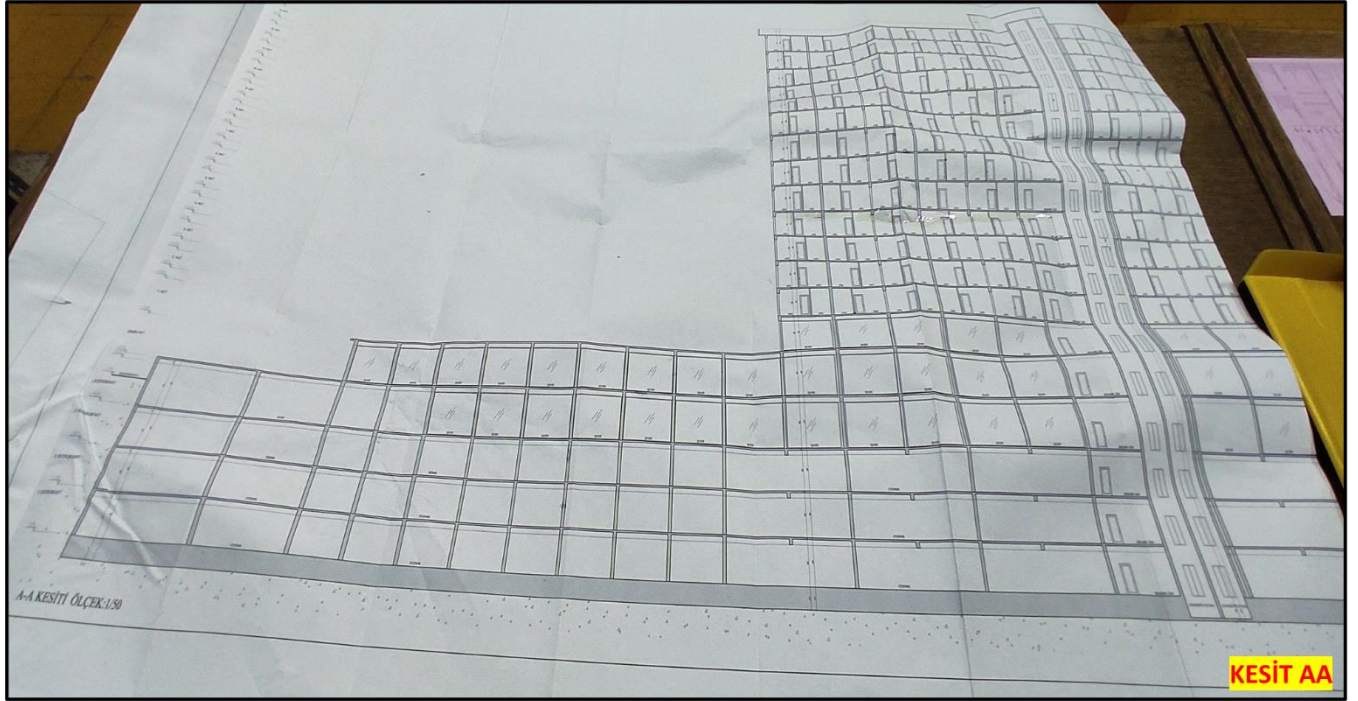












YAPI RUHSATI Building Licence													Belirli / Kesirli			
1 Ruhsat Verilen Kurum: BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI			3 Yürürlük tarihi/terimi 127500247		13 30 ruhsat tarihi	13.6 ruhsat no	13.6 ruhsat no	13.6 ruhsat no	13.6 ruhsat no	13.6 ruhsat no	13.6 ruhsat no	13.6 ruhsat no	13.6 ruhsat no			
2 Ruhsat verilen yapının adresi: Köy: İZMİR İlçe: BUCA Mahalle/Adres: ADATEPE MAH. Mahalle tarım kodu: 23 Cade/Sokağ/Bulvar/Meydan/İkime adı: DODUŞ Şişe adı: Diğ. No: 12				9 Kurulduktan sonraki durum: 1 Yıkıldı <input type="checkbox"/> 2 Yerine <input type="checkbox"/> 3 Yarıda <input type="checkbox"/> 4 Ek binası <input type="checkbox"/> 5 Kat beklenti <input type="checkbox"/> 6 Beve <input type="checkbox"/> 7 Çukur <input type="checkbox"/> 8 Taahhüt <input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/>		10 Kurulduktan sonraki durum: 11 İnşaat <input type="checkbox"/> 12 İnşaat <input type="checkbox"/> 13 İnşaat <input type="checkbox"/> 14 İnşaat <input type="checkbox"/> 15 İnşaat <input type="checkbox"/> 16 İnşaat <input type="checkbox"/> 17 İnşaat <input type="checkbox"/> 18 İnşaat <input type="checkbox"/> 19 İnşaat <input type="checkbox"/> 20 İnşaat <input type="checkbox"/>		11 Ruhsat tarihi 03.08.2024	12 Ruhsat no 253	13 Ruhsat tarihi 3.08.2023	13 Ruhsat no 6339	13 Ruhsat tarihi 3.08.2023	13 Ruhsat no 6339	13 Ruhsat tarihi 3.08.2023	13 Ruhsat no 6339	
3 Parsel No: 21N-3B/210A				4 Adde No: 624	5 Parsel No: 10	6 Blok No: 7	7 Bağimsız bölüm no: 71847951	8 Yapı Kimlik No: 71847951	9 Yürürlük tarihi: 127500247	10 Yürürlük tarihi: 127500247	11 Yürürlük tarihi: 127500247	12 Yürürlük tarihi: 127500247	13 Yürürlük tarihi: 127500247			
28 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no (TRADE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.-YATIRIM ÖZEL SAGLIK VE EĞİTİM HİZ. SAN. TİC. A.Ş.)				33 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no BERKAN ALTUN (BERKAN ALTUN / ALTUN YAPI İNŞ. TAAH-HÜT.), 1069808962				43 Adı soyadı, unvanı SERUET BAĞCI, İNŞAAT MÜHÜRÜSÜ								
29 Bağlı olduğu vergi dairesi adı:				34 Oda sicil no:				44 TC kimlik no 1811808182								
30 Vergi kimlik no:				35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı:				45 Oda sicil no 118242								
31 Adres TUNA MAH. 5500 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 202 BORNIVA / İZMİR				37 Sigorta sicil no:		38 Sözleşme tarihi 17.07.2017		39 Sözleşme no 61		40 Yapı mülkiyet belgesi no 003511194572458			46 Sigorta sicil no 611			
41 Sicil esas adres ELEDİZ MAH. 22017 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 3 BUCA / İZMİR				42 İmza				48 Adres LALELİ MAH. 4192 SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 6 BUCA / İZMİR								
Form Düzenlenen Kısıma İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler												
51 Kullanıma amana göre yapılan bölümün bölünmesi ile ortak alanlar	52 Bölünmüş bölünmüş sayısı	53 Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54 Toplam Yüzölçümü (m2)	55 Benzer yapı sayısı	56 Yapıda bölümün sayısı	57 Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58 Yapının taban alanı(m2)	59 Yapı inşaat alanı(m2)	60 Toplam yapı sayısı	61 Toplam bölümün sayısı	62 Toplam konut birimi(daire) sayısı	63 Toplam taban alanı(m2)	64 Toplam yapı inşaat alanı(m2)			
1220 - Ofis ve İşyeri	523		20547		523					523		4500	45152			
3003 - Ortak Alan (Gazlı)			11500										45152			
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			11350		65 Yapının yol kolu adı kat sayısı 3	66 Yapının yol kolu (sık) kat sayısı 15	67 Yapının toplam kat sayısı 18	68 Bere kat sayısı								
3005 - Ortak Alan (Sığınak)			900		69 Yapının yol kolu adı yüksekliği(m) 18,5	70 Yapının yol kolu sıklığı yüksekliği(m) 57	71 Yapının toplam yüksekliği(m) 75,5	72 Bere kat yüksekliği(m)								
3009 - Ortak Alan (Yangın Merdiveni)			858		73 Yapının sınıfı IV	74 Yapının grubu A	75 Grup no 3	76 1 m2 maliyeti (TL) 10950	77 Yapının maliyeti (TL) 48066800	78 Yapının arsa değeri (TL) 10950	79 Arsa başına yapılan maliyeti (TL) 48066800	80 Form düzenlenirken kullanılan maliyeti (TL) 48066800	81 Form düzenleme maliyeti (TL) 48066800			
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	823		45152													
Yapının Teknik Özellikleri																
81 Isınma Sistemi				87 Tesisatlar				88 Ortak Kullanılan Alanlar				89 Yapının Yangıncı Sistemi				
1 Merkezi ısıtma kalorifer	2 Bina içi kalorifer	3 Kat kalorifer	4 Soba	1 Anıtme	2 Baz istasyonu	3 Doğalgaz	4 Elektrik	5 Haberleşme	6 Pts su	7 Terim su	8 Haberleşme	9 Jeneratör	10 Paratoner	11 Yangın kesikliği	12	
5 Doğal gaz sobası	6 Klima	7														
82 Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				83 Sıcak Su Temin Şekli				84 Soğuk Su Yakıt Cinsi				85 Döner Döğü Maddesi Cinsi				86 Diğer
1 Kat yakıt	2 Fossil-fil	3 Doğal gaz	4 LPG	5 Elektrik	6 Güneş	7 Termal	1 Doğalgaz	2 LPG	3 Fossil-fil	4 Elektrik	5 Kat Yakıt	6 Termal	7	8	9	
8 Güneş	7 Termal	8 Rüzgar	9	6												
1 Termostat	2 Şofben	3 Güneş kolektörleri	4 Kombi	5 Alüminyum	6	7	1 Doğalgaz	2 LPG	3 Fossil-fil	4 Elektrik	5 Kat Yakıt	6 Termal	7	8	9	
8 Güneş	7 Termal	8 Rüzgar	9	6												
85 İçme Suyu				86 Atık su				87				88				
1 Çatı suyu	2 Kuyu suyu	3 Pınar suyu	4 Tünel suyu	1 Kanalizasyon	2 Fosforik	3	1 Aaandır	2 Bekçü kulübesi	3 Akçü otopark	4 Kapalı otopark	5 Kapıcı daireleri	6	7	8	9	
8 Güneş	7 Termal	8 Rüzgar	9	6												
89 Yapının Yangıncı Sistemi				90				91				92				
1.1.1 Çerçevesi sistemi	1.1.2 Peritak sistemi	1.1.3 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.4 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.5 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.6 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.7 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.8 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.9 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.10 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.11 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.12 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.13 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.14 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.15 Çerçevesi/Peritak sistemi		
1.1.1 Çerçevesi sistemi	1.1.2 Peritak sistemi	1.1.3 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.4 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.5 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.6 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.7 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.8 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.9 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.10 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.11 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.12 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.13 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.14 Çerçevesi/Peritak sistemi	1.1.15 Çerçevesi/Peritak sistemi		
Yapı Projeleri				93 Onay tarihi	94 Adı soyadı	95 TC kimlik no	96 Oda sicil no	97 Adresi	98 İmza							
26.07.2023	MUSTAFA GENÇ	4337277774	47861	VALİ RAHİME BEY MAH. 119 SK. NO: 6 İÇ KAPI NO: 4 BUCA / İZMİR												
26.07.2023	EMRE BEREK	26222054430	59384	MENDERES MAH. 1571 SK. NO: 41A İÇ KAPI NO: A BUCA / İZMİR												
	ÖZGÜR GÜNEŞ	66607268890	64308	ÇAMLIPIHAR MAH. 2938 SK. GÜNEŞ NO: 29 İÇ KAPI NO: 3 BUCA / İZMİR												
	BİRAHİM GÜLŞAHİN	55861361678	65023	CENNETOĞLU MAH. YEŞİLLİK CAD. BELGEÇEN MODEKİ NO: 228-23M İÇ KAPI NO: 809 KARABAĞLAR / İZMİR												
	EMRE TARHAN	12866992798	13583	VALİ RAHİME BEY MAH. 317 SK. ALİNEHI NO: 63 BUCA / İZMİR												
	CEM ÇİÇEK	26125067240	4562	LALELİ MAH. 427 SK. GÜLCANAY NO: 1 İÇ KAPI NO: 10 BUCA / İZMİR												
	ZAFER AYBOĞA	34872315442	13048	İFLUK MAH. 907 SK. NO: 8 İÇ KAPI NO: 7 BUCA / İZMİR												







## TAKBİS

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024 14:53

**webtopu**  
Tapu ve Kadastro

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBL yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlıfaki	Ada/Parşel:	624/10
Tapınmaz Kimlik No:	132440442	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Niteelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4/45/81
Ölçü/Sayfa No:	566/55979	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Tapınmaz Niteelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Buca - 28-12-2023 10:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:36 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)		BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtilmesi)		Buca 1. Bölge (Kapalı) - 07-03-2008 16:35 - 3540
Beyan	DÜZENLEMEYE TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtilmesi)		Buca 1. Bölge (Kapalı) - 24-08-2006 00:00 - 10816

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822179	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Trampa 05-04-2024 14567	-


## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B147AB - CEHF6AK3- LVSJSSJUSMFZKVE3-TLBBVJYTS-AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 1709327264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 5914126922) - 3CT3GDHY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - FJJKTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: 98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
--	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BÇÖK01uMRW kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**81 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024 14:51

**webtopu**  
Tapu ve Kadastro

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBL var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlıfaki	Ada/Parşel:	624/10
Tapınmaz Kimlik No:	132440262	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Niteelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/359
Ölçü/Sayfa No:	568/56257	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Tapınmaz Niteelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Buca - 28-12-2023 10:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)		BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtilmesi)		Buca 1. Bölge (Kapalı) - 07-03-2008 16:35 - 3540
Beyan	DÜZENLEMEYE TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtilmesi)		Buca 1. Bölge (Kapalı) - 24-08-2006 00:00 - 10816

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822160	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Trampa 05-04-2024 14567	-


## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B147AB - CEHF6AK3- LVSJSSJUSMFZKVE3-TLBBVJYTS-AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 1709327264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 5914126922) - 3CT3GDHY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - FJJKTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: 98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
--	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) yfYvS-Egz kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**359 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024 14:51

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: **NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )**

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katlı/İrtifak	Ada/Parset:	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440265	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/360
Cilt/Sayfa No:	568/56258	Arsa Pay/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1/3

4497/7 (Şablon: Diğer)		BASKANLIĞI VKN:1460037187	
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Buca 1. Bölge (Kapatıld) - 07-03-2008 16:35 - 3540
Beyan	DÜZENLEMESİNE TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816 (Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Buca 1. Bölge (Kapatıld) - 24-08-2006 00:00 - 10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birtığı No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822161	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC:28T47AB - CEHF:6AK3-LVSIJUSJUSMFZKVE3-TLBNVYTS-AVKL7HPL BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE		(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GD0Y BELGE NUMARALI YUNUS KOC (TC: 12349272178) - PJJKTMM BELGE NUMARALI İBNAK ATIK (TC: 55141121718 ) ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
--	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 95EKR5eHk9 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

**360 NOLU BB**

3/3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024 14:52

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: **NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )**

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katlı/İrtifak	Ada/Parset:	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440266	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/360
Cilt/Sayfa No:	568/56258	Arsa Pay/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1/3

4497/7 (Şablon: Diğer)		BASKANLIĞI VKN:1460037187	
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Buca 1. Bölge (Kapatıld) - 07-03-2008 16:35 - 3540
Beyan	DÜZENLEMESİNE TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816 (Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Buca 1. Bölge (Kapatıld) - 24-08-2006 00:00 - 10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birtığı No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822162	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC:28T47AB - CEHF:6AK3-LVSIJUSJUSMFZKVE3-TLBNVYTS-AVKL7HPL BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE		(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GD0Y BELGE NUMARALI YUNUS KOC (TC: 12349272178) - PJJKTMM BELGE NUMARALI İBNAK ATIK (TC: 55141121718 ) ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
--	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 1B1JLHKZa kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

**361 NOLU BB**

3/3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfakı	Ada/Parşel:	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440267	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/362
Cilt/Sayfa No:	568/56260	Arsa Pay/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilmez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Buca 1. Bölge (Kapatıldı) - 07-03-2008 16:35:3540
İmar düzenlemesine alınmıştır ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		
Beyan	DÜZENLEMEMEYİ TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapatıldı) - 24-08-2006 00:00:10816

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
812822163	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	


MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B147AB - CEHF6AK3-LVSUS3JUSMFZKVE3-TLBVUYTS-AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 1709372264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) -24EUUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFLJKTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
---	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak, veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) FracW21\_4t kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**362 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfakı	Ada/Parşel:	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440268	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/363
Cilt/Sayfa No:	568/56261	Arsa Pay/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilmez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Buca 1. Bölge (Kapatıldı) - 07-03-2008 16:35:3540
İmar düzenlemesine alınmıştır ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		
Beyan	DÜZENLEMEMEYİ TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapatıldı) - 24-08-2006 00:00:10816

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
812822164	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	


MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B147AB - CEHF6AK3-LVSUS3JUSMFZKVE3-TLBVUYTS-AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 1709372264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) -24EUUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFLJKTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
---	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak, veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SvG25md0\_1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**363 NOLU BB**

3 / 3



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtapu**  
MÜHÜR

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırlı	Adu/Parsel:	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440269	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İlçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/364
Çift/Sayfa No:	569/56262	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Asa Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek-3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devr tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	BASKANLIĞI VKN:1460037187	Buca 1. Bölge (Kapatıld) 07-03-2008 16:35-3540
İmar düzenlemesine alınmıştır. ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		
Beyan	DÜZENLEMESİ TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapatıld) 24-08-2006 00:00-10816

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
812822165	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Trampa 05-04-2024 14:567	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
Beyan	Diğer (Konusu: CC2BT47AB - CEHF6AK3- LVJUSJ3JUSMFZKVES-TLBUVYTS-AVKL7HPL-BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 1709372264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYV BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFJ7KTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) mCNhcNpxCKK kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**364 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtapu**  
MÜHÜR

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırlı	Adu/Parsel:	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440270	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İlçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/365
Çift/Sayfa No:	569/56263	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Asa Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek-3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devr tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	BASKANLIĞI VKN:1460037187	Buca 1. Bölge (Kapatıld) 07-03-2008 16:35-3540
İmar düzenlemesine alınmıştır. ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		
Beyan	DÜZENLEMESİ TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapatıld) 24-08-2006 00:00-10816

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
812822166	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Trampa 05-04-2024 14:567	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
Beyan	Diğer (Konusu: CC2BT47AB - CEHF6AK3- LVJUSJ3JUSMFZKVES-TLBUVYTS-AVKL7HPL-BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 1709372264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYV BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFJ7KTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bd5QdandT8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**365 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtapu**  
Tapu Kurumu

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBL yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfakı	Ada/Parşel:	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440271	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Niteliği:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/366
ÇiY/Sayfa No:	569/56264	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek-3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devri tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	BASKANLIĞI VKN:1460037187	Buca 1. Bölge (Kapalı) - 07-03-2008 16:35-3540
İmar düzenlemesine alınmıştır. ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		
Beyan	DÜZENLEMeye TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapalı) - 24-08-2006 00:00-10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822167	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	


**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B747AB - CEHF6AK3-LVLSUS3JUSMFZKVE3-TLBUVYTS-AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE - BELGE NUMARALI HAKAB BELUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PEJKTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
--	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) VE6N0xh5nE kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**366 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtapu**  
Tapu Kurumu

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBL yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfakı	Ada/Parşel:	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440272	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Niteliği:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/12/45/366
ÇiY/Sayfa No:	569/56265	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek-3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devri tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Buca 1. Bölge (Kapalı) - 07-03-2008 16:35-3540
İmar düzenlemesine alınmıştır. ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		
Beyan	DÜZENLEMeye TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapalı) - 24-08-2006 00:00-10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822168	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	


**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B747AB - CEHF6AK3-LVLSUS3JUSMFZKVE3-TLBUVYTS-AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE - BELGE NUMARALI HAKAB BELUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PEJKTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
--	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) İAky6g02WB kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**367 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detayısı - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlı/İfakı	Ada/Parset:	624/10
Tapınmaz Kimlik No:	132440273	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/İç:	İZMİR/BUCA	Bağınmaz Bölümü Nitelik:	OFİS
Konum Adı:	Buca	Bağınmaz Bölümü Birim Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağınmaz Bölümü Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Bağınmaz Bölümü Nitelik:	
CBR/Sayfa No:	569/56206	Blok/Kat/Sıra/BBNo:	/12/45/368
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Payı/Payda:	423/351460
		Arsa Tapınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 1609 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek-3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 1456 - 5987	

1 / 3

S/B/İ	Açıklama	Koşul: Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yemyiye
Beyan	44977( Şablon: Diğer)		BASKANLIĞI VKN:1460037187		
Beyan	İmar düzenlenmesinin alınması ( Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlenmesinin Alınma Belirtilmesi)			Buca 1. Bölge (Kapsal): 07-03-2008 16:35-3540	
Beyan	DÜZENLEMENE TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlenmesinin Alınma Belirtilmesi)			Buca 1. Bölge (Kapsal): 24-08-2006 00:00-10816	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebabi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yemyiye
812822169	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Koşul: Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CCZBT47AB - CEHFAK3-LVLSUSJUSMFZKVES TLBWHYTS-AYKLZHLR-BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSLR BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) -24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 1043 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDDY BELGE	ŞİRKETİ VKN
NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PEJKTMM BELGE	
NUMARALI SINAN ATIK (TC: 5514121718 ) ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RHIPgxJH kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**368 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detayısı - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlı/İfakı	Ada/Parset:	624/10
Tapınmaz Kimlik No:	132440366	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/İç:	İZMİR/BUCA	Bağınmaz Bölümü Nitelik:	OFİS
Konum Adı:	Buca	Bağınmaz Bölümü Birim Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağınmaz Bölümü Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Bağınmaz Bölümü Nitelik:	
CBR/Sayfa No:	569/56325	Blok/Kat/Sıra/BBNo:	/14/45/427
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Payı/Payda:	423/351460
		Arsa Tapınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 1609 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek-3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 1456 - 5987	

1 / 3

S/B/İ	Açıklama	Koşul: Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yemyiye
Beyan	44977( Şablon: Diğer)		BASKANLIĞI VKN:1460037187		
Beyan	İmar düzenlenmesinin alınması ( Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlenmesinin Alınma Belirtilmesi)			Buca 1. Bölge (Kapsal): 07-03-2008 16:35-3540	
Beyan	DÜZENLEMENE TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlenmesinin Alınma Belirtilmesi)			Buca 1. Bölge (Kapsal): 24-08-2006 00:00-10816	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebabi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yemyiye
812822170	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	


MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Koşul: Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CCZBT47AB - CEHFAK3-LVLSUSJUSMFZKVES TLBWHYTS-AYKLZHLR-BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSLR BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) -24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 1043 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDDY BELGE	ŞİRKETİ VKN
NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PEJKTMM BELGE	
NUMARALI SINAN ATIK (TC: 5514121718 ) ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) wGaQHJCeX3w kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**427 NOLU BB**

3 / 3



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:52

**webtopu**  
TAPU KAYIT VE İZLENME

**Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )**

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ	
Zemin Tipi:	Katlı/İkifli
Tapınmaz Kimlik No:	132440370
İlçe:	İZMİR/BUCA
Kurum Adı:	Buca
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE
Mevki:	-
Çift/Sayfa No:	569/56326
Kayıt Durumu:	Akif
Adu/Paraset:	624/10
AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
Bağmsuz Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağmsuz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	-
Bağmsuz Bölüm Net Yüzölçümü:	-
Blok/Kat/Giriş/BDNo:	/14/45/429
Arsa Payı/Payda:	423/351460
Ana Tapınmaz Nitelik:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54990	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8299254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	Başkanlığı VKN:1460037187	Buca 1 Bölge (Kapalı): 07-03-2008 16:35 - 3540
İmar düzenlenmesine alınmıştır ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlenmesine Alınma Belirtnesi)		
Beyan	DÜZENLEMENEYİ TABİ GERHİ-24/08/2006 YEV-10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlenmesine Alınma Belirtnesi)	Buca 1 Bölge (Kapalı): 24-08-2006 00:00 - 10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Bilgi No	Hisse Payı Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822171	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tampa 05-04-2024 14567	-


**MÜLKİYETE AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısmi Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B17AB - CEHF6AK3 - LV5JSSJUSM7ZVE3 - TLBVUJYTS - AVL79PL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYFY BELGE NUMARALI YUNUS KOC (TC: 12349272178) - PFJ/KTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718) ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	ŞİRKETİ VKN

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) JnoJATS9ST kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**428 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:53

**webtopu**  
TAPU KAYIT VE İZLENME

**Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )**

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ	
Zemin Tipi:	Katlı/İkifli
Tapınmaz Kimlik No:	132440370
İlçe:	İZMİR/BUCA
Kurum Adı:	Buca
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE
Mevki:	-
Çift/Sayfa No:	569/56327
Kayıt Durumu:	Akif
Adu/Paraset:	624/10
AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
Bağmsuz Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağmsuz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	-
Bağmsuz Bölüm Net Yüzölçümü:	-
Blok/Kat/Giriş/BDNo:	/14/45/429
Arsa Payı/Payda:	423/351460
Ana Tapınmaz Nitelik:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54990	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8299254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	Başkanlığı VKN:1460037187	Buca 1 Bölge (Kapalı): 07-03-2008 16:35 - 3540
İmar düzenlenmesine alınmıştır ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlenmesine Alınma Belirtnesi)		
Beyan	DÜZENLEMENEYİ TABİ GERHİ-24/08/2006 YEV-10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlenmesine Alınma Belirtnesi)	Buca 1 Bölge (Kapalı): 24-08-2006 00:00 - 10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Bilgi No	Hisse Payı Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822172	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tampa 05-04-2024 14567	-


**MÜLKİYETE AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısmi Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B17AB - CEHF6AK3 - LV5JSSJUSM7ZVE3 - TLBVUJYTS - AVL79PL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYFY BELGE NUMARALI YUNUS KOC (TC: 12349272178) - PFJ/KTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718) ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	ŞİRKETİ VKN

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XhxbimMJMU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**429 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:53

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBL yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlıfaklı	Ada/Parset:	624/10
Tapınmaz Kimlik No:	132440373	AT Yüzölçüm(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/14/45/430
Çiğ/Sayfa No:	569/56328	Arsa Pay/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Buca 1.Bölge (Kapatıldı) - 07-03-2008 16:35-3540
İmar düzenlemesine alınmıştır. ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		
DÜZENLEMEME TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Buca 1.Bölge (Kapatıldı) - 24-08-2006 00:00-10816

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
812822173	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	


MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
Beyan	Diğer (Konusu: CC28T47AB - CEHF6AK3 - LVYSUS3JUSMFZKVE3 - TLBVUYTS - AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 1709372264) - YG49KSJE - BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDY BELGE	ŞİRKETİ VKN
NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFJ7KTM BELGE	
NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) hdfQpY4WMj kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**430 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:53

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBL yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlıfaklı	Ada/Parset:	624/10
Tapınmaz Kimlik No:	132440374	AT Yüzölçüm(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/14/45/431
Çiğ/Sayfa No:	569/56329	Arsa Pay/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Buca 1.Bölge (Kapatıldı) - 07-03-2008 16:35-3540
İmar düzenlemesine alınmıştır. ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		
DÜZENLEMEME TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Buca 1.Bölge (Kapatıldı) - 24-08-2006 00:00-10816

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
812822181	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	


MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemiyne	Terkin Sebebi-Tarih-Yemiyne
Beyan	Diğer (Konusu: CC28T47AB - CEHF6AK3 - LVYSUS3JUSMFZKVE3 - TLBVUYTS - AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 1709372264) - YG49KSJE - BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDY BELGE	ŞİRKETİ VKN
NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFJ7KTM BELGE	
NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) JHYaQqWX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**431 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:53

**webtapu**

**Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ**

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)**

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katırtıfaki	Ada/Parsel:	624/10
Tapınmaz Kimlik No:	132440375	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/14/45/432
City/Sayfa No:	569/56330	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16.09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek 3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14.56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer) BAŞKANLIĞI VKN:1460037187

Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapatılı) - 07-03-2008 16:35-3540
Beyan	DÜZENLEMEME TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapatılı) - 24-08-2006 00:00-10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822174	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B147AB - CEHF6AK3-LVSUS3JUSMFZKVE3-TLBUVYTS-AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPFAN (TC: 17093727264) - YG9KRSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUUCU BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10.43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYV BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFJ7KTMM BELGE NUMARALI SİNAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
---	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Nj5R1YAM kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**432 NOLU BB**

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:53

**webtapu**

**Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ**

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBİ yok)**

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katırtıfaki	Ada/Parsel:	624/10
Tapınmaz Kimlik No:	132440376	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/14/45/433
City/Sayfa No:	569/56331	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16.09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek 3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14.56 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer) BAŞKANLIĞI VKN:1460037187

Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapatılı) - 07-03-2008 16:35-3540
Beyan	DÜZENLEMEME TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)	Buca 1. Bölge (Kapatılı) - 24-08-2006 00:00-10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
812822175	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemyiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B147AB - CEHF6AK3-LVSUS3JUSMFZKVE3-TLBUVYTS-AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPFAN (TC: 17093727264) - YG9KRSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUUCU BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10.43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYV BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PFJ7KTMM BELGE NUMARALI SİNAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: 01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
---	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Oq1YSZ-7EQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**433 NOLU BB**

3 / 3



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:53

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBL yok)

Zemin Tipi	Katlılık	Ada/Parşel	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440377	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/14/45/434
Çiz/Sayfa No:	569/56332	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesisi Kurum Tarihi-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Buca - 28-12-2023 1609 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 1456 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtilmesi)	Başkanlığı VKN:1460037187	Buca 1. Bölge (Kapalı) - 07-03-2008 16.35-3540
Beyan	DÜZENLEMESİ TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtilmesi)		Buca 1. Bölge (Kapalı) - 24-08-2006 00.00-10816

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Payı Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
812822176	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesisi Kurum Tarihi-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC28T47AB - CEHFAK3-LVYSJSLJUSMFZKVE3-TLBWYFYS-AVWJ7HPL- BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51892513266) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 1043 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 123492272178) - PFJTKTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından ( <a href="https://webtapu.tkgm.gov.tr">https://webtapu.tkgm.gov.tr</a> adresinden) IZJldfy8SZ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.	
	
<b>434 NOLU BB</b>	
3 / 3	

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-8-2024-14:53

**webtapu**

Kayıd Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBL yok)

Zemin Tipi	Katlılık	Ada/Parşel	624/10
Taşınmaz Kimlik No:	132440378	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/14/45/435
Çiz/Sayfa No:	569/56333	Arsa Payı/Payda:	423/351460
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesisi Kurum Tarihi-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Buca - 28-12-2023 1609 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şekilde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 1456 - 5987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)

Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır ( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtilmesi)	Başkanlığı VKN:1460037187	Buca 1. Bölge (Kapalı) - 07-03-2008 16.35-3540
Beyan	DÜZENLEMESİ TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtilmesi)		Buca 1. Bölge (Kapalı) - 24-08-2006 00.00-10816


**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Payı Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
812822177	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14567	

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesisi Kurum Tarihi-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC28T47AB - CEHFAK3-LVYSJSLJUSMFZKVE3-TLBWYFYS-AVWJ7HPL- BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727264) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51892513266) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 1043 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 123492272178) - PFJTKTMM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından ( <a href="https://webtapu.tkgm.gov.tr">https://webtapu.tkgm.gov.tr</a> adresinden) X5E9D9DXA1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.	
	
<b>435 NOLU BB</b>	
3 / 3	

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.		Tarih: 2-8-2024-14:53		
				
Kaydı Oluşturan: NECDET DEMİR ( GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ )				
Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaysız - ŞBL yok)				
TAPU KAYIT BİLGİSİ				
Zemin Tipi:	Katırlıklı	Ada/Parsel:	624/10	
Taşınmaz Kimlik No:	132440379	AT Yüzölçümü(m2):	6677.74	
İl/ilçe:	İZMİR/BUCA	Bağmsız Bölüm Nitelik:	OFİS	
Kurum Adı:	Buca	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:		
Mahalle/Köy Adı:	ADATEPE	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:		
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/14/45/436	
City/Sayfa No:	569/56334	Arsa Pay/Payda:	423/351460	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa	
TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ				
S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 27/12/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Buca - 28-12-2023 16:09 - 54890	
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek.3 maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez şeklinde beyan vardır. ) Tarih: 07/02/2023 Sayı:	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Buca - 07-02-2023 14:56 - 9987	

1 / 3

44977( Şablon: Diğer)		BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	
Beyan	İmar düzenlenmesi alınmıştır. ( Şablon: 3194/18 Maddeye göre İmar Düzenlenmesine Alınma Belirtmesi)		Buca 1 Bölge (Kapatıld) 07-03-2008 16:35 - 3540
Beyan	DÜZENLEMEMEYE TABİ ŞERH:24/08/2006 YEV:10816( Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlenmesine Alınma Belirtmesi)		Buca 1 Bölge (Kapatıld) 24-08-2006 00:00 - 10816

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
812822178	(SN:8459136) GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ V		1/1			Trampa 05-04-2024 14:567	

## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: CC2B747AB - CEHF6AK3- LVSUS3JUSMFZKVE3-TLBUUYTS- AVKL7HPL - BELGE NUMARALI MEHMET TOPTAN (TC: 17093727294) - YG49KSJE BELGE NUMARALI HAKAB BULUT (TC:51895513366) - 24EUEUCL BELGE	GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT ANONİM	(SN:7865196) İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Buca - 01-11-2019 10:43 - 33732	

2 / 3

NUMARALI HAKAN OKUTUCU (TC: 53914126922) - 3CT3GDYY BELGE NUMARALI YUNUS KOÇ (TC: 12349272178) - PEJ7KTM BELGE NUMARALI SINAN ATIK (TC: 55141121718 ) Tarih: -98669 Sayı: -01/11/2019	ŞİRKETİ VKN
---	-------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) S-TSewim9x kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.


**436 NOLU BB**

3 / 3

## UVAT

**NUFUS VE**  
MÜHÜRLEME İZLEN

İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 413 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ofis



608692562	624	10	21N-3B/21D-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5198697079	413	Ofis ve İşyeri	Özel İnşaat	-	<a href="#">Detayla</a>
-----------	-----	----	---------------	---	-----------------	---	---	----	------------	-----	----------------	-------------	---	-------------------------

**NUFUS VE**  
MÜHÜRLEME İZLEN


İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 413 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ofis



608692562	624	10	21N-3B/21D-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5036789534	1219	Ofis ve İşyeri	Özel İnşaat	-	<a href="#">Detayla</a>
608692562	624	10	21N-3B/21D-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5261926298	1220	Ofis ve İşyeri	Özel İnşaat	-	<a href="#">Detayla</a>
608692562	624	10	21N-3B/21D-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5474255196	1221	Ofis ve İşyeri	Özel İnşaat	-	<a href="#">Detayla</a>

**NUFUS VE**  
MÜHÜRLEME İZLEN

İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 413 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ofis



608692562	624	10	21N-3B/21D-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5473716917	1222	Ofis ve İşyeri	Özel İnşaat	-	<a href="#">Detayla</a>
608692562	624	10	21N-3B/21D-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5129566682	1223	Ofis ve İşyeri	Özel İnşaat	-	<a href="#">Detayla</a>
608692562	624	10	21N-3B/21D-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5478989303	1224	Ofis ve İşyeri	Özel İnşaat	-	<a href="#">Detayla</a>



NUFUS VE KATILIMCILIK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 413 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ö.



608692562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5023183590	1225	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
608692562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5499609203	1226	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
608692562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5087930789	1227	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru

NUFUS VE KATILIMCILIK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 413 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ö.



608692562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5324362101	1228	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
-----------	-----	----	---------------	---	-----------------	---	---	----	------------	------	----------------	------	--------	---	-------

NUFUS VE KATILIMCILIK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 413 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ö.



608692562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5315511930	1419	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
608692562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5247723140	1420	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
608692562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5061663717	1421	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru

NUFUS VE VİTANAGAR SİSTEMİ


İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 413 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ö



608892562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5437689226	1422	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
608892562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5088195863	1423	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
608892562	624	10	21N-3B/210-	-	Bina Tali	-	-	45	5296788815	1424	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru

NUFUS VE VİTANAGAR SİSTEMİ

İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 413 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ö



608892562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5467912597	1425	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
608892562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5473577244	1426	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
608892562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5331481698	1427	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru

NUFUS VE VİTANAGAR SİSTEMİ

İZMİR / BUCA / ADATEPE MAHALLESİ / 63 (Sokak) / 45 - Bina Tali Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 1428 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Ö



608892562	624	10	21N-3B/210-4A	-	Bina Tali Giriş	-	-	45	5087817119	1428	Ofis ve İşyeri	Özel	İnşaat	-	Doğru
-----------	-----	----	---------------	---	-----------------	---	---	----	------------	------	----------------	------	--------	---	-------