



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAKIRKÖY / İSTANBUL

(4 Adet Dükkan ve 20 Adet Mesken)

DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2017-HALKGYO-19

YÖNETİCİ ÖZETİ

TALEP EDEN KURUM	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	01.11.2017 tarihli sözleşme
BAŞVURU TARİHİ VE TALEP NO	01.11.2017 - 19
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ne ait olan; İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye mahallesi, 1224 ada, 2 numaralı parselde ve 1225 ada, 1 parselde kayıtlı 4 adet dükkan ve 20 adet mesken nitelikli taşınmazın güncel pazar değerinin tespiti.
DEĞERLEME TARİHİ	25.12.2017
RAPOR TARİH VE NO	27.12.2017 / 2017-HALGGYO-19
SAHİBİ	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
HİSSESİ	Tam
TAPU İNCELEMESİ	18.12.2017 ve 20.12.2017 tarihlerinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel taksit belgelerine göre; -1224 Ada, 2 Parselde yer alan değerlendirme konusu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde aşağıdaki müşterek şerh ve beyan kayıtları bulunmaktadır. Beyan: Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (10.09.2015 tarih, 9971 sayı ile) Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 YILIĞI 1,00TL BEDELLE 99 YIL MÜDDETLİ 1019 NOLU T.M. YERİ VE KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI İÇİN TEDAŞ LEHİNE KİRA ŞERHİ) (05.07.2013 tarih, 8488 sayı ile) *Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin esaslar tebliği III-48:1 22. Madde kapsamında değerlendirildiğinde; şerhin taşınmazların portföyde bulunmalarına engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır. -1225 Ada, 1 Parselde yer alan değerlendirme konusu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde aşağıdaki müşterek beyan kaydı bulunmaktadır. Beyan: Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (10.09.2015 tarih, 9971 sayı ile)
İMAR DURUMU	Bakırköy Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye ve 14.11.2017 tarih, 74637 sayılı yazılı imar durum belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu parseller; "08.03.2004/18.11.2012 onanlı, 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Uygulama İmar Planında KAKS:2.00, Hmax:35.5 mt. (10 Kat) irtifalı "Ticaret Alanı'nda (T3)" kalmaktadır. "Sanayi Dönüşüm Alanları" olarak tanımlanan T3 alanlarında; konut, konaklama, bürolar, işhanları, çarşı, iş merkezi, çok katlı mağazalar, bankalar, toptan ve perakende ticarete yönelik birimler, lokantalar, sergileme alanları, sosyal kültürel (sinema, tiyatro vb.) yapılar, yönetim yapıları, vb. yer alabilir.
KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu bağımsız bölümler için herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
DEĞERİ	KDV HARİÇ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ : 22.247.000,-TL (YİRMİİKİMİLYONİKİÜÜZKIRKYEDİBİNTÜRKLİRASI) KDV DAHİL TOPLAM SATIŞ DEĞERİ : Farklı oranlara tabi olduğundan hesaplanmamıştır.
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	ALİ YUMUŞAK (SPK Lisans No: 402973)
RAPORU KONTROL EDEN DEĞERLEME UZMANI	H. Reha ÇOBANOĞLU (SPK Lisans No: 400364)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814)

İÇİNDEKİLER

1 - RAPOR BİLGİLERİ	5
1-1 Rapor Tarihi ve Numarası	5
1-2 Rapor Türü	5
1-3 Raporu Hazırlayanlar	5
1-4 Değerleme Tarihi	5
1-5 Dayanak Sözleşmesi	5
1-6 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama	5
1-7 Şirket Bilgileri	5
1-8 Müşteri Bilgileri	5
1-9 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	6
2 – DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR	6
2-1 Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	6
2-2 Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	6
2-3 Değerlendirilen Mülk Hakları	7
2-4 İşin Kapsamı	7
3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI	7
3-1 Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri	7-...-15
3-2 Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri	15-17
3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki	17
3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler	17
3-5 Taşınmazın Son Üç Yıl İçinde Mülkiyet ve Diğer Hukuki Değişiklikleri (İmar Durumu, Kamulaştırma İşlemleri, vb)	17-18
3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri ile Mevcut Durumunun Uygunluğu	18
3-7 Gayrimenkulün Yapılanma/İmar Durumu ve Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler	18-...-28
3-8 Taşınmazın Tanıtılması	29
3-8-1 Ulaşım Özellikleri	29-30
3-8-2 Taşınmazın Teknik, Fiziksel ve Yapısal Özellikleri	30-31
4 – PİYASA ARAŞTIRMASI	32
4-1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	32-34
4-2 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Kira Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	34-35
5- VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR	36
5-1 Değerleme İşlemini Olumlu ve Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler	36
5-2 En İyi ve En Verimli Kullanım Analizi	36
5-3 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	36
5-3-1 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler	36
5-3-1-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemi	36
5-3-1-2 Gelir İndirgeme Yöntemi	37
5-3-1-3 Maliyet Yöntemi	37
5-3-1-4 Geliştirme Yöntemi	37
5-3-2 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemlerin Analizi	38
5-3-2-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer Analizi	38
5-3-2-2 Gelir İndirgeme Yöntemine Göre Değer Analizi	39
5-3-2-3 Maliyet Yöntemine Göre Değer Analizi	39
5-3-2-4 Geliştirme Yöntemine Göre Değer Analizi	39

5-3-2-5 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	40
5-3-2-6 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar	40
5-3-2-7 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	40
5-3-2-8 Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları	40
6 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	40
6-1 Farklı Değerleme Metodları ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması	40-41
6-2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	41
6-3 Yasal Gerekliliklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	42
6-4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş	42
6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi	42
7 – SONUÇ	42-44
8 – EKLER	44
8-1 Uydu Fotoğrafı	44-45
8-2 Fotoğraflar	45-...-58
8-3 Belgeler	59-...-129
8-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı	129
8-4 Raporu Kontrol Eden Uzmanın Lisansı	130
8-6 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı	130
8-7 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi	131
8-8 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi	132
8-9 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküleri	133

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgilimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

BÖLÜM 1 - RAPOR BİLGİLERİ

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden şirketimiz tarafından 27.12.2017 tarihinde 2017-HALKGYO-19 rapor no ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü

Bu rapor SPK Mevzuatı çerçevesinde faaliyet gösteren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/veya karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

1-3 Raporu Hazırlayanlar

25.12.2017 tarihinde şirketimiz **Değerleme Uzmanı Ali YUMUŞAK (SPK Lisans No:402973)** tarafından taşınmazlar mahallinde yapılan inceleme sonucunda, ilgili kişi-kurum kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmış, **Değerleme Uzmanı H. Reha ÇOBANOĞLU (SPK Lisans No: 400364)** ve **Sorumlu Değerleme Uzmanı Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814)** tarafından kontrol edilmiştir.

1-4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu Şirketimiz Değerleme Uzmanı Ali Yumuşak tarafından gayrimenkul mahallinde yapılan çalışmalara istinaden 27.12.2017 tarihinde hazırlanmıştır.

1-5 Dayanak Sözleşmesi

Şirketimiz ile Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.11.2017 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1-6 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu Seri VII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

1-7 Şirket Bilgileri

Şirket Unvanı : A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Şirket Adresi : Nişantaşı Mahallesi, Dr. Hulusi Balbay Caddesi, Demirci İş Merkezi B Blok 8.Kat No: 801 Selçuklu/KONYA

1-8 Müşteri Bilgileri

Şirket Unvanı : Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firması için hazırlanmıştır.

Şirket Adresi : Şerifali Çiftliği Tatlısu Mah. Ertuğrulgazi Sokak No:1 Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL

1-9 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerleme raporu; İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye mahallesi, 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parseller üzerinde konumlu "REFERANS BAKIRKÖY" Projesinde "Dükkan ve Daire" vasfıyla kayıtlı, mülkiyeti Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 24 adet taşınmazın günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerleme amacı ile hazırlanmıştır. İş bu değerleme raporu; raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde değerleme raporunun hazırlanması olup, müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2 - DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR

2-1 Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı

Söz konusu değerleme çalışması İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye mahallesinde konumlu gayrimenkullerin piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkullerin durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

2-2 Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması

Piyasa değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar gayrimenkul ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

2-3 Değerlendirilen Mülk Hakları

Raporda değerlendirilen mülkiyet hakları tam mülkiyet haklarıdır.

2-4 İşin Kapsamı

Bu çalışma kapsamında çalışmayı gerçekleştiren değerleme uzmanı bir takım araştırmalarda ve analizlerde bulunmuştur. Elde ettiği verilerin bir kısmı çalışmakta olduğu ofis ortamından sürekli güncellenen verilerden temin edilmiştir.

Diğer veriler ise;

Yaptığı çalışmanın bağlı olduğu Belediye, Tapu Sicil Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, Kadastro Müdürlüğü v.b. resmi kurumlarda incelemelerde bulunulmuştur.

Arz talep ilişkisi ve fiyat araştırmaları bölgedeki emlak ofislerinden araştırılmıştır.

Bölge ve saha analizi bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.

BÖLÜM 3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI

3-1 Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri

İstanbul İli Hakkında Genel Bilgiler¹

İstanbul ili, Türkiye'nin kuzeybatısında konumlu olan kıtalararası bir şehirdir. İstanbul'un Avrupa'daki bölümüne "Avrupa Yakası" veya "Rumeli Yakası"; Asya'daki bölümüne ise "Anadolu Yakası" veya "Asya Yakası" denilmektedir. İstanbul'un toplamda 39 ilçesi olup, bunlardan 25 tanesi Avrupa Yakası'nda, 14 tanesi ise Anadolu Yakası'nda yer almaktadır. Şehir tarihsel süreçte incelendiğinde, doğal sınırlar (Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç) ile surlar arasında kurulmuş olup, batı yönünde 4 defa genişletilmiştir.

Dünyanın en eski şehirlerinden biri olan İstanbul, 330-395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395-1204 ile 1261-1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204-1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453-1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti olmuştur. Karadeniz ile Marmara Denizi'ni bağlayan ve Asya ile Avrupa'yı ayıran boğaza ev sahipliği yapması nedeniyle, İstanbul'un jeopolitik önemi oldukça yüksektir. Bugün tamamına yakını doldurulmuş olan ya da kaybolan doğal limanları bulunmaktadır. Bu özelliklerden dolayı bölge toprakları üzerinde uzun süreli egemenlik anlaşmazlıkları ve savaşlar yaşanmıştır.

Günümüzde İstanbul tarih, sosyo-kültür ve ekonomik açıdan Türkiye'nin en önemli şehirlerindendir. Şehir, iktisadi büyüklük açısından dünyada 34., nüfus açısından -belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre- Avrupa'da 1., dünyada ise 6. Sırada yer almaktadır.



¹ İstanbul ili hakkındaki genel bilgiler çeşitli internet sitelerinden alınarak derlenmiştir.

Coğrafik ve Topoğrafik Yapı

İstanbul 41° K, 29° D koordinatları arasında yer almaktadır. Batıda Çatalca Yarımadası, doğuda Kocaeli Yarımadası, kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent, kuzeybatıda Tekirdağ'a bağlı Saray, batıda Tekirdağ'a bağlı Çerkezköy, Çorlu, güneybatıda Tekirdağ'a bağlı Marmara Ereğlisi, kuzeydoğuda Kocaeli'ne bağlı Kandıra, doğuda Kocaeli'ne bağlı Körfez, güneydoğuda Kocaeli'ne bağlı Gebze ilçeleri ile komşudur. İstanbul'u oluşturan yarımadalardan Çatalca Avrupa, Kocaeli ise Asya anakaralarında yer almaktadır. Kentin ortasındaki İstanbul Boğazı ise bu iki kıtayı birleştirir. İstanbul toprakları az engebeli olup, en yüksek noktası Kartal ilçesindeki Aydos Tepesi'dir. İstanbul'daki başlıca doğal göller Büyükçekmece, Küçükçekmece ve Durusu gölleridir.

İklimi ve Doğal Bitki Örtüsü

İstanbul ve yakın çevresinde, Karadeniz ile Akdeniz makro iklimleri arasında geçiş özellikleri görülmektedir. Hava sıcaklıkları ve yağış ortalamaları düzensiz; bitki örtüsü dengesizdir. İstanbul'un coğrafi özellikleri ve toprak koşulları orman oluşumlarına olanak verir niteliktedir. Ancak şehir içinde ormanların ve ormanlarda görülen ağaç türlerinin dağılımı düzensizdir. İstanbul'un en önemli ormanları Belgrad Ormanı, Aydos Ormanı ve Kayışdağı Ormanı'dır. İstanbul'daki orman arazilerinin yüzölçümü 240.960 hektar ağaçlılık; 294.299 hektar da açıklık olmak üzere toplam 535.259 hektardır.

Doğal ormanların bozulduğu ya da tahrip edildiği bölgelerde psödomaki oluşumları gözlenmektedir. Kuzeyde, Karadeniz yakınlarında görülen psödomakiler, bölgenin toprak yapısı ve iklim özellikleri nedeniyle olağandan çok daha boylu ve gürdür. Son yarım yüzyılda şehirdeki orman varlığı nüfus artışıyla paralel olarak gerilemiştir. Boğaz'a yapılan köprüler nedeniyle şehrin öngörülen doğu-batı doğrultusundaki genişlemesi kuzeye kaymış; bu nedenle orman arazileri yeni yerleşim bölgeleri oluşturmak adına tahrip olmuştur.

Kentleşme

İstanbul'un şehir yapısı ve şekli sürekli değişmektedir. Yunan, Roma ve Bizans dönemleri boyunca Konstantinopolis'in tarihi yarımadasında, Galata'da (Pera, sonraki adıyla Beyoğlu), Chalcedon (Kadıköy) ve Chrysopolis'te (Üsküdar) önemli derecede yenilenme ve büyümeler yaşanmıştır.



Son yıllarda inşa edilen çok yüksek yapılar, nüfusun hızlı büyümesi göz önüne alınarak yapıldığı öne sürülmektedir. Şehrin hızla genişlemesinden dolayı konutlaşma, genellikle şehir dışına doğru ilerlemektedir. Şehrin sahip olduğu en yüksek çok katlı ofis ve konutlar, Avrupa Yakası'nda bulunan Levent, Mecidiyeköy ve Maslak semtlerinde toplanmıştır. Levent ve

Etiler'de çok sayıda alışveriş merkezi bulunmaktadır. Türkiye'nin en büyük şirket ve bankalarının önemli bir kısmı bu bölgede konumlanmıştır.

20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren, özellikle Anadolu Yakası'nda denize yakın yazlık konutların ve lüks köşkerlerin yapımına hız verilmiştir. Kadıköy ilçesindeki Bağdat Caddesi genişliği ve uzunluğuyla birçok alışveriş merkezi ve restoranı barındırmaktadır. Bu gelişmeler bölgenin değişiminde etkili olmuştur. Yakada, son yıllarda gerçekleşen nüfus büyümesinin en büyük faktörü Anadolu'dan gelen göç olmuştur. Günümüzde, İstanbul nüfusunun %66'sı Avrupa Yakası'na yerleşmiştir.

Demografik Yapı

İstanbul nüfusu 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre 14.804.116 kişi olarak saptanmıştır. İstanbul'un yüzölçümü 5.461 km² olup, km²'ye 2.711 kişi düşmektedir. İstanbul'da yoğunluğun en fazla olduğu ilçe, 42.644 kişi ile Güngören ilçesidir. İlde yıllık nüfus artış oranı % 1,00 olmuştur.

2016 yılında TÜİK verilerine göre 39 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 960 mahalle bulunmaktadır.

İstanbul'da ikamet edenlerin yalnızca yüzde 14,81'inin nüfusu İstanbul'a kayıtlıdır. İkamet edenlerin nüfusa kayıtlı oldukları illere göre yapılan sıralamada Sivas 758.208 (%5,21), Kastamonu 557.166 (%3,83), Ordu 510.976 (%3,51), Giresun 487.587 (%3,35), Tokat 473.252 (%3,25) ve Samsun 426.629 (%2,93) kişi ile en üst sıralardadır.

İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus
Adalar	14.478	Gaziosmanpaşa	499.766
Arnavutköy	247.507	Güngören	298.509
Atasehir	422.513	Kadıköy	452.302
Avclar	430.770	Kağıthane	439.685
Bağcılar	751.510	Kartal	459.298
Bahçelievler	598.097	Küçükçekmece	766.609
Bakırköy	222.437	Maltepe	490.151
Başakşehir	369.810	Pendik	691.681
Bayrampaşa	273.148	Sancaktepe	377.047
Beşiktaş	189.356	Sarıyer	342.753
Beykoz	250.410	Şile	34.241
Beylikdüzü	297.420	Silivri	170.523
Beyoğlu	238.762	Şişli	272.803
Büyükkçekmece	237.185	Sultanbeyli	324.709
Çatalca	68.935	Sultangazi	525.090
Çekmeköy	239.611	Tuzla	242.232
Esenler	457.231	Umraniye	694.158
Esenyurt	795.010	Uskudar	535.537
Eyüp	377.650	Zeytinburnu	287.897
Fatih	417.285	İSTANBUL	14.804.116

Ekonomik Yapı

İstanbul, kara ve deniz ticaret yollarının bir kavşağı olması ve stratejik konumu nedeniyle Türkiye'de ekonomik yaşamın merkezi olmuştur. İstanbul, aynı zamanda Türkiye'nin en büyük sanayi merkezlerinden olup, ülkedeki sanayi istihdamının %20'sini karşılamaktadır. Ayrıca yaklaşık olarak %38'lik endüstriyel alana sahiptir.

İstanbul gıda sanayi, tekstil üretimi, petrol ürünleri, kauçuk, metal eşya, deri, kimya, ilaç, elektronik, cam, teknolojik ürünler, makine, otomotiv, ulaşım araçları, kâğıt ve kâğıt ürünleri ve alkollü içkiler, kentin önemli sanayi ürünleri arasında yer almaktadır. Forbes Dergisi'nin yaptığı araştırmaya göre 2008 yılı Mart itibarıyla 35 milyardere sahip şehir dünya sıralamasında dördüncü olmuştur. Brookings Institution ve JP Morgan'ın 2014 yılı baz alınarak oluşturulan ekonomide yükselen kentler sıralamasında İstanbul 300 şehir arasında İzmir'in ardından 3. Sırada olmuştur. Yine bu rapora göre İstanbul'daki 2014 yılındaki işsizlik oranı %6,5 olarak gerçekleşmiştir.

İstanbul'da ilk olarak 1866 yılında hizmete giren Dersaadet Tahvilat Borsası, 1986 yılı başlarında mevcut yapı değiştirilerek bugünkü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) açılmıştır. 19. ve 20. yüzyıl başlarında Galata semtinde bulunan Bankalar Caddesi Osmanlı İmparatorluğu için finans merkezi olmuştur. Bu bölgede Osmanlı'nın merkez bankası olan

Bank-ı Osmanî (1856 yılından sonra yeniden düzenlenerek 1863 yılından itibaren Bank-ı Osmanî-i Şahane) ve Osmanlı Borsası bulunmaktaydı. Bankalar Caddesi, 1990 yılına kadar finans ve ekonomi merkezi olmayı korumuş fakat yenileşme hareketi başlaması sonucu modern iş merkezleri Levent ve Maslak bölgeleri olmuştur.

Günümüzde İstanbul, Türkiye'nin %55 üretimine ve %45'lik ticaret hacmine sahiptir. İstanbul, Gayrisafi Millî Hasıla'nın %21.2'lik kısmını oluşturmakta olup, toplam ihracattaki payı %45,2, ithalâttaki payı ise %52,2'i olmuştur.

İstanbul ekonomisinde turizmde önemli bir yeri bulunmaktadır. İstanbul'un tarihi, anıtlar ve yapıtların fazlalığı ve Boğaz'a sahip olması nedeniyle önemli turizm merkezlerinden biridir. Turistler arasında en büyük pay Almanlara ait olup, Almanları Ruslar, Amerikalılar, İtalyanlar ve Fransızlar izlemektedir. İstanbul'da çeşitli ekonomik sınıflara hitap eden 5 yıldızlı zincir otellerden, butik aile işletmesi otellere kadar 1180'den fazla otel bulunmaktadır. Son yıllarda dünya çapında isim yapmış zincir oteller İstanbul'a yoğun ilgi göstermektedirler.

Ticaret ve Sanayi

İstanbul'da Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların, demiryoluyla da Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması sebebiyle bölgenin ekonomik hayatında ticaret en büyük paya sahiptir. İstanbul'un ticaret sektörü ülke toplamının %27'sini oluşturmakta olup, dışalım ve dışsatım konusunda da İstanbul, Türkiye çapında birinci sırada yer almaktadır. Türkiye'de hizmet veren özel bankaların tümünün, ulusal çapta yayın yapan gazetelerin, televizyon kanallarının, ulaşım firmalarının ve yayınevlerinin ise tümüne yakınının genel merkezleri İstanbul'da bulunmaktadır. Nitekim, İstanbul ekonomisinde bankacılıkla birlikte ulaştırma-haberleşme sektörü %15'i aşan bir paya sahiptir.

Türkiye'nin büyük sanayi kuruluşlarından pek çoğunun genel merkezi ve fabrikası İstanbul'da bulunmaktadır. İstanbul'da madeni eşya, makine, otomotiv, gemi yapımı, kimya, dokuma, konfeksiyon, hazır gıda, cam, porselen ve çimento sanayii gelişmiştir. 2000'li yılların başında payı %30'a yakın olan sanayi, ticaretten sonra ildeki ikinci büyük sektördür. Cumhuriyet'in kurulmasıyla hızla sanayileşen İstanbul'da ilk fabrikalar Haliç kıyılarına kurulmuş; ancak şehirde yarattıkları kirlilik ve olumsuz etkenlerden ötürü tasfiye edilerek şehrin dışında oluşturulan organize sanayi bölgelerine taşınmıştır. Ancak İstanbul'un en büyük sanayi bölgelerinden olan Atatürk Oto Sanayi Sitesi ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, yerleşim yerlerinin bu yönde gelişim göstermesi nedeniyle günümüzde yerleşim yerlerinin arasında kalmıştır.

Tarım ve Hayvancılık

İstanbul, tarih boyunca üretim merkezi olmaktan çok tüketim merkezi olmuştur. Dolayısıyla, tarım İstanbul ekonomisinde küçük bir yere sahip olup, geçmişte ürettiği az miktarda tarımsal ürünle, kendi gereksiniminin bir bölümünü karşılayabiliyorken; günümüzde tarım alanlarının hızla kentleşmesi ve kırsalda yaşayan halkın merkeze yönelmesi nedeniyle, ilde tarımın payı en geri düzeylerine ulaşmıştır.

Günümüzde İstanbul topraklarının %30'u tarıma elverişli olmasına karşın bu alanlar tam değerlendirilmemektedir. 390.150 dekarla, ekim alanlarının yarısından fazlası buğdaya ayrılmıştır. Sebze olarak 4.964 dekarla taze fasulye, meyve olarak 26.617 dekarla fındık üretimi ilk sırada yer almaktadır. Tarımsal üretimde ön plana çıkan ilçeler arasında Çatalca, Silivri, Şile, Eyüp, Beykoz ve Kartal bulunmaktadır.

İstanbul'da hayvancılık genel olarak çiftlik, mandıra ve ağıllarda, sığır besiciliği, tavukçuluk ve balıkçılıktır. Özellikle çevre illerdeki balıkçıların, İstanbul dışında avladıkları balıkları İstanbul'da piyasaya sürmeleri nedeniyle, balıkçılığın hayvancılık alanındaki payı oldukça yüksektir. Hayvancılık sektörüyle şehrin günlük süt ve yumurta gereksinimi bir miktar karşılanmaktadır. Ancak İstanbul hayvancılık alanında kendine yetemediği için, ürettiği miktarın çok daha fazlasını diğer illerden satın almaktadır. İstanbul'da sınırlı miktarda arıcılık, ipekböcekçiliği de yapılmakta olup, geçmişte Ayazağa, Kemerburgaz, Hacımaşlı gibi yerlerde domuz çiftlikleri de bulunmaktaydı.

Ormancılık ve Madencilik

Avrupa Yakası'nın kuzeydoğusunda yer alan Sarıyer ilçesi Maden mahallesinde altın, gümüş ve bakır damarları olduğu Bizans döneminden bu yana bilinmesine karşın, işletilmeye değmeyecek düzeydedir. İstanbul'da metal cevheri olarak çıkartılan tek maden manganez olup, manganez madenleri şehrin batısında Çatalca ve Silivri ilçelerinde bulunmaktadır. Şehrin batısında, kuzeyinde ve kuzeybatısında kömür ve linyit ocakları vardır. Jeolojik yapısının uygunluğu nedeniyle İstanbul'un pek çok yerinde taş ocakları bulunmaktadır. Bu ocaklar Karadeniz kıyılarından Adalar'a kadar birçok yerde görülebilmektedir. İstanbul'da geçmişte çıkarılan mermer, kalker, kuvarsit, perlit, kaolen, kil ve kum gibi kaynaklardan bazıları inşaat sektöründen gelen yüksek talep sonucunda bugün tükenmiş; ya da tükenme noktasına gelmiştir. Özellikle çıkartılan kuvarsit ve kaolen sayesinde İstanbul'da cam ve seramik sanayii gelişmiştir.

İstanbul genelinde tüm orman alanları koruma altına alınmış olmakla birlikte, sınırlı miktarda ormancılık faaliyeti yürütülmektedir. Geçmişte doğal oluşumlu ormanların büyük bir bölümünden kente yakacak odun sağlamak için yararlanılmış ancak son yıllarda doğalgazın yaygınlaşması sebebiyle bu gereksinim azalma göstermiştir. İstanbul'daki bu baltalık ormanların bir bölümü günümüzde bozuk ormanlara dönüşmüştür.

Turizm

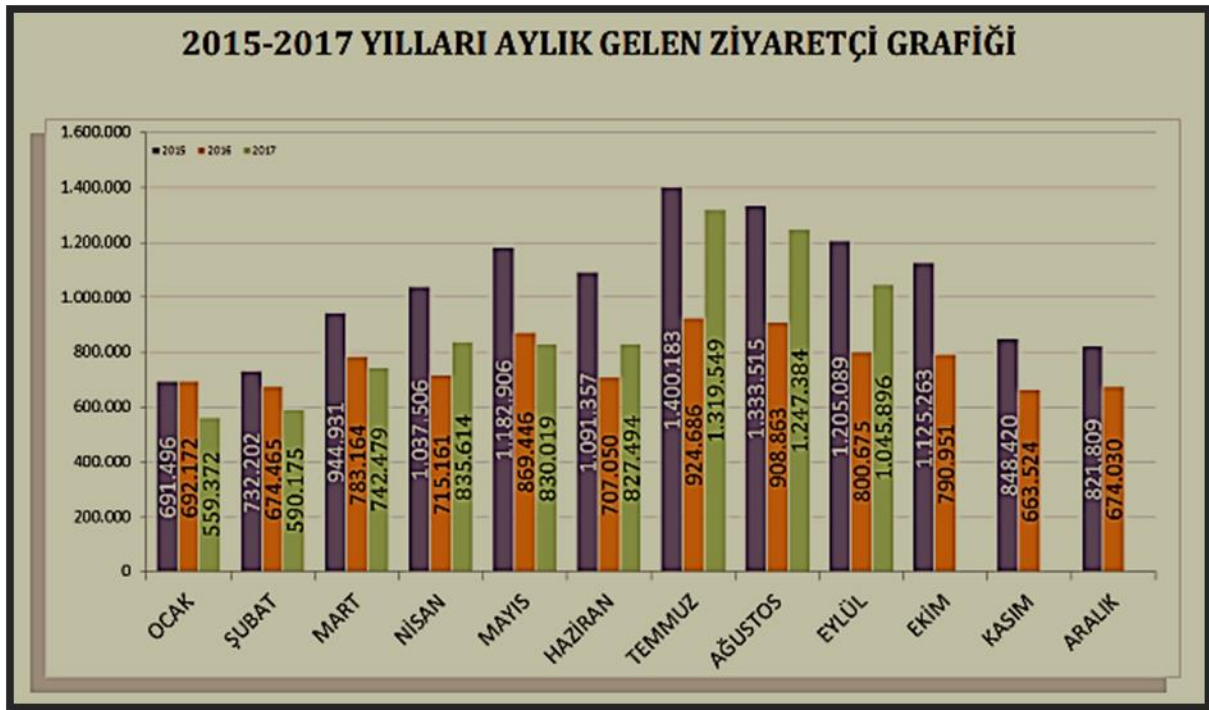
Binlerce yıldır, değişik insan topluluklarının yaşadığı İstanbul topraklarının hemen her yöresinde, tarihin çeşitli dönemlerinden kalma tarihî eserlerle karşılaşmak mümkündür. Envanterlerde kayıtlı binlerce tarihî eser arasında, kent duvarları, saraylar, kasırlar, camiler, kiliseler, sinagoglar, çeşmeler ve konaklar bulunur. Tarihi değerlerin yanında İstanbul aynı zamanda kültür-sanat, eğlence, eğitim gibi alanlarda da ulusal ve uluslararası platformlarda ön plana çıkmaktadır. Tüm bu yönleriyle İstanbul, turizm alanında ülke ekonomisine önemli katkı sağlamaktadır.

2017 yılının ilk dokuz ayında İstanbul'a gelen yabancı turistlerin toplamdaki yüzdeleri incelendiğinde; Almanlar:%9.2, İranlılar:%8.0, Suudi Arabistanlılar:%5.9, Iraklılar:%5.2, Ruslar:%4.4, İngilizler:%3.5, Fransızlar:%3.4, Amerikalılar:%2.9, Ukraynalılar:%2.8, Kuveytliler:%2.5, Hollandalılar:%2.3, Azerbeycanlılar:%2.0 olduğu görülmektedir.²

² İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü resmi web sayfasından derlenmiştir.

İSTANBUL'A GELEN YABANCI ZİYARETÇİ SAYILARI						
	TÜRKİYE		İSTANBUL		2016'ya Göre	2016'ya Göre
	2016	2017	2016	2017	Değişim Oranı	Değişim Oranı
					(Aylık)	(Kümülatif)
OCAK	1.170.333	1.055.474	692.172	559.372	-19,2	-19,2
ŞUBAT	1.240.633	1.159.833	674.465	590.175	-12,5	-15,9
MART	1.652.511	1.587.007	783.164	742.479	-5,2	-12,0
NİSAN	1.753.045	2.070.322	715.161	835.614	16,8	-4,8
MAYIS	2.485.411	2.889.873	869.446	830.019	-4,5	-4,7
HAZİRAN	2.438.493	3.489.940	707.050	827.494	17,0	-1,3
TEMMUZ	3.468.202	5.075.961	924.686	1.319.549	42,7	6,3
AĞUSTOS	3.183.003	4.658.463	908.663	1.247.384	37,3	10,8
EYLÜL	2.855.397	?	800.675	1.045.896	30,6	13,0
	20.246.808		7.075.482	7.997.982		

Atatürk ve Sabiha Gökçen Havalimanları ile Haydarpaşa, Pendik, Tuzla, Zeytinburnu, Ambarlı ve Karaköy limanlarından alınan verilere göre; 2017 yılı ocak-eylül aylarında İstanbul'a gelen yabancı sayısını geçen yıla oranla %13 oranında artmıştır. 2016 yılı başından itibaren düşüş gözlenen İstanbul'a gelen yabancı sayılarında son üç ay gelen yabancı sayılarıyla kümülatifte tekrar artışa geçmiştir. 2017 eylül ayında, geçen yılın aynı ayına göre gelen yabancı sayısı yaklaşık %31 artmıştır.³



Yukarıdaki grafikte görüldüğü üzere 2017 İstanbul'a gelen yabancı ziyaretçi değerleri 2016 yılındaki değerleri aşmış olup, 2015 yılı değerlerine yaklaşmıştır.

İstanbul turizm açısından gerekli altyapıya büyük oranda sahiptir. Kültür ve Turizm Bakanlığımızdan "İşletme Belgeli" 540 konaklama tesisin tamamının yatak kapasitesi toplamı 108.446 olup, 36.108 yatak kapasiteli konaklama tesisi inşası devam etmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığından "İşletme Belgeli" Yeme - İçme ve Eğlence Tesisleri toplam kapasitesi 115.513 kişi olup, bu kapasitenin 31.577 kişilik kısmı Yüzer Lokantalar, Günübürlük Gezi Tekneleri ve Ticari Yatlar olarak belgelendirilen deniz taşıtlarına aittir. Ayrıca

³ İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü resmi web sayfasından derlenmiştir.

İstanbul'da inşası devam eden toplam 7.246 kişi kapasiteli Yeme – İçme ve Eğlence Tesisi bulunmaktadır. Bunlarla birlikte ülkemizdeki toplam 9.626 Seyahat Acentasının %35'i (3.330'u) İstanbul'da bulunmaktadır. İstanbul'daki bu 3.330 Turizm Seyahat Acentasının %97.6'sı A grubu, %1'i B grubu ve %1.4'ü C grubundan oluşmaktadır.

Ulaşım

İstanbul'da ulaşım kara, hava, deniz ve demiryolları gibi çeşitli şekillerde sağlanmakta olup, bölgede şehiriçi, şehirlerarası ve uluslararası taşımacılığın yapıldığı büyük merkezler bulunmaktadır. İstanbul'da havayolu ulaşımının yapıldığı iki sivil havalimanı ve inşaatı devam eden 3. Havalimanı olarak da adlandırılan havalimanı bulunmaktadır. İstanbul'da yurtiçi ve yurtdışı pek çok merkeze aktarma yapmaksızın uçmak mümkündür. İldeki havalimanlarından Atatürk Havalimanı, Avrupa Yakası'nda Bakırköy ilçesinde; Sabiha Gökçen Havalimanı Anadolu Yakası'nda Pendik ilçesinde; inşaatı devam eden havalimanı ise Avrupa Yakası'nda Arnavutköy ilçesinde yer almaktadır.

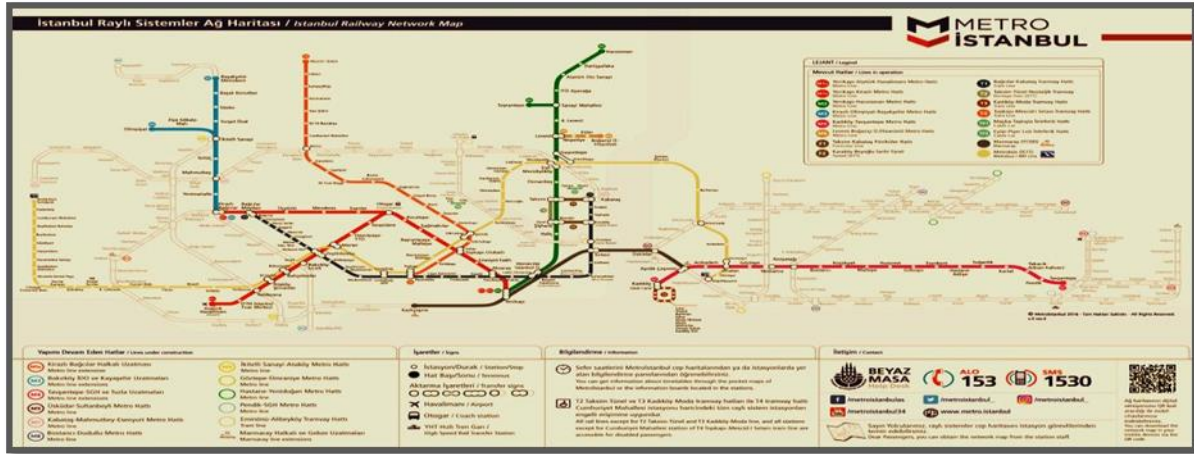
Karayoluyla ulaşım ise İstanbul'da özellikle şehirlerarası yolculukta büyük bir paya sahiptir. Türkiye'nin her iline ve ayrıca Gürcistan, Yunanistan, Bulgaristan gibi komşu ülkelere İstanbul'dan doğrudan seferler yapılmaktadır. Anadolu Yakası'nda Harem Otogarı, Avrupa Yakası'ndaysa Büyük İstanbul Otogarı (Esenler Otogarı) hizmet vermektedir. İstanbul Otogarı da metroyla kent merkezine bağlanmaktadır. Bunun dışında şehrin değişik bölgelerinde, kimi büyük seyahat firmalarının işletmesini yaptığı cep otogarları da mevcuttur.



Demiryolu ise bu iki ulaşım yoluna oranla daha az tercih edilen ulaşım çeşididir. İstanbul'dan Eskişehir, Ankara, Konya, Adana, Bitlis, Van gibi yurtiçi merkezler ile Yunanistan, Bulgaristan, Romanya, Sırbistan, Macaristan, İran, Suriye ve Irak gibi dış merkezlere tren seferleri yapılmaktadır.

Deniz yoluyla ise ilde düzenli ulaşım yalnızca yurtiçinde gerçekleştirilir. İstanbul'dan Yalova'ya, Balıkesir'e ve Bursa'ya feribot ve araba vapuru seferleri vardır. İstanbul Limanı'na turistik amaçlarla gelen münferit gemiler dışında yurtdışı varışlı gemi seferi bulunmamaktadır.

İstanbul'da şehiriçi ulaşım ise büyük bir sektördür. Otobüslerle ulaşım sağlayan İETT; şehir hatları vapurlarını ve deniz taksi işleten İDO; tramvay, metro, funiküler ve teleferik hatlarının sahibi İstanbul Ulaşım A.Ş.; banliyö hizmeti sağlayan TCDD; dolmuşlar, yolcu motorları ve ticari taksilerle İstanbul kompleks bir ulaşım ağına sahiptir. İstanbul'da şehiriçi raylı sistem uzunluğu 75.5 km olup, 51.5 kilometrelik raylı sistem inşaatı sürmektedir. İETT, 5.000 otobüslük filoyla, İDO, 89 gemiden oluşan filosuyla ile 33 hatta, 82 noktaya hizmet vermektedir.



İstanbul'un en eski ve gelenekli semtlerinden biri olan Bakırköy'ün tarihinin Roma İmparatorluğu'na kadar gittiği, imparatorluğun Avrupa kesimini Bizantion'a bağlayan anayol Via Egnatia'nın üzerinde bulunduğu, o dönemde Hebdomon adıyla tanındığı bilinmektedir. Bizans'ın son dönemlerinde, bugünün Bakırköy'ü kimi kaynaklara göre "Makro Hori" (Uzun Köy), kimi kaynaklara göre "Makri Köy" (Uzak Köy) adıyla anılmıştır. Osmanlı döneminde de kullanılan Makriköy adı, Cumhuriyetin ilanından sonra, 1925'te yer adları Türkçeleştirilirken Bakırköy'e çevrilmiştir.

Bakırköy, Türkiye'nin ilk metropolleşen kenti İstanbul'un organik bir parçası olup, ilçe ekonomisi genel olarak sanayi ve ticarete dayalıdır. Bölgede kurulan ilk sanayi tesisleri 1768'de açılan Baruthane ile 19. yüzyılın ikinci yarısında üretime geçen bez fabrikasıdır. Bakırköy, ekonomik anlamdaki asıl büyümesini ise 1947'de Belediye İmar Müdürlüğü'nce yayımlanan bir yönetmelikle Yedikule-Bakırköy arası örgütlü sanayinin yerleşmesine açılmasıyla gerçekleşmiştir. 1949'da yayımlanan ikinci bir raporla, sanayiye açılan alanlar genişletilmiştir.

Bakırköy Belediyesi tarafından 1989'da yaptırılmaya başlanan ve 1991'de hizmete açılan "Bakırköy Yeraltı Çarşısı"nda toplam 101 dükkan yer almaktadır. Ayrıca, Bakırköy ilçesinde Galleria, Atrium, Carousel, Town Center, Capacity ve Marmara Forum gibi alışveriş merkezleri de bulunmaktadır. Mart 2013 istatistiklerine göre Bakırköy'de 11 olan AVM sayısı, Slovenya, Hırvatistan, İzlanda, Lüksemburg, Estonya, Karadağ, Makedonya, Malta, Güney Kıbrıs, Arnavutluk ve Bosna-Hersek olmak üzere 11 ülkeyi geride bırakmıştır.

3-2 Taşınmazların Tapu Kayıt Bilgileri

Ana Gayrimenkul 1224 Ada / 2 Parsel				
İLİ	:	İSTANBUL		
İLÇESİ	:	BAKIRKÖY		
MAHALLESİ	:	OSMANİYE		
KÖYÜ	:	-		
SOKAĞI	:	-		
MEVKİİ	:	-		
CİLT	:	72		
SAYFA	:	7092		
SINIRI	:	PLANINDADIR.		
PAFTA NO	:	-		
ADA NO	:	1224		
PARSEL NO	:	2		
YÜZÖLÇÜMÜ	:	10.340,71 m ²		
NİTELİĞİ	:	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B ve C BLOKLU 3 ADET KARGİR APARTMAN ve ARSASI		
MALİKİ/HİSSE	:	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / TAM		
KAT MÜLKİYETİ	X	KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ
ARSA		TARLA		DEVRE MÜLK

Ek.1 (Taşınmazların Tapu Kayıtları 1224 ada, 2 parsel)

TAPU TARİHİ :

YEVMIYE NO : 9971

Sıra No	Blok No	Kat No	B.B No	B.B Niteliği	Arsa Payı	Cilt No	Sayfa No
1	A	7.Kat	43	Daire	295/45867	235	23178
2	A	8.Kat	46	Daire	400/45867	235	23181
3	A	8.Kat	48	Daire	275/45867	235	23183
4	B	Zemin	19	Dükkan	96/45867	235	23202
5	B	Zemin	28	Dükkan	86/45867	235	23211
6	B	1.Kat	33	Daire	201/45867	235	23216
7	B	4.Kat	48	Daire	215/45867	235	23231
8	B	6.Kat	60	Daire	226/45867	235	23243
9	C	Bodrum	4	Dükkan	112/45867	235	23258
10	C	2.Kat	49	Daire	256/45867	235	23303
11	C	3.Kat	57	Daire	260/45867	235	23311

Ana Gayrimenkul 1225 Ada / 1 Parsel

İLİ	:	İSTANBUL
İLÇESİ	:	BAKIRKÖY
MAHALLESİ	:	OSMANİYE
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
CİLT	:	72
SAYFA	:	7093
SINIRI	:	PLANINDADIR.
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	1225
PARSEL NO	:	1
YÜZÖLÇÜMÜ	:	2.732,26m ²
NİTELİĞİ	:	OFİS ve İŞYERİ ve MESKENLERİ OLAN KARGİR APARTMAN ve ARSASI
MALİKİ/HİSSE	:	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / TAM
KAT MÜLKİYETİ	X	KAT İRTİFAKI
ARSA		TARLA
		CİNS TASHİHİ
		DEVRE MÜLK

Ek.2 (Taşınmazların Tapu Kayıtları 1225 ada, 1 parsel)

TAPU TARİHİ :

YEVMIYE NO : 9972

Sıra No	Kat No	B.B No	B.B Niteliği	Arsa Payı	Cilt No	Sayfa No
1	Bodrum	15	Dükkan	122/12952	236	23357
2	Zemin	24	Mesken	141/12952	236	23366
3	Zemin	32	Mesken	85/12952	236	23374
4	Zemin	33	Mesken	88/12952	236	23275
5	1.Kat	42	Mesken	150/12952	236	23384
6	1.Kat	46	Mesken	70/12952	236	23388
7	2.Kat	54	Mesken	110/12952	236	23396
8	2.Kat	59	Mesken	71/12952	236	23401
9	3.Kat	68	Mesken	113/12952	236	23410
10	4.Kat	83	Mesken	68/12952	236	23425

11	5.Kat	97	Mesken	166/12952	236	23439
12	7.Kat	113	Mesken	78/12952	236	23455
14	8.Kat	120	Mesken	179/12952	236	23462

3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki

18.12.2017 ile 20.12.2017 tarihlerinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre aşağıdaki takyidatlar mevcuttur;

1224 ADA / 2 PARSEL (TÜM BB'ler MÜŞTEREK)

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde : 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 YILIĞI 1,00TL BEDELLE 99 YIL MÜDDETLE 1019 NOLU T.M. YERİ VE KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI İÇİN TEDAŞ LEHİNE KİRA ŞERHİ) Malik/Lehedar : Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) (05.07.2013 tarih, 8488 sayı ile)

Beyanlar Hanesinde : Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (10.09.2015 tarih, 9971 sayı ile)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde : Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

*Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin esaslar tebliği III-48:1 22. Madde kapsamında değerlendirildiğinde; şerhin taşınmazların portföyde bulunmalarına engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

1225 ADA / 1 PARSEL (TÜM BB'ler MÜŞTEREK)

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde : Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

Beyanlar Hanesinde : Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (10.09.2015 tarih, 9972 sayı ile)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde : Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

*Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin esaslar tebliği III-48:1 22. Madde kapsamında değerlendirildiğinde; şerhin taşınmazların portföyde bulunmalarına engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

- Tapu Senedi Fotokopileri
- İmar Durum Belgesi
- Mimari Proje
- Yapı Ruhsatı
- Yapı Kullanma İzin Belgesi

3-5 Taşınmazın Son Üç Yıl İçinde Mülkiyet ve Diğer Hukuki Değişiklikler (İmar Durumu, Kamulaştırma İşlemleri, Vb.)

Taşınmazlar son üç yıl içinde satışa konu olmamıştır.

1224 ada, 2 parselde yer alan taşınmazlar için 24.02.2014 tarih ve 2386 yevmiye numaralı işlemle kat irtifakı tesis edilmiş ve 10.09.2015 tarih ve 9971 yevmiye numaralı işlem sonrası mülkiyetleri kat mülkiyetine çevrilmiştir.

1225 ada, 1 parselde yer alan taşınmazlar için 24.02.2014 tarih ve 2387 yevmiye numaralı işlemle kat irtifakı tesis edilmiş ve 10.09.2015 tarih ve 9972 yevmiye numaralı işlem sonrası mülkiyetleri kat mülkiyetine çevrilmiştir.

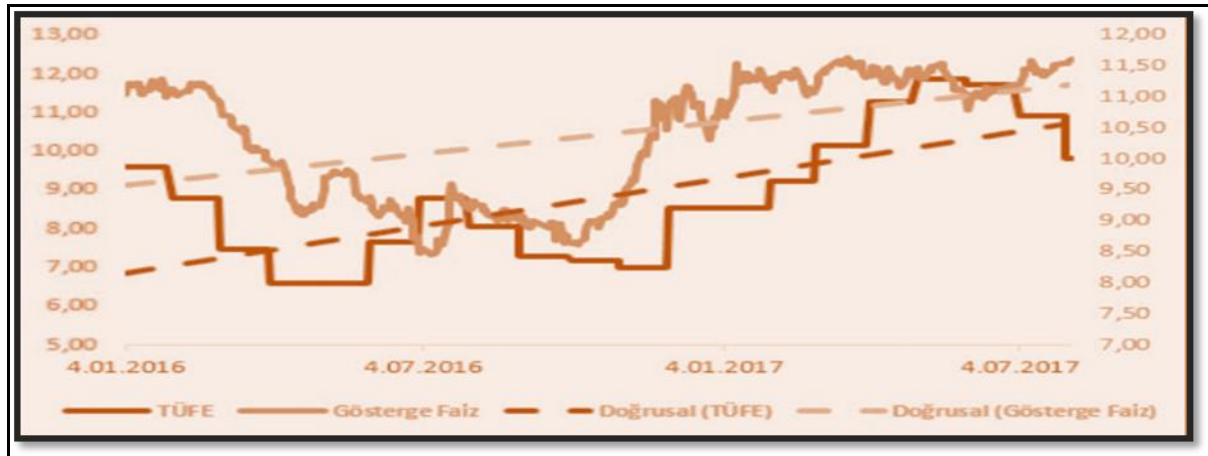
3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri İle Mevcut Durumunun Uygunluğu

Tapu kayıtlarına göre 1224 ada, 2 Parsel "B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGİR APARTMAN VE ARSASI" ve 1225 ada, 1 parsel "OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGİR APARTMAN VE ARSASI" niteliklidir. Bu parsellerde yer alan değerleme konusu bb taşınmazların tapu kayıt bilgileri ile mevcut durumlarının uyumlu olduğu belirlenmiştir.

3-7 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

Türkiye ekonomisinde yaşanan 2001 krizi ülkemiz için dönüm noktası olmuştur. Yıllar boyunca devam eden yüksek enflasyon, yüksek faiz ve kamu borçları gibi yapısal sorunlar ülkeyi büyük bir krize sürüklemiştir. Kriz sonrası yapılan yasal düzenlemeler (özellikle bankacılık konusunda) ve alınan tedbirlerle ülkemiz bir toparlanma sürecine girmiştir.

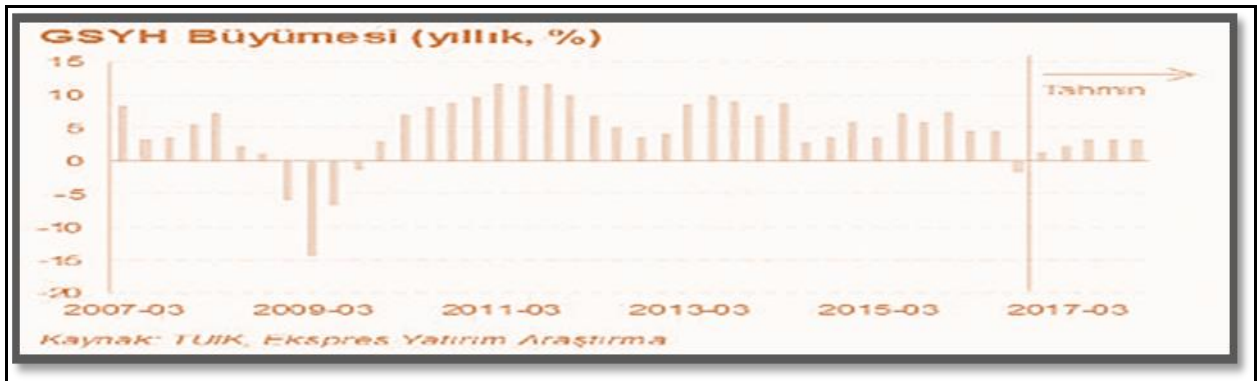
2001 krizi sırasında T.C. Hazinesi Devlet İç Borçlanma Senetleri (DİBS) aracılığı ile %140'lar mertebesinde borçlanırken, alınan önlemler ve devreye giren yapısal önlemler sayesinde 2003 yılından sonra faizler hızlı düşüş trendine girmeye başlamıştır. Faizlerde 2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan % 4,99 görülmüştür. Bu tarihten itibaren dünyadaki küresel ekonomik gelişmeler neticesinde, özellikle FED'in yaptığı parasal genişlemenin sonlanacağı beklentisi ve diğer jeopolitik risklerle beraber faizler artış eğilimine girmiştir. 2015 yılı sonu ve 2016 yılının ilk çeyreğinde faiz oranları %11 seviyelerine kadar çıkmıştır. 2016 yılı 15 Temmuz gününde yaşanan darbe girişimi sonrası alınan önlemler ve iyileşen risk algısı ile faizler yeniden gerilemekle birlikte. 2016 yılının son çeyreğinde başlayan olumsuz risk algısı nedeni ile faizler tekrar yükseliş trendine girmiş, başta dolar ve euro olmak üzere döviz piyasasında hızlı artış sinyalleri gözlenmiş; 2017 yılının başından itibaren de bu sinyaller realiteye dönmüş ve keza mevcut hükümetin faiz düşürme baskısı altındaki TCMB mecburen örtülü faiz artışına gitmiştir. Geline bu noktada piyasa faiz oranları %12 seviyelerini aşmış, \$/TL paritesi 3.75, €/TL paritesi ise 4.40 mertebelerine kadar yükselmiş olup, rapor tarihi itibarıyla \$/TL paritesi 3.80'i, €/TL paritesi ise 4.50'yi aşmış durumdadır. Döviz ve faizdeki hızlı artış Türkiye'nin Orta Vadeli Programını gerçekçi olmaktan uzaklaşan öngörüler nedeniyle ölü doğmuş hale getirmiştir. Daha yürürlüğe girmeden OVP'de revize yapma gereksinimi doğmuştur. Aşağıda yıllar bazında ikincili piyasadaki İç Borçlanma faiz Oranları yer almaktadır.



TÜRKİYE BÜYÜME VERİLERİ VE YILLARA GÖRE ENFLASYON ORANLARI

Ülke ekonomisi 2001 krizine kadar 4 yıl boyunca üst üste büyüme kaydedememiştir. 2002-2008 yılları arasında ise üst üste pozitif büyüme sağlanmıştır. 2008 yılında dünyadaki genel ekonomik kriz sebebiyle ülkemizde de 2009 yılında pozitif büyüme gerçekleşememiş, daha sonraki yıllar küçük de olsa tekrar pozitif büyümeler sağlanmıştır. TÜİK tarafından açıklanan 2017 yılı ikinci çeyrek büyüme verileri ise piyasa beklentilerinin (ortalama %4,6) üzerinde gerçekleşmiş olup, çeşitli risklere karşı, Türk ekonomisinin canlılığını yansıtmıştır.

2017 yılında özellikle FED'in para politikasında gevşemeyi sonlandırarak kontrollü kısıtlamaya gidecek beklentisi piyasaları oldukça sarsmış, ancak süratli faiz artışı yerine piyasanın el verdiği ölçüde artış yapılacağı sinyali alınması yanı sıra, paraya boğulmuş olan piyasadan geri alımlarında belli büyüklüklerde olacağının açıklanması/gerçekleşmesi ile kötümserlik yerini temkinli iyimserliğe bırakırken, bölgemizde yaşanan açık ve örtük savaşlar ekonomiyi tekrar darboğaza sokmuş, bunu aşmak için de bir anlamda kontrolsüz ölçüde dağıtılan teşviklerle (Kredi Garanti Fonu, Eximbank, KDV indirimleri, vergi ve SGK yapılandırılmaları vb.) ekonomideki olumsuzluk ötelenmiş ve dahi büyüme rakamları oldukça tatminkar seviyelere gelmiştir. Büyümenin ana gücü yine ihracat olmuştur. Tabii yaşanan parasal gevşeme hemen kendini göstermiş ve aşağıda da detaylandırıldığı üzere enflasyonu da çift rakamlara geçecek şekilde yeniden gündemimize sokmuştur.



Tüketici Fiyat Endeksi (Ekim-2017)

TÜFE'de (2003=100) 2017 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,08, bir önceki yılın Aralık ayına göre %9,52, bir önceki yılın aynı ayına göre %11,90 ve on iki aylık ortalamalara göre %10,37 artış gerçekleşmiştir.

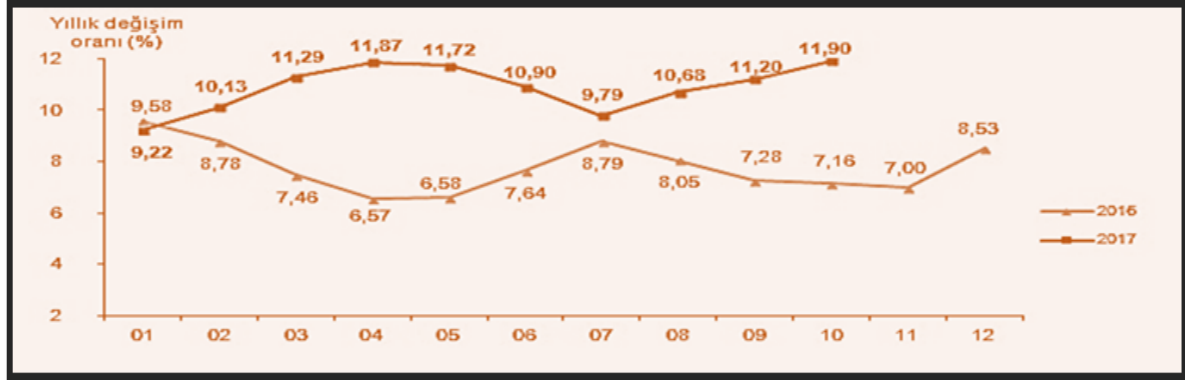
Aylık en fazla düşüş gösteren grup %1,75 ile eğlence ve kültür; aylık en yüksek artış %11,51 ile giyim ve ayakkabı grubu; yıllık en fazla artış %16,79 ile ulaştırma grubunda gerçekleşmiştir.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS) 2. Düzey'de bulunan 26 bölge içinde, bir önceki yılın Aralık ayına göre en yüksek artış %10,68 ile TR52 (Konya, Karaman) bölgesinde, bir önceki yılın aynı ayına göre en yüksek artış %13,32 ile TRC1 (Gaziantep, Adıyaman, Kilis) bölgesinde ve on iki aylık ortalamalara göre en yüksek artış %11,99 ile TR81 (Zonguldak, Karabük, Bartın) bölgesinde gerçekleşmiştir.

Anılan TÜFE artışı oldukça yüksek olup, önümüzdeki son üç ayda da 2 haneli rakamlarla yükselişini sürdürmesi beklenmektedir. Herkesin kabul ettiği üzere Türkiye yapısal reformlarını gerçekleştirmedikçe enflasyonla parasal/fiscal mücadele yeterli olmamaktadır. Halen üretici fiyat endeksinde birikmiş enflasyonun da (%14,47) ilk fırsatta

tüketicilere yansıtılacağı dikkate alındığında kamuoyunun takip ettiği TÜFE'nin tek haneli rakamlara düşmesi zor görünmektedir.

Tablo: Türkiye'de Ortalama Enflasyon (2016-2017)



TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ

Türkiye İnşaat Sektörü Verileri

İnşaat Ciro ve Üretim Endeksleri, II. Çeyrek: Nisan – Haziran, 2017

İnşaat Sektöründe Ciro %6 Arttı

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi, 2017 yılı II. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %6 oranında arttı. Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %10 oranında arttı.



İnşaat ciro endeksi ve değişim oranları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran 2017
[2010=100]

Gösterge	Arındırılmamış	Takvim etkilerinden arındırılmış		Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış	
	Endeks	Endeks	Yıllık değişim (%)	Endeks	Çeyreklik değişim (%)
Ciro	156,2	156,2	10,0	161,9	6,0

Bina İnşaatı Maliyet Endeksi

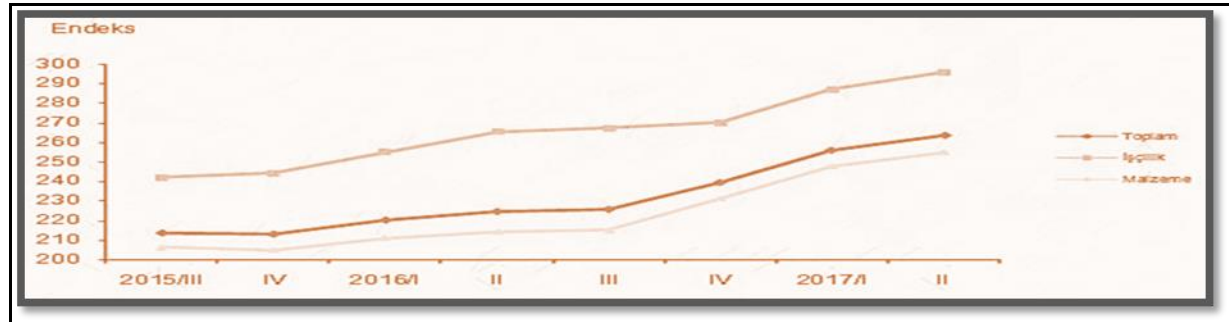
Bina inşaatı maliyet endeksi (BİME), Nisan-Mayıs-Haziran aylarını kapsayan 2017 yılı ikinci çeyreğinde, toplamda bir önceki çeyreğe göre %2,9, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %17,1 ve dört çeyrek ortalamalarına göre %13,0 arttı.

BİME’de 2017 yılı ikinci çeyreğinde işçilik endeksi bir önceki çeyreğe göre %3,1, malzeme endeksi ise %2,8 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre işçilik endeksi %11,5 ve malzeme endeksi %19,0 arttı.

Tablo: Bina inşaatı maliyet endeksi değişim oranları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2017 [2005=100]

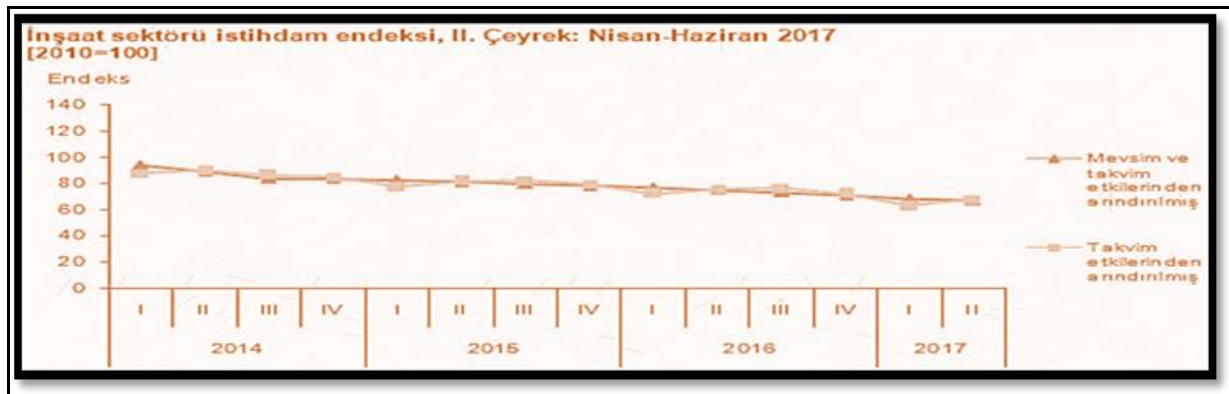
	2016 II. çeyrek			2017 II. çeyrek		
	Toplam	İşçilik	Malzeme	Toplam	İşçilik	Malzeme
Bir önceki çeyreğe göre değişim oranı	2,2	4,1	1,5	2,9	3,1	2,8
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre değişim oranı	6,4	12,1	4,7	17,1	11,5	19,0
Dört çeyrek ortalamalarına göre değişim oranı	6,0	9,4	5,0	13,0	11,3	13,5

Tablo: Bina inşaatı maliyet endeksi, 2015-2017 [2005=100]



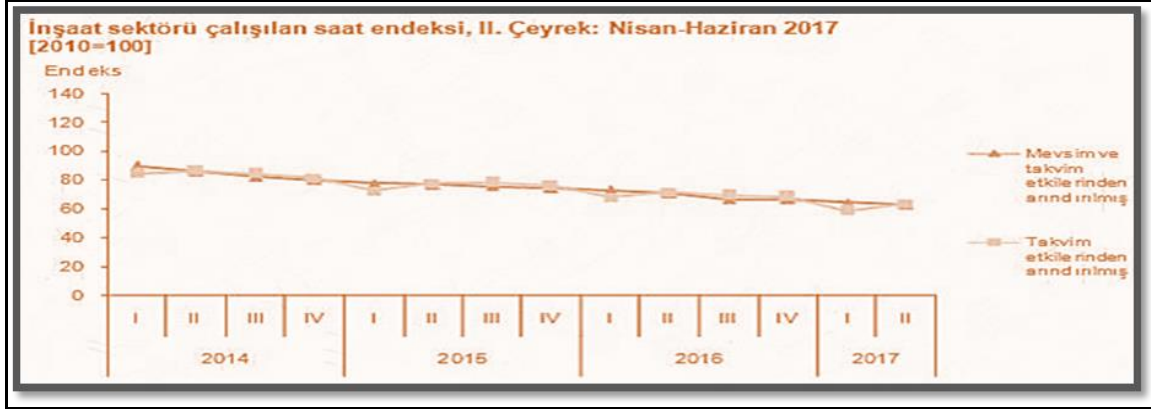
İnşaat Sektöründe İstihdam

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat istihdam endeksi 2017 yılı II. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %2,1 oranında azaldı. Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat istihdam endeksi ise, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %10,2 oranında azaldı.



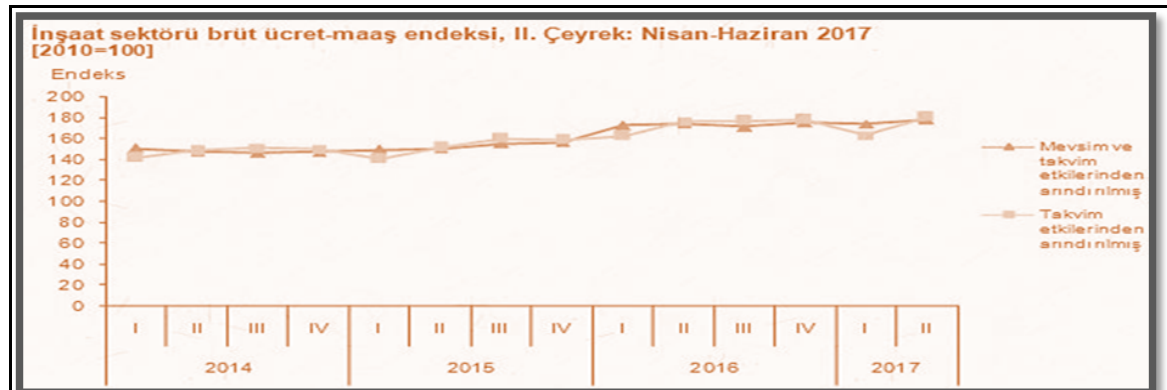
İnşaat Sektöründe Çalışma Süresi

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat çalışılan saat endeksi 2017 yılı II. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %2,4 oranında azaldı. Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat çalışılan saat endeksi ise, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %10,8 oranında azaldı.



İnşaat Sektöründe Brüt Ücret-Maaş

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat brüt ücret-maaş endeksi 2017 yılı II. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %2,3 oranında arttı. Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat brüt ücret-maaş endeksi ise, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,3 oranında arttı.



İnşaat işgücü girdi endeksleri ve değişim oranları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran 2017
[2010=100]

Gösterge	Arındırılmamış		Takvim etkilerinden arındırılmış		Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış	
	Endeks	Endeks	Endeks	Yıllık değişim(%)	Endeks	Çeyreklik değişim(%)
İstihdam	67,5	67,7	67,7	-10,2	67,0	-2,1
Çalışılan saat	63,6	63,9	63,9	-10,8	63,0	-2,4
Brüt ücret-maaş	179,7	180,3	180,3	2,3	178,1	2,3

YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ, 2017 YILI OCAK-HAZİRAN DÖNEMİ

Yapı Ruhsatı Verilen Yapıların Yüzölçümü

Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2017 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %7,6, yüzölçümü %16,3, değeri %35,3, daire sayısı %21,6 oranında arttı. Yapı ruhsatı verilen binaların 2017 yılı Ocak-Haziran ayları toplamında; yapıların toplam yüzölçümü 123,8 milyon m² iken; bunun 69,9 milyon m²'si konut, 26,9 milyon m²'si konut dışı ve 26,9 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Kullanma amacına göre 95,5 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 7,3 milyon m² ile kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları izledi.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 103,7 milyon m² ile en büyük paya sahip oldu. Bunu 18,2 milyon m² ile devlet sektörü ve 1,9 milyon m² ile yapı kooperatifleri izledi. Daire sayısına göre ise, toplam 620 bin 182 dairenin 572 bin 797'si özel sektör, 41 bin 378'i devlet sektörü ve 6 bin 7'si yapı kooperatifleri tarafından alındı.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 24,4 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u, 13,5 milyon m² ile Ankara, 7,2 milyon m² ile İzmir illeri izledi. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Muş, Tunceli ve Hakkari oldu.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 129 bin 791 adet ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 51 bin 11 adet ile Ankara ve 40 bin 602 adet ile İzmir illeri izledi. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Hakkari, Muş ve Tunceli oldu.

Yapı ruhsatı, Ocak - Haziran 2015-2017					
Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk altı ayına göre değişim oranı (%)	
	2017	2016 ^(r)	2015 ^(r)	2017	2016
Bina sayısı	74 210	68 965	59 433	7,6	16,0
Yüzölçümü (m ²)	123 778 133	106 474 355	91 734 593	16,3	16,1
Değer (TL)	127 873 534 400	94 533 482 987	77 438 485 408	35,3	22,1
Daire sayısı	620 182	510 045	432 315	21,6	18,0

(r)Yapı izin istatistikleri 2015 ve 2016 yılları verileri revize edilmiştir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi Verilen Yapıların Yüzölçümü

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2017 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %1,9, yüzölçümü %8,7, değeri %27,2, daire sayısı %9,0 oranında arttı.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların 2017 yılı Ocak-Haziran ayları toplamında; yapıların toplam yüzölçümü 76,1 milyon m² iken; bunun 44,1 milyon m²'si konut, 16,8 milyon m²'si konut dışı ve 15,1 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Kullanma amacına göre 56,9 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 4 milyon m² ile toptan ve perakende ticaret binaları izledi.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 64,8 milyon m² ile en büyük paya sahip oldu. Bunu 9,3 milyon m² ile devlet sektörü ve 2 milyon m² ile yapı kooperatifleri izledi. Daire sayısına göre ise toplam 384 bin 322 dairenin 352 bin 401'i özel sektör, 23 bin 125'i devlet sektörü ve 8 bin 796'sı yapı kooperatifleri tarafından alındı.

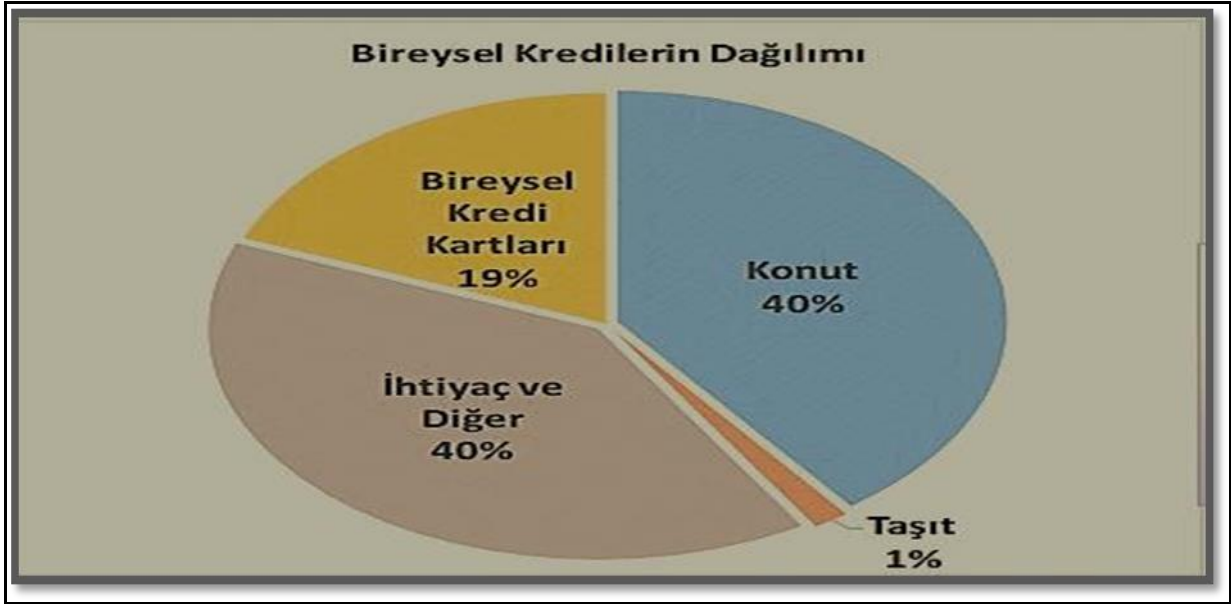
Yapıların toplam yüzölçümüne göre 14,6 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 8,5 milyon m² ile Ankara, 4,5 milyon m² ile İzmir izledi. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Bayburt, Tunceli ve Ardahan oldu.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 84 bin 440 adet ile en yüksek paya sahip oldu.

İstanbul'u 35 bin 897 adet ile Ankara ve 23 bin 574 adet ile İzmir illeri izledi. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Hakkari, Şırnak ve Ağrı oldu.

Yapı kullanma izin belgesi, Ocak - Haziran 2015-2017					
Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk altı ayına göre değişim oranı (%)	
	2017	2016 ^(r)	2015 ^(r)	2017	2016
Bina sayısı	54 203	53 212	52 545	1,9	1,3
Yüzölçümü (m ²)	76 105 985	70 028 609	68 621 319	8,7	2,1
Değer (TL)	78 917 906 121	62 051 166 740	56 888 730 857	27,2	9,1
Daire sayısı	384 322	352 669	355 643	9,0	-0,8
(r) Yapı izin istatistikleri 2015 ve 2016 yılları verileri revize edilmiştir.					

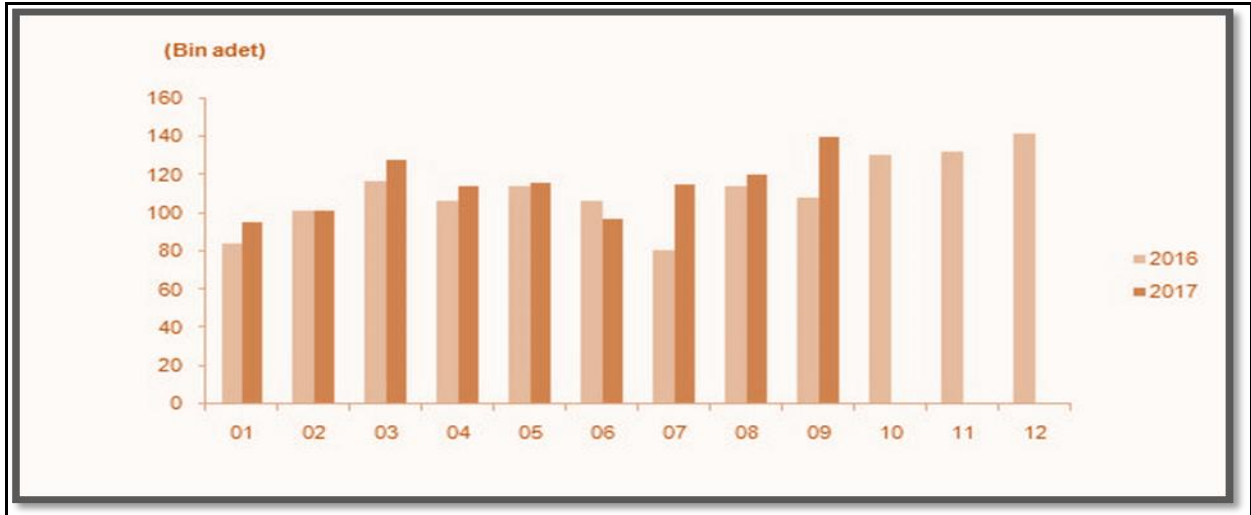
Türkiye'de gerileyen faiz oranları önemli ölçüde inşaat sektöründeki talep büyümesine olumlu etki yaratmıştır. Son dönemde gerek global gerekse Türkiye'nin kendi jeopolitik ve ekonomik durumu itibarıyla faizlerde bir yükselme söz konusudur. 2015 yılı ilk yarısı konut kredileri talebi yüksek görünürken ikinci yarı itibarıyla sert bir düşüş yaşamıştır. 2016 yılı başında ise hafif bir toparlanma söz konusudur. BDDK verilerine göre 2014 yılında 125 milyar TL tutarında konut kredisi verilmiş olup, bu rakam Mart/2017'de 173 milyar TL düzeyine yükselmiştir. Bu tutar bireysel kredilerin yaklaşık %40'ını oluşturmaktadır.



Türkiye’de Konut Satışları (Eylül-2017)

Türkiye genelinde konut satışları 2017 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,8 oranında artarak 140.298 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 23.471 konut satışı ve %16,7 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u, 13.945 konut satışı ve %9,9 pay ile Ankara, 7.575 konut satışı ve %5,4 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 28 konut ile Şırnak, 29 konut ile Ardahan ve 35 konut ile Hakkari oldu.

Tablo: Konut Satış Sayıları, 2016-2017



İpotekli Konut Satışları (Eylül-2017)

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %3,7 oranında azalış göstererek 40.534 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %28,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 6.910 konut satışı ve %17 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %41,4 ile Ardahan oldu.

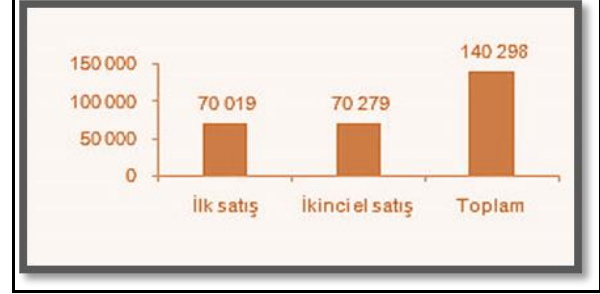
Diğer Satış Türleri Sonucu Konut El Değişimi

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %49,3 oranında artarak 99.764 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 16.561 konut satışı ve %16,6 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %70,6 oldu. Ankara 9.091 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 5.033 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 17 konut ile Ardahan oldu.

Tablo: Satış Şekline Göre Konut Satışı, Eylül 2017



Tablo: Satış Durumuna Göre Konut Satışı, Eylül 2017



Konut Satışlarında İlk Defa Satılan Konutlar (Eylül-2017)

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %37,4 artarak 70.019 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %49,9 oldu. İlk satışlarda İstanbul 12.690 konut satışı ve %18,1 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 5.858 konut satışı ile Ankara ve 3.314 konut satışı ile İzmir izledi.

İkinci El Konut Satışlarında El Değişimi (Eylül-2017)

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %21,3 artış göstererek 70.279 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 10.781 konut satışı ve %15,3 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %45,9 oldu. Ankara 8.087 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4.261 konut satışı ile İzmir izledi.

Yabancılar Satılan Konutlar (Eylül-2017)

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %75,2 artarak 2.236 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Eylül 2017'de ilk sırayı 797 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 520 konut satışı ile Antalya, 119 konut satışı ile Aydın, Bursa ve Trabzon izledi.

Ülke Uyruklarına Göre Konut Satışları (Eylül-2017)

Eylül ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 383 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 344 konut ile Suudi Arabistan, 160 konut ile Kuveyt, 129 konut ile Rusya Federasyonu ve 103 konut ile İngiltere izledi.

TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artırıyor olması,

- Bölgede devam eden açık ve gizli savaşlar,
- Uluslararası değerleme kuruluşlarının (S&P, FITCH, Moody's) Türkiye'ye "yatırım yapılabilir ülke" seviyesinin aşağısında not vermeleri nedeni ile sermaye girişlerinin hızlanarak azalması,
- Bu nedenle Türkiye'nin fonlamasını Arap ülkelerine ve doğuya çevirmesi,
- Ülkede çok fazla stok taşınmaz birikmiş olması ve yapılan kampanyalarla tüketilememesi,

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa ediliyor olması,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi,
- İstanbul'un dünyanın metropollerinden birisi olması ve son dönemde yapılan büyük projelerle (İstanbul Finans Merkezi Projesi, 3. Köprü ve 3. Havalimanı vs.) ilgi odağı olmaya devam edecek olması,
- Güney bölgemizdeki uzun tatil sezonu nedeniyle özellikle Kuzey ülkelerinin bölgeyi cazibe merkezi olarak görmeleri,
- Gayrimenkul sektöründe biriken stok fazlasını eritmek amacı ile hükümetin Şubat/2017 itibariyle gerek taşınmaz, gerekse inşaat sektörü yapı elemanlarında KDV indirimine gitmesi (Anılan uygulama 10/2017 itibariyle sona ermiştir).

3-8 Gayrimenkulün Yapılanma/İmar Durumu Ve Kullanımına Dair Yasal İzin Ve Belgeler

İmar Durumu

Bakırköy Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye ve 14.11.2017 tarih, 74637 sayılı yazılı imar durum belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu parseller; "08.03.2004/18.11.2012 onanlı, 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Uygulama İmar Planında KAKS:2.00, Hmax:35.5 mt. (10 Kat) irtifalı "Ticaret Alanı'nda (T3)" kalmaktadır. "Sanayi Dönüşüm Alanları" olarak tanımlanan T3 alanlarında; konut, konaklama, bürolar, işhanları, çarşı, iş merkezi, çok katlı mağazalar, bankalar, toptan ve perakende ticarete yönelik birimler, lokantalar, sergileme alanları, sosyal kültürel (sinema, tiyatro vb.) yapılar, yönetim yapıları, vb. yer alabilir.

Mimari Proje

Bakırköy Tapu Müdürlüğü'nde mevcut kat irtifakına esas 17.09.2013 onay tarihli Tadilat Mimari Uygulama Projesi incelenmiştir.

Proje; 1224 ada, 2 parselde 3 blok 2 bodrum+zemin+8 normal katlı, 1225 ada, 3 bodrum+zemin+8 normal kat olarak onaylanmıştır. Taşınmazlar blok, kat, konum, alan bazında proje ile uyumludur.

Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

1224 Ada, 2 Parsel:

Konu taşınmazların konumlu olduğu A-B ve C Bloklar için düzenlenmiş 31.05.2012 tarih 2742 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı" ile 19.09.2013 tarih 4963 sayılı "Tadilat Yapı Ruhsatı" incelenmiştir.

A blok için düzenlenmiş 29.04.2015 tarih ve 12451-A sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesi"



B blok için düzenlenmiş 29.04.2015 tarih ve 12451-B sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesi"
C blok için düzenlenmiş 29.04.2015 tarih ve 12451-C sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesi"
İncelenmiştir.

1225 Ada, 1 Parsel:

Konu taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkul için düzenlenmiş 31.05.2012 tarih 2741 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı", 19.09.2013 tarih 4964 sayılı "Tadilat Yapı Ruhsatı" ve 29.04.2015 tarih 5651 sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesi" incelenmiştir.

Yapı Denetim

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı projenin yapı denetimini yapan firma bilgileri aşağıdadır;

Unvanı: Standart Yapı, Yapı Denetim Ltd. Şti.

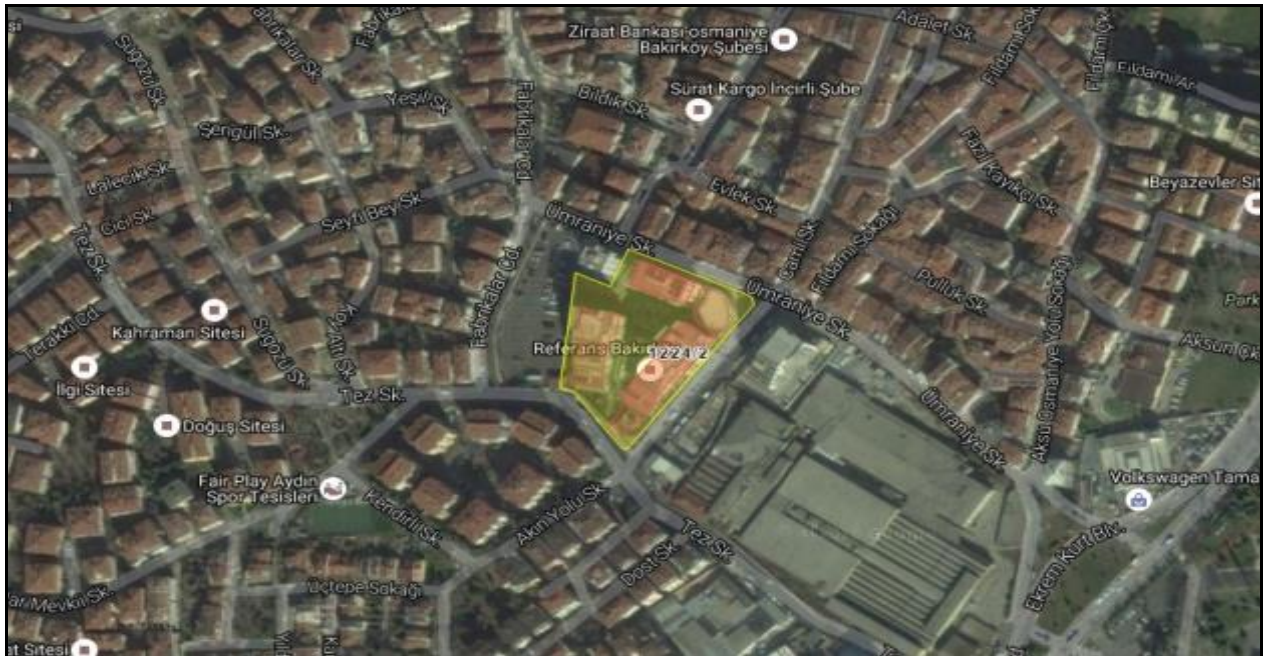
Adresi: Beykoop 1.Bölge, 7.Cadde, Aker Apartmanı, 8/36 Esenyurt /İSTANBUL

Cezai Tutanak

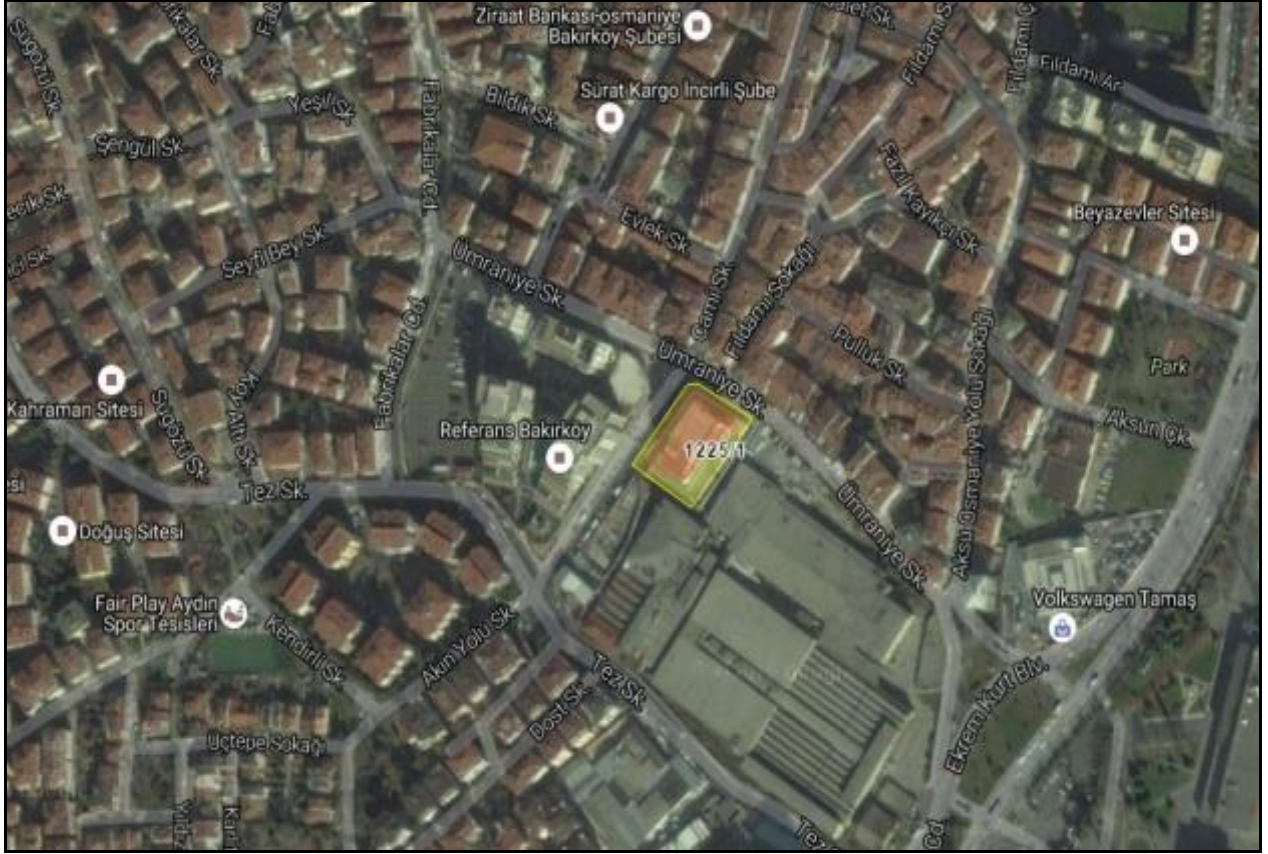
Değerleme konusu taşınmazların yerinde yapılan inceleme sonucunda projesine uygun olarak inşa edildiği tespit edilmiş, taşınmazlara ait herhangi bir tespit, tutanak ve zabıt kararına rastlanmamıştır.

3-9 Taşınmazın Tanıtılması

3-9-1 Ulaşım Özellikleri



Koordinatları: 40.990712 K – 28.881727 D



Koordinatları: 40.990624 K – 28.882716 D

Değerlemeye konu taşınmazlar; Osmaniye mahallesi, Cami sokak No:77 ile Ümraniye sokak No:4, 4/1 ve 4/2 "Referans Bakırköy Konutları" posta adresinde yer almaktadır. Taşınmazlara ulaşım için; Bakırköy ilçesinde bulunan Decathlon-Marmara Forum AVM önünde yer alan Ekrem Kurt Bulvarı üzerinden güney istikametinde ~1.5 km ilerlenir ve sağa Ümraniye sokağı girilir. Bu sokak üzerinde yaklaşık 400 m ilerlenir ve Referans Bakırköy Konutlarına ulaşılır.

Taşınmazların bulunduğu bölge merkezi bir konumda olup, ulaşım problemi bulunmamaktadır. Bölgeye TEM Otoyolu, E5 Karayolu ve Sahil yolundan karayolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Her üç güzergâhtan da Veliefendi Hipodromu'nun batısından geçen Ekrem Kurt Bulvarı'na erişip, buradan Ümraniye sokak veya Tez sokağına sapılarak taşınmaza ulaşmak mümkündür. Taşınmazların bulunduğu bölgenin ulaşım ve alt yapı problemi bulunmamaktadır.

Taşınmazların yer aldığı bölge, semt merkezine yakın konumda yaya ve taşıt sirkülasyonunun yoğun olduğu ve genellikle ticari yapılaşmanın mevcut olduğu bir yerleşim bölgesidir. Değerleme konusu taşınmazların yakın çevresinde; Fildamı Sarnıcı, Veliefendi Hipodromu, Marmara Forum AVM, Bakırköy Adliye Sarayı ve atıl durumda bulunan Arış İplik Fabrikası ile Derby Fabrikası yer almaktadır.

Bakırköy Kaymakamlığı	1.8 km
Bakırköy Belediyesi	2.5 km
Bakırköy Adalet Sarayı	0.7 km
Deniz Otobüsü İskelesi	2.7 km
İncirli Metrobüs Durağı	1.5 km
Atatürk Havalimanı	8.9 km

3-9-2 Taşınmazın Teknik, Fiziksel ve Yapısal Özellikleri

Ana Gayrimenkul Özellikleri:

1224 Ada, 2 Parsel:

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde konumlu olduğu ana gayrimenkul; İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye mahallesi, 1224 ada, 10.340,71 m² yüzölçümlü 2 parsel üzerinde konumlu olup "B ve C Bloklarında Ofis ve İşyeri Olan A, B ve C Bloklu 3 Adet Kargir Apartman ve Arsası" vasfındadır. Parsel üzerinde betonarme yapı tarzında projelendirilmiş A-B ve C blok olmak üzere üç adet bina bulunmaktadır.

A Blok: Ana gayrimenkul üzerinde yer alan A Blok onaylı mimari projesine göre 2 bodrum + zemin kat + 8 normal kat plan tertibinden oluşmaktadır. Binanın 2. bodrum katında; kapalı otopark, teknik oda ve su deposu hacimleri, 1. bodrum katında kapalı yüzme havuzu, hamam-sauna, spor salonu ve otopark hacimleri, zemin katta; bina girişi ve 8 adet daire, 1. normal katında 7 adet daire, 2 ve 3. normal katında 6 adet daire, 4 ve 5. katında 5 adet daire 6 ve 7. katında 4 adet daire ve 8. katında 3 adet daire olmak üzere binada toplam 48 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi zemin kattan sağlanmakta olup, doğu cephelidir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama elektrikli kapı, giriş holü ve merdiven basamakları mermer kaplama şeklindedir. Binada iki adet asansör bulunmaktadır.

B Blok: Ana gayrimenkul üzerinde yer alan B Blok onaylı mimari projesine göre 2 bodrum + zemin kat + 8 normal kat plan tertibinden oluşmaktadır. Binanın 2. bodrum katında; depo, kapalı otopark ve wc-lavabo hacimleri, 1. bodrum katında otopark, wc-lavabo ve 12 adet dükkan hacimleri, zemin katta; bina girişi, 16 adet dükkan ve 3 adet daire, normal katların her birinde 5'er adet daire olmak üzere binada toplam 71 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi zemin kattan sağlanmakta olup, güneybatı cephelidir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama elektrikli kapı, giriş holü ve merdiven basamakları mermer kaplama şeklindedir. Binada iki adet asansör bulunmaktadır.

C Blok: Ana gayrimenkul üzerinde yer alan C Blok onaylı mimari projesine göre 2 bodrum + zemin kat + 8 normal kat plan tertibinden oluşmaktadır. Binanın 2. bodrum katında; sığınak, bay-bayan wc-lavabo, sayaç odası, su deposu ve basket sahası, 1.bodrum katında kapalı otopark, basket sahası ve 22 adet dükkan hacimleri, zemin katta; bina girişi ve 10 adet daire, 1. normal katında 9 adet daire, 2 ve 3. normal katında 8 adet daire, 4 ve 5. katında 7 adet daire 6 ve 7. katında 6 adet daire ve 8. katında 5 adet daire olmak üzere binada toplam 88 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi zemin kattan sağlanmakta olup, batı cephelidir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama elektrikli kapı, giriş holü ve merdiven basamakları mermer kaplama şeklindedir. Binada iki adet asansör bulunmaktadır.

1225 Ada, 1 Parsel:

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde konumlu olduğu ana gayrimenkul; İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye mahallesi, 1225 ada, 2.732,26 m² yüzölçümlü 1 parsel üzerinde konumlu olup "Ofis ve İşyeri ve Meskenleri Olan Kargir Apartman ve Arsası" vasfındadır. Parsel üzerinde betonarme yapı tarzında projelendirilmiş 3 bodrum + zemin kat + 8 normal kat şeklinde inşa edilmiş bina bulunmaktadır. Binanın 3. bodrum katında: otopark, 2. bodrum katında; sığınak ve otopark, 1.bodrum katında kapalı otopark, teknik oda ve 15

adet dükkan, zemin katta; bina girişi, 8 adet dükkan ve 11 adet daire, 1,2,3 ve 4. normal katlarında 13 adet daire, 5. normal katında 11 adet daire, 6. normal katında 9 adet daire 7. normal katında 8 adet daire ve 8. normal katında 6 adet daire olmak üzere binada toplam 120 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi zemin kattan sağlanmakta olup, kuzeybatı cephelidir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama elektrikli kapı, giriş holü ve merdiven basamakları mermer kaplama şeklindedir. Binada iki adet asansör bulunmaktadır.

Bağımsız Bölümlerin Özellikleri:

Değerleme konusu taşınmazlar Referans Bakırköy Konutları içerisinde konumlandır.

Değerleme konusu taşınmazlardan **dükkan**larda zemin brüt beton, duvarlar ve tavanlar kaba inşaat şeklindedir. Dükkanların vitrin cephesi ve giriş kapıları alüminyum doğrama camlıdır.

Değerleme konusu taşınmazlardan **mesken**lerin iç özellikleri: odalar ve salon zemini laminant parke, duvarları saten boya ve tavanları asma tavan şeklindedir. Taşınmazların ıslak hacimlerinde zemin karo seramik, duvarlar fayans ve mermer kaplama, tavanları pvc asma tavan şeklinde olup, banyolarda küvet, duşakabin hilton lavabo ve klozet bulunmaktadır. Taşınmazların mutfaklarında mermerit mutfak tezgahı, lake kapaklı mutfak dolabı ve ankastre mutfak armatürleri bulunmaktadır. Taşınmazların giriş kapıları ahşap görünümlü çelik kapı, iç kapıları amerikan panel ve pencereleri alüminyum pvc doğrama şeklindedir. Taşınmazların ısınma şekli merkezi sistem kaloriferlidir.

Söz konusu taşınmazlar ekspertiz tarihi itibarıyla boş durumda olup, malzeme ve işçilik özelliklerinin iyi kalitede olduğu kanaatine varılmıştır.

BÖLÜM 4-PİYASA ARAŞTIRMASI

4-1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

SATILIK KONUT EMSALLERİ:

EMSAL 1: BERKE EMLAK: 0534 212 50 30

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan 5 katlı binanın 1. normal katında konumlu, 2+1 formunda, 80 m²'lik daire 680.000,- TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz konumu ve fiziksel özellikleri itibarıyla kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %10 şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	80 m ²	8.500,- TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ		9.350,- TL/m ²

EMSAL 2: MEXERA GAYRİMENKUL: 0530 265 55 08

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde konumlu, 8 katlı binanın 1. normal katında yer alan, 1+0 formunda, 45 m²'lik daire 375.000,- TL bedel ile satılıktır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	45 m ²	8.333,- TL/m ²
---------------------------	-------------------	---------------------------

EMSAL 3: MİLKA GAYRİMENKUL: 0532 272 29 14

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan 5 katlı binanın son katında konumlu, 4+1 formunda, 140 m²'lik daire 1.100.000,- TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın konum ve fiziksel özellikleri itibarıyla kısmen dezavantajlı olduğu kanaatine varılmış olup, pozitif yönde % 10 oranında şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	140 m ²	7.857,- TL/m ²
---------------------------	--------------------	---------------------------

DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ8.643,- TL/m²**EMSAL 4: METİN EMLAK: 0531 312 32 64**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu site içerisinde, 1. normal katta yer alan, 2+1 formunda ve 131 m²'lik daire 950.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz, konum ve fiziksel özellikleri itibarıyla taşınmazlar ile benzer özelliklerdedir.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ131 m²7.252,- TL/m²**EMSAL 5: VOLKAN KÖROĞLU: 0850 622 29 22**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 4 katlı binanın 3. normal katında konumlu, 2+1 formunda ve 100 m² alanlı daire 725.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz konumu ve fiziksel özellikleri itibarıyla kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %10 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ100 m²7.250- TL/m²**DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ**7.975,- TL/m²**EMSAL 6: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde konumlu, 1+0 formunda ve 45 m² alanlı daire 350.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz fiziksel özellikleri itibarıyla konu taşınmazlar ile benzer özelliklerdedir.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ45 m²7.778,- TL/m²**EMSAL 7: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde konumlu, 2+1 formunda ve 145 m² alanlı daire 1.350.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz fiziksel özellikleri itibarıyla konu taşınmazlar ile benzer özelliklerdedir.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ145 m²9.310,- TL/m²**EMSAL 8: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde konumlu, 1+1 formunda ve 73 m² alanlı daire 615.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz fiziksel özellikleri itibarıyla konu taşınmazlar ile benzer özelliklerdedir.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ73 m²8.425,- TL/m²**EMSAL 9: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde konumlu, 4+1 formunda ve 309 m² alanlı daire 2.900.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz fiziksel özellikleri itibarıyla konu taşınmazlar ile benzer özelliklerdedir.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ309 m²9.385,- TL/m²**SATILIK DÜKKÂN EMSALLERİ :****EMSAL 1: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde ve bodrum katta konumlu, 46 m² kullanım alanlı olduğu belirtilen dükkan 285.000,-TL bedel ile satılıktır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	46 m ²	6.196,- TL/m ²
---------------------------	-------------------	---------------------------

EMSAL 2: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde ve zemin katta konumlu, 69 m² kullanım alanlı olduğu belirtilen dükkan 430.000,-TL bedel ile satılıktır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	69 m ²	6.232,- TL/m ²
---------------------------	-------------------	---------------------------

EMSAL 3: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde ve zemin katta konumlu, 30 m² kullanım alanlı olduğu belirtilen dükkan 282.000,-TL bedel ile satılıktır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	30 m ²	9.400,- TL/m ²
---------------------------	-------------------	---------------------------

EMSAL 4: ŞAHİN GAYRİMENKUL: 0533 244 48 97

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde ve bodrum katında konumlu, 35 m² kullanım alanlı olduğu belirtilen dükkan 275.000,-TL bedel ile satılıktır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	35 m ²	7.857,- TL/m ²
---------------------------	-------------------	---------------------------

EMSAL 5: MEXERA GAYRİMENKUL: 0530 265 55 08

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan sitede ve zemin katta konumlu, 190 m² dükkan 1.600.000,-TL bedel ile satılıktır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	190 m ²	8.421,- TL/m ²
---------------------------	--------------------	---------------------------

4-2 Değerlemede Esas Alınan Kira Örneklerinin Tanım ve Kira Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

KİRALIK KONUT EMSALLERİ :

EMSAL 1: SUAVİ AKALIN: 0532 393 63 72

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan binanın 1. normal katında konumlu, 1+1 formunda ve 60 m² alanlı stüdyo daire 1.850,-TL/ay bedel ile kiralıktır. Emsal taşınmazın konum ve fiziksel özellikleri itibarıyla kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %20 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	60 m ²	30.83 TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ		37.00 TL/m ² /ay

EMSAL 2: OKTAY GAYRİMENKUL: 0532 246 71 20

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumdaki site içerisinde yerleşik binanın 5. katında yer alan, 4+1 formunda ve 110 m² alanlı daire 3.800,-TL/ay bedel ile kiralıktır. Emsal taşınmaz fiziksel özellikleri ve konumu itibarıyla kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %15 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	110 m ²	34.55 TL/m ² /ay
--------------------------	--------------------	-----------------------------

DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	39.73 TL/m ² /ay
---	-----------------------------

EMSAL 3: KEMAL SÖZERİ: 0534 613 14 13

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumdaki site içerisinde yerleşik binanın 4. katında yer alan, 3+1 formunda ve 100 m² alanlı daire 3.200,-TL/ay bedel ile kiralıktır. Emsal taşınmaz fiziksel özellikleri ve konumu itibarıyla kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %15 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	100 m ²	32.- TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ		36.80 TL/m ² /ay

EMSAL 4: BÜLENT ARSLAN: 0533 374 76 72

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumdaki site içerisinde yerleşik binanın 3. katında yer alan, 4+1 formunda ve 115 m² alanlı daire 4.000,-TL/ay bedel ile kiralıktır. Emsal taşınmaz fiziksel özellikleri ve konumu itibarıyla kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %10 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	115 m ²	34.78 TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ		38.26-TL/m ² /ay

EMSAL 5: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutlarında konumlu, 1+0 formundaki ve 46 m² alanlı stüdyo daire 1.500,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	46 m ²	32.61 TL/m ² /ay
--------------------------	-------------------	-----------------------------

EMSAL 6: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutlarında konumlu, 1+1 formundaki 73 m² alanlı daire 2.500,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	73 m ²	34.25 TL/m ² /ay
--------------------------	-------------------	-----------------------------

EMSAL 7: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutlarında konumlu, 2+1 formunda ve 122 m² alanlı daire 4.000,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	122 m ²	32.79 TL/m ² /ay
--------------------------	--------------------	-----------------------------

KİRALIK DÜKKAN EMSALLERİ :

EMSAL 1: MOD GAYRİMENKUL: 0532 681 24 94

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan binanın zemin katında konumlu 40 m² alanlı dükkân 4.000,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	40 m ²	100,- TL/m ² /ay
--------------------------	-------------------	-----------------------------

EMSAL 2: METİN EMLAK: 0531 911 13 81

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde ve bodrum katta konumlu 95 m² alanlı dükkân 5.500,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	95 m ²	57.89 TL/m ² /ay
--------------------------	-------------------	-----------------------------

EMSAL 3: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutlarında ve bodrum katta konumlu, 30 m² alanlı dükkan 1.550,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	30 m ²	51.67 TL/m ² /ay
--------------------------	-------------------	-----------------------------

EMSAL 4: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde ve bodrum katta konumlu, 35 m² alanlı dükkan 2.750,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	35 m ²	78.57 TL/m ² /ay
--------------------------	-------------------	-----------------------------

EMSAL 5: ABBAS ALTUN EMLAK: 0532 312 32 64

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Referans Bakırköy Konutları içerisinde ve bodrum katta konumlu, 37 m² alanlı dükkan 3.250,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	37 m ²	87.84 TL/m ² /ay
--------------------------	-------------------	-----------------------------

Yapılan piyasa araştırması sonucu taşınmazların bulunduğu site içerisinde ve yakın konumda yer alan benzer niteliklere sahip karma projelerde konumlu, satışa ve kiraya sunulmuş mesken, dükkan emsalleri elde edilmiş, emsal mülklerin satışa/kiraya arz bedelleri ile olumlu/olumsuz özellikleri karşılaştırılmış, pazarlık payları göz önünde bulundurulmuş ve şerefiye düzeltmeleri yapılmıştır.

BÖLÜM 5-VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR

5-1 Değerleme İşlemini Olumlu-Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Olumlu Etkenler:

- Ana ulaşım aklarına ve bağlantı yollarına yakın konumda yer almaları,
- Site içinde konumlu olmaları,
- Nezih bir bölgede konumlu olmaları,
- Kat mülkiyetli olmaları,
- Otopark problemi oldukça fazla olan bölgede binaya ait kapalı otoparkın olması,
- Ticari taşınmazların yer aldığı blokların konumu itibarıyla reklamasyon özelliğinin bulunması,

Olumsuz etken:

- Ana arter üzerinde değil, ara yolda konumlanmış olması,
- 1. Derece deprem kuşağında yer almaları,

5-2 En İyi ve En Verimli Kullanım Analizi

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

- Fiziksel olarak kullanımı mümkün,

- Yasal mevzuata uygun,
- Ekonomik açıdan faydalı,
- Önerilen kullanım azami düzeyde verimli olmalıdır.

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

5-3 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler

5-3-1 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler

Yapılan değerlendirme çalışmalarında dört farklı değer yaklaşım yöntemleri kullanılmaktadır. Kullanılan bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelir İndirgeme Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" Ve "Geliştirme Yaklaşımı" dır.

5-3-1-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemi

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

5-3-1-2 Gelir İndirgeme Yöntemi

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

5-3-1-3 Maliyet Yöntemi

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip

olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Maliyet yaklaşımında geliştirilen amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

5-3-1-4 Geliştirme Yöntemi

Bu yaklaşımda planlanan bir proje ve/veya arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler varsayımlarla modellenir. Bu modelleme yasal ve fiziksel olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olmalıdır. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi söz konusudur. Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistiksel rakamları ve mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunulur. Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır.

5-3-2 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemlerin Analizi

Değerleme çalışmasında pazarda benzer özellikler taşıyan satışa/kiraya arz edilmiş olan gayrimenkuller bulunması sebebiyle Emsal Karşılaştırma ve Gelir İndirgeme Yöntemi birlikte kullanılmıştır.

5-3-2-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer Analizi

Yapılan piyasa araştırması sonucunda taşınmazlar ile aynı bölgede ve yakın konumda yer alan benzer nitelikli satışa ve kiraya arz edilmiş dükkan ve mesken emsalleri elde edilmiştir. Satışa ve kiraya arz edilen emsaller için karşılaştırma yapılmış ve olumlu/olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak şerefiye düzeltmesi yapılmıştır. Taşınmazların yasal kullanım alanı üzerinden birim satış değeri;

1224 Ada, 2 Parsel İçin : 15.626.980,- TL.

1225 Ada, 1 Parsel İçin : 6.758.712,- TL. olarak hesaplanmıştır.

Her iki parseldeki bağımsız bölümlerin KDV hariç toplam satış değeri **22.385.701,- TL** olarak hesaplanmıştır.

5-3-2-2 Gelir İndirgeme Yöntemine Göre Değer Analizi

Değerleme konusu taşınmazların niteliği ve kullanım amacı göz önünde bulundurularak Direkt İndirgeme yaklaşımı kullanılmıştır.

Konu taşınmazların bulunduğu cadde üzerinde yer alan binalarda konumlu dükkan ve meskenlerin kira bedelleri incelenmiş; taşınmazların bina içindeki konumları, daire tipleri ve dükkanlarda cephe ve reklam kabiliyetine göre değişiklik gösterdiği ve mesken nitelikli taşınmazların aylık kira bedellerinin ortalama 30 - 50,-TL/m²; dükkan nitelikli taşınmazların aylık kira bedellerinin ortalama 35 - 90,-TL/m² olabileceği kanaatine varılmıştır. Bölgede

ticari amaçlı gayrimenkuller için brüt kira çarpanı 11 yıl olarak, meskenler için de 17 yıl olarak belirlenmiş ve KDV hariç piyasa değeri;

1224 Ada, 2 Parsel İçin : 15.281.280,- TL.

1225 Ada, 1 Parsel İçin : 6.827.830,- TL. olarak hesaplanmıştır.

Sonuçta değerleme konusu bağımsız bölümlerin KDV hariç toplam satış değeri **22.109.110,- TL** olarak hesaplanmıştır.

5-3-2-3 Maliyet Yöntemine Göre Değer Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyeti kurulmuş 2 ayrı parsel üzerinde 4 adet binadaki 24 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle Maliyet Yöntemi kullanılmamıştır.

5-3-2-4 Geliştirme Yöntemine Göre Değer Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyeti kurulmuş 2 ayrı parsel üzerinde 4 adet binadaki 24 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle Geliştirme Yöntemi kullanılmamıştır.

5-3-2-5 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Gayrimenkuller üzerinde herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

5-3-2-6 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Konu çalışma; üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir. Değerleme işlemi kat mülkiyeti kurulmuş binalardaki 24 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle proje geliştirme yöntemi uygulanmamıştır.

5-3-2-7 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

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

5-3-2-8 Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Hasılat paylaşımı ve kat karşılığı yöntemi kullanılmamıştır.

BÖLÜM 6 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Metotları ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması

Değerleme çalışmasında mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve satışa arz edilmiş olan gayrimenkuller ve kira gelirleri tespit edildiği için Emsal Karşılaştırma yöntemi ile Gelir İndirgeme Yöntemi uygulanmıştır. Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan tespitler, firma yetkililerinden ve resmi kuruluşlardan temin edilebilen bilgiler

karşılaştırılarak elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirme yapılmıştır. Her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin aritmetik ortalamasının yuvarlanması ile taşınmazların günümüz piyasa koşullarındaki TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı KDV hariç peşin satış değeri **22.247.000,- TL.** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİNE GÖRE HESAPLANMIŞ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (KDV HARİÇ)	22.385.701,- TL
GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİNE GÖRE HESAPLANMIŞ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (KDV HARİÇ)	22.109.110,- TL
UYUMLAŞTIRILMIŞ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (KDV HARİÇ)	22.247.405,- TL ~22.247.000,-TL
UYUMLAŞTIRILMIŞ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (KDV DAHİL)	KDV oranları farklılık gösterdiğinden hesaplanmamıştır.

6.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Rapor içerisinde asgari bilgilerden yer verilmemiş bir unsur bulunmamaktadır.

6-3 Yasal Gerekliliklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazlar tapu kayıtlarına göre "Daire ve Dükkan" niteliklidirler. Taşınmazlar onaylı mimari projeleri ile uyumludur. Taşınmazlara ait yapı kullanma izin belgeleri bulunmakta olup, kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Taşınmazlar için mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam olduğu belirlenmiştir.

6.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazlar tapu kayıtlarına göre "Daire ve Dükkan" niteliklidirler. Mahallindeki kullanım amaçları ile tapu sicil kayıtları uyumludur.

Taşınmazlara ait yapı kullanma izin belgeleri bulunmakta olup, kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Konu gayrimenkuller projeleri ile uyumludur ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam olduğu belirlenmiştir.

Bu sebeplerle GYO portföyünde "**Dükkan ve Daire**" olarak bulundurulmalarının Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

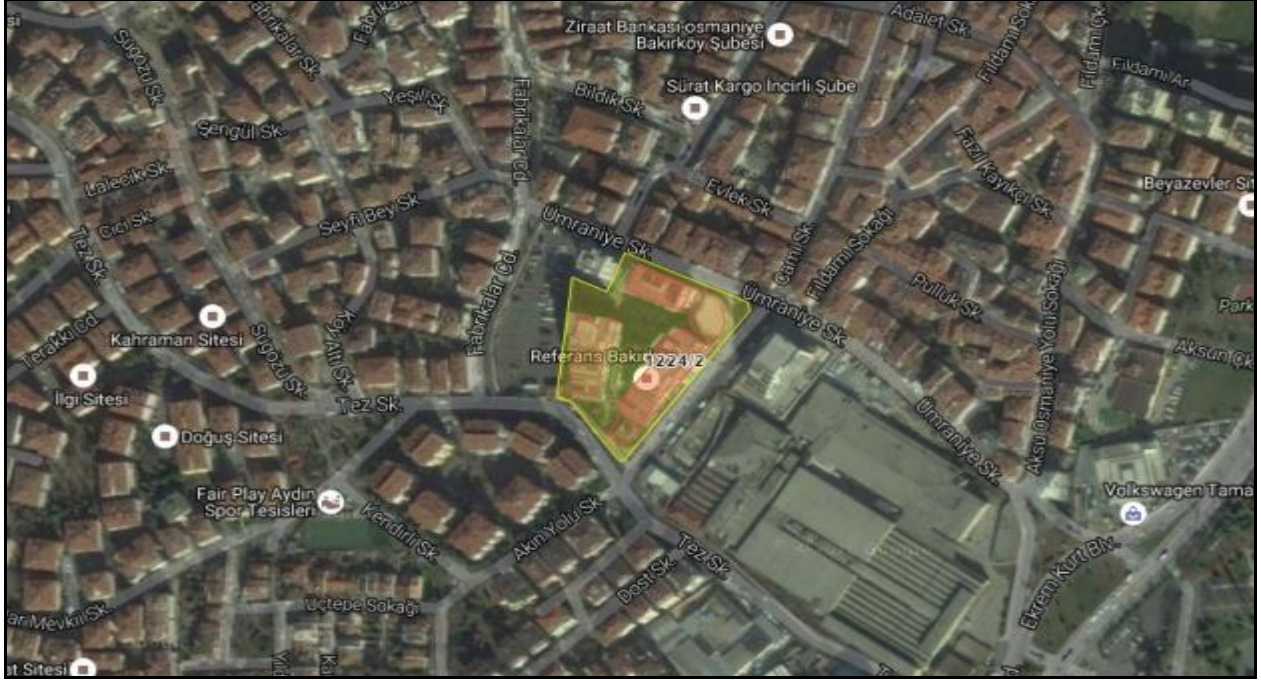
6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Değerleme konusu projeye ilişkin 44 adet bağımsız bölümü içeren çeşitli taşınmazlar için firmamızca geçmiş tarihte hazırlanmış değerlendirme raporuna ilişkin bilgiler aşağıdadır.

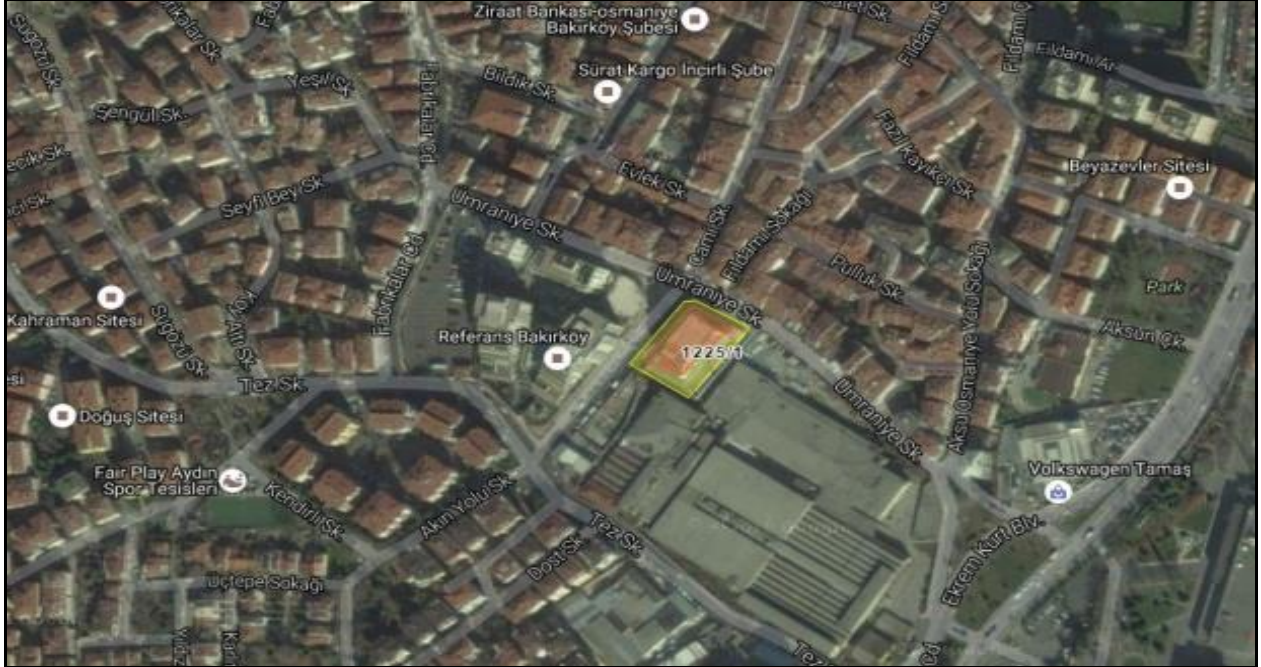
RAPOR ADI	RAPOR TARİHİ	KDV HARİÇ SATIŞ DEĞERİ
2016-HALKGYO-5	12.12.2016	22.562.000.-TL

BÖLÜM 8 - EKLER

8-1 Uydu Fotoğrafı



Koordinatları: 40.990712 K – 28.881727 D



Koordinatları: 40.990624 K – 28.882716 D

8-2 Fotoğraflar

1224 Ada, 2 Parsel Dış Cephe Görşelleri

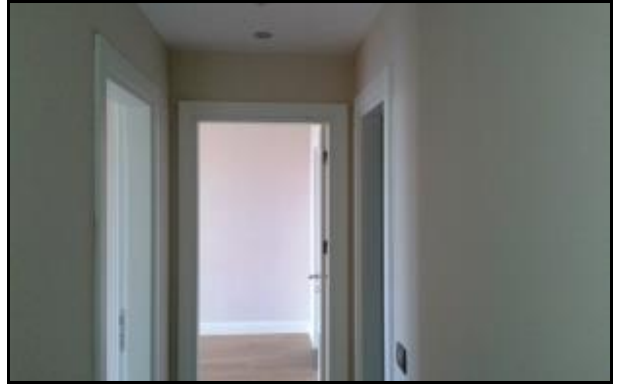
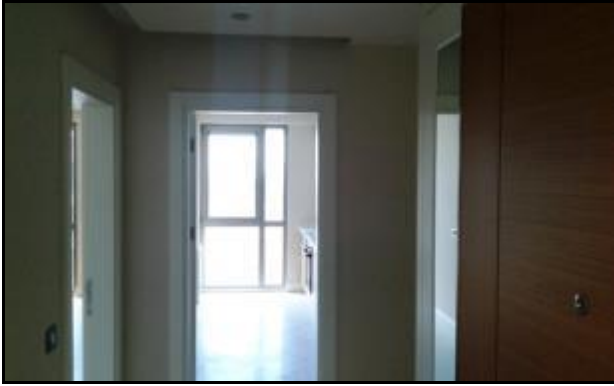
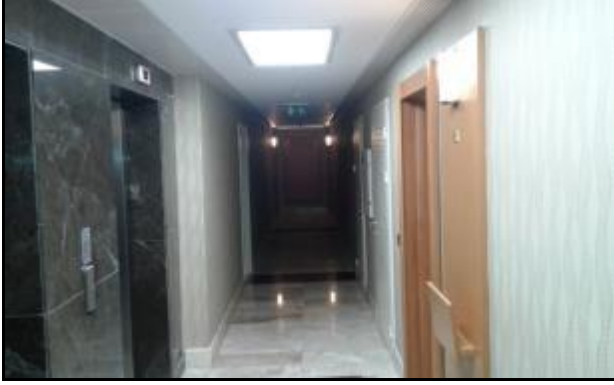






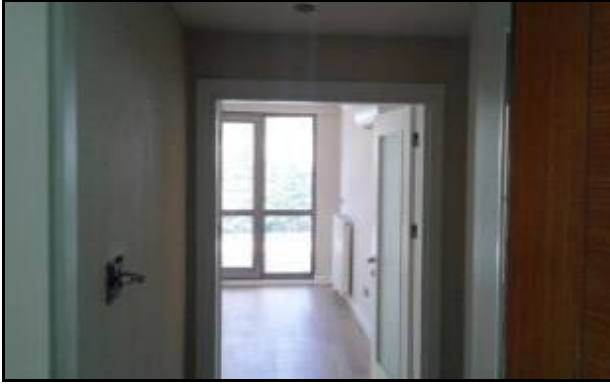


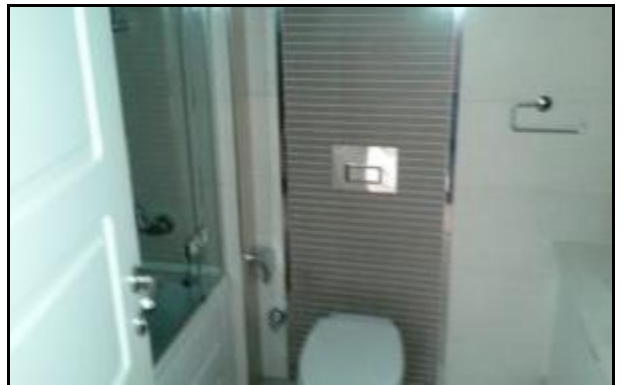
B Blok Görselleri





A Blok Görselleri

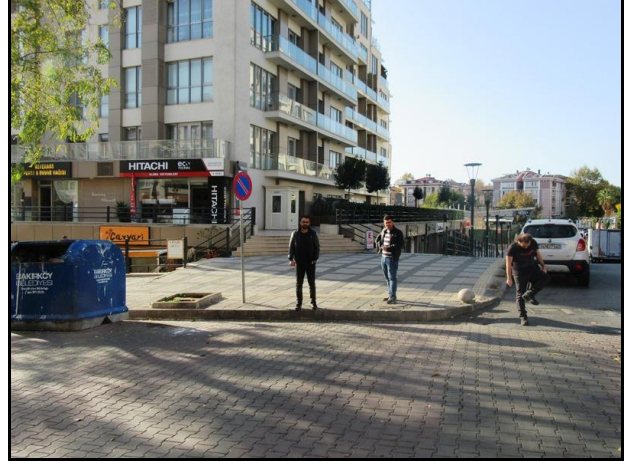






1225 Ada, 1 Parsel Dış Cephe Görselleri

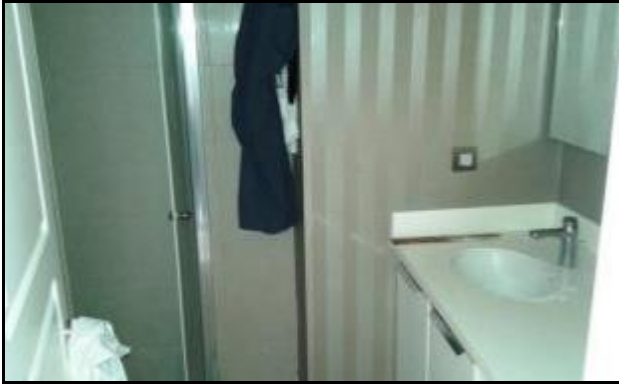




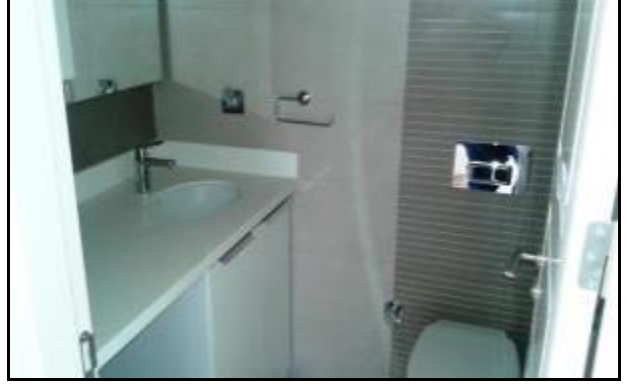
Dükkanların Görselleri











[illegible]

[illegible]

İmar Durum Yazısı ve Paftası ile Diğer Belgeler



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İmar Durumu ve Planlama Şefliği
Sayı: 96585800-04-310-05-02/74637
Konu: İmar durumu

14.11./2017

HALK GAY. YAT. ORT. A.Ş. ADINA BÜNYAMİN GÜNAY
Nişantaşı Mah. Dr. Hulusi Boybal Cad. Demirci İş Merkezi No:708-808
Selçuklu/ Konya

İlgi: 14.11. 2017 tarih ve 74637 sayılı dilekçeniz.

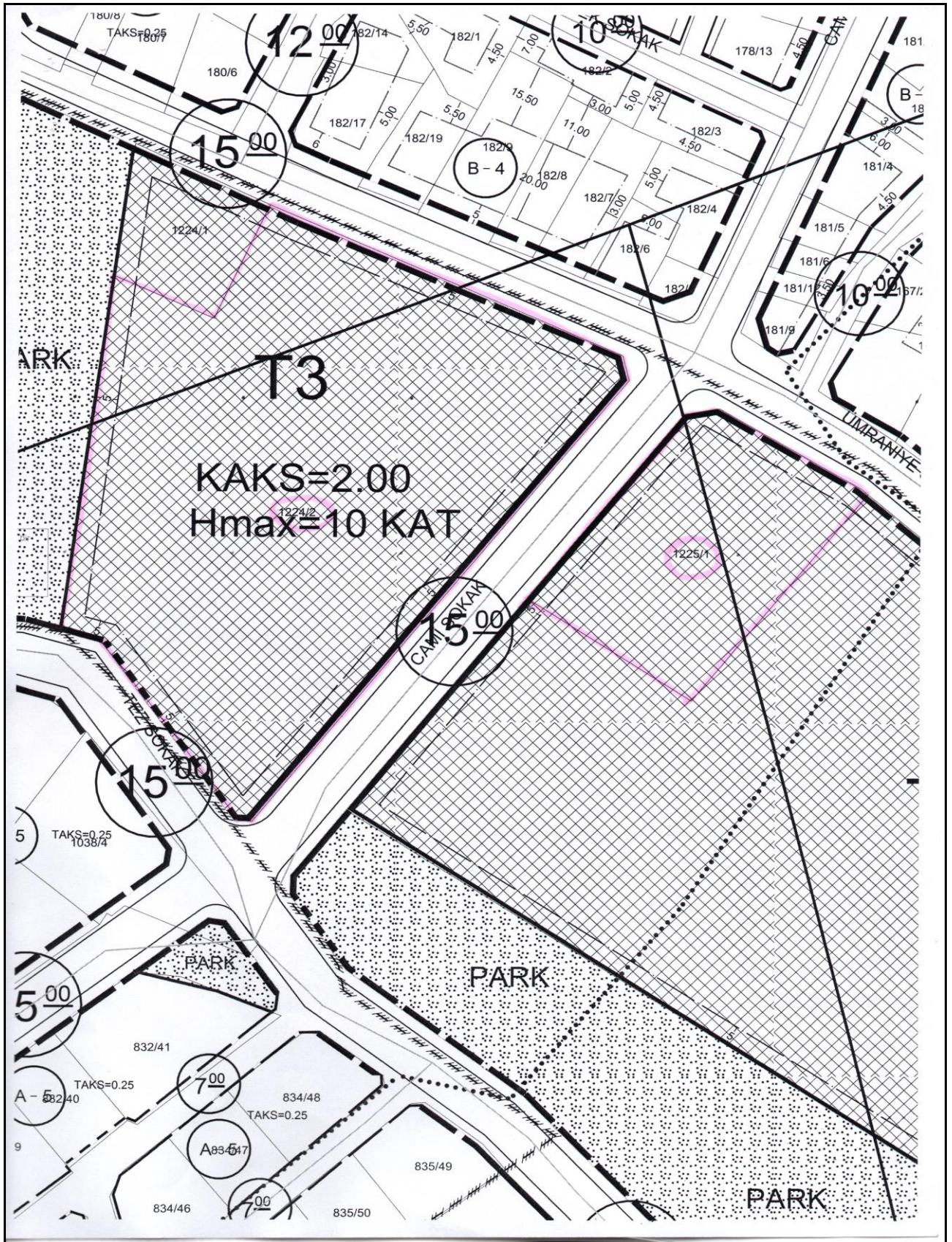
Bakırköy, Osmaniye Mahallesi, 1224 ada, 2 parsel ve 1225 ada, 1 parsel sayılı yerlere ait imar durumunun bildirilmesi ilgi dilekçeniz ile talep edilmektedir.

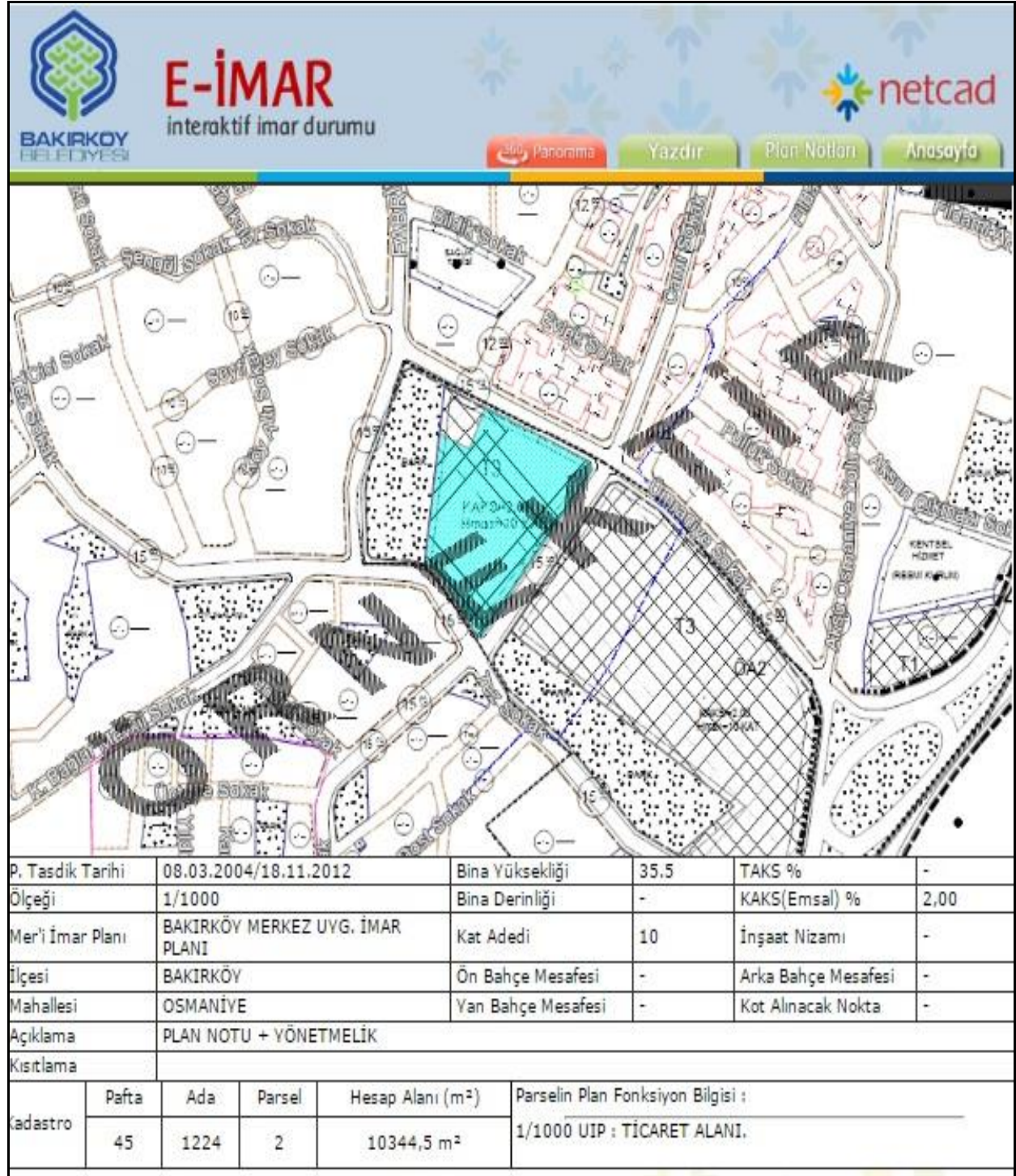
1224 ada, 2 parsel ve 1225 ada, 1 parsel sayılı yerler; 08.03.2004/18.11.2012 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Uygulama İmar Planında KAKS:2.00, Hmax:35.5 mt. (10 Kat) irtifalı "Ticaret Alanı'nda (T3)" kalmaktadır. "Sanayi Dönüşüm Alanları" olarak tanımlanan T3 alanlarında; konut, konaklama, bürolar, İşhanları, çarşı, iş merkezleri, çok katlı mağazalar, bankalar, toptan ve perakende ticarete yönelik birimler, lokantalar, sergileme alanları, sosyal, kültürel (sinema, tiyatro vb.) yapılar, yönetim yapıları, vb. yer alabilir.

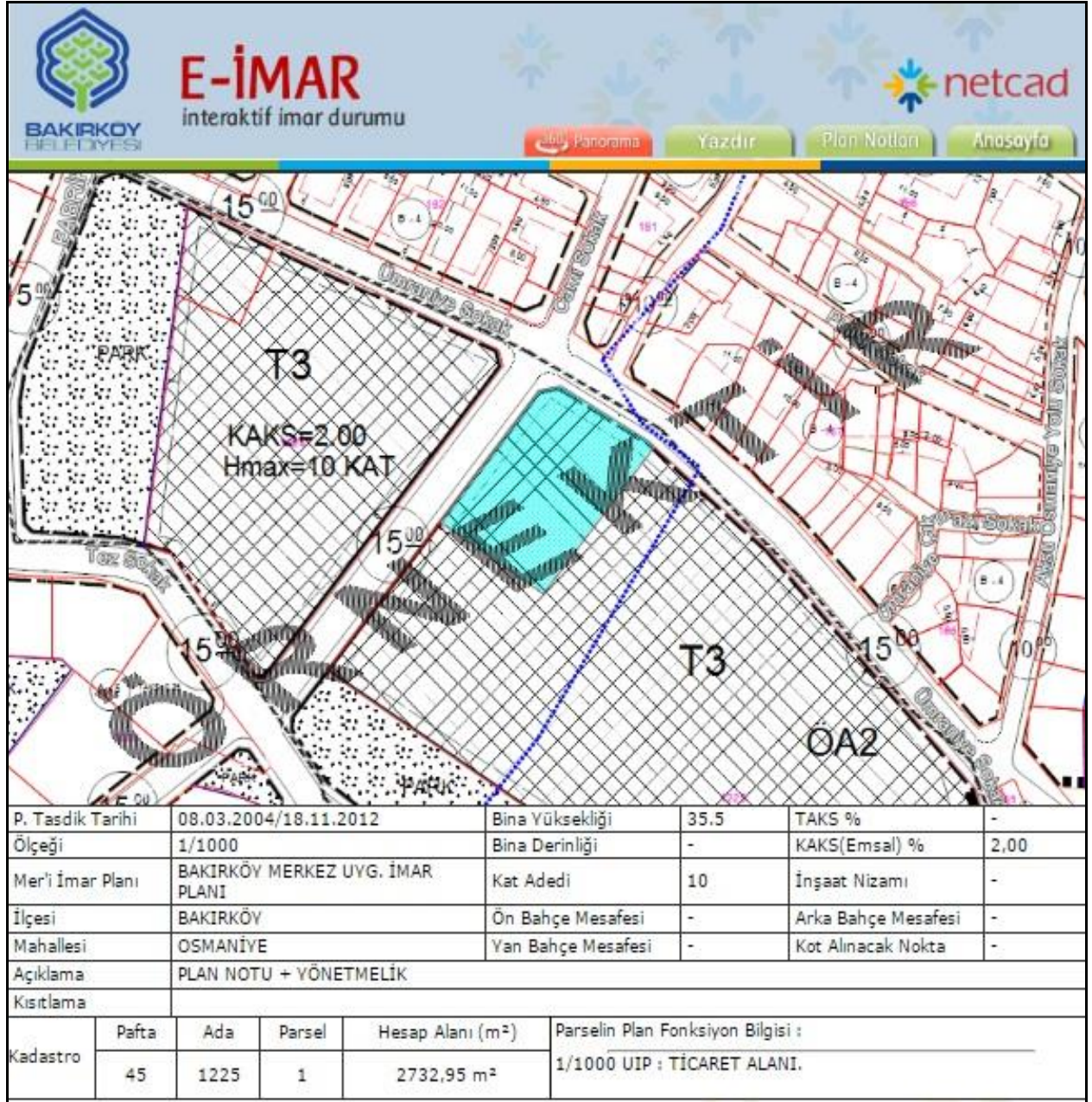
Bahse konu parsellere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği yazımız ekinde yer almakta olup, bilgi edinilmesini rica ederim.

Paşa SARIBAS
İmar ve Şehircilik Müdürü

Eki:1/1000 ölçekli Plan Örneği







PROJE GÖRSELLERİ
1224 Ada, 2 Parsel

Yapının		Binanın Yüksekliği		İncelenen Böl.	
Kat Adedi				Tarih ve No.	
İlçe	BAKIRKÖY	Yük.	T 1	İmar Durumu	
Mah.	OSMANIYE	Bodrum kat	2 (İKL)	Tasdikli Proje	
Sokak	UMRANIYE	Zemin kat	1(BİR)	İst. Yat.	
Pafta	45	Asma kat		Trafo B.	
Ada	1224	Normal kat	8 (SEKİZ)	İst. Rölövesi	
Parsel	2	Taşıyıcı Sistem	B.A.K.	Kot-Kes.	
Mal Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	Kul. Amacı	Konut	Fen İşleri Müd.	
Proje No.		Tarih			

Yukarıda adresli yarı yarıda yapılmak istenen inşaatla ilgili projeler İmar Kanunu, İmar Planı, Yönetmelik, diğer mevzuat hükümlerine göre incelenerek tasdik edilmiştir.

PROJE NO

Mimar (Rt.)	Mimar (Şef)	Müdür Yrd.	Müdür

Tahiyet ve mülkiyet dikkate alınarak hissedar muvafakatlannın aranması, Tabii zeminin projeye uygunluğu ve yıkılması gerekli mevcut bina varsa yıkılması, Mevcudun tadilat veya tevlati hallerinde kaçak müamelesinin bulunmaması için ve rölövesinin yerine uygunluğu, Yukarıdaki hükümler uygulanmak üzere tasdik edilmiştir.

BAKANLAR KURULUNUN 12.02.1988 GÜN 88/12616 SAYILI KARARINA GÖRE YERALTI VE YERÜSTÜ YAPILARINDA KULLANILAN YAPI MALZEMESİ VE ELEMANLARININ TÖRK STANDARTLARINA UYGUNLUĞUNUN SAĞLANMASI GEREKLİDİR. GEÇİCİ KABUL VE İSKAN İZNİNDE BU ESAS, ŞART OLARAK ARANACAKTIR.

İmar yönetmeliğinin 9.03 Maddesine göre Naca yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.

İmar yönetmeliğinin 8.16 Maddesine göre Adet Ağaç dikilmeden ve Bahçe Düzene Yapılmadan Yapı kullanma izni verilemez.

YAPI İÇİN GEREKLİ OTOPARK BEDELİYTL.....YTL
PEŞİN ÖDENECEKTİR.

M **zenmimarlık**
Merkezi: Nispetiye Mah. 11. Kat No: 11/11
 İstanbul - Beşiktaş - 34398

Ümit AKYOL
Mimar
Oda sicil: 33692

Emekli Mah. Hacıhalil Paşası Yolu No: 5/25
Etiler / Beşiktaş
Tel: 0212 698 1191-698 1192 Fax: 0212 698 1192
info@zenmimarlik.net www.zenmimarlik.net

- REFERANS BAKIRKÖY -

HALK GYO A.Ş. ve BİSKON YAPI'ya AİT
BAKIRKÖY - OSMANIYE ARSA SATIŞI KARŞILIĞI
GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

HALK GYO A.Ş.

BİSKON YAPI A.Ş.

BELEDİYE	İLÇE	MAHALLE	SOKAK	PAFTA	ADA	PARSEL
İSTANBUL	BAKIRKÖY	OSMANIYE	UMRANIYE	45	1224	2

Ölçek: 1/100

Çizen:

Pafta No:

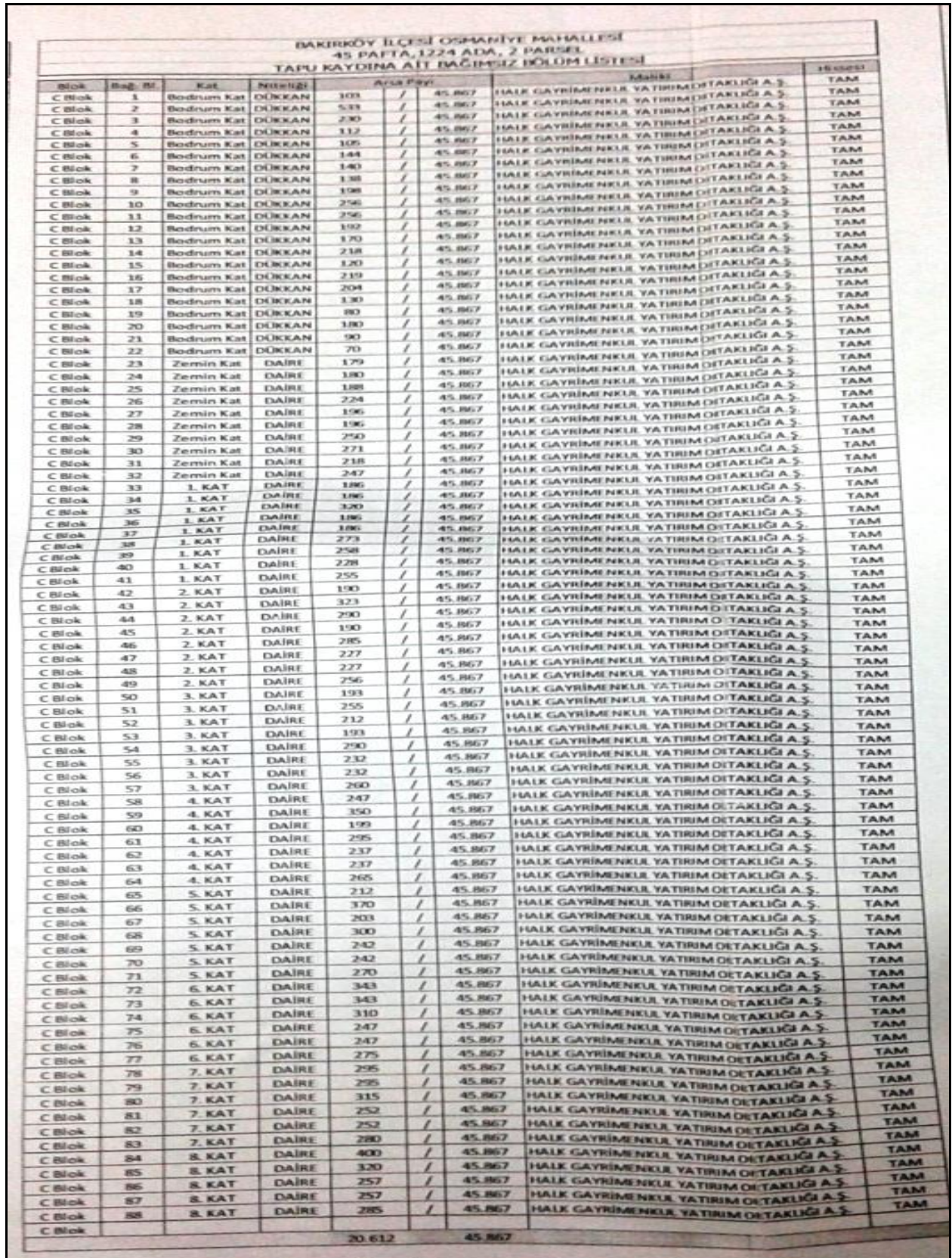
Tarih:

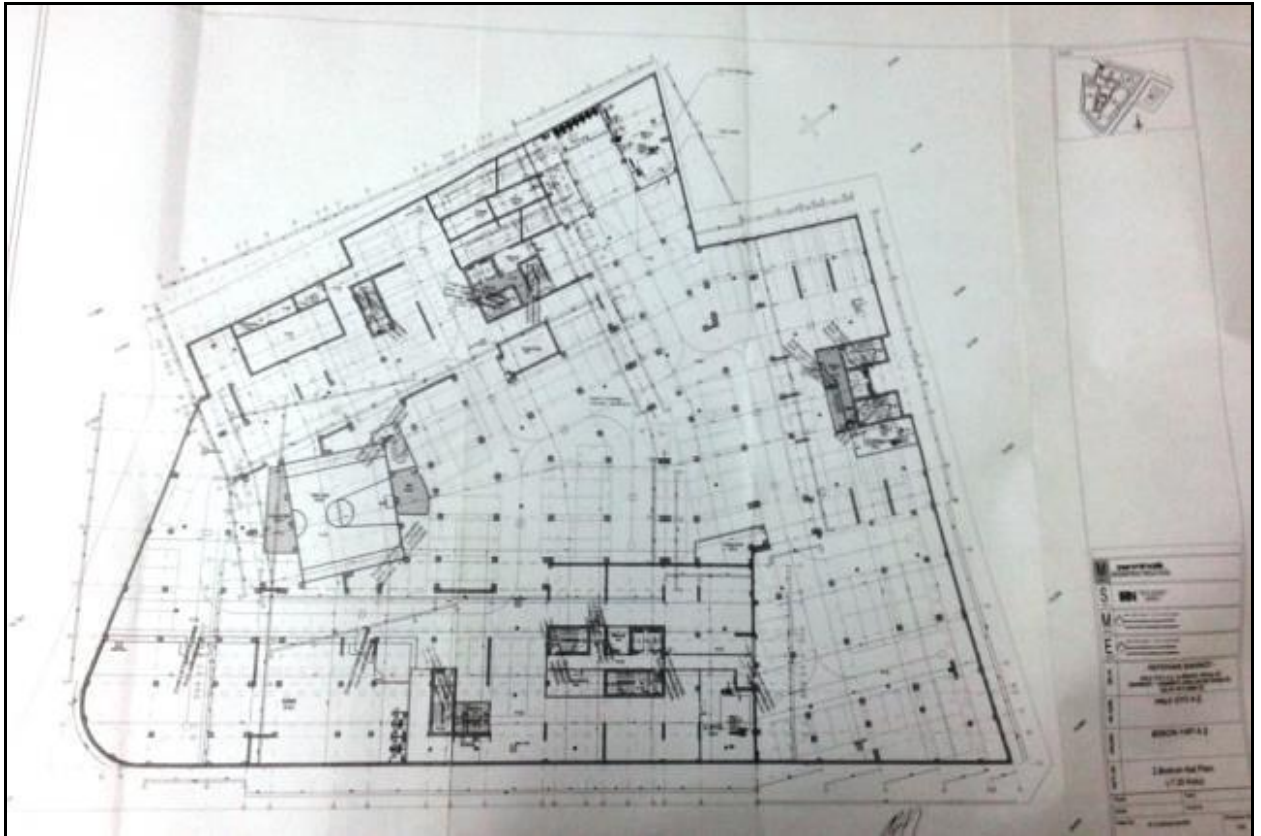
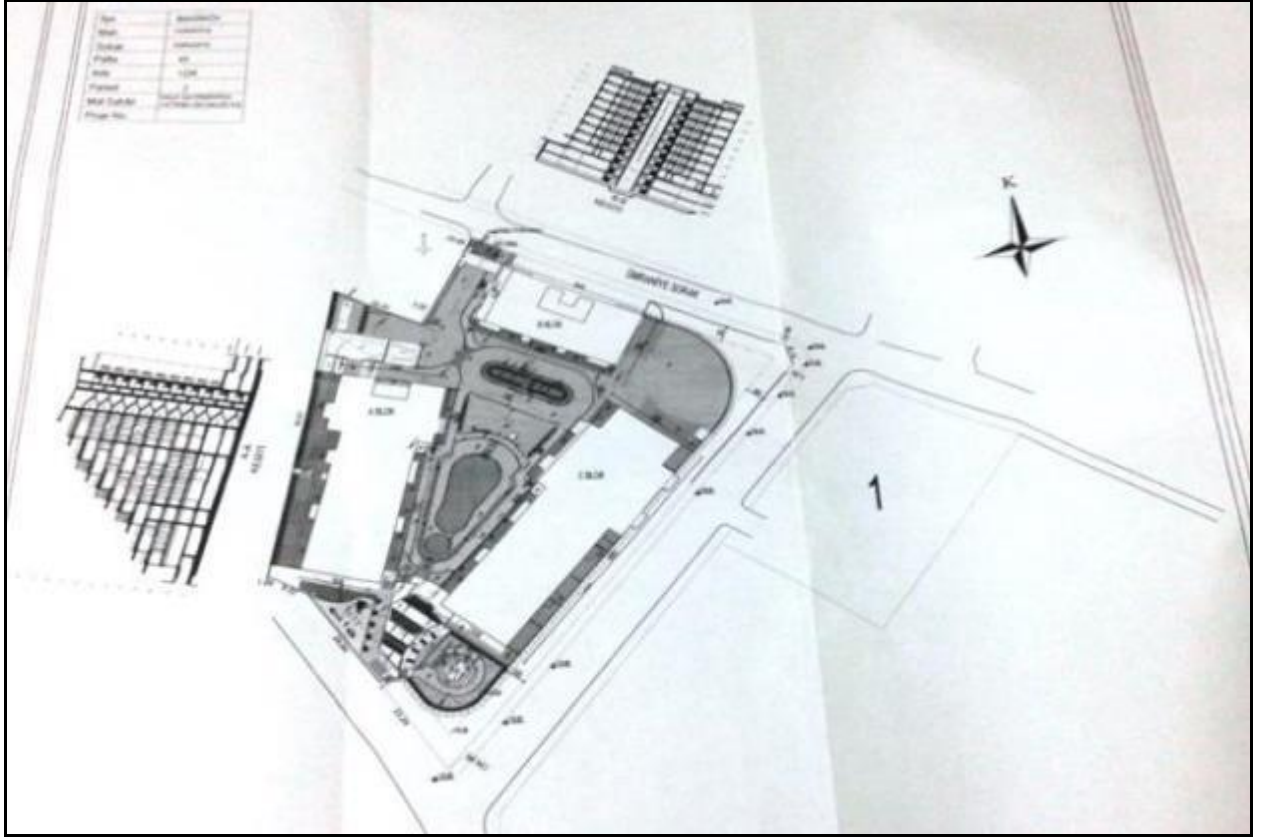
Kontrol:

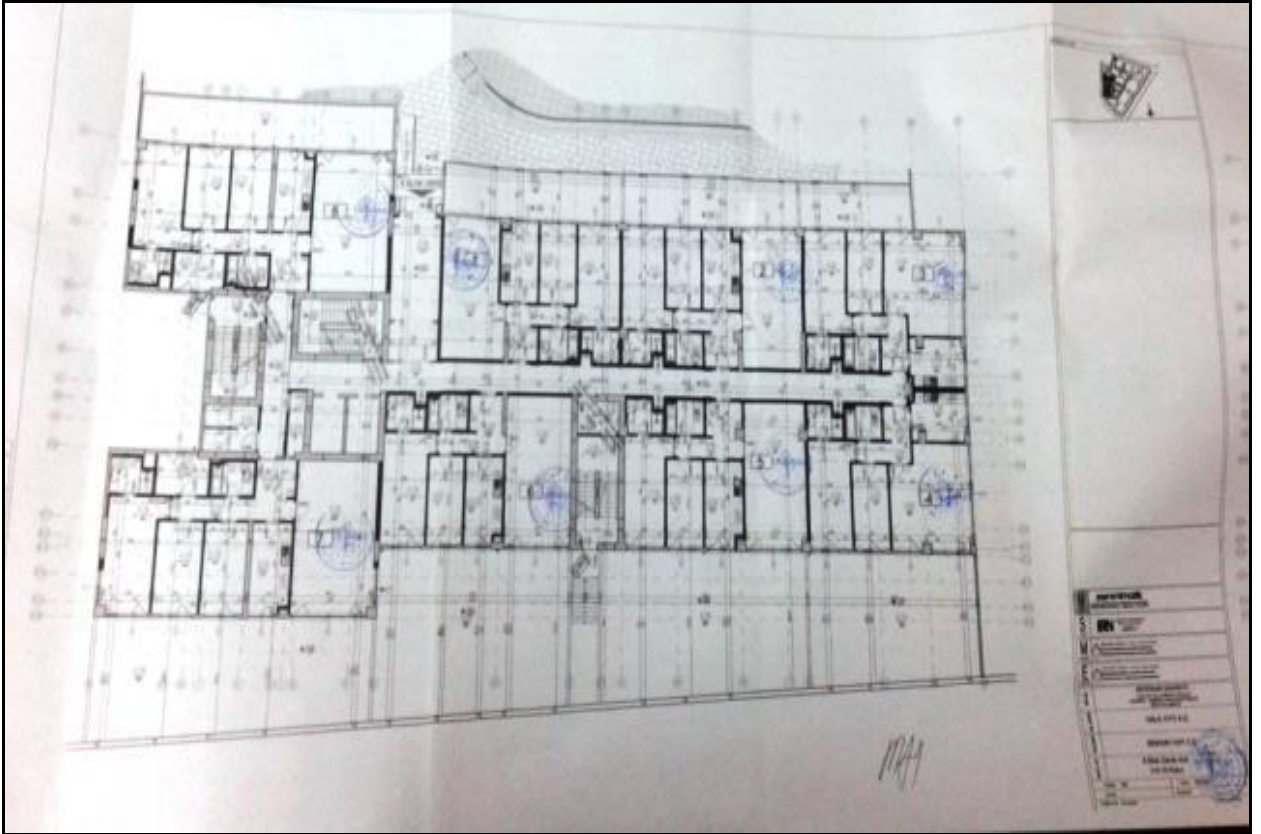
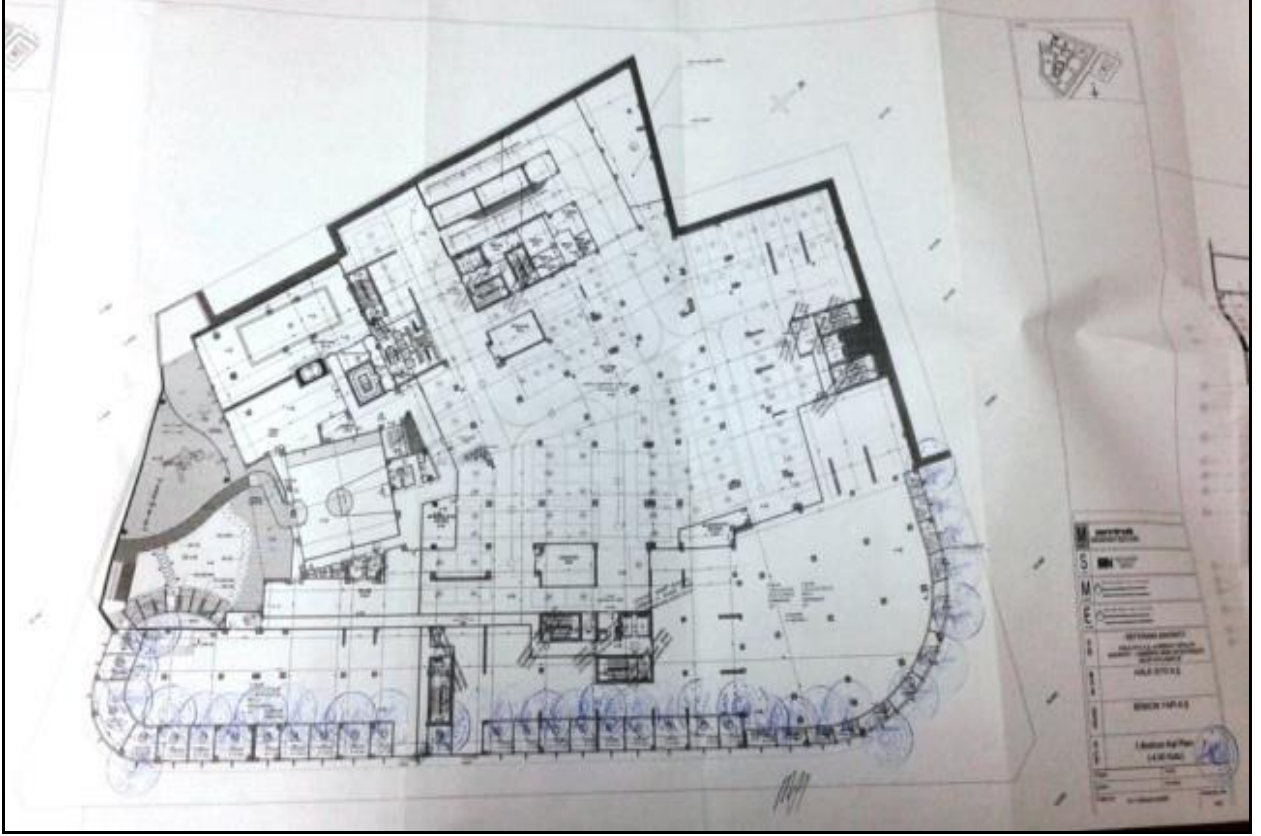
Revizyon No:

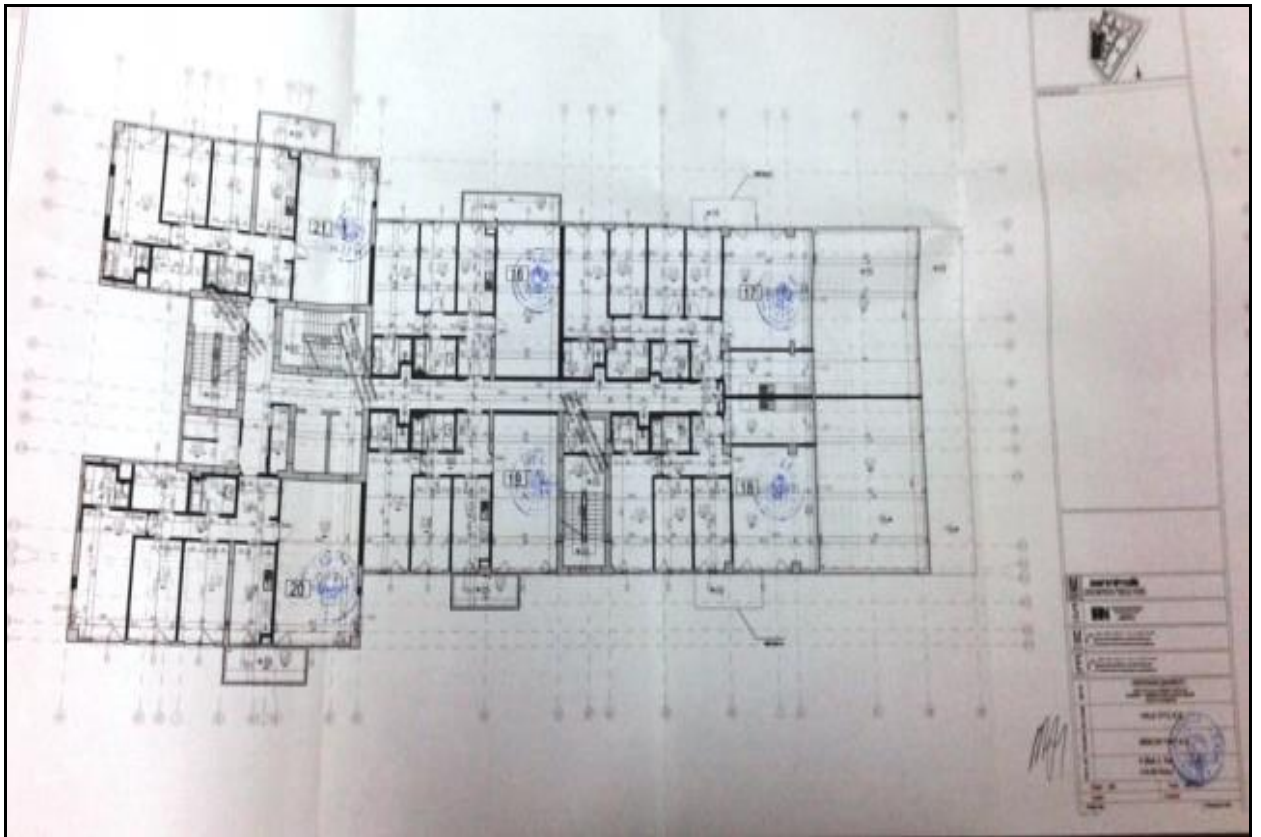
BAKIRKÖY İLÇESİ OSMANİYE MAHALLESİ									
45 PAFTA, 1224 ADA, 2 PARSEL									
TAPU KAYDINA AİT BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ									
Blok	Bağ. Bl.	Kat	Niteliği	Arsa Payı			Maliki		Hissesi
A Blok	1	Zemin Kat	DAİRE	179	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	2	Zemin Kat	DAİRE	180	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	3	Zemin Kat	DAİRE	185	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	4	Zemin Kat	DAİRE	185	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	5	Zemin Kat	DAİRE	199	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	6	Zemin Kat	DAİRE	203	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	7	Zemin Kat	DAİRE	230	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	8	Zemin Kat	DAİRE	230	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	9	1. KAT	DAİRE	186	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	10	1. KAT	DAİRE	186	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	11	1. KAT	DAİRE	320	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	12	1. KAT	DAİRE	186	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	13	1. KAT	DAİRE	186	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	14	1. KAT	DAİRE	231	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	15	1. KAT	DAİRE	231	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	16	2. KAT	DAİRE	190	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	17	2. KAT	DAİRE	323	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	18	2. KAT	DAİRE	290	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	19	2. KAT	DAİRE	190	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	20	2. KAT	DAİRE	236	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	21	2. KAT	DAİRE	236	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	22	3. KAT	DAİRE	193	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	23	3. KAT	DAİRE	255	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	24	3. KAT	DAİRE	212	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	25	3. KAT	DAİRE	193	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	26	3. KAT	DAİRE	242	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	27	3. KAT	DAİRE	242	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	28	4. KAT	DAİRE	247	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	29	4. KAT	DAİRE	350	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	30	4. KAT	DAİRE	198	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	31	4. KAT	DAİRE	247	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	32	4. KAT	DAİRE	247	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	33	5. KAT	DAİRE	212	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	34	5. KAT	DAİRE	370	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	35	5. KAT	DAİRE	203	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	36	5. KAT	DAİRE	256	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	37	5. KAT	DAİRE	256	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	38	6. KAT	DAİRE	343	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	39	6. KAT	DAİRE	343	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	40	6. KAT	DAİRE	262	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	41	6. KAT	DAİRE	262	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	42	7. KAT	DAİRE	295	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	43	7. KAT	DAİRE	295	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	44	7. KAT	DAİRE	270	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	45	7. KAT	DAİRE	270	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	46	8. KAT	DAİRE	400	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	47	8. KAT	DAİRE	275	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
A Blok	48	8. KAT	DAİRE	275	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		TAM
				11.795	/	45.867			

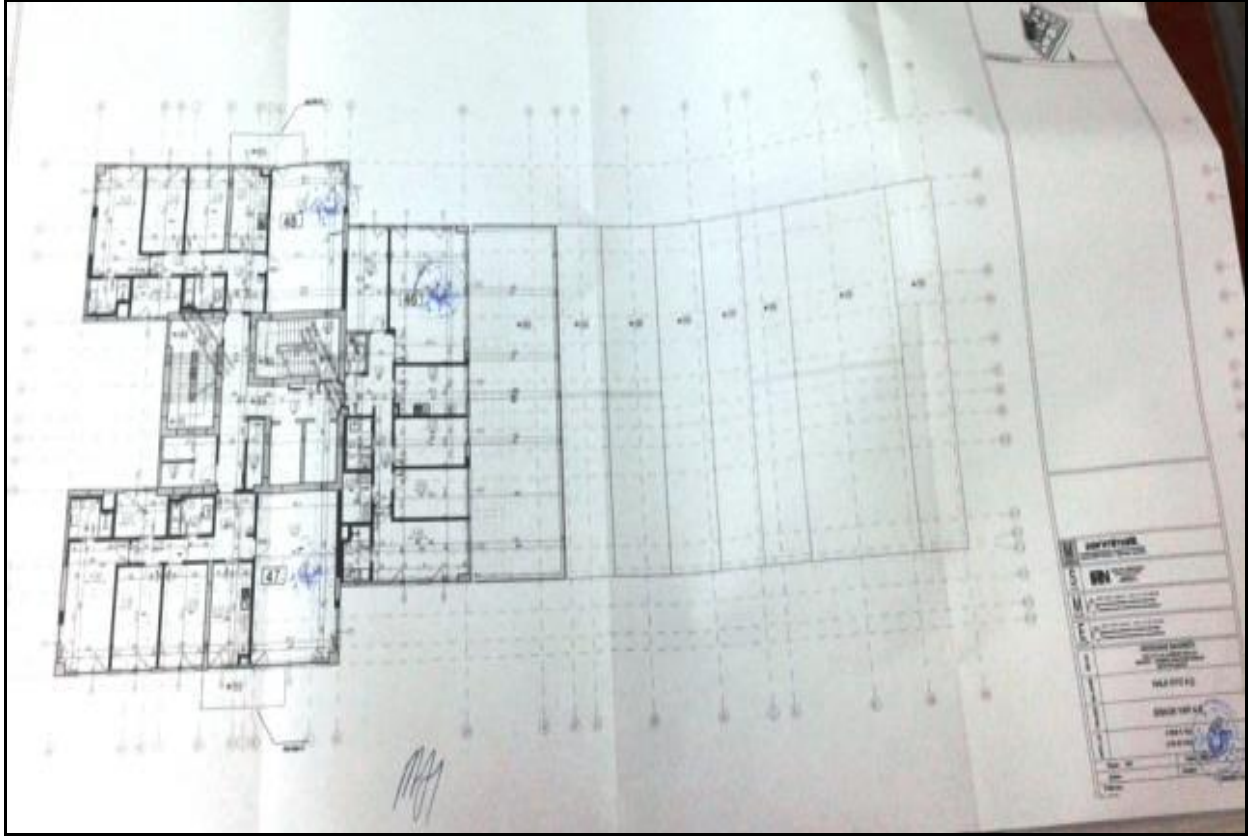
BAKIRKÖY İLÇESİ OSMANİYE MAHALLESİ 45 PAFTA, 1224 ADA, 2 PARSEL TAPU KAYDINA AIT BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ									
Blok	Bağ. Bl.	Kat	Niteligi	Arsa Payı		Maliye		Durum	
B Blok	1	Bodrum Kat	DÜKKAN	510	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	2	Bodrum Kat	DÜKKAN	413	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	3	Bodrum Kat	DÜKKAN	495	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	4	Bodrum Kat	DÜKKAN	106	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	5	Bodrum Kat	DÜKKAN	122	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	6	Bodrum Kat	DÜKKAN	230	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	7	Bodrum Kat	DÜKKAN	115	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	8	Bodrum Kat	DÜKKAN	113	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	9	Bodrum Kat	DÜKKAN	157	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	10	Bodrum Kat	DÜKKAN	152	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	11	Bodrum Kat	DÜKKAN	80	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	12	Bodrum Kat	DÜKKAN	217	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	13	Zemin Kat	DÜKKAN	100	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	14	Zemin Kat	DÜKKAN	92	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	15	Zemin Kat	DÜKKAN	107	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	16	Zemin Kat	DÜKKAN	88	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	17	Zemin Kat	DÜKKAN	106	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	18	Zemin Kat	DÜKKAN	132	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	19	Zemin Kat	DÜKKAN	96	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	20	Zemin Kat	DÜKKAN	84	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	21	Zemin Kat	DÜKKAN	83	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	22	Zemin Kat	DÜKKAN	355	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	23	Zemin Kat	DÜKKAN	106	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	24	Zemin Kat	DÜKKAN	136	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	25	Zemin Kat	DÜKKAN	139	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	26	Zemin Kat	DÜKKAN	142	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	27	Zemin Kat	DÜKKAN	190	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	28	Zemin Kat	DÜKKAN	86	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	29	Zemin Kat	DAİRE	193	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	30	Zemin Kat	DAİRE	176	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	31	Zemin Kat	DAİRE	195	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	32	1. KAT	DAİRE	175	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	33	1. KAT	DAİRE	201	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	34	1. KAT	DAİRE	172	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	35	1. KAT	DAİRE	221	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	36	1. KAT	DAİRE	218	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	37	2. KAT	DAİRE	180	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	38	2. KAT	DAİRE	205	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	39	2. KAT	DAİRE	177	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	40	2. KAT	DAİRE	205	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	41	2. KAT	DAİRE	180	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	42	3. KAT	DAİRE	184	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	43	3. KAT	DAİRE	209	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	44	3. KAT	DAİRE	182	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	45	3. KAT	DAİRE	209	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	46	3. KAT	DAİRE	183	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	47	4. KAT	DAİRE	188	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	48	4. KAT	DAİRE	215	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	49	4. KAT	DAİRE	187	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	50	4. KAT	DAİRE	215	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	51	4. KAT	DAİRE	188	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	52	5. KAT	DAİRE	192	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	53	5. KAT	DAİRE	222	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	54	5. KAT	DAİRE	192	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	55	5. KAT	DAİRE	222	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	56	5. KAT	DAİRE	192	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	57	6. KAT	DAİRE	197	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	58	6. KAT	DAİRE	226	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	59	6. KAT	DAİRE	197	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	60	6. KAT	DAİRE	226	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	61	6. KAT	DAİRE	197	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	62	7. KAT	DAİRE	205	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	63	7. KAT	DAİRE	233	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	64	7. KAT	DAİRE	202	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	65	7. KAT	DAİRE	233	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	66	7. KAT	DAİRE	205	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	67	8. KAT	DAİRE	211	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	68	8. KAT	DAİRE	240	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	69	8. KAT	DAİRE	207	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	70	8. KAT	DAİRE	240	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
B Blok	71	8. KAT	DAİRE	211	/	45.867	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM	
				13.460		45.867			

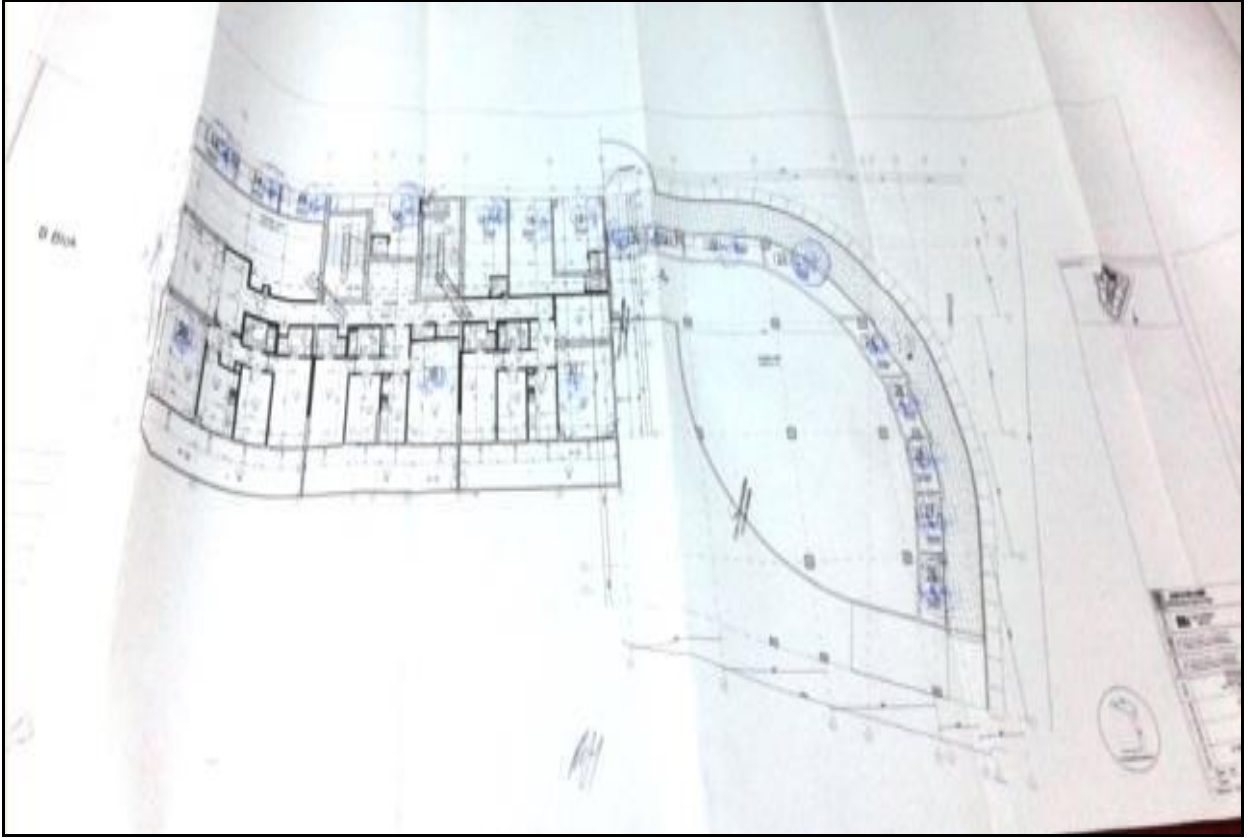


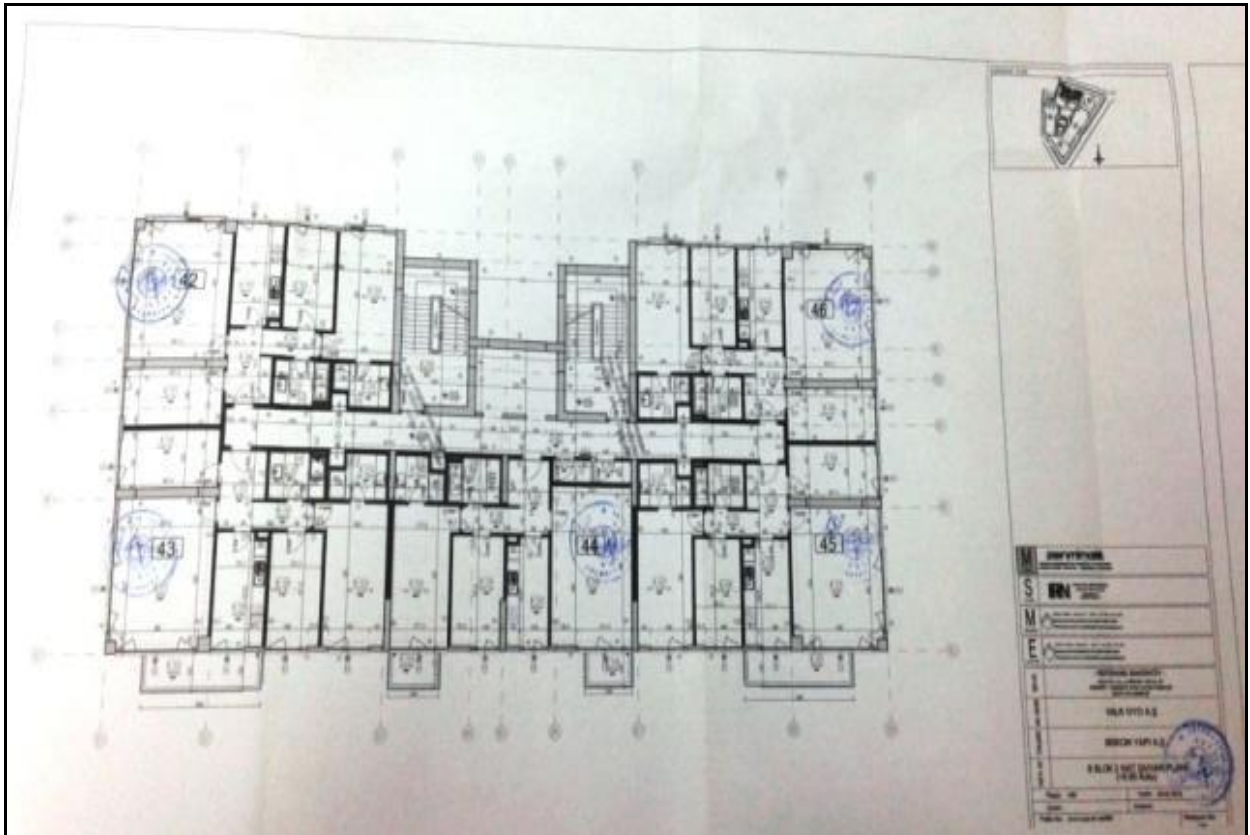
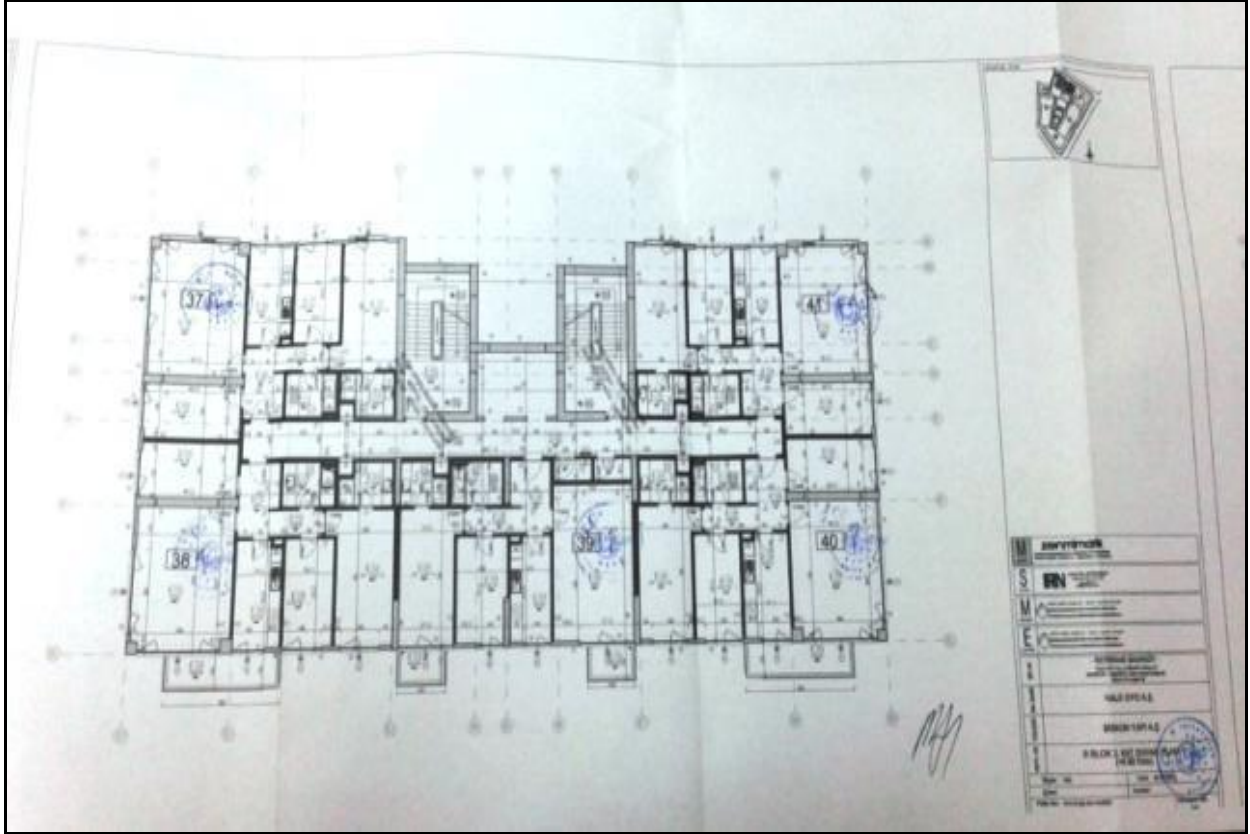


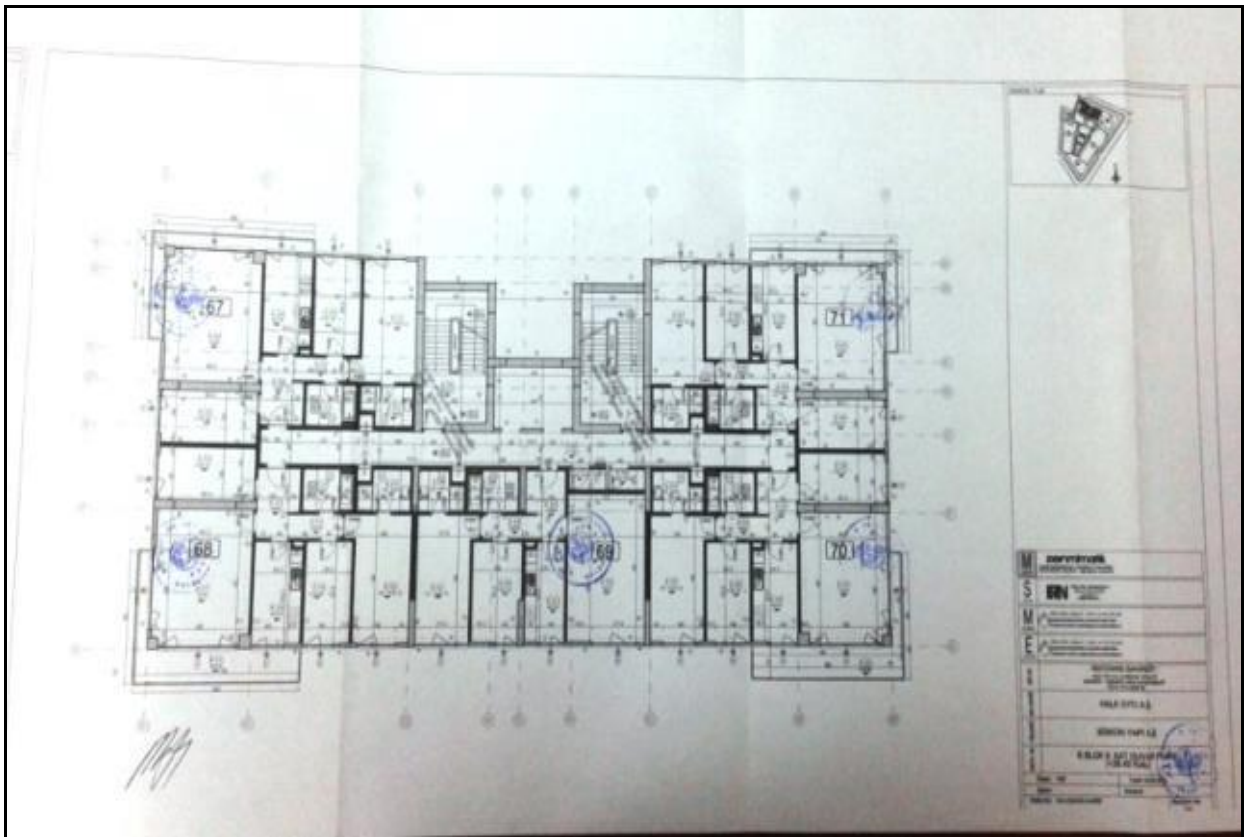


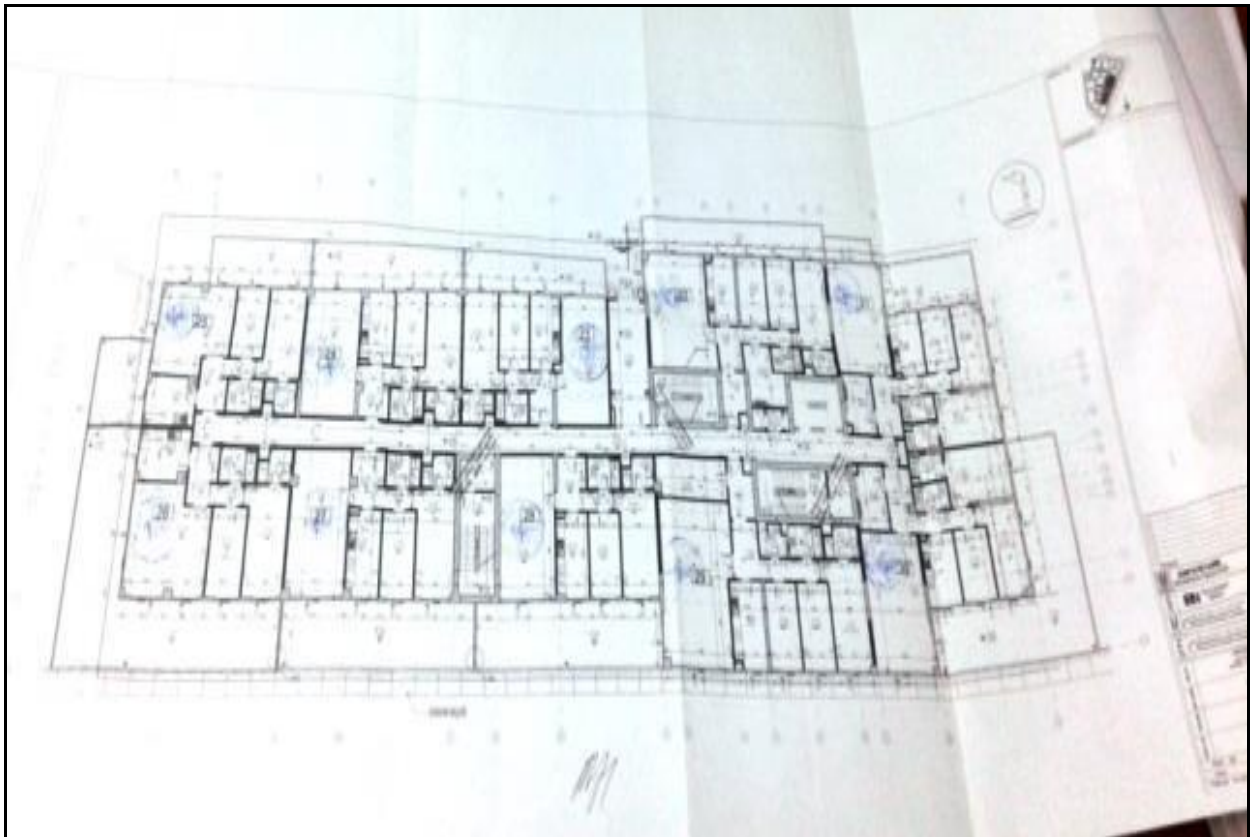
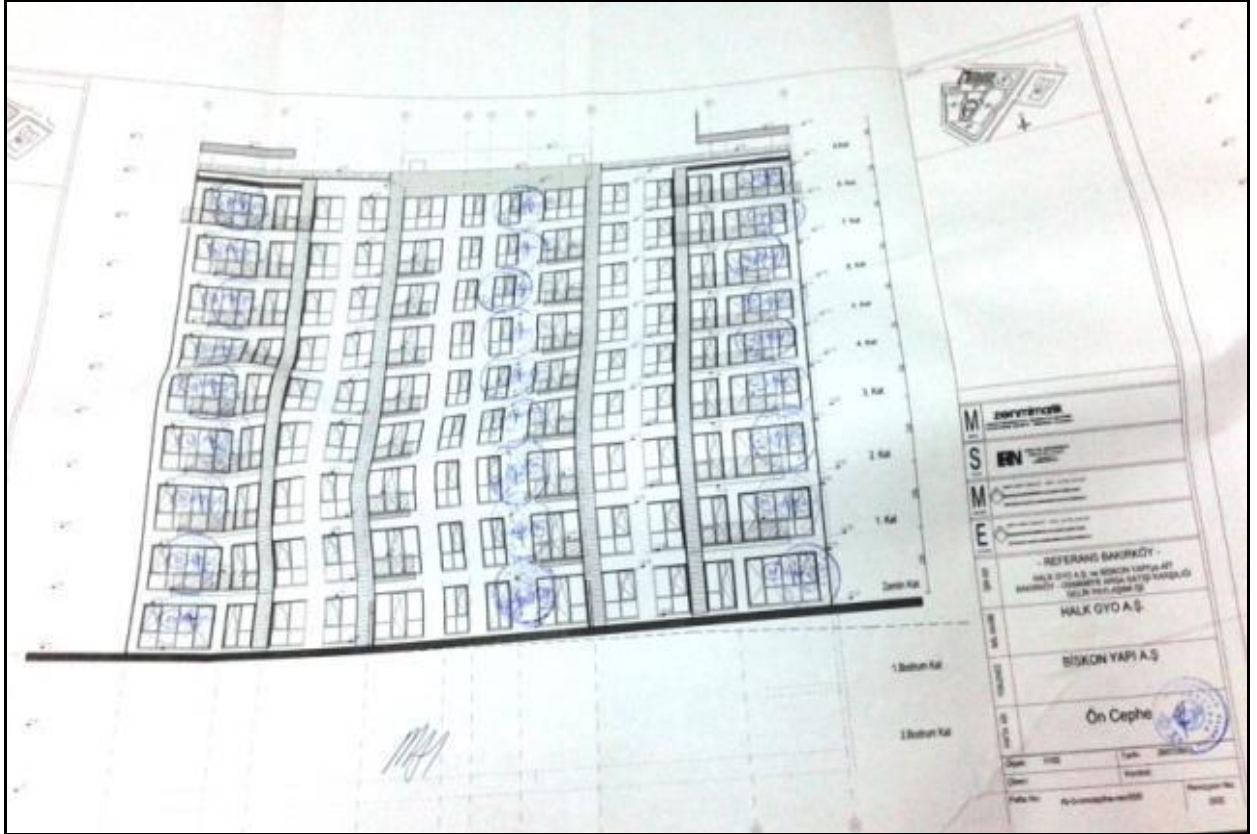


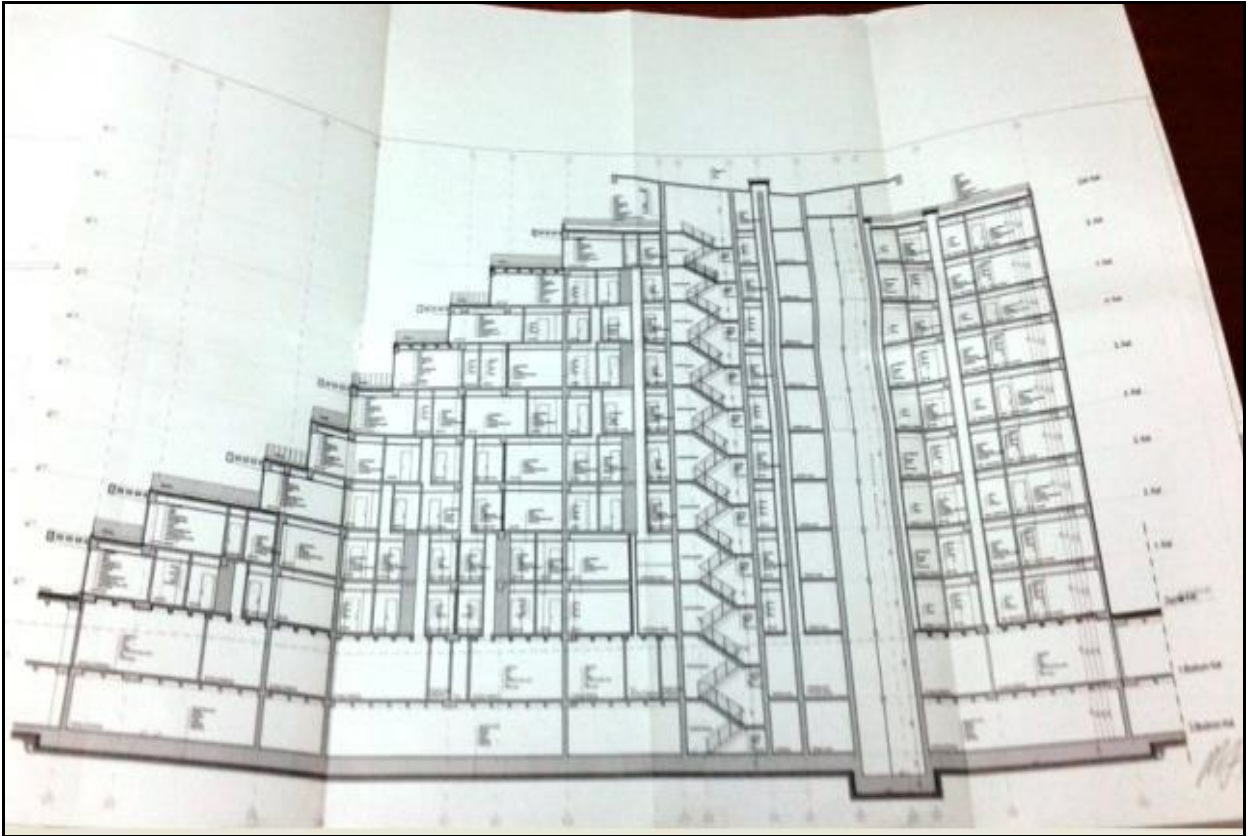
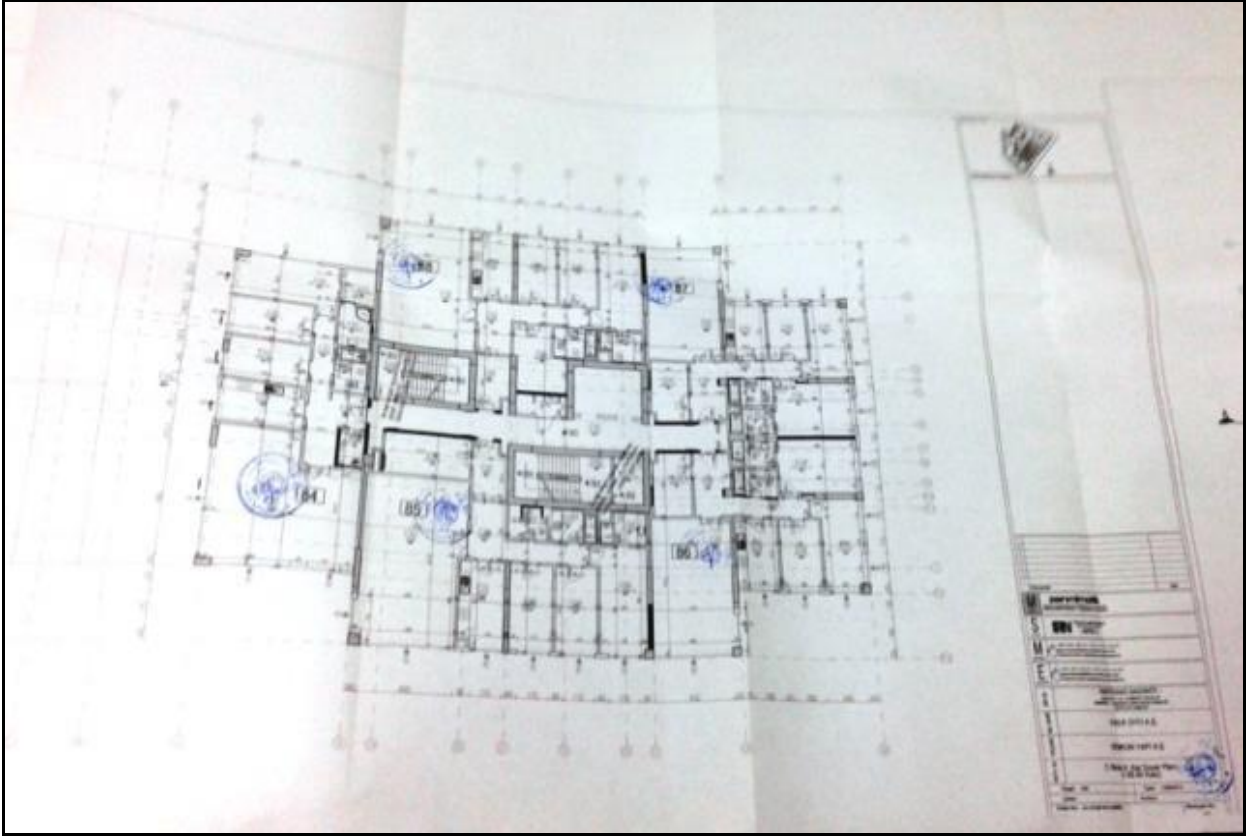




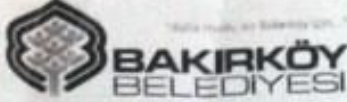








1225 Ada, 1 Parsel



T.C
BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Yapı Denetim Şefliği
Sayı : 96585800.06-310- 99/ 6482
Konu: Kat irtifakı tesisi hakkında.

16.12.2013

BAKIRKÖY TAPU MÜDÜRLÜĞÜ'NE

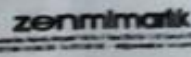
İlgi : 27.11.2013 tarih , 6482 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile Bakırköy – Osmaniye Mah., 45 pafta, 1225 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda kat irtifakı tesis edilmesi talep edilmektedir.

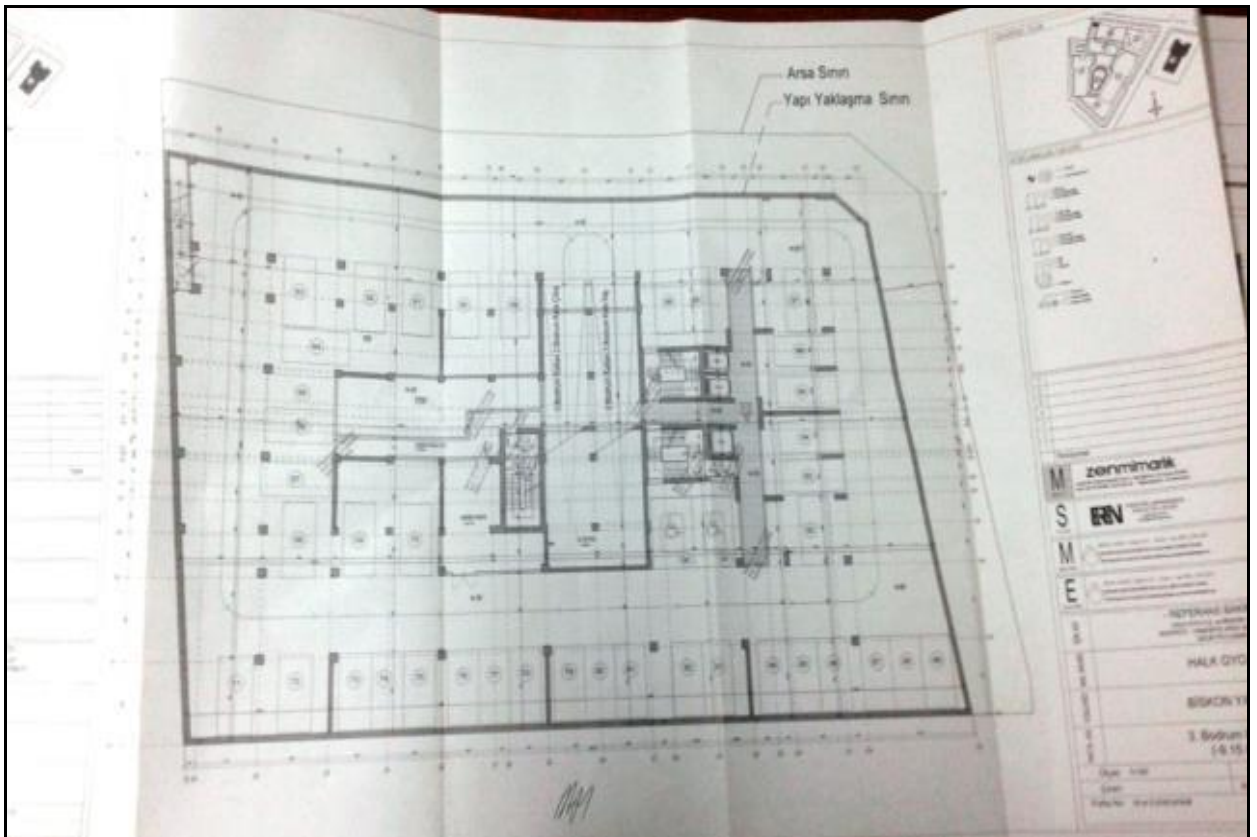
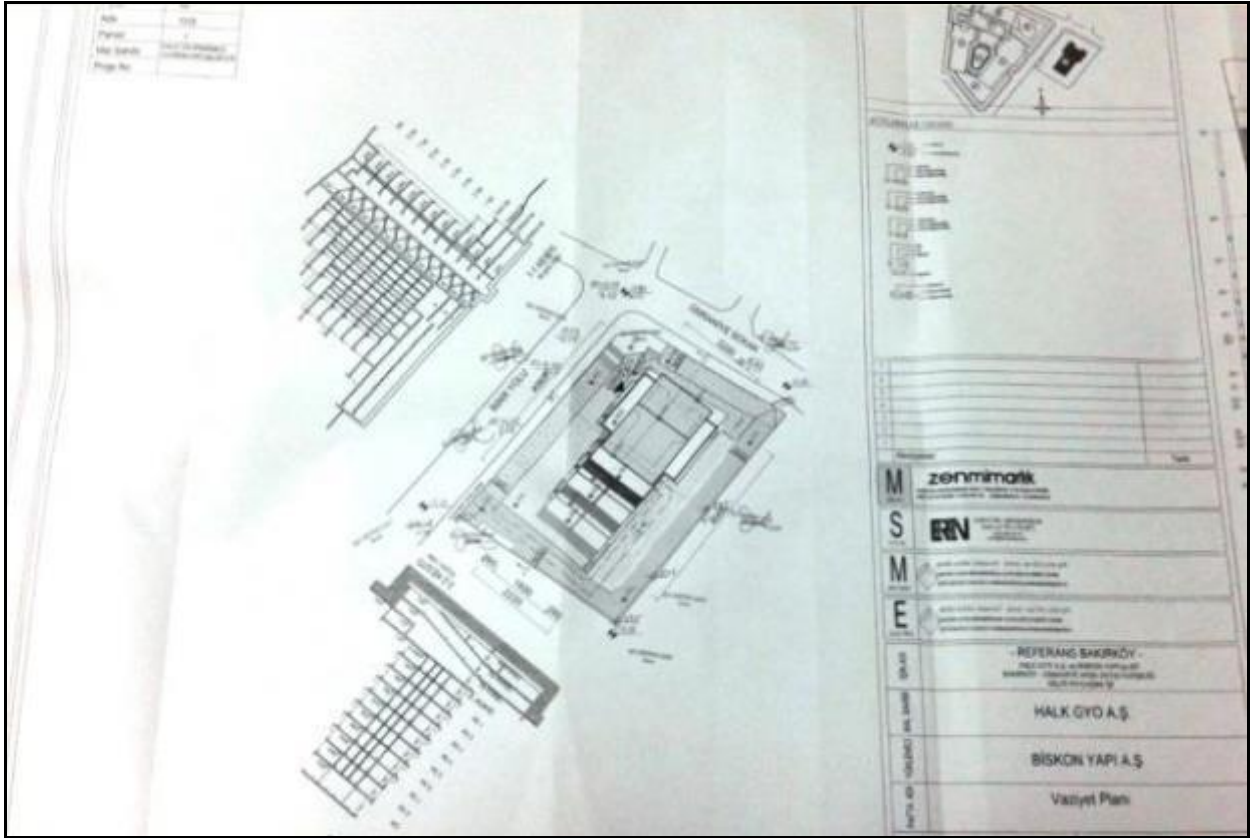
Kat irtifakı kurulması talep edilen taşınmaz ile ilgili dosya incelenmiş ve kat irtifak listesi 11.09.2013 tarih, 4964 sayılı tasdikli projesine yapıştırılıp onaylanmıştır.

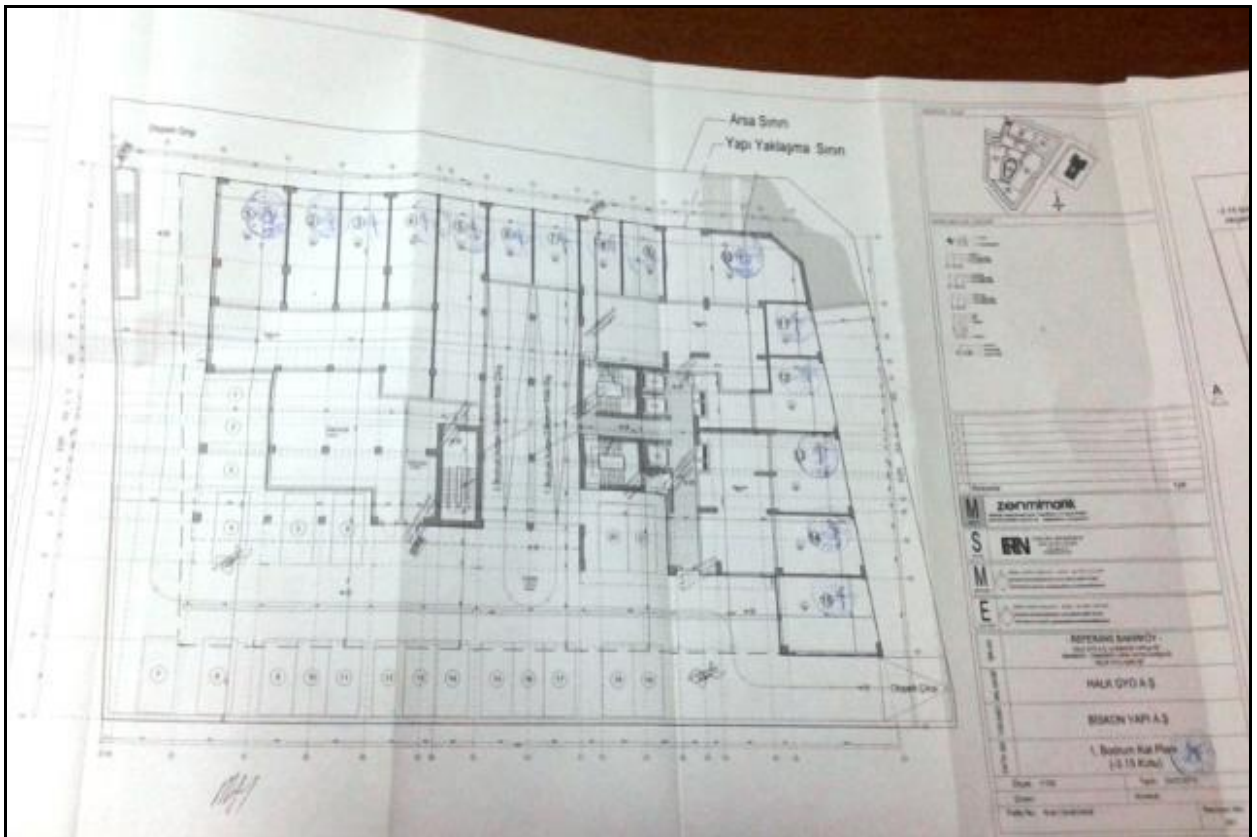
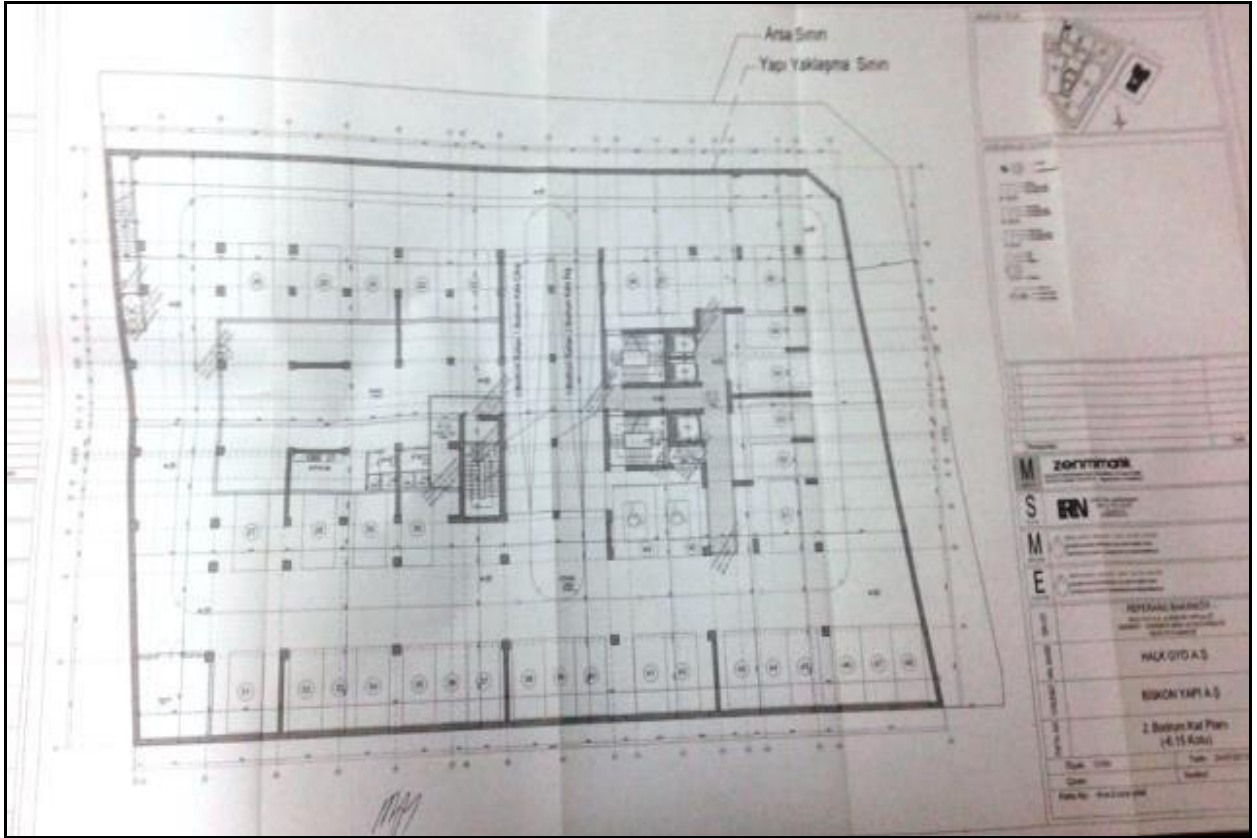
Söz konusu inşaat A Blok 23 bağımsız bölüm (Dükkan), 97 bağımsız bölüm (Konut), toplam 120 bağımsız bölümden (Konut+Dükkan) ibaret olup, başkaca yasal bir sakıncası yoksa kat irtifakı kurulması hususunu rica ederim.

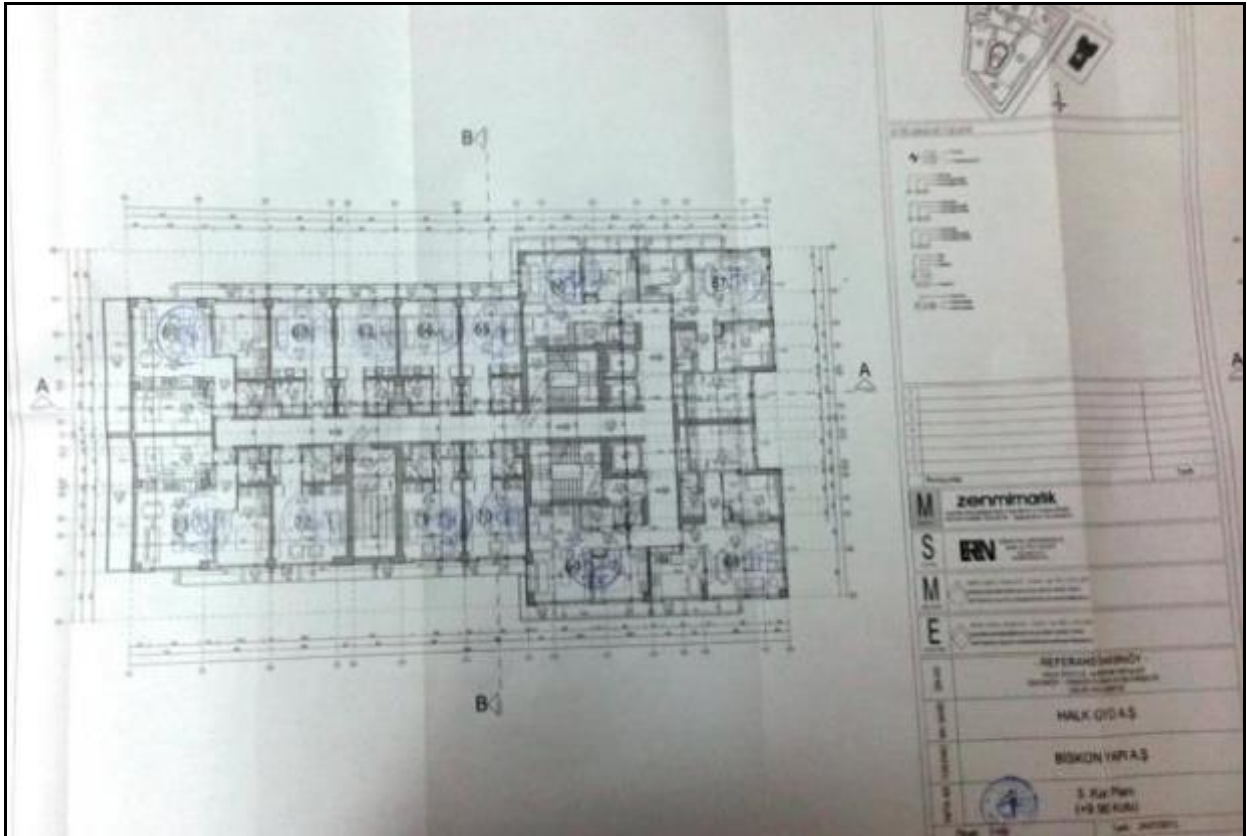

Turgay AKBAL
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

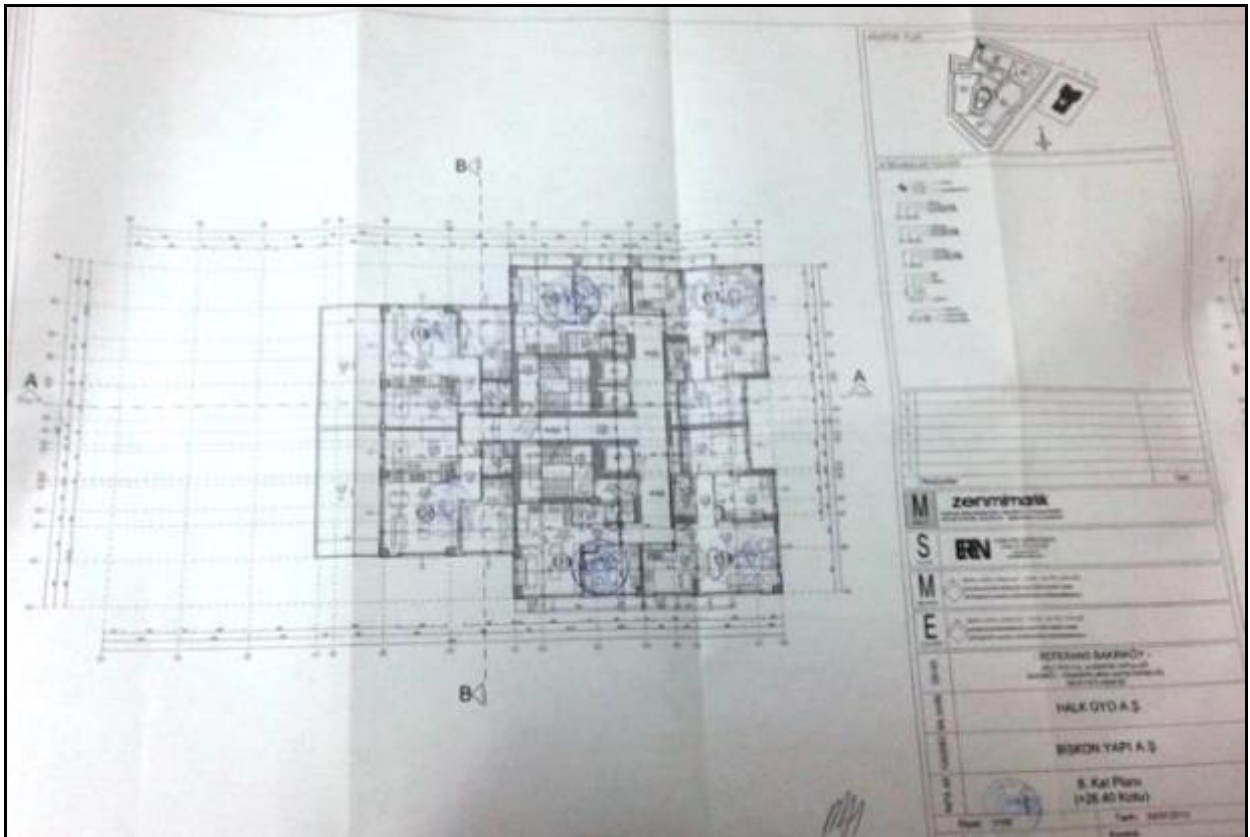
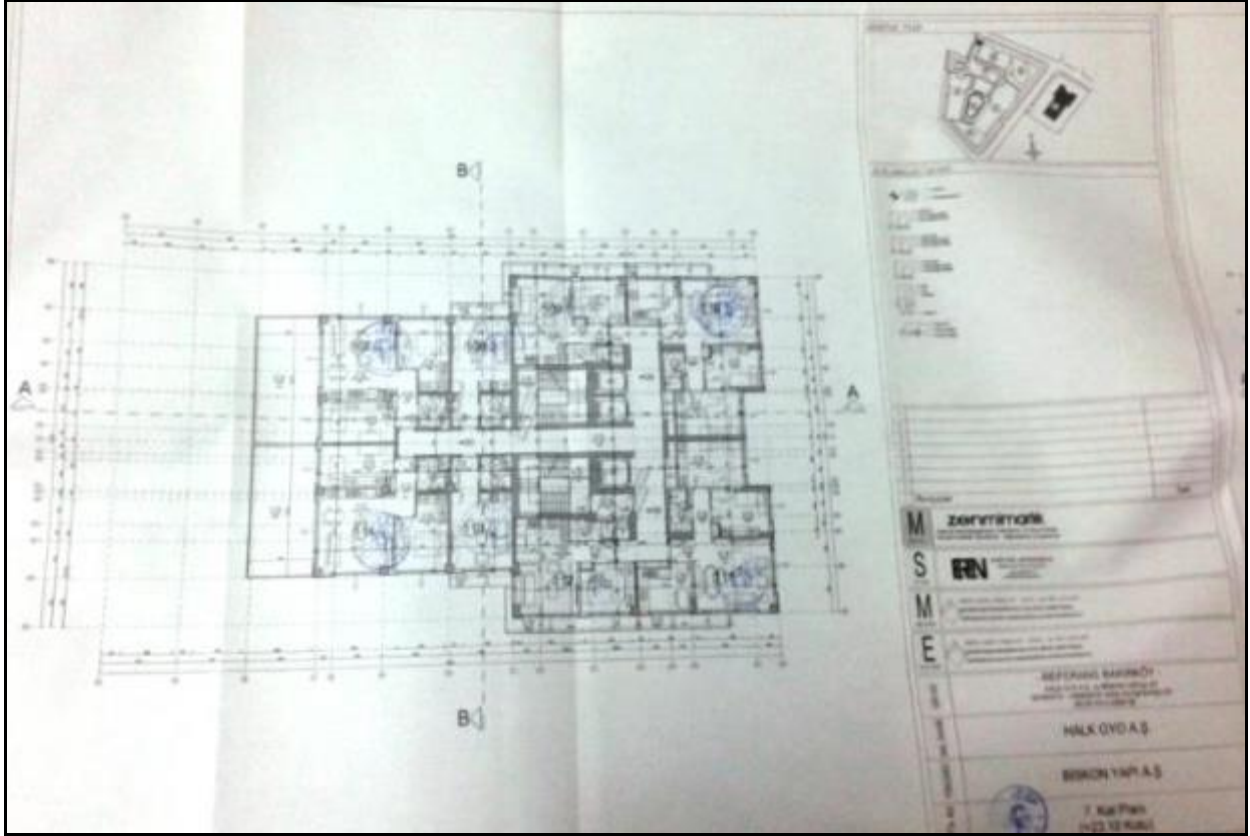
T.C. BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ				
Yapının		Binaın Yürütme Kat Adedi	İmar Durumu	
İlçe	BAKIRKÖY	T1	İmar Durumu	
Mah.	OSMANIYE	Bodrum kat	3 (ÜÇ)	Tasdikli Proje
Sokak	ÜMRANIYE	Zemin kat	1 (BİR)	İki Yal.
Pafta	45	Arama kat	—	Trafo B.
Ada	1225	Normal kat	8 (SEKİZ)	İst. Rölövesi
Parsel	1	Taahhüt Sistemi	B.A.K.	Kat-Kes.
Mal Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	Kol. Amacı	Konut	Fen İşleri MÜD.
Proje No.		Tarih	1 / 1	
Yukarıda adresi yazık yerde yapılacak istenen inşaat et projeler İmar Kanunu, İmar Planı, Yönetmelik ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre inceleme yapılmıştır.				PROJE NO
Mimari (Rt.)	Mimari (Şef)	Müdür Yrd.	Müdür	
Tabiiyet ve mülkiyet dokümanları alınarak hissedar muvafakatlarının alınması, Tabii zeminin projeye uygunluğu ve yıkılması gerekli mevcut bina varsa yıkılması, Mevcutdan tadilat veya tevsiat halinde kaçak müdahalesinin bulunmaması için ve rölövesinin yerine uygunluğu, Yukarıdaki hükümler uygulanması üzere tasdik edilmiştir.		BAKIRKÖY KURULUNUN 12.02.1998 GÜNÜ 89/12516 SAYILI KARARINA GÖRE YERALTI VE YERÜSTÜ YAPILARINDA KULLANILAN YAPI MALZEMESİ VE ELEMANLARININ TÜRK STANDARTLARINA UYGUNLUĞUNUN SAĞLANMASI GEREKLİDİR. GEÇİCİ KABUL VE İSKAN İZNİNDE BU ESAS, ŞART OLARAK ARANACAKTIR.		
İmar yönetmeliğinin 9.03 maddesine göre ca yapılmadan yapı kullanıma izin verilemez.		İmar yönetmeliğinin 8.16 maddesine göre Adet Açık dikilmeden ve Batıya Dönük Yapılmadan Yapı Kullanıma İzin Verilmeyecektir.		YAPI İÇİN GEREKLİ OTOPARK BEDELİ YTL. YTL. PEŞİN ÖDENECEKTİR.
		Ömür AKYOL Mimari Oda sicil: 33692		Tarih: 12.02.2018 Sayı: 12516/89 Telefon: 0212 696 0000 Fax: 0212 696 1100 E-posta: info@zenmimarlik.net.tr www.zenmimarlik.net.tr
- REFERANS BAKIRKÖY - HALK GYO A.Ş. ve BİSKON YAPTIYA AİT BAKIRKÖY - OSMANIYE ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ				
HALK GYO A.Ş.				
BİSKON YAPI A.Ş.				
BELEDİYE	İLÇE	MAHALLE	SOKAK	PAFTA
İSTANBUL	BAKIRKÖY	OSMANIYE	ÜMRANIYE	45
Ölçek:	1/100	Tarih:		
Çizen:		Kontrol:		
Pafta No:		Revizyon No:		

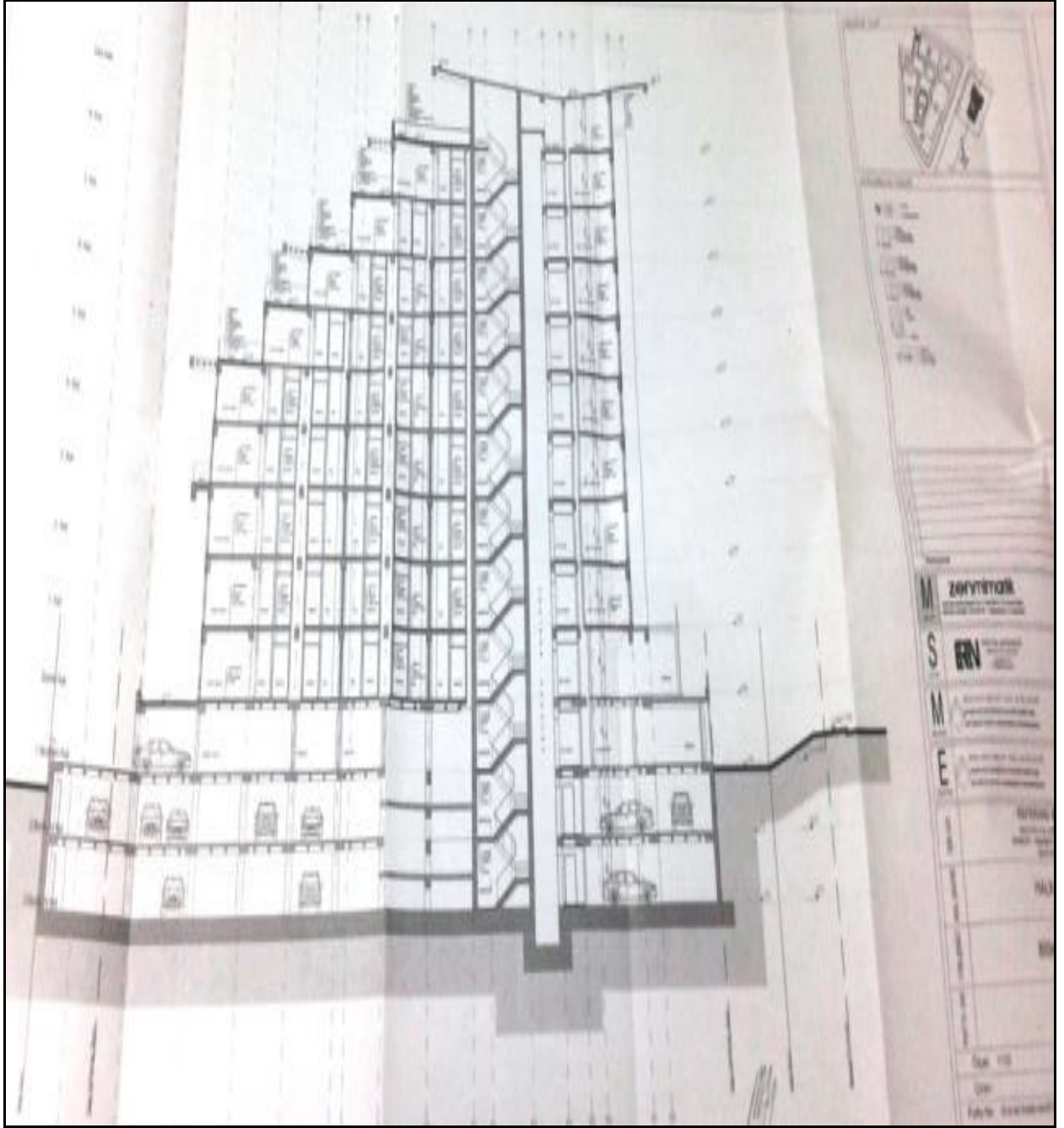
BAKIRKÖY İLÇESİ OSMANİYE MAHALLESİ									
45 PAFTA, 1225 ADA, 1 PARSELE									
TAPU KAYDINA AIT BAĞIRCIZ BÖLÜM LİSTESİ									
Ada No	Pafta No	Ada No	Pafta No	Ada No	Pafta No	Ada No	Pafta No	Ada No	Pafta No
1	45	1	45	1	45	1	45	1	45
2	45	2	45	2	45	2	45	2	45
3	45	3	45	3	45	3	45	3	45
4	45	4	45	4	45	4	45	4	45
5	45	5	45	5	45	5	45	5	45
6	45	6	45	6	45	6	45	6	45
7	45	7	45	7	45	7	45	7	45
8	45	8	45	8	45	8	45	8	45
9	45	9	45	9	45	9	45	9	45
10	45	10	45	10	45	10	45	10	45
11	45	11	45	11	45	11	45	11	45
12	45	12	45	12	45	12	45	12	45
13	45	13	45	13	45	13	45	13	45
14	45	14	45	14	45	14	45	14	45
15	45	15	45	15	45	15	45	15	45
16	45	16	45	16	45	16	45	16	45
17	45	17	45	17	45	17	45	17	45
18	45	18	45	18	45	18	45	18	45
19	45	19	45	19	45	19	45	19	45
20	45	20	45	20	45	20	45	20	45
21	45	21	45	21	45	21	45	21	45
22	45	22	45	22	45	22	45	22	45
23	45	23	45	23	45	23	45	23	45
24	45	24	45	24	45	24	45	24	45
25	45	25	45	25	45	25	45	25	45
26	45	26	45	26	45	26	45	26	45
27	45	27	45	27	45	27	45	27	45
28	45	28	45	28	45	28	45	28	45
29	45	29	45	29	45	29	45	29	45
30	45	30	45	30	45	30	45	30	45
31	45	31	45	31	45	31	45	31	45
32	45	32	45	32	45	32	45	32	45
33	45	33	45	33	45	33	45	33	45
34	45	34	45	34	45	34	45	34	45
35	45	35	45	35	45	35	45	35	45
36	45	36	45	36	45	36	45	36	45
37	45	37	45	37	45	37	45	37	45
38	45	38	45	38	45	38	45	38	45
39	45	39	45	39	45	39	45	39	45
40	45	40	45	40	45	40	45	40	45
41	45	41	45	41	45	41	45	41	45
42	45	42	45	42	45	42	45	42	45
43	45	43	45	43	45	43	45	43	45
44	45	44	45	44	45	44	45	44	45
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
46	45	46	45	46	45	46	45	46	45
47	45	47	45	47	45	47	45	47	45
48	45	48	45	48	45	48	45	48	45
49	45	49	45	49	45	49	45	49	45
50	45	50	45	50	45	50	45	50	45
51	45	51	45	51	45	51	45	51	45
52	45	52	45	52	45	52	45	52	45
53	45	53	45	53	45	53	45	53	45
54	45	54	45	54	45	54	45	54	45
55	45	55	45	55	45	55	45	55	45
56	45	56	45	56	45	56	45	56	45
57	45	57	45	57	45	57	45	57	45
58	45	58	45	58	45	58	45	58	45
59	45	59	45	59	45	59	45	59	45
60	45	60	45	60	45	60	45	60	45
61	45	61	45	61	45	61	45	61	45
62	45	62	45	62	45	62	45	62	45
63	45	63	45	63	45	63	45	63	45
64	45	64	45	64	45	64	45	64	45
65	45	65	45	65	45	65	45	65	45
66	45	66	45	66	45	66	45	66	45
67	45	67	45	67	45	67	45	67	45
68	45	68	45	68	45	68	45	68	45
69	45	69	45	69	45	69	45	69	45
70	45	70	45	70	45	70	45	70	45
71	45	71	45	71	45	71	45	71	45
72	45	72	45	72	45	72	45	72	45
73	45	73	45	73	45	73	45	73	45
74	45	74	45	74	45	74	45	74	45
75	45	75	45	75	45	75	45	75	45
76	45	76	45	76	45	76	45	76	45
77	45	77	45	77	45	77	45	77	45
78	45	78	45	78	45	78	45	78	45
79	45	79	45	79	45	79	45	79	45
80	45	80	45	80	45	80	45	80	45
81	45	81	45	81	45	81	45	81	45
82	45	82	45	82	45	82	45	82	45
83	45	83	45	83	45	83	45	83	45
84	45	84	45	84	45	84	45	84	45
85	45	85	45	85	45	85	45	85	45
86	45	86	45	86	45	86	45	86	45
87	45	87	45	87	45	87	45	87	45
88	45	88	45	88	45	88	45	88	45
89	45	89	45	89	45	89	45	89	45
90	45	90	45	90	45	90	45	90	45
91	45	91	45	91	45	91	45	91	45
92	45	92	45	92	45	92	45	92	45
93	45	93	45	93	45	93	45	93	45
94	45	94	45	94	45	94	45	94	45
95	45	95	45	95	45	95	45	95	45
96	45	96	45	96	45	96	45	96	45
97	45	97	45	97	45	97	45	97	45
98	45	98	45	98	45	98	45	98	45
99	45	99	45	99	45	99	45	99	45
100	45	100	45	100	45	100	45	100	45
101	45	101	45	101	45	101	45	101	45
102	45	102	45	102	45	102	45	102	45
103	45	103	45	103	45	103	45	103	45
104	45	104	45	104	45	104	45	104	45
105	45	105	45	105	45	105	45	105	45
106	45	106	45	106	45	106	45	106	45
107	45	107	45	107	45	107	45	107	45
108	45	108	45	108	45	108	45	108	45
109	45	109	45	109	45	109	45	109	45
110	45	110	45	110	45	110	45	110	45
111	45	111	45	111	45	111	45	111	45
112	45	112	45	112	45	112	45	112	45
113	45	113	45	113	45	113	45	113	45
114	45	114	45	114	45	114	45	114	45
115	45	115	45	115	45	115	45	115	45
116	45	116	45	116	45	116	45	116	45
117	45	117	45	117	45	117	45	117	45
118	45	118	45	118	45	118	45	118	45
119	45	119	45	119	45	119	45	119	45
120	45	120	45	120	45	120	45	120	45
121	45	121	45	121	45	121	45	121	45
122	45	122	45	122	45	122	45	122	45
123	45	123	45	123	45	123	45	123	45
124	45	124	45	124	45	124	45	124	45
125	45	125	45	125	45	125	45	125	45
126	45	126	45	126	45	126	45	126	45
127	45	127	45	127	45	127	45	127	45
128	45	128	45	128	45	128	45	128	45
129	45	129	45	129	45	129	45	129	45
130	45	130	45	130	45	130	45	130	45
131	45	131	45	131	45	131	45	131	45
132	45	132	45	132	45	132	45	132	45
133	45	133	45	133	45	133	45	133	45
134	45	134	45	134	45	134	45	134	45
135	45	135	45	135	45	135	45	135	45
136	45	136	45	136	45	136	45	136	45
137	45	137	45	137	45	137	45	137	45
138	45	138	45	138	45	138	45	138	45
139	45	139	45	139	45	139	45	139	45
140	45	140	45	140	45	140	45	140	45
141	45	141	45	141	45	141	45	141	45
142	45	142	45	142	45	142	45	142	45
143	45	143	45	143	45	143	45	143	45
144	45	144	45	144	45	144	45	144	45
145	45	145	45	145	45	145	45	145	45
146	45	146	45	146	45	146	45	146	45
147	45	147	45	147	45	147	45	147	45
148	45	148	45	148	45	148	45	148	45
149	45	149	45	149	45	149	45	149	45
150	45	150	45	150	45	150	45	150	45
151	45	151	45	151	45	151	45	151	45
152	45	152	45	152	45	152	45	152	45
153	45	153	45	153	45	153	45	153	45
154	45	154	45	154	45	154	45	154	45
155	45	155	45	155	45	155	45	155	45
156	45	156	45	156	45	156	45	156	45
157	45	157	45	157	45	157	45	157	45
158	45	158	45	158	45	158	45	158	45
159	45	159	45	159	45	159	45	159	45
160	45	160	45	160	45	160	45	160	45
161	45	161	45	161	45	161	45	161	45
162	45	1							





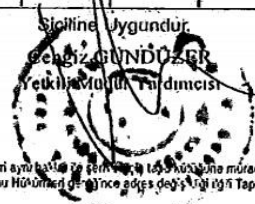


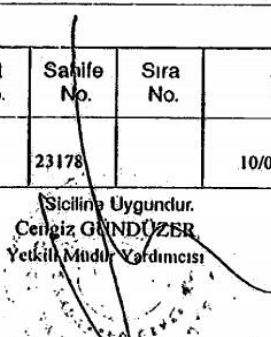




Tapu Senetleri

1224 Ada, 2

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGİR APARTMAN VE ARSASI		ha	m ²	dm ²
Sınırı	Planındadır		Zemin Sistem No : 84087002				
BAĞIMSIZ BÖLÜM	KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
	Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
	0,00		DAİRE		201/45867	B/-	1.
	Edinme Sebebi		Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşleminde.				
	Sahibi		HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ————— Tam				
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9971	235	23216		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		 Şahin GÜNDOĞDU Yerli ve Mülkiyet Danışmanı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülklerin gayri ayni haklar ile yükümlülüklerine müracaat edilemezdir. ** Teşvikiat Kanunu Hükmünde Çıkarılan Güçsüzleşmiş Tapu Sicil Modellerine b. m. n. olacaktır.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3-ADET KARGİR APARTMAN VE ARSASI		ha	m ²	dm ²
Sınırı	Planındadır				10.340,71 m ²		
Zemin Sistem No : 84086960							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00		DAİRE		295/45867	A/-	7.	43
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşleminde.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9971	235	23178		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		 Siciline Uygundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkün gayri ayni haklarına ilişkin tapu kütüğüne müracaat edilmiştir. ** Tebliğat Kararı Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O Basım İşl. Md.

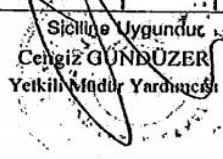
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No

199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI	ha	m ²	dm ²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 84086963							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		DAİRE		400/45867	A/-	8.	46
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşleminde.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tani					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	
Cilt No.		9971	235	26181		10/09/2015	
Sahife No.		Siciline uygundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı					Cilt No.
Sıra No.							Sahife No.
Tarih							Sıra No.
		NOT : * Mülkün gayri ayni hakları taşınmaz tapu kütüğüne müracaat edilmiştir. ** Tebliğat Kararına Hükümetin gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.					Tarih

D.M.O Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. 199 Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANIYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI		ha	m ²	dm ²
Sınırı	Planındadır				10,340,71 m ²		
Zemin Sistem No : 84086965							
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		DAİRE		275/45867	A/-	8.	48
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9971	235	23189		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mürşetin gayri ayni haklar ile geçitler için tapu kütüğüne müracaat ed'rne'dir. ** Tebliğat Kanunu Hükümlerine göre önce adres değişikliği Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevki						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGİR APARTMAN VE ARSASI			0.340,71 m ²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 84087064							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		DÜKKAN		112/45867	C/-	BODURUM	4
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dnn KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	
Cilt No.		9971	235	23258		10/09/2015	
Sahife No.		Siciline uygundur. Gengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı 					Cilt No.
Sıra No.							Sahife No.
Tarih							Sıra No.
							Tarih
NOT : * Bu belgeyi alırken tapu ve zemin kütüphanesinden müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu ile belirlenen süreler içinde bu belgeyi Tapu Sicil Müdürlüğüne teslim ediniz.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANIYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1224	2	D VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞ YERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI		ha	m ²	dm ²
Sınırı	Planındadır				10.340,71 m ²		
Zemin Sistem No : 84086985							
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐	
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
0,00			DÜKKAN		96/45867	B/-	ZEMİN
Edinme Sebebi			Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.				
Sahibi			TATIK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam				
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9971	235	23202		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Sicilinde Uygundur Cansiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
						NOT : * Tapu senedinin gayri menkul hakkı için tapu siciline mütacaat edilmektedir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre bu senet değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGİR APARTMAN VE ARSASI		10.340,71	m ²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 8408699							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		DÜKKAN		86/45867	B/-	ZEMİN	28
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebabı	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	TİALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tarih					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		9971	235	23211		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Sicilçe Uygundur. Cemalettin GÜNDÜZER Yetkili Müddir Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayrimenkul satışları ile ilgili olarak BDDK'ya müracaat edilmiştir. ** Tebliğat Kanunu Madde 10/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/24							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANIYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI		ha	m ²	dm ²
Sınırı	Planındadır				10.340,71 m ²		
Zemin Sistem No : 8408703							
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐	
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
0.00			DAİRE		215/45867	B/-	4.
Edinme Sebebi			Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.				
Sahibi			HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tmm				
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	
Cilt No.		9971	235	23231		10/09/2015	
Sahife No.		 Cengiz GÜNDÜZER Yerliki Mutlak Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevki						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGİR APARTMAN VE ARSASI		0.340,71	m ²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 84087114							
KAT MÜLKİYETİ ☐			KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli			Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00			DAİRE	256/45867	C/-	2.	49
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		9971	236	23303		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkün gayrimenkul olduğu ve tapu hakkına müraatı edilmektedir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre, bu senedeki bilgilerin doğruluğu Tapu Sicil Müdürlüğüne b'dir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
		1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI		0.340,71	m ²
	Sınırı	Planındadır					
Zemin Sistem No : 84087122							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		DAİRE		260/45867	C/-	3.	57.
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	K1 dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tüm					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANIYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
	1224	2	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI		0.340,71	m ²	
Sınırı	Planındadır		Zemin Sistem No : 8408704				
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli			Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0.00			DAİRE	226/45867	B/-	6.	60
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	K1 dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		9971	235	23243		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Sıfırda Uygunluk Geçmiş Güncüleme Çıktı Raporu Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mürşyetin gayri ayni haklar tasarrufları Tapu Sicil Müdürlüğüne müracaat edilmelidir. ** Teb'gal Kanunu Hükmüne göre her ne adla da olsa Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

1225 Ada, 1 Parsel

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	BAKIRKÖY						
	Mahallesi	OSMANIYE						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m²	dm²
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARUIK APARTMAN VE ARSASI		2.732,26 m²			
Sınırı	Planındadır							
Zemin Sistem No : 84087328								
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0.00			Dokkan		122/12952	1-	BODRUM	15
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.						
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 1 mli						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.		9972	236	2335		10/09/2015		Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Cengiz GÜNÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
NOT : * Mülkiyet payı aynı tebliğ ile belirlenen tapu resmine müracaat edilmektedir. ** Tebliğli Kanun Hükmünde Kararname ile belirlenen 1/1000 Tapu Sicil Müdürlüğüne b. Müracaat.								

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANIYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI		2.732,26 m ²		
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 84087332							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		Mesken		141/12952	-/-	ZEMİN	24
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ————— Tem —————					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9972	236	23366		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülk için gayrimenkul satış ve devir işlemi için tapu idaresine müracaat edilmektedir. ** Teferruat Kanunu Madde 14/2 uyarınca gerekli belgeler doğrudan doğruya Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI			2.732,26 m ²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 84087345							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		Mesken		85/12952	-/-	ZEMİN	32
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Gittisi	
Cilt No.		9972	236	23374	10/09/2015		Cilt No.
Sahife No.		Şahidimdir, Feriiz GÜNDÜZER Yetkili Müddir Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri menkul hakları ile ilgili hususlara müracaat edilmektedir. ** Tebligat Kanunu Hükmünde gerektiren satış değeri ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANIYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
		1225	1	OFİS VE İŞ YERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI		2.732,26 m ²	
	Sınırı	Planındadır					
Zemin Sistem No : 84087340							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		Mesken		88/12952	-/	ZEMİN	33
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9972	236	23375		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		 Siciline Uygundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Avukat Yardımcısı NOT : * Mülkiyetin geçiş ve devri için tapu kütüğüne müracaat edilmiştir. ** Tetkikat Kararı Mülkiyetin geçiş ve devri için Tapu Sicil Dosyasına bildirilecektir.				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	BAKIRKÖY						
	Mahallesi	OSMANİYE						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii							
Pafla No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI				2.732,26 m ²	
Sınırı	Planındadır							
Zemin Sistem No : 8408735								
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln. No.
0,00			Mesken		150/12952	+	1	42
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	KI dnn KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.						
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		9972	236	23384		10/09/2015		Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Can GİZ GÜNDOĞER Yetkili Müddir Yardımcısı						Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih
NOT : * Mülk için gayrimenkul hukukuna göre bir dava açılmasına müraaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince satış değeri 100 TL Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.								

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANIYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI		ha	m ²	dm ²
						2.732,26 m ²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistemi No : 84087359							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		Mesken		70/12952	-	1	46
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9972	236	23388		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Cengiz GÜNDÜZLER Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar 725 sayılı Kanunla kaldırılmıştır. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre tapu siciline 10/9/2015 Tapu Sicil Müdürlüğüne b/Mincecektir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
	İlçesi	BAKIRKÖY							
	Mahallesi	OSMANİYE							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii								
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²	
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI		2.732,26 m ²				
Sınırı	Planındadır								
Zemin Sistem No : 8408737									
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli			Niteliği			Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00			Mesken			71/12952	-/-	2	59
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.							
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam							
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi		
Cilt No.		9972	236	2340		10/09/2015		Cilt No.	
Sahife No.		 Siciline Uygundur. Bengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı						Sahife No.	
Sıra No.								Sıra No.	
Tarih								Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayrimenkul hakları ile eşitler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmüleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.									

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
		1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR-APARTMAN-VE ARSASI		2.732,26 m ²	
	Sınırı	Planındadır					
Zemin Sistem No : 8408738							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		Mesken		113/12952	-/-	3	68
Edinme Sebebi	K1 dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.						
Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	
Cilt No.		9972	236	23410		10/09/2015	
Sahife No.		Sicilinde uygundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı				Cilt No.	
Sıra No.						Sahife No.	
Tarih						Sıra No.	
NOT : * Kuvvetin gayrimenkul değerlemesi için bu belgeye müracaat edilmelidir. ** Tebliği Kanunla belirlenen gerektiren diğer belgeleri Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGİR APARTMAN VE ARSASI		2.732,26 m ²		
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 84087396							
KAT MÜLKİYETİ ☒		KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		Mesken		68/12952	-/-	4	83
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9972	236	23425		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile birlikte bir tapu kütüğüne müracaat edilmiştir. ** Tebliğat Kanunu Hükmüne Göre Sicil ve Arşiv İşleri Tapu Sicil Mükedderine bakiyedir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANİYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI		ha	m ²	dm ²
						2.732,26 m ²	
Sınırı	Planlıdır						
Zemin Sistem No : 84087411							
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00		Mesken		166/12952	4	5	97
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		9972	236	23439		10/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mürşinin gıda ağırlık ve hacim ölçümü için 100 gr. ağırlıkta alınacaktır. ** Tebliğ Kanun Hükmünde Resmî Gazetesi'de yayımlanan Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BAKIRKÖY					
	Mahallesi	OSMANIYE					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
	1225	1	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI			2.732,26 m ²	
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistemi No : 84087427							
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınisiz Blm. No.
0,00		Mesken		78/12952	-/-	7	113
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Söbebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Gittisi	
Cilt No.		9972	236	23455		Cilt No.	
Sahife No.		 Sigiline Uyğundur. Cengiz GÜNDÜZER Yetkili Vekil / Aracısız				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülke'nin girdi ayni haliyle tapu senedi için tapu idaresine müracaat ed'rne'dir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince, bu senet 2015/10/09 Tarihli Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	BAKIRKÖY									
	Mahallesi	OSMANIYE									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
	1225	I	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARKIR APARTMAN VE ARSAŞI		ha	m ²	dm ²				
Sınırı	Planındadır										
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		0,00		Niteliği		Mesken		Arsa Payı	179/12952	Blok No.	-/-
								Kat No.	8	Bağımsız Blm. No.	120
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	KI dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden.									
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.		9972	236	236/62		10/09/2015					
Sahife No.		Sicilinde kayıtlıdır. Cengiz GÜNDOĞER Yetkili Müdür Kartımlıdır 									
Sıra No.											
Tarih											
NOT : * Mühürün örneği ve haklar ve şartlar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanununa göre noter aracılığıyla satış ve devir işlemleri Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.											

TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd: Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/20/2017 2:13:10 PM**

MakbuzNo:180017248682	DekontNo:20171220-912-F01177	BaşvuruNo:24868	
Taşınmaz Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taşınmaz ID:	84087002	AT Yüzölçüm(m2):	10340.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmaz Nitelik:	DAİRE
Kurum Ada:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/1././32
Mahalle/Köy Ada:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	201/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23216	Ana Taşınmaz Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261665004	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd: Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/20/2017 2:14:37 PM**

MakbuzNo:180017248682	DekontNo:20171220-912-F01187	BaşvuruNo:24868	
Taşınmaz Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taşınmaz ID:	84086960	AT Yüzölçüm(m2):	10340.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmaz Nitelik:	DAİRE
Kurum Ada:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/7././43
Mahalle/Köy Ada:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	295/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23178	Ana Taşınmaz Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261664086	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/20/2017 2:14:19 PM	
MakbuzNo: 180017248642		DekontNo: 20171220-912-F01159	
		BaşvuruNo: 24864	
Taşınmas Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	1224/2
Taşınmas ID:	84086962	AT Yüzölçüm(m2):	10340.71
İl/ilçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/8./46
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	400/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23181	Ana Taşınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261664890	(SN:6985611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifaki Tesis 24/02/2014 - 2386	-
Ş/B/İ		Açıklama		Malik/Lehtar		Kurum Tarih-Yevmiye
						Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/20/2017 2:14:01 PM

MakbuzNo: 180017248652

DekontNo: 20171220-912-F01170

BaşvuruNo: 24865

Taşınmas Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	1224/2
Taşınmas ID:	84086965	AT Yüzölçüm(m2):	10340.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/8./46
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	275/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23182	Ana Taşınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261664892	(SN:6985611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifaki Tesisi 24/02/2014 - 2386	-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN Tarih: 12/20/2017 2:12:23 PM
MakbuzNo: 180017248723 DekontNo: 20171220-912-F01167 BaşvuruNo: 24872

Taşınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taşınmas ID:	84087064	AT Yüzölçüm(m2):	10340.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmas Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/BODRUM//4
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	112/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23258	Ana Taşınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261665114	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesis 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN Tarih: 12/20/2017 2:13:47 PM
MakbuzNo: 180017248662 DekontNo: 20171220-912-F01175 BaşvuruNo: 24866

Taşınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taşınmas ID:	84086985	AT Yüzölçüm(m2):	10340.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmas Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN//19
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	86/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23202	Ana Taşınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261664945	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesis 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/20/2017 2:13:27 PM**
MakbuzNo: **180017248672** DekontNo: **20171220-912-F01176** BaşvuruNo: **24867**

Taınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taınmas ID:	84086994	AT Yüslçüm(m2):	10240.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	B/2EMİN//28
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	96/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23211	Ana Taınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2016 - 9971	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2016 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261664980	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/20/2017 2:14:01 PM**
MakbuzNo: **180017248652** DekontNo: **20171220-912-F01170** BaşvuruNo: **24865**

Taınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taınmas ID:	84086965	AT Yüslçüm(m2):	10240.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	A/8.///48
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	275/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23182	Ana Taınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2016 - 9971	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2016 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261664892	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd: Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/20/2017 2:12:08 PM

MakbuzNo: 180017248733	DekontNo: 20171220-912-F01193	BaşvuruNo: 24873
------------------------	-------------------------------	------------------

Taınmas Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taınmas ID:	84087114	AT Yüselçüm(m2):	10340.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/2./49
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	256/45867
Cilt/Sayfa No:	236/23903	Ana Taınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261665211	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd: Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/20/2017 2:11:55 PM

MakbuzNo: 180017248743	DekontNo: 20171220-912-F01196	BaşvuruNo: 24874
------------------------	-------------------------------	------------------

Taınmas Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taınmas ID:	84087122	AT Yüselçüm(m2):	10340.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/2./57
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	260/45867
Cilt/Sayfa No:	236/23911	Ana Taınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261665220	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN Tarih: 12/20/2017 2:12:36 PM
MakbuzNo: 180017248713 DekontNo: 20171220-912-F01182 BaşvuruNo: 24871

Taınmas Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	1224/2
Taınmas ID:	84087049	AT Yüselçüm(m2):	10240.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	B/6././60
Mahalle/Köy Adı:	OSMANİYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	226/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23243	Ana Taınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 397937499	(SN:90776712) MUHAMMET DİLBER : NAFİZE OĞLU	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Satış ve İpotek 29/09/2017 - 10778	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 YILLIĞI 1,00TL BEDELLE 99 YIL MÜDDETLE 1019 NOLU T.M. YERİ VE KAPLO GEÇİŞ GÜVERSAHI İÇİN TEDAŞ LEHİNE KİRA ŞERHİ)	(SN:5279) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VGN:8790019397,	Bakırköy TM 05/07/2013 - 8488	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN Tarih: 12/20/2017 2:11:40 PM
MakbuzNo: 180017248753 DekontNo: 20171220-912-F01197 BaşvuruNo: 24875

Taınmas Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	1225/1
Taınmas ID:	84087228	AT Yüselçüm(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	Dükkan
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	/BODRUM//15
Mahalle/Köy Adı:	OSMANİYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	122/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23357	Ana Taınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667245	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VGN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifaki Tesisi 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/20/2017 2:10:19 PM

MakbuzNo: 180017248763	DekontNo: 20171220-912-F01200	BaşvuruNo: 24876
------------------------	-------------------------------	------------------

Taşınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parşel:	1225/1
Taşınmas ID:	84087337	AT Yüzölçümü(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Ada:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//24
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	141/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23366	Ana Taşınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	72/7093

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667254	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/18/2017 11:33:35 AM

MakbuzNo: 180017245824	DekontNo: 20171218-912-F02542	BaşvuruNo: 24582
------------------------	-------------------------------	------------------

Taşınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parşel:	1225/1
Taşınmas ID:	84087345	AT Yüzölçümü(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Ada:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//32
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	85/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23374	Ana Taşınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	72/7093

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667265	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/20/2017 2:13:10 PM

MakbuzNo:180017248682	DekontNo:20171220-912-F01177	BaşvuruNo:24868	
Taınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1224/2
Taınmas ID:	84087002	AT Yüzölçüm(m2):	10240.71
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/1././33
Mahalle/Köy Ada:	OSMANİYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	201/45867
Cilt/Sayfa No:	235/23216	Ana Taınmas Nitelik	B VE C BLOKLARINDA OFİS VE İŞYERİ OLAN A, B VE C BLOKLU 3 ADET KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9971	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261665004	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifaki Tesis 24/02/2014 - 2386	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------	-----------------------------------

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/18/2017 11:32:56 AM

MakbuzNo:180017248584	DekontNo:20171218-912-F02591	BaşvuruNo:24585	
Taınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1225/1
Taınmas ID:	84087355	AT Yüzölçüm(m2):	2732.26
İl/ilçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1//42
Mahalle/Köy Adı:	OSMANİYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	150/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23284	Ana Taınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667286	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifaki Tesis 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/20/2017 2:09:24 PM**

MakbuzNo:180017248773	DekontNo:20171220-912-F01205	BaşvuruNo:24877	
Taınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1225/1
Taınmas ID:	84087359	AT Yüzölçüm(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1//46
Mahalle/Köy Adı:	OSMANİYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	70/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23388	Ana Taınmas Nitelik	OFİS VE İŞVERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGİR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7093

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667290	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tescil 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/18/2017 11:22:15 AM**

MakbuzNo:180017246224	DekontNo:20171218-912-F02702	BaşvuruNo:24622	
Taınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1225/1
Taınmas ID:	84087367	AT Yüzölçüm(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2//54
Mahalle/Köy Adı:	OSMANİYE M	Bağınas Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	110/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23396	Ana Taınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGİR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7093

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667300	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tescil 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/18/2017 11:32:41 AM

MakbuzNo: 180017245864	DekontNo: 20171218-912-F02593	BaşvuruNo: 24586
------------------------	-------------------------------	------------------

Taınmas Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1225/1
Taınmas ID:	84087372	AT Yüzölçümü(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2//58
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	71/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23401	Ana Taınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7093

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667309	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesis 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/20/2017 2:09:02 PM

MakbuzNo: 180017248782	DekontNo: 20171220-912-F01211	BaşvuruNo: 24878
------------------------	-------------------------------	------------------

Taınmas Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1225/1
Taınmas ID:	84087381	AT Yüzölçümü(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/3//68
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	113/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23410	Ana Taınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7093

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667319	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesis 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/20/2017 2:08:48 PM

MakbuzNo:180017248804		DekontNo:20171220-912-F01223		BaşvuruNo:24880	
Taınmas Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	1225/1		
Taınmas ID:	84087386	AT Yüzölçüm(m2):	2732.26		
İl/ilçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	Mesken		
Kurum Ada:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4//83		
Mahalle/Köy Adı:	OSMANİYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti		
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	68/12952		
Cilt/Sayfa No:	236/23425	Ana Taınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI		
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7093		

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667361	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesis 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/20/2017 2:08:16 PM

MakbuzNo:180017248814		DekontNo:20171220-912-F01225		BaşvuruNo:24881	
Taınmas Tipi:	BagimsizBolum	Ada/Parsel:	1225/1		
Taınmas ID:	84087411	AT Yüzölçüm(m2) :	2732.26		
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taınmas Nitelik:	Mesken		
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/5//97		
Mahalle/Köy Adı:	OSMANİYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti		
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	166/12952		
Cilt/Sayfa No:	236/23439	Ana Taınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI		
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	72/7092		

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri) Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667386	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesis 24/02/2014 - 2387	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/18/2017 11:22:01 AM

MakbuzNo:180017246234	DekontNo:20171218-912-F02706	BaşvuruNo:24623	
Taşınmas Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	1225/1
Taşınmas ID:	84087427	AT Yüzölçüm(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/7//113
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	78/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23455	Ana Taşınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	72/7093

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 403385101	(SN:174620074) HASSAN HELALİ : MOHAMMED REZA OĞLU	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Satış 16/11/2017 - 12669	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/18/2017 11:21:44 AM

MakbuzNo:180017246244	DekontNo:20171218-912-F02718	BaşvuruNo:24624	
Taşınmas Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	1225/1
Taşınmas ID:	84087436	AT Yüzölçüm(m2):	2732.26
İl/İlçe	İSTANBUL/BAKIRKÖY	Taşınmas Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Bakırköy TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/8//120
Mahalle/Köy Adı:	OSMANIYE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	179/12952
Cilt/Sayfa No:	236/23462	Ana Taşınmas Nitelik	OFİS VE İŞYERİ VE MESKENLERİ OLAN KARGIR APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	72/7093

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Bakırköy TM 10/09/2015 - 9972	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 261667422	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Bakırköy TM Kat İrtifakı Tesisi 24/02/2014 - 2387	-

8-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı

 Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu	No : 402973
Tarih : 15.08.2014	
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca	
Ali YUMUŞAK	
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ	 Serkan KARABACAK GENEL MÜDÜR (V)

8-5 Raporu Kontrol Eden Uzmanın Lisansı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ		
Tarih : 16.08.2006	No : 400364	
DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI		
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca		
Hüseyin Reha ÇOBANOĞLU		
Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.		
 İlkey ARIKAN GENEL SEKRETER		 Tevfik Metin AYIŞIK BİRLİK BAŞKANI

8-6 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı



8-7 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi



T.C.
Hazine ve Maliye Bakanlığı
Sermaye Piyasası Kurulu

10/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

8536

Konu :

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

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

Kurulumuz Karar Organı'nın 19.08.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55-9448

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

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

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

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

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47
İnternet adresi: www.bddk.org.tr

Şirketinizin hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Özgür DALGİÇ
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

8-9 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküleri

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 06/01/2015
Yev.No: (A)

İMZA SİRKÜLERİ

000470

T.C.
KONYA 9.
NOTERLİĞİ

KONYA 9. NOTERİ
ALİ CAN

NIŞANTAS MAH. DR.
HULUSİ BAYBAL
CAD. HAZİM
ULUSAHİN İŞ
MERKEZİ A BLOK
ZEMİN KAT N:1/K-1/L
SELÇUKLU / KONYA
Tel: +903322370261
Fax: +903322370261

ÜNVANI : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
ADRES : Babalık Mah. Dr.Hulusi Baybal Cad. Demirci İş Mrk. B: Bl. Kat:7-8 708-808
YETKİLİ : Selçuklu / Konya
YETKİLİNİN KULLANIM ŞEKLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854
TEMİSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 3 yıl (20,12,2017 tarihine kadar)
TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557
VERGİ DAİRESİ - NO : MERAM - 0010670214

Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ Ünvanlı şirketin 20,12,2014 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağı ve 31,12,2012 tarih ve 29356 yevmiye nolu yönetim kurulu karar defterinin 33. sayfasına yapılandırılmış olan 21,12,2014 tarih ve 17 nolu karara göre Şirketi; T.C. Mahkemeler, resmî ve hususî daireler, müesseseler, bilumum bankalar, finans kurumları, yerli ve yabancı şirketler, firmalar, hakiki ve hükmi şahıslar ve firmalar nezdinde temsile, şirketi ilzam edecek taahhüt ve borç altında bulunduracak senedatı, mukaveleleri sair evrak ve akitleri imzaya, şirketin hak ve alacaklarını talep tahsil ahzu kabza vekil tayin ve azline, şirket adına menkul mal ve gayrimenkul alımı, satım ve feragatı kabul ve şirketin alacaklarından dolayı şirket lehine ipotekler tesis ve takrirlerini kabule, mevzuu ipotekleri fek etmeye icabında şirketin iktisap edeceği gayrimenkuller üzerinde başkalarının lehine ipotekler tesis ve fekkini temin eylemeye, şirket adına bilumum bankalarda ve finans kurumlarında her türlü hesap ve krediler açtırmaya, kapatmaya, hesap ve kredilere paralar yatırmaya, çekmeye, havaleleler almaya, göndermeye, çek polise, emre muharrer7 senet küşadına şirket adına çek karnesi talep etmeye, teslim almaya, çek karnesi ve senetler için sözleşmeler imzalamaya, çek keşide etmeye, iskonto ve iştirasına ihtarname, ihbarname, protesto keşidesine, keşide olunanlara cevap itasına, gerekli muameleleri takip ve neticelendirmeye, dilediğini vekil tayin ve azline, velhasıl şirket ana sözleşmesinde yazılı bulunan maksat ve mevzuların gerçekleşmesi için yapılması lazım gelen her türlü iş ve işlemleri yapmaya ifa ve ikmale, yukarıda bahsi geçen konularda dilediğine vekil tayin ve azline, velhasıl bu sözleşmede aksine hüküm bulunmayan tüm işleri başlatıp neticelendirmeye 20,12,2017 tarihine kadar yönetim kurulu Başkanı BURHANETTİN TANDOĞAN şirketi şirket kaşesi altında münferiden vazedeceği imzalar ile şirketi her hususta temsil ve ilzam eder denildiğinden, temsil ve ilzama esas olmak üzere şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzaman onaylanmasını talep ederim.

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN
(YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Salıpzaranı Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/03/2004 tarih, 599 kayıt, 109 seri ve 255099 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek İlçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 alle sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin, ana adı Salise, doğum tarihi 8/6/1960, doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzuruma alındığını, onaylım. Altı Ocak İkibinonbeş, Salı günü 06/01/2015

DAYANAK: Konya Ticaret Sicil Memurluğunca 06,01,2015 tarihinde tescil alınan ve Konya 9.Noterliğince onaylı 2014/17 nolu kararın tesciline ilişkin belgenin fotokopisi ileme ekli olup esli dairesini dosyasında saklıdır.

KONYA 9. NOTERİ
ALİ CAN
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatipli
Abdullahman LOSUN