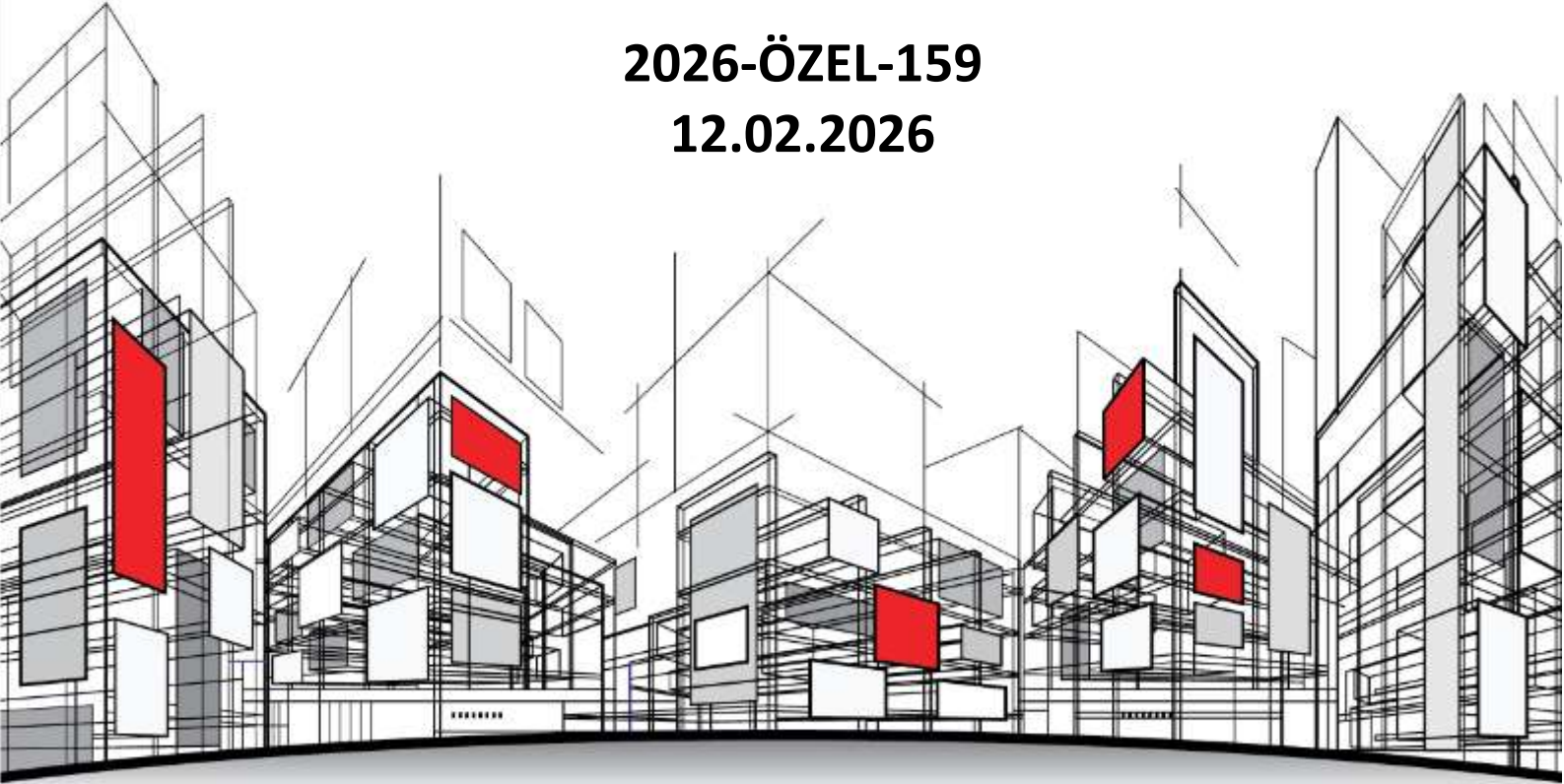


GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

**NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.**

**SİVAS – MERKEZ – ESENYURT
7 ADET DUBLEKS MESKEN**

**2026-ÖZEL-159
12.02.2026**



aden®
Değerleme

İÇİNDEKİLER

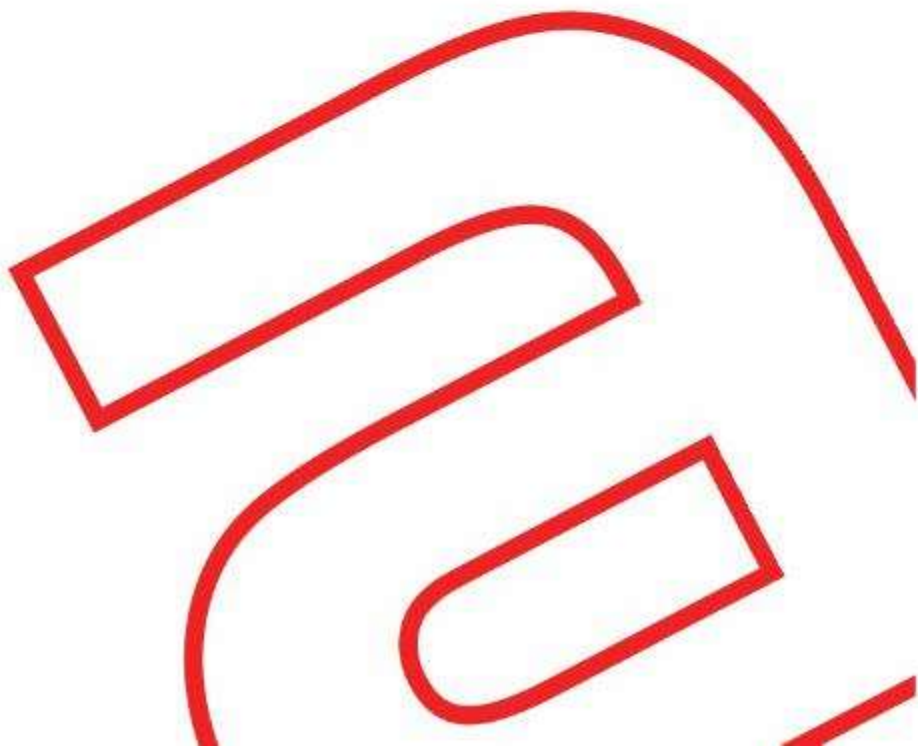
1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 5 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 7 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 9 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 9 -
3.2. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 10 -
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 12 -
4.1. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 12 -
4.2. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 12 -
4.3. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 12 -
4.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 13 -
4.5. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 13 -
4.6. GAYRİMENKULLERİN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 14 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN TANIMI, GAYRİMENKULLERİN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 14 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 16 -
4.8. GAYRİMENKULLERİN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 17 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 19 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 19 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 19 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 19 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 19 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 20 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 20 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 20 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 20 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 22 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 22 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 22 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 22 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 25 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 26 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 27 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 27 -
7. SONUÇ	- 29 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 29 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMİYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 29 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 29 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 29 -
8. RAPOR EKLERİ	- 31 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 31 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 39 -
8.3. RESMÎ BELGELER	- 40 -
8.4. BİLGİ GÜVENLİĞİ SİSTEM YÖNETİMİ SERTİFİKASI	- 82 -
8.5. BDDK YETKİLENDİRME	- 85 -
8.6. SPK LİSTEYE ALINMA	- 86 -
8.7. RICS (ROYAL INSTITUTE OF CHARTERED SURVEYORS)	- 87 -
8.8. LİSANS BELGELERİ	- 88 -
8.9. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 89 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 31.08.2019 tarih, III-62.3 sayılı “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ” hükümleri ile 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ” doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organının 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Sermaye Piyasası Kurulu Standartları (SPK) kapsamında hazırlanmıştır.

1. BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 20.01.2026/A615
Değer Tarihi	: 31.12.2025
Rapor Tarihi	: 12.02.2026
Rapor Numarası	: 2026-ÖZEL-159
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	Raporda bilgileri verilen, Sivas ili, Merkez ilçesi, Esenyurt Mahallesi, 6321 Ada 1 parsel üzerinde konumlu 5-8-9-10-13-14-17 Blok no.lu "Dubleks Mesken" vasıflı taşınmazların değer tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Raporu olumsuz etkileyen herhangi bir faktör bulunmamaktadır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri talebi doğrultusunda taşınmaza 31.12.2025 tarihli değer takdiri yapılmıştır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri 'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer takdiri yapılmıştır.
Natamam Durumdaki Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç) (TL)	: 105.000.000-TL YüzBeşMilyon-TürkLirası
Natamam Durumdaki Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil) (TL)	: 126.000.000-TL YüzYirmiAltıMilyon-TürkLirası
Natamam Durumdaki Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç) (USD) ¹	: 2.446.247-USD İkiMilyonDörtYüzKırkAltıBinikiYüzKırkYedi-AmerikanDoları
Natamam Durumdaki Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil) (USD)	: 2.935.496-USD İkiMilyonDokuzYüzOtuzBeşBinDörtYüzDoksanAltı-AmerikanDoları
Müşteri Unvanı	: Net Global Endüstriyel Yatırımlar A.Ş.
Müşteri Adresi	: Ahmetturan Gazi Mah. OSB. 4. Cad No:5 Merkez/Sivas
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mahallesi Gülbahar Sokak PS2 Plaza No: 19 Kat: 3 34742 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	Police No: 630053439 Police Başlangıç Tarihi: 20.01.2026 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	Hazırlayan (D.U.): Rıza Ender UMUR 406141 (Dijital Rozet) Denetleyen (D.U.): Sabri BÖCEKLİ 408076 (Dijital Rozet) Onaylayan (S.D.U.): Erhan SARAÇ 402184 (Dijital Rozet)

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: Bakanlar Kurulunun 2007/13033 Sayılı "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca %20 olarak belirtilmiştir.

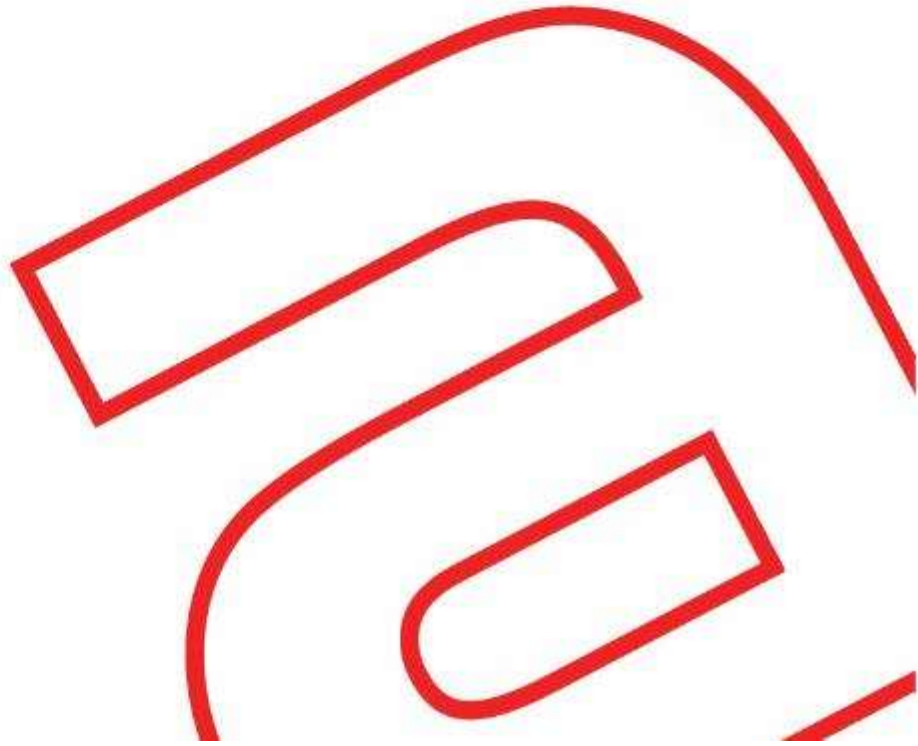
Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla I1315 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2022 Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi, K1012 sertifika no ile ISO 27701:2019 KVKK'ya Göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi ve Y1950 sertifika no ile ISO 9001:2015 Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi YBM Belgelendirme tarafından belgelendirilmiştir.

¹Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın 31.12.2025 tarih, saat 15:30'da belirlenen EUR satış kuru 50.3765-TL, USD satış kuru 42.9229-TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR

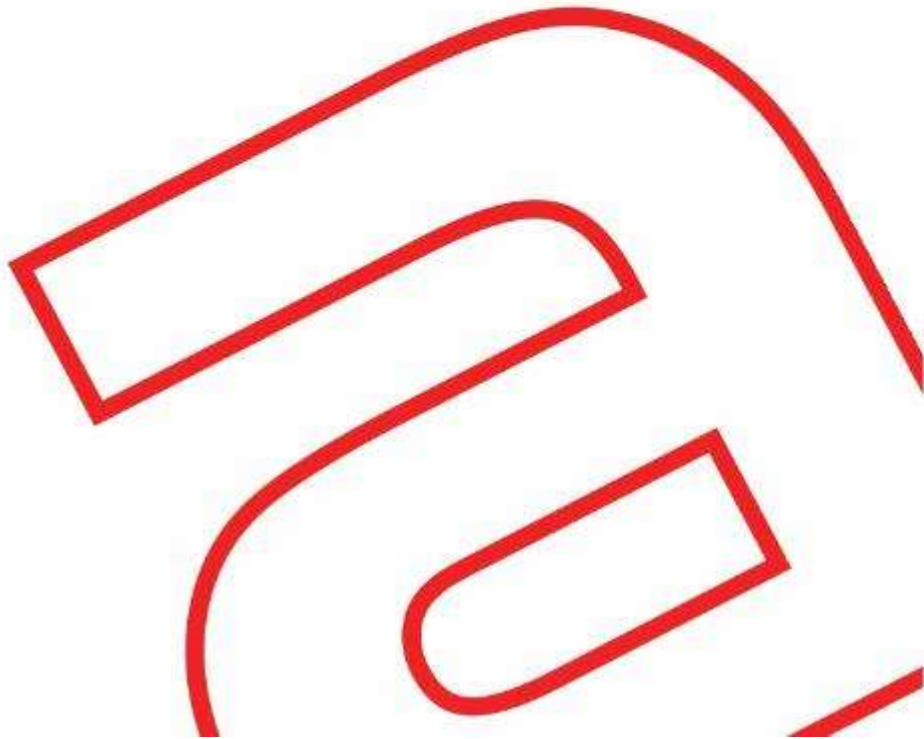


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Değerlemenin amacı, müşteri bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup, sözleşmede ve raporda belirtilen amaç dışında kullanılması uygun değildir.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamiyle uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.

3. BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi²

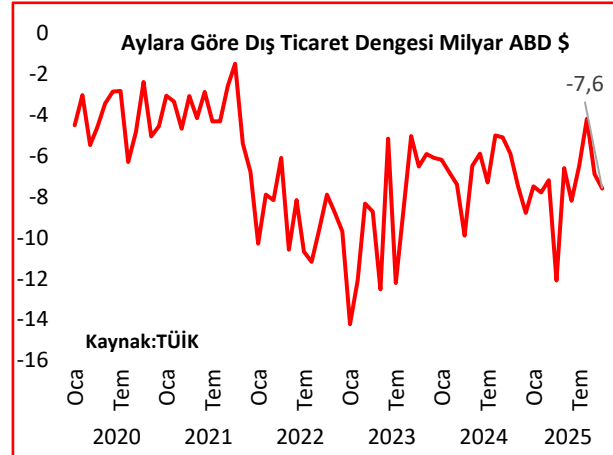
GSYH 2025 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 3,7 oranında büyüme kaydetmiştir.

Üçüncü çeyrekte sanayi sektörü yüzde 6,5 oranında, hizmetler (inşaat dahil) sektörü yüzde 4,6 oranında büyüme kaydederken, tarım sektörü yüzde 12,7 oranında daralma kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 1,1 oranında artmıştır. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 11,7 oranında artarken; özel tüketim harcamaları yüzde 4,8 oranında artmış, kamu tüketimi harcamaları yüzde 0,8 oranında artmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2025 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 13,3 oranında, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 11,3 oranında artmıştır.

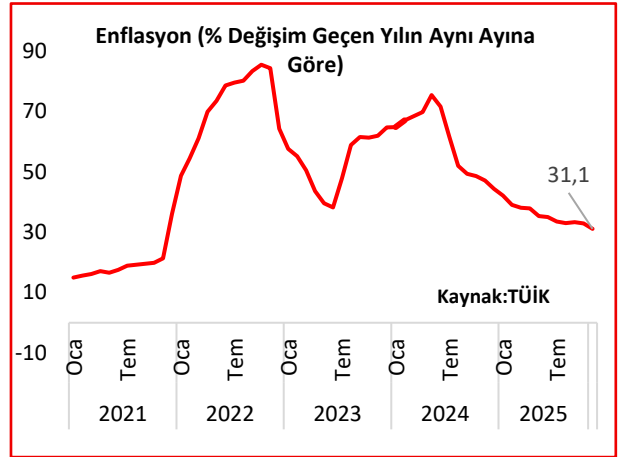
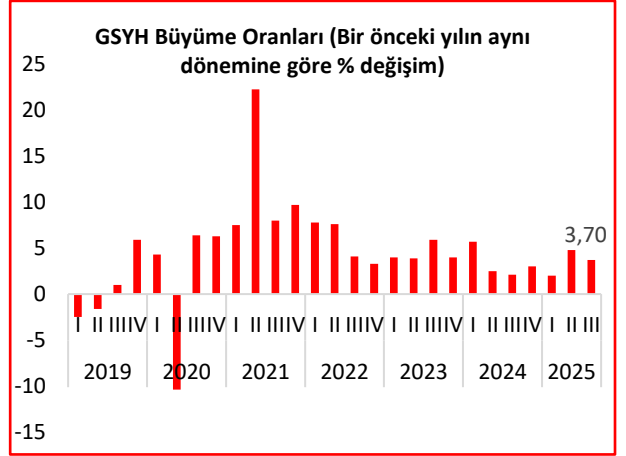
Kasım ayında tüketici fiyatları endeksi yüzde 0,87 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre azalış yüzde 1,79 olarak kaydedilmiştir. 2025 yılı Kasım ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, 7,57 puan ile Konut grubu, 6,83 puan ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu ve 4,55 puan ile Ulaştırma grubu olmuştur. İmalat fiyatları Kasım ayında yüzde 1,17 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 27,04 olarak gerçekleşmiştir. Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %27,6 artarak 5 milyar 938 milyon dolardan, 7 milyar 580 milyon dolara yükselmiştir.

İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Ekim ayında %79,8 iken, 2025 yılının aynı ayında %76,0 olmuştur.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2025 Ekim ayında imalat sanayinin payı %94,4, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %3,3, madencilik ve taşocaklığı sektörünün payı %1,6 olmuştur.



toplam ithalatın %43,9'unu oluşturmuştur.



Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 2 milyar 3 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 423 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 409 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 210 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 152 milyon dolar ile İtalya takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,1'ini oluşturmuştur.

Ekim ayında ithalatı ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 977 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 712 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 326 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 5 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 828 milyon dolar ile ABD izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat,

²TÜİK, TCMB

3.2. Gayrimenkul Sektörü³

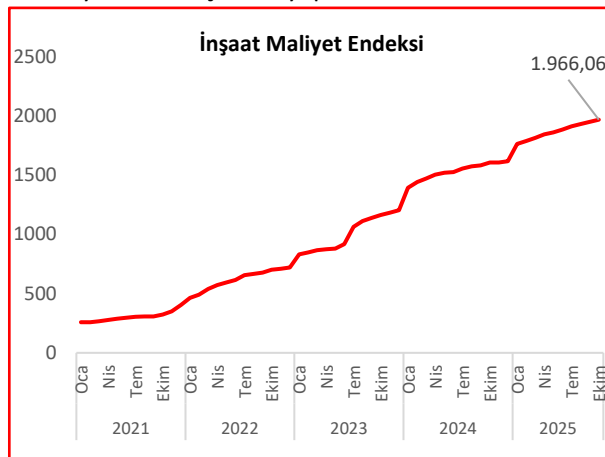
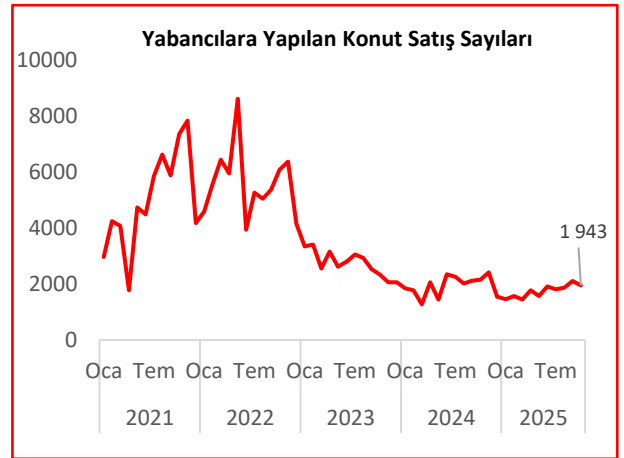
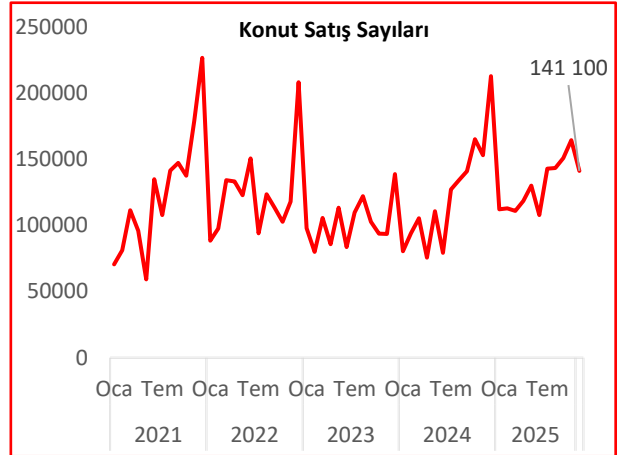
Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7,8 oranında azalarak 141 bin 100 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 24 bin 234 ile İstanbul, 12 bin 706 ile Ankara ve 8 bin 540 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 78 ile Ardahan, 131 ile Bayburt ve 152 ile Artvin olarak gerçekleşti.

Konut satışları Ocak-Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,3 oranında artarak 1 milyon 434 bin 133 olarak gerçekleşti.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,4 oranında azalarak 21 bin 499 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %15,2 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %53,5 oranında artarak 207 bin 519 oldu. Kasım ayında 5 bin 483; Ocak-Kasım döneminde ise 49 bin 973 ipotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşti.

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,4 oranında azalarak 46 bin 589 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %33,0 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,9 oranında artarak 444 bin 96 olarak gerçekleşti.

Yabancılar yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,7 oranında azalarak bin 943 oldu. Kasım ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,4 olarak gerçekleşti. Yabancılar yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 728 ile İstanbul, 662 ile Antalya ve 157 ile Mersin oldu. Yabancılar yapılan konut satışları Ocak-Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,1 oranında azalarak 18 bin 993 oldu. Kasım ayında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 310 ile Rusya Federasyonu, 159 ile Ukrayna ve 151 ile Almanya vatandaşlarına yapıldı.

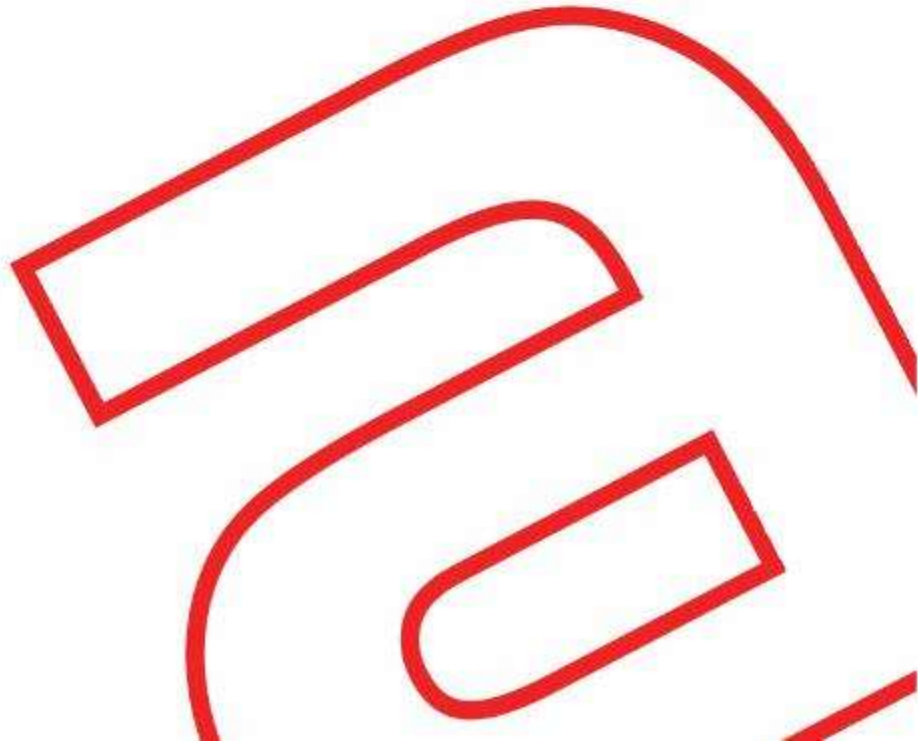


İnşaat maliyet endeksi, 2025 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %0,98 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %22,57 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,18 arttı, işçilik endeksi %0,59 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %18,68 arttı, işçilik endeksi %30,49 arttı. Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %0,95 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %22,29 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,18 arttı, işçilik endeksi %0,55 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %18,42 arttı, işçilik endeksi %29,94 arttı.

³TÜİK

4. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU

4.1. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

Ana Taşınmaz Tapu Bilgileri			
İli	Sivas	Tapu Cinsi	Kat İrtifakı
İlçesi	Merkez	Ada	6321
Mahallesi	Esenyurt	Parsel	1
Mevkii	Göçyolu	Yüzölçümü (m ²)	14.432,75
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	Koordinatları	39.7023 - 32.9949

Bağımsız Bölüm Tapu Bilgileri								
No	Nitelik	Kat	Blok/B.B. No	Tapu Tarihi	Yevmiye	Cilt	Sayfa	Arsa Payı
1	Dubleks Mesken	Z+1	5 / 1	18.12.2024	83427	3	251	730000/14432750
2	Dubleks Mesken	Z+1	8 / 1	18.12.2024	83427	3	254	695000/14432750
3	Dubleks Mesken	Z+1	9 / 1	18.12.2024	83427	3	255	690000/14432750
4	Dubleks Mesken	Z+1	10 / 1	18.12.2024	83427	3	256	685000/14432750
5	Dubleks Mesken	Z+1	13 / 1	18.12.2024	83427	3	259	670000/14432750
6	Dubleks Mesken	Z+1	14 / 1	18.12.2024	83427	3	260	921292/14432750
7	Dubleks Mesken	Z+1	17 / 1	18.12.2024	83427	3	263	700000/14432750

Malik: NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR A.Ş. (1/1)

4.2. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
6321/1	Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu parsel topografik açıdan düz bir arazi yapısında, geometrik olarak yamuk şeklindedir. Parselin imar yoluna kuzey sınırında yaklaşık olarak 175m, batı sınırında yaklaşık 100 cephesi bulunmaktadır. Parsel üzerinde dubleks meskenlerden oluşan site yer almaktadır.

4.3. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Müşteri tarafından tarafımıza iletilen tapu kaydı belgesi üzerinden gerçekleştirilen incelemede değerlendirme konusu taşınmazların üzerinde aşağıdaki kayıtların bulunduğu görülmüştür.

Tapu Takyidat Bilgileri	
İnceleme Yapılan Kurum	Müşteri tarafından iletilen tapu kayıt belgesi
İnceleme Tarih ve Saati	28.01.2026 – 11:45-11:48
Tüm Taşınmazlar İçin Müsterek Kayıtlar	
Beyanlar Bölümü	- Yönetim Planı : 09/12/2024 (18.12.2024 tarih, 83427 yevmiye) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (12.01.2009 tarih, 316 yevmiye)

***2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine göre:** kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracığı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirir.

İlgili vergi dairesi idarenin isteği üzerine taşınmaz mal ve kaynakların vergi beyan ve değerlerini, vergi beyanı bulunmadığı hallerde beyan yerine geçecek takdir edilecek değeri en geç bir ay içerisinde verir.

İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri aynı haklarda meydana gelecek değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. (Değişik cümle: 24.04.2001 – 4650/2. md.) İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinir.

➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Değerleme konusu taşınmazlar 18.12.2024 tarih 83427 yevmiye numarası ile kat irtifakı tesisi işlemi sonucunda "Net Global Endüstriyel Yatırımlar Anonim Şirketi" adına tescil edilmiştir. Taşınmazın devredilmesi ile ilgili herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

4.4. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

Sivas Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre konut alanı, E: 0,30, TAKS: 0,40 2 Kat olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahip olduğu görülmüştür.



➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu taşınmazın son üç yıllık dönemde hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

4.5. Gayrimenkullerin Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Web Tapu Portalında ve Sivas Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinden dijital olarak gönderilen dosyada aşağıda belirtilen belgeler incelenmiştir.

MİMARİ PROJE				
PROJE	TARİH	NO	ALAN (m ²)	
Kat İrtifakı Projesi	05.12.2024	BİLA	302	

YAPI RUHSATI				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Yeni Yapı	5 No.lu Blok	29.12.2023	621	302
Tadilat	5 No.lu Blok	21.11.2024	461	302
Yeni Yapı	8 No.lu Blok	29.12.2023	621	302
Tadilat	8 No.lu Blok	21.11.2024	461	302
Yeni Yapı	9 No.lu Blok	29.12.2023	621	302
Tadilat	9 No.lu Blok	21.11.2024	461	302
Yeni Yapı	10 No.lu Blok	29.12.2023	621	302
Tadilat	10 No.lu Blok	21.11.2024	461	302
Yeni Yapı	13 No.lu Blok	29.12.2023	621	302
Tadilat	13 No.lu Blok	21.11.2024	461	302
Yeni Yapı	14 No.lu Blok	29.12.2023	621	302
Tadilat	14 No.lu Blok	21.11.2024	461	302
Yeni Yapı	17 No.lu Blok	29.12.2023	621	302
Tadilat	17 No.lu Blok	21.11.2024	461	302

➤ **Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Taşınmazlar için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir duruma rastlanmamıştır.

➤ **Gayrimenkule Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu taşınmazların yapı denetim işleri İntek Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirilmektedir.

➤ **Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.)**

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

➤ **Projeye ilişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

Bu değerleme çalışmanın konusu, rapor içeriğinde verilen taşınmazlar olup farklı kapsamda bir çalışma yapılmamıştır.

4.6. Gayrimenkullerin Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

4.6.1. Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı, Gayrimenkullerin Arsa veya Arazi Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar Sivas İli Merkez İlçesi Esenyurt Mahallesi sınırları içerisinde Alparslan Türkeş Cadde no: 51/5 (UAVT: 5449501773), 51/8 (UAVT: 5496847277), 51/9 (UAVT: 5115181801) 51/10 (UAVT: 5066679993) 51/13 (UAVT: 5424872520) 51/14 (UAVT: 5445041451) 51/17 (UAVT: 5026138908) Net Life Villaları Sitesi posta adresinde konumlandıkları.

Değerlemeye konu Gayrimenkullerin bulunduğu Net Life Villaları Sitesi, 14.432,75 m² yüz ölçümüne sahip 6321 ada 1 parsel üzerinde, (Yapı ruhsatına göre 4-B- Yeni Tebliğe göre 3-C) yapı sınıfında, zemin+1 normal katlı, ayırık nizamda ve betonarme karkas yapı tarzında, yatay kat irtifakı kurulmuş Tip 1 ve Tip 2 villa tipinde toplam 20 Adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Site çevresi perde duvarla ile çevrilidir. Site girişinde 24 saat görevli bulunan bir bekçi kulübesi olacak şekilde inşa edilmektedir. Site içi zeminleri beton parke taş döşemeli olacak şekilde çevre düzenlemesi ve peyzaj çalışmaları devam etmektedir.

Değerleme konusu taşınmazların bağımsız bölüm bazında konum tespiti TKGM Web tapu sisteminde ve Sivas Belediyesinde incelenen kat irtifakına esas mimari projeye göre yapılmıştır.

5 Blok 1 Bağımsız Bölüm No.Lu “Dubleks Mesken” nitelikli taşınmaz; parsel kuzey cepheden (Çayır Sokak istikametinden) bakıldığında ön tarafta ve sağdan 5. sırada yer almaktadır. Tip 1 villa tipinde kuzey, güney ve doğu cephelidir. Mimari projesine göre zemin kat 178 m² (137 m² kapalı+ 39 m² teras ve veranda), normal kat ise 125 m² olmak üzere toplamda 262 m² kapalı kullanım alanlı + 39 m² zemin terası ve veranda alanlıdır. Zemin katında hol, salon, mutfak, vestiyer, WC, kazan dairesi, teras ve veranda; normal katında ise koridor, 3 oda (her biri giysi odası ve duşlu) ve çamaşır odası hacimlerinden oluşmaktadır. Ek olarak, zemin katta, 1. Kat balkon izdüşümündeki ~6 m² olan teras alanı olarak inşa edilmiş olup söz konusu alanın yasal olmaması sebebiyle değerlendirme çalışması kapsamında dahil edilmemiştir.

Zeminler; giriş, hol, salon, mutfak ve koridor granit; oda bölümleri laminant parke, duvarlar saten alçı haldedir. Islak hacim zeminler ve duvarları seramik kaplamadır. Taşınmazın ana giriş kapısı, iç bölümlere açılan kapıları, merdiven korkulukları, mutfak dolabı, banyo ekipman ve armatürleri henüz montaj aşamasındadır. Isınma, doğalgaz yakıtı kullanılmak suretiyle yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Taşınmaz natamam olup inşa çalışmaları devam etmektedir. Değer tarihi itibarıyla tamamlanma oranı ~ %90 inşaat seviyesinde olduğu görülmüştür.

8 Blok 1 Bağımsız Bölüm No.Lu “Dubleks Mesken” nitelikli taşınmaz; parsel kuzey cepheden (Çayır Sokak istikametinden) bakıldığında ön tarafta ve sağdan 8. sırada yer almaktadır. Tip 1 villa tipinde kuzey, güney ve doğu cephelidir. Mimari projesine göre zemin kat 178 m² (137 m² kapalı+ 39 m² teras ve veranda), normal kat ise 125 m² olmak üzere toplamda 262 m² kapalı kullanım alanlı + 39 m² zemin terası ve veranda alanlıdır. Zemin katında hol, salon, mutfak, vestiyer, WC, kazan dairesi, teras ve veranda; normal katında ise koridor, 3

oda (her biri giysi odası ve duşlu) ve çamaşır odası hacimlerinden oluşmaktadır. . Ek olarak, zemin katta, 1. Kat balkon izdüşümündeki ~6 m² olan teras alanı olarak inşa edilmiş olup söz konusu alanın yasal olmaması sebebiyle değerleme çalışması kapsamında dahil edilmemiştir.

Zeminler; giriş, hol, salon, mutfak ve koridor granit; oda bölümleri laminant parke, duvarlar saten alçı haldedir. Islak hacim zeminler ve duvarları seramik kaplamadır. Taşınmazın ana giriş kapısı, iç bölümlere açılan kapıları, merdiven korkulukları, mutfak dolabı, banyo ekipman ve armatürleri henüz montaj aşamasındadır. Isınma, doğalgaz yakıtı kullanılmak suretiyle yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Taşınmaz natamam olup inşa çalışmaları devam etmektedir. Değer tarihi itibarıyla tamamlanma oranı ~ %90 inşaat seviyesinde olduğu görülmüştür.

9 Blok 1 Bağımsız Bölüm No.Lu `Dubleks Mesken` nitelikli taşınmaz; parsele batı cepheden (Alparslan Türkeş Caddesi istikametinden) bakıldığında arka tarafta parselin doğu sınırında orta sıradan 1. sırada yer almaktadır. Tip 2 villa tipinde doğu, batı ve güney cephelidir. Mimari projesine göre zemin kat 178 m² (137 m² kapalı+ 39 m² teras ve veranda), normal kat ise 125 m² olmak üzere toplamda `262 m<sup>2</sup> kapalı kullanım alanlı + 39 m<sup>2</sup> zemin terası ve veranda alanlı`dır. Zemin katında hol, salon, mutfak, vestiyer, WC, kazan dairesi, teras ve veranda; normal katında ise koridor, 3 oda (her biri giysi odası ve duşlu) ve çamaşır odası hacimlerinden oluşmaktadır. Ek olarak, zemin katta, 1. Kat balkon izdüşümündeki ~6 m² olan teras alanı olarak inşa edilmiş olup söz konusu alanın yasal olmaması sebebiyle değerleme çalışması kapsamında dahil edilmemiştir.

Zeminler; giriş, hol, salon, mutfak ve koridor granit; oda bölümleri laminant parke, duvarlar saten alçı haldedir. Islak hacim zeminler ve duvarları seramik kaplamadır. Taşınmazın ana giriş kapısı, iç bölümlere açılan kapıları, merdiven korkulukları, mutfak dolabı, banyo ekipman ve armatürleri henüz montaj aşamasındadır. Isınma, doğalgaz yakıtı kullanılmak suretiyle yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Taşınmaz natamam olup inşa çalışmaları devam etmektedir. Değer tarihi itibarıyla tamamlanma oranı ~ %90 inşaat seviyesinde olduğu görülmüştür.

10 Blok 1 Bağımsız Bölüm No.Lu `Dubleks Mesken` nitelikli taşınmaz; parsele batı cepheden (Alparslan Türkeş Caddesi istikametinden) bakıldığında arka tarafta parselin doğu sınırında orta sıradan 2. sırada yer almaktadır. Tip 2 villa tipinde kuzey, doğu ve güney cephelidir. Mimari projesine göre zemin kat 178 m² (137 m² kapalı+ 39 m² teras ve veranda), normal kat ise 125 m² olmak üzere toplamda `262 m<sup>2</sup> kapalı kullanım alanlı + 39 m<sup>2</sup> zemin terası ve veranda alanlı`dır. Zemin katında hol, salon, mutfak, vestiyer, WC, kazan dairesi, teras ve veranda; normal katında ise koridor, 3 oda (her biri giysi odası ve duşlu) ve çamaşır odası hacimlerinden oluşmaktadır. Ek olarak, zemin katta, 1. Kat balkon izdüşümündeki ~6 m² olan teras alanı olarak inşa edilmiş olup söz konusu alanın yasal olmaması sebebiyle değerleme çalışması kapsamında dahil edilmemiştir.

Zeminler; giriş, hol, salon, mutfak ve koridor granit; oda bölümleri laminant parke, duvarlar saten alçı haldedir. Islak hacim zeminler ve duvarları seramik kaplamadır. Taşınmazın ana giriş kapısı, iç bölümlere açılan kapıları, merdiven korkulukları, mutfak dolabı, banyo ekipman ve armatürleri henüz montaj aşamasındadır. Isınma, doğalgaz yakıtı kullanılmak suretiyle yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Taşınmaz natamam olup inşa çalışmaları devam etmektedir. Değer tarihi itibarıyla tamamlanma oranı ~ %90 inşaat seviyesinde olduğu görülmüştür.

13 Blok 1 Bağımsız Bölüm No.Lu `Dubleks Mesken` nitelikli taşınmaz; parsele batı cepheden (Alparslan Türkeş Caddesi istikametinden) bakıldığında ön tarafta sol koldan sıralandığında 3. sırada yer almaktadır. Tip 1 villa tipinde doğu, batı ve güney cephelidir. Mimari projesine göre zemin kat 178 m² (137 m² kapalı+ 39 m² teras ve veranda), normal kat ise 125 m² olmak üzere toplamda `262 m<sup>2</sup> kapalı kullanım alanlı + 39 m<sup>2</sup> zemin terası ve veranda alanlı`dır. Zemin katında hol, salon, mutfak, vestiyer, WC, kazan dairesi, teras ve veranda; normal katında ise koridor, 3 oda (her biri giysi odası ve duşlu) ve çamaşır odası hacimlerinden oluşmaktadır. Ek olarak, zemin katta, 1. Kat balkon izdüşümündeki ~6 m² olan teras alanı olarak inşa edilmiş olup söz konusu alanın yasal olmaması sebebiyle değerleme çalışması kapsamında dahil edilmemiştir.

Zeminler; giriş, hol, salon, mutfak ve koridor granit; oda bölümleri laminant parke, duvarlar saten alçı haldedir. Islak hacim zeminler ve duvarları seramik kaplamadır. Taşınmazın ana giriş kapısı, iç bölümlere açılan kapıları, merdiven korkulukları, mutfak dolabı, banyo ekipman ve armatürleri henüz montaj aşamasındadır. Isınma, doğalgaz yakıtı kullanılmak suretiyle yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır.

Taşınmaz natamam olup inşa çalışmaları devam etmektedir. Değer tarihi itibarıyla tamamlanma oranı ~ %90 inşaat seviyesinde olduğu görülmüştür.

14 Blok 1 Bağımsız Bölüm No.Lu `Dubleks Mesken` nitelikli taşınmaz; parsel güney cepheden (5. villa Sokak istikametinden) bakıldığında ön tarafta ve soldan 1. sırada yer almaktadır.) Tip 2 villa tipinde kuzey, güney ve doğu cephelidir. Mimari projesine göre zemin kat 178 m² (137 m² kapalı+ 39 m² teras ve veranda), normal kat ise 125 m² olmak üzere toplamda `262 m<sup>2</sup> kapalı kullanım alanı + 39 m<sup>2</sup> zemin terası ve veranda alanı`dır. Zemin katında hol, salon, mutfak, vestiyer, WC, kazan dairesi, teras ve veranda; normal katında ise koridor, 3 oda (her biri giysi odası ve duşlu) ve çamaşır odası hacimlerinden oluşmaktadır. Ek olarak, zemin katta, 1. Kat balkon izdüşümündeki ~6 m² olan teras alanı olarak inşa edilmiş olup söz konusu alanın yasal olmaması sebebiyle değerlendirme çalışması kapsamında dahil edilmemiştir.

Zeminler; giriş, hol, salon, mutfak ve koridor granit; oda bölümleri laminant parke, duvarlar saten alçı haldedir. Islak hacim zeminler ve duvarları seramik kaplamadır. Taşınmazın ana giriş kapısı, iç bölümlere açılan kapıları, merdiven korkulukları, mutfak dolabı, banyo ekipman ve armatürleri henüz montaj aşamasındadır. Isınma, doğalgaz yakıtı kullanılmak suretiyle yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Taşınmaz natamam olup inşa çalışmaları devam etmektedir. Değer tarihi itibarıyla tamamlanma oranı ~ %90 inşaat seviyesinde olduğu görülmüştür.

17 Blok 1 Bağımsız Bölüm No.Lu `Dubleks Mesken` nitelikli taşınmaz; parsel güney cepheden (5. villa Sokak istikametinden) bakıldığında ön tarafta ve soldan 1. sırada yer almaktadır.) Tip 2 villa tipinde kuzey, güney ve doğu cephelidir. Mimari projesine göre zemin kat 178 m² (137 m² kapalı+ 39 m² teras ve veranda), normal kat ise 125 m² olmak üzere toplamda `262 m<sup>2</sup> kapalı kullanım alanı + 39 m<sup>2</sup> zemin terası ve veranda alanı`dır. Zemin katında hol, salon, mutfak, vestiyer, WC, kazan dairesi, teras ve veranda; normal katında ise koridor, 3 oda (her biri giysi odası ve duşlu) ve çamaşır odası hacimlerinden oluşmaktadır. Ek olarak, zemin katta, 1. Kat balkon izdüşümündeki ~6 m² olan teras alanı olarak inşa edilmiş olup söz konusu alanın yasal olmaması sebebiyle değerlendirme çalışması kapsamında dahil edilmemiştir.

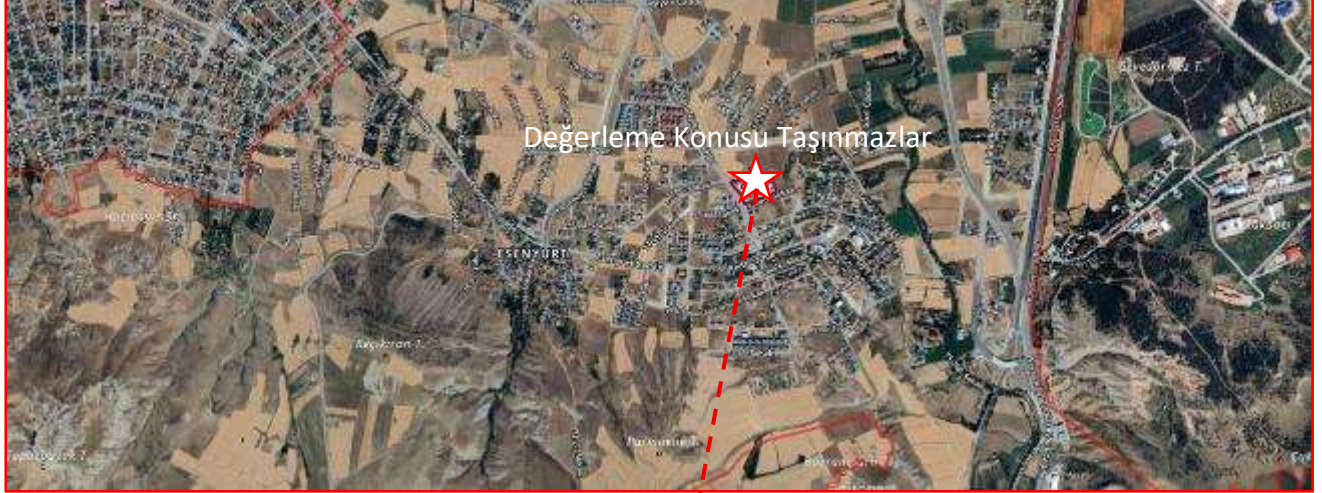
Zeminler; giriş, hol, salon, mutfak ve koridor granit; oda bölümleri laminant parke, duvarlar saten alçı haldedir. Islak hacim zeminler ve duvarları seramik kaplamadır. Taşınmazın ana giriş kapısı, iç bölümlere açılan kapıları, merdiven korkulukları, mutfak dolabı, banyo ekipman ve armatürleri henüz montaj aşamasındadır. Isınma, doğalgaz yakıtı kullanılmak suretiyle yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Taşınmaz natamam olup inşa çalışmaları devam etmektedir. Değer tarihi itibarıyla tamamlanma oranı ~ %90 inşaat seviyesinde olduğu görülmüştür.

4.7. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu bağımsız bölümlere ait yapı ruhsatı bulunmakta olup natamam durumda olduğu için henüz yapı kullanım izin belgesi almamış ve kat mülkiyeti tesis edilmemiştir. Değerleme konusu gayrimenkullere ait diğer bilgi ve belgeler Sivas Belediyesinde incelenen dosyasında yer almakta olup, ilgili dosyada taşınmazı kısıtlayıcı herhangi bir evraka rastlanmamıştır. Ek olarak değerlendirme konusu taşınmazların tamamında zemin katta, 1. Kat balkon izdüşümündeki ~6 m² olan teras alanı olarak inşa edilmiş olup söz konusu alanın yasal olmaması sebebiyle değerlendirme çalışması kapsamında dahil edilmemiştir.

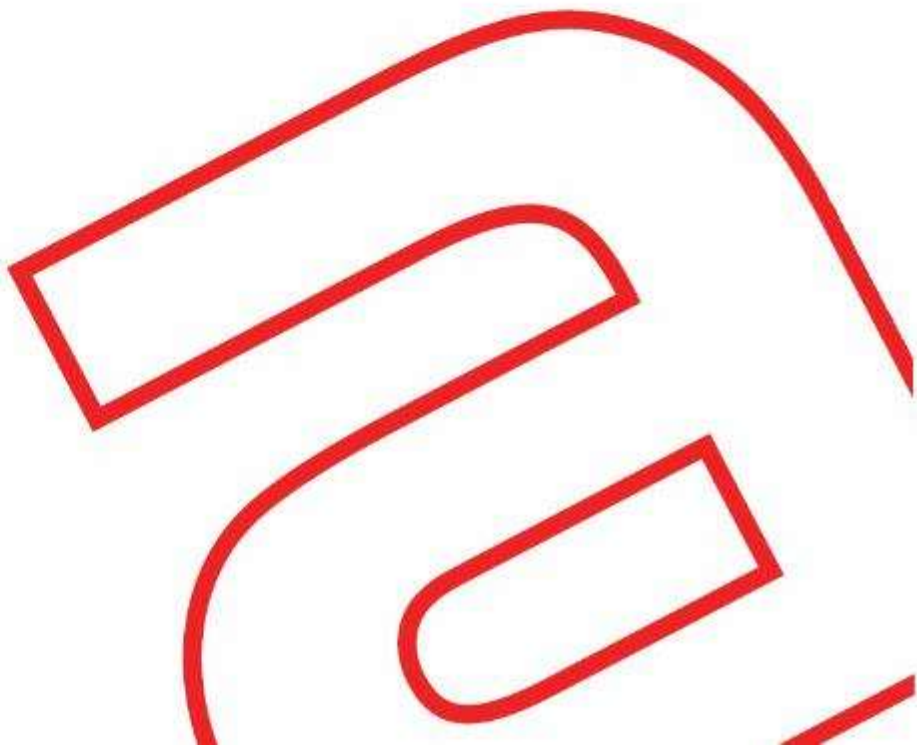
4.8. Gayrimenkullerin Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar Sivas İli Merkez İlçesi Esenyurt Mahallesi sınırları içerisinde Alparslan TÜRKES Cadde no: 51/5 (UAVT: 5449501773), 51/8 (UAVT: 5496847277), 51/9 (UAVT: 5115181801) 51/10 (UAVT: 5066679993) 51/13 (UAVT: 5424872520) 51/14 (UAVT: 5445041451) 51/17 (UAVT: 5026138908) Net Life Villaları Sitesi posta adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazlara ulaşım ana cadde üzerinden geçen toplu taşıma araçlar ve özel araçlar ile kolaylıkla sağlanmaktadır. Taşınmazların yakın çevresinde benzer yapılaşma koşullarına sahip siteler ve boş imar parselleri bulunmaktadır. Bölge belediyenin tüm alt ve üst yapı olanaklarından sorunsuz olarak yararlanmaktadır.



5. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satış gerçekleştirilememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlendirme yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemeye konu olan mülkün gelecekteki yararları ve fayda üretme kapasitesi incelenerek, gelirler, güncel değer göstergesine “kapitalize” edilir. Kapitalizasyon ise, genel anlamda, gelirlerin değere dönüştürülme işlemidir. Bu yaklaşımın temel ögesi, değerlendirme esaslarındaki “Beklenti İlkesi”dir. Bu yöntemle, mülkün satış değeri ile kira beklentisi arasında bir korelasyon kurulur. Bu yaklaşım, gelir getirme potansiyeli olan mülkler için kullanılabilir ve de maliyet yaklaşımı ile emsal karşılaştırma yöntemleri ile bulunan nihai değeri desteklemek ya da test etmek için de kullanılır. Bu yaklaşımda, gelirlerin kapitalizasyonu için iki temel yöntem vardır, bunlar; tek bir takvim yılının referans alındığı direkt kapitalizasyon yöntemi ve gelecek yıllarda beklenen olası gelirlerin, net nakit akımlarını bugünkü değere indirmeye yöntemidir.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirme yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

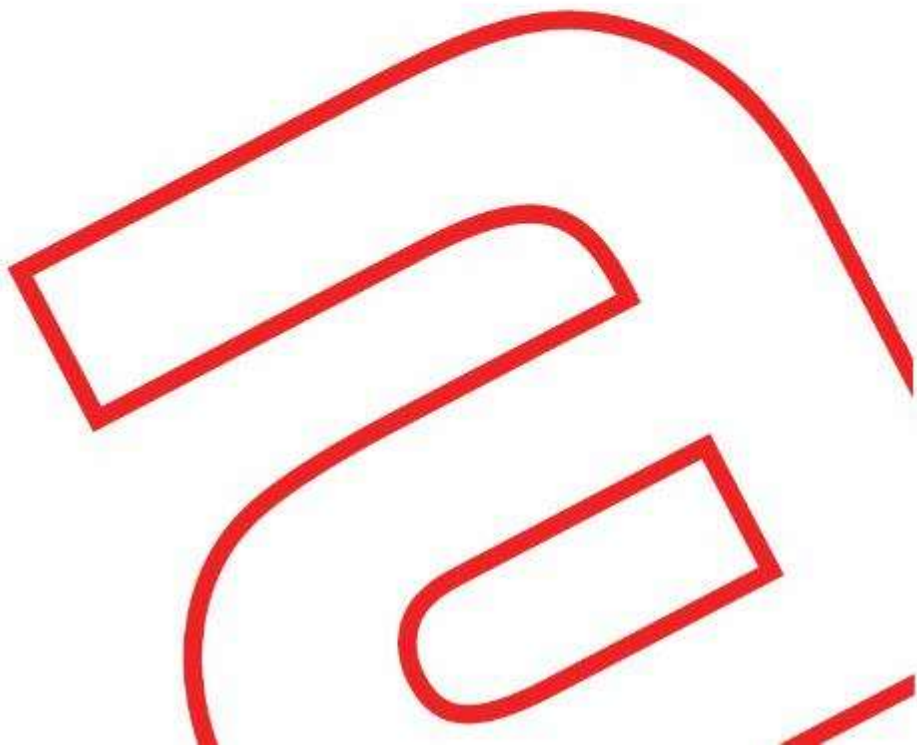
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

6. BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu taşınmaz için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı “Konut” olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkullerin değerlerinin tespiti için “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan yöntemle ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. “Pazar Yaklaşımı” ile benzer mülkiyet yapısına sahip satışa konu taşınmaz araştırılmıştır.

Satışa Konu Konut Emsalleri

No	Açıklama	Alan (m ²)	Satış Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	PPD Değer (TL)	PPD Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmaza yakın sitede konumlu 300m ² alanlı olduğu beyan edilen fakat 255m ² olduğu düşünülen, 5+1 tertipli sıfır villa 16.950.000TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (İvarota Gayrimenkul:0 (507) 042 83 58)	275	16.950.000	61.636	16.500.000	60.000
2	Değerleme konusu taşınmaza aynı sitede konumlu 262m ² proje alanına sahip olduğu bilinen, 3+1 tertipli sıfır villa 19.950.000TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (Emlak Ofisi : 0 (551) 276 44 44)	262	17.550.000	66.985	16.750.000	63.931
3	Değerleme konusu taşınmaza yakın sitede konumlu 300m ² alanlı olduğu beyan edilen fakat 255m ² olduğu düşünülen, 5+1 tertipli sıfır villa 15.500.000TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (Çiftçi Gayrimenkul:0 (546) 403 36 72)	255	15.500.000	60.784	14.650.000	57.451
4	Değerleme konusu taşınmaza aynı sitede konumlu 262m ² proje alanına sahip olduğu bilinen, 3+1 tertipli sıfır villa 19.950.000TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (İlgilisi : 0 (549) 441 03 29)	262	17.750.000	67.748	16.600.000	63.359

*PPD:Pazarlık Payı Düşülmüş

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	60.000	63.931	57.451	63.359
Konum Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Bakım Durumu Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Büyükölük Şerefiyesi(%)	0%	0%	0%	0%
Bahçe Alanı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Yapı Yaşı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	60.000	63.931	57.451	63.359
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)	61.200			

Satışa Konu Villalara İlişkin Harita

Sonuç: Bölgede yapılan araştırmalarda bölgede satışta olan benzer özelliklerdeki taşınmazlar için talep edilen m² birim satış değerleri incelenmiştir. Taşınmazın konumu, cephesi, bakım durumu, manzarası ve büyüklüğüne göre m² değerlerinin değişiklik gösterdiği tespit edilmiş olup mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edebilecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınmıştır. Değerleme konusu taşınmaz için birim m² değeri **61.200-TL/m²** olarak takdir edilmiştir.

Değerleme Konusu Taşınmazların Tamamlanması Durumundaki Pazar Değeri

Blok Numarası	Alan (m ²)	~Birim Satış Değeri (TL/m ²)	~Tamamlanması Durumundaki Pazar Değeri (TL)
5	262	61.200	16.000.000
8	262	61.200	16.000.000
9	262	61.200	16.000.000
10	262	61.200	16.000.000
13	262	61.200	16.000.000
14	262	61.200	16.000.000
17	262	61.200	16.000.000
Taşınmazların Tamamlanması Durumundaki Toplam Pazar Değeri (TL)			112.000.000,00

“Pazar Yaklaşımı” yöntemine göre değerlendirme konusu taşınmazların tamamlanması durumundaki toplam Pazar değeri **112.000.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

Gelir yönteminde kullanılmak üzere bölgedeki kiralık benzer taşınmazlar için kira piyasası analizi yapılmış olup piyasadan elde edilen veriler aşağıda belirtilmiştir.

Kiralık Konut Emsalleri

No	Açıklama	Alan (m ²)	Kira Değeri (TL/Ay)	Birim Değer (TL/m ² /Ay)	PPD* Değer (TL/Ay)	PPD Birim Değer (TL/m ² /Ay)
1	Değerleme konusu taşınmaz ile yakın sitede konumlu 5+1 oda hacimlerine ve 345 m2 kullanım alanına sahip villa 65.000 TL/ay bedelle pazarlıklı olarak kiralıktır.	345	65.000	188	60.000	174
2	Değerleme konusu taşınmaz ile yakın sitede konumlu 4+1 oda hacimlerine ve 240m2 kullanım alanına sahip villa 55.000 TL/ay bedelle pazarlıklı olarak kiralıktır.	240	55.000	229	50.000	208
3	Değerleme konusu taşınmaz ile yakın sitede konumlu 4+1 oda hacimlerine ve 250 m2 kullanım alanına sahip villa 65.000 TL/ay bedelle pazarlıklı olarak kiralıktır.	250	65.000	260	60.000	240
4	Değerleme konusu taşınmaz ile yakın sitede konumlu 3+1 oda hacimlerine ve 220 m2 kullanım alanına sahip villa 60.000 TL/ay bedelle pazarlıklı olarak kiralıktır.	220	60.000	273	55.000	250

*PPD:Pazarlık Payı Düşülmüş

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	174	208	240	250
Konum Şerefiyesi (%)	0%	-5%	0%	-5%
Bakım Durumu Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	-10%
Büyükölük Şerefiyesi(%)	15%	0%	0%	-5%
Site Şerefiyesi (%)	0%	10%	0%	0%
Yapı Yaşı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	200	219	240	200
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)	215			

Kiralık Taşınmazlara İlişkin Harita

Sonuç: Bölgede yapılan araştırmalarda emsal gayrimenkul için talep edilen m² birim aylık kira değerleri incelenmiştir. Taşınmazların konumu, cephesi, bakım durumu ve büyüklüğüne göre emsallerinin m² değerleri değerlendirilmiştir. Değer belirlenirken değerlendirme konusu gayrimenkul, emsal taşınmazlarla ile karşılaştırılmış, pazarlık payı ve mevcut piyasa koşulları dikkate alınarak değer takdir edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazlar için birim aylık m² kira değeri **215-TL/m²/Ay** olarak takdir edilmiştir. Değer takdirinde bağımsız bölüm niteliği ve brüt alanı dikkate alınarak değer takdir edilmiştir.

Blok Numarası	Alan (m ²)	~Birim Kira Değeri (TL/m ²)	~Tamamlanması Durumundaki Kira Değeri (TL)
5	262	215	56.500,00
8	262	215	56.500,00
9	262	215	56.500,00
10	262	215	56.500,00
13	262	215	56.500,00
14	262	215	56.500,00
17	262	215	56.500,00
Taşınmazların Tamamlanması Durumundaki Toplam Kira Değeri (TL)			395.500,00

“Pazar Yaklaşımı” yöntemine göre değerlendirme konusu taşınmazların toplam aylık pazar kirası **395.500-TL/Ay** olarak takdir edilmiştir.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

Blok No	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yapı Maliyeti (~TL)	Tamamlanma Oranı (%)	Tamamlanması İçin Gereken Maliyet (TL)
5	262	38.250	10.000.000	90%	1.000.000
8	262	38.250	10.000.000	90%	1.000.000
9	262	38.250	10.000.000	90%	1.000.000
10	262	38.250	10.000.000	90%	1.000.000
13	262	38.250	10.000.000	90%	1.000.000
14	262	38.250	10.000.000	90%	1.000.000
17	262	38.250	10.000.000	90%	1.000.000
Taşınmazların Tamamlanması Gereken Toplam Maliyet Değeri					7.000.000

Blok No	Tamamlanması Durumundaki Değeri (~TL)	Tamamlanması İçin Gereken Maliyet (TL)	Taşınmazın %90 Tamamlanma Oranındaki Pazar Değeri (~TL)
5	16.000.000	1.000.000	15.000.000
8	16.000.000	1.000.000	15.000.000
9	16.000.000	1.000.000	15.000.000
10	16.000.000	1.000.000	15.000.000
13	16.000.000	1.000.000	15.000.000
14	16.000.000	1.000.000	15.000.000
17	16.000.000	1.000.000	15.000.000
Taşınmazların %90 İnşaat Seviyesindeki Toplam Değeri (~TL)			105.000.000

Değerleme konusu taşınmazlar natamam durumda olup tamamlanması için gereken maliyet **7.000.000-TL** olarak hesap edilmiştir. İnşaat seviyesinin %90 kabulüne dayalı 31.12.2025 tarihli pazar değeri, söz konusu maliyet çıkartılarak **105.000.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemeye konu olan mülkün gelecekteki yararları ve fayda üretme kapasitesi incelenerek, gelirler, güncel değer göstergesine “kapitalize” edilir. Kapitalizasyon ise, genel anlamda, gelirlerin değere dönüştürülme işlemidir. Bu yaklaşımın temel ögesi, değerleme esaslarındaki “Beklenti İlkesi” dir. Bu yöntemle, mülkün satış değeri ile kira beklentisi arasında bir korelasyon kurulur. Bu yaklaşım, gelir getirme potansiyeli olan mülkler için kullanılabilir ve de maliyet yaklaşımı ile emsal karşılaştırma yöntemleri ile bulunan nihai değeri desteklemek ya da test etmek için de kullanılır. Bu yaklaşımda, gelirlerin kapitalizasyonu için iki temel yöntem vardır, bunlar; tek bir takvim yılının referans alındığı direkt kapitalizasyon yöntemi ve gelecek yıllarda beklenen olası gelirlerin, net nakit akımlarını bugünkü değere indirgeme yöntemidir.

➤ Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki gayrimenkullerin ulaşılan kira gelirleri ve satış değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

*** Değerleme konusu taşınmaz ile yakın sitede konumlu 5+1 oda hacimlerine ve 345 m2 kullanım alanına sahip villa 55.000 TL/ay bedelle pazarlıklı olarak kiralık olup satış değerinin 15.000.000-TL olabileceği beyan edilmiştir.

Kapitalizasyon Oranı = 660.000-TL/Yıl / 15.000.000 TL = 0,044

*** Değerleme konusu taşınmaz ile yakın sitede konumlu 3+1 oda hacimlerine ve 200 m2 kullanım alanına sahip villa 50.000 TL/ay bedelle pazarlıklı olarak kiralık olup satış değerinin 13.500.000-TL olabileceği beyan edilmiştir.

Kapitalizasyon Oranı = 600.000-TL/Yıl / 13.500.000 TL = 0,0444

Bölgedeki satılık meskenler incelenirken öğrenilen kira bilgilerinin yanı sıra, emlak ofisleriyle yapılan görüşmelerde direkt kapitalizasyon yönteminde kullanılmak üzere kapitalizasyon oranının benzer taşınmazlar için %4,4 olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yapılan hesaplamalara göre değerleme konusu taşınmazların her biri için aylık pazar kirası 56.500-TL olarak tespit edilmiştir. Yıllık kira değeri ve kapitalizasyon oranı üzerinden yapılan hesaplamalar ile kiralanabilir alanın pazar değeri tahmin edilmiş olup aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

Blok No	Taşınmazın Brüt Kullanım Alanı (m ²)	Yaklaşık m ² Birim Kira Değeri (TL/m ² /Ay)	Taşınmazın Aylık Kira Değeri (TL/Ay)	Taşınmazın Yıllık Kira Değeri (TL/Yıl)	Kapitalizasyon Oranı	Taşınmazın Pazar Değeri (TL)	Pazar Değeri (TL)
5	262	215	56.500	678.000	4,40%	15.409.091	15.410.000
8	262	215	56.500	678.000	4,40%	15.409.091	15.410.000
9	262	215	56.500	678.000	4,40%	15.409.091	15.410.000
10	262	215	56.500	678.000	4,40%	15.409.091	15.410.000
13	262	215	56.500	678.000	4,40%	15.409.091	15.410.000
14	262	215	56.500	678.000	4,40%	15.409.091	15.410.000
17	262	215	56.500	678.000	4,40%	15.409.091	15.410.000
Taşınmazların Tamamlanması Durumundaki Toplam Pazar Değeri							107.870.000

“Gelir Yaklaşımı” yöntemi ile değerleme konusu taşınmazların tamamlanması halindeki toplam pazar değeri **107.870.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

➤ Nakit Akımları Analizi

Nakit Akımları Analizi taşınmazın değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmaktadır.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık konut emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın konumu, cephe sayısı, bakım durumu, manzarası vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmaz ile benzer nitelikteki gayrimenkullerin gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmek yerine pazar yaklaşımı dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Nihai değer takdirinde “Pazar Yaklaşımı” ile tespit edilen değer takdir edilmiştir.

Natamam Yapı Blok No	Tamamlanması Durumundaki Pazar Değeri (~TL)	%90 İnşaat Seviyesindeki Pazar Değeri (~TL)
5	16.000.000	15.000.000
8	16.000.000	15.000.000
9	16.000.000	15.000.000
10	16.000.000	15.000.000
13	16.000.000	15.000.000
14	16.000.000	15.000.000
17	16.000.000	15.000.000
Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (~TL)	112.000.000	105.000.000

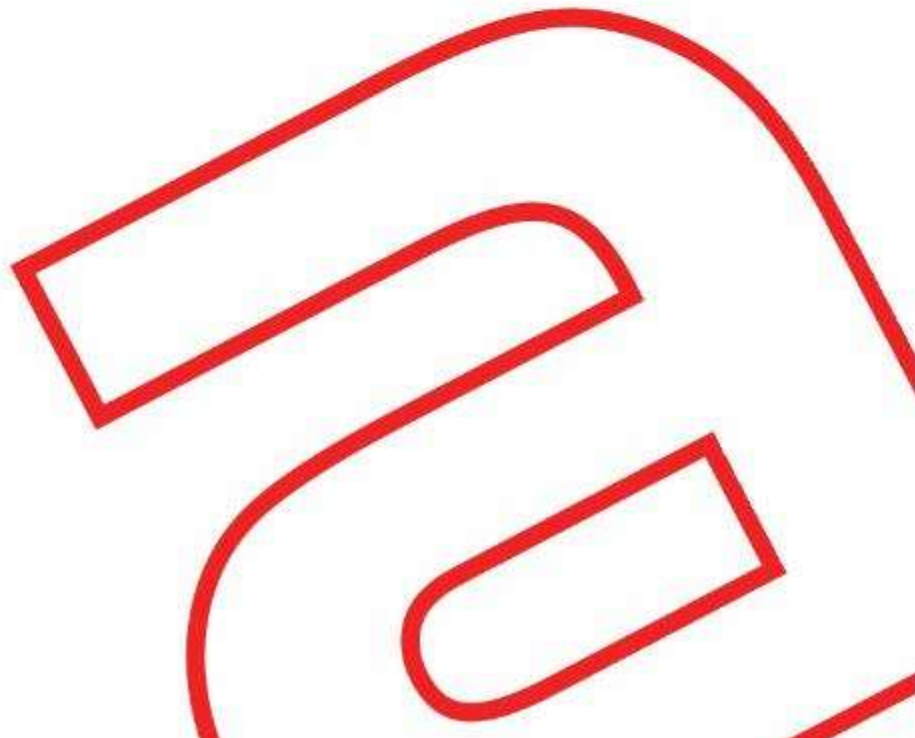
“Pazar Yaklaşımı” yöntemine göre değerlendirme konusu taşınmazın 31.12.2025 tarihli tamamlanması durumunda toplam pazar değeri **112.000.000-TL**, inşaat seviyesinin 90% kabulüne dayalı pazar değeri **105.000.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Site içerisinde yer alması + Tercih edilen bölgede konumlu olması + Bölgede teknik altyapıların tamamlanmış olması + Sıfır yapı olması + İnşaat kalitesinin iyi olması	– Gayrimenkul piyasasında yaşanan durgunluk – Satılık alternatif gayrimenkullerin bulunması – Belirli alıcı kitlesine hitap etmesi – İnşaatin devam etmesi sebebiyle yapı kullanma izninin alınmamış olması
FIRSATLAR	TEHDİTLER
+ Bölgenin üst gelir grubuna hitap ettiğinden gelişime açık olması	– Ülkemizde yaşanan ekonomik daralmanın olumsuz etkisinin devam edebilecek olması.

7 BÖLÜM

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerlemesi yapılan taşınmazların kullanım alanı, konumu, katı, manzarası olup/olmaması, kullanım amacı gibi hususlar analiz edilerek sonuca ulaşılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazlar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Pazar Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdir edilmiştir.

Pazar Değeri		
Değer Tarihi:	31.12.2025	
Kur Bilgisi (Satış):	31.12.2025-15:30 TCMB verilerine göre 1 USD= 42.9229 TL, 1 EURO= 50.3765 TL'dir.	
ÖZET TABLO	TL	USD
Natamam Durumdaki Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	105.000.000	2.446.247
Natamam Durumdaki Taşınmazların Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	126.000.000	2.935.496

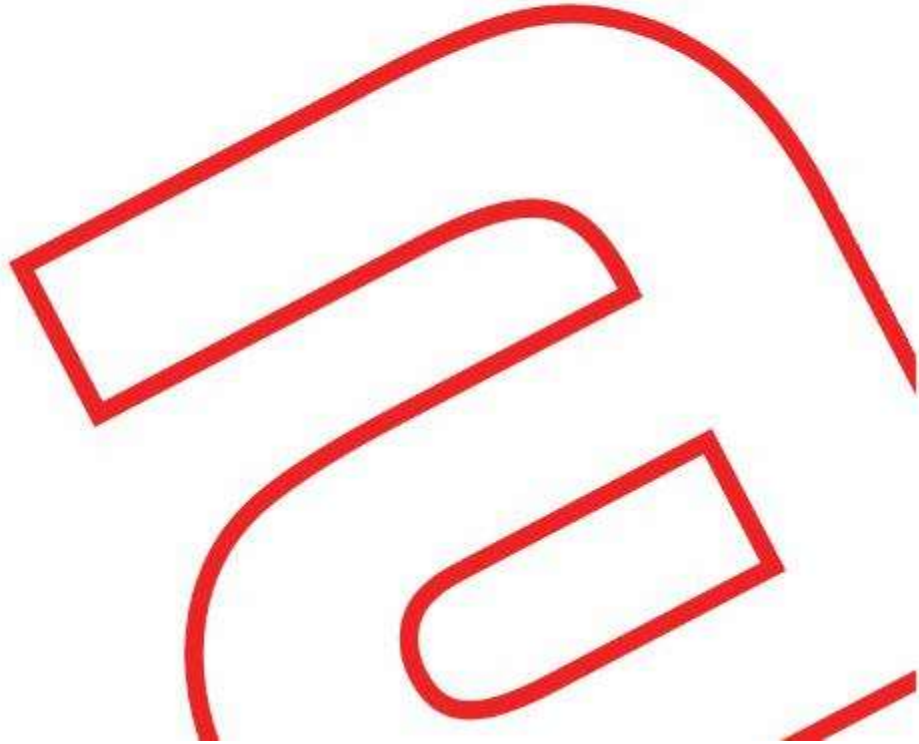
KDV Uygulaması ile İlgili Karar

Bakanlar Kurulunun 2007/13033 Sayılı "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca işyeri/konut %20 olarak belirtilmiştir.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
R. Ender UMUR Yüksek Harita Mühendisi Lisans No: 406141	Sabri BÖCEKLİ İnşaat Mühendisi Lisans No: 408076	Erhan SARAÇ Makina Mühendisi Lisans No: 402184

8 BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar

















8.2. İmar Durum Belgesi

3.02.2026 22:17

Sivas Belediyesi E-İmar

**T.C. SİVAS BELEDİYESİ**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ - Şehir Planlama Şefliği



Meri İmar Planı	SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, 17. ETAP, 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Onay Tarihi	08.01.2025
Kroki Ölçeği	1/1000
Pafta Adı	I37C05C3C
İl / İlçesi	SİVAS / MERKEZ
İdari Mahallesi	ESENYURT
Tapu Mahallesi	ESENYURT
Ada	6321
Parsel	1
Taşınmaz Alanı	14.432,75 m ² (Tapu alanı değildir)
Plan Fonksiyonu	Gelişme Konut Alanı
Kat Adedi	2 KAT
Bina Yüksekliği	-
T.A.K.S	0.30
K.A.K.S (Emsal)	0.40 (0.40)
Yapı Nizamı	AYRIK
Ön Bahçe Mesafesi	5.00 METRE
Yan Bahçe Mesafesi	3.00 METRE
Arka Bahçe Mesafesi	Yönetmeliğe Göre
Yapılaşma Kodu	-
Açıklama	-
Jeolojik Etüt Bilgileri	Sorguladığınız taşınmaz, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda "Önemli Alan-5.1" sınırlarında yer almaktadır.
Kısıtlama Bilgileri	-
Kültür Varlığı Bilgileri	-
Özel Kanun Bilgileri	-
📍 KADASTRO PARSEL KONUM BİLGİSİ	
Projeksiyon	ITRF96, Transvers Merkator (TM), Dilim Genişliği=3°, D.O.M=36°
Kartezyen Koordinat	SAĞA (Y) = 38,99m - YUKARI (X) = 39,7m
Coğrafi Koordinat	POINT (36.9948413981623 39.701990651557)

8.3. Resmî Belgeler

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-1-2026-11:45

**Kayıd Oluşturan: ÜNAL AYDIN (NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Katlırtıfaki	Ada/Parsel:	6321/1
Taşınmaz Kimlik No:	134884900	AT Yüzölçümü(m2):	14432.75
İl/İlçe:	SİVAS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Sivas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESENYURT	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Göçyolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/ZEMİN+1//1
Cilt/Sayfa No:	3/251	Arsa Pay/Payda:	730000/14432750
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 09/12/2024(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Sivas - 18-12-2024 16:07 - 83427	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:11843) SİVAS BELEDİYESİ VKN:7710050652	Sivas 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-01-2009 14:05	

1 / 2

			- 316	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
855225047	(SN:8518106) NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Kat İrtifakı Tesis 18-12-2024 83427	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) hKi4AM3asC5 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-1-2026-11:46



Kaydı Oluşturan: ÜNAL AYDIN (NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	6321/1
Taşınmaz Kimlik No:	134884903	AT Yüzölçüm(m2):	14432.75
il/ilçe:	SİVAS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Sivas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESENYURT	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Göçyolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	8/ZEMİN+1//1
Cilt/Sayfa No:	3/254	Arsa Pay/Payda:	695000/14432750
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 09/12/2024(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Sivas - 18-12-2024 16:07 - 83427	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:11843) SİVAS BELEDİYESİ VKN:7710050652	Sivas 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-01-2009 14:05	

1 / 2

			- 316	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
855225062	(SN:8518106) NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Kat İrtifakı Tesis 18-12-2024 83427	

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

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

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-2-2026-15:20



Kaydı Oluşturan: ERHAN SARAÇ (ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
184826102934	20260203-836-F01641	10293

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtıfaki	Ada/Parsel:	6321/1
Taşınmaz Kimlik No:	134884904	AT Yüzölçümü(m2):	14432.75
İl/İlçe:	SİVAS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Sivas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESENYURT	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Göçyolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	9/ZEMİN+1//1
Cilt/Sayfa No:	3/255	Arsa Pay/Payda:	690000/14432750
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 09/12/2024(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Sivas - 18-12-2024 16:07 - 83427	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre	(SN:11843) SİVAS BELEDİYESİ	Sivas 1.Bölge(Kapatıldı)	

1 / 2

	Belirtme)	VKN:7710050652	- 12-01-2009 14:05 - 316	
--	-----------	----------------	-----------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
855225065	(SN:8518106) NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Kat İrtifakı Tesisli 18-12-2024 83427	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **NdWqw4a5Hmg** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-1-2026-11:47



Kaydı Oluşturan: ÜNAL AYDIN (NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtıfaki	Ada/Parsel:	6321/1
Taşınmaz Kimlik No:	134884905	AT Yüzölçümü(m2):	14432.75
il/ilçe:	SİVAS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Sivas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESENYURT	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Göçyolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	10/ZEMİN+1//1
Cilt/Sayfa No:	3/256	Arsa Pay/Payda:	685000/14432750
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 09/12/2024(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Sivas - 18-12-2024 16:07 - 83427	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:11843) SİVAS BELEDİYESİ VKN:7710050652	Sivas 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-01-2009 14:05	

1 / 2

			- 316	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
855225068	(SN:8518106) NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Kat İrtifaki Tesis 18-12-2024 83427	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) PjZak21YrYC kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-1-2026-11:47



Kaydı Oluşturan: ÜNAL AYDIN (NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	6321/1
Taşınmaz Kimlik No:	134884908	AT Yüzölçümü(m2):	14432.75
il/ilçe:	SİVAS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Sivas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESENYURT	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Göçyolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	13/ZEMİN+1//1
Cilt/Sayfa No:	3/259	Arsa Pay/Payda:	670000/14432750
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 09/12/2024(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Sivas - 18-12-2024 16:07 - 83427	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:11843) SİVAS BELEDİYESİ VKN:7710050652	Sivas 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-01-2009 14:05	

1 / 2

			- 316	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
855225074	(SN:8518106) NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Kat İrtifakı Tesis 18-12-2024 83427	

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

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

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-1-2026-11:47



Kaydı Oluşturan: ÜNAL AYDIN (NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	6321/1
Taşınmaz Kimlik No:	134884909	AT Yüzölçüm(m2):	14432.75
il/ilçe:	SİVAS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Sivas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESENYURT	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Göçyolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	14/ZEMİN+1//1
Cilt/Sayfa No:	3/260	Arsa Pay/Payda:	921292/14432750
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 09/12/2024(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Sivas - 18-12-2024 16:07 - 83427	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:11843) SİVAS BELEDİYESİ VKN:7710050652	Sivas 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-01-2009 14:05	

1 / 2

			- 316	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
855225075	(SN:8518106) NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Kat İrtifakı Tesis 18-12-2024 83427	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 6GP5Anz5zrTZ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-1-2026-11:48



Kaydı Oluşturan: ÜNAL AYDIN (NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	6321/1
Taşınmaz Kimlik No:	134884912	AT Yüzölçüm(m2):	14432.75
İl/İlçe:	SİVAS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Sivas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESENYURT	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Göçyolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	17/ZEMİN+1//1
Cilt/Sayfa No:	3/263	Arsa Pay/Payda:	700000/14432750
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 09/12/2024(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Sivas - 18-12-2024 16:07 - 83427	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:11843) SİVAS BELEDİYESİ VKN:7710050652	Sivas 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-01-2009 14:05	

1 / 2

			- 316	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
855225078	(SN:8518106) NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Kat İrtifakı Tesis 18-12-2024 83427	

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

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

2 / 2



Yapı Denetimi					
	89 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Denetçi belge no	102 Adres	103 İmza
Mimar	EBRU DOKAN	2520195598	35549	YÜCEYURT MAH. BEHT İSMAIL ŞİRİN CAD. ÇETİNBAS APT. NO: 19 İÇ KAP. NO: 9 MERKEZ / SIVAS	
Statik	ALI AHMET GÖK	4071113992	26418	ANDOĞAN MAH. 39.33. 5K. TURAN ÖZÜLÜ İNŞAAT SİTESİ MEHMET EMİN APARTMANI NO: 1 İÇ KAP. NO: 9 MERKEZ / SIVAS	
Elektrik	MEHMET TORTAŞ	3005237733	45362	YENİ MAH. ÇİÇEKLI CAD. UÇ-1EM SİTESİ NO: 10 İÇ KAP. NO: 8 MERKEZ / SIVAS	
Mekanik tesisat	İSMET DEDE	2442981888	33738	HİDİLER MAH. DFC BK. OĞUZLAR APT. SİTESİ OĞUZLAR APT A B VE C BLOK NO: 2 İÇ KAP. NO: 9 MERKEZ / SIVAS	
HARİTA	RESUL ADNAN ÖZKURAOĞLU	4427330638	77998	YÜCEYURT MAH. BEHT İSMAIL ŞİRİN CAD. YÜCE YURT SİTESİ A BLOK NO: 43 İÇ KAP. NO: 19 MERKEZ / SIVAS	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluşun adı	105 Yetkililerin adı-soyadı, TC kimlik no	106 Yetkilinin no	108 Adres	109 İmza	
İNTEK YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ÖZKAN YURTEŞER, 9085710944	4790520181	TUKARBAŞI MAH. İMAN HATİP SK. HAYKIRI APT. SİTESİ HAYKIRI APT NO: 5 İÇ KAP. NO: 5 MERKEZ / SIVAS		
		107 Yetkilinin no ve tarih			
		1942			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110 Gelir Mahsubatı	111 Mahsubat Tarihi	112 Mahsubat No	113 Tutar (TL)	114 Dolgu Miktarı(m ³)	115 Aap. miktarı(m ³)
1. Yal-kuralat harcı					
2. Bina inşaatı harcı	7.11.2024	420588	1510	116 Kullanılmayan kat miktarı(m ³)	
3. Olupak bedeli				117 Kullanılmayan katın ödendiği yer	
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	7.11.2024	420588	9000		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10510		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlusunun imzaları ve taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından **matruha** özelliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş, **CEİG-TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan sureler içinde inşaatla bağlantılı bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar da kanunda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, **yeniden Ruhsat alınacaktır**.

118 Gözetimci teknik elemanın adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol eden teknik elemanın adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	121 Onay kodu
Vahap ÖZKURAOĞLU YAPI BELGE GÖREVLİSİ 44236370888 14.11.2024	Dr. Haydar İmraç ve Şehinçin Müdür Yardımcısı 14.11.2024	DR. HAYDAR İMRAÇ İmar ve Şehircilik 14.11.2024	55372539

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, inşaat tarihi	123 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, inşaat tarihi	124 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, inşaat tarihi	125 İnşaat başlama tarihi

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulünün adı-soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı-soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı-soyadı, imzası
1. Toprak	.../.../20...			
2. Zemin açıklığı	.../.../20...			
3. Temel	.../.../20...			
4. Beton	.../.../20...			
5. Süslemesi	.../.../20...			
6. Kiri	.../.../20...			
7. Çatı	.../.../20...			
8. Su yalıtımı	.../.../20...			
9. Nis yalıtımı	.../.../20...			
10. Kısıtlı alanlar / Fesatler	.../.../20...			
11. Mekanik tesisat	.../.../20...			
12. Elektrik / Isıtma tesisatı	.../.../20...			

131. Diğer Hususlar	
1- YAPILAN İŞLERİN ADI: ADDET DÜZLENDİRME İÇİN TANZİM EDİLMİŞTİR.	
2- İZLENİMLERİN BAŞLANGIÇ TARİHİ: 01.11.2024.	
3- 2024-7600 SAYILI DİLEKÇEYİLE SORUMLU YAPI DENETİM VE PROJE MÜELLİFLERİNİN (02/10/2024 TARİHLİ) TADİLAT RAPORLARINA İSTİNADEN 29/12/2025 TARİHİ VE 021 SAYILI İNŞAAT RUHSATA TADİLAT RUHSATI TANZİM EDİLMİŞTİR.	







Yapı Denetimi					
100 Adı Soyadı	101 TC Kimlik No	102 Oda sicil no/Özellik belge no	103 Adres	104 İmza	
EBRU OKAN	2520195562	35648	YÜCEYURT MAH. BEHİR İSMAIL GİRİN CAD. ÇETİNBAS APT. NO: 19 İÇ KAPI NO: 3 MERKEZ / SIVAS		
ALİ AHMET DÖK	4371113062	26418	AYDOĞAN MAH. 38-22 SK. TURAN ÖZÜLÜ İNŞAAT SİTESİ MEHMET EMİN APARTMAN NO: 1 İÇ KAPI NO: 9 MERKEZ / SIVAS		
MEHMET TOPTAŞ	5935237733	49062	YENİ MAH. ÇİÇEKLI CAD. UÇ-TEM SİTESİ NO: 10 İÇ KAPI NO: 4 MERKEZ / SIVAS		
İSMET DEDE	2142991888	53741	YIGİTLER MAH. SFE SK. OĞUZLAR APT. SİTESİ OĞUZLAR APT A B VE C BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 3 MERKEZ / SIVAS		
REŞAT ADNAN DEĞERKARAĞLU	4427532836	12401	YÜCEYURT MAH. BEHİR İSMAIL GİRİN CAD. YÜCE YURT SİTESİ A BLOK NO: 43 İÇ KAPI NO: 18 MERKEZ / SIVAS		

Yapı Denetim Kuruluşu				
104 Kuruluş adı AYTEK YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	105 Şirketin adı/soyadı, TC kimlik no ÖZKAN YURTSEVER, 3085571044	106 Vergi kimlik no 478052161	107 Adres SOLARBAŞI MAH. İSMET HATİP SK. HAYKIR APT. SİTESİ HAYKIR APT NO: 6 İÇ KAPI NO: 5 MERKEZ / SIVAS	108 İmza
		107 İmza belge no ve tarih 1042		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110 Gelir Müktes	111 Mülkiyet Tutarı	112 Mülkiyet No	113 Tutar (TL)	114 Dolgu Miktarı (m ³)	115 Kırımlar (m ³)
1. Yıl-kararlı harcı					
2. Bina inşaatı harcı	7.11.2024	420568	1510		
3. Otopark bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	7.11.2024	420568	9000		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10510		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları ve tasdiknameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından tasdik edilmiştir. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş, **CE/GTSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatla başlanılıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar da kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, **yeniden Ruhsat alınacaktır**.

116 Deneyim belgesi alanının adı/soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza YANAP D. OKARACIOĞU YAPI BELGE GÖREVLİSİ 4633317884 14.11.2024	117 Kontrol edenin adı/soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza ERDOĞAN AYDIN İmar ve Şantiye Kontrolörü Müdür Yardımcısı	118 Deneyim belgesi alanının adı/soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza DR. HAYKIR İmar ve Şantiye Kontrolörü	119 Onay kodu 142-02030
--	--	---	----------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	123 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	124 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	125 İmza

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulünün adı/soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı/soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı/soyadı, imzası
1. Toprak	.../.../20...			
2. Zemin araştırma	.../.../20...			
3. Temel	.../.../20...			
4. Sırtları	.../.../20...			
5. Sırtları	.../.../20...			
6. Kat	.../.../20...			
7. Çatı	.../.../20...			
8. Su sifirleri	.../.../20...			
9. Su yalıtımı	.../.../20...			
10. Kanalizasyon / Fesatçılık	.../.../20...			
11. Makine tesisatı	.../.../20...			
12. Elektrik / Isı ve soğutma	.../.../20...			

131. Diğer Hususlar	
1- RUHSAT 20- ADET BÜYÜK MİMARİ ÇİZİMİN TANZİMİDİR.	
2- OTOPLAN BAYKIRDA İNŞAAT BİLGİLERİDİR.	
3- 2024-2025 SAYILI DİKKETLE SORUMLU YAPI DENETİM VE PROJE MÜELLİFLERİNİN 02.10.2024 TARİHLİ TADİLAT RAPORLARINA İTİBAREN 20.12.2023 TARİHİ VE 521 SAYILI İNŞAAT RUHSATI TADİLAT RUHSATI TANZİMİDİR.	













RICS®
Regulated by RICS

YAPI RUHSATI Building Licence				120736400		Karakol / Karakol	
1. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				10. Blok			
2. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				11. Blok			
3. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				12. Blok			
4. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				13. Blok			
5. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				14. Blok			
6. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				15. Blok			
7. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				16. Blok			
8. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				17. Blok			
9. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				18. Blok			
10. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				19. Blok			
11. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				20. Blok			
12. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				21. Blok			
13. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				22. Blok			
14. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				23. Blok			
15. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				24. Blok			
16. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				25. Blok			
17. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				26. Blok			
18. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				27. Blok			
19. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				28. Blok			
20. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				29. Blok			
21. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				30. Blok			
22. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				31. Blok			
23. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				32. Blok			
24. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				33. Blok			
25. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				34. Blok			
26. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				35. Blok			
27. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				36. Blok			
28. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				37. Blok			
29. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				38. Blok			
30. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				39. Blok			
31. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				40. Blok			
32. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				41. Blok			
33. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				42. Blok			
34. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				43. Blok			
35. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				44. Blok			
36. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				45. Blok			
37. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				46. Blok			
38. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				47. Blok			
39. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				48. Blok			
40. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				49. Blok			
41. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				50. Blok			
42. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				51. Blok			
43. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				52. Blok			
44. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				53. Blok			
45. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				54. Blok			
46. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				55. Blok			
47. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				56. Blok			
48. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				57. Blok			
49. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				58. Blok			
50. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				59. Blok			
51. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				60. Blok			
52. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				61. Blok			
53. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				62. Blok			
54. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				63. Blok			
55. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				64. Blok			
56. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				65. Blok			
57. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				66. Blok			
58. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				67. Blok			
59. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				68. Blok			
60. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				69. Blok			
61. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				70. Blok			
62. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				71. Blok			
63. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				72. Blok			
64. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				73. Blok			
65. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				74. Blok			
66. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				75. Blok			
67. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				76. Blok			
68. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				77. Blok			
69. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				78. Blok			
70. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				79. Blok			
71. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				80. Blok			
72. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				81. Blok			
73. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				82. Blok			
74. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				83. Blok			
75. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				84. Blok			
76. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				85. Blok			
77. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				86. Blok			
78. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				87. Blok			
79. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				88. Blok			
80. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				89. Blok			
81. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				90. Blok			
82. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				91. Blok			
83. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				92. Blok			
84. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				93. Blok			
85. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				94. Blok			
86. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				95. Blok			
87. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				96. Blok			
88. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				97. Blok			
89. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				98. Blok			
90. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				99. Blok			
91. Ruhsat alanı: Karaman - Karaman				100. Blok			







RICS®
Regulated by RICS

YAPI RUHSATI Building Licence										108346032		Bina / Kat No	
1. Mülhak Yapan Kurum : SIVAS BELEDİYESİ										10. Süretilen inşaat tarihi 29.12.2023		11. R. No 621	
2. Ruhsat verilecek yapı adını E : SIVAS İK : MERKEZ										14. İnşaat planı inşaat tarihi 29.12.2023		15. İnşaat durumu bel. tarihi 2023-10-18	
3. R. No Mülhak No : 556110071 MAH. Mahalle belediye kodu : 71										16. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18		17. İnşaat durumu bel. tarihi 2023-10-18	
4. Cadde/Sokak/Dulav/Maydan/Kavak adı : ALI PAŞA 201 T. K. K. B.										18. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18		19. İnşaat durumu bel. tarihi 2023-10-18	
5. Cadde/Sokak/Dulav/Vapıdan belediye kodu : 100 Değ. Kağıt No : 5112										20. Tapu inşaat belgesi inşaat tarihi 2023-10-18		21. Tapu inşaat belgesi inşaat tarihi 2023-10-18	
6. Cadde S. No : 1001										22. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		23. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
7. Cadde No : 1001										24. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		25. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
8. Cadde No : 1001										26. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		27. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
9. Cadde No : 1001										28. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		29. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
10. Cadde No : 1001										30. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		31. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
11. Cadde No : 1001										32. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		33. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
12. Cadde No : 1001										34. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		35. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
13. Cadde No : 1001										36. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		37. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
14. Cadde No : 1001										38. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		39. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
15. Cadde No : 1001										40. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		41. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
16. Cadde No : 1001										42. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		43. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
17. Cadde No : 1001										44. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		45. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
18. Cadde No : 1001										46. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		47. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
19. Cadde No : 1001										48. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		49. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
20. Cadde No : 1001										50. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		51. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
21. Cadde No : 1001										52. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		53. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
22. Cadde No : 1001										54. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		55. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
23. Cadde No : 1001										56. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		57. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
24. Cadde No : 1001										58. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		59. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
25. Cadde No : 1001										60. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		61. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
26. Cadde No : 1001										62. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		63. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
27. Cadde No : 1001										64. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		65. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
28. Cadde No : 1001										66. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		67. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
29. Cadde No : 1001										68. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		69. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
30. Cadde No : 1001										70. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		71. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
31. Cadde No : 1001										72. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		73. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
32. Cadde No : 1001										74. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		75. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
33. Cadde No : 1001										76. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		77. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
34. Cadde No : 1001										78. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		79. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
35. Cadde No : 1001										80. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		81. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
36. Cadde No : 1001										82. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		83. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
37. Cadde No : 1001										84. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		85. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
38. Cadde No : 1001										86. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		87. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
39. Cadde No : 1001										88. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		89. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
40. Cadde No : 1001										90. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		91. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
41. Cadde No : 1001										92. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		93. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
42. Cadde No : 1001										94. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		95. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
43. Cadde No : 1001										96. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		97. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
44. Cadde No : 1001										98. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		99. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	
45. Cadde No : 1001										99. ÇET rapor inşaat tarihi 2023-10-18		100. Parçeleme planı inşaat tarihi 2023-10-18	

Yapı Denetimi					
Adı Soyadı	TC Kimlik No	151. Dışarı ve İçerideki Belge No	152. Adres	153. İmza	
Mimar	EDRU OKAN	2021185550	15449	NOĞEYURT MAH. ŞEHİT İSMAIL ŞİHİN CAD. ÇETİNBAS APT. NO: 15/10 KAPANI: 5 MERKEZ / SİVAS	
Statik	ALİ AHMET GÖN	4521110890	29416	KYDOĞAN MAH. 30-22. SK. TURAN OĞLU İNŞAAT BİTESİ NEHMET EMVAPARTMANI NO: 1/10 KAPANI NO: 9 MERKEZ / SİVAS	
Elektre	MEHMET TÖRTAŞ	56292077300	49360	YENİ MAH. ÇİÇEKLİ CAD. UÇTİM SİTESİ NO: 15/10 KAPANI: 8 MERKEZ / SİVAS	
Mekanik tesisat	İSMET DEDE	2404581868	30748	YIGİTLER MAH. EYE SK. OĞUZLAR APT. BİTESİ OĞUZLAR APT A B VE C BLOK NO: 2/10 KAPANI NO: 9 MERKEZ / SİVAS	
ISURITA	REŞAT ALIYAN OZKARAOĞLU	4421922838	17900	NOĞEYURT MAH. ŞEHİT İSMAIL ŞİHİN CAD. YÖCE YURT SİTESİ A BLOK NO: 4/10 KAPANI NO: 15 MERKEZ / SİVAS	

Yapı Denetim Kuruluşu					
154 Kuruluşun adı	155 Yetkilinin adı, soyadı, TC kimlik no	156 Yetki kimlik no	158 Adres	159 İmza	
NTDK YAPI DENEYİM LTD. ŞTİ.	ÖZKAN YÜKTESEVER 30803773044	4280320181	BULARBAŞ MAH. İYAM HATIP SK. HAYKIR APT. BİTESİ HAYKIR APT NO: 5/10 KAPANI NO: 5 MERKEZ / SİVAS		
		157 İmza belge no ve tarihi	1542		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110 Dairenin Maliyeti	111 Malbuz Tarihi	112 Malbuz No	113 Tutan (TL)	114 Ölçü (Miktarı m ²)	115 Kağıt miktarı (m ²)
1. Yık-kullanı harcı					
2. Bina inşaatı harcı	7.11.2024	420568	1510	116 Kullananın kağıt miktarı (m ²)	
3. Otopark bedeli				117 Kullananın kağıt miktarı (m ²)	
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	7.11.2024	420568	9200		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10510		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müfahhidinin, şartıya şefinin, proje müfahhidinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları ve tasdiknameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiler arasında yapılan ruhsat ekl. sözleşmeler açısından tasdiknameli niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş, **CEKİTSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı başlanıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle geçerli olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar da kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat verilir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, **yeniden Ruhsat alınacaktır**.

118 Ölçülen alan (daire) alanı (m ²)	119 Ölçülen alan (daire) alanı (m ²)	120 Ölçülen alan (daire) alanı (m ²)	121 Özet bilgi
YAHYI ÖZKANAOĞLU YAPI BELGE GÖRÜMLÜ 440951868 14.11.2024	İmar ve Şehircilik Müdür Yardımcısı	DR. HAYDAR İmar ve Şehircilik Müdür Yardımcısı	28364750

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza tarihi	123 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza tarihi	124 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza tarihi	125 İnşaatı başlama tarihi

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Kontrol edenin adı, soyadı, imza tarihi	129 Teknik elemanın adı, soyadı, imza tarihi	130 Kontrol edenin adı, soyadı, imza tarihi
1. Toprak	05			
2. Zemin çalışmaları	05			
3. Temel	05			
4. Büküm	05			
5. Süzme	05			
6. Kat	05			
7. Çatı	05			
8. Bütçe	05			
9. İnceleme	05			
10. Kararlar / Zemin	05			
11. Makine tesisatı	05			
12. Elektrik / Isı ve Soğutma	05			

131. Diğer Hususlar	
1- RUHSAT VE İZİN BELGESİNDEN SONRA YAPILAN İNŞAAT 2- ÇATILARIN İZİN BELGESİNDEN SONRA YAPILAN İNŞAAT 3- 2024-2025 YILI İZİN BELGESİNDEN SONRA YAPILAN İNŞAAT VE PROJE MÜDÜRLERİNİN 2024 YILI FAHRETLİ RAPORLARINA İSTİFADEN 28/12/2023 TARİHİ VE 521 SAYILI İNŞAAT RUHSATI TAĞİTLİ RUHSATI TAYİNİ KOLLAŞTIRILMIŞTIR.	





YAPI RUHSATI Building Licence										Berkat / Kısıtlı	
1. Ruhsatın Verilen Kurum: SİYASİ BELİRLER										131485065	
2. Ruhsatın Verilen Adres: İL: SİYASİ İLÇE: MERKEZ KÖY: ...										14. blok	
3. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										621	
4. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
5. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
6. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
7. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
8. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
9. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
10. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
11. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
12. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
13. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
14. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
15. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
16. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
17. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
18. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
19. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
20. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
21. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
22. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
23. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
24. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
25. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
26. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
27. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
28. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
29. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
30. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
31. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
32. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
33. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
34. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
35. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
36. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
37. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
38. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
39. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
40. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
41. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
42. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
43. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
44. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
45. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
46. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
47. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
48. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
49. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
50. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
51. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
52. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
53. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
54. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
55. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
56. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
57. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
58. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
59. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
60. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
61. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
62. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
63. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
64. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
65. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
66. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
67. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
68. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
69. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
70. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
71. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
72. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
73. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
74. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
75. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
76. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
77. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
78. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
79. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
80. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
81. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
82. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
83. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
84. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
85. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
86. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
87. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
88. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
89. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
90. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
91. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
92. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
93. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
94. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
95. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
96. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
97. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
98. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
99. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	
100. Ruhsatın Verilen Tarih: 29.12.2023										14. blok	





RICS®
Regulated by RICS



RICS®
Regulated by RICS



RICS®
Regulated by RICS

Yapı Denetimi					
İmar	99 Adı-Soyadı	100 TC Kimlik No	101 Ada ve/veya inşaat ruhsatı no	102 Adres	103 İmza
İmar	ÖRNEK İMZA	25201855560	35648	YÜCEYURT MAH. BEYİT İSMAL SİRİN CAD. ÇETİNBAS APT. NO: 15 İÇ KAP. NO: 8 MERKEZ / SIVAS	
Sak	ALİ AHMET GÖK	49711138992	28418	AYDOĞAN MAH. 35-22. SK. TURAN ÖZÜLÜ İNŞAAT SİTESİ MEHMET EMİN APARTMANI NO: 1 İÇ KAP. NO: 9 MERKEZ / SIVAS	
Elektrik	MEHMET TOPTAĞ	59592377329	49392	YENİ MAH. ÇİCİLİ CAD. ÜÇ-TEM SİTESİ NO: 10 İÇ KAP. NO: 6 MERKEZ / SIVAS	
Malzeme kontrol	İSMET DEDE	24424051858	33748	YIGİTLER MAH. EPE SK. DOĞULAR APT. SİTESİ DOĞULAR APT. 8 VE 9 BLOK NO: 2 İÇ KAP. NO: 9 MERKEZ / SIVAS	
Harita	RESUL ADNAN DÜKKARAÖZÜLÜ	44755058498	17900	YÜCEYURT MAH. ZEDİT İSMAL SİRİN CAD. YÜCE YURT SİTESİ A BLOK NO: 45 İÇ KAP. NO: 19 MERKEZ / SIVAS	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluş adı	105 Yetkilinin adı-soyadı, TC kimlik no	106 Yetkilinin işlevi	107 Adres	108 İmza	
İNTEK KAPİ DENETİM LTD. ŞTİ.	ÖZKAN YILMAZSEVER, 35651770548	4780520181	ÖZLARBASI MAH. İMAM HATİP SK. HAYKIR APT. SİTESİ HAYKIR APT. NO: 8 İÇ KAP. NO: 8 MERKEZ / SIVAS		
		392 İşin bedeli ve vadesi			
		1042			

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110 Gelir Muhtesi	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutar (TL)	114 Dolgu Miktarı(m ³)	115 Kaz. Miktarı(m ³)
1. Yol-Kanaliz. harcı					
2. Bin. İnşaatı harcı	7.11.2024	420988	1510	116 Kullanılmayan kaz. Miktarı(m ³)	
3. Otopark bedeli				117 Kullanılmayan kaz. Miktarı(m ³)	
4. Çukuk					
5. Diğerleri 1	7.11.2024	420988	9000		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10510		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müfahhidinin, şartları şofinin, proje müfahhidinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları ve tasahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından tasahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş, **CE/GTSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaatı başlanıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar da kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, **yeniden Ruhsat alınacaktır**.

116 Denetleme/teknik inşaatın adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza	117 Kontrol edenlerin sayıları, unvanı, TC kimlik no, tarih	118 Onaylayan adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza	119 Onay kodu
ÖZKAN YILMAZSEVER, 35651770548, 44755058498, 12.11.2024	İNTEK KAPİ DENETİM LTD. ŞTİ. İmar ve Şehircilik Müdürü Yılmazsever ÖZKAN, 4780520181, 12.11.2024	DR. HAYRİ DİNÇER, 30548408, 12.11.2024	30548408

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	123 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	124 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	125 Toplama başlama tarihi

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fennî Mesulünün adı-soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı-soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı-soyadı, imzası
1. Toprak	12/11/2024			
2. Zemin çalışmaları	12/11/2024			
3. Temel	12/11/2024			
4. Bina iskelesi	12/11/2024			
5. Sıva ve sıma	12/11/2024			
6. Kapı	12/11/2024			
7. Çatı	12/11/2024			
8. Su tesisatı	12/11/2024			
9. Elektrik tesisatı	12/11/2024			
10. Kararlılık / Pozisyon	12/11/2024			
11. Mekanik tesisat	12/11/2024			
12. Elektrik / Bütünleşik tesisat	12/11/2024			

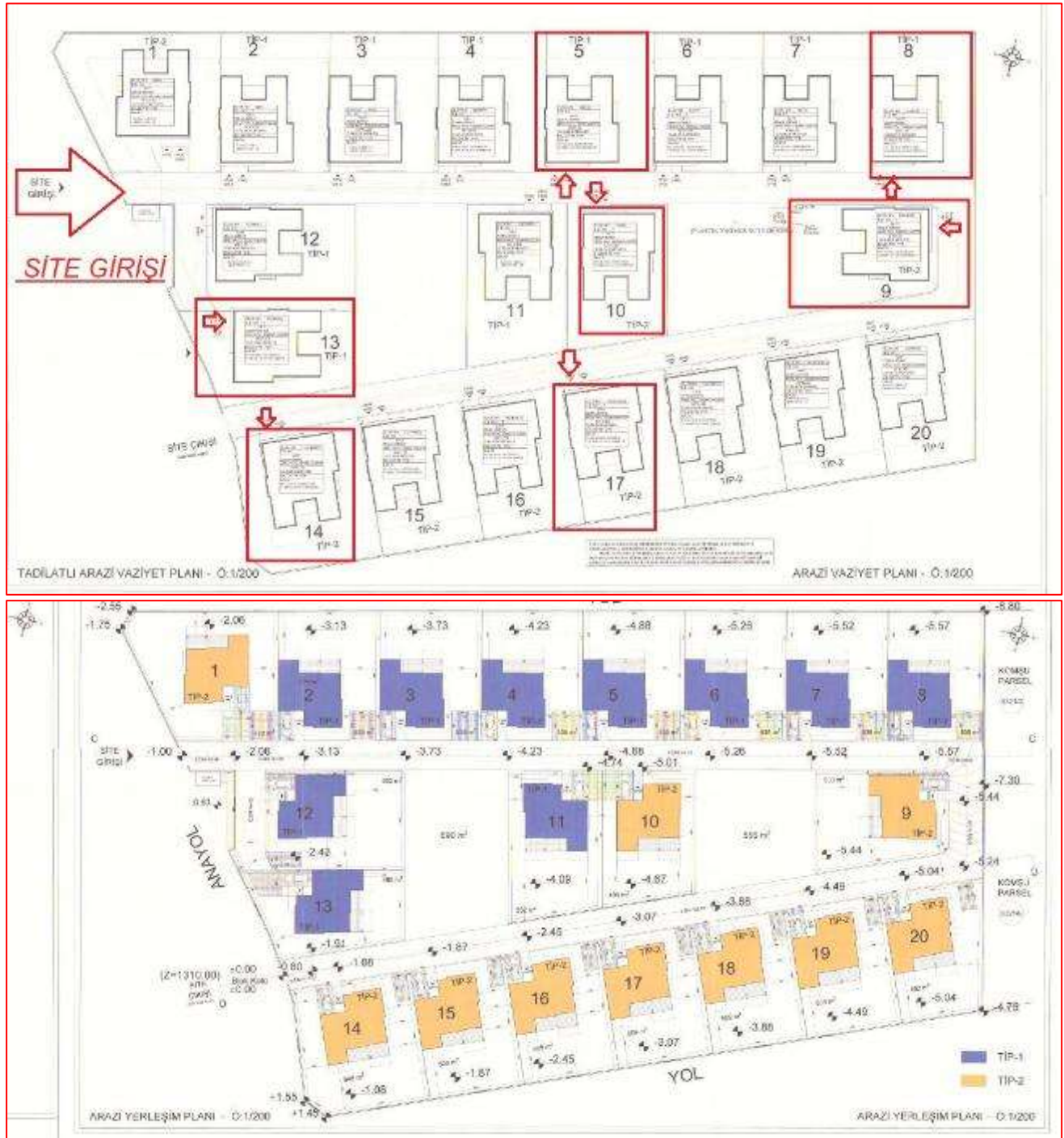
131. Diğer Hususlar
1- Ruhsat 30-01-2024 ÖZEL DÜŞÜK MİMARİ İÇİN TANZİM EDİLMİŞTİR. 2- 07.07.2024 BA-ÇEDE TANZİMİ EDİLMİŞTİR. 3- 2024-7000 SAYILI DİKKETİLE GÖRÜLÜP YAPİ DENETİM VE PROJE MÜCLİFLERİNİN 02.10.2024 TARİHLİ TADİLAT RAPORLARINA İSTİFADEN 25.12.2024 TARİHİ VE 621 SAYILI İNŞAAT RUHSATI TADİLAT RUHSATI TANZİMİ EDİLMİŞTİR.

YAPI RUHSATI Building Licence										102947470		Barkod / Kartvizit		17.BLOK	
1. Ruhsat Verilen Kurum: SIVAS BELEDİYESİ				3. Ruhsatın veriliş amacı				10. Ruhsatın onay tarihi: 21.11.2024		11. Ruhsat no: 461		12. İlk ruhsat tarihi: 29.12.2023		13. İlk ruhsat no: 621 (17.BLOK)	
2. Ruhsat veriliş yeri adresi: Sivas Köy: VERKEZ Mahalle/İkbal: FİSAYURT MAH. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal: AÇIKARSLAN YOLU Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/İnönü kodu: 535 Sıra no: 5/17				☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yeniden ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek inşaat ☐ 5. Kat eklemesi ☐ 6. Kuvve ☐ 7. Değişiklik ☐ 8. Tamlama ☐ 9. Döşeme				14. İlk plan onay tarihi: 7.03.2023		15. İlk ruhsat bel. tarihi: 2023-19148		16. İlk ruhsat bel. no: 22-12.2023		17. Zemin etütü onay tarihi: 22-12.2023	
18. Paralel plan onay tarihi: 4.10.2023				19. Paralel plan onay amacı: KÖNUT				20. Paralel plan onay no: 14022.78		21. Tapu işlemleri onay tarihi: 4.10.2023		22. Tapu işlemleri onay no: 77586		23. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029	
24. ÇED raporu onay tarihi: 25.11.2023				25. Planlanan yapıya hasarlar: 20				26. Planlanan yapıya hasarlar: 20				27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 21.11.2029			
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin							
28. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no: HAYDAR AYDIN, 280716847196				33. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no: HAYDAR AYDIN, 280716847196				35. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no: MUHAMMET BİRAHİM GENCER, 195401049238							
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KALE				34. Oda sicil no: 14504				36. TC kimlik no: 10001494238							
30. Vergi kimlik no: 327020241				35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KALE				37. Oda sicil no: 14504							
31. Adres: FİSAYURT MAH. 7-1/2 SK. 9. BLOK NO: 49 MERKEZ / SIVAS				32. İmza: [İmza]				38. Oda sicil no: 14504				39. Oda sicil no: 14504			
33. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no: HAYDAR AYDIN, 280716847196				34. Oda sicil no: 14504				35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KALE				36. TC kimlik no: 10001494238			
37. Oda sicil no: 14504				38. Oda sicil no: 14504				39. Oda sicil no: 14504				40. Oda sicil no: 14504			
41. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029				42. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029				43. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029				44. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029			
45. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029				46. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029				47. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029				48. Tapu işlemleri onay tarihi: 21.11.2029			
49. Adres: FİSAYURT MAH. 7-1/2 SK. 9. BLOK NO: 49 MERKEZ / SIVAS				50. Adres: FİSAYURT MAH. 7-1/2 SK. 9. BLOK NO: 49 MERKEZ / SIVAS				51. Adres: FİSAYURT MAH. 7-1/2 SK. 9. BLOK NO: 49 MERKEZ / SIVAS				52. Adres: FİSAYURT MAH. 7-1/2 SK. 9. BLOK NO: 49 MERKEZ / SIVAS			
53. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no: HAYDAR AYDIN, 280716847196				54. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no: HAYDAR AYDIN, 280716847196				55. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no: HAYDAR AYDIN, 280716847196				56. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no: HAYDAR AYDIN, 280716847196			
57. Oda sicil no: 14504				58. Oda sicil no: 14504				59. Oda sicil no: 14504				60. Oda sicil no: 14504			
61. Oda sicil no: 14504				62. Oda sicil no: 14504				63. Oda sicil no: 14504				64. Oda sicil no: 14504			
65. Oda sicil no: 14504				66. Oda sicil no: 14504				67. Oda sicil no: 14504				68. Oda sicil no: 14504			
69. Oda sicil no: 14504				70. Oda sicil no: 14504				71. Oda sicil no: 14504				72. Oda sicil no: 14504			
73. Oda sicil no: 14504				74. Oda sicil no: 14504				75. Oda sicil no: 14504				76. Oda sicil no: 14504			
77. Oda sicil no: 14504				78. Oda sicil no: 14504				79. Oda sicil no: 14504				80. Oda sicil no: 14504			
81. Oda sicil no: 14504				82. Oda sicil no: 14504				83. Oda sicil no: 14504				84. Oda sicil no: 14504			
85. Oda sicil no: 14504				86. Oda sicil no: 14504				87. Oda sicil no: 14504				88. Oda sicil no: 14504			
89. Oda sicil no: 14504				90. Oda sicil no: 14504				91. Oda sicil no: 14504				92. Oda sicil no: 14504			
93. Oda sicil no: 14504				94. Oda sicil no: 14504				95. Oda sicil no: 14504				96. Oda sicil no: 14504			
97. Oda sicil no: 14504				98. Oda sicil no: 14504				99. Oda sicil no: 14504				100. Oda sicil no: 14504			
101. Oda sicil no: 14504				102. Oda sicil no: 14504				103. Oda sicil no: 14504				104. Oda sicil no: 14504			
105. Oda sicil no: 14504				106. Oda sicil no: 14504				107. Oda sicil no: 14504				108. Oda sicil no: 14504			
109. Oda sicil no: 14504				110. Oda sicil no: 14504				111. Oda sicil no: 14504				112. Oda sicil no: 14504			
113. Oda sicil no: 14504				114. Oda sicil no: 14504				115. Oda sicil no: 14504				116. Oda sicil no: 14504			
117. Oda sicil no: 14504				118. Oda sicil no: 14504				119. Oda sicil no: 14504				120. Oda sicil no: 14504			
121. Oda sicil no: 14504				122. Oda sicil no: 14504				123. Oda sicil no: 14504				124. Oda sicil no: 14504			
125. Oda sicil no: 14504				126. Oda sicil no: 14504				127. Oda sicil no: 14504				128. Oda sicil no: 14504			
129. Oda sicil no: 14504				130. Oda sicil no: 14504				131. Oda sicil no: 14504				132. Oda sicil no: 14504			
133. Oda sicil no: 14504				134. Oda sicil no: 14504				135. Oda sicil no: 14504				136. Oda sicil no: 14504			
137. Oda sicil no: 14504				138. Oda sicil no: 14504				139. Oda sicil no: 14504				140. Oda sicil no: 14504			
141. Oda sicil no: 14504				142. Oda sicil no: 14504				143. Oda sicil no: 14504				144. Oda sicil no: 14504			
145. Oda sicil no: 14504				146. Oda sicil no: 14504				147. Oda sicil no: 14504				148. Oda sicil no: 14504			
149. Oda sicil no: 14504				150. Oda sicil no: 14504				151. Oda sicil no: 14504				152. Oda sicil no: 14504			
153. Oda sicil no: 14504				154. Oda sicil no: 14504				155. Oda sicil no: 14504				156. Oda sicil no: 14504			
157. Oda sicil no: 14504				158. Oda sicil no: 14504				159. Oda sicil no: 14504				160. Oda sicil no: 14504			
161. Oda sicil no: 14504				162. Oda sicil no: 14504				163. Oda sicil no: 14504				164. Oda sicil no: 14504			
165. Oda sicil no: 14504				166. Oda sicil no: 14504				167. Oda sicil no: 14504				168. Oda sicil no: 14504			
169. Oda sicil no: 14504				170. Oda sicil no: 14504				171. Oda sicil no: 14504				172. Oda sicil no: 14504			
173. Oda sicil no: 14504				174. Oda sicil no: 14504				175. Oda sicil no: 14504				176. Oda sicil no: 14504			
177. Oda sicil no: 14504				178. Oda sicil no: 14504				179. Oda sicil no: 14504				180. Oda sicil no: 14504			
181. Oda sicil no: 14504				182. Oda sicil no: 14504				183. Oda sicil no: 14504				184. Oda sicil no: 14504			
185. Oda sicil no: 14504				186. Oda sicil no: 14504				187. Oda sicil no: 14504				188. Oda sicil no: 14504			
189. Oda sicil no: 14504				190. Oda sicil no: 14504				191. Oda sicil no: 14504				192. Oda sicil no: 14504			
193. Oda sicil no: 14504				194. Oda sicil no: 14504				195. Oda sicil no: 14504				196. Oda sicil no: 14504			
197. Oda sicil no: 14504				198. Oda sicil no: 14504				199. Oda sicil no: 14504				200. Oda sicil no: 14504			
201. Oda sicil no: 14504				202. Oda sicil no: 14504				203. Oda sicil no: 14504				204. Oda sicil no: 14504			
205. Oda sicil no: 14504				206. Oda sicil no: 14504				207. Oda sicil no: 14504				208. Oda sicil no: 14504			
209. Oda sicil no: 14504				210. Oda sicil no: 14504				211. Oda sicil no: 14504				212. Oda sicil no: 14504			
213. Oda sicil no: 14504				214. Oda sicil no: 14504				215. Oda sicil no: 14504				216. Oda sicil no: 14504			
217. Oda sicil no: 14504				218. Oda sicil no: 14504				219. Oda sicil no: 14504				220. Oda sicil no: 14504			
221. Oda sicil no: 14504				222. Oda sicil no: 14504				223. Oda sicil no: 14504				224. Oda sicil no: 14504			
225. Oda sicil no: 14504				226. Oda sicil no: 14504				227. Oda sicil no: 14504				228. Oda sicil no: 14504			
229. Oda sicil no: 14504				230. Oda sicil no: 14504				231. Oda sicil no: 14504				232. Oda sicil no: 14504			
233. Oda sicil no: 14504				234. Oda sicil no: 14504				235. Oda sicil no: 14504				236. Oda sicil no: 14504			
237. Oda sicil no: 14504				238. Oda sicil no: 14504				239. Oda sicil no: 14504				240. Oda sicil no: 14504			
241. Oda sicil no: 14504				242. Oda sicil no: 14504				243. Oda sicil no: 14504				244. Oda sicil no: 14504			
245. Oda sicil no: 14504				246. Oda sicil no: 14504				247. Oda sicil no: 14504				248. Oda sicil no: 14504			
249. Oda sicil no: 14504				250. Oda sicil no: 14504				251. Oda sicil no: 14504				252. Oda sicil no: 14504			
253. Oda sicil no: 14504				254. Oda sicil no: 14504				255. Oda sicil no: 14504				256. Oda sicil no: 14504			
257. Oda sicil no: 14504				258. Oda sicil no: 14504				259. Oda sicil no: 14504				260. Oda sicil no: 14504			
261. Oda sicil no: 14504				262. Oda sicil no: 14504				263. Oda sicil no: 14504				264. Oda sicil no: 14504			
265. Oda sicil no: 14504				266. Oda sicil no: 14504				267. Oda sicil no: 14504				268. Oda sicil no: 14504			
269. Oda sicil no: 14504				270. Oda sicil no: 14504				271. Oda sicil no: 14504				272. Oda sicil no: 14504			
273. Oda sicil no: 14504				274. Oda sicil no: 14504				275. Oda sicil no: 14504				276. Oda sicil no: 14504			
277. Oda sicil no: 14504				278. Oda sicil no: 14504				279. Oda sicil no: 14504				280. Oda sicil no: 14504			
281. Oda sicil no: 14504				282. Oda sicil no: 14504				283. Oda sicil no: 14504				284. Oda sicil no: 14504			
285. Oda sicil no: 14504				286. Oda sicil no: 14504				287. Oda sicil no: 14504				288. Oda sicil no: 14504			
289. Oda sicil no: 14504				290. Oda sicil no: 14504				291. Oda sicil no: 14504				292. Oda sicil no: 14504			
293. Oda sicil no: 14504				294. Oda sicil no: 14504				295. Oda sicil no: 14504				296. Oda sicil no: 14504			
297. Oda sicil no: 14504				298. Oda sicil no: 14504				299. Oda sicil no: 14504				300. Oda sicil no: 14504			
301. Oda sicil no: 14504				302. Oda sicil no: 14504				303. Oda sicil no: 14504				304. Oda sicil no: 14504			
305. Oda sicil no: 14504				306. Oda sicil no: 14504				307. Oda sicil no: 14504				308. Oda sicil no: 14504			
309. Oda sicil no: 14504				310. Oda sicil no: 14504				311. Oda sicil no: 14504				312. Oda sicil no: 14504			
313. Oda sicil no: 14504				314. Oda sicil no: 14504				315. Oda sicil no: 14504				316. Oda sicil no: 14504			
317. Oda sicil no: 14504				318. Oda sicil no: 14504				319. Oda sicil no: 14504				320. Oda sicil no: 14504			
321. Oda sicil no: 14504				322. Oda sicil no: 14504				323. Oda sicil no: 14504				324. Oda sicil no: 14504			
325. Oda sicil no: 14504				326. Oda sicil no: 14504				327. Oda sicil no: 14504				328. Oda sicil no: 14504			
329. Oda sicil no: 14504				330. Oda sicil no: 14504				331. Oda sicil no: 14504				332. Oda sicil no: 14504			
333. Oda sicil no: 14504				334. Oda sicil no: 14504				335. Oda sicil no: 14504				336. Oda sicil no: 14504			
337. Oda sicil no: 14504				338. Oda sicil no: 14504				339. Oda sicil no: 14504				340. Oda sicil no: 14504			
341. Oda sicil no: 14504				342. Oda sicil no: 14504				343. Oda sicil no: 14504				344. Oda sicil no: 14504			
345. Oda sicil no: 14504				346. Oda sicil no: 14504				347. Oda sicil no: 14504				348. Oda sicil no: 14504			
349. Oda sicil no: 14504				350. Oda sicil no: 14504				351. Oda sicil no: 14504				352. Oda sicil no: 14504			
353. Oda sicil no: 14504				354. Oda sicil no: 14504				355. Oda sicil no: 14504				356. Oda sicil no: 14504			
357. Oda sicil no: 14504				358. Oda sicil no: 14504				359. Oda sicil no: 14504				360. Oda sicil no: 14504			
361. Oda sicil no: 14504				362. Oda sicil no: 14504				363. Oda sicil no: 14504				364. Oda sicil no: 14504			
365. Oda sicil no: 14504				366. Oda sicil no: 14504				367. Oda sicil no: 14504				368. Oda sicil no: 14504			
369. Oda sicil no: 14504				370. Oda sicil no: 14504				371. Oda sicil no: 14504				372. Oda sicil no: 14504			
373. Oda sicil no: 14504				374. Oda sicil no: 14504				375. Oda sicil no: 14504				376. Oda sicil no: 14504			
377. Oda sicil no: 14504				378. Oda sicil no: 14504				379. Oda sicil no: 14504				380. Oda sicil no: 14504			
381. Oda sicil no: 14504				382. Oda sicil no: 14504				383. Oda sicil no: 14504				384. Oda sicil no: 14504			
385. Oda sicil no: 14504				386. Oda sicil no: 14504				387. Oda sicil no: 14504				388. Oda sicil no: 14504			
389. Oda sicil no: 14504				390. Oda sicil no: 14504				391. Oda sicil no: 14504				392. Oda sicil no: 14504			
393. Oda sicil no: 14504				394. Oda sicil no: 14504				395. Oda sicil no: 14504				396. Oda sicil no: 14504			
397. Oda sicil no: 14504				398. Oda sicil no: 14504				399. Oda sicil no: 14504				400. Oda sicil no: 14504			
401. Oda sicil no: 14504				402. Oda sicil no: 14504				403. Oda sicil no: 14504				404. Oda sicil no: 14504			
405. Oda sicil no: 14504				406. Oda sicil no: 14504				407. Oda sicil no: 14504				408. Oda sicil no: 14504			
409. Oda sicil no: 14504				410. Oda sicil no: 14504				411. Oda sicil no: 14504				412. Oda sicil no: 14504			
413. Oda sicil no: 14504				414. Oda sicil no: 14504				415. Oda sicil no: 14504				416. Oda sicil no: 14504			
417. Oda sicil no: 14504				418. Oda sicil no: 14504				419. Oda sicil no: 14504				420. Oda sicil no: 14504			
421. Oda sicil no: 14504				422. Oda sicil no: 14504				423. Oda sicil no: 14504				424. Oda sicil no: 14504			
425. Oda sicil no: 14504				426. Oda sicil no: 14504				427. Oda sicil no: 14504				428. Oda sicil no: 14504			
429. Oda sicil no: 14504				430. Oda sicil no: 14504				431. Oda sicil no: 14504				432. Oda sicil no: 14504			
433. Oda sicil no: 14504				434. Oda sicil no: 14504				435. Oda sicil no: 14504				436. Oda sicil no: 14504			
437. Oda sicil no: 14504				438. Oda sicil no: 14504				439. Oda sicil no: 14504				440. Oda sicil no: 14504			
441. Oda sicil no: 14504				442. Oda sicil no: 14504				443. Oda sicil no:							



RICS®
Regulated by RICS

MİMAR 2023/621 HÜDEN GENÇ KUMLU		M SİVAS					
YAPI DENET. KONTROL .../.../2024 433980 #4102024 04.12.2024	YAPI DENET. ONAY .../.../2024	BELEDİYE KONTROL 05/12/2024 ASLIMIN AKINER	BELEDİYE ONAY .../.../2024				
MİMARİ PROJE MÜELLİFİNİN		MÜELLİF MİMAR					
PROJE TÜRÜ	MİMARİ KAT İRTİFAKI PRJ.	.../.../2024					
ADI SOYADI	HÜDEN GENÇ TC: 50947097786						
UNVANI	MİMAR						
ODA SİCİL NO	ANKARA ŞB. SİVAS 85413						
SER. MES. BL. HZ. NO							
ADRES		SİVAS					
ARSANIN							
Belediyesi	İlçesi	Mahallesi	Pafta	Ada	Parsel	İmar Durumu	
SİVAS	MERKZ.	ESENYURT	104-C-15C-3-C	6321	1	07/03/2023	
BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR/MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALINI İMZALAMIS MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİRLER.							
YAPININ	ADI SOYADI	ADRES TEL	İMZA				
MAL SAHİBİ	- AHMET EKEN - İZANDAN EKEN - NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR A.Ş.						
MÜTEAHHİT	- NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR A.Ş.						
Yapı Sınıfı	Adedi	Tab. Alan	Bağ-Böl Adedi	İçerisi	Konu	Diğerleri	Topu Alan
4B	TİP-1 TİP-2	3021.60 m ²	5201.20 m ²	20	X		14432.75 m ²
PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMAZDAN YAYINLANAMAZ-ÇOĞALTILAMAZ-KULLANILAMAZ-DEĞİŞTİRİLEMEZ. BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ							



BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

Esenyurt Mahallesi 6321 ada 1 parsel

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BULUNDUĞU

Blok NO/Kat	NOSU	Arsa Payı	Niteligi	Brüt Alan m²	Net Alan m²	Eklenir	DEĞERİ TL	MALİKİ	HİSSESİ	İMZA
1	Zemin + Binici 1	601456/14432750	Dükkân Mesken	302,00	220,00	yok	170000,00	HANDAN EREN AHMET EREN	1/2 1/2	
TOPLAM				302,00						

Blok NO/Kat	NOSU	Arsa Payı	Niteligi	Brüt Alan m²	Net Alan m²	Eklenir	DEĞERİ TL	MALİKİ	HİSSESİ	İMZA
2	Zemin + Binici 1	730000/14432750	Dükkân Mesken	302,00	220,00	yok	140000,00	HANDAN EREN AHMET EREN	1/2 1/2	
TOPLAM				302,00						

Blok NO/Kat	NOSU	Arsa Payı	Niteligi	Brüt Alan m²	Net Alan m²	Eklenir	DEĞERİ TL	MALİKİ	HİSSESİ	İMZA
3	Zemin + Binici 1	700000/14432750	Dükkân Mesken	302,00	220,00	yok	140000,00	HANDAN EREN AHMET EREN	1/2 1/2	
TOPLAM				302,00						

Blok NO/Kat	NOSU	Arsa Payı	Niteligi	Brüt Alan m²	Net Alan m²	Eklenir	DEĞERİ TL	MALİKİ	HİSSESİ	İMZA
4	Zemin + Binici 1	730000/14432750	Dükkân Mesken	302,00	220,00	yok	140000,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						

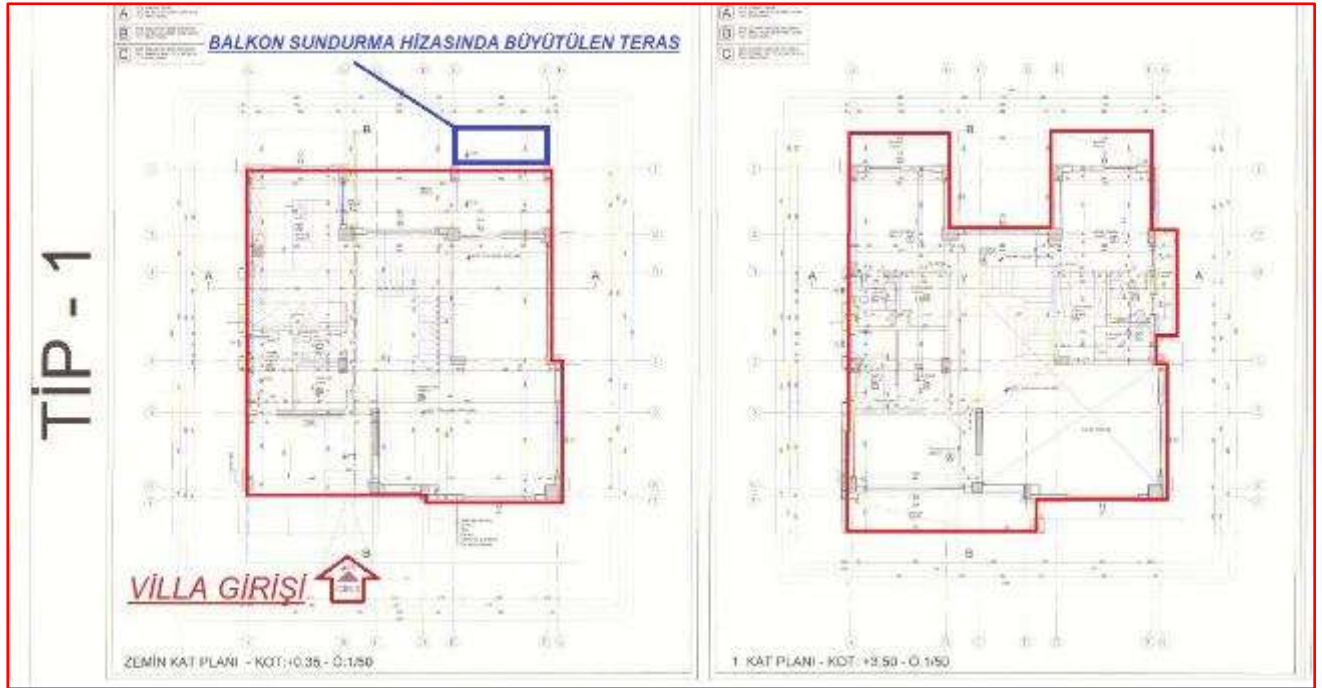
Blok NO/Kat	NOSU	Arsa Payı	Niteligi	Brüt Alan m²	Net Alan m²	Eklenir	DEĞERİ TL	MALİKİ	HİSSESİ	İMZA
5	Zemin + Binici 1	730000/14432750	Dükkân Mesken	302,00	220,00	yok	140000,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						

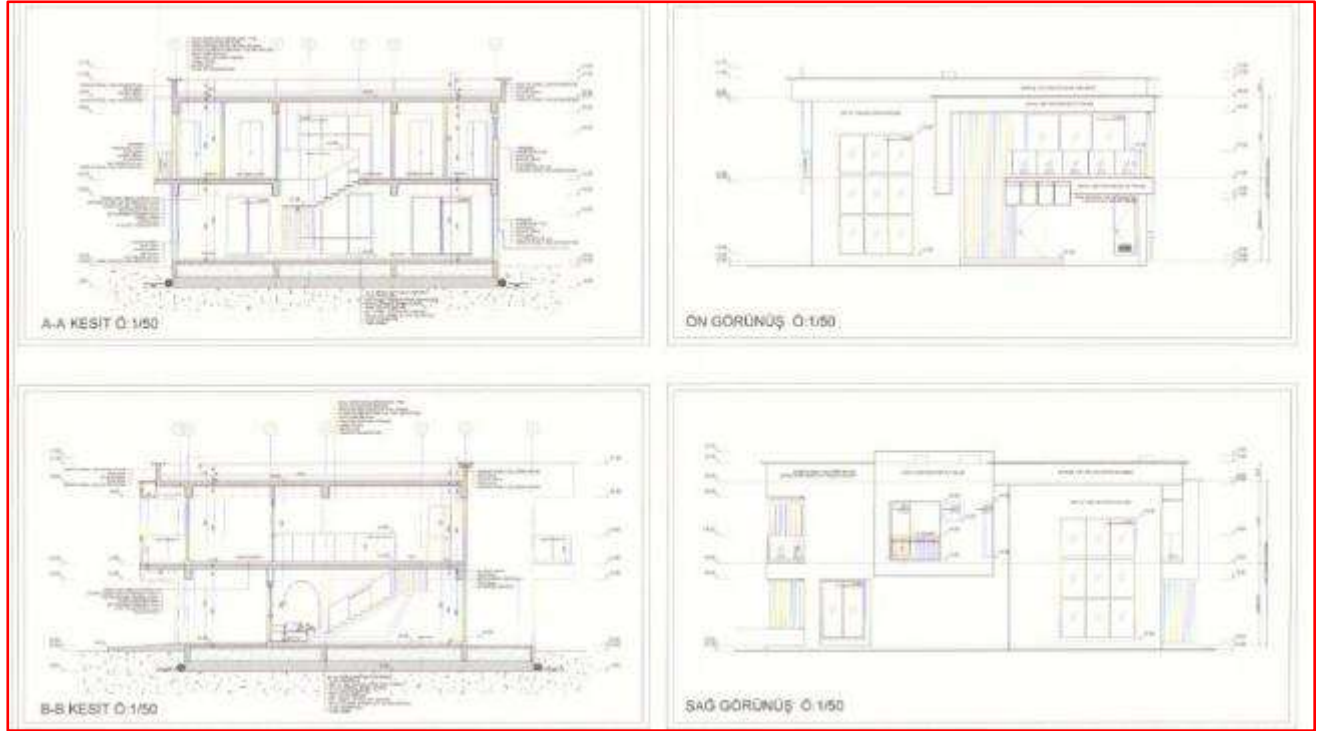
Blok NO/Kat	NOSU	Arsa Payı	Niteligi	Brüt Alan m²	Net Alan m²	Eklenir	DEĞERİ TL	MALİKİ	HİSSESİ	İMZA
6	Zemin + Binici 1	730000/14432750	Dükkân Mesken	302,00	220,00	yok	140000,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						

Blok NO/Kat	NOSU	Arsa Payı	Niteligi	Brüt Alan m²	Net Alan m²	Eklenir	DEĞERİ TL	MALİKİ	HİSSESİ	İMZA
7	Zemin + Binici 1	730000/14432750	Dükkân Mesken	302,00	220,00	yok	140000,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						

Blok NO/Kat	NOSU	Arsa Payı	Niteligi	Brüt Alan m²	Net Alan m²	Eklenir	DEĞERİ TL	MALİKİ	HİSSESİ	İMZA
8	Zemin + Binici 1	600000/14432750	Dükkân Mesken	302,00	220,00	yok	130000,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						

Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
8	Zemin + Binici - 1	50000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	13600,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						
Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
10	Zemin + Binici - 1	50000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	13700,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						
Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
11	Zemin + Binici - 1	720000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	14000,00	HANDAN ERGEN AHMET ERGEN	1/2 1/2	
TOPLAM				302,00						
Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
12	Zemin + Binici - 1	720000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	14000,00	HANDAN ERGEN AHMET ERGEN	1/2 1/2	
TOPLAM				302,00						
Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
13	Zemin + Binici - 1	50000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	13600,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						
Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
14	Zemin + Binici - 1	50000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	13600,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						
Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
15	Zemin + Binici - 1	700000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	13800,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						
Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
16	Zemin + Binici - 1	700000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	14000,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						
Blok NO/Kat	NOSU	Alan Payı	Niteligi	Brüt Alan m ²	Net Alan m ²	Eklenesi	DEĞER TL	MALİK	HİSSESİ	İMZA
17	Zemin + Binici - 1	700000/14432750	Dükkân Mağaza	302,00	220,00	yok	14000,00	NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	TAM	
TOPLAM				302,00						





5. adım İç Kapi veya Daire seçiniz

Adres kodunuzu öğrenmek için iç kapi numarasını seçin

İç Kapi No

SEÇ

Tebrikler! Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerinizi aşağıda görebilirsiniz

Adres:

ESENYURT Mah. ALPARSLAN
TÜRKİS Bul. No. 51/5 / MERKEZ /
MERKEZ / MERKEZ / SİVAS
Bina Kodu: 114662082

Bu adrese ait adres kodu:

5449501773

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

5. adım İç Kapi veya Daire seçiniz

Adres kodunuzu öğrenmek için iç kapi numarasını seçin

İç Kapi No

SEÇ

Tebrikler! Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerinizi aşağıda görebilirsiniz

Adres:

ESENYURT Mah. ALPARSLAN
TÜRKİS Bul. No. 51/8 / MERKEZ /
MERKEZ / MERKEZ / SİVAS
Bina Kodu: 114662212

Bu adrese ait adres kodu:

5496847277

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

5. adım İç Kapi veya Daire seçiniz

Adres kodunuzu öğrenmek için iç kapi numarasını seçin

İç Kapi No

SEÇ

Tebrikler! Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerinizi aşağıda görebilirsiniz

Adres:

ESENYURT Mah. ALPARSLAN
TÜRKİS Bul. No. 51/9 / MERKEZ /
MERKEZ / MERKEZ / SİVAS
Bina Kodu: 114662312

Bu adrese ait adres kodu:

5115181801

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

5. adım İç Kapi veya Daire seçiniz

Adres kodunuzu öğrenmek için iç kapi numarasını seçin.

İç Kapi No

SEÇ

Tebrikler! Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.**Adres:**ESENYURT Mah. ALPARSLAN
TÜRKİŞ Bul. No: 51 /10 / MERKEZ /
MERKEZ / MERKEZ / SİVAS
Bina Kodu: 114662300**Bu adrese ait adres kodu:****5066679993**

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

5. adım İç Kapi veya Daire seçiniz

Adres kodunuzu öğrenmek için iç kapi numarasını seçin.

İç Kapi No

SEÇ

Tebrikler! Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.**Adres:**ESENYURT Mah. ALPARSLAN
TÜRKİŞ Bul. No: 51 /11 / MERKEZ /
MERKEZ / MERKEZ / SİVAS
Bina Kodu: 114662516**Bu adrese ait adres kodu:****5424872520**

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

5. adım İç Kapi veya Daire seçiniz

Adres kodunuzu öğrenmek için iç kapi numarasını seçin.

İç Kapi No

SEÇ

Tebrikler! Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.**Adres:**ESENYURT Mah. ALPARSLAN
TÜRKİŞ Bul. No: 51 /14 / MERKEZ-
MERKEZ / MERKEZ / SİVAS
Bina Kodu: 114662568**Bu adrese ait adres kodu:****5445041451**

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

5. adım İç Kapi veya Daire seçiniz

Adres kodunuzu öğrenmek için iç kapi numarasını seçin.

İç Kapi No

SEÇ

Tebrikler! Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.**Adres:**ESENYURT Mah. ALPARSLAN
TÜRKİŞ Bul. No: 51 /17 / MERKEZ-
MERKEZ / MERKEZ / SİVAS
Bina Kodu: 114662612**Bu adrese ait adres kodu:****5026138908**

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

8.4. Bilgi Güvenliği Sistem Yönetimi Sertifikası



ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU

kapsamında
with a scope of

ISO 9001:2015

Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established a system that is in compliance with the International Quality
Management System Standard.



TÜRKAK BDS NO
YS-A9FC-CDAG

Y 1950
Sertifika No
Certificate No.

32
EA Kodu
EA Code

14.05.2024
İlk Yayın Tarihi
Initial Date

08.04.2025/01
Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No.
Date of This Certificate / Rev.No

13.05.2026
Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

14.05.2024 - 13.05.2027
Belgelendirme Periyodu
Certification Period

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki barkod okutulması veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://tdb.turhak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://tdb.turhak.org.tr> document verification system.

TÜRKAK

KALİTE YÖNETİM SİSTEMİ
TS EN ISO 9001:2015
A9 - 0051 - YS

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetlemelerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Tatlız Mah. Gül Sok. No: 1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

kapsamında
with a scope of

TS EN ISO/IEC 27001:2022

Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established a system that is in compliance with the International Information Security
Management System Standard.



TÜRKAK BDS NO
YS-523A-A4E5



F-184(0)

TS EN ISO/IEC 11021
AB - 0051 - YB

11315

Sertifika No
Certificate No.

04.04.2023

İlk Yayın Tarihi
Initial Date

03.04.2026

Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

03.03.2025/01

SoA Detayı
SoA Detail

08.04.2025/02

Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No.
Date of This Certificate / Rev.No

04.04.2023-03.04.2026

Belgelendirme Periyodu
Certification Period

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutularak veya "TÜRKAK BDS No"
ile <https://bds.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or
by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://bds.turkak.org.tr> document verification system.

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Aden



Bu belge YBM'nin belgeendirme kurallarıyla uyulması ve periyodik ara denetimlerin
başarıyla tamamlanmasıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic
surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Teletis Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat:1 D:4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 80
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr



ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 57/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

kapsamında
with a scope of

ISO 27701:2019

KVKK'ya göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established that is in compliance with the Privacy Information Management System Standard
according to the General Data Protection Regulation (GDPR)



TÜRKAK BGS NO
YS-B939-98E9

K 1012 Sertifika No Certificate No.	04.04.2023 İlk Yayın Tarihi Initial Date	03.04.2026 Sertifika Geçerlilik tarihi Certificate Expiry Date
03.03.2025/01 SoA Detayı SoA Detail	08.04.2025/02 Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No. Date of This Certificate / Rev.No.	04.04.2023-03.04.2026 Belgelendirme Periyodu* Certification Period

ISO 27001 Sertifika No./Certificate No.: **11315**
ISO 27001 Belgelendirme Periyodu/Certification Period: **04.04.2023-03.04.2026**

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kırmızı kod okutulularak veya "TÜRKAK BGS No" ile <https://tdb.turkak.org.tr> bülge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BGS No" and the <https://tdb.turkak.org.tr> document certification system.
*: ISO 27701 belge periyodu, ISO 27001 belge periyodundan büyük olamaz/ ISO 27701 certification period cannot be greater than ISO 27001 certification period



TÜRKAK

İşletim Veri Yönetim Sistemi
TS EN ISO / IEC 27001
AB - 0051 - YS

F-184(0)

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarıyla uyumunu ve periyodik ara denetimlerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully.



Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Teviz Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1 D.4. Beytekin/İstanbul Tel: 0212 545 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

 **RICS**
Regulated by RICS

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

2026-ÖZEL-159

- 84 -

8.5. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya 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 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebultea.bddk.org.tr/ehyssorgu> adresinden A30Z-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.6. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEMEVE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serf.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, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

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

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

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanı sıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği'nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Etiler/Beşiktaş Yolu E.İ. No:156 06530 ANKARA, Tel: (312) 3829090, Faks: (312) 3829099, İnternet: www.aden.gov.tr
Rakıba Mah. Ankara Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3542900, Faks: (212) 3543006
Bu belge elektronik formda oluşturulmuştur. Belge No : 72018 De-11de-4849-ku19-58-01404090
<http://tdg.maden.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Belge için: Başvuru ULUSAL ÖZEL
BAŞLIZMAN
uzozel@spk.gov.tr

THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 17 February 2020
Until:
Firm Registration no. 832659

Richard Collins
EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS®

This certificate is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate of practice.

23/08/2022

8.8. Lisans Belgeleri



8.9. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 12.05.2023

Belge No: 2023-01.11745

Sayın Rıza Ender UMUR
(T.C. Kimlik No: 28441861936 - Lisans No: 406141)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Hakan UFUK
Genel Sekreter



Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

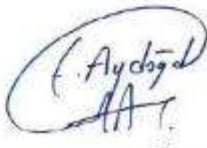
Belge No: 2019-01.1836

Sayın Sabri BÖCEKLİ
(T.C. Kimlik No: 18271496446 - Lisans No: 408076)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Sorumlu Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

aden[®]

D e ğ e r l e m e

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37

Kozyatağı Mahallesi Gülbahar Sokak PS2 Plaza No: 19 Kat: 3 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50

Aziziye Mah. Belevi Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11

Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir



-  [adenderleme](https://www.facebook.com/adenderleme)
-  [@adenderleme](https://www.instagram.com/adenderleme)
-  [adengayrimenkul](https://www.twitter.com/adengayrimenkul)
-  [adenderleme](https://www.linkedin.com/company/adenderleme)
-  www.adenderleme.com