

YEŐIL GYO A.Ő.

Zeytinburnu / İSTANBUL

(Bina)

DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2014 / 2856





LOTUS

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gömeç Sok. No:37
Akgün İş Merkezi Kat 3/8
34718 Acıbadem / Kadıköy / İST

Telefon +90 216 545 48 66 • 67
+90 216 545 95 29
+90 216 545 88 91
Faks +90 216 339 02 81

ePosta bilgi@lotusgd.com

www.lotusgd.com

DEĞERLEME RAPORU

YÖNETİCİ ÖZETİ

RAPORU TALEP EDEN	: Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	: Yeşil Plaza Yılanlı Ayazma Yolu, No: 15 <u>Topkapı - Zeytinburnu / İSTANBUL</u>
DAYANAK SÖZLEŞME	: 05 Kasım 2014 tarih ve 442 – 2014/016 no ile
MÜŞTERİ NO	: 442
RAPOR NO	: 2014/2856
EKSPERTİZ TARİHİ	: 13 Kasım 2014
RAPOR TARİHİ	: 19 Kasım 2014
RAPORUN KONUSU	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen binanın değer tesbitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
RAPORUN TÜRÜ	: Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ve ilgili tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARİÇ)	
25 ADET BAĞ. BÖLÜMDEN OLUŞAN PLAZANIN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	168.150.000,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Öznur AKTULAN (SPK Lisans Belge No: 401665)



2014/2856

İÇİNDEKİLER

1. ŞİRKET BİLGİLERİ.....	3
2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	4
3. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR	5
4. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI	6
4.1. TAPU KAYITLARI	6
4.2. TAPU TAKYİDATI.....	7
5. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU	7
5.1. KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ.....	7
5.2. BÖLGE ANALİZİ	8
5.3. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	10
6. YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ.....	11
6.1. GENEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	11
6.2. AÇIKLAMALAR.....	12
7. PROJE, RUHSAT, İMAR DURUMU VB. BİLGİLER.....	14
8. DEĞERLENDİRME.....	16
9. FİYATLANDIRMA.....	17
10. UZMAN GÖRÜŞÜ.....	23
11. SONUÇ.....	25

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

ŞİRKET ADI	: LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.
ŞİRKET MERKEZİ	: İstanbul
ŞİRKET ADRESİ	: Gόμεę Sokak, No: 37 Akgün İř Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
TELEFON	: (0216) 545 48 66 - 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
FAKS	: (0216) 339 02 81
İRTİBAT BÜROLARI	: Antalya İrtibat Bürosu Telefon : (0242) 229 34 40 Faks : (0242) 229 34 40
E-POSTA	: bilgi@lotusgd.com
WEB	: www.lotusgd.com
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	: 10 Ocak 2005
SPK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 07 Nisan 2005 – 14/462
TARİH ve KARAR NO	
BDDK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 12 Mart 2009 - 3073
TARİH ve KARAR NO	
TİCARET SİCİL NO	: 542757/490339
KURULUŞ SERMAYESİ	: 75.000,-YTL
ŐİMDİKİ SERMAYESİ	: 300.000,-TL

2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Yeşil Plaza, Yılanlı Ayazma Yolu, No: 15 Topkapı - Zeytinburnu / İSTANBUL
TELEFON NO	: (212) 709 37 45
FAKS NO	: (212) 353 09 09
KURULUŞ TARİHİ	: 23.12.1997
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 1.000.000.000,-TL
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 235.115.706,01-TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 25,37
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER

- Tekirdağ ili, Merkez ilçesi, Barbaros köyü, Tavanlıçeşme mevki, 201 ada1 nolu ile 8103 ve 8104 no'lu parseller (toplam 8.166 m² yüzölçümlü 3 adet arsa)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt mahallesi, 2945 ada, 37 ve 38 nolu ile 2946 ada 24 nolu parsellerde toplam 22.242 m²
- İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, güzelce mahallesi, 19 IV pafta, 444 ada, 2 parseldeki Güzelşehir projesindeki alışveriş merkezi'nde (toplam 4.852 m² kullanım alanlı) 12 adet natamam işyeri
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Ekşinoz köyü, Mehterçeşme Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta 90 adet daire
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Eşkinöz köyü, Mehterçeşme Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 8 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'taki 1.155 m² kullanım alanlı kreş binasında %70 pay
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, eşkinöz köyü, Mehterçeşme Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta (771 m² kullanım alanlı) 6 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, eşkinöz köyü, Mehterçeşme mahallesi, hürriyet Caddesi'nde, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia projesi 2. etap'ta toplam 1.446 adet daire
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Eşkinöz köyü, Mehterçeşme Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia Projesi 2. etap'ta toplam 203 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Mehterçeşme mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 1.853 adet daire
- İstanbul ili, Esenyurt, Mehterçeşme mahallesi, nazım hikmet bulvarı, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 62 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Mehterçeşme mahallesi, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 5.802 adet daire
- İstanbul ili, Esenyurt, Mehterçeşme mahallesi, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 121 adet ticari ünite
- Kocaeli ili, Körfez ilçesi, Belen Köyü Körfez projesinde toplam 121.014 m² yüzölçümüne sahip 20 adet parsel (Yeşil GYO hissesi 90.754,09 m²),
- Sakarya İli, Arifiye İlçesinde, toplam 60.200,22 m² yüzölçümüne sahip 7 adet parsel (Yeşil GYO hissesi 59.900 m²)

3. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

Rapora Konu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

RAPOR TARİHİ	04.04.2012	14.05.2010
RAPOR NUMARASI	2012/891 (*)	2010/1856 (**)
RAPORU HAZIRLAYANLAR	Kıvanç KILVAN (400114) Uygar TOST (401681)	Kıvanç KILVAN (400114) Tacettin KIZILTEPE (400781)
TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)	134.400.000	92.630.000

(*) Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. adına hazırlanmıştır.

(**) Y & Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına hazırlanmıştır.

4. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

4.1. Tapu kayıtları

SAHİBİ

İLİ

İLÇESİ

MAHALLESİ

PAFTA NO

ADA / PARSEL NO

ARSA ALANI

ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ

: Emel YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK.....1/2 / Kamil Engin YEŞİL ...1/2
: İstanbul
: Zeytinburnu
: Merkezefendi
: 498
: 2945 / 25
: 7.133,30 m²
: Betonarme karkas işyeri

SIRA NO	KAT NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	HİSSESİNE DÜŞEN ARSA MİKTARI (m ²)	YEVMIYE NO	CİLT NO	SAHİFE NO	TAPU TARİHİ
1	Alt Zemin	1	Dükkan	132 / 2730	344,91	9935	253	25087	23.11.2007
2	Alt Zemin	2	Dükkan	84 / 2730	219,49	9935	253	25088	23.11.2007
3	Alt Zemin	3	Dükkan	72 / 2730	188,13	9935	253	25089	23.11.2007
4	Üst Zemin	4	Dükkan	228 / 2730	595,75	9935	253	25090	23.11.2007
5	Üst Zemin	5	Dükkan	504 / 2730	1316,92	9935	253	25091	23.11.2007
6	1	6	Dükkan	132 / 2730	344,91	9935	253	25092	23.11.2007
7	1	7	Dükkan	72 / 2730	188,13	9935	253	25093	23.11.2007
8	1	8	Dükkan	60 / 2730	156,78	9935	253	25094	23.11.2007
9	1	9	Dükkan	252 / 2730	658,46	9935	253	25095	23.11.2007
10	2	10	Restaurant	120 / 2730	313,55	9935	253	25096	23.11.2007
11	3	11	Büro	66 / 2730	172,45	9935	253	25097	23.11.2007
12	4	12	Büro	72 / 2730	188,13	9935	253	25098	23.11.2007
13	5	13	Büro	72 / 2730	188,13	9935	253	25099	23.11.2007
14	6	14	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25100	23.11.2007
15	7	15	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25101	23.11.2007
16	8	16	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25102	23.11.2007
17	9	17	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25103	23.11.2007
18	10	18	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25104	23.11.2007
19	11	19	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25105	23.11.2007
20	12	20	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25106	23.11.2007
21	13	21	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25107	23.11.2007
22	14	22	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25108	23.11.2007
23	15	23	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25109	23.11.2007
24	16	24	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25110	23.11.2007
25	17	25	Büro	72 / 2730	188,13	9935	254	25111	23.11.2007

4.2. Tapu Takyidatı

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS sisteminden 07.11.2014 tarihi itibariyle temin edilen ve bir örneği ekte sunulan tapu kayıtlarına göre rapor konusu taşınmazlar üzerinde müştereken aşağıdaki notların bulunduğu görülmüştür.

Serhler Bölümü:

- 99 yıllığı 1 TL den Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müd. lehine Kira şerhi. (02/09/1999 tarih ve 2781 yevmiye no ile)

Rehinler Bölümü:

- **Denizbank A.Ş.** lehine, 1. Dereceden 14.12.2012 tarih ve 14036 yevmiye no ile **135.000.000,-TL** tutarında ipotek şerhi.

4.3. Takyidat Açıklamaları

BEDAŞ lehine olan kira şerhi ise GYO portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir.

İpotek şerhi ise finansman sağlamak amacı ile taşınmazın teminat olarak gösterilmesi sebebiyle konulmuş olup SPK mevzuatı hükümlerine aykırı ve taşınmazın satışına engel değildir. İpotek şerhinin finansman sağlamada teminat amacıyla konulduğuna ilişkin yazılar rapor ekinde konulmuştur.

Taşınmazlar Kat mülkiyetli olduklarından GYO portföyünde bina başlığı altında yer alabilirler.

5. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

5.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmaz; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Caddesi üzerinde 15 kapı nolu yerde konumlu olan **Yeşil Plaza**'dır.

Taşınmazın yakın çevresinde 1-2 katlı fabrikalar ve oto tamir dükkânları ile 3-5 katlı sanayi siteleri (Topkapı Ticaret Merkezi, Akınsal Sanayi Sitesi, Yıldız Sanayi Sitesi) bulunmaktadır.

D-100 Karayolu üzerinde yer alan taşınmaz, çevresinin yüksek ticari potansiyeli, müşteri celbi, reklâm kabiliyeti ve ulaşım kolaylığı şeklinde özetlenebilecek üstünlüklere sahiptir.

İstanbul'un şehir içerisindeki en büyük sanayi bölgelerinden birisi olan Çevizlibağ/Maltepe bölgesinde konumlanan taşınmazın bazı merkezlere uzaklıkları aşağıdaki gibidir.

Otogar.....	3 km.
Aksaray.....	3,7 km.
İncirli.....	4 km.
Bakırköy.....	6 km.
Eminönü.....	7 km.
Havaalanı.....	10 km.

5.2. Bölge Analizi

Zeytinburnu İlçesi:

1 Eylül 1957 tarihinde 7033 sayılı yasa ile İstanbul ilinin 14. ilçesi olarak kurulan Zeytinburnu'nun güneyinde Marmara Denizi doğusunda Fatih, kuzeydoğusunda Eyüp, kuzeyinde Bayrampaşa, kuzeybatısında Esenler, batısında ise Bakırköy ve Güngören ilçeleri yer alır. İlçe arazisini batıda Çırpıcı Deresi, doğuda ise Zeytinburnu'nu tarihi yarımadadan ayıran kara surları sınırlar. Zeytinburnu kıyı şeridi ise Yedikule kapısı yakınlarından başlayıp Bakırköy ilçesi topraklarına kadar uzanır. Bu bölümün uzunluğu ortalama 2600 metre kadardır.

Günümüzde, Zeytinburnu İlçesi 13 mahalleden oluşup, ilçede köy yerleşimi yoktur. İlçede toplam 58 cadde ile 971 sokak bulunur. İlçenin ana caddesi 58. Bulvar adlı, trafiğe tek yönlü açık caddedir. İlçede caddeler genellikle numara ile adlandırılır. İlçede askeri lojmanlar, bir stad, Avrasya Hastanesi, Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi, Balıklı Rum Hastanesi ve Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi bulunmaktadır.

İlçe Ekonomisi:

Zeytinburnu ekonomik açıdan İstanbul'un ve dolayısıyla Türkiye'nin oldukça önemli bir bölgesidir. Türkiye'de dericilik sanayinin ilk kurulduğu ve deri ticareti denince ilk akla gelen yer olan Zeytinburnu ve Kazlıçeşme bugün de deri sanayinin Tuzla'daki yerine taşınmasına rağmen, önemini yitirmemiş çok sayıdaki deri satış dükkânları ile tam anlamı ile bir "Deri Ticaret Merkezi" haline gelmiştir. Ayrıca Et ve Balık Kurumu ve Askeri Ağır Bakım Ünitesi ilçenin sahil kesiminde yer almaktadır.

Dericiliğin dışında, örme sanayi de Zeytinburnu ekonomisinin önemli bir bölümünü oluşturur. İlçe, çeşitli illerde ve İstanbul'un muhtelif yerlerinde üretilen kumaşın satışa sunulduğu merkezlerden biridir.

Bunların yanında, Ülker, Otomarsan, Şişecam gibi, Türkiye'de ilk beş yüze giren firmaların yirmi altısı ve farklı sektörlerden çeşitli işletmeler de Zeytinburnu'nda konumludur. Ayrıca Demirciler Sitesi, Topkapı Nakliyat Anbarı ve Topkapı Sanayi Bölgesi'de ilçenin ve ilin sayılı sanayi bölgelerindedir.

Topkapı Sanayi Bölgesi:

Zeytinburnu Maltepe bölgesi 170 büyük sanayi kuruluşu, 10 bine yakın imalathane ve işyeri ile yaklaşık 70 bin çalışanıyla Türkiye'nin en büyük sanayi bölgelerinden birisini oluşturmaktadır.

Ülke ekonomisine de büyük katkıları olan Ülker, Şişe Cam, İbrahim Ethem İlaç Fabrikası, Hoechst, Yeşil Kundura, Karaca, Mavi Jeans, İdaş, Piyale, Süttaş, Akmetal Sanayi Sitesi, Türkan Sitesi, Kemoks Kimya Sitesi, Atlas Zımpara, Wyeth İlaç, Teknik Oto Sanayi Sitesi, Yıldız Sanayi Sitesi, Akşam Gazetesi, Başak Cıvata, Eros Çamaşır Fabrikası, 1 ve 2. Matbaacılar Sitesi, General Elektrik, Man Otobüs Fabrikası, Nako gibi birçok büyük kuruluş da Maltepe bölgesinde yer almaktadır.

Giderek çoğalan "Oto Showroomlar" ile de otomotiv sektörü ilçede ağırlığını hissettirmektedir. İlçede ayrıca nakliyeciler ve demirciler gibi büyük iş hacimli sanayi siteleri ve kooperatifler, ticari hacmi büyük olan caddeler, perdeciler çarşısı ve bir çok kumaş mağazası ile konfeksiyon atölyeleri, ticari açıdan Zeytinburnu'na canlılık kazandırmaktadır.

Ulaşım :

Ulaşılabilirlik olanakları incelendiğinde mevcut bağlantıların D-100 Karayolu ve bu ana yoldan bağlantı sağlayan Topkapı bağlantı yolu, Mevlevihane Yolu Caddesi ve Yılanlı Ayazma Caddesi ile kurulduğu görülmektedir. Taşınmazların D-100 Karayolu'na cepheli ve kolay ulaşılabilir konumda olması önemli avantaj oluşturmaktadır.

D-100 Karayolu üzerinde ve taşınmaza çok yakın konumda girişi bulunan Cevizlibağ Metrobüs ve tramvay duraklarının varlığı da önem arz etmektedir.

Ancak bölgede ve yakın çevrede yapılaşmanın büyük bir hızla devam etmesi sonucu giderek ağırlaşan altyapı sorunlarının yanı sıra özellikle mesai başlangıç ve bitim saatlerinde oluşan yoğun trafik de dikkat çeker hale gelmiştir.

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

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu şu anda faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullanırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011, 2012 ve 2013 yıllarında da devam etmiştir.

Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

6. YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

6.1. GENEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ (*)

İNŞAAT TARZI	: B.A.K.
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
KAT ADEDİ	: 23 (3 bodrum + alt zemin + zemin + 17 normal + tesisat katı)
TOPLAM ALANI	: 37.050,78 m ² (*)
ELEKTRİK	: Şebeke
SU	: Şebeke
KANALİZASYON	: Şebeke
ISITMA – SOĞUTMA SİSTEMİ	: Doğalgaz yakıtlı fan coil sistemi
JENERATÖR	: Mevcut (2 adet Aksa marka, 700 kVA'lık)
KLİMA	: Mevcut (kaset tip)
YANGIN TESİSATI	: İstisnasız tüm alanlarda sprinkler tesisatı, yangın alarmı, duman dedektörleri, tüplü yangın dolapları ve yangın merdiveni bulunmaktadır. Ayrıca 220 m ³ kapasiteli yangın suyu deposu mevcuttur.
YANGIN MERDİVENİ	: Mevcut
SU DEPOSU	: Mevcut (500 m ³ kapasiteli ve yangın rezervli)
GÜVENLİK	: 1- Tüm dış kapılarda manyetik kartlı kilit sistemi mevcut 2- Ana girişte metal detektörlü kapı ile güvenlik elemanları mevcut 3- Bina çevresinde ve binanın muhtelif yerlerinde İnternet erişimli güvenlik kameraları (40 adet) mevcut
HİDROFOR	: Mevcut
HAVALANDIRMA	: Mevcut
PARATONER	: Mevcut
ASANSÖR	: Otis marka, - 3 adet 22 duraklı, 3 adet 7 duraklı personel asansörü, - 3 adet 7 duraklı yük asansörü olmak üzere toplam 9 adet asansör bulunmaktadır. Ayrıca 2 adet 45 ⁰ eğimli yürüyen merdiven mevcuttur.
PARK YERİ	: Açık ve kapalı otopark alanları mevcut
SATIŞ KABİLİYETİ	: "Satılabilirlik" özelliğine sahiptir.

(*) Taşınmazın Zeytinburnu Belediyesi'nde yer alan 04.12.1997 tarih ve 97/6162 nolu yapı ruhsatı ve 05.12.2000 tarih ve 2580 nolu yapı kullanma izin belgesi üzerinden alınmıştır.

6.2. AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmaz (Yeşil Plaza); 3 bodrum, alt zemin, zemin, 17 normal ve tesisat kat olmak üzere toplam 23 katlıdır.
- Arazideki eğimden faydalanarak plazanın girişi iki farklı kotta gerçekleştirilmiştir. Çarşı ve otopark bölümlerinin girişleri -5.50 kotundaki alt zemin katın Mevlevihane Yolu Caddesi cephesinde; ofis ve mağaza bölümlerinin girişleri ise +0.00 kotundaki üst zemin katın D-100 Karayolu cephesinde yer almaktadır.

- Yapı ruhsatına göre kat bazında alanların dağılımı :

1, 2 ve 3. bodrum katlar ve alt zemin	: 20.898,47 m ²
Zemin kat (üst zemin)	: 3.435,77 m ²
1. kat	: 3.558,78 m ²
2. kat	: 877,62 m ²
3 – 17 normal katlar	: 8.280,14 m ² (tesisat katı dahil) olmak üzere

TOPLAM 37.050,78 m² şeklindedir.

- Binanın **onaylı projesine göre** kat bazında kullanım fonksiyonu ve katlarda yer alan bağımsız bölümleri gösterir tablo aşağıdadır.

Kat No	Bağımsız Bölüm No	Kullanım Fonksiyonu
3. bodrum kat	----	Otopark, su deposu ve teknik hacimler
2. bodrum kat	----	Otopark ve sığınak
1. bodrum kat	----	Otopark ve teknik hacimler
Alt Zemin	1	Mağaza ve otopark
Alt Zemin	2	Mağaza
Alt Zemin	3	Mağaza
Üst Zemin	4	Mağaza
Üst Zemin	5	Mağaza
1. Normal	6	Mağaza
1. Normal	7	Mağaza
1. Normal	8	Mağaza
1. Normal	9	Mağaza
2. Normal	10	Restaurant
3. Normal	11	Ofis/büro
4. Normal	12	Ofis/büro
5. Normal	13	Ofis/büro
6. Normal	14	Ofis/büro
7. Normal	15	Ofis/büro
8. Normal	16	Ofis/büro
9. Normal	17	Ofis/büro
10. Normal	18	Ofis/büro
11. Normal	19	Ofis/büro
12. Normal	20	Ofis/büro
13. Normal	21	Ofis/büro
14. Normal	22	Ofis/büro
15. Normal	23	Ofis/büro
16. Normal	24	Ofis/büro
17. Normal	25	Ofis/büro
Tesisat katı		VRC üniteleri, asansör makine daireleri

- İşçilik ve kullanılan malzeme standartları yüksektir.
- Binanın dışı, D-100 Karayolu (ön) ve yan cephelerde alüminyum kompozit panel ve reflekte çift cam, arka cephede ise akrilik dış cephe boyasıdır.
- Kapı doğramaları alüminyum, cam ve ahşaptan mamuldür.
- Ofis bölümlerinde zeminler yükseltilmiş döşeme (tüm elektrik ve veri kabloları bu kısımda yer almaktadır) üzeri halı kaplı, duvarlar saten boya ve alüminyum seperatör, tavanlar ise spot aydınlatmalı alçıpan/taş yünü/perfore metal asma tavadır. Boş olan ofislerin bazı kısımlarında asma tavanlar sökülmiş vaziyettedir.
- Yeşil Kundura Mağazasının zemini seramik, duvarları saten boya ve kısmen ahşap panel kaplama, tavanı ise plastik boyalı kaset döşemedir. İçerisinde (proje dışı olarak) çelik konstrüksiyon taşıyıcı sistemlerle asma kat oluşturulmuştur.
- İç mekân kapı doğramaları, alüminyum doğramalı cam kapı veya laminat kaplamadır.
- Kat girişlerinde pass-card sistemi mevcuttur.
- Binanın mevcut durumu itibariyle kat bazındaki alan dağılımı :

1, 2 ve 3. bodrum katlar ve alt zemin	: 20.898,47 m ²
Zemin kat	: 3.435,77 m ²
Asma kat	: 1.350,00 m ²
1. kat	: 3.558,78 m ²
2. kat	: 877,62 m ²
<u>3 – 17 normal ve tesisat katı</u>	<u>: 8.280,14 m² olmak üzere</u>
TOPLAM	: 38.400,78 m²' dir.

- Binanın katlara göre mevcut kullanım durumunu gösterir tablo aşağıdadır.

3. Bodrum kat	Otopark, su deposu ve teknik hacimler,
2. Bodrum kat	Otopark ve depo
1. bodrum kat	Otopark
Alt zemin kat	Ofisler (Boş)
Üst zemin kat	Ofisler (Boş) ve Yeşil Kundura Mağazası
1. normal kat	Ofis-Mağaza (Boş)
2. normal kat	Ofis-Mağaza (Boş)
3. normal kat	Ofis-Mağaza (Boş)
4. normal kat	Ofis (Boş)
5. normal kat	Askon İşadamları Derneği
6. normal kat	Koskep
7. normal kat	Ofis (Boş)
8. normal kat	Ofis (Boş)
9. normal kat	Ofis (Boş)
10. normal kat	Ofis (Boş)
11. normal kat	Ofis (Boş)
12. normal kat	Yeşil İnşaat
13. normal kat	Yeşil Holding
14. normal kat	Ofis (Boş)
15. normal kat	Yeşil Global Satış Ofisi
16. normal kat	Yeşil Kundura
17. normal kat	Yeşil GYO
Tesisat katı	Yeşil Holding yönetim ofisi ve misafirhane

7. PROJE, RUHSAT, İMAR DURUMU VB. BİLGİLER

Zeytinburnu Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde;

1. Taşınmazın; 04.12.1997 tarih ve 6162 nolu onaylı projesinin, 04.12.1997 tarih ve 97/6162 nolu Yapı Ruhsatının, 05.12.2000 tarih ve 2580 nolu **Yapı Kullanma izin Belgesi**'nin olduğu görülmüş,
Ayrıca dosyasındaki yazışmalarda;
2. Alt zemin katta yer alan 1, 2 ve 3 nolu dükkânların birleştirildiği, bina otopark alanının 2.340 m² kısmının dükkânlara ilave edildiği ve çelik konstrüksiyon taşıyıcı sistemlerle 600 m² kullanım alanlı asma kat oluşturulduğu; üst zemin katta yer alan 4 ve 5 nolu dükkânların birleştirildiği ve çelik konstrüksiyon taşıyıcı sistemlerle 750 m² kullanım alanlı asma kat oluşturulduğu ve ruhsat ve eklerine aykırı yapılan bu değişikliklerle ilgili olarak belediyece 20.08.2001 tarih ve 0868 nolu yapı tatil tutanağı düzenlendiği,
3. Belediye encümeninin ise 04.09.2001 tarih, 2001/639 nolu ve 27.09.2001 tarih, 2001/707 nolu kararları ile ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan bu değişikliklere ilişkin 3194 sayılı imar kanununun 32. ve 42. maddeleri gereğince para cezası ve yıkım kararı aldığı,
hususları belirlenmiştir.

Bina genel hatlarıyla (oturma alanı, kat adedi, bina kontürleri açısından) ruhsatına ve eki projesine uygun inşa edilmiş ve Yapı Kullanım İzin Belgesi alınarak kat mülkiyetine geçilmiştir. Ancak projesine aykırı olarak alt zemin ve üst zemin katlarda çelik konstrüksiyon tarzda inşa edilmiş asma katlar mevcuttur. Bu kısımlar için alınmış yıkım kararı bulunması sebebiyle değerlemede ruhsat alanı dikkate alınmıştır. Taşınmazlar Belediye incelemeleri açısından ruhsat alanı üzerinden belirlenen değeri itibarıyla GYO portföyünde bina başlığı altında yer alabilirler.

➤ Zeytinburnu Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temas ve incelemelerde 23.06.2000 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında göre rapora konu 45 nolu parselin kısmen (yaklaşık 6.900 m²) "**Merkezi İş Alanı**" olarak gösterilen bölge içerisinde, kısmen de "**Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı**" olarak gösterilen bölge içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Plan notlarına göre Merkezi İş Alanı'nın yapılaşma şartları ,

- 1) Minimum parsel büyüklüğü 2000 m²'dir.
- 2) Yüzölçümü minimum parsel büyüklüğünden az olan parsellerin tevhit şartı bulunmaktadır.
- 3) 3.000 m²'den küçük parseller için
 - (a) T.A.K.S : 0,20
 - (b) E : 2
 - (c) H_{max} : 45 m.
- 4) 3.000 m²'den büyük parseller için
 - (a) T.A.K.S : 0,20
 - (b) E : 2,5
 - (c) H_{max} : 45 m.
- 5) TAKS ve KAKS net parsel üzerinden hesaplanacaktır.
- 6) Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- 7) Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8) Donatı alanları (yol, meydan, otopark, yeşil alan) bila bedelle kamuya terk edilmeden uygulama yapılmaz.
- 9) Uygulama ilçe belediyesince onaylanacak Avan Projeye göre yapılacaktır.
- 10) Bu alanda;
 - (a) Hizmet sektörüne ait bürolar,
 - (b) Kültür ve Eğlence tesisleri,
 - (c) Ticaret ve yönetim merkezleri,
 - (d) Sergi, satış binaları,
 - (e) Basın-yayın binaları,yapılabilir.

şeklinde belirlenmiştir.

8. DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler :

Olumlu etkenler :

- Merkezi konumu,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Sanayi ve iş merkezlerinin yoğunlaştığı Topkapı - Maltepe bölgesinde konumlanması,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Bölgenin yüksek ticari potansiyeli,
- Müşteri celbi,
- Reklâm kabiliyeti,
- İç mekânlarda kullanılan malzeme ve işçilik kalitesinin yüksek standartlarda olması,
- Açık ve kapalı otopark alanlarına sahip olması,
- Katların dekoratif hafif yapı malzemeleriyle istenildiği şekilde düzenlenebilir mimari planlamaya sahip olması,
- Üst katlarda deniz manzarasının bulunması,
- Marmara bölgesinde meydana gelen depremlerde hasar görmemiş olması. (*)

Olumsuz etken :

- Boş kısımların dekorasyon malzemelerinin kısmen eksik olması.

(*) Yerinde çıplak gözle yapılan incelemelerde Ülkemizde yaşanan son depremler nedeniyle binanın taşıyıcı sisteminde oluşmuş herhangi bir çatlak ya da deprem hasarına rastlanmamıştır. Ancak bu tesbitimiz, yapının depreme dayanıklılığı bağlamında bir anlam taşımamaktadır. Zira bilindiği üzere “depreme dayanıklılık tesbiti”, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve hesaplamalar sonucu açıklık kazanabilecek bir husus olup uzmanlığımız dışındadır.

9. FİYATLANDIRMA

Taşınmazın satış (pazar) değerinin tespiti, aşağıda belirtilen yöntemlerden kullanımı mümkün olanlar ile saptanmış olup değerlendirme prosesi ayrıntılı olarak verilmiştir. Değerlemede plazanın mevcut durumu dikkate alınmıştır.

- A. İkame Maliyet Yaklaşımı
- B. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
- C. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

A. İkame Maliyet Yaklaşımı:

Bu yaklaşımda aşağıdaki bileşenler¹ dikkate alınmıştır.

- Arsa değeri
- İnşai yatırımların toplam değeri

a) Arsa değeri:

Rapor konusu parselin rayiç değerinin tespitinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılmıştır.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmiştir.

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- **Emsal 1: (Emlak Ofisi : 0212 483 00 55)**
Topkapı'da konumlu, E-5 Karayolu'na cepheli net 3.500 m² yüzölçümlü, E:2,50, H:55, MİA lejantlı arsa 22.500.000,-USD bedelle satılıktır. **(6.430,-USD/m²)**
- **Emsal 2: (Emlak Ofisi : 0532 643 65 60)**
Taşınmaz ile aynı bölgede, E-5 Karayolu'na cepheli net 362 m² yüzölçümlü (1.449 m²'lik parselin 0,25 hissesi), E:2, Turizm+Hizmet+Ticaret lejantlı arsa 12.000.000,-TL bedelle satılıktır. **(33.150,-TL/m²)**
- **Emsal 3: (Emlak Ofisi : 0212 553 02 02)**
Taşınmaz ile aynı bölgede, E-5'i gören bir noktada konumlu brüt 11.000 m² yüzölçümlü, E:2,50Ticaret+Konut lejantlı arsa 35.000.000,-USD bedelle satılıktır. **(3.182,-USD/m²)**

¹ Bu bileşenler, arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp tesisin toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

Emsal Analizi

	Konu Mülk	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3
Birim Satış Fiyatı		6.430 USD	33.150 TL	3.182 USD
Pazarlıklı Birim Fiyatı		(% 10) 5.790 USD	(% 30) 23.200 TL	(% 10) 2.865 USD
Alan Düzeltmesi	6.900	3.500 % 0	362 -% 50	11.000 % 30
Fonksiyon ve Yapılaşma Hakkı düzeltmesi	MİA (Taks:0,20/ Kaks:2,5 H:45)	MİA (E:2,50, H:55) % 0	Turizm+Hizmet+ Ticaret (E:2) % 20	Ticaret+Konut (E:2,50) % 0
Konum		% 0	% 0	% 40
Manzara		% 0	% 0	% 10
Toplam Düzetme		% 0	-% 30	% 80
Düzeltilmiş Değer	13.350 TL	5.790 USD (12.620 TL)	16.240 TL	5.157 USD (11.240 TL)

Emsal analizinden hareketle rapora konu taşınmazın yer aldığı parselin lokasyonu, yüzölçümü büyüklüğü, imar durumu ve üzerinde yer alan binanın mevcudiyeti dikkate alınarak emsallerin birim değerlerinin ortalaması alınmak suretiyle **arsa m² fiktif birim değeri 13.350,-TL olarak belirlenmiştir.**

Parselin değeri,

6.900 m² (*) x 13.350,-TL/m²=**92.115.000,-TL** olarak tespit edilmiştir.

(*) Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı olarak görünen kısım toplam alandan düşülmüştür.

b) İnşai yatırımların değeri:

İnşai yatırımın değerlendirmeye esas m² birim bedeli (kârı havi satışa esas rayiç tutarı), binanın yapılış tarzı ve niteliği ile birlikte halihazır fiziksel durumu dikkate alınarak saptanmıştır.

Bu değerlendirmemizde inşaat piyasası güncel verileri dikkate alınmış ve yapının yaşı ve aşınma payı düşülerek kıymet takdiri yapılmıştır.

Taşınmazın çevresindeki inşaat firmaları ile yapılan görüşmelerde ortalama m² birim maliyetlerinin 2.200 TL mertebesinde gerçekleştiği öğrenilmiştir.

Yapının yaşı (~17) itibariyle yıpranma payı % 20 olarak belirlenmiş ve hesaplamada birim m² bina değeri için 1.760 TL kıymet takdir edilmiştir.

Rapora konu binanın;

Toplam yasal kapalı alan : 37.050,78 m²

Ortalama m² birim değer : 1.760,-TL

Toplam inşai değer = Toplam İnşaat alanı x Ortalama m² birim değer
= 37.050,78 m² x 1.760,-TL/m²
≅ **65.210.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

Ulaşılan Sonuç

Özet olarak konu tesisin İkame Maliyet Yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan değeri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ARSA DEĞERİ (TL)	İNŞAİ YATIRIM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞERİ (TL)
92.115.000	65.210.000	157.325.000

B. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı:

Bu yaklaşımda, taşınmazın yakın çevresinde yer alan benzer gayrimenkullerin satış ve kira değerleri araştırılmakta ve pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul için m² birim değeri belirlenmektedir.

Bulunan emsaller konum, kullanım alanı büyüklüğü, inşai kalite ve teknik donanım gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmakta; yanı sıra ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmaktadır.

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıda belirtilen tesbitlerde bulunulmuştur.

➤ **Emsal 1 : (Emlak Ofisi Tel: 0212 663 13 01)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede, cadde üzerinde konumlu, 3.500 m² arsa üzerine inşa edilmiş 12.000 m² kapalı kullanım alanına sahip, 16-20 yıllık 6 katlı bina 15.000.000,-TL bedel ile satılıktır. (1.250,-TL/m²)

➤ **Emsal 2: (Emlak Ofisi Tel: 0535 351 54 63)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede, Fazılpaşa Caddesi üzerinde konumlu, 845 m² arsa üzerine inşa edilmiş 2.000 m² kapalı kullanım alanına sahip, 20 üzeri yıllık 2 katlı işyeri binası 6.500.000,-USD bedel ile satılıktır. (3.250,-USD/m²)

- **Emsal 3: (Emlak Ofisi Tel: 0212 275 99 29)**
Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 6.600 m² kapalı kullanım alanına sahip, 3 yıllık 6 katlı işyeri binası 9.500.000,-USD bedel ile satılıktır. (1.439,-USD/m²)
- **Emsal 4: (Emlak Ofisi Tel: 0212 483 00 55)**
Taşınmazlar ile aynı bölgede, E-5'e 300 m. mesafede konumlu, 20.000 m² kapalı kullanım alanına sahip, 6 katlı işyeri binası 100.000,-USD/ay bedel ile kiralıktır. (5,-USD/m²)
- **Emsal 5: (Sahibinden Tel: 0537 210 69 69)**
Yılanlı Ayazma Yolu üzerinde konumlu, 100 m² kullanım alanlı, asma katlı dükkan 1.500,-TL/ay bedel ile kiralıktır. (15,-TL/m²)
- **Emsal 6: (Emlak Ofisi Tel: 0537 210 69 69)**
E-5 Karayolu'na cepheli, 500 m² kullanım alanlı, 2 katlı (zemin:350 m², asma:150 m²) dükkan 25.000,-TL/ay bedel ile kiralıktır. (50,-TL/m²)
- **Emsal 7: (Emlak Ofisi Tel: 0212 481 55 00)**
E-5 yanında yer alan Merter Meridyen İşmerkezi bünyesinde 6. katta konumlu, 1.085 m² kullanım alanlı ofis 13.020,-TL/ay bedel ile kiralıktır. (12,-TL/m²)
- **Emsal 8: (Emlak Ofisi Tel: 0212 441 15 00)**
E-5 yakınında yer alan yeni plazada konumlu, 760 m² kullanım alanlı ofis 20.000,-TL/ay bedel ile kiralıktır. (26,-TL/m²)
- **Emsal 9: (İnşaat firması: 0212 871 33 22)**
E-5'e cepheli konumda yer alan 47.000 m² kullanım alanlı Beyaz Plaza için 650.000,-USD/ay kira bedeli istendiği ancak kiralandığı bilgisi edinilmiştir. (14,-USD/m²)

Emsal Analizi

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yapılan piyasa araştırmalarında benzer nitelikli taşınmazların fiyatları incelenmiş olup satış değerlerinin ağırlıklı olarak 2.000-7.000,-TL/m² aralığında olduğu görülmüştür. Bu tespitlerden hareketle rapora konu binanın kat bazında takdir olunan m² birim ve toplam değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Bölgedeki kiralık gayrimenkuller üzerinde yapılan piyasa araştırmalarında ise dükkan olarak kullanılan yapılardaki rayiç kira değerlerinin ortalama 15-70 TL/m²; ofis olarak kullanılan yapılardaki rayiç kira değerinin 15-45 TL/m² mertebesinde olduğu tespit edilmiş olup plazanın kat bazındaki kira değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Ulaşılan Sonuç

Bu tesbitlerden hareketle arşivimizdeki bilgilerden de yararlanılarak; rapor konusu Yeşil Plaza'nın kat bazındaki arsa dahil takdir olunan piyasa değerleri ile kira değerleri aşağıda sunulmuştur.

KAT NO	YASAL KULLANIM ALANI (m ²)	TAKDİR OLUNAN m ² BİRİM PİYASA	PİYASA DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN m ² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	KİRA DEĞERİ (TL)
3-1.	16.830	1.300	21.880.000	9	151.500
Alt Zemin	4.068,47	7.850	31.940.000	54	219.700
Üst Zemin	3.435,77	9.450	32.470.000	65	223.300
1. Normal	3.558,78	7.250	25.800.000	50	177.900
2. Normal	877,62	8.700	7.640.000	60	52.700
3. Normal	502,01	4.800	2.410.000	33	16.600
4. Normal	537,96	4.800	2.580.000	33	17.800
5. Normal	537,96	4.800	2.580.000	33	17.800
6. Normal	537,96	5.350	2.880.000	37	19.900
7. Normal	537,96	5.350	2.880.000	37	19.900
8. Normal	537,96	5.350	2.880.000	37	19.900
9. Normal	537,96	5.800	3.120.000	40	21.500
10. Normal	537,96	5.800	3.120.000	40	21.500
11. Normal	537,96	5.800	3.120.000	40	21.500
12. Normal	537,96	6.250	3.360.000	43	23.100
13. Normal	537,96	6.250	3.360.000	43	23.100
14. Normal	537,96	6.250	3.360.000	43	23.100
15. Normal	537,96	6.800	3.660.000	47	25.300
16. Normal	537,96	6.800	3.660.000	47	25.300
17. Normal	537,96	6.800	3.660.000	47	25.300
Tesisat Katı	246,69	7.250	1.790.000	50	12.300
TOPLAM	37.050,78		168.150.000		1.159.000

Not: Binanın mevcut kullanım alanı (38.400,78 m²) itibariyle toplam piyasa değeri 174.000.000,-TL ; aylık toplam kira değeri ise 1.200.000,-TL mertebesindedir.

C. Gelir İndirgeme Yaklaşımı :

Bu yöntem, taşınmaz değerinin gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olup genellikle uzun dönemli projeksiyonları kapsamaktadır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları, ekonominin, sektörün ve taşınmazın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmaktadır. **Bu değer taşınmazın, mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak finansal yöntemlerle hesaplanan (olması gereken) değeridir.**

Varsayımlar :

Makroekonomik Büyüklükler :

Yıllık Enflasyon Oranı (TÜFE), A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI), Dönemsel Devalüasyon Oranı, Dönem Sonu Kuru ve Ortalama Kur varsayımları sayfa 24'deki tablonun üst bölümünde sunulmuştur.

Reel İskonto Oranı :

Reel iskonto oranı % 8 olarak belirlenmiştir.

Kira Gelirleri ve Doluluk Oranları:

Binanın 2014 yılı aylık kira değerinin (yasal kullanım alanı üzerinden), 1.159.000,-TL mertebesinde olacağı kabul edilmiş ve hesaplamalarda bu bedelin ortalama kur üzerinden karşılığı (~ 531.650 USD) alınmıştır. Kira gelirinin her yıl % 3 oranında artacağı varsayılmıştır.

Nakit Ödenen Vergiler :

Bilindiği üzere gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ürettikleri projelerden elde edilen gelirleri kurumlar vergisinden muaftır. Bu nedenle etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

Özet olarak :

Yukarıdaki varsayımlar altında, bugünden sonraki nakit giriş çıkışları ile sayfa 24'de yer alan indirgenmiş nakit akımları tablosundan da görüleceği üzere taşınmazın bugünkü finansal değeri, yaklaşık **181.250.000,-TL** olarak bulunmuştur.

Analiz Sonuçlarının Değerlendirmesi

Kullanılması mümkün olan üç yöntemle bulunan değerler aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	MEVCUT KULLANIM ALANI İTİBARIYLA TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL)
İKAME MALİYET YÖNTEMİ	157.325.000
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	168.150.000
İNA YÖNTEMİ	181.250.000

Görülebileceği üzere değerler arasında farklılıklar bulunmaktadır. Ancak,

- Taşınmazın yer aldığı bölgede özellikle D-100 karayoluna cepheli arsa bulmanın zorluğu ve arsaların çok değerli olması,
- Kira gelirlerinin başta piyasa koşulları olmak üzere çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebileceğinden hareketle İNA yönteminin yeterince sağlıklı bir sonuç sergilemeyeceği,
- İkame maliyet yaklaşımının kentsel rantı tam yansıtmıyor olması, nedenlerinin yanı sıra,
- **Gayrimenkul rayiçleri piyasanın ekonomik parametrelerini her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge ile yansıttığı için,**

nihaî değer olarak "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ile bulunan değer alınması uygun görülmüş ve yasal kullanım alanı itibarıyla taşınmazın değeri,

168.150.000,-TL olarak belirlenmiştir.

10. UZMAN GÖRÜŞÜ

Taşınmazların GYO portföyünde **bina** başlığı altında yer almasında mülkiyet durumu ve belediye incelemeleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

YEŞİL PLAZA

(TL)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kiralanabilir Alan (m ²)	37.051											
Aylık Kira Değeri (USD)	529.570	545.457	561.821	578.675	596.036	613.917	632.334	651.304	670.843	690.969	711.698	733.049

11/11/2014 USD/TL	2,180
11/2013 – 10/2014 TÜFE	8%
Reel İskonto Oranı	8%

Yıllık Enflasyon Oranı (TÜFE)	8%	8%	7%	7%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Dönemsel Devalüasyon Oranı	1%	6%	5%	5%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Dönem Sonu Kuru	2,197	2,326	2,440	2,560	2,660	2,765	2,846	2,930	3,016	3,105	3,196	3,290
Ortalama Kır	2,189	2,262	2,383	2,500	2,610	2,713	2,805	2,888	2,973	3,060	3,150	3,243

Reel İskonto Oranı	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Nominal İskonto Oranı	17%	17%	16%	16%	14%	14%	13%	13%	13%	13%	13%	13%
1 / İskonto Faktörü	1,01	1,18	1,37	1,58	1,82	2,08	2,37	2,69	3,05	3,46	3,92	4,45

Etkin Vergi Oranı	0%											
-------------------	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Kira gelirleri (TL)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	158.767	14.804.303	16.068.515	17.361.873	18.669.576	19.983.768	21.287.630	22.571.149	23.932.056	25.375.018	26.904.983	28.527.195

Serbest Nakit Akımı	158.767	14.804.303	16.068.515	17.361.873	18.669.576	19.983.768	21.287.630	22.571.149	23.932.056	25.375.018	26.904.983	28.527.195
---------------------	---------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Uç Değer	356.589.935											
----------	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri	157.102	12.559.196	11.741.461	10.978.308	10.263.718	9.596.614	8.972.152	8.388.994	7.843.740	7.333.926	6.857.247	6.411.551
---------------------------------------	---------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Uç Değerin Bugünkü Değeri	80.144.387											
---------------------------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

11/11/2014 İtibarı İle Toplam Değer	181.248.396
11/11/2014 İtibarı İle Toplam Değer (USD)	83.141.466

11. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **Yeşil Plaza Binası'nın** (25 adet bağımsız bölümün) yerinde yapılan incelemesinde, konumuna, yasal kullanım alanı büyüklüğüne, mimari özelliklerine, inşaat kalitesine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **arsa dahil toplam değeri için,**

168.150.000,-TL (Yüzaltmışsekizmilyonyüzellibin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

$(168.150.000,-TL \div 2,783 \text{ TL/Euro} (*) \cong 60.420.000,-\text{Euro})$

$(168.150.000,-TL \div 2,225 \text{ TL/USD} (*) \cong 75.573.000,-\text{USD})$

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 2,783 TL; 1,- USD = 2,225 TL'dir.

Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazın KDV dahil değeri 198.417.000,-TL'dir.

Binanın mevcut kullanım alanı itibariyle toplam piyasa değeri 174.000.000,-TL ; aylık toplam kira değeri ise 1.200.000,-TL mertebesindedir.

İşbu rapor, **Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin talebi üzerine 3 (üç) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 19 Kasım 2014

(Ekspertiz tarihi : 13 Kasım 2014)

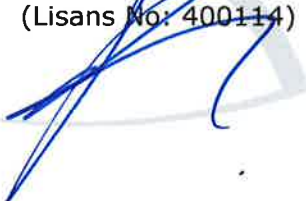
Saygılarımızla,

**Lotus Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

Eki:

- Uydu fotoğrafları
- Maket resimleri
- Fotoğraflar
- Yapı Kullanma İzin Belgesi
- Yapı Ruhsatı
- Röperli Kroki
- Yapı Tatil Tutanağı
- Encümen Kararı
- İpotek tesisi ile ilgili yazı ve ekleri
- TAKBİS çıktıları
- Değerleme uzmanlarını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri

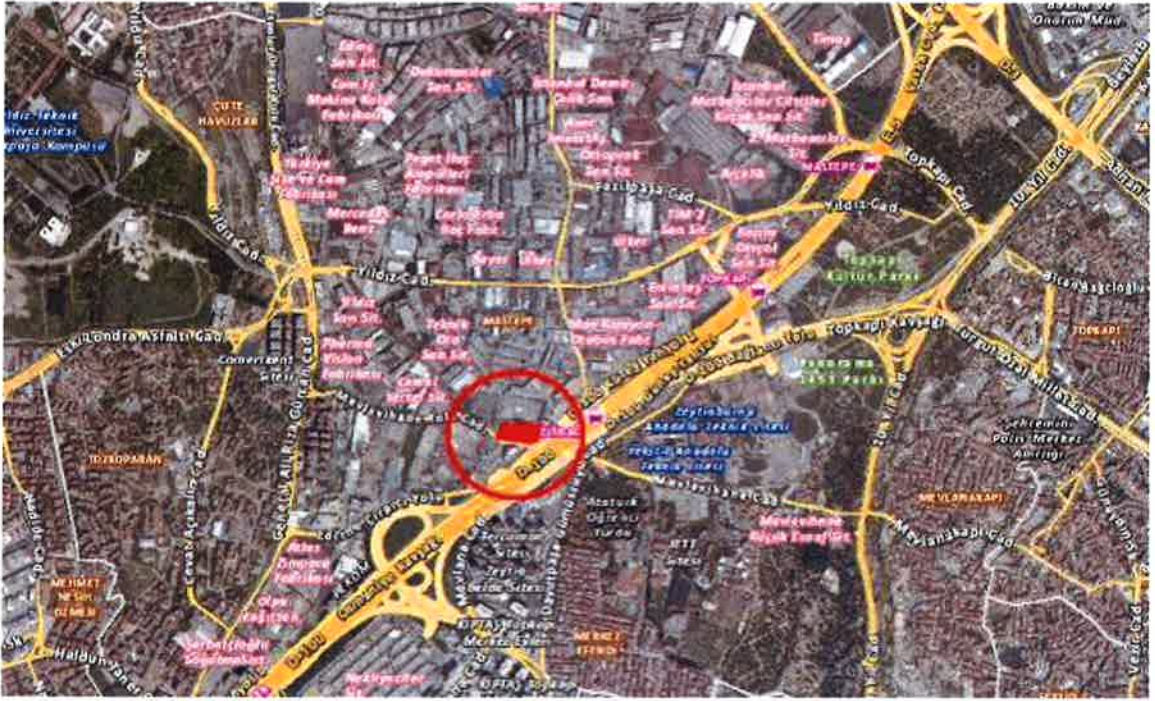
Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)



Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401665)



LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gölpazarı Sok. No: 37
Akgün İş Merkezi Kat: 3/6
34748 Acıbadem, Kadıköy/İstanbul
Kadıköy Vergi Dairesi: 6090318479
İ.T.O. Sic. No: 542757/490339



Uydu fotoğrafları



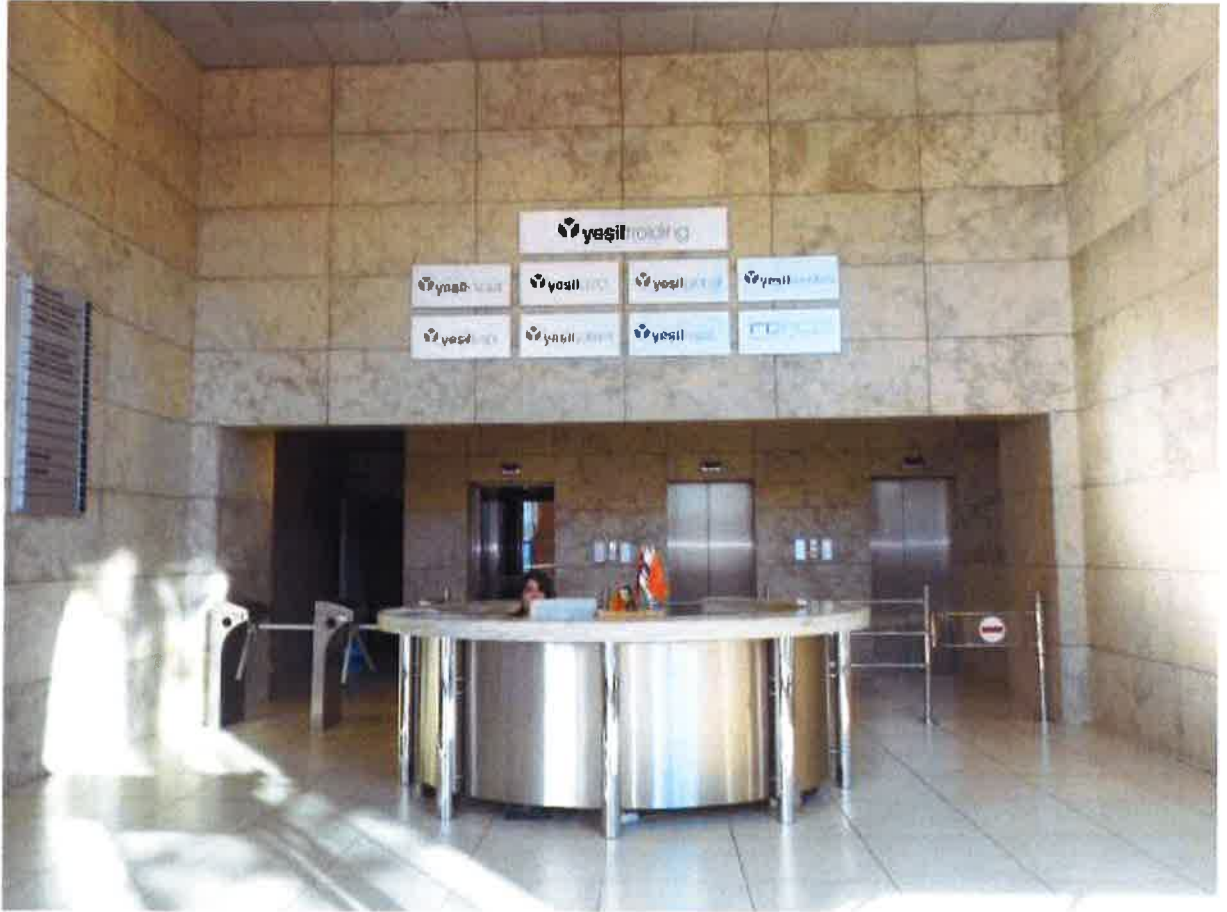
Maket resimleri (Arşiv)



Taşınmazın görünümü (D-100 Karayolundan)



Dükkan/Yeşil Kundura



Danışma



Kapalı otopark

İç hacimler:









Teras manzara

YAPIL KULLANMA İZİN BELGESİ

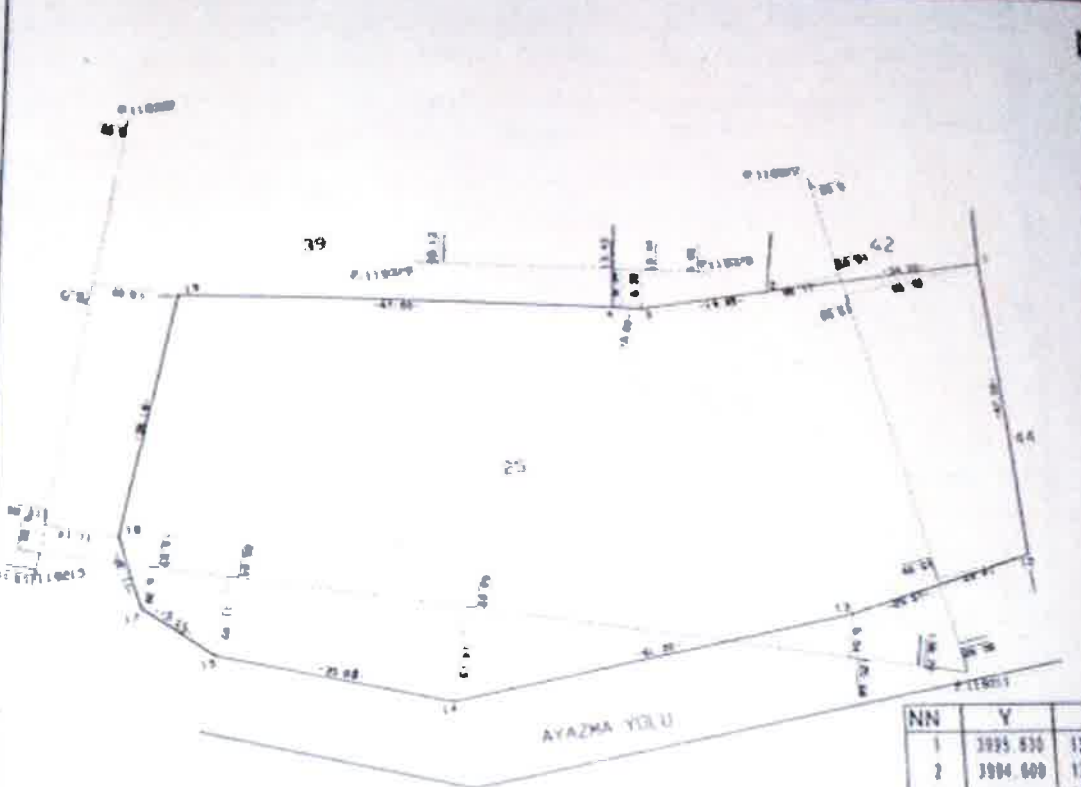
DİKKAT: Bu form 8 hafta önceki değişikliklere, AŞİ Yapı Kurulması, İnşaat Belgesi ve/veya Kuvvetlendirme İşleri Yürürlükte Bulunan Mülkiyet Kanununa göre düzenlenmiştir. 1 hafta önce DE'ye verilmelidir.

1. İl ve İlçe (Kırsal Bölge İçin Geçerli Değildir)		2. Başvuru tarihi		3. Başvuru numarası		4. Belgelerin verili tarihi		5. Kod			
İstanbul/Şişli		5.12.2000		2580		İSKAN		2.Dünya/İst.			
6. Rafe		7. Ada no		8. Kat no		9. Emlak idaresi tarihi		10. İnceleme numarası			
408		2945		29		01.1.1997		1802			
11. Tapu sicil bölge adı (Kırsal Bölge İçin Geçerli Değildir)		12. Tapu sicil bölümü		13. Tapu sicil tarihi		14. Tapu sicil no		15. Tapu sicil no			
Şişli		Tapu Sicil Bölgesi		3.11.1997		Enilrifor		97/6162			
YAPIL SAHİBİNİN					YAPIL MUTAKAHHEDDİNİN						
16. Adı Soyadı, Unvanı					17. Adı Soyadı, Unvanı						
Hacı YEŞİL-Kamil Kamil YEŞİL					Aydın						
18. Bağlı olduğu Vergi Dairesi					19. Bağlı olduğu Vergi Dairesi						
F. Adres: Maitene Mh. Yılanlı					Aydın						
Aydın Yolu sk. No:3 Şişli					Aydın						
27. Yapılın her bir katının (Kırsal Bölge İçin Geçerli Değildir)	KOD	28. Uzunluk (m)	29. Geniřlik (m)	30. Alan (m ²)	31. Alanın %'si	32. Alanın %'si	33. Alanın %'si	34. Alanın %'si	35. Alanın %'si		
3. BK (Otopark+MHZ)	3	20898,43									
1. BK (M. Azal)	2	6.435,77									
1. BK (M. Azal)	4	8.558,78									
1. BK (M. Azal)	1	977,62									
5. BK (Buro)+Mes. Alanı	15	8.280,14	4	19	23	Hizmet alanı	24.769,000				
Toplam		25	37.050,78								
36. İnşaatın KOD'lu maliyeti (Yüksek Katlı Binalar İçin Geçerli Değildir)				37. İnşaatın KOD'lu maliyeti		38. İnşaatın KOD'lu maliyeti		39. İnşaatın KOD'lu maliyeti			
1.030.603.524.000				1997		24.566.550.000		1.055.578.074.000			
40. İnşaatın niteliği			41. İnşaatın niteliği			42. İnşaatın niteliği			43. İnşaatın niteliği		
B, A, K			Tuşlu								
44. İnşaatın niteliği											
<input checked="" type="checkbox"/> Emlak <input type="checkbox"/> Hava <input type="checkbox"/> Çiftlik <input checked="" type="checkbox"/> Araçlar <input type="checkbox"/> Çiftlik <input type="checkbox"/> Çiftlik <input type="checkbox"/> Çiftlik <input checked="" type="checkbox"/> Karan. <input type="checkbox"/> Fatura <input checked="" type="checkbox"/> Azalır <input type="checkbox"/> Azalır											
45. Yapılın her bir katının (Kırsal Bölge İçin Geçerli Değildir) alanı (m ²) ve alanın %'si (m ²) (Kırsal Bölge İçin Geçerli Değildir):											
3. BK (-15,90) kotu otopark+7. BK (-12,70 kotu otopark)+1. BK (-9,50 kotu otopark)+Alt Zeminket (-9,50 kotu otopark+3 adet m. Azal)+3 adet m. Azal+1. BK (+8,50 kotu 4 adet m. Azal)+2. BK (+10,50 kotu 1 adet m. Azal)+3. BK (1. Buro katı)+(+13,50 kotu 1 adet m. Azal)+4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17. M. Azal (1 adet m. Azal) toplam alan kullanılabilecek alan dahil toplam alan:											
46. İnşaatın niteliği:											
47. İnşaatın niteliği:											
48. İnşaatın niteliği:											
49. İnşaatın niteliği:											
50. İnşaatın niteliği:											
51. İnşaatın niteliği:											
52. İnşaatın niteliği:											
53. İnşaatın niteliği:											
54. İnşaatın niteliği:											
55. İnşaatın niteliği:											
56. İnşaatın niteliği:											
57. İnşaatın niteliği:											
58. İnşaatın niteliği:											
59. İnşaatın niteliği:											
60. İnşaatın niteliği:											
61. İnşaatın niteliği:											
62. İnşaatın niteliği:											
63. İnşaatın niteliği:											
64. İnşaatın niteliği:											
65. İnşaatın niteliği:											
66. İnşaatın niteliği:											
67. İnşaatın niteliği:											
68. İnşaatın niteliği:											
69. İnşaatın niteliği:											
70. İnşaatın niteliği:											
71. İnşaatın niteliği:											
72. İnşaatın niteliği:											
73. İnşaatın niteliği:											
74. İnşaatın niteliği:											
75. İnşaatın niteliği:											
76. İnşaatın niteliği:											
77. İnşaatın niteliği:											
78. İnşaatın niteliği:											
79. İnşaatın niteliği:											
80. İnşaatın niteliği:											
81. İnşaatın niteliği:											
82. İnşaatın niteliği:											
83. İnşaatın niteliği:											
84. İnşaatın niteliği:											
85. İnşaatın niteliği:											
86. İnşaatın niteliği:											
87. İnşaatın niteliği:											
88. İnşaatın niteliği:											
89. İnşaatın niteliği:											
90. İnşaatın niteliği:											
91. İnşaatın niteliği:											
92. İnşaatın niteliği:											
93. İnşaatın niteliği:											
94. İnşaatın niteliği:											
95. İnşaatın niteliği:											
96. İnşaatın niteliği:											
97. İnşaatın niteliği:											
98. İnşaatın niteliği:											
99. İnşaatın niteliği:											
100. İnşaatın niteliği:											

1. Beğenilen kurum Zeytinburnu Belediye Başkanlığı İmar İşl.Md.İHSH		2. Ruhsat tarihi 04 ARA 1997		3. Ruhsat numarası 97/6162	
4. Ruhsatın amacı maksadı Yeni İnşaat		5. Mahalle Maltepe		6. Daire no #98	
7. Ada no 2945		8. Parsel no 25			
9. İmar durumu tarihi 8.7.1997		10. İmar durumu numarası 1302		11. İmarın türü Kalürier	
12. Yaptırsanın adı Zeytinburnu Tapu Sicil Müdürlüğü		13. Yaptırsanın adresi Yeni İnşaat		14. Yaptırsanın tarihi 3.11.1997	
15. Yaptırsanın numarası 2347		16. Adı soyadı / Ünvanı Emel Yeşil, Kamal En'in Yeşil		17. Bağlı olduğu vergi dairesi	
18. Vergi dairesi adı Maltepe Yıllıklı Ayanca yolu Sk. No: 3 Zeytinburnu /İst.		19. Vergi dairesi adı numarası		20. Adı soyadı / Ünvanı Aynı	
21. Bağlı olduğu vergi dairesi		22. Vergi dairesi sicil numarası		23. Adı soyadı / Ünvanı Çarşıcı yolu yeni Londra Asfaltı No: 6/3 Topkapı/İst.	
24. Adres Maltepe Yıllıklı Ayanca yolu Sk. No: 3 Zeytinburnu /İst.		25. Adres Çarşıcı yolu yeni Londra Asfaltı No: 6/3 Topkapı/İst.			
26. Yapının her bir ünitesi A) Birim maksad		27. Y (Lü) (C) (M)	28. Y (Lü) (C) (M)	29. Y (Lü) (C) (M)	30. Y (Lü) (C) (M)
4BK (Otopark) 3		20.898,47			
2K (Dükkan) 2		3.435,77			
1BK (Dükkan) 1		3.558,78			
2 BK (Lokanta) 1		877,62			
15NK (Bür)+Tes. Ka		159.260,14	4	19	23
Toplam		2537.056,78			
35. İmarın toplam maliyeti (KDV hariç)		36. İmarın toplam maliyeti (KDV dahil)		37. İmarın toplam maliyeti (KDV dahil)	
1.030.607.524.000		1997		1.595.570.074.000	
38. İskeletin cinsi B.A.K.		39. İskeletin diğer maddesi Tuğla		40. Yığma yapının cinsi	
41. RUHSAT EKI PROJELER		42. FENLİ MES'ULUN (TUS)		43. Adı soyadı Tahsin Akpar	
44. Mimar projesi 4.12.1997 - 6162		45. Adı soyadı Tahsin Akpar		46. Adres Londra Asfaltı No:34/8 Yenibosna/İst.	
47. Statik projesi 4.12.1997 - 6162		48. Adres Londra Asfaltı No:34/8 Yenibosna/İst.		49. Tarihçesi Z. Burnu 2. Noterin 1.12.97 - 48713	
50. Tesisat projeleri 4.12.1997 - 10842		51. Tarihçesi Z. Burnu 2. Noterin 1.12.97 - 48713		52. İmza 1.12.97 - 48713	
53. Diğer projeleri		54. Kurum sicil no 2223		55. Oda adı no 2975	
56. Harca çıkacak bazı toplamın dokümanları yer ilçe sınıır dışı		57. Harca çıkacak bazı toplamı 58.357 m2		58. Harca çıkacak bazı toplamı 58.357 m2	
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
59. Gelir mahiyeti	60. Makbul tarihi	61. Makbul no	62. Tutar (TL.)	63. Açıklama	64. Otopark harcı
Yol - Kanal harcı	3.11.97	053280	207.281,54 TL		Trafik Komisyonunun
Bina - İnşaat harcı	4.12.97	055511	2.253.443,27 TL		gibi ve ... sayılı
Gem					kanun gereğince parselinde
					otopark ihtiyacı karşılama-
					ından ... TL. oto-
					park bedeli tahsil edilmiştir.
Toplam			1.761.024.819 TL	lanmıştır.	
3194 sayılı İmar kanununun 21, 22, 23 ve 26 nci maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapının fenni sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
65. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası Patih Kınır		66. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası Şef. Yusuf ATES		67. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, imzası, mühür Ravi KASAP	
		Md. Y. ...		Tek. Başkan Yrd.	
		Md. H. UNLU			

ZEYTİNBURNU KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ RÖPERLİ KROKİ

İLİ	İLÇESİ	Mahallesi	Köy No	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	Yüzölçümü		
							Pa	M ²	Dm ²
İZMİR	ZEYTİNBURNU	Mültepa	475	490	2945	25	-	755	30



NN	Y	X
1	3995.530	13445.550
2	3994.600	13475.530
3	3994.000	13493.380
4	3994.480	13502.340
12	3940.640	13448.480
12	3943.000	13475.000
14	3936.000	13536.000
15	3948.180	13588.270
11	3957.717	13579.357
18	3960.010	13587.330
19	4004.884	13568.531
P 110711	3931.590	13459.280
P 118215	3988.050	13593.230
P 118372	4012.110	13469.860
P 118378	3988.720	13488.110
P 118379	4005.460	13532.731
P 118382	4078.250	13558.845

Alanı	Tarih	Uzman	Kontrol Memuru Kadastro Teknikyeri	Kontrol Mühendisi	KADASTRO MÜDÜRÜ
KAYIT	3.11.1997	Uzman	İsmail AKISIK	Arhan TERCAN	Katib. / Selahattin GÖKDEMİR
	1190	Adı ve Boyadı	4.11.1997	4.11.1997	4.11.1997
MARJ TAKVUZU	3.11.1997	İmza	Arhan	Arhan	Arhan
	12.1134				

T.C.
İSTANBUL İLİ
ZİYİTBURNU İLÇESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

1 NO. YAPI TATİL TUTANAGI

SİFA No 0865

TARİH: 20.08.2001

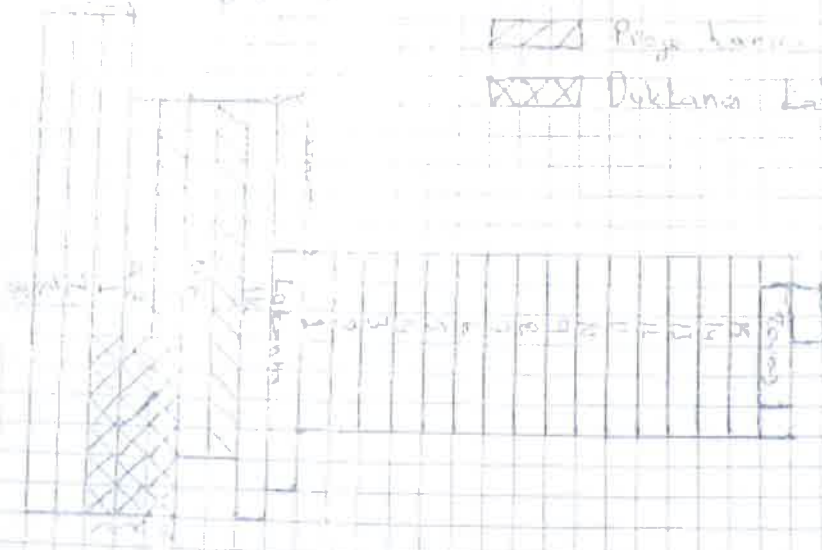
İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	KAPI NO	SOKAĞI	İlgili yasa ve maddesi
Zeytinburnu	Maltepe	498	2945	25	3	Yılanlı Ağızın Tolu	3194 s.k. 32-42 maddeler
PROJE TARİHİ VE NO.SU	NÜSHA TARİHİ VE NO.SU	SAHİBİNİN ADI VE ADRESİ			MESUL FEN ADAMIN ADI VE ADRESİ		
12.1997 6162	12.1997/662 12.2001/2522	Emel Yeşi - Kami Engos Yeşi ve HŞP			Tahsin Alpar İstanbul		
Maltepe'nin Yılanlı Ağızın Tolu Nu.3 Zeytinburnu							

YAPININ DURU

12.12.2000/2500 tarih sayılı istanbul yada Alt zemin katları 1+2+3 katlı dükkanlar birleştirilmiş ve toparkalanı dükkan dahil edilmiş demontajlı çelik konstrüksiyondan 400m²lik asma kat yapılmış üst zemin katları 4 ves. Tolu dükkanları

KROKİ

çatı katları çelik konstrüksiyondan 750m² alan kat yapılmış 10' katlı dükkan dahil edilmiş proje kesiti aşağıda gösterilmiştir.



XXX Proje Alanı: Asma Kat: 1350m²

XXX Dükkan: Katılan Otopark Alanı: 2360m²

3194 Sayılı İmar Kanununun 42-32 Maddesine istinaden işlem yapılmak üzere inşaat müf. ile onayla tatil edilmiştir.

Tutanagin 1 Sayılı Ekspertez verilmek üzere teslim edilmiş olup tebliğ edildiğine dair durdurma emri olan bu tute tak (4) nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.

Teknik Eleman Adı, Soyadı, İmzası	Teknik Eleman Adı, Soyadı, İmzası	Belediye Zabıta Memuru Adı, Soyadı, İmzası	Mal Sahibi Adı, Soyadı, İmzası
		MUSTAFA SIKARZ	

ENCÜMEN KARARI

Sayfa : 1

Karar No : 2001/707
Karar Tarihi : 27-09-01

İlgili Müdürlük : İMAR VE PLANLAMA MD.
İlgili Seflik :

Kararın Ozu : Maltepe Mah. Yılanlı Ayazma Yolu, 498 pafta, 2945
ada, 25 parsel, 3 kapı sayılı yerde Emel Yeşil -
Kamil Engin Yeşil ve His.ait ins.(32.md.)

TEKLİF:

1101: 04.09.2001 tarih ve 639 sayılı Bel.Encümen Kararı.(42.md.)

Zeytinburnu, Maltepe Mah. Yılanlı Ayazma Yolu, 498 pafta, 2945
ada, 25 parsel, 3 kapı sayılı yerde Emel Yeşil, Kamil Engin Yeşil ve
His.ait ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılmış olduğundan, 26.08.2001
tarih ve 0868 sayılı 1 No.lu Yapı Tatil Tutanığı tanzim edilerek, 3194
sayılı İmar Kanununun 32.maddesine göre bir müşahade ilgili Muhtarlığa
bırakılmıştır denildiği,

İlgilisine ruhsat ve aykırı kısımların ruhsata bağlayabilmesi
veya ruhsata uygun hale getirmesi için 1 ay süre verilmiştir denildiği
Sözkonusu yapı 14.12.2000 tarih ve 2000/2590 sayı ile iskanlı
olduğu alt zemin kattaki 1+2+3 nolu dükkanlar birleştirilerek otopark
alanı bu dükkana katıldığı, sözkonusu dükkanda demontabil çelik kons-
triksiyondan 600 m2.lik asma kat yapıldığı, üst zemin katta 4 ve 5
nolu dükkanlarda demontabil çelik konstriksiyondan 750 m2.lik asma
kat yapıldığı, alt zemin katta proje hilafı asansör yapıldığı ve por-
tiklerin dükkan alanına dahil edildiği tespit edilmiş olduğundan
3194 sayılı yasanın 32.maddesi uyarınca karar alınması hakkındaki İmar
ve Planlama Müdürlüğünün 26.09.2001 tarih ve 2905 sayılı teklifi ve
ilisikleri okundu.

K A R A R :

Maltepe Mah. Yılanlı Ayazma Yolu, 498 pafta, 2945 ada, 25 par-
sel, 3 kapı sayılı yerde Emel Yeşil, Kamil Engin Yeşil ve His.ait
ruhsat ve eklerine aykırı yapılan inşaat 3194 sayılı yasanın 32.mad-
desinin uygulanmasına Zeytinburnu Belediye Encümeninin 27.09.2001 ta-
rihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.(E.K.)

MUBAT AYDIN
BELEDİYE BAŞKANI

M.ZAFER ALSAC
S. ÜYE

HUSNO UNVER
S. ÜYE

ALİ İNAL
S. ÜYE

NEBAHAT BILGIN
YAZI İŞLERİ VE KAR. MÜDÜRÜ

DR. MERAL ÖZENC
SAĞLIK İŞLERİ MÜDÜRÜ

SERAP GÜLDİKEN
HESAP İŞLERİ MÜDÜRÜ

MUZAFFER YILMAZ
FEN İŞLERİ MD.

AV. TURKAN KARATEKİN
HUKUK İŞLERİ MÜDÜRÜ

DR. HASAN CİGRIKCI
VETERİNER İŞL. MÜDÜRÜ

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:06:48	2014-20018	20141107-852-F00263	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132056	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: ALT ZEMİN) / (Giriş:) (Bağ Böl No: 1)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	132/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25067	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25067	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:41

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 11:18:35	2014-20055	20141107-852-F00352	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132080	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 17.) / (Giriş:) (Bağ Böl No: 25)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	254 / 25111	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25111	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:17

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 11:15:20	2014-20054	20141107-852-F00349	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132079	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 16) / (Giriş:) (Bağ Böl No: 24)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Ana Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
CRİ / Sayfa No	254 / 25110	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz CRİ / Sayfa No	7 / 25110	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebabi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14038	
İpotekün Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:18

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 11:11:30	2014-20053	20141107-852-F00348	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132078	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 15) / (Giriş:) (Bağ Böl No: 23)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Ana Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
CRİ / Sayfa No	254 / 25109	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz CRİ / Sayfa No	7 / 25109	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebabi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14038	
İpotekün Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:20

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 11:10:19	2014-20052	20141107-852-F00343	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132077	Blok / Kat / Giriş-Bağımaz Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 14.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 22)	
İ / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımaz Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Çi / Sayfa No	254 / 25108	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Çi / Sayfa No	7 / 25108	
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 0635	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0635		
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0635		
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1.0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:22

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 11:08:50	2014-20051	20141107-852-F00337	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132076	Blok / Kat / Giriş-Bağımaz Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 13.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 21)	
İ / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımaz Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Çi / Sayfa No	254 / 25107	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Çi / Sayfa No	7 / 25107	
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 0635	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0635		
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0635		
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1.0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:22

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 11:07:38	2014-20050	20141107-852-F00336	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m²	
Zemin No	24132075	Blok / Kat / Giriş-Bağımaz Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 12.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 20)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYİTBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeyinburnu TM	Bağımaz Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Çiil / Sayfa No	254 / 25106	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2045 / 25	Ana Taşınmaz Çiil / Sayfa No	7 / 25106	
Ş/Bİ / Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 0035	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0035		
Ş/Bİ / Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0035		
Ş/Bİ / Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1.0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:22

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:45:39	2014-20041	20141107-852-F00325	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m²	
Zemin No	24132074	Blok / Kat / Giriş-Bağımaz Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 11.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 10)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYİTBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeyinburnu TM	Bağımaz Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Çiil / Sayfa No	254 / 25105	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2045 / 25	Ana Taşınmaz Çiil / Sayfa No	7 / 25105	
Ş/Bİ / Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 0035	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0035		
Ş/Bİ / Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0035		
Ş/Bİ / Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1.0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:23

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 11:08:00	2014-20049	20141107-852-F00335	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m²	
Zemin No	24132073	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 10.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 18)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	254 / 25104	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25104	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA SERHİ 02/06/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA SERHİ 02/06/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek			
Alacaklı	Borç	Derece	Teslis Tarih - Yevmiye
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1.0	14.12.2012 - 14036
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Teslis Tarih-Yevmiye

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:22

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:38:00	2014-20037	20141107-852-F00318	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m²	
Zemin No	24132072	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 9.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 17)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	254 / 25103	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25103	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA SERHİ 02/06/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA SERHİ 02/06/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek			
Alacaklı	Borç	Derece	Teslis Tarih - Yevmiye
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1.0	14.12.2012 - 14036
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Teslis Tarih-Yevmiye

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:23

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:36:23	2014-20035	20141107-852-F00315	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132071	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 16)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevkil		
Cilt / Sayfa No	254 / 25102	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2045 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25102	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000.00	1.0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:23

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:30:55	2014-20034	20141107-852-F00309	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132070	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 15)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevkil		
Cilt / Sayfa No	254 / 25101	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2045 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25101	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000.00	1.0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:23

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:29:30	2014-20033	20141107-852-F00305	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132086	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 0.) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 14)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Çift / Sayfa No	254 / 25100	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Çift / Sayfa No	7 / 25100	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:24

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:28:00	2014-20032	20141107-852-F00302	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132088	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5.) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 13)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Çift / Sayfa No	253 / 25099	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Çift / Sayfa No	7 / 25099	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:24

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:26:31	2014-20031	20141107-852-F00300	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132067	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4.) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 12)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25098	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2045 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25098	
S/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007			23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE			02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE			02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	136000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:24

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:24:43	2014-20029	20141107-852-F00290	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132066	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3.) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 11)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	89/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25007	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25007	
S/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007			23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE			02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE			02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	136000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:24

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:23:13	2014-20028	20141107-852-F00297	15.00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132055	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 10)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	120/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	RESTAURANT	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25098	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25098	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1.0	14.12.2012 - 14030	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:25

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:21:31	2014-20027	20141107-852-F00290	15.00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132054	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1.) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 8)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	252/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25095	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25095	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1.0	14.12.2012 - 14030	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:25

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:20:03	2014-20026	20141107-852-F00288	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132063	Blok / Kat / Giriş-Bağımaz Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1.) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 8)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	80/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımaz Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25094	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25094	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 0035	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebabi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0035		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0035		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:25

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:15:55	2014-20025	20141107-852-F00282	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132062	Blok / Kat / Giriş-Bağımaz Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1.) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 7)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımaz Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25093	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25093	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 0035	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebabi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0035		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 0035		
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:27

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:14:12	2014-20024	20141107-852-F00279	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m²	
Zemin No	24132061	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1.) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 5)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	132/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Çift / Sayfa No	253 / 25092	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2045 / 25	Ana Taşınmaz Çift / Sayfa No	7 / 25092	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Beyan Yönetim Planı - 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA SERHI 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA SERHI 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:29

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:12:52	2014-20022	20141107-852-F00277	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m²	
Zemin No	24132060	Blok / Kat / Giriş-Bağimsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: ÜST ZEMİN) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 5)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	504/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağimsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Çift / Sayfa No	253 / 25091	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2045 / 25	Ana Taşınmaz Çift / Sayfa No	7 / 25091	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Beyan Yönetim Planı - 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA SERHI 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA SERHI 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000,00	1,0	14.12.2012 - 14036	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:30

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:11:03	2014-20020	20141107-852-F00273	15,00 TL
TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132059	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: ÜST ZEMİN) / (Giriş:) (Bağ. Böl. No: 4)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	228/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25090	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25080	
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007			23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE			02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE			02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000.00	1.0	14.12.2012 - 14038	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:40

1

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:09:45	2014-20019	20141107-852-F00289	15,00 TL
TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132058	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: ALT ZEMİN) / (Giriş:) (Bağ. Böl. No: 3)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	72/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25089	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25089	
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Yönetim Planı : 23/11/2007			23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE			02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE			02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000.00	1.0	14.12.2012 - 14038	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:40

1

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.11.2014 10:08:13	2014-20018	20141107-852-F00280	15,00 TL
TAŞINMAZA AJIT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	7133,30000 m ²	
Zemin No	24132057	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: ALT ZEMİN) / (Giriş:) - (Bağ Böl No: 2)	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYTİNBURNU	Arsa Pay / Payda	84/2730	
Kurum Adı	Zeytinburnu TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	253 / 25088	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME KARKAS İŞYERİ	
Ada / Parsel	2945 / 25	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	7 / 25088	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
	Bevân Yönetim Planı : 23/11/2007		23.11.2007 - 9935	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebabi - Tarih - Yevmiye		
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	
KAMİL ENGİN YEŞİL	1 / 2	Kat Mülkiyeti Tesisi - 23.11.2007 - 9935		
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Şerh	KİRA ŞERHİ 02/09/1999 YEV 2781 99 YILLIĞI 1 TL DAN BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜD LEHİNE		02.09.1999 - 2781	

İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye	
DENİZBANK A.Ş.	135000000.00	1.0	14.12.2012 - 14038	
İpotekün Konulduğu Hisse Bilgisi				
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye	

Rapor Tarihi / Saati : 07.11.2014 / 11:41

1


Tarih:12.11.2014

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.,

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkez Efendi Mah., 498 Pafta, 2945 Ada, 25 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine DENİZBANK A.Ş. lehine 135.000.000 TL değerindeki ipotek Şirketimiz ile Denizbank A.Ş. arasında akdedilen 13.05.2011 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi 'ne ek olarak 14.12.2012 tarihinde akdedilen EK-B uyarınca tesis edilmiştir.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

 **yeşilGYO**
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18 Cevizlibağ, Zeytinburnu 34020 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27 46 11 0212 353 0909 Tel. No: 0212 709 3745 www.yesilgyo.com
Sicil No: 27 46 11 0212 353 0909

İşık Gökkaya
Genel Müdür

Ek:

- 1.) Şirketimiz ile Denizbank A.Ş. arasında akdedilen EK-B,
- 2.) İpotek belgesi.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Adres: Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18 Cevizlibağ, Zeytinburnu 34020 İSTANBUL
Tel: 0212 709 3745 Fax: 0212 353 0909 Web: www.yesilgyo.com Davutpaşa VD 4700032861

EK B

İşbu EK B, 13/05/2011 tarihli ve K1 000094382 numaralı Genel Kredi Sözleşmesi ("GKS") ve diğer Finansman Belgeleri'ne ek olarak Banka ile YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. arasında aşağıdaki şartlar dahilinde 14/12/2012 tarihinde imzalanmıştır.

Banka ile Borçlu, tek "Taraf", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

Taraflar, aşağıda belirtilen hususların Finansman Belgeleri'nde belirlenen hususlar ile birlikte aynen ve eksiksiz olarak uygulanacağı, işbu EK B'nin GKS'nin ayrılmaz bir parçası olduğu hususunda mutabıktır. İşbu EK B'de yer almayan hususlarda GKS hükümleri geçerli olacaktır.

1. KREDİ'YE İLİŞKİN ESASLAR

- 1.1 Kredi'nin Tipi: İşletme Kredisi
- 1.2 Kredi'nin Limiti/Para Cinsi: 80.000.000 TL (SeksenmilyonTürkLirası)
- 1.3 Vadesi: Kredi vadesi toplam 60 (altmış) aydır. Kredi tutarı, ilk 1 (bir) yıl anapara geri ödemesiz 6 (altı) ayda bir faiz ödemeli, 1 (bir) yıl sonra da 3 ayda bir anapara+faiz ödemeli toplam 5 (beş) yıl vadeli olarak geri ödenecektir. Kredi'nin geri ödenmesine ilişkin ödeme planı işbu EK B'nin 1 numaralı ekinde ("Ödeme Planı") yer aldığı gibidir.
- 1.4 Faiz Oranı: GKS'nin 2.07 maddesinde yer alan kredi faizi, yıllık sabit % 12 (yüzde oniki) olarak belirlenmiştir.
- 1.5 Temerrüt Faizi: Borçlu, Finansman Belgeleri'ne göre ödenmesi gereken bir tutarı, Ödeme Planı'na uygun olarak ödemezse ("Muaccel Tutar"), Ödeme Planı'nda belirtilen tarih ile fiili ödeme gününe kadar geçen süre için Muaccel Tutar üzerinden hesaplanacak temerrüt faizini başkaca hiçbir ihtara veya bildirim gereksiz kalmaksızın ödemeyi kabul ve taahhüt eder. İşbu EK B imza tarihi itibarıyla belirlenen temerrüt faizi yıllık %50 (yüzde elli) olmakla birlikte, temerrüdün gerçekleştiği tarihte GKS'nin 2.07. maddesinde belirtilen temerrüt faizi oranı ile anılan orandan hangisi daha yüksek ise, Kredi'ye temerrüt faizi olarak, o oran uygulanacaktır.
- 1.6 Erken Ödeme: Borçlu, Kredi'nin kullandığı tarihten itibaren ilk 1 (bir) yılsonundan itibaren kredi bitimine kadar olan sürede işbu EK B kapsamında Kredi'nin tamamını ödemek ve 10 (on) iş günü önce Banka'ya haber vermek suretiyle Kredi'yi erken ödeyebilecektir. Borçlu tarafından işbu madde kapsamında yapılacak erken geri ödemeler, erken ödenen tutar üzerinde o tarihe kadar tahakkuk etmiş olan faiz, komisyon, vergi, fon, harç, masraf ve sair tutarlar ile birlikte yapılacaktır. İşbu madde kapsamında Kredi'nin erken ödenmesi durumunda, Borçlu, kalan anapara bakiyesi üzerinden yıllık %1 (yüzde bir) oranında erken ödeme komisyonunu Banka'ya ödeyecektir.
- 1.7 Kredi'nin Kullanılması: Borçlu, İşbu Ek B'nin 2 numaralı ekinde ("*Kredi Kullanım Talep Formu*") bulunan örneğe uygun olarak Banka'ya Kredi Kullanım Talebi'ni ileticektir. Kredi Denizbank A.Ş. Bahreyn Şubesi'nden kullanılacak olup, Kredi bedeli Borçlu'nun Denizbank A.Ş. Maslak Ticari Merkez ve İstanbul Kamu Finansmanı Şubesi'ndeki 885049 numaralı hesabına aktarılacaktır.

2. TEMİNATLAR

Borçlu, işbu EK B de dâhil olmak üzere Finansman Belgeleri tahtında doğmuş ve/veya doğacak bütün borçları ile ödemek ile yükümlü olduğu ve/veya olacağı, mevcut veya ileride doğacak olan, vadesi gelmiş veya gelmemiş tüm borç, sorumluluk ve yükümlülüklerinin teminatı olarak aşağıda belirtilen teminatları Banka lehine tesis etmeyi ve ilgili sözleşme/belgeleri Kredi kullanımının ön şartı olarak imzalamayı veya gerektiğinde söz konusu sözleşme/belgelerin imzalanmasını sağlayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

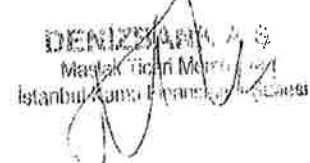
2.1 İpotek:

Borçlu aşağıda belirtilen gayrimenkul üzerinde Banka lehine ipotek tesis etmeyi ve bu maksatla işbu EK B'nin 4 numaralı ekinde yer alan İpotek Senedi'ni ve gerekli diğer akdi ve/veya resmi belgeleri ve imzalamayı kabul ve taahhüt eder.

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkez Efendi Mahallesi, 498 Pafta, 2945 Ada, 25 Parseldeki ve Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plaza No:15 Zeytinburnu İSTANBUL adresindeki, Betonarme Karkas İşyeri niteliğindeki işbu



1



yazının 1 numaralı ekinde bağımsız bölüm detayı verilen gayrimenkul üzerine Banka lehine 3 derece , 135.000.000 TL (YüzotuzbeşmilyonTürkLirası) değerinde serbest dereceden istifade hakkıyla ipotek tesis edilecektir.

2.2 Sigorta:

Borçlu, işbu EK B tahtında verilmesi, tesis ve tescil edilmesi gerekli yukarıda listelenmiş ipotek konusu malvarlıklarını yangın, deprem gibi doğabilecek tüm rizikolara ve işbu EK B'nin imzası tarihinden sonra ortaya çıkacak olan yeni risklerin teminat altına alınmasına ilişkin olarak Banka'nın gerekli göreceği her türlü rizikolara karşı, Banka lehine sigortalayacak ve bu sigorta poliçelerine ve (varsa) daha önceden düzenlenen ve Banka tarafından uygun görülüp kabul edilen sigorta poliçeleri için düzenlenecek zeyilnamelere Banka'yı daimi mürtehin sıfatı olarak kaydettirecektir. Borçlu yeni sigorta poliçelerini Banka'nın uygun gördüğü şekil ve içerikte Banka'dan yaptıracak olup, (varsa) mevcut sigorta poliçelerini, Banka'nın ilk yazılı talebi üzerine, Banka'nın talep edeceği şekil ve içeriğe uygun hale getirecektir. İpotek alınan ,yukarıda vasıfları ve tapu bilgileri belirtilmiş olan g.menkulün mevcut sigorta poliçesinin vadesi 30 Eylül 2013 tarihinde dolmaktadır. Yeni poliçe Banka'dan yapılacaktır.

2.3 Kefaletname:

Kamil Engin Yeşil ("Müşterek ve Müteselsil Kefiller"), Finansman Belgeleri ve işbu EK B'ye konu Kredi'nin anapara, faiz ve tüm ferileri ile birlikte işbu EK B'de belirtilen şekilde geri ödenmesini, müşterek ve müteselsil kefil olarak tekeffül edecekler ve bu maksatla Borçlu, işbu EK B'nin 3 numaralı ekinde bulunan Kefaletname'nin en geç GKS'nin imza tarihi itibarıyla Müşterek ve Müteselsil Kefiller tarafından imzalanmasını sağlamayı kabul ve taahhüt eder.

2.4 Nakit Akışı ve Ödemeler

2.4.1 Borçlu, Kredi ilişkisinin devamı boyunca, şirket nakit akışlarının ve Kredi geri ödemelerinin tamamını Banka'daki hesapları aracılığı ile gerçekleştireceğini, bu hususun Banka tarafından Kredi'ye ilişkin detayların belirlenmesinde ve Kredi'nin devamlılığının sağlanmasında esaslı bir unsur teşkil ettiğini bildiğini kabul ve taahhüt eder. Bu doğrultuda Borçlu,

- i. Kredi süresi boyunca; Yatırımı finanse ettiğimiz Innovia projesinin ve Grubun tüm EFT, havale, çekli ödeme ve sair tüm tahsilat, ödeme ve para transferlerinin tamamı Banka aracılığı ile yapacağını, efl/havale ile ödemelerin Banka hesabından toplu ödeme ile yapılması çekli ödemelerinde Banka çeklerinin kullanılması, tahsilatların Banka hesabına yapılması, Bankamızın senet entegrasyon ürününün kullanılması , Proje'nin tüm vergi, kamu ve kurum ödemelerinin tamamını, ayrıca Projeye ilişkin tüm diğer bankacılık işlemlerinin banka aracılığı ile yapılacağını, ve bu kapsamda Bankamızın
- ii. Kredi süresi boyunca; Yatırımı finanse ettiğimiz Innovia projesinin ve Grubun istihdam ettiği çalışanların maaşlarının diğer bankadan maaş ödeme sözleşmesinin süresi bitince ve kredi kullanım tarihinden itibaren istihdam edeceği çalışanlarının maaş ödemelerini Bankamız aracılığı ile promosyonsuz olarak ödeneceğini,
- iii. Ayrıca grubun, Pos, türev/hazine işlemleri ve sigorta işlemlerini leasing / faktoring işlemlerinin olması durumunda, işlemlerini öncelikli olarak ve en iyi gayret bazında Bankamız aracılığı ile yapılmasını,
- iv. Yatırımı finanse ettiğimiz Innovia projesi kapsamında kullanılacak mortgage ve ihtiyaç kredilerinin bankamız aracılığı ile yapılması,
- v. Yatırımı finanse ettiğimiz Innovia projesi kapsamında, site içerisinde yapılacak olan bütün aidat tahsilatları, site içerisine giriş- site içerisinde kullanılacak olan kartların kullanımı ve diğer Innovia projesi içerisinde yapılacak olan Banka çalışmasına uygun her türlü çalışmanın Banka aracılığı ile yapılmasını, sigorta işlemlerinin öncelikli ve en iyi gayret bazında Banka aracılığı ile yapılmasını

kabul, beyan ve taahhüt eder.

- i. Yukarıda sayılan bankacılık hizmetleri kapsamında Banka tarafından gerçekleştirilecek olan havale, EFT, para transferi, repo, mevduat, döviz tevdiat, TL/YP teminat mektubu, akreditif, SWIFT mesajı, vesaik/mal mukabili ithalat, peşin ithalat, vesaik/mal mukabili ihracat, peşin ihracat, kabul kredisi, çek ve senet tahsili, döviz alım satım, çek/senet tahsil işlemleri ve bunlarla sınırlı olmaksızın ilgili her türlü işlem




masraf, ücret ve komisyon tarifesi Banka tarafından Borçlu'ya bildirilecek olup, Banka tarafından herhangi bir bildirimde bulunulmaması durumunda Banka'nın cari masraf, ücret ve komisyon tarifesi geçerli olacaktır.

- ii. Borçlu, mevcut limitleri kapsamında bulunan her türlü kredili bankacılık işlemi ile ilgili taleplerini öncelikli olarak Banka'ya iletceğini, Banka'nın bu işlemi yapmayı kabul etmemesi veya Banka'nın işlem türü bazında alternatif banka fiyatlarından yüksek olması halinde diğer kuruluşlara başvuracağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
- iii. Müşterek Borçlu ve Mütessesil Kefiller, Kredi ilişkisinin devamı boyunca, bankacılık işlemlerini Banka aracılığı ile gerçekleştirmeyi en iyi gayret bazında taahhüt ederler.
- iv. Banka, Kredi ilişkisinin devamı boyunca, her cari yıl sonunda işbu 2.4. madde hükümlerinin yerine getirilip getirilmediğini firma ile yazılı olarak mutabık kalarak kontrol edecektir. Borçlu, işbu 2.4. madde hükümlerini ihlal etmesi halinde, ihlal tarihi itibarıyla kalan ana para bakiyesi ve vade üzerinden yıllık %2 (yüzde iki) oranında hesaplanacak cezai komisyonun hesaplarındaki bakiyeden hiçbir itiraz, ilhara veya mahkeme hükmüne gerek olmaksızın tahsil edileceğini, bu hususta herhangi bir itirazı olmadığını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.
- v. Banka, faiz ve döviz piyasalarının olağandışı dalgalanmalar gösterdiği dönemlerde, piyasada 2.4.2. madde kapsamında belirlenecek ücret ve komisyonlara alt oran ve tutarlarda işlem gerçekleştiremezse, mevcut piyasa şartlarını dikkate alarak bu oran ve tutarları yeniden belirleyecektir.

2 (iki) maddeden oluşan işbu EK B Taraflar arasında 2 (iki) nüsha olarak tanzim ve imza olunmuştur.

EKLER:

1. Ödeme Planı
2. Kredi Kullanım Talep Formu
3. Kefaletname
4. İpotek Senedi

BORÇLU YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	
İmza:	 yeşilGYO
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Bağdat Caddesi No: 100 Kat: 5/15 34394 Levent-İstanbul Tic Sicil No: 274570/01 Mers: 08300010000000000000 E-posta: info@yesilgyo.com.tr Tel: 0212 348 1000	
Ad:	İŞİK GÖKKAYA
Unvan:	GENEL MÜDÜR

BANKA DENİZBANK A.Ş.	
İmza:	
Ad:	
Unvan:	



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı	: M. Kivanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi	: İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali	: Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No	: 14 Nisan 2003 / 400114
Mesleği	: İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı	: İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995 İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans İngilizce Hazırlık Programı / 1996 İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir Yedek Subay	: Ağustos 1997 – Kasım 1998
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; Değerleme Uzmanı	: Nisan 1999 - Ocak 2005
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı	: Ocak 2005 - ...



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı	: Öznur AKTULAN
Doğum Yeri ve Tarihi	: İstanbul, 17.04.1985
Medeni Hali	: Bekâr
SPK Lisans Belgesi tarih ve No	: 01 Nisan 2011 / 401665
Mesleği	: İşletmeci
Yabancı Dilleri	: İngilizce (orta düzeyde)
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı	: Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi (İşletme) / 2007

Mesleki Tecrübe

Ankara Emeklilik A.Ş. - İstanbul; Finansal Güvence Danışmanı	: Temmuz 2007 – Ocak 2008
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; Değerleme Uzmanı	: Şubat 2008 - ...

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TÖKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y. Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401665

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Öznur AKTULAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER


E. Nevzat ÖZTANCI
BAŞKAN