

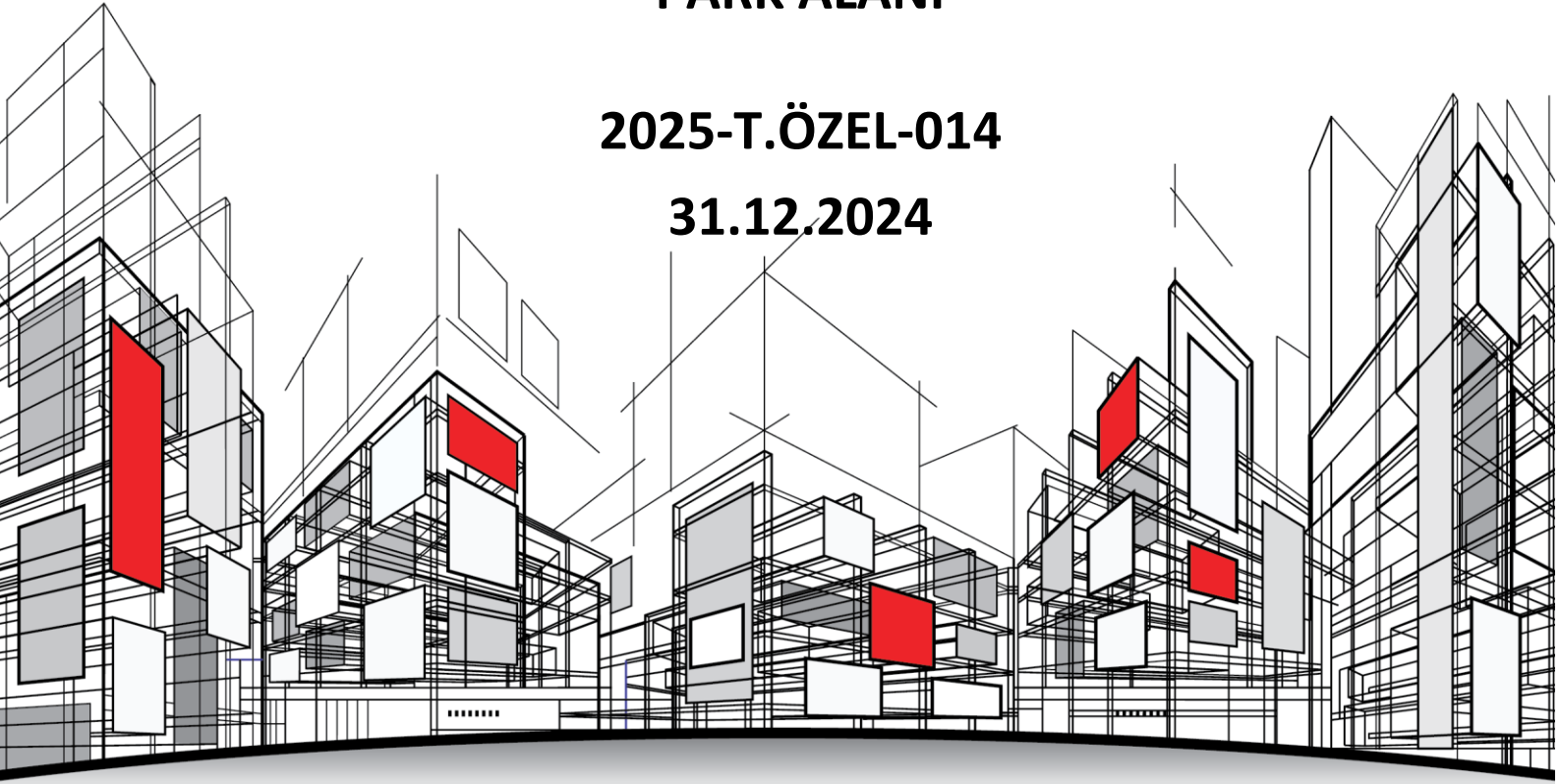
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE
İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ
A.Ş.**

**SAMSUN – ATA KUM – BALAÇ
PARK ALANI**

2025-T.ÖZEL-014

31.12.2024



aden[®]
Değerleme

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	- 10 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 11 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 12 -
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 14 -
4.1. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 14 -
4.2. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 14 -
4.3. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 14 -
4.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 15 -
4.5. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 16 -
4.6. GAYRİMENKULLERİN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 16 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN TANIMI, GAYRİMENKULLERİN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 16 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 16 -
4.8. GAYRİMENKULLERİN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 17 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 19 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 19 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 19 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 19 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 19 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 20 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 20 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 20 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 20 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 22 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 22 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 22 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 22 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 23 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 23 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 24 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 24 -
7. SONUÇ	- 26 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 26 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 26 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 26 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 26 -
8. RAPOR EKLERİ	- 28 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 28 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 31 -
8.3. RESMİ BELGELER	- 34 -
8.4. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 54 -
8.5. BDDK YETKİLENDİRME	- 56 -

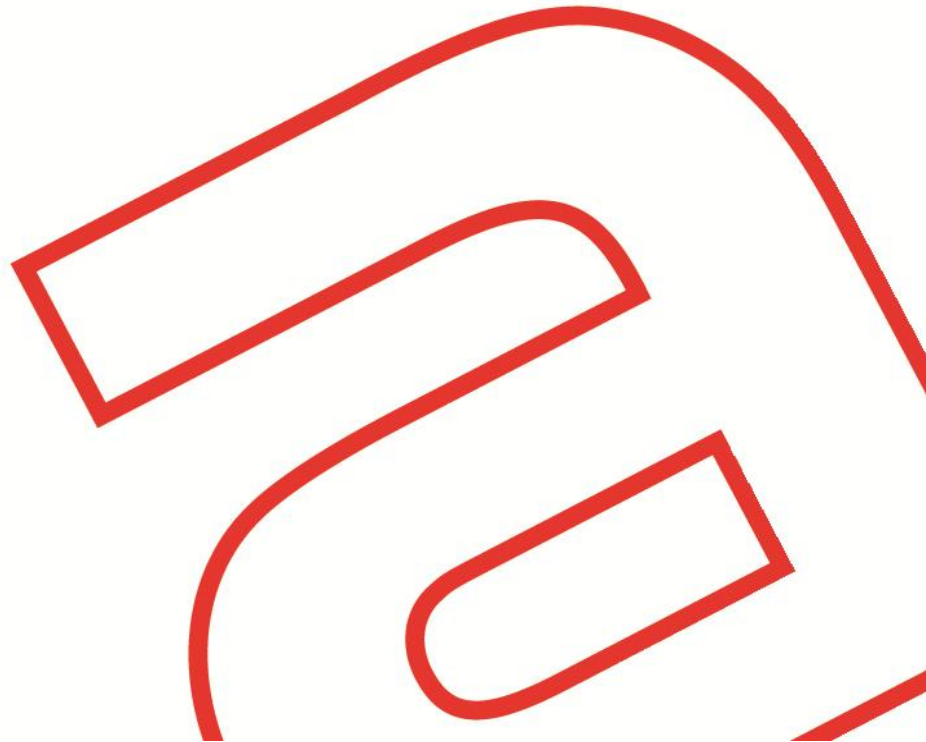
8.6.	SPK LİSTEYE ALINMA	- 57 -
8.7.	RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 58 -
8.8.	LİSANS BELGELERİ	- 59 -
8.9.	MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 61 -

UYGUNLUK BEYANI

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

1 BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 16.01.2025/A029-T
Değer Tarihi	: 31.12.2024
Rapor Tarihi	: 21.01.2025
Rapor Numarası	: 2025-T.ÖZEL-014
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor Uluslararası Değerleme Standartları (UDS, 2017) kapsamında hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Raporda bilgileri verilen, Samsun ili, Atakum ilçesi, Balaç Mahallesi, 8417 Ada 1 no.lu parsel üzerindeki taşınmazların değer tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Aşgari Bilgiler	: Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda aşgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerlemeyi konu parsel imar planında "PARK" alanında kalmaktadır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri talebi ve bilgisi doğrultusunda müşteri tarafından tarafımıza iletilen tapu kayıtları ile çalışma yapılmıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; gayrimenkul için "Pazar Yaklaşımı" yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Pazar Yaklaşımı ile taşınmaza benzer mülklerin araştırması yapılarak değer tespitinde bulunulmuştur.
Yasal ve Mevcut Durum Değeri (TL)	: 108.540.000 -TL Yüzsekizmilyonbeşyüzkırkbin-Türk Lirası Üçay Mühendislik Doğal Gaz Makine İnşaat Bilişim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Üçay Mühendislik Enerji Ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. Hissesi Değeri 1.890.000-TL (BirMilyonSekizYüzDoksanBin-Türk Lirası)
Yasal ve Mevcut Durum Değeri (USD) ¹	: 3.058.033-USD ÜçMilyonElliSekizBinOtuzÜç -Amerikan Doları Üçay Mühendislik Doğal Gaz Makine İnşaat Bilişim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesi Değeri: 53.474 -USD (ElliÜçBinDörtYüzYetmişDört-Amerikan Doları)
Müşteri Unvanı	: Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Müşteri Adresi	: Cevizli Mah. Zuhal Cd. Mazaya Ritim İstanbul A3 Blok K:32 D:169 34846 Maltepe-İstanbul
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 540375408 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2025 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Fehmi GÜL 409611 Denetleyen (S.D.U.): Mustafa L. MAZMANCI 401823 Onaylayan (S.D.U.): Erhan SARAÇ 402184

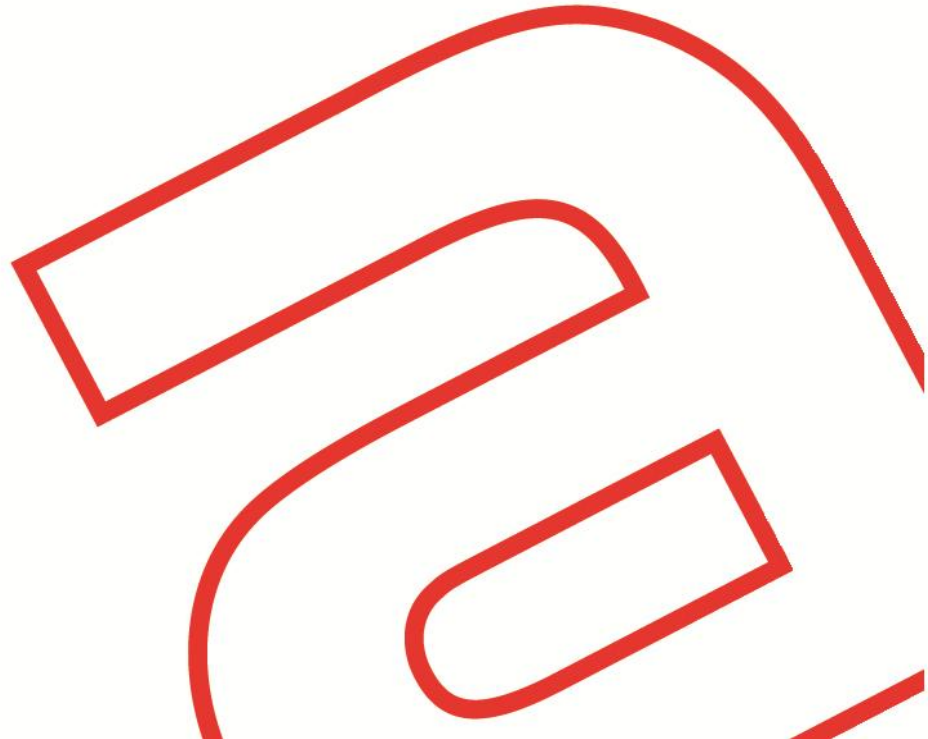
Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla I1315 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2017 Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi ve K1012 sertifika no ile ISO 27701:2019 KVKK'ya Göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi YBM Belgelendirme tarafından belgelendirmiştir.

¹ Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 31.12.2024 tarih, saat 15:30'da belirlenen EUR satış kuru 36,8024-TL, USD satış kuru 35,3438 -TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

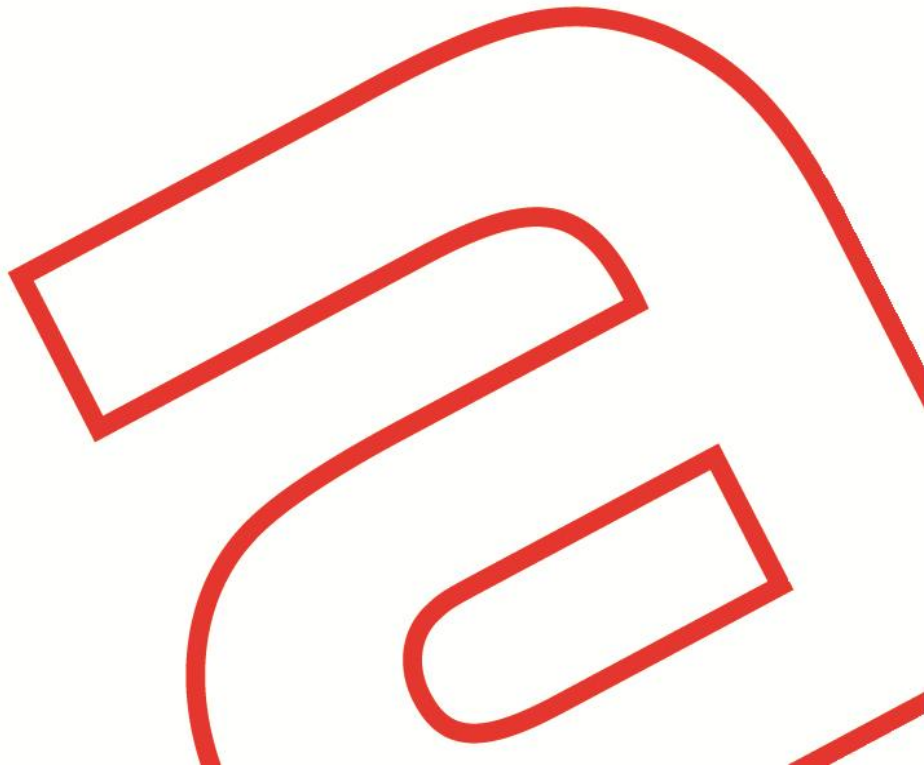


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

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

3. BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



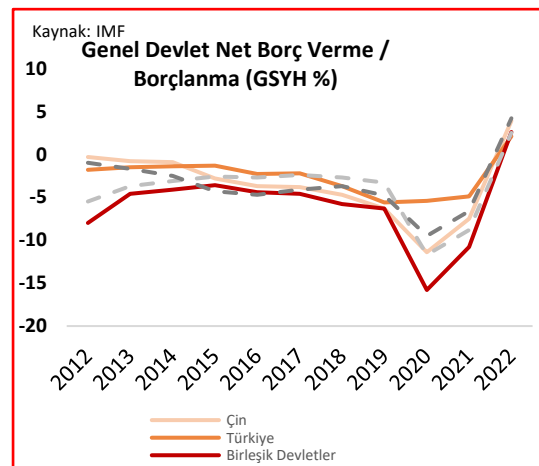
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Dünya Ekonomisi²

Enflasyona karşı küresel mücadele, Rusya'nın Ukrayna'daki savaşı ve Çin'de COVID-19'un yeniden canlanması 2022'de küresel ekonomik aktivite üzerinde baskı oluşturmıştır. Bu iki faktör 2023'te de hissedilir bir şekilde devam etmiştir. Küresel büyümenin ise 2022'de tahmini yüzde 3,4'ten 2023'te yüzde 2,9'a düşeceği ve ardından yüzde 3,1'e yükseleceği beklenmektedir. Beklenenden daha hızlı bir iyileşme için küresel enflasyonun 2022'de yüzde 8,8'den 2023 yılı için yüzde 6,6'ya 2024 yılında ise yüzde 4,3 seviyelerine gerilemesi öngörülmektedir.

Küresel büyümenin 2023 yılında yükselişe geçmeden önce yüzde 2,9'a düşmesi bekleniyor. Ekim ayında gerçekleştirilen 2023 tahminleri olumlu gelişmeler yaşayarak yüzde 0,2 puan daha yüksek olmuştur. Küresel GSYH' da negatif yönlü bir büyüme bu verilere göre beklenmiyor. Bununla birlikte şu an ki durum 2023 ve 2024 için öngörülen üç yıllık büyümenin altında bulunmaktadır. 2023' teki düşük büyüme tahmini ortalama yüzde 3,8 olarak beklenmekte olup enflasyonla mücadele için merkez bankası oranlarındaki artış bu noktada belirgin hale gelmektedir. Özellikle Ukrayna'daki savaşın yanı sıra 2023' te büyümede yaşanabilecek düşüşün zemini 2022' den itibaren gelişmiş ekonomiler tarafından yönlendirilmektedir. Çin de ise büyümenin tam olarak artacağı beklenirken dünya ticaret büyümesinin 2023' te yüzde 2,4 gerilemesi ve 2024'te yüzde 3,4'e yükselmesi tahmin edilmektedir.

IMF Eylül 2022 raporuna göre küresel borçluluk 2022 yılında 300 trilyon dolara ulaşmıştır. Mevcut borç stokunun 201,2 trilyon doları gelişmiş ülkelere, 98,8 trilyon doları ise gelişmekte olan ülkelere aittir. Toplam borç stokunun 85,8 trilyon doları kamu borcu, 69,3 trilyon doları finansal sektör, 88,4 trilyon doları reel sektör ve 56,6 trilyon doları hanehalkına aittir. Hanehalkı borç stoku/GSYH oranı en yüksek olan ülke yüzde 102,2 ile Güney Kore olurken, Euro Alanı da bu oran yüzde 59,1, İngiltere'de yüzde 83,2 ve ABD'de yüzde 77,7, Çin'de yüzde 63,3. Kamu borç yükünde ilk sırada yüzde 251,1 ile Japonya yer almaktadır. Bu oran Euro bölgesinde yüzde 106,7, İngiltere'de yüzde 110,4, ABD'de yüzde 122,5, Çin'de yüzde 76,2'dir.



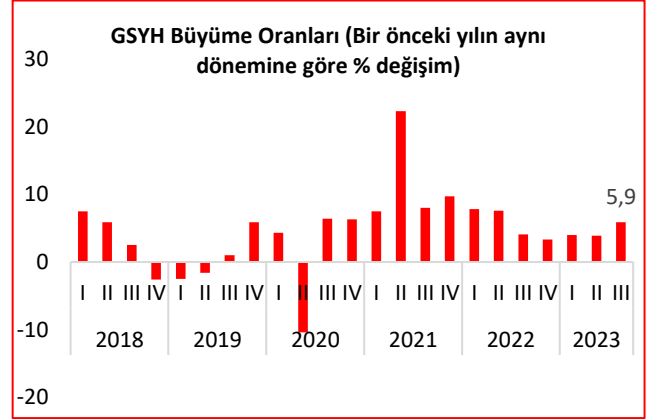
Ekim ayından bu yana gelişme kaydeden piyasalar ve ekonomiler için küresel finansal koşullardaki gevşemenin desteği ile bir miktar gerileme kaydetmiştir. Düşük gelirli ülkelerin yaklaşık %15'inin borçlu olduğu tahmin edilirken %45'inin yüksek borç sıkıntısı riski ile karşı karşıyadır. Yüksek borç seviyelerinin kombinasyonu; pandemi, düşük büyüme ve yüksek borçlanma maliyetleri risk altındaki ülkelerin kırılganlığını arttırarak özellikle yakın vadeli dolar finansmanı ihtiyacına sebep olmaktadır.

Küresel ticaret sisteminin güçlendirilmesi için ticaret parçalanması ile ilgili riskler ele alınmalıdır. Bu gıda ihracatı üzerindeki kısıtlamaları geri çekerek başarılabılır. Dünya Ticaret Örgütü kurallarının güncellenmesi, tarım ve sanayi sübvansiyonları gibi kritik alanlarda yapılan yeni sözleşmelerin neticelendirilmesi ve uygulanması Dünya Ticaret Örgütü tabanlı anlaşmalar ve Dünya Ticaret Örgütü ihtilaf çözüm sisteminin tamamen eski haline döndürülmesi bu risklerin başında gelmektedir.

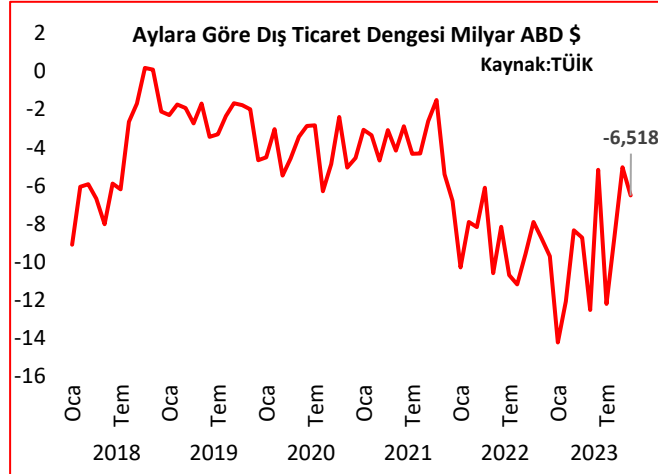
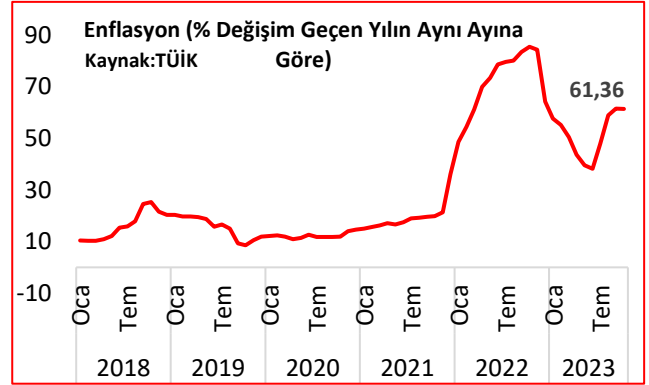
²IMF, World Bank, OECD

3.2. Türkiye Ekonomisi

GSYH 2023 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 5,9 oranında büyüme kaydetmiştir. Üçüncü çeyrekte sanayi sektörü yüzde 5,7, tarım sektörü yüzde 0,3 ve hizmetler sektörü (inşaat dahil) yüzde 5,2 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın ikinci çeyreğinde yüzde 0,3 oranında büyümüştür. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 14,7 oranında artarken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 11,2 ve yüzde 5,3 oranlarında artmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2023 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 7,9 oranında artarken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 23,7 oranında artmıştır.



Ekim ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 61,36 değişim göstermiştir. Bir önceki aya göre azalış yüzde 0,17 olarak kaydedilmiştir. 2023 yılı Ekim ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, 17,85 ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu, yüzde 13,73 ile Giyim ve ayakkabı grubu, yüzde 11,61 ile Ulaştırma grubu, yüzde 7,54 ile Konut grubu ve yüzde 7,21 ile Lokanta ve Oteller gruplarından olmuştur. İmalat fiyatları Eylül ayında yüzde 2,32 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 53,74 olarak gerçekleşmiştir.



Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %17,5 azalarak 7 milyar 902 milyon dolardan, 6 milyar 519 milyon dolara gerilemiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Ekim ayında %72,9 iken, 2023 Ekim ayında %77,8'e yükselmiştir.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2023 Ekim ayında imalat sanayinin payı %93,5, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %4,6, madencilik ve taş ocaklığı sektörünün payı %1,5 olmuştur.

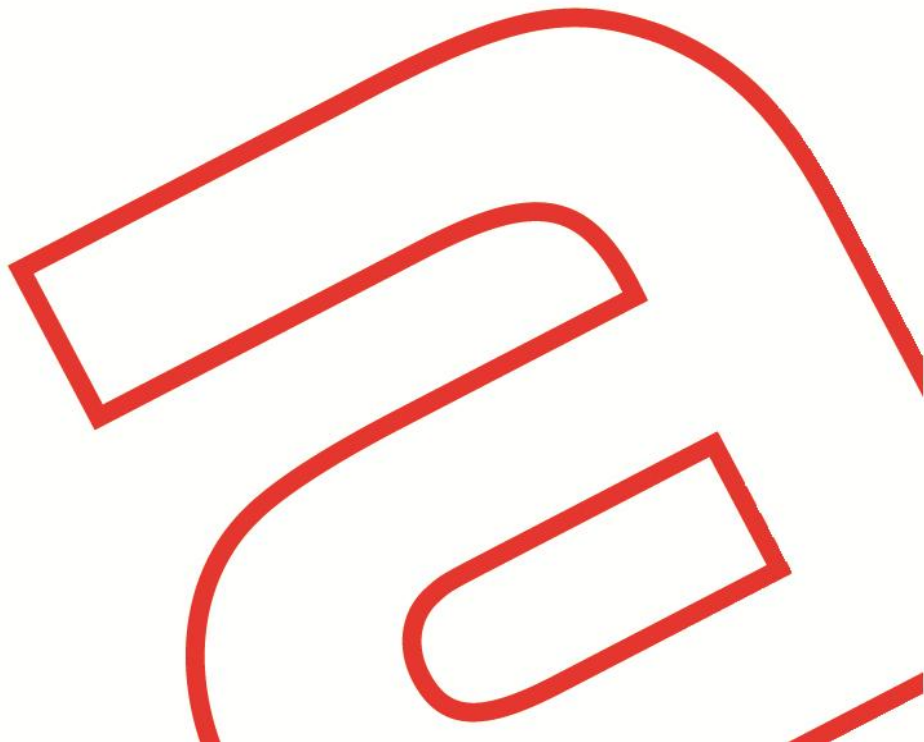
Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 763 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 322 milyon dolar

ile Irak, 1 milyar 254 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 115 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri, 1 milyar 110 milyon dolar ile İtalya takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,7'sini oluşturmuştur.

Çin'den yapılan ithalat 38 milyar 156 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 37 milyar 937 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 23 milyar 796 milyon dolar ile Almanya, 17 milyar 707 milyon dolar ile İsviçre, 13 milyar 87 milyon dolar ile ABD izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,0'ını oluşturmuştur.

4. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



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

4.1. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Samsun	Ana Vasıf	Park Alanı
İlçesi	Atakum	Yüzölçümü	2.412, 00
Bucağı	-	BB Niteliği	-
Mahallesi	Balaç Mah.	Tapu Tarihi	01.02.2022
Ada	8417	Yevmiye No	4057
Parsel	1	Cilt No	28
Blok / Giriş	-	Sayfa No	2741
Malik	ÜÇAY MÜHENDİSLİK DOĞAL GAZ MAKİNE İNŞAAT BİLİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		
Hissesi	7/402 (42.00 m ²)		
Koordinat	41.329501 36.267502		

Not: Taşınmazın tapu kütüğü üzerinde 112 adet hissedar mevcuttur.

4.2. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
8417 / 1	Taşınmaz topografik açıdan düz/eğimsiz ve geometrik olarak dikdörtgene benzer amorf şekillidir. Parsel sınırları belirgin değildir. Parsel üzerinde yapı yoktur. Parsel imar planında "PARK" lejantına sahip olup park olarak kullanılmaktadır.

4.3. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme konusu gayrimenkulün tapu kayıtlarında çok sayıda hissedar, şerh ve beyan bulunmakta olup detaylar aşağıda belirtilmiştir;

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	8417 Ada 1 Parsel
İnceleme Tarihi ve Saati	09.01.2025- 17:37
Beyanlar Hanesinde	- <u>Taşınmazın tapu kütüğü üzerinde 112 adet hissedar mevcuttur.</u>
	- Diğer hissedarlara ait 1 adet beyan mevcuttur.
Şerhler Hanesinde	Değerlemeye konu hisseye ait beyan:
	- Diğer (Konusu: -İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23/12/2021 TARİH 107293 SAYILI YAZISI İLE ŞİRKETİN L.T.D. OLAN TÜRÜNÜN A.Ş. OLDUĞUNA DAİR YAZISI VARDIR.) (30.12.2021 tarih ve 43947 yevmiye)
	Değerlemeye konu hisseye ait beyan:
	İCRAİ HACİZ: Akçaabat İcra Dairesi nin 04/07/2023 tarih 2023/2349 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 868.50 TL bedel ile Alacaklı : İbrahim Al-Janabı lehine haciz işlenmiştir. (04.07.2023 tarih ve 24683 yevmiye)
	- Diğer hissedarlara ait 111 adet şerh mevcuttur.

Değerleme konusu taşınmaz üzerindeki yer alan hacizler taşınmazın değerini ve hukuki durumunu olumsuz yönde etkilemektedir. Taşınmazın çok hisseli olması sebebi ile hisse bazında "SATIŞI GÜÇ" niteliktedir.

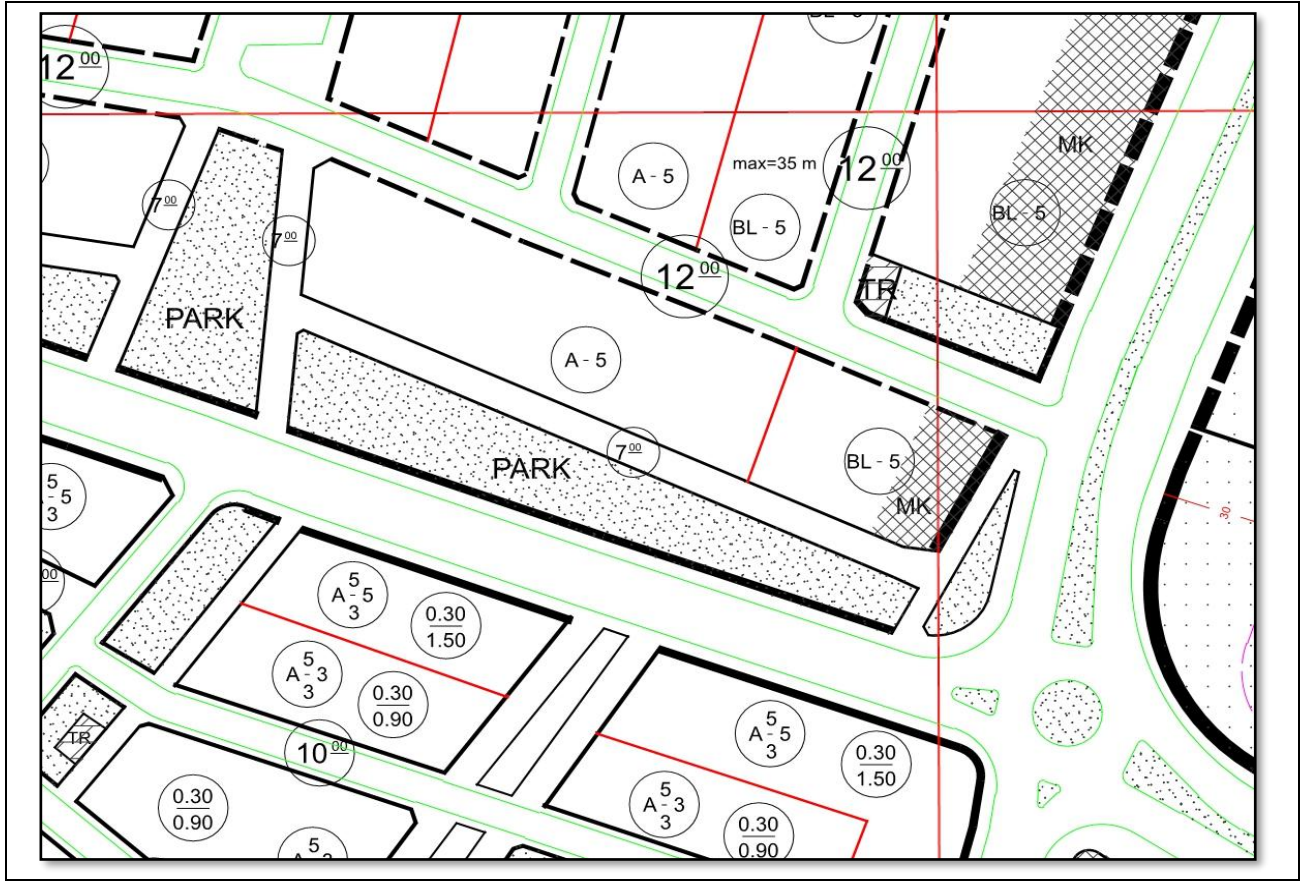
➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin tapu kayıt belgesi ek halinde verilmiş olup taşınmaz son 3 yıl içerisinde satışa konu olmamıştır.

4.4. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

Atakum Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan araştırmaya göre; değerleme konusu 8417 ada 1 no.lu parsel, 12.05.2017 tarihli 1/1000 ölçekli Atakum Uygulama İmar Planı kapsamında "PARK" alanı lejantında kalmaktadır.

Güncel İmar Durumu Bilgileri	
KML İndir (*)	.KML Formatında Parsel Geometrisini İNDİR
YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	
Ölçeği	1/1000
Tasdik Tarihi	12.05.2017
Meri İmar Planı	SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.05.2017 TARİH, 10/218 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Fonksiyon Uyarı (*)	-
Plan Fonksiyonu	- Uygulama İmar Planına ait genel plan notları ve lejantı ektedir. - Parantez içinde belirtilen alan, parselin fonksiyonda kalan miktarını gösterir. Park Alanı (3006,6 m²)
Bölgesel Plan Notu	-
Parsel Plan Notu	-
Mahkeme Kararı	-
Kısıtlama Alanı	-
Orman Alanı	-
Mera Alanı	-
Sit Alanı	-
Taşkın Alanı	-
Jeoloji Alanı	- (ÖA.5.1) - ÖNLEMLİ ALAN 5.1
Mahalle (Köy)	-
Yerleşim Alanı	-
Bina Yüksekliği	YÖNETMELİK
Ön Bahçe	YÖNETMELİK
Yan Bahçe	YÖNETMELİK
Arka Bahçe	-
Bina Derinliği	-
Kat Adedi	-
İnşaat Nizamı	BELİRTİLMEMİŞ
T.A.K.S.	-
K.A.K.S (Emsal)	-
Kot Alınacak Nokta	-



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

Değerleme konusu gayrimenkul değerleme tarihi itibarıyla bulunduğu imar planında son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

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

Gayrimenkul "Park" vasfında olup parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır.

4.6. Gayrimenkullerin Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

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

Ana gayrimenkul; 2.412, 00 m² yüz ölçümüne sahip 8417 ada, 1 numaralı 'PARK ALANI' vasıflı imar parseli onaylı imar planında "PARK" lejantında kalmakta olup halihazırda boş park olarak kullanılmaktadır. Parsel üzerinde yapı yoktur. Taşınmaz topografik açıdan düz/eğimsiz ve geometrik olarak dikdörtgene benzer amorf şekillidir. Parsel sınırları yerinde belirgin değildir. Parsel tüm cephelerden imar yoluna cephelidir. Parselin güney yönden Abdullah Gül Bulvarına 146,77 m cephesi mevcuttur.

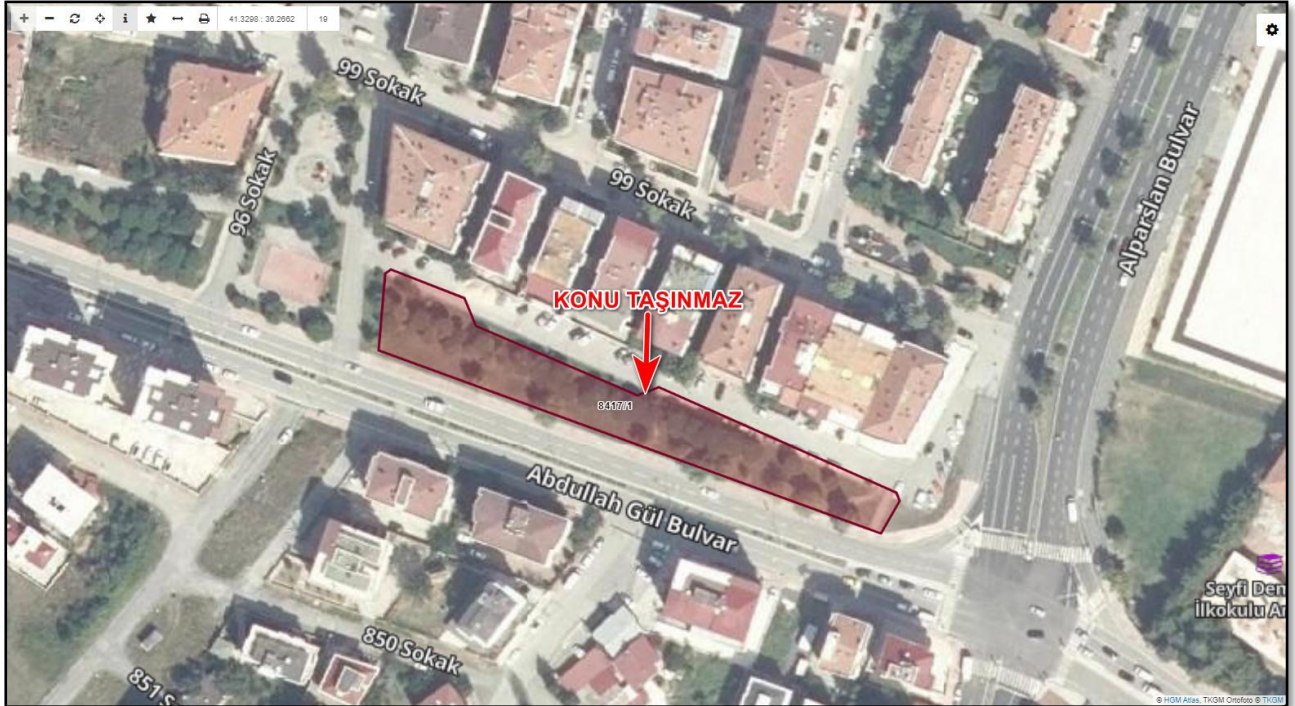
4.7. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Park vasıflı parsel üzerine kayıtlı plan, proje ve ruhsat yoktur.

4.8. Gayrimenkullerin Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

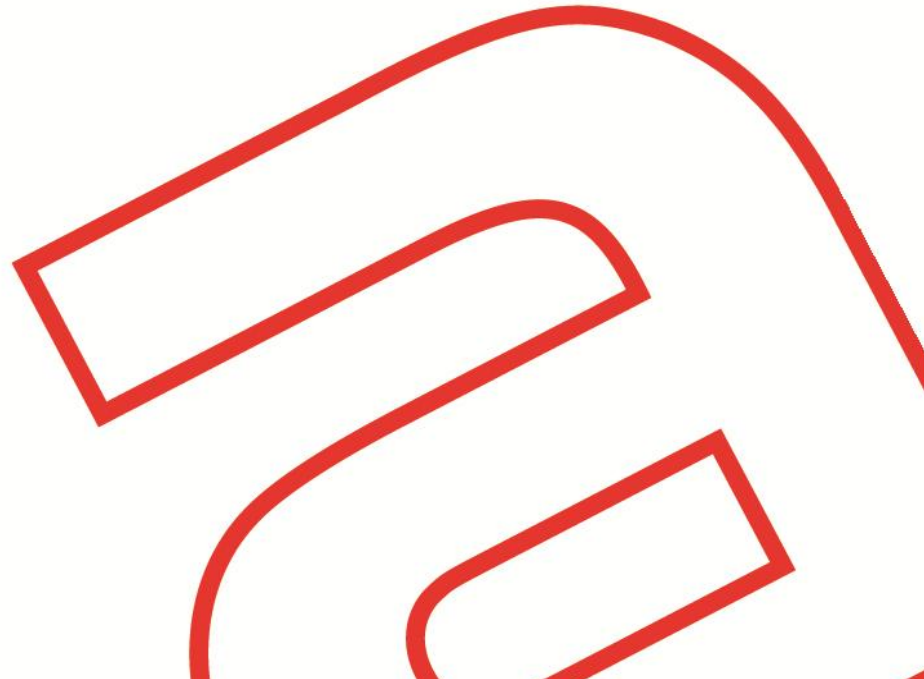
Değerleme konusu taşınmaz Cumhuriyet Mahallesi (tapuda Balaç mah.) Abdullah Gül Bulvarı üzerinde konumlu 84117 ada 1 parsel no.lu park alanıdır.)

Taşınmaza ulaşım için; bölgenin, ana ulaşım arterlerinden olan Atatürk bulvarı üzerinden Bafra istikametinde ilerlenirken Televizyon İstasyonu sapağından sola Alparslan Bulvarına dönülür. Alparslan Bulvarı üzerinden güney istikametinde yukarı yönde önce raylı sistemden karşıya geçilir ve yaklaşık 350 m ilerideki sağ cephede konumlu Alparslan caddesi ile Abdullah Gül Bulvarı kesişimindeki değerlemeye konu 8417 ada 1 parsel no.lu park alanına ulaşılır. Taşınmazların yakın çevresinde; Medical Park Hastanesi, Emek Parkı, Seyfi Demirsoy İlk ve Orta Okulu, 3M Migros ile eczane, kafeterya ve restoran tarzı ticari işletmeler ile 6-8 katlı konut amaçlı kullanılan yapılar mevcuttur. Bölge gelişimini tamamlamış olup yakın çevresinde satılık boş parsel yoktur. Taşınmaz belediyenin sağladığı teknik ve altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır.



5. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

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

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

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

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

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

5.1.2. Pazar Değeri

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

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

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

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

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

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

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

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

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

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

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

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

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

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

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

Sonuç olarak;

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

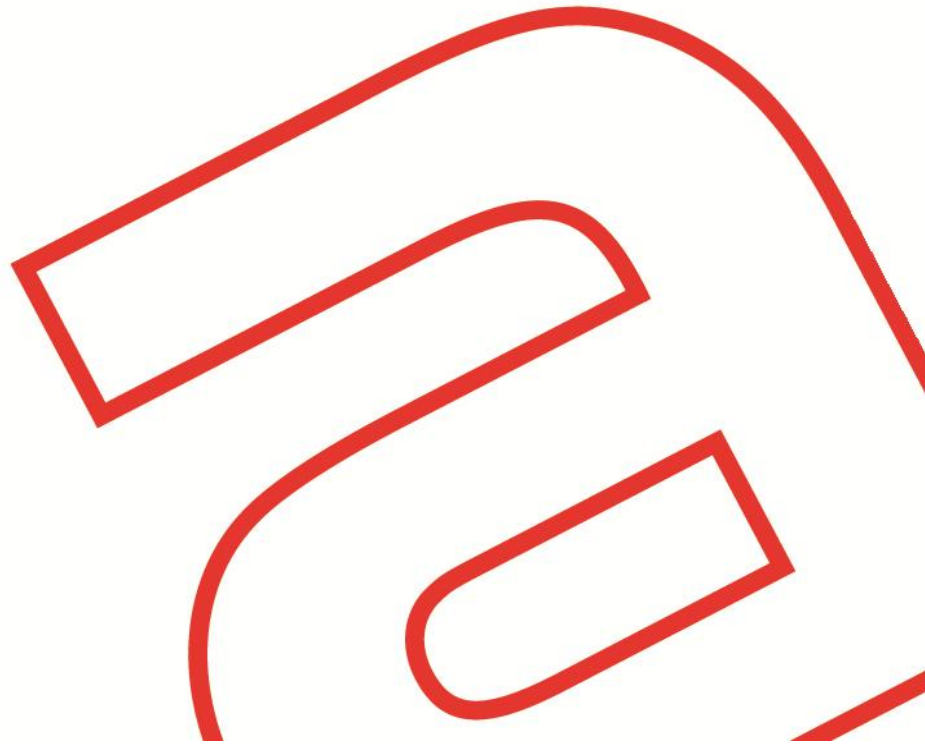
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

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

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

6. BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

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

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

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkul değerlerinin tespiti için kullanılan yöntemlerden biri "Pazar Yaklaşımı" yöntemidir. Kullanılan yönteme ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

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

No	Açıklama	Alan (m ²)	Satış Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	PPD* (TL)	PPD Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmazla aynı mahallede, Abdullah Gül Bulvarına yakın konumlu, 650 m ² alanlı ayrık nizam 4 kata imarlı konut vasıflı boş imar parseli için 24.500.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz imar, yapılaşma ve mülkiyet bakımından avantajlı durumdadır. Konum bakımından düşük şerefiyelidir.	650	24.500.000	37.692	23.500.000	36.154
2	Değerleme konusu taşınmazla aynı mahallede, İsmet İnönü Bulvarına yakın konumlu, 455 m ² alanlı ayrık nizam 4 kata imarlı konut vasıflı boş imar parseli için 26.000.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz imar, yapılaşma ve mülkiyet bakımından avantajlı durumdadır.	455	26.000.000	57.143	24.700.000	54.285
3	Değerleme konusu taşınmazla aynı mahallede, 19 Mayıs Bulvarına cepheli, 820 m ² alanlı Taks:0,30, Kaks: 1,90 imarlı konut vasıflı boş imar parseli için 35.000.000 TL pazarlıklı bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz imar, yapılaşma ve mülkiyet bakımından avantajlı durumdadır.	820	35.000.000	42.683	33.950.000	41.402

PPD*: Pazarlık Payı Düşülmüş

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	36.154	54.285	41.402
Arsa Alanı Şerefiyesi(%)	0%	0%	0%
İmar Lejantı Şerefiyesi(%)	-10%	-10%	-10%
Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi(%)	0%	0%	0%
Mülkiyet Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%
Konum Şerefiyesi (%)	30%	0%	20%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	43.385	48.857	45.542
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)	45.000		

Satışa Konu Satılık Arsa Emsallerine İlişkin Harita

Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu bölgede yer alan satılık arsa emsalleri incelenmiş olup imar durumları, yapılaşma şartları, büyüklükleri ve konumları gibi özellikler karşılaştırılarak “PARK” alanında kalan parselin birim satış değerlerinin **~45.000-TL/m²** olarak hesap ve takdir edilmiştir. **Parsel “PARK” alanında kalması nedeniyle Proje Geliştirme uygulanmamıştır.

8417 Ada 1 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.412,00
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	45.000
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	108.540.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	108.540.000
Üçay Mühendislik Doğal Gaz Makine İnşaat Bilişim San. ve Tic. A.Ş. Hissesine Düşen Değer (7/402)	1.890.000

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

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

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla* veya *İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi

en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ **Direkt Kapitalizasyon Analizi**

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Bu analizde “Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Direkt Kapitalizasyon Oranı” formülünden yararlanılır.

➤ **Nakit Akımları Analizi**

Nakit Akımları Analizi taşınmazın değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadan güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Değerleme konusu taşınmazlar için “Pazar Yaklaşımı Yöntemi”, kullanılmıştır. Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık komple bina emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın konumu, ana yola cephesi, imar durumu, mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

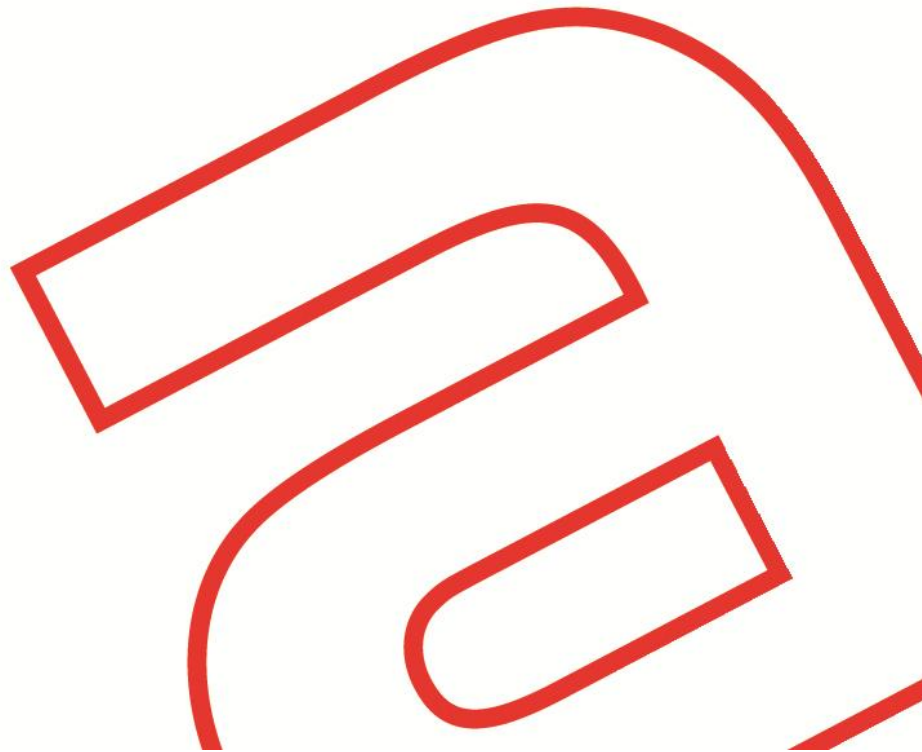
8417 Ada 1 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.412,00
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	108.540.000
Üçay Mühendislik Doğal Gaz Makine İnşaat Bilişim San. ve Tic. A.Ş. Hissesine Düşen Değer (7/402)	1.890.000

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Ana Cadde üzerinde yer alması + Toplu taşıma noktalarına yakın konumda olması + Köşebaşı konumlu olması + Şehir merkezinde konumlu olması	– Değerleme konusu parselin “PARK” alanı olması. – Parselin imar durumu alamaması. – Tapu kaydı üzerindeki olumsuz takyidat olması. – Taşınmazın çok hisseli olması.
FIRSATLAR	TEHDİTLER
	– Ülkemizde yaşanan sağlıksız döviz fiyat oluşumları sebebiyle yaşanan ekonomik daralmanın gayrimenkul ve inşaat sektörüne olumsuz etkisinin devam edebilecek olması

7 BÖLÜM

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerlemesi yapılan taşınmazın kullanım alanı yeterli, kullanım amacına uygun olduğu tespit edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın değer takdirinde bulunulurken emsal niteliğinde taşınmazlar ile alanı, konumu, imar durumu gibi hususlar analiz edilerek sonuca ulaşılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

07.12.2022 tarih, A349 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesinin ve son 3 sene içerisinde imar planında değişiklik olup olmadığını belirten resmi imar durum yazılarının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından güncel tarihli temin edilemediğinden bu belgelere raporda yer verilememiştir.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

7.4. Nihai Değer Takdiri

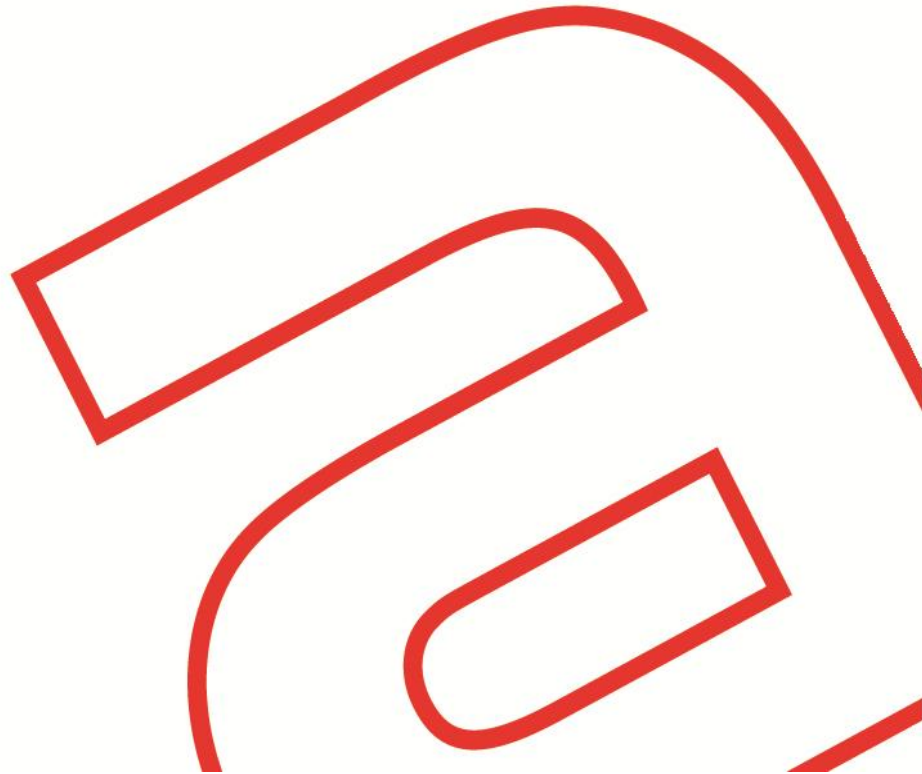
Değerleme raporunda "Pazar Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Pazar Değeri		
Değer Tarihi:	31.12.2024	
Kur Bilgisi (Satış):	31.12.2024- 15:30 TCMB verilerine göre 1 Euro= 36,8024 TL, 1 USD= 35,3438 TL'dir.	
ÖZET TABLO	TL	USD
Yasal ve Mevcut Durum Değeri	108.540.000	3.058.033
Üçay Mühendislik Doğal Gaz Makine İnşaat Bilişim San. ve Tic. A.Ş. Hissesine Düşen Değer (7/402)	1.890.000	53.474

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fehmi GÜL Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisans No: 409611	Mustafa L. MAZMANCI Harita Mühendisi Lisans No: 401823	Erhan SARAÇ Makine Mühendisi Lisans No: 401823

8. BÖLÜM

RAPOR EKLERİ

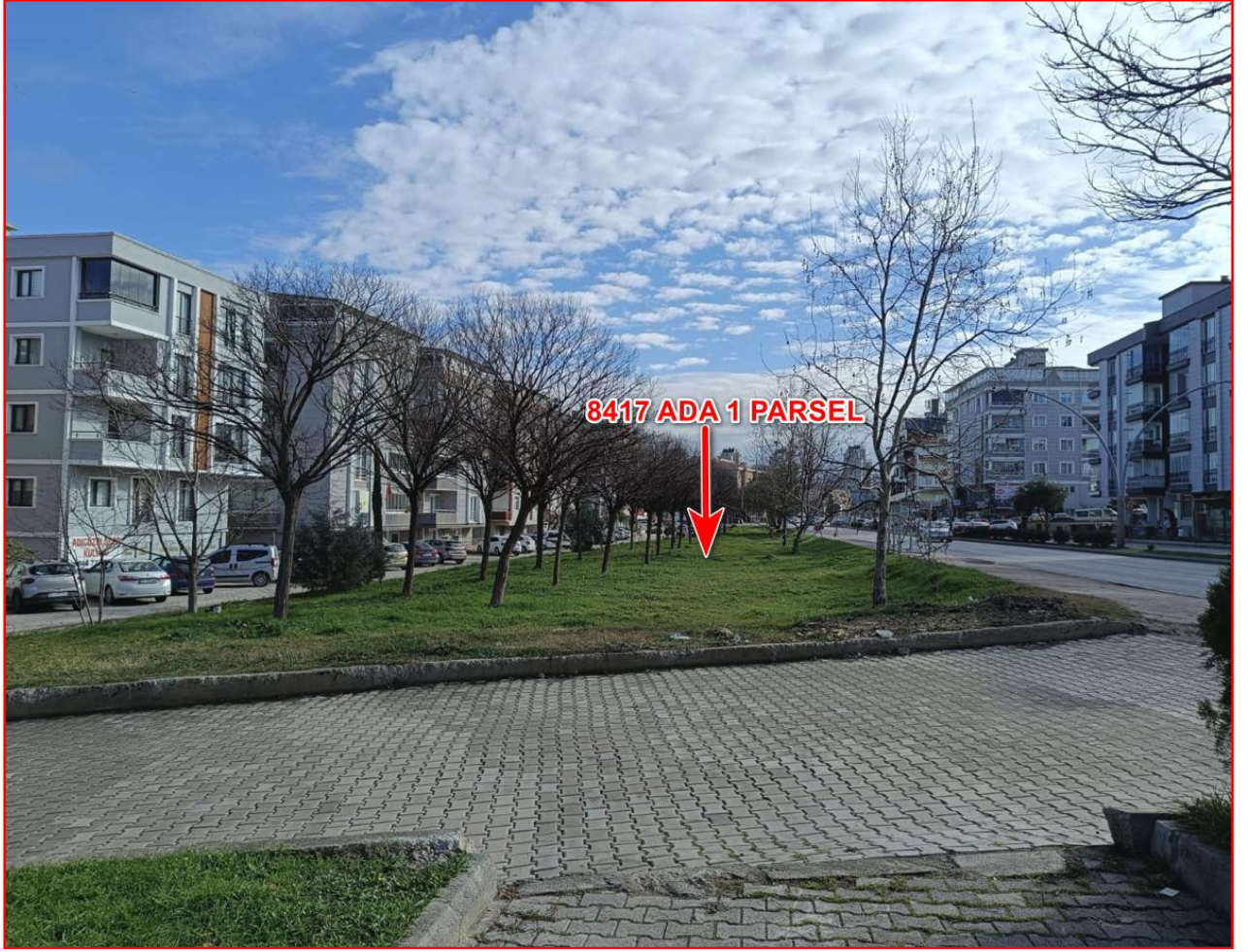


8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar

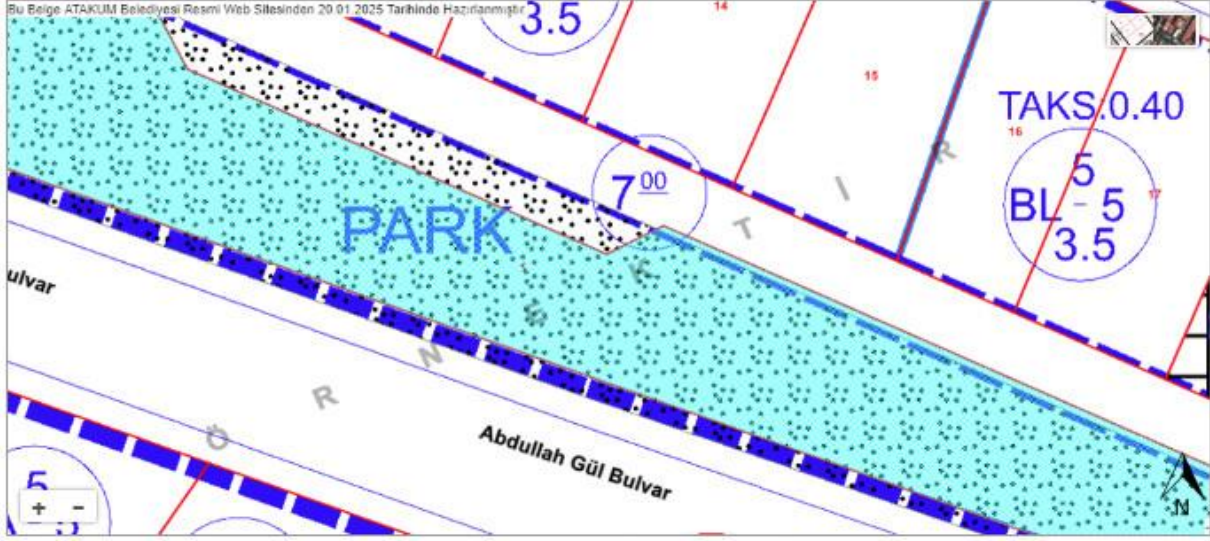






8.2. İmar Durum Belgesi

Bu Belge ATAKUM Belediyesi Resmi Web Sitesinden 20.01.2025 Tarihinde Hazırlanmıştır.



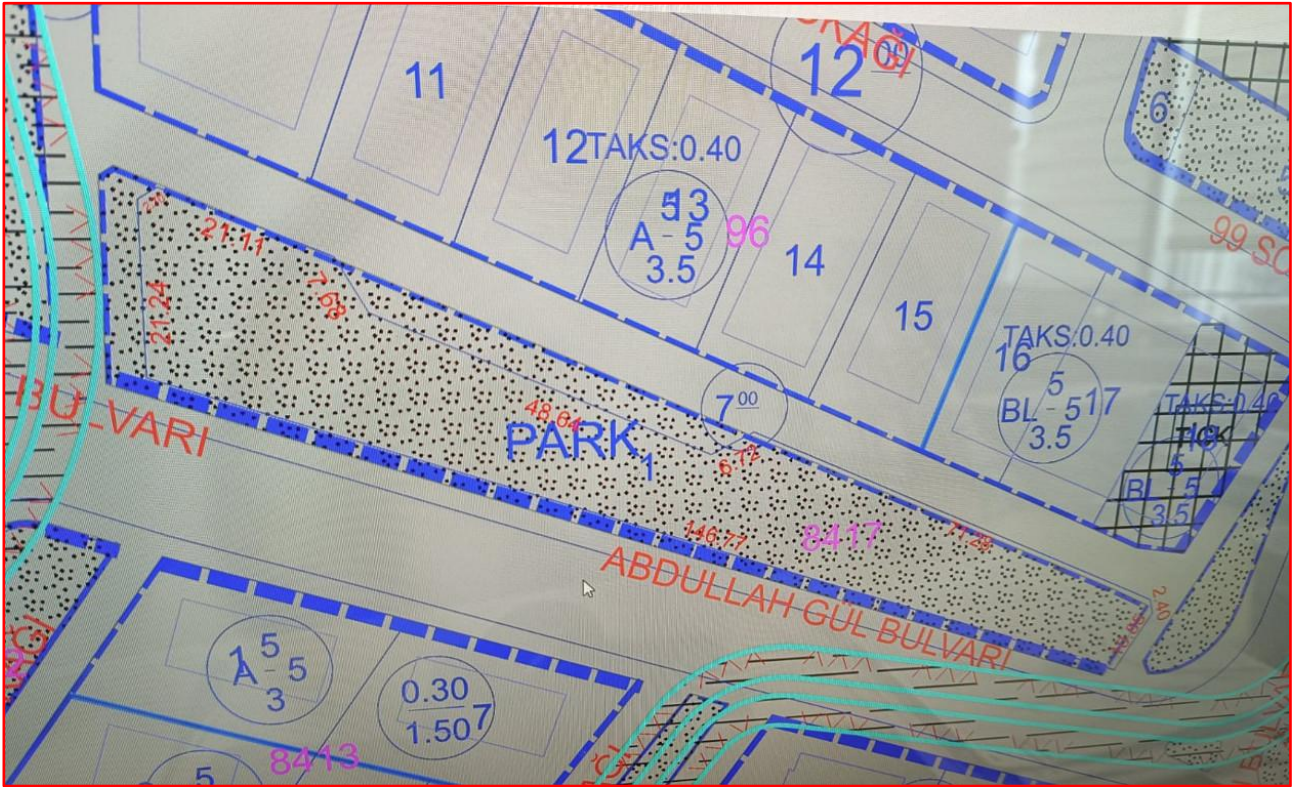
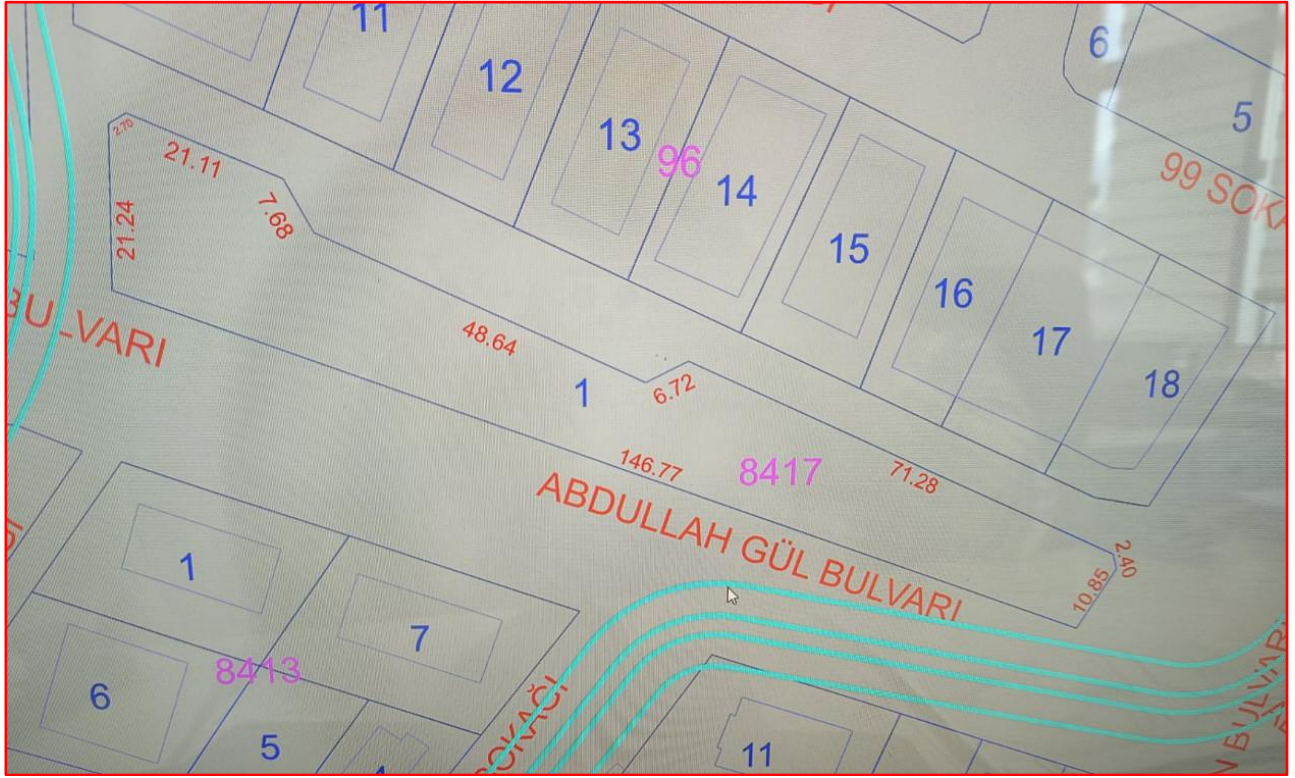
.KML İndir (*) **.KML Formatında Parsel Geometrisini İNDİR**

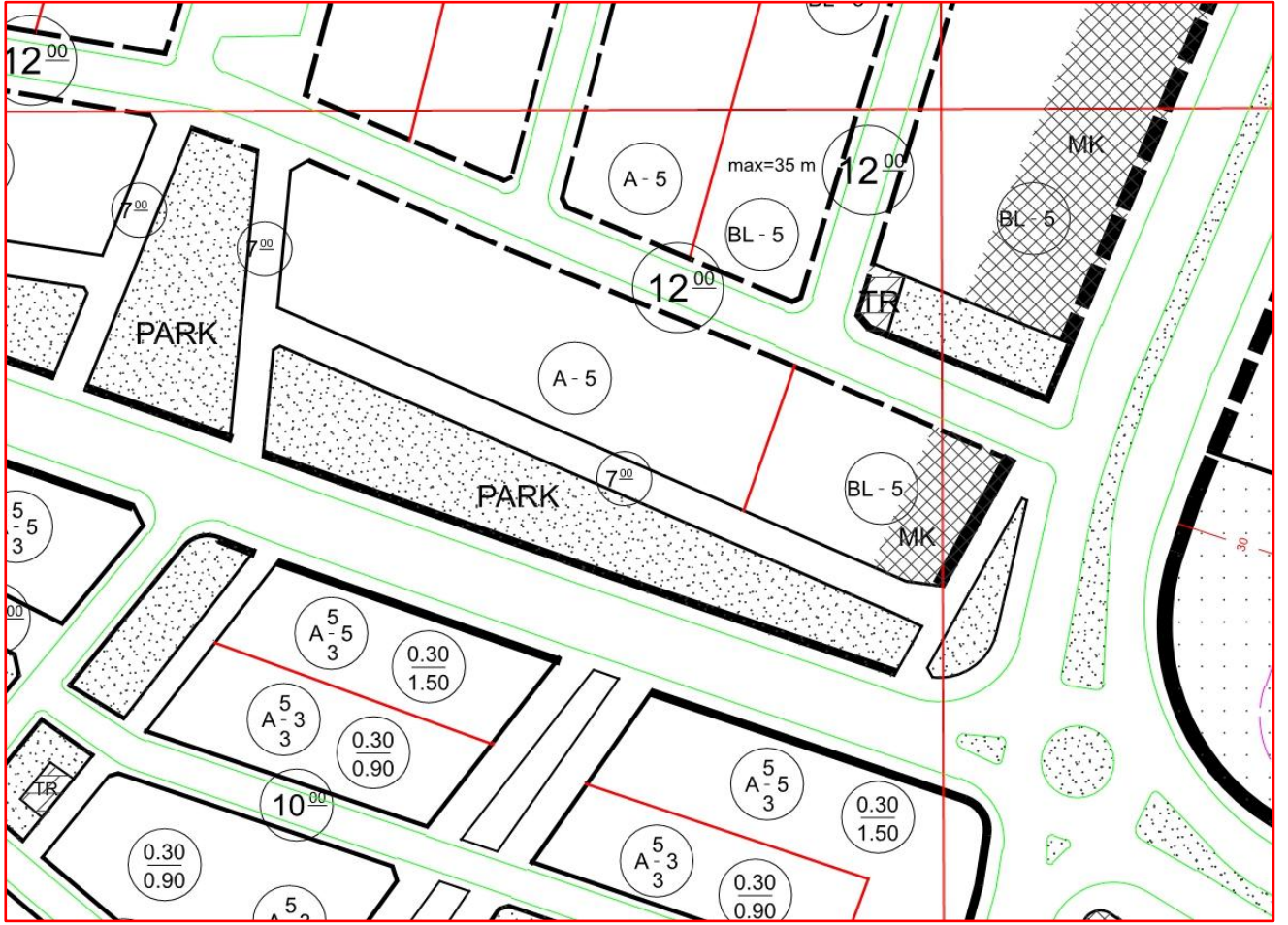
YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI

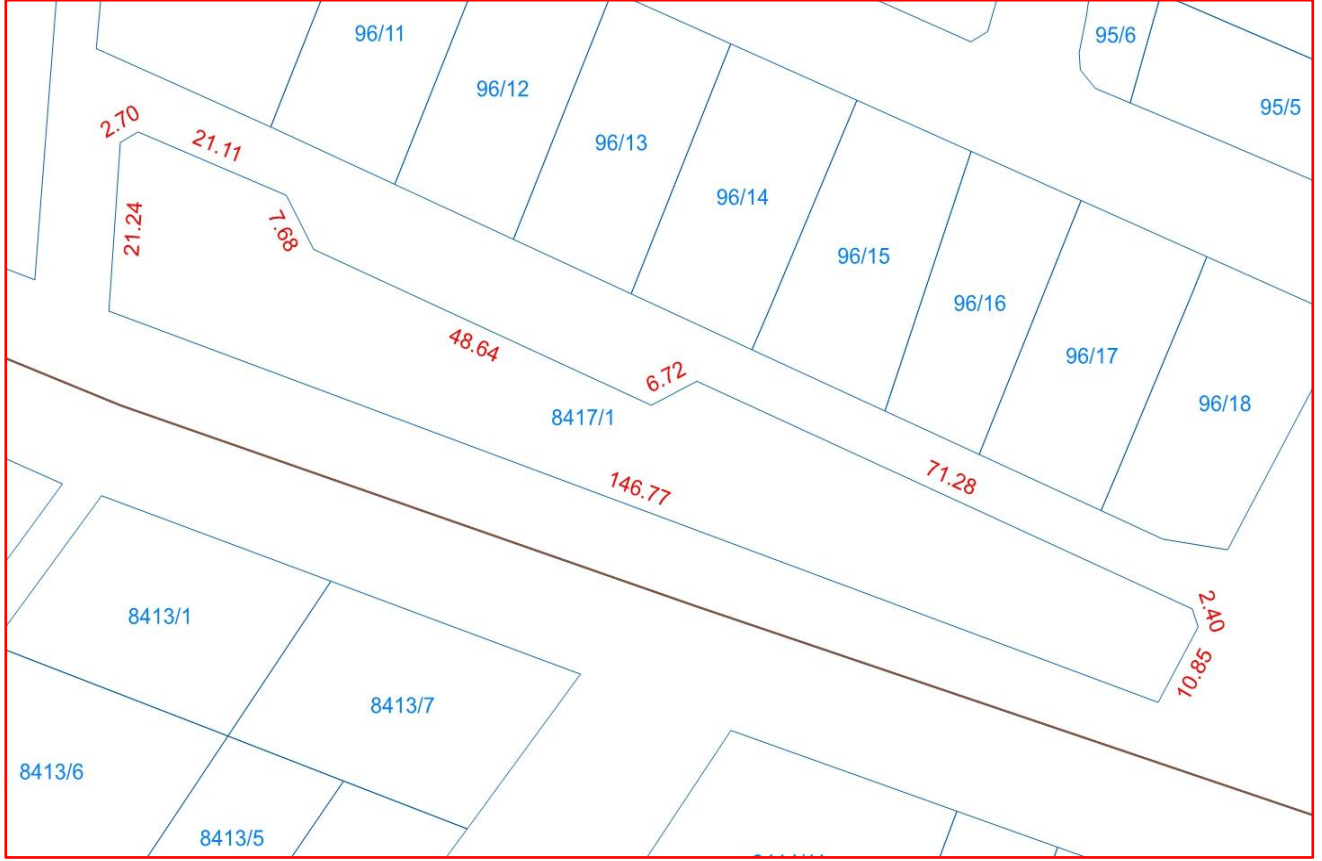
Ölçeği	1/1000
Tasdik Tarihi	12.05.2017
Mer'i İmar Planı	SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.05.2017 TARİH, 10/218 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN UYGULAMA İMAR PLANI

Plan Fonksiyon Uyanı (?)	-
Plan Fonksiyonu	- Uygulama İmar Planına ait genel plan notları ve lejantı ektedir. - Parantez içinde belirtilen alan, parselin fonksiyonda kalan miktarını gösterir. Park Alanı (3006,6 m²)
Bölgesel Plan Notu	-
Parsel Plan Notu	-
Mahkeme Kararı	-
Kısıtlama Alanı	-
Orman Alanı	-
Mera Alanı	-
Sit Alanı	-
Taşkın Alanı	-
Jeoloji Alanı	- (ÖA.5.1) - ÖNLEMLİ ALAN 5.1
Mahalle (Köy)	-
Yerleşim Alanı	-

Bina Yüksekliği	YÖNETMELİK	Kat Adedi	-
Ön Bahçe	YÖNETMELİK	İnşaat Nizamı	BELİRTİLMEMİŞ
Yan Bahçe	YÖNETMELİK	T.A.K.S.	-
Arka Bahçe	-	K.A.K.S (Emsal)	-
Bina Derinliği	-	Kot Alınacak Nokta	-







BU BELGE TOPLAM 35 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-1-2025-17:37



Kayıd Oluşturan: **AYHAN KARACABEY (ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ**

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	8417/1
Taşınmaz Kimlik No:	3008746	AT Yüzölçüm(m2):	2412.00
İl/İlçe:	SAMSUN/ATAKUM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Atakum	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BALAÇ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	28/2741	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Park Alanı

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: zafer vergi dairesi 23/09/2022 tarih ve 83932 sayı kadın olgun ilişki kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	Atakum - 27-09-2022 14:02 - 36162	

1 / 35

	VKN:7420256994	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
6540335	(SN:8878668) RAHİM KATIRCI : CELAL Oğlu	-	54/2412	54.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-
6540336	(SN:8878669) SULTAN ÖZDEMİR : HASAN Kızı	-	15/2412	15.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-
6540338	(SN:8878671) ŞENEL TORAL : HAMDİ Kızı	-	16/2412	16.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-
6540340	(SN:8878673) ŞENOL TAHMAZOĞLU : HAMDİ Oğlu	-	17/2412	17.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-
6540341	(SN:8878674) HABİBE GEÇKİN : HAMİT Kızı	-	12/2412	12.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-
6540342	(SN:8878675) MERAL İHTİYAR : HAMİT Kızı	-	12/2412	12.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-
6540345	(SN:8878678) AHMET EVİN : SALİM Oğlu	-	20/2412	20.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-
6540346	(SN:8878679) CEVDET SEDEN : NECDET Oğlu	-	10/2412	10.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-

2 / 35

6540347	(SN:8878680) EKREM ER : RAMAZAN Oğlu	-	26/2412	26.00	2412.00	İmar (TSM) 07-03-2003 992	-
6540352	(SN:8878685) HAYRİYE YILMAZ : İSMAİL Kızı	-	26/2412	26.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540353	(SN:8878686) KERİMAN ÖZEREN : MUSTAFA Kızı	-	23/2412	23.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540354	(SN:8878687) ŞERİFE SEPER : OSMAN RAHMİ Kızı	-	31/2412	31.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540355	(SN:8878688) RECEP BİÇER : KENAN Oğlu	-	20/2412	20.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540356	(SN:8878689) ABDULLAH CENGİZ : MURAT Oğlu	-	58/2412	58.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540360	(SN:8878693) KAPTAN TURAL : SALİH Oğlu	-	23/2412	23.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540361	(SN:8878694) SELMİN ERKUTLU : HAMDİ Kızı	-	20/2412	20.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540362	(SN:8878695) MUHARREM ÖZEREN : AHMET Oğlu	-	25/2412	25.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540364	(SN:8878697) ŞADUMAN BİRAL : SALİH Oğlu	-	21/2412	21.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540367	(SN:8418979) ÜNAL KARACA : HAMİT Oğlu	-	12/2412	12.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003	-

3 / 35

6540369	(SN:8878702) NURİ ÖZEK : KARAAĞA Oğlu	-	44/2412	44.00	2412.00	1060 İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540372	(SN:189930722) ŞABAN ÇAKMAK : MUSTAFA Oğlu	-	81/2412	81.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540375	(SN:8878708) GÜLÜZAR KURA : İBRAHİM Kızı	-	17/2412	17.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540382	(SN:8878715) ZEKİ BAYIR : İBRAHİM Oğlu	-	41/2412	41.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540384	(SN:8878717) FETHİ SARIBACAK : MEHMET Oğlu	-	19/2412	19.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540385	(SN:8878718) KEMAL ETLİ : İDRİS Oğlu	-	1/2412	1.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540386	(SN:8878719) SUZAN GÜNEŞ : ŞÜKRÜ Kızı	-	3/2412	3.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540387	(SN:8878720) MUSTAFA OKUMUŞ : MUHİTTİN Oğlu	-	3/2412	3.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540389	(SN:8878722) NURHAN ÖNCEL : MEHMET MAZHAR Kızı	-	3/2412	3.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540391	(SN:8878724) ŞAZİVER CANSIZ : SEYDİ Kızı	-	3/2412	3.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540392	(SN:8878725) HÜSNÜ İPEK : HALİT	-	16/2412	16.00	2412.00	İmar (TSM)	-

4 / 35

	Oğlu					11-03-2003 1060	
6540393	(SN:8878726) KİBAR ÇUBUKÇU : MUSTAFA Oğlu	-	17/2412	17.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540394	(SN:8878727) CEMAL ÖZDEMİR : RIZA Oğlu	-	20/2412	20.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540395	(SN:8878728) MUSTAFA BAŞ : ŞENOL Oğlu	-	18/2412	18.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540396	(SN:8878729) YUNUS BEKTAŞ : NURİ Oğlu	-	38/2412	38.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540398	(SN:8878731) DURAN BOL : AHMET Kızı	-	24/2412	24.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540401	(SN:8878734) CEMİL SAĞLAM : MUSTAFA Oğlu	-	38/2412	38.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540402	(SN:8878735) SAMİ BOSTANCI : MEHMET Oğlu	-	17/2412	17.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540403	(SN:8878736) NAFİZ MEYDAN : ARSLAN Oğlu	-	16/2412	16.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
6540404	(SN:8878737) EKREM SAĞLAM : MUSTAFA Oğlu	-	19/2412	19.00	2412.00	İmar (TSM) 11-03-2003 1060	-
90068634	(SN:73386521) SEMİHA KAPICI : DURSUN Kızı	-	1/268	9.00	2412.00	Kişi Kimlik Bilgilerinin Düzeltilmesi	-

5 / 35

						(Hissede) 25-05-2009 13771	
90068811	(SN:1338753) ŞENEL KAPICI : TEMEL Oğlu	-	1/268	9.00	2412.00	Kişi Kimlik Bilgilerinin Düzeltilmesi (Hissede) 25-05-2009 13772	-
94960482	(SN:75177792) EMİNE ETLİ : KAZIM Kızı	-	2/19296	0.25	2412.00	İntikal 02-09-2009 22585	-
94960483	(SN:179959326) FATMA ERGİN : İLYAS Kızı	-	3/19296	0.38	2412.00	İntikal 02-09-2009 22585	-
94960484	(SN:81796753) SABİRE ETLİ : İLYAS Kızı	-	3/19296	0.38	2412.00	İntikal 02-09-2009 22585	-
122558080	(SN:90142596) MÜNİR ÇINAR : TEMEL Oğlu	-	11/1608	16.50	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 15-12-2010 16664	-
122558081	(SN:90142604) MEHMET ÇINAR : TEMEL Oğlu	-	11/1608	16.50	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 15-12-2010 16664	-
122558082	(SN:90142610) NURAN KEFELİOĞLU : TEMEL Kızı	-	11/1608	16.50	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 15-12-2010 16664	-

6 / 35

122558083	(SN:90142613) ŞENNUR KOYUN : TEMEL Kızı	-	11/1608	16.50	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 15-12-2010 16664	-
138012137	(SN:11428090) AYNUR AÇIKGÖZ : CEMİL Kızı	-	61/16884	8.71	2412.00	İntikal 09-05-2011 6710	-
138012138	(SN:15038527) ZÜMRÜT AKIN : CEMİL Kızı	-	61/16884	8.71	2412.00	İntikal 09-05-2011 6710	-
138012189	(SN:15038531) HABİBE KOLACA : CEMİL Kızı	-	61/16884	8.71	2412.00	İntikal 09-05-2011 6710	-
138012191	(SN:15038534) YUSUF DEMİR : CEMİL Oğlu	-	61/16884	8.71	2412.00	İntikal 09-05-2011 6710	-
231201774	(SN:11447554) MERAL İHTİYAR : HAMİT Kızı	-	1/603	4.00	2412.00	İntikal 31-01-2013 1718	-
231201776	(SN:159107678) HABİBE GEÇKİN : HAMİT Kızı	-	1/603	4.00	2412.00	İntikal 31-01-2013 1718	-
244787719	(SN:160727572) CAHİT AYYILDIZ : CELAL Oğlu	-	14/3015	11.20	2412.00	İntikal 05-08-2013 13731	-
244787720	(SN:160727584) AYŞE CAHİDE ADİYAMAN : CELAL Kızı	-	14/3015	11.20	2412.00	İntikal 05-08-2013 13731	-
244787721	(SN:160727593) MEHMET CEM AYYILDIZ : CELAL Oğlu	-	14/3015	11.20	2412.00	İntikal 05-08-2013 13731	-

7 / 35

244787722	(SN:160727616) HAKKI CEMİL AYYILDIZ : CELAL Oğlu	-	14/3015	11.20	2412.00	İntikal 05-08-2013 13731	-
244787723	(SN:160727629) RECAİ CENGİZ AYTAÇOĞLU : CELAL Oğlu	-	14/3015	11.20	2412.00	İntikal 05-08-2013 13731	-
248898609	(SN:161274765) HATİCE KARACA : MUSTAFA Kızı	-	1/804	3.00	2412.00	İntikal 30-09-2013 16737	-
248898638	(SN:159107684) FARUK KARACA : MEVLÜT Oğlu	-	13/7236	4.33	2412.00	İntikal 30-09-2013 16737	-
248898639	(SN:159107689) TARIK KARACA : MEVLÜT Oğlu	-	13/7236	4.33	2412.00	İntikal 30-09-2013 16737	-
248898640	(SN:159107697) NAFİYE KARACA AKAR : MEVLÜT Kızı	-	13/7236	4.33	2412.00	İntikal 30-09-2013 16737	-
364649068	(SN:8878682) KENAN GÜNER : ZÜHTÜ Oğlu	-	7/2412	7.00	2412.00	Bağış 06-12-2016 24650	-
474151159	(SN:9156058) HASAN CENGİZ VURAL : MUSTAFA Oğlu	-	4/1809	5.33	2412.00	İntikal 25-02-2019 4247	-
474151160	(SN:113354299) BELKİS GÖKMEN : MUSTAFA Kızı	-	4/1809	5.33	2412.00	İntikal 25-02-2019 4247	-
474151161	(SN:178304821) NERGİS SEREN : MUSTAFA Kızı	-	4/1809	5.33	2412.00	İntikal 25-02-2019 4247	-
477325523	(SN:174214742) EMİNE ÇELİK : MEHMET Kızı	-	19/9648	4.75	2412.00	İntikal 20-03-2019	-

8 / 35

						6241	
477325524	(SN:178461250) SÜNDÜS GÜNGÖR : HÜSEYİN Kızı	-	19/9648	4.75	2412.00	İntikal 20-03-2019 6241	-
477325525	(SN:175208408) ALİ ÇELİK : HÜSEYİN Oğlu	-	19/9648	4.75	2412.00	İntikal 20-03-2019 6241	-
477325526	(SN:162252353) VELİ ÇELİK : HÜSEYİN Oğlu	-	19/9648	4.75	2412.00	İntikal 20-03-2019 6241	-
484803026	(SN:1103703) SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ V	-	11/804	33.00	2412.00	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi 21-05-2019 11343	-
513455277	(SN:134922444) FAHRETTİN DEMİR : HASAN Oğlu	-	61/50652	2.90	2412.00	İntikal 27-12-2019 31862	-
513455279	(SN:164455815) HİKMET ÇAKMAK : EROL Oğlu	-	61/101304	1.45	2412.00	İntikal 27-12-2019 31862	-
513456623	(SN:164850895) NURETTİN DEMİR : HASAN Oğlu	-	61/50652	2.90	2412.00	İntikal 27-12-2019 31862	-
513456624	(SN:165125820) İBRAHİM ÇAKMAK : EROL Oğlu	-	61/101304	1.45	2412.00	İntikal 27-12-2019 31862	-
571512339	(SN:181443833) AZİME AYDOĞAN : MUSTAFA Kızı	95204367	1/3216	0.75	2412.00	İntikal 05-03-2021 6506	-
571512340	(SN:168325899) ABDULLAH	95204367	1/3216	0.75	2412.00	İntikal	-

9 / 35

	AYDOĞAN : KEMAL Oğlu					05-03-2021 6506	
571512341	(SN:183617266) İMDAT AYDOĞAN : KEMAL Oğlu	95204367	1/3216	0.75	2412.00	İntikal 05-03-2021 6506	-
571512342	(SN:183617283) HASAN AYDOĞAN : KEMAL Oğlu	95204367	1/3216	0.75	2412.00	İntikal 05-03-2021 6506	-
573084359	(SN:6568360) ALİ YILMAZ ERDOĞAN : ABBAS Oğlu	95449281	5/9648	1.25	2412.00	İntikal 12-03-2021 7300	-
573084361	(SN:52631351) AYSUN ERDOĞAN GÜÇLÜER : ALİ YILMAZ Kızı	95449281	5/6432	1.88	2412.00	İntikal 12-03-2021 7300	-
573084363	(SN:168413350) ABBAS CENK ERDOĞAN : ALİ YILMAZ Oğlu	95449281	5/6432	1.88	2412.00	İntikal 12-03-2021 7300	-
573084400	(SN:182553774) YURDANUR DOK : KAZIM Kızı	95449281	5/2412	5.00	2412.00	İntikal 12-03-2021 7300	-
573084401	(SN:9197382) SERPİL ARSLAN : KAZIM Kızı	95449281	5/2412	5.00	2412.00	İntikal 12-03-2021 7300	-
573084402	(SN:181512236) KADRIYE SERDAR : KAZIM Kızı	95449281	5/2412	5.00	2412.00	İntikal 12-03-2021 7300	-
573084403	(SN:182553801) ÜMİT ÇAKIR : KAZIM Oğlu	95449281	5/2412	5.00	2412.00	İntikal 12-03-2021 7300	-
573084404	(SN:6725391) SEVGİ ÇAKIR : KAZIM Kızı	95449281	5/2412	5.00	2412.00	İntikal 12-03-2021 7300	-

10 / 35

639011996	(SN:8308753) ÜÇAY MÜHENDİSLİK DOĞAL GAZ MAKİNE İNŞAAT BİLİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	7/402	42.00	2412.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-02-2022 4057	-
665502585	(SN:149928039) NURGÜL AKYÜZ : MEHMET Kızı	-	3/268	27.00	2412.00	Satış 03-06-2022 21065	-
679956988	(SN:168814958) METİN CEYLAN : MUSTAFA Oğlu	11218575 2	61/270144	0.54	2412.00	İntikal 10-08-2022 29815	-
679956990	(SN:158167822) ERCAN DEMİR : MUHİTTİN Oğlu	11218575 2	61/67536	2.18	2412.00	İntikal 10-08-2022 29815	-
679956991	(SN:184601763) NURŞEN DEMİR : MUHİTTİN Kızı	11218575 2	61/67536	2.18	2412.00	İntikal 10-08-2022 29815	-
679956993	(SN:184601777) GÜNGÖR İHTİYAR : MUHİTTİN Kızı	11218575 2	61/67536	2.18	2412.00	İntikal 10-08-2022 29815	-
679956995	(SN:184221601) TUBA CEYLAN : METİN Kızı	11218575 2	61/180096	0.82	2412.00	İntikal 10-08-2022 29815	-
679956996	(SN:184221641) TUNAHAN CEYLAN : METİN Oğlu	11218575 2	61/180096	0.82	2412.00	İntikal 10-08-2022 29815	-
706876549	(SN:6689192) MEHMET GÜNEY : ABDULAZİZ Oğlu	-	11/402	66.00	2412.00	Satış 11-11-2022 42118	-
755188514	(SN:8571359) FERİDE ÇAKMAK : ÖMER Kızı	12299639 5	9/1072	20.25	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde	-

11 / 35

						İntikal 10-07-2023 25469	
755188515	(SN:111580418) ALİBEY ÇAKMAK : ŞEFİK Oğlu	12299639 5	27/4288	15.19	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 10-07-2023 25469	-
755188516	(SN:174757389) GÜLBAY ÇAKMAK : ŞEFİK Oğlu	12299639 5	27/4288	15.19	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 10-07-2023 25469	-
755188518	(SN:174757325) FATMA TANER : ŞEFİK Kızı	12299639 5	27/4288	15.19	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 10-07-2023 25469	-
755189056	(SN:189727299) GÜLNUR ÇAKMAK : MECİT Kızı	12299639 5	27/17152	3.80	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 10-07-2023 25469	-
755189058	(SN:189727309) MURAT ÇAKMAK : MEHMET Oğlu	12299639 5	27/17152	3.80	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 10-07-2023 25469	-
755189060	(SN:159950790) FATİH ÇAKMAK : MEHMET Oğlu	12299639 5	27/17152	3.80	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 10-07-2023 25469	-

12 / 35

755189062	(SN:189727742) FERİDE ÇAKMAK : MEHMET Kızı	12299639 5	27/17152	3.80	2412.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 10-07-2023 25469	-
758910559	(SN:1103703) SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ V	-	565/2412	565.00	2412.00	Re'sen Kamulaştırmas ız El Koyma Suretiyle Tescil 27-07-2023 28285	-
828560388	(SN:738369) ATA KUM BELEDİYESİ V	-	209/1206	418.00	2412.00	Uzlaşma/ Anlaşma Tutanağı ile Kamulaştırma İşlemi 16-07-2024 26206	-
842273005	(SN:194212897) PERİHAN AKIN : NADİR Kızı	13952940 0	61/151956	0.97	2412.00	İntikal 08-10-2024 40372	-
842273006	(SN:194212911) DURMUŞ KÖSEOĞLU : NADİR Oğlu	13952940 0	61/151956	0.97	2412.00	İntikal 08-10-2024 40372	-
842273007	(SN:185756963) BAYRAM KÖSEOĞLU : NADİR Oğlu	13952940 0	61/151956	0.97	2412.00	İntikal 08-10-2024 40372	-
842273503	(SN:185947666) DURSUN ÇAKAN : KEMAL Kızı	13952940 0	61/50652	2.90	2412.00	İntikal 08-10-2024 40372	-
842273504	(SN:185947721) TULAY OLGUN : KEMAL Kızı	13952940 0	61/50652	2.90	2412.00	İntikal 08-10-2024	-

13 / 35

						40372	
--	--	--	--	--	--	-------	--

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Malik bizzat gelmeden tasarrufu işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufu işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.)	SUZAN GÜNEŞ			
Serh	Kamu Haczi : 035261 KADİFEKALE Vergi Dairesi nin 18/10/2023 tarih 469399 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile, Borç : 55976.8 TL (Alacaklı : 035261 KADİFEKALE Vergi Dairesi)	NURHAN ÖNCEL		Atakum - 18-10-2023 16:05 - 40559	
Beyan	Diğer (Konusu: Cemal ÖZDEMİR in intikal veraset ve vergi ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: 13/06/2024 Sayı: 65190	CEMAL ÖZDEMİR	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 13-06-2024 15:41 - 22964	
Serh	Kamu Haczi : 19.MAYIS VERGİ DAİRESİ	MUSTAFA		Atakum -	

14 / 35

	SAMSUN nin 14/10/2013 tarih 28673 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 92,363,06.tl.)	BAŞ		23-10-2013 13:03 - 18077	
Serh	Kamu Haczi : 19.MAYIS VERGİ DAİRESİ SAMSUN nin 11/03/2014 tarih 10018 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 29,358,87.tl.)	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 11-03-2014 14:10 - 4596	
Serh	İcrai Haciz : 8.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ SAMSUN nin 10/11/2015 tarih 2012/5976 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 75710.69 TL bedel ile Alacaklı : YEŞİLİRMAK ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 17-11-2015 08:49 - 21673	
Serh	Kamu Haczi : ESENYURT SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ İSTANBUL nin 24/06/2016 tarih E-3617617 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 97165.29 TL (Alacaklı : ESENYURT SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ)	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 11-07-2016 14:05 - 13651	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN 9.İCRA DAİRESİ nin 18/10/2017 tarih 2017/104825 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2073.71 TL bedel ile Alacaklı : samsun çarşı büyük mağazacılık ve kuyumculuk a.ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 20-10-2017 13:15 - 22403	
Serh	İcrai Haciz : DİYARBAKIR 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 12/10/2017 tarih 2016/13734 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 88.934.10 TL bedel ile Alacaklı : arız soğutma ısıtma taahhüt san. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 23-10-2017 16:25 - 22594	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN 1.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 23/10/2017 tarih	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 30-10-2017 12:09 -	

15 / 35

	2017/1603 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3109.90 TL bedel ile Alacaklı : t.iş bankası a.ş. lehine haciz işlenmiştir.			23106	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN 9.İCRA DAİRESİ nin 09/11/2017 tarih 2015/39698 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 97972.79 TL bedel ile Alacaklı : yeşilirmak elektrik dağıtım a.ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 13-11-2017 13:49 - 24178	
Serh	İcrai Haciz : DİYARBAKIR 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 05/04/2018 tarih 2016/13734 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 92.406.29 TL bedel ile Alacaklı : arız soğutma ısıtma taahhüt san.tic. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 16-04-2018 15:37 - 8474	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN 9.İCRA DAİRESİ nin 24/05/2018 tarih 2017/146350 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 75.954.13 TL bedel ile Alacaklı : KOPUZ GIDA TİC.A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 24-05-2018 14:27 - 11510	
Serh	İcrai Haciz : ÇARŞAMBA İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 04/07/2018 tarih 2018/239 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24.717.51 TL bedel ile Alacaklı : ercan tekcan lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 06-07-2018 11:46 - 14839	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN 9.İCRA DAİRESİ nin 31/07/2018 tarih 2017/104825 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3.053.77 TL bedel ile Alacaklı : SAMSUN ÇARŞI BÜYÜK MAĞAZACILIK VE KUYUMCULUK A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 31-07-2018 16:58 - 16886	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 19/09/2018 tarih 2018/93021 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 19-09-2018 14:45 - 20342	

16 / 35

	yazıları ile 1.163.65 TL bedel ile Alacaklı : türkiye iş bankası a.ş lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 07/11/2018 tarih 2016/157488 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 70.810.94 TL bedel ile Alacaklı : nuri semiz lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 07-11-2018 17:05 - 24507	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 20/02/2019 tarih 2017/146350 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 62.024.45 TL bedel ile Alacaklı : kopuz gıda tic.a.ş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 20-02-2019 16:28 - 3950	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 27. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 22/02/2019 tarih 2018/4217 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 634.74 TL bedel ile Alacaklı : turkcell finansman a.ş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 26-02-2019 11:07 - 4296	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 19/03/2019 tarih 2018/111443 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 868.13 TL bedel ile Alacaklı : tt mobil iletişim hizmetleri a.ş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 19-03-2019 16:23 - 6141	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 05/04/2019 tarih 2017/146350 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 82.982.30 TL bedel ile Alacaklı : kopuz gıda tic a.ş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 08-04-2019 11:19 - 7893	

17 / 35

Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 17/07/2019 tarih 2017/104825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3159.81 TL bedel ile Alacaklı : Samsun Çarşı Büyük Mağazacılık Ve Kuyumculuk A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 17-07-2019 16:45 - 15180	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 15/08/2019 tarih 2019/61027 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 44484.25 TL bedel ile Alacaklı : Yaşar Eşici lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 16-08-2019 08:27 - 17619	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 28/08/2019 tarih 2019/45820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1867.97 TL bedel ile Alacaklı : Ttnet A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 28-08-2019 10:14 - 18825	
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır 9. İcra Dairesi nin 06/09/2019 tarih 2018/107379 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 106465.52 TL bedel ile Alacaklı : Arız Soğutma Isıtma Taahhüt San.Tic.Ltd.Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 09-09-2019 08:48 - 19952	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 09/09/2019 tarih 2019/45820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1875.14 TL bedel ile Alacaklı : Ttnet A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 09-09-2019 10:00 - 19965	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 16/09/2019 tarih 2017/104825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3295.10 TL bedel ile Alacaklı : Samsun Çarşı Büyük Mağazacılık Ve Kuyumculuk A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 16-09-2019 13:16 - 20711	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin	MUSTAFA		Atakum -	

18 / 35

	19/09/2019 tarih 2019/78481 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 28857.74 TL bedel ile Alacaklı : Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi, Türk Ekonomi Bankası A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	BAŞ		19-09-2019 13:38 - 21174	
Serh	Kamu Haczi : TERME VERGİ DAİRESİNE nin 03/10/2019 tarih 68161 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1.437.00 TL (Alacaklı : 0)	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 03-10-2019 15:37 - 22794	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 08/11/2019 tarih 2016/157488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73872.85 TL bedel ile Alacaklı : Nuri Semiz lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 08-11-2019 09:56 - 26394	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 07/01/2020 tarih 2018/39679 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1015.51 TL bedel ile Alacaklı : Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 08-01-2020 08:54 - 573	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 04/02/2020 tarih 2019/2644 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 31286.93 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 04-02-2020 14:21 - 3414	
Serh	İcrai Haciz : Zonguldak 1. İcra Dairesi nin 26/02/2020 tarih 2017/10667 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 28982.95 TL bedel ile Alacaklı : Karpim Gıda Ambalaj Ve Tem.İht.Mad.San.Ve Tic.Ltd.Şti. Temsilen Adem Akbay lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 26-02-2020 10:15 - 5977	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 3. İcra	MUSTAFA		Atakum -	

19 / 35

	Dairesi nin 12/03/2020 tarih 2011/11709 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8417.58 TL bedel ile Alacaklı : Bora Polat lehine haciz işlenmiştir.	BAŞ		06-05-2020 12:14 - 9930	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 30/06/2020 tarih 2017/146350 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 86872.11 TL bedel ile Alacaklı : Kopuz Gıda Tic Aş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 30-06-2020 09:14 - 14144	
Serh	İcrai Haciz : Zonguldak 1. İcra Dairesi nin 28/10/2020 tarih 2017/10667 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30156.25 TL bedel ile Alacaklı : Karpim Gıda Ambalaj Ve Tem.İht.Mad.San.Ve Tic.Ltd.Şti. Temsilen Adem Akbay lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 28-10-2020 11:52 - 29345	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 17/11/2020 tarih 2016/157488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 79570.35 TL bedel ile Alacaklı : Nuri Semiz lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 17-11-2020 17:59 - 31398	
Serh	Kamu Haczi : 055204 TERME Vergi Dairesi nin 12/02/2021 tarih 9489 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1437.0 TL (Alacaklı : 055204 TERME Vergi Dairesi)	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 12-02-2021 15:46 - 3798	
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 02/03/2021 tarih 2018/107379 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 121555.23 TL bedel ile Alacaklı : Arız Soğutma Isıtma Taahhüt San.Tic.Ltd.Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 02-03-2021 13:48 - 6034	
Serh	Kamu Haczi : 055203 ÇARŞAMBA Vergi	MUSTAFA		Atakum -	

20 / 35

	Dairesi nin 10/03/2021 tarih 15978 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6819.0 TL (Alacaklı : 055203 ÇARŞAMBA Vergi Dairesi)	BAŞ		10-03-2021 08:43 - 6985	
Serh	Kamu Haczi : 055251 19 MAYIS Vergi Dairesi nin 08/04/2021 tarih 26427 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 306921.19 TL (Alacaklı : 055251 19 MAYIS Vergi Dairesi)	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 08-04-2021 10:05 - 10367	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 20/05/2021 tarih 2021/14034 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 611.15 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 20-05-2021 16:06 - 13402	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 01/06/2021 tarih 2021/27494 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24886.33 TL bedel ile Alacaklı : Mafen Eğitim Kurumları Turizm İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 02-06-2021 10:00 - 14752	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 24. İcra Dairesi nin 05/06/2021 tarih 2019/24075 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7952.31 TL bedel ile Alacaklı : Yön Alışveriş Merk Tic Ltd Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 06-06-2021 01:21 - 15307	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 24. İcra Dairesi nin 25/08/2021 tarih 2019/24075 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8253.50 TL bedel ile Alacaklı : Yön Alışveriş Merk Tic Ltd Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 26-08-2021 09:52 - 25318	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin	MUSTAFA		Atakum -	

21 / 35

	23/12/2021 tarih 2016/157488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 86439.90 TL bedel ile Alacaklı : Nuri Semiz lehine haciz işlenmiştir.	BAŞ		24-12-2021 08:36 - 42825	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 31/12/2021 tarih 2017/146350 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 95116.14 TL bedel ile Alacaklı : Kopuz Gıda Tic Aş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 31-12-2021 10:57 - 44170	
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 07/01/2022 tarih 2018/107379 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 127907.30 TL bedel ile Alacaklı : Arız Soğutma Isıtma Taahhüt San.Tic.Ltd.Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 07-01-2022 13:57 - 793	
Serh	İcrai Haciz : Zonguldak 1. İcra Dairesi nin 07/02/2022 tarih 2017/10667 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 33215.31 TL bedel ile Alacaklı : Karpim Gıda Ambalaj Ve Tem.lht.Mad.San.Ve Tic.Ltd.Şti. Temsilen Adem Akbay lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 07-02-2022 11:01 - 4722	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 07/03/2022 tarih 2021/14034 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 640.29 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 08-03-2022 08:34 - 8894	
Serh	İcrai Haciz : Zonguldak 1. İcra Dairesi nin 15/03/2022 tarih 2017/10667 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 33448.33 TL bedel ile Alacaklı : Karpim Gıda Ambalaj Ve Tem.lht.Mad.San.Ve Tic.Ltd.Şti. Temsilen Adem Akbay lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 16-03-2022 12:22 - 10193	

22 / 35

Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 31/03/2022 tarih 2019/45820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2754.04 TL bedel ile Alacaklı : Ttnet A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 31-03-2022 11:15 - 12320	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 02/06/2022 tarih 2021/27494 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27283.82 TL bedel ile Alacaklı : Mafen Eğitim Kurumları Turizm İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 02-06-2022 09:59 - 20713	
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 28/06/2022 tarih 2018/107379 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 131420.34 TL bedel ile Alacaklı : Arız Soğutma Isıtma Taahhüt San.Tic.Ltd.Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 28-06-2022 11:34 - 24481	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 06/07/2022 tarih 2022/31875 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13004.51 TL bedel ile Alacaklı : Neba Yaşam Evleri Sitesi Yöneticisi Samsun Yapı Yönetimi Ve İşletmecilik Hizmetleri İnşaat Ticaret Ltd Şti lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 06-07-2022 18:09 - 25921	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 02/09/2022 tarih 2019/61027 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 56958.57 TL bedel ile Alacaklı : Yaşar Eşici lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 02-09-2022 10:11 - 32926	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 14/10/2022 tarih 2017/146350 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 100261.03 TL bedel ile Alacaklı : Kopuz Gıda Tic Aş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 14-10-2022 10:24 - 38445	

23 / 35

Serh	İcrai Haciz : İstanbul 5. İcra Dairesi nin 06/11/2022 tarih 2020/5548 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6947.96 TL bedel ile Alacaklı : Gencallar Giyim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 06-11-2022 08:20 - 41334	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 15/11/2022 tarih 2022/80496 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2253.09 TL bedel ile Alacaklı : T.C Ziraat Bankası A.Ş Samsun Şubesi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 15-11-2022 16:29 - 42724	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 17/11/2022 tarih 2020/76811 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7648.86 TL bedel ile Alacaklı : Musa Zengin lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 17-11-2022 16:46 - 43106	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 09/12/2022 tarih 2017/104825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4910.96 TL bedel ile Alacaklı : Samsun Çarşı Büyük Mağazacılık Ve Kuyumculuk A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 09-12-2022 15:00 - 46176	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 21/12/2022 tarih 2016/157488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 91417.14 TL bedel ile Alacaklı : Nuri Semiz lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 22-12-2022 09:17 - 48189	
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 02/01/2023 tarih 2018/107379 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 136646.46 TL bedel ile Alacaklı : Arız Soğutma Isıtma Taahhüt San.Tic.Ltd.Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 03-01-2023 08:50 - 171	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin	MUSTAFA		Atakum -	

24 / 35

	06/01/2023 tarih 2021/14034 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 670.84 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	BAŞ		06-01-2023 16:51 - 892	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 07/04/2023 tarih 2023/32019 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 139715.93 TL bedel ile Alacaklı : Yeşilirmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 07-04-2023 15:05 - 13559	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 02/06/2023 tarih 2021/27494 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 29196.32 TL bedel ile Alacaklı : Mafen Eğitim Kurumları Turizm İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 02-06-2023 16:35 - 21439	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 22/08/2023 tarih 2022/31875 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14271.56 TL bedel ile Alacaklı : Neba Yaşam Evleri Sitesi Yöneticisi Samsun Yapı Yönetimi Ve İşletmecilik Hizmetleri İnşaat Ticaret Ltd Şti lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 23-08-2023 08:58 - 32420	
Serh	Kamu Haczi : 055251 19 MAYIS Vergi Dairesi nin 26/09/2023 tarih 72663 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 341723.54 TL (Alacaklı : 055251 19 MAYIS Vergi Dairesi)	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 26-09-2023 17:13 - 37678	
Serh	İcrai Haciz : Diyarbakır İcra Dairesi nin 23/10/2023 tarih 2018/107379 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 142651.31 TL bedel ile Alacaklı : Arız Soğutma Isıtma Taahhüt San.Tic.Ltd.Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 23-10-2023 17:13 - 41141	

25 / 35

Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 24. İcra Dairesi nin 06/11/2023 tarih 2019/24075 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13757.40 TL bedel ile Alacaklı : Yön Alışveriş Merk Tic Ltd Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 07-11-2023 09:35 - 43315	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 15/11/2023 tarih 2020/76811 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 10522.35 TL bedel ile Alacaklı : Musa Zengin lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 15-11-2023 15:30 - 44543	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 16/11/2023 tarih 2017/146350 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 106237.55 TL bedel ile Alacaklı : Kopuz Gıda Tic Aş lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 16-11-2023 13:45 - 44692	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 5. İcra Dairesi nin 05/12/2023 tarih 2020/5548 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7856.94 TL bedel ile Alacaklı : Gencallar Giyim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 05-12-2023 14:20 - 47026	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 12/12/2023 tarih 2021/14034 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 704.89 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 13-12-2023 08:32 - 48137	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 18/12/2023 tarih 2016/157488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 96105.06 TL bedel ile Alacaklı : Nuri Semiz lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 18-12-2023 16:29 - 48882	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 26/12/2023 tarih 2017/104825 sayılı Haciz	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 26-12-2023 14:29 -	

26 / 35

	Yazısı sayılı yazıları ile 5405.93 TL bedel ile Alacaklı : Samsun Çarşı Büyük Mağazacılık Ve Kuyumculuk A.Ş lehine haciz işlenmiştir.			50133	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 25/03/2024 tarih 2024/20788 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1912.45 TL bedel ile Alacaklı : Doğru Varlık Yönetim Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 25-03-2024 13:15 - 12104	
Serh	Kamu Haczi : 055204 TERME Vergi Dairesi nin 26/03/2024 tarih 32946 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1437.0 TL (Alacaklı : 055204 TERME Vergi Dairesi)	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 26-03-2024 15:23 - 12395	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 31/05/2024 tarih 2021/27494 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 34529.20 TL bedel ile Alacaklı : Mafen Eğitim Kurumları Turizm İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 31-05-2024 10:00 - 21006	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 27/06/2024 tarih 2017/146350 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 110253.69 TL bedel ile Alacaklı : Kopuz Gıda Tic AŞ lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 27-06-2024 10:54 - 23877	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 17/07/2024 tarih 2022/31875 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 17025.44 TL bedel ile Alacaklı : Neba Yaşam Evleri Sitesi Yöneticisi Samsun Yapı Yönetimi Ve İşletmecilik Hizmetleri İnşaat Ticaret Ltd Şti lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 17-07-2024 15:55 - 26680	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin	MUSTAFA		Atakum -	

27 / 35

	07/08/2024 tarih 2019/78481 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 40615.69 TL bedel ile Alacaklı : Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi, Türk Ekonomi Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	BAŞ		08-08-2024 09:49 - 30167	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 15/10/2024 tarih 2021/14034 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 737.74 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 15-10-2024 13:02 - 41594	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 23/10/2024 tarih 2020/76811 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11449.03 TL bedel ile Alacaklı : Musa Zengin lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 23-10-2024 14:23 - 43250	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 14/11/2024 tarih 2022/31875 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20173.56 TL bedel ile Alacaklı : Neba Yaşam Evleri Sitesi Yöneticisi Samsun Yapı Yönetimi Ve İşletmecilik Hizmetleri İnşaat Ticaret Ltd Şti lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 14-11-2024 16:32 - 47204	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 13/12/2024 tarih 2016/157488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 95383.26 TL bedel ile Alacaklı : Nuri Semiz lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 13-12-2024 15:12 - 52365	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 24/12/2024 tarih 2017/104825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5767.60 TL bedel ile Alacaklı : Samsun Çarşı Büyük Mağazacılık Ve Kuyumculuk Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 24-12-2024 13:49 - 54251	

28 / 35

Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 24/12/2024 tarih 2017/104825 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5767.60 TL bedel ile Alacaklı : Samsun Çarşı Büyük Mağazacılık Ve Kuyumculuk Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 24-12-2024 23:56 - 54425	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 30/12/2024 tarih 2020/76811 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11632.75 TL bedel ile Alacaklı : Musa Zengin lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 30-12-2024 20:43 - 55800	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 24. İcra Dairesi nin 06/01/2025 tarih 2019/24075 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 15341.98 TL bedel ile Alacaklı : Yön Alışveriş Merk Tic Ltd Şti. lehine haciz işlenmiştir.	MUSTAFA BAŞ		Atakum - 06-01-2025 14:51 - 635	
Serh	İcrai Haciz : VEZİRKÖPRÜ İCRA DAİRESİ nin 10/04/2018 tarih 2017/271 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.865.24 TL bedel ile Alacaklı : ARI DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI PAZARLAMA SAN.VE TİC.A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	CEMİL SAĞLAM		Atakum - 12-04-2018 13:20 - 8137	
Serh	İcrai Haciz : VEZİRKÖPRÜ İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE nin 04/04/2019 tarih 2017/271 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.865.24 TL bedel ile Alacaklı : anı dayanıklı tüketim malları pazarlama san.ve tic. lehine haciz işlenmiştir.	CEMİL SAĞLAM		Atakum - 15-04-2019 15:05 - 8589	
Serh	İcrai Haciz : Vezirköprü İcra Dairesi nin 02/06/2021 tarih 2017/271 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3477.15 TL bedel ile Alacaklı : Anı Dayanıklı Tüketim	CEMİL SAĞLAM		Atakum - 02-06-2021 14:35 - 14883	

29 / 35

	Malları Pazarlama San. Ve Tic. A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Vezirköprü İcra Dairesi nin 02/05/2023 tarih 2017/271 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4867.39 TL bedel ile Alacaklı : Anı Dayanıklı Tüketim Malları Pazarlama San. Ve Tic. A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	CEMİL SAĞLAM		Atakum - 03-05-2023 09:04 - 16566	
Serh	İcrai Haciz : Vezirköprü İcra Dairesi nin 22/04/2024 tarih 2017/271 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5072.40 TL bedel ile Alacaklı : Anı Dayanıklı Tüketim Malları Pazarlama San. Ve Tic. A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	CEMİL SAĞLAM		Atakum - 22-04-2024 09:51 - 15031	
Serh	İcrai Haciz : Vezirköprü İcra Dairesi nin 26/09/2024 tarih 2017/271 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5142.08 TL bedel ile Alacaklı : Anı Dayanıklı Tüketim Malları Pazarlama San. Ve Tic. A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	CEMİL SAĞLAM		Atakum - 26-09-2024 17:04 - 38537	
Serh	Kamu Haczi : SAMSUN GAZİLER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/01/2009 tarih 2210 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0)	SAMİ BOSTANCI		Atakum - 23-01-2009 08:53 - 1026	
Serh	İcrai Haciz : ANKARA 1.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 31/08/2009 tarih 2009/8143 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL . (Alacaklı : -)	ŞENEL KAPICI		Atakum - 03-09-2009 13:30 - 22675	
Serh	İcrai Haciz : ANKARA 15.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 02/09/2009 tarih 2009/9415 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL . (Alacaklı : -)	ŞENEL KAPICI		Atakum - 07-09-2009 13:16 - 22863	
Serh	İcrai Haciz : ANKARA 29.İCRA	ŞENEL		Atakum -	

30 / 35

	MÜDÜRLÜĞÜ'NİN 2009/2661 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 0 TL. (Alacaklı: -)	KAPICI		05-10-2009 14:00 - 24470	
Serh	İcrai Haciz: ANKARA 15.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NE 02/11/2009 tarih 2009/9415 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 0 TL. (Alacaklı: -)	ŞENEL KAPICI		Atakum - 06-11-2009 13:05 - 26249	
Serh	İcrai Haciz: ANKARA 29. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NE 2010/6653 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7.700 TL bedel ile Alacaklı: hsbk bank lehine haciz işlenmiştir.	ŞENEL KAPICI		Atakum - 01-11-2010 14:38 - 14608	
Serh	İcrai Haciz: ANKARA 29.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NE 11/10/2011 tarih 2009/2661 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4.915 TL bedel ile Alacaklı: - lehine haciz işlenmiştir.	ŞENEL KAPICI		Atakum - 14-10-2011 11:50 - 15035	
Serh	İcrai Haciz: SAMSUN 7.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NE 23/11/2011 tarih 2009/5873 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 132 TL bedel ile Alacaklı: - lehine haciz işlenmiştir.	ŞENEL KAPICI		Atakum - 12-12-2011 13:40 - 17724	
Serh	İcrai Haciz: ANKARA 29.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NE 28/06/2012 tarih 2009/2661 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı: - lehine haciz işlenmiştir.	ŞENEL KAPICI		Atakum - 02-07-2012 13:22 - 9780	
Serh	İcrai Haciz: 29. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA'NIN 28/06/2012 tarih 2009/2661 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı: - lehine haciz işlenmiştir.	ŞENEL KAPICI		Atakum - 09-08-2012 13:15 - 11968	
Serh	İcrai Haciz: SAMSUN İCRA	SAMSUN		Atakum -	

31 / 35

	MÜDÜRLÜĞÜ'NE 27/09/2019 tarih 2018/150609 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2.433.377.50 TL bedel ile Alacaklı: boytekma trafik işaretleri ticaret sanayi a.ş. lehine haciz işlenmiştir.	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VKN		27-09-2019 14:29 - 22117	
Beyan	Diğer (Konusu: -İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23/12/2021 TARİH 107293 SAYILI YAZISI İLE ŞİRKETİN L.T.D.OLAN TÜRÜNÜN A.Ş.OLDUĞUNA DAİR YAZISI VARDIR.) Tarih: - Sayı: -	ÜÇAY MÜHENDİSLİ K DOĞAL GAZ MAKİNE İNŞAAT BİLİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4810040485	Atakum - 30-12-2021 13:46 - 43947	
Serh	İcrai Haciz: Akçaabat İcra Dairesi nin 04/07/2023 tarih 2023/2349 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 868.50 TL bedel ile Alacaklı: İbrahim Al-Janabı lehine haciz işlenmiştir.	ÜÇAY MÜHENDİSLİ K DOĞAL GAZ MAKİNE İNŞAAT BİLİŞİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Atakum - 04-07-2023 13:13 - 24683	
Serh	Kesinleşmemiş mahkeme kararıdır (SAMSUN 4.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 05/12/2022 tarih 2021/391 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile)	NURGÜL AKYÜZ		Atakum - 05-12-2022 16:38 - 45412	
Beyan	Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu: samsun 4.asliye hukuk mahkemesi09/02/2023 tarih ve 2021/391	NURGÜL AKYÜZ		Atakum - 13-02-2023 14:17 - 5775	

32 / 35

	esas sayılı Tescile yönelik karar vardır.				
Serh	Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır (SAMSUN 2.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 26/10/2023 tarih 2023/159 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile)	NURGÜL AKYÜZ		Atakum - 27-10-2023 10:31 - 41830	
Beyan	Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : SAMSUN 2.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 05/06/2024 TARİH VE 2023/159 E Tescile yönelik karar vardır.	NURGÜL AKYÜZ		Atakum - 05-06-2024 10:33 - 21551	
Serh	SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI nin 23/07/2024 tarih 284974 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (Hisseye yönelik).	NURGÜL AKYÜZ	(SN:1103703) SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VKN:7420036297	Atakum - 23-07-2024 10:27 - 27499	
Serh	Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır (SAMSUN 2.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 25/05/2023 tarih 2022/1013 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile)	MEHMET GÜNEY		Atakum - 25-05-2023 16:28 - 20205	
Beyan	Diğer (Konusu: -ŞEFİK ÇAKMAK IN VERASET İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR) Tarih: - Sayı: -	FERİDE ÇAKMAK	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 17-06-2022 07:51 - 23048	
Beyan	Diğer (Konusu: -ŞEFİK ÇAKMAK IN VERASET İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR) Tarih: - Sayı: -	ALİBEY ÇAKMAK	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 17-06-2022 07:51 - 23048	
Beyan	Diğer (Konusu: -ŞEFİK ÇAKMAK IN VERASET İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR) Tarih: - Sayı: -	GÜLBAY ÇAKMAK	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 17-06-2022 07:51 - 23048	
Beyan	Diğer (Konusu: -ŞEFİK ÇAKMAK IN VERASET İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR) Tarih: - Sayı: -	FATMA TANER	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 17-06-2022 07:51 - 23048	
Beyan	Diğer (Konusu: -ŞEFİK ÇAKMAK IN VERASET İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR) Tarih: - Sayı: -	GÜLNUR ÇAKMAK	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 17-06-2022 07:51 -	

33 / 35

	Sayı: -			23048	
Beyan	Diğer (Konusu: -ŞEFİK ÇAKMAK IN VERASET İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR) Tarih: - Sayı: -	MURAT ÇAKMAK	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 17-06-2022 07:51 - 23048	
Beyan	Diğer (Konusu: -ŞEFİK ÇAKMAK IN VERASET İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR) Tarih: - Sayı: -	FATİH ÇAKMAK	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 17-06-2022 07:51 - 23048	
Beyan	Diğer (Konusu: -ŞEFİK ÇAKMAK IN VERASET İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR) Tarih: - Sayı: -	FERİDE ÇAKMAK	(SN:8169753) ZAFER VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7420256994	Atakum - 17-06-2022 07:51 - 23048	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN İCRA DAİRESİ nin 21/08/2024 tarih 2024/34920 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27756628.43 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlenmiştir.	ATAKUM BELEDİYESİ VKN		Atakum - 21-08-2024 10:57 - 32263	
Serh	İcrai Haciz : SAMSUN İCRA DAİRESİ nin 20/12/2024 tarih 2024/28873 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2112395.62 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlenmiştir.	ATAKUM BELEDİYESİ VKN		Atakum - 23-12-2024 09:14 - 53842	
Beyan	Diğer (Konusu: MURADIYE KÖSEOĞLU nun Veraset ve İntikal ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -	PERİHAN AKIN	(SN:8157958) ÇARŞAMBA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Atakum - 02-10-2024 15:58 - 39512	
Beyan	Diğer (Konusu: MURADIYE KÖSEOĞLU nun Veraset ve İntikal ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -	DURMUŞ KÖSEOĞLU	(SN:8157958) ÇARŞAMBA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Atakum - 02-10-2024 15:58 - 39512	
Beyan	Diğer (Konusu: MURADIYE KÖSEOĞLU nun Veraset ve İntikal ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -	BAYRAM KÖSEOĞLU	(SN:8157958) ÇARŞAMBA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Atakum - 02-10-2024 15:58 - 39512	

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

34 / 35

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **M9MkzU7Eyo3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

35 / 35

8.4. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası



ybm
BELGELENDİRME

S E R T İ F İ K A
C E R T I F I C A T E

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

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

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

kapsamında
with a scope of

ISO 27701:2019

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



TÜRKAK BDS NO
YS-8BE1-1A86

K 1012 Sertifika No Certificate No.	04.04.2023 İlk Yayın Tarihi Initial Date	03.04.2024 Sertifika Geçerlilik tarihi Certificate Expiry Date
07.02.2023/00 SoA Detayı SoA Detail	04.04.2023/00 Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No. Date of This Certificate / Rev.No	04.04.2023-03.04.2026 Belgelendirme Periyodu* Certification Period

ISO 27001 Sertifika No/Certificate No.: **I 1315**
ISO 27001 Belgelendirme Periyodu/Certification Period: **04.04.2023-03.04.2026**

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



TÜRKAK

F-184(0)
Kişisel Veri Yönetim Sistemi
TS EN ISO / IEC 17021
AB - 0051 - YS

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





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

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Telsiz Mah. Gül Sok. No.:1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul
Tel: 0212 547 31 00 Faks: 0212 547 76 00 info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

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

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

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

kapsamında
with a scope of

TS EN ISO/IEC 27001:2017

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



TÜRKAK BDS NO
YS-241B-B351



F-184(0)

Bilgi Güvenliği Y. S.
TS EN ISO/IEC 17021
AB-0051-YS

Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir. Daha fazla bilgi için lütfen bizi arayınız.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully. Please call us for more information.

I 1315

Sertifika No
Certificate No.

07.02.2023/00

SoA Detayı
SoA Detail

04.04.2023

İlk Yayın Tarihi
Initial Date

04.04.2023/00

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

03.04.2024

Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

04.04.2023-03.04.2026

Belgelendirme Periyodu
Certification Period

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

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Aden



Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.

Telsiz Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

8.5. BDDK Yetkilendirme

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

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

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

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

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

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

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A3OZ-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.6. SPK Listeye Alınma


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

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

26.03.2018

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

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

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

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

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

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

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

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

Bölge Yönl. Ş. No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3929090, Faks: (312) 3929093, İnternet: <http://www.spk.gov.tr>

Bakiye Mkt. Anonim Ş. Ltd. Şti. 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3342500, Faks: (212) 3342506

Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72688De-140e-45d9-ba19-4b4046049003

<https://dogrulama.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Bilgi için: **Emir Hale ULUSALOĞLU**
BAŞUZMAN
ucan@spk.gov.tr

1/2

1

[illegible]

8.8. Lisans Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 05.06.2018

No : 409611

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Fehmi GÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





8.9. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.07.2019

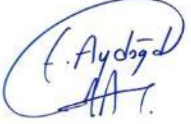
Belge No: 2019-01.1340

Sayın Mustafa Lütfullah MAZMANCI
(T.C. Kimlik No: 16961136092 - Lisans No: 401823)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

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

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 İç Kapı No:18 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Belevi Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11
Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir



-  **adendegerleme**
-  **@adendegerleme**
-  **adengayrimenkul**
-  **adendegerleme**
-  **www.adendegerleme.com**