



Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.

Gayrimenkul
Değerleme
Raporu

2 Adet Arsa

Orhaneli / Bursa

2025REV621 / 06.08.2025



Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.

Esentepe Mahallesi Ali Kaya Sokak No:3 Apa Nef Plaza K:5 Şişli İstanbul

Sayın Güzelcan DİRDİYOK,

Talebiniz doğrultusunda Orhaneli’de konumlu olan **“2 Adet Arsa”**nın toplam pazar değerine yönelik **2025REV621** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlarda, 229 ada 1 no.lu parsel 5.014,61 m² ve 121 ada 35 no.lu parsel 52.220,94 m² yüz ölçümüne sahip arsalardır. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	06.08.2025	
Değer Tarihi	30.06.2025	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	200.495.000.-TL	İkiyüzmilyondörtüyüzdoksanbeşbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	220.545.000.-TL	İkiyüzyirmimilyonbeşyüzkırkbeşbin.-TL
Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hissesine Düşen Pazar Değeri (KDV Hariç)	154.080.000.-TL	Yüzellidörtmilyonseksenbin.-TL
Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hissesine Düşen Pazar Değeri (KDV Dahil)	169.490.000.-TL	Yüzaltmışdokuzmilyondörtüyüzdoksanbin.-TL

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 30.05.2025 tarih, ORD-2025-00620 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden
Eren SEVİNÇ

Doğuşcan İĞDIR, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 404244

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	9
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	12
Gayrimenkulün Konum Analizi.....	18
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	21
SWOT Analizi.....	23
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	25
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	33
Ekler	36

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, “Çevre Jeofiziği” bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER				
RAPOR TÜRÜ	Standart			
MÜLKİYET DURUMU	Hisseli (121/35) Tam Mülkiyet (229/1)			
DEĞERLEMENİN AMACI	Bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır.			
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışmasında herhangi özel bir varsayım bulunmamaktadır.			
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.			
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışması kapsamında taşınmazlar için 30.06.2025 tarihli değer takdir edilmiştir.			
ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER				
ADRES	Söğüt Mahallesi, 121 ada 35 no.lu parsel, Orhaneli/Bursa Söğüt Mahallesi, 229 ada 1 no.lu parsel, Orhaneli/Bursa			
TAPU KAYDI	Bursa ili, Orhaneli ilçesi, Söğüt Mahallesi, 121 ada 35 no.lu parsel Bursa ili, Orhaneli ilçesi, Söğüt Mahallesi, 229 ada 1 no.lu parsel			
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	121 ada 35 no.lu parsel: 52.220,94 m²		229 ada 1 no.lu parsel: 5.014,61 m²	
İMAR DURUMU	121 ada 35 no.lu parsel	Lejant: Kırsal Turizm Tesis Alanı	KAKS: 0,20	Hmaks: 6,50 m
	229 ada 1 no.lu parsel	Lejant: Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu	KAKS: 0,40	Hmaks: 6,50 m
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	121/35: Kırsal Turizm Tesis Alanı 229/1: Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu			
DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER				
KULLANILAN YAKLAŞIM	Pazar Yaklaşımı			
RAPOR TARİHİ	06.08.2025			
DEĞER TARİHİ	30.06.2025			
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	200.495.000.-TL			
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	220.545.000.-TL			
TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	154.080.000.-TL			
TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	169.490.000.-TL			

Bu sayfa, bu değerleme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. için şirketimiz tarafından 06.08.2025 tarihinde, 2025REV621 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Bursa ili, Orhanlı ilçesi, Söğüt Mahallesi, 121 ada, 35 ve 229 ada 1 parsel no.lu gayrimenkullerin 30.06.2025 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Bu değerleme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerleme çalışması; bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No:402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Doğuşcan İĞDIR (Lisans No: 404244) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Fikriye Gizem ÖZBAY yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 16.06.2025 tarihinde çalışmalara başlamış ve 06.08.2025 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen ORD-2025-00620 no.lu ve 30.05.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, ORD-2025-00620 no.lu ve 30.05.2025 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Bursa ili, Orhanlı ilçesi, Söğüt Mahallesi, 121 ada, 35 ve 229 ada 1 parsel no.lu gayrimenkullerin 30.06.2025 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması kapsamında taşınmazlar için 30.06.2025 tarihli değer takdir edilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1*	10.09.2024	2024REV755	Doğuşcan IĞDIR Ozan KOLCUOĞLU	142.465.000
Rapor 2**	31.12.2024	2024REV1147	Doğuşcan IĞDIR Ozan KOLCUOĞLU	167.870.000

*** Söz konusu rapor kapsamında Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. hissesine düşen pazar değeri 109.525.000.-TL olarak takdir edilmiştir.**

**** Söz konusu rapor kapsamında Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. hissesine düşen pazar değeri 128.940.000.-TL olarak takdir edilmiştir.**

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Esentepe Mahallesi Ali Kaya Sokak No:3 Apa Nef Plaza K:5 Şişli/İstanbul adresinde faaliyet gösteren Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

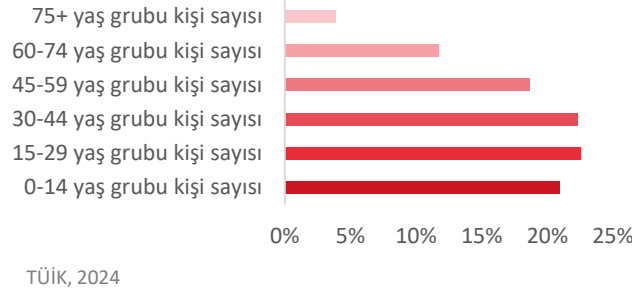
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

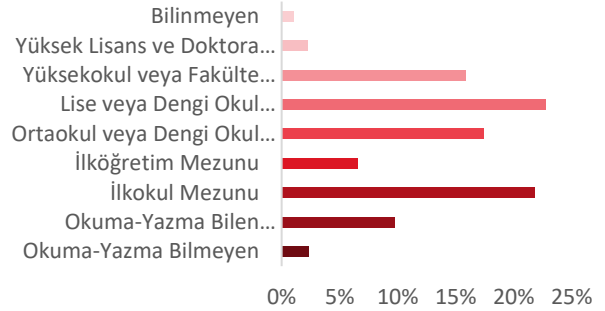
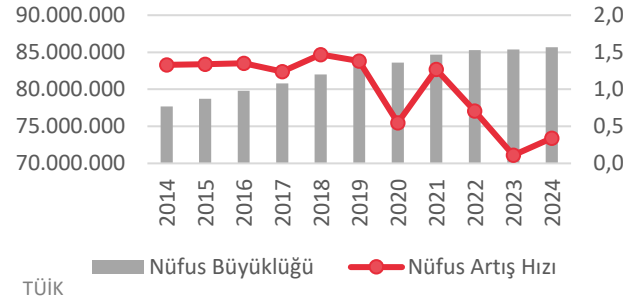
Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 85.664.944 kişidir. 2024 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 292.567 kişi (%0,34 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,02’sini (42.853.110 kişi) erkekler, %49,98’ini (42.811.834 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,19 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

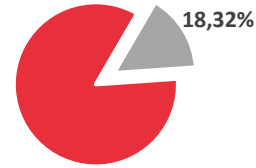
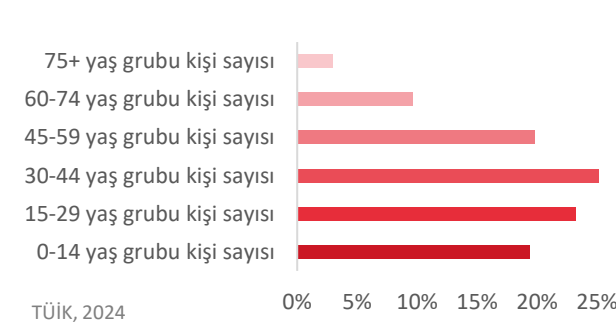


Nüfus Büyüklüğü ve Nüfus Artış Hızı

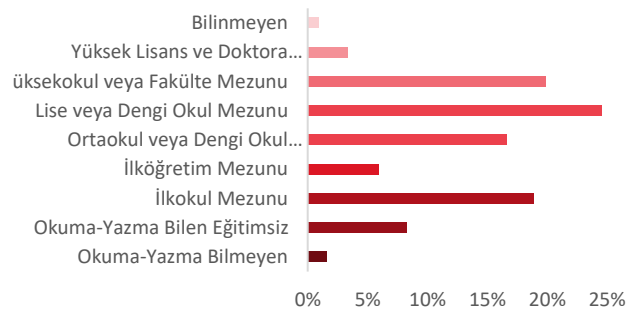


İstanbul

2024 yılında, Türkiye nüfusunun %18,32’sinin ikamet ettiği İstanbul, 15.701.602 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il olmuştur. İstanbul nüfusu, 2024 yılında yaklaşık yüzde 0,29 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,19 olduğu görülmüştür. Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, İstanbul ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

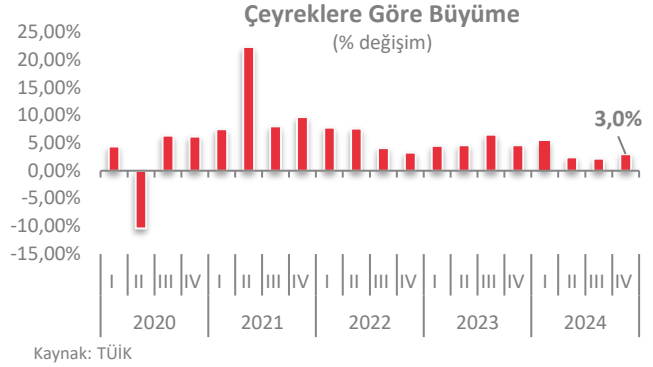


■ Ülke Nüfusu-İstanbul Nüfusu ■ İstanbul Nüfusu

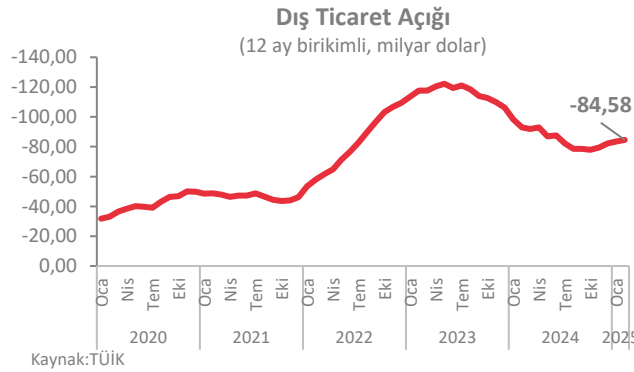
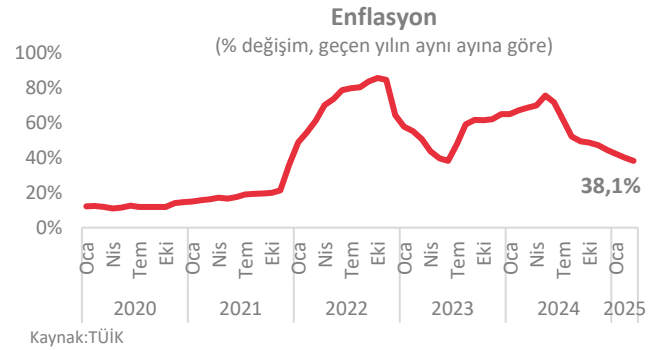


2.2 Ekonomik Veriler¹

2024 dördüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH çeyreklik bazda %1,7 genişlemiştir. İkinci çeyrek rakamı da -%0,2'den -%0,1'e güncellenmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış veride %2,0'dan %3,1'e, arındırılmamış seride de %2,2'den %3,0'a yükselmiştir. Bu sonuçlarla 2024 yıl genelinde büyüme %3,2 seviyesinde oluşmuştur. Dolar bazında GSYH 2024 yılında 1 trilyon 322 milyar, kişi başına GSYH 15 bin 463 dolar seviyesinde gerçekleşmiştir.



Mart ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,5 artarken, yıllık enflasyon şubat ayındaki %39,1'den %38,1'e inmiştir. Aylık enflasyon, hizmet ve mal fiyatlarında ayrışma gösterirken çekirdek göstergelerde bir önceki aya kıyasla düşüş kaydetmiştir. Şubat ayında manşet enflasyona en yüksek katkı gıdadan gelirken giyim harcamaları grubu enflasyonu aşağı çekmiştir. Yurtiçi üretici fiyat endeksi (Yi-ÜFE) ise aylık bazda %1,9 artarken yıllık enflasyon Şubat'taki %25,2'den %23,5'e inmiştir.



Şubat ayında yıllık bazda ihracat daralırken ithalatta artış görülmüştür. İhracat yıllık %1,6 gerileyerek 20,8 milyar dolar olurken ithalat %2,4 yükselişle 28,5 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. 2024 Şubat ayında %75,7 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2025'in aynı ayında %72,8'e inmiştir. Şubat ayı verileri, dış ticaret ana pazarlarındaki ayrışmayla beraber ihracatta düşüşe işaret etmiştir. İthalat tarafında ise, çekirdek ithalattaki gerilemeye karşın enerji ve altın ithalatındaki yükselişin toplamı yukarı çektiği görülmüştür.

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Bursa	
İlçesi	Orhaneli	
Mahallesi	Söğüt	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	Bıkkıcı	Bıkkıcı
Ada No	121	229
Parsel No	35	1
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Arsa	Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	52.220,94 m ²	5.014,61 m ²
Malik / Hisse	* Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. / 1862393/2611047	Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. / Tam

***Değerleme konusu taşınmazlardan 121 ada 35 no.lu parsel üzerinde çok sayıda maliğin hissesi olduğundan malik detayları rapor eklerinde yer alan takyidat belgesi ile sunulmuştur. Yalnızca Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. şirketine ait hisse bilgisi tabloda belirtilmiştir.**

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 01.08.2025 tarih, saat 09:46 ve 04.08.2025 tarih, saat 11:53 itibarıyla alınan takbis belgelerine göre değerleme konusu taşınmazlardan 229 ada 1 no.lu parsel üzerinde aşağıdaki takyidat kaydı bulunmaktadır;

İpotek Hanesinde;

- QNB Finans Faktoring A.Ş. lehine 30.000.000 TL bedelle, 1. dereceden %65(akdi) faizli F.B.K. süre ile ipotek bulunmaktadır. (26.09.2024 tarih ve 11528 yevmiye no ile)

Değerleme konusu taşınmazlardan 121 ada 35 no.lu parsel üzerinde ise çok sayıda takyidat kaydı olup detaylar ve takyidatlar raporun ekler bölümünde sunulmuştur.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullerden 229 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin 26.09.2024 tarih ve 11528 yevmiye numarası ile tesis edilmiş ipotek bulunmaktadır. Değerleme konusu takyidat kaydının taşınmazın devredilebilmesine herhangi bir sınırlama teşkil etmemektedir. 121 ada 35 no.lu parsel üzerinde yer alan takyidat kayıtları ise taşınmazın devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama oluşturmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullerden 229 ada 1 no.lu parsel üzerinde bir adet ipotek bulunmakta olup değere olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. 121 ada 35 no.lu parsel üzerinde yer alan takyidat kayıtları ise taşınmazın değerine ilişkin olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 01.08.2025 tarih, saat 09:46 ve 04.08.2025 tarih, saat 11:53 itibarıyla alınan takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazlardan 121 ada 35 no.lu parselin tüm hisseleri üzerinde 14.11.2024 tarih 22369 yevmiye no ile "İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı" işlemi gerçekleşmiştir. 229 ada 1 no.lu parsel ise 28.04.2023 tarih 12653 yevmiye no.lu satış işlemi ile Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. mülkiyetine geçmiştir.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, Orhaneli merkezinde ara sokaklarda genellikle ayırık nizam 3 veya 4 katlı konut alanları, taşınmazların yakın çevresinde ise tarla alanları bulunmaktadır.

Orhaneli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden 18.06.2025 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Orhaneli İlçesi Uygulama İmar Planı"

* Değerleme konusu taşınmazlar 06.10.2021 tarih 89 sayılı ilçe belediyesi kararı ve 19.10.2021 tarih 1768 sayılı kararda belirtilen plan değişikliği ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı içinde kalmaktadır.

Plan Onay Tarihi: 19.10.2021

121 ada 35 no.lu parsel:

Lejandı: Kırsal Turizm Tesis Alanı

Emsal: 0,20

Hmaks: 6,50 m

Çekme Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi: 13 m, yan bahçe mesafesi: 5 m, arka bahçe mesafesi: 5 m

229 ada 1 no.lu parsel:

Lejandı: Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu

Emsal: 0,40

Hmaks: 6,50 m

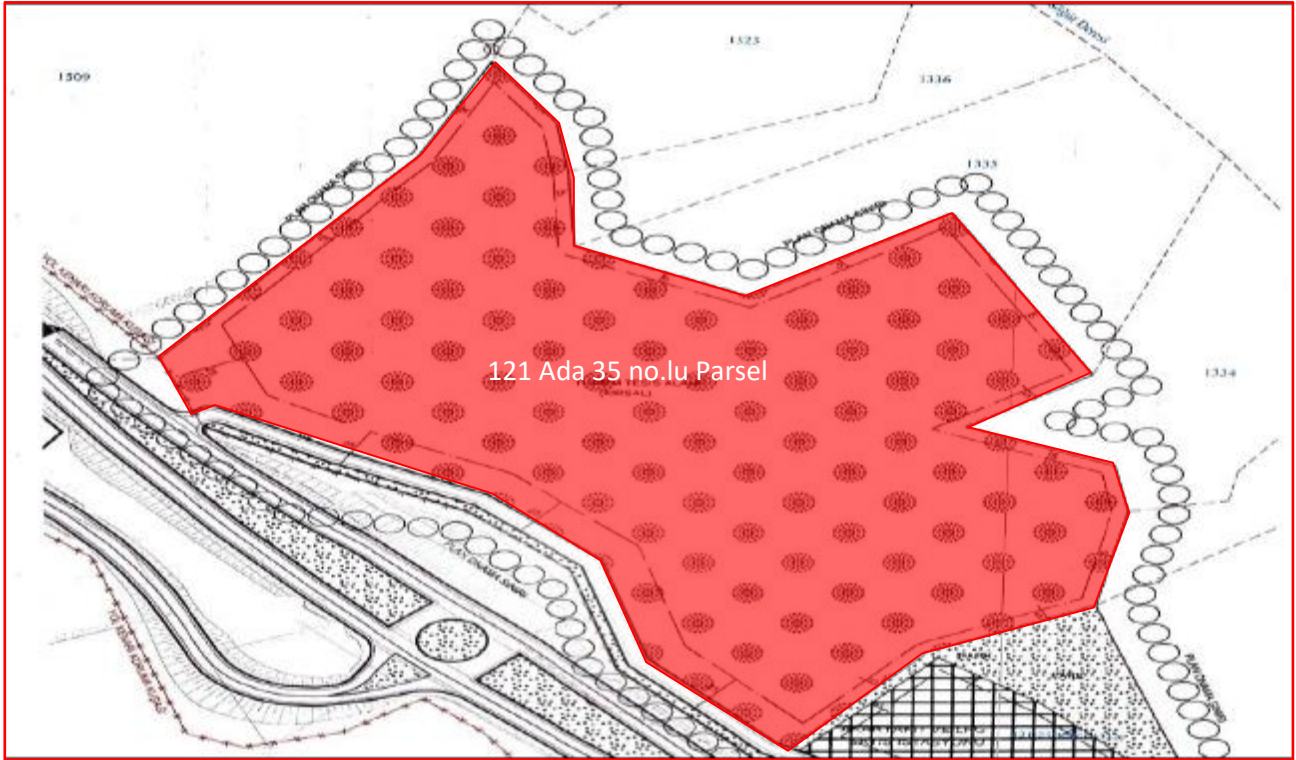
Çekme Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi: 25 m, yan bahçe mesafesi: 5 m, arka bahçe mesafesi: 5 m

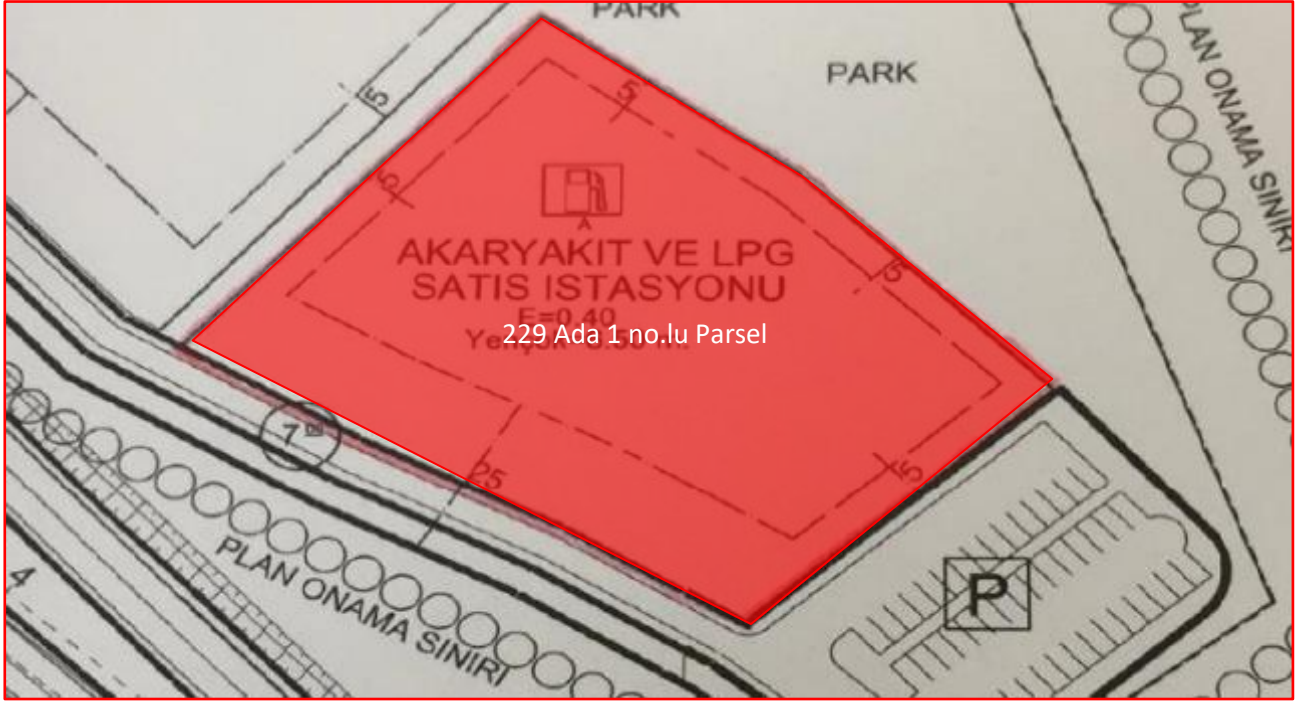
Plan Notları

- 2634 sayılı turizm teşvik kanunu ve turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerin ilişkin yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
- Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle argo (çiftlik) turizm, klimatizm etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikler yapılabilir. Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya ahşap kazık sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılacaktır.

Shingle, trapez saç, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılamaz. Turistik tesis konaklama birimleri çatı kaplamasında yeşil çatı uygulama yapılabilir.

- Planlama alanında; kırsal turizme yönelik çiftlik-köy evi, yayla evi, dağ evleri vb. konaklama kullanımları ile aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, yeme içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir.
- Kırsal turizm alanında en az toplam parsel büyüklüğü 20.000 m², minimum terk oranı %10"dur. En fazla emsal: 0,20, Yençok: 6,50 m'dir.
- Konaklama birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilemez. Parsel içerisinde yer alacak her konaklama birimi için; maksimum inşaat alanı 45 m²'dir. Ticari birimler emsale dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %10'u geçemez. Plan paftasında belirtilen yapılaşma mesafelerine uyulacaktır.
- Otopark plan değişikliğine konu parseller içinde çözülecektir. Otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.





Onaylı imar planı

3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 121 ada 35 no.lu parsel 19.10.2021 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Orhaneli İlçesi Uygulama İmar Planı” kapsamında “Kırsal Turizm Tesis Alanı” lejandında kalmakta olup KAKS: 0,20 değerleme konusu taşınmazlardan 229 ada 1 no.lu parsel ise “Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu” lejandında kalmakta olup KAKS: 0,40 yapılaşma koşullarına sahiptir. Değerleme konusu taşınmazlar 06.10.2021 tarih 89 sayılı ilçe belediyesi kararı ve 19.10.2021 tarih 1768 sayılı kararda belirtilen plan değişikliği ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı içinde kalmaktadır.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Orhaneli Belediyesi’nde 18.06.2025 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin herhangi bir yasal belge izine rastlanılmamıştır. Taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Orhaneli Belediyesi’nde 18.06.2025 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin herhangi bir yasal belge izine rastlanılmamıştır. Taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Orhaneli Belediyesi’nde 18.06.2025 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin herhangi bir yasal belge izine rastlanılmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmazlara yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

Çalışma kapsamında proje değerlendirme yapılmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

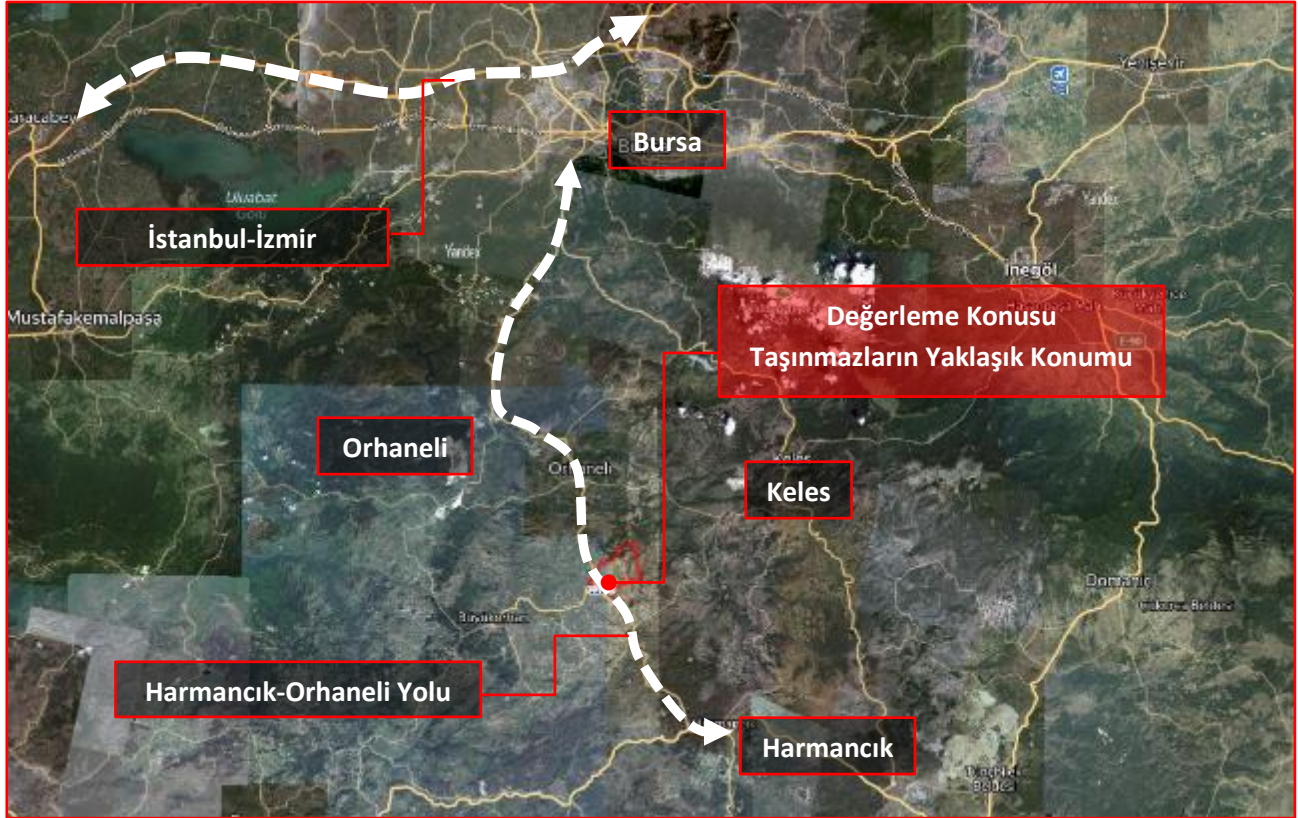
Gayrimenkulün Konum Analizi

4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Bursa ili, Orhaneli ilçesi, Söğüt Mahallesi, 121 ada 35 no.lu parsel ve 229 ada 1 no.lu parsel

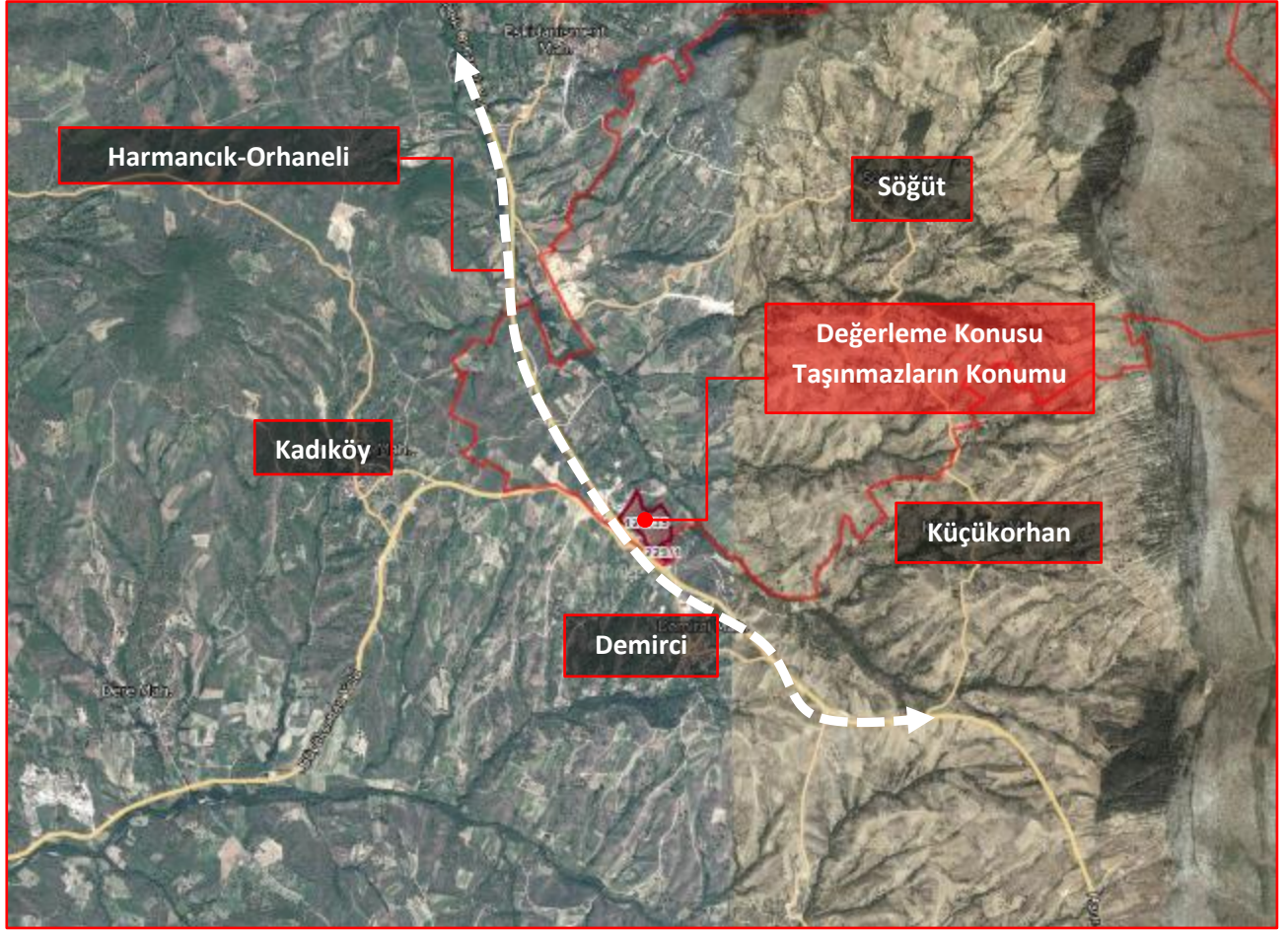
Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Bursa ili, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde yer almakta olup Türkiye'nin 4. büyük kentidir. Bursa ili kuzeyinde Marmara Denizi ve Yalova, kuzeydoğuda Kocaeli ve Sakarya, doğuda Bilecik, güneyde Kütahya ve Balıkesir illeri ile çevrilidir. Bursa Uludağ'ın yamaçları boyunca kurulmuş ve gelişmiştir.

Taşınmazların yer aldığı Orhaneli ilçesi Bursa'nın güneyinde konumlu, Bursa'nın Kütahya iline komşu ilçesidir. Orhaneli ilçesinin doğusunda Keles, kuzeyinde Nilüfer ve batısında Mustafakemalpaşa ilçeleri yer almaktadır. İlçe kırsal yerleşim bölgesi niteliğinde olup yeni yapılaşma hızı oldukça düşüktür. İlçe genelinde tarım arazileri ve ormanlık araziler yoğunluktadır.



Değerleme konusu taşınmazlar Harmancık-Orhaneli Yolu üzerinde konumlu olup taşınmazların yakın çevresinde Söğütlü Dinlenme Tesisleri, Demirci Mahallesi, Kadı Mahallesi yer almaktadır.

Konu taşınmazlara araç ile ulaşım kolaylıkla sağlanmakta olup toplu ulaşım araçlarıyla konu taşınmazlara erişim imkânı kısıtlıdır.



Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
Söğüt	6 km
Orhaneli Merkez	15 km
Bursa Merkez	72 km
İstanbul-İzmir Otoyolu	75 km

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar, Bursa ili Orhaneli ilçesi, Bickıcı Mevkii, 121 ada 35 no.lu parsel ve 229 ada 1 no.lu parsellerdir. Konu taşınmazlar tapu kaydına göre “Arsa” vasfındadır.

Değerleme konusu taşınmazlardan 121 ada 35 no.lu parsel amorf bir forma sahip olup 52.220,94 m² yüz ölçümüne sahiptir. 229 ada 1 no.lu parsel dörtgen formunda olup 5.014,61 m² yüz ölçümüne sahiptir. Konu taşınmazlar Harmancık-Orhaneli Yolu’ndan giriş almaktadır. Taşınmazların konumlu olduğu arazi eğimli bir yapıya sahip olduğundan taşınmazlar yol kotunun yaklaşık 30-40 m altında kalmaktadır. Değerleme tarihi itibarıyla konu taşınmazlar doğal bitki örtüsüyle kaplı olup taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



5.2 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yasal ve mevcut durumu arasında herhangi bir aykırılık tespit edilmemiştir.

5.3 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 21’nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yasal ve mevcut durumu arasında herhangi bir aykırılık tespit edilmemiştir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Konu taşınmazlar Harmancık-Orhaneli Yolu'ndan giriş almaktadır.
- Konu taşınmazlara özel araçla erişim kolaylıkla sağlanabilmektedir.
- Taşınmazlar "Arsa" vasfındadır.
- Taşınmazlar Demirci ve Kadıköy Mahalle merkezlerine yakın mesafede konumludur.

- ZAYIF YANLAR

- Taşınmazlara toplu ulaşım araçlarıyla erişim imkânı kısıtlıdır.
- Taşınmazlar eğimli bir arazi üzerinde bulunmakta olup yol kotunun altında kalmaktadır.

✓ FIRSATLAR

- Taşınmazların konumlu olduğu bölge yayla turizmi bakımından talep görmeye başlamıştır.
- Orhaneli ilçesinde yayla turizminin teşvik edilmesine yönelik faaliyetlerin yerel yönetimler tarafından destekleneceği şifahen öğrenilmiştir.

✗ TEHDİTLER

- Ekonomideki arz talep dalgalanmaları tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esas ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Pazar Değeri”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Pazar Değeri

Pazar Değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazların satışa emsal olabilecek gayrimenkul bilgilerine ulaşılabilir olması, yakın çevresindeki gayrimenkullerin pazar yaklaşımı yöntemine göre el değiştiriyor olması dikkate alınarak “Pazar Yaklaşımı”; gayrimenkullerle benzer niteliğe sahip kiralık benzer gayrimenkul bilgilerine ulaşamıyor olması nedeniyle “Gelir Yaklaşımı” uygulanmamıştır. Değerleme konusu taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmaması nedeniyle “Maliyet Yaklaşımı” ile değerlendirme yapılmasının doğru sonuç vermeyeceği düşünüldüğünden bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

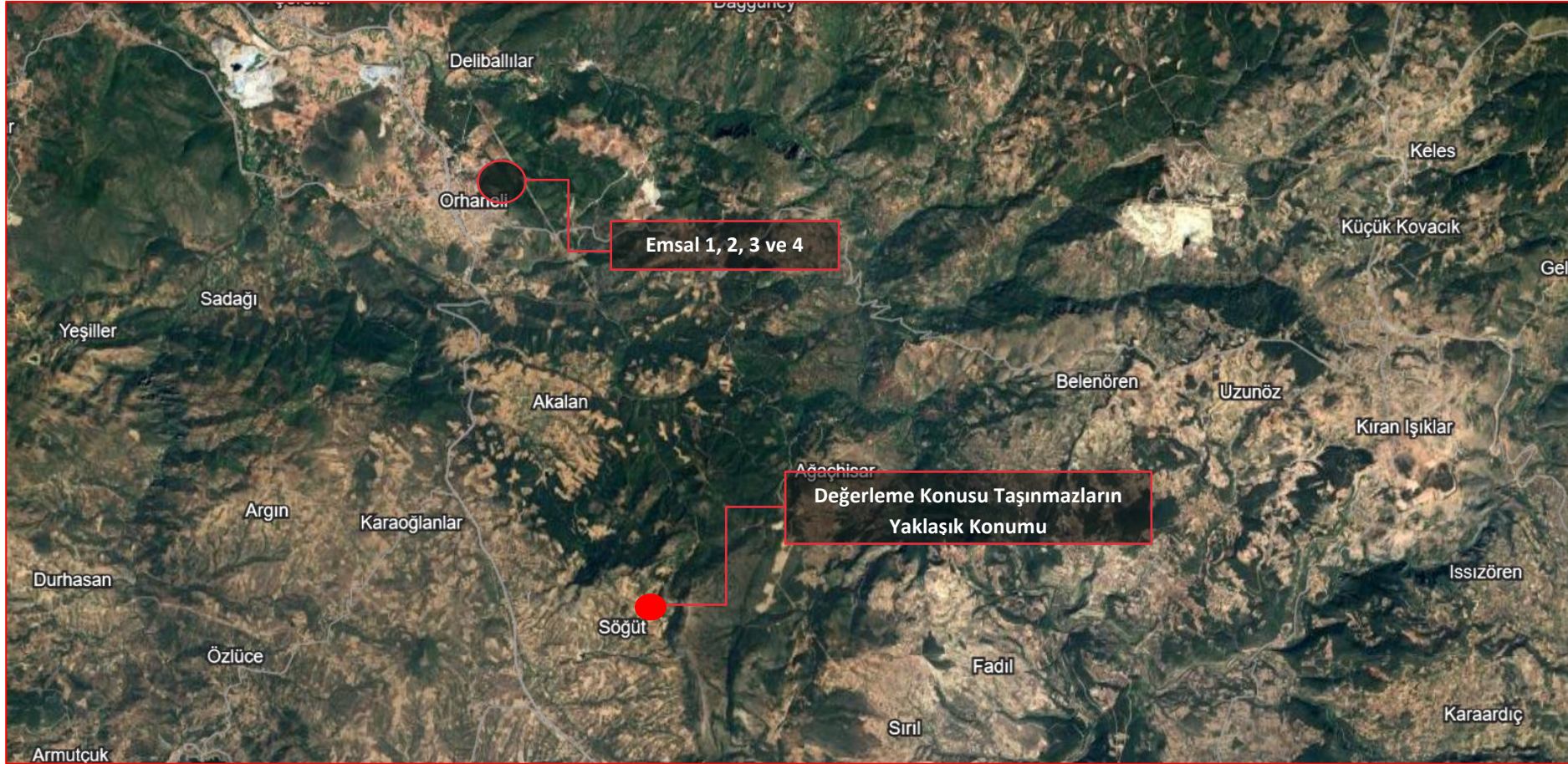
SATIŞ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
İrtibat Bilgisi		Sahibinden 0 (553) 462 94 89	Sahibinden 0 (542) 243 61 38	Reality World Ertan Gayrimenkul 0 (545) 513 17 56	Ay Gayrimenkul 0 (536) 346 36 53
	Karşılaştırılan Etmenler	1	2	3	4
	Satış Fiyatı (TL)	1.400.000	2.100.000	1.550.000	1.950.000
	Yüz Ölçümü (m²)	257	350	367	394
	Birim Fiyatı (TL/m²)	5.447	6.000	4.223	4.949
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Satış Durumu	Satılık	Satılık	Satılık	Satılık
	Piyasa Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%
	Pazarlık Payı	-16%	-10%	-4%	-9%
	Mülkiyet Durumu	Çok hisseli	Tam Mülkiyet	Hisseli	Tam Mülkiyet
		20%	0%	10%	0%
	Satış Koşulları	Standart	Standart	Acil Satış	Acil Satış
		0%	0%	25%	25%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	Hayır	Hayır	Hayır	Hayır
		0%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Yapılaşma Hakkı	0,75	0,75	0,90	0,90
		-40%	-40%	-42%	-42%
	Net/Brüt Arsa Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%
	Konum	Dezavantajlı	Dezavantajlı	Dezavantajlı	Dezavantajlı
		10%	10%	10%	10%
	Yüz Ölçümü	Daha Küçük	Daha Küçük	Daha Küçük	Daha Küçük
		-15%	-15%	-15%	-15%
	Yasal Özellikleri	Standart	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer
	0%	0%	0%	0%	
Düzeltilmiş Değer		3.130	3.095	3.072	3.102

* Karşılaştırma tablosu 229 ada 1 no.lu parsel referans alınarak hazırlanmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölge ve yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu taşınmazlarla benzer imar lejandına sahip arsa stoğu oldukça kısıtlı olup bölgedeki hâkim imar lejandı dikkatte alınarak taşınmazlarla benzer nitelikteki arsalar özelinde araştırma yapılmıştır. Bu doğrultuda taşınmazlarla benzer nitelikteki arsaların birim satış fiyatının imar durumları, yola cephe, yüz ölçümleri, topoğrafik yapıları gibi etkenlere bağlı olarak değişkenlik gösterdiği, buna istinaden konu taşınmazlardan 121 ada 35 no.lu parselin birim satış fiyatının 3.000-3.100.-TL/m², 229 ada 1 no.lu parselin birim satış fiyatının 7.650-7.750.-TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi



✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmaza değer takdir edilirken; taşınmazın yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmaza göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmaz için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hisse Oranı	Hisse Değeri (TL)	Arsa Değeri (TL)
121/35	52.220,94	3.100	0,713	115.468.366	161.884.914
229/1	5.014,61	7.700	1,000	38.612.497	38.612.497
TOPLAM DEĞERİ				154.080.863	200.497.411
TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ				154.080.000	200.495.000

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı dikkate alınarak **“229 Ada 1 No.lu Parselin Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu, 121 Ada 35 No.lu Parselin ise Kırsal Turizm Tesis Alanı** amaçlı kullanımıdır.

7.5 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu taşınmazlar için %10 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		20%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		20%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		10%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda *		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		20%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	20%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	20%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Bu değerlendirme raporu gayrimenkul yatırım ortaklığı ya da gayrimenkul yatırım fonu portföyü değerlemesi ya da bu portföylere dahil edilme amacıyla hazırlanmadığı için “Gayrimenkulün tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olup olmadığı hakkında görüş ile portföye alınmasında herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında görüş” bilgisine yer verilmemiştir.

8.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Orhaneli Belediyesi’nde 18.06.2025 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin herhangi bir yasal belge izine rastlanılmamıştır. Taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmazlardan 229 ada 1 no.lu parsel üzerinde bir adet ipotek bulunmakta olup değere olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmazlardan 121 ada 35 no.lu parsel üzerinde ise takyidat kaydı bulunmakta olup herhangi bir ipotek bulunmamaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 229 ada 1 no.lu parsel üzerinde bir adet ipotek bulunmakta olup devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmazlardan 121 ada 35 no.lu parsel üzerinde yer alan takyidat kayıtları ise taşınmazın devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama oluşturmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar “arsa” niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

8.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında pazar yaklaşımı yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	Pazar Değeri (TL)	Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı Ve Yatırım A.Ş. Hissesine Düşen Pazar Değeri (TL)
Pazar Yaklaşımı	200.495.000	154.080.000

Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazla benzer nitelikteki gayrimenkullerin gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade pazar yaklaşımına göre değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, pazar yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdiri

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	06.08.2025	
Değer Tarihi	30.06.2025	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	200.495.000.-TL	İkiyüzmilyondörtüyüzdoksanbeşbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	220.545.000.-TL	İkiyüzymimilyonbeşyüzkırkbeşbin.-TL
Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hissesine Düşen Pazar Değeri (KDV Hariç)	154.080.000.-TL	Yüzellidörtmilyonseksenbin.-TL
Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hissesine Düşen Pazar Değeri (KDV Dahil)	169.490.000.-TL	Yüzaltmışdokuzmilyondörtüyüzdoksanbin.-TL

Değerlemeye Yardım Eden
Eren SEVİNÇ

Doğuşcan İĞDIR, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 404244

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Tapu Belgesi
2	Takyidat Belgesi
3	İmar Durumu
4	Fotoğraflar
5	Özgeçmişler
6	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Tapu Belgesi

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BURSA
	İlçe:	ORHANELİ
	Mahalle/Köy:	SÖĞÜT
	Mevki:	Bıkkacı
	Ada:	121
	Parsel:	35
	Yüz Ölçümü:	52.220,94 m ²
Cilt/Sayfa No:	18 - 1770	
Niteliği:	Arsa	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
	Hissesi:	Tam
	Hissesi düşen m ² :	52.220,94
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Tapınmaz No:	121069219
	Edinme Nedeni:	Satış
	İşlem Bedeli:	97.130.948,40
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	28/04/2023 - 12653
	Sicilno Muzandur:	Veriliş Tarihi: 28/04/2023
	Muhammed AY YÜCE	Kağıthane TM Yüklü Müdah. Yardımcısı
Orhaneli TMDde 17/04/2023 tarihi ve 2023/3491 evrak no ile verilecek yetkiye dayandırılarak yapılmıştır.		
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile ipotek ve belittmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BURSA	
	İlçe:	ORHANELİ	
	Mahalle/Köy:	SÖĞÜT	
	Mevki:	Büyük	
	Ada:	229	
	Parsel:	1	
Yüz Ölçümü:	5.014,61 m ²	Cilt/Sayfa No: 18 - 1771	
Nispeti:	Arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hisse:	Hisseye düşen m ² :
	TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	Tam	5.014,61
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	121069220	Satış	9.327.174,60
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yasama No:	Siciline Uygunluk:
	28/04/2023 - 12653	Veriliş Tarihi : 28/04/2023 Muhammed Ali YÜCE Kâğıthane TM Yetkili Müdür Yardımcısı	
Orhaneli TM'den 17/04/2023 tarih ve 2023/3491 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve beklentiler için lütfen siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

Ek 2: Takyidat Belgesi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-8-2025-09:06



Kaydı Oluşturan: ONUR TATAR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	229/1
Taşınmaz Kimlik No:	121069220	AT Yüzölçümü(m2):	5014.61
İl/İlçe:	BURSA/ORHANELİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Orhaneli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SÖĞÜT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Bıkkıcı	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1771	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
744666568	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	5014.61	5014.61	Satış 28-04-2023 12653	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:8207728) QNB FİNANS FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:3880617395	Hayır	30000000.00 TL	%65(akdi)	1/0	F.B.K.	Orhaneli - 26-09-2024 13:21 - 11528
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Orhaneli - SÖĞÜT Mah. - (Aktif) - 229 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Orhaneli - 26-09-2024 13:21 - 11528	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) YHpQGt5XGVdK kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 36 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 4-8-2025-11:53



Kayıd Oluşturan: MERYEM SÖVÜT (TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	121/35
Taşınmaz Kimlik No:	121069219	AT Yüzölçüm(m2):	52220.94
İl/İlçe:	BURSA/ORHANELİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Orhaneli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SÖĞÜT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Bickıcı	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1770	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
834740437	(SN:193756953) HALE EREN : ÖMER Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-

1 / 36

						22-08-2024 22369	
834740448	(SN:193756771) BURCU VARKOŞ : EROL Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740449	(SN:156662258) AYLIN YILMAZ : ELMAS Kızı	-	37771/522 2094	377.71	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740451	(SN:174787744) MEHMET UZUN : HACI OSMAN Oğlu	-	94421/522 2094	944.21	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740453	(SN:193756744) AYŞE YASEMİN ŞAHAN : HÜSEYİN RAHİMİ Kızı	-	14710/261 1047	294.20	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740454	(SN:193756257) HAMDİ SEVİNDİK : NİZAHMETTİN Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740455	(SN:161851245) CEREN CEYLAN :	-	6741/8703	404.46	52220.94	İntifa Hakkını	-

3 / 34

	ESAT HAKKI Kızı		49			Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	
834740458	(SN:171490134) FEYYAZ AKIRMAK : ALİ İHSAN Oğlu	-	32413/522 2094	324.13	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740459	(SN:168229976) FATİH AKIRMAK : ALİ İHSAN Oğlu	-	31279/522 2094	312.79	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740460	(SN:183326094) EBRU YÜCESU : MEHMET SABRİ Kızı	-	26989/261 1047	539.78	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740461	(SN:174391917) YUSUF PADAK : NESİM Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740462	(SN:183215142) BURAK ÖZDİL : SERDAR Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024	-

4 / 34

						22369	
834740463	(SN:193756363) NURDAN TAŞLICA ÇİFTÇİ : EYÜP Kızı	-	19300/261 1047	386.00	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740464	(SN:180563534) HAKKI CANER İNAN : MUSTAFA Oğlu	-	13963/174 0698	418.89	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740466	(SN:193756928) HALE CAN DURMAZ : İSMAIL Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740467	(SN:160378667) HATİCE SERİNKAYA : ŞEVKİ Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740469	(SN:156783032) GÖKSU GÜNGÖR : SÜLEYMAN Kızı	-	8606/8703 49	516.36	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740471	(SN:184341713) MURAT DEMİRTAŞ : AHMET Oğlu	-	42733/522 2094	427.33	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde	-

5 / 34

						Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	
834740473	(SN:158202346) KORAY USTABAŞI : MEHMET Oğlu	-	13417/261 1047	268.34	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740474	(SN:193756727) ANIL KIVIL : ALİ Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740476	(SN:175507785) HAKAN SEVİMSER : SEDAT Oğlu	-	20069/261 1047	401.38	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740478	(SN:193757037) NEVİN DÖĞER : ALAETTİN Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740479	(SN:193756390) LUTFİ ÖZDEMİR : LATİF Oğlu	-	21430/261 1047	428.60	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-

6 / 34

834740482	(SN:182289745) ALİ ERMAN AKYÜZ : MEHMET EMİN Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740484	(SN:192188041) ERCÜMENT BİLİNİMİŞ : ERDİNÇ Oğlu	-	32161/522 2094	321.61	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740485	(SN:193756310) HEYTEM KAHRAMAN : MURAT Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740487	(SN:193755481) BİLİTER GEÇER : HARUN Kızı	-	10169/174 0698	305.07	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740488	(SN:193756607) TUBA NUR ADATEPE : HAMDİ Kızı	-	36121/522 2094	361.21	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740489	(SN:174493311) SONER SALTI : MEHMET Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı	-

7 / 34

						22-08-2024 22369	
834740490	(SN:170668275) SERKAN CEYLAN : MAHMUT Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740492	(SN:187808619) SEÇİL GÖKER AYCAN : AHMET ENDER Kızı	-	61699/522 2094	616.99	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
834740495	(SN:162180113) YILMAZ KARAYAKA : MEHMET Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 22-08-2024 22369	-
835745670	(SN:178071372) BÜLENT KIRHAN : SERVET Oğlu	-	43403/261 1047	868.06	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745671	(SN:193830478) ZEYNEP ARMAĞAN ŞAHAN : MEHMET Kızı	-	4629/8703 49	277.74	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745672	(SN:42082034) ZELİHA YIBAR : HASAN	-	6996/8703	419.76	52220.94	İntifa Hakkını	-

8 / 34

	Kızı		49			Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	
835745673	(SN:193830302) YAKUP TEBER : BAYRAM Oğlu	-	14653/261 1047	293.06	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745674	(SN:99476019) İBRAHİM GÜLYÜZ : KAMİL Oğlu	-	33719/261 1047	674.38	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745675	(SN:193830260) MEHMET VEDAT KATITAŞ : MEHMET Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745676	(SN:193830421) TALAT ÇELEBİ : NEDİM Oğlu	-	24520/261 1047	490.40	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745677	(SN:57895996) VOLKAN EKİN : MUSTAFA Oğlu	-	44263/522 2094	442.63	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024	-

9 / 34

						22892	
835745678	(SN:193830385) SELEN GÜNAYDIN YAĞCI : ALİ Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745679	(SN:170532422) ŞEREF ÖNDÜL : RAMAZAN Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745680	(SN:155459290) FATMA ZÜLMET OSKAN : AHMET FAZİL Kızı	-	15773/174 0698	473.19	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745681	(SN:188888156) MESUT KARACA : RAMAZAN Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745683	(SN:174303180) NEVİN HASILCI : HİKMET Kızı	-	38651/522 2094	386.51	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	-
835745684	(SN:163611289) ZÖHRE YENİGÜN : HÜSEYİN Kızı	-	1829/3071 82	310.93	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde	-

10 / 34

						Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 28-08-2024 22892	
837017092	(SN:193877979) CİHAT ESKİ : ALİ Oğlu	-	5042/8703 49	302.52	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-
837017093	(SN:156554282) OSMAN BAYAR : ŞEVKET Oğlu	-	16379/261 1047	327.58	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-
837017094	(SN:193877951) BÜŞRA HENDEN RAMAZANOĞLU : YAŞAR Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-
837017095	(SN:188555197) NARİN CANYÜREK : ŞÜKRÜ Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-
837017096	(SN:193878242) SERVET AKSU : HÜSEYİN Oğlu	-	14794/261 1047	295.88	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-

11 / 34

837017097	(SN:171411656) İSMAİL AKARSU : YUSUF Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-
837017098	(SN:182134743) ÖMER HASAN PARLAKAY : EYÜP Oğlu	-	20659/261 1047	413.18	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-
837017099	(SN:178893835) EFRAİM CEYLAN : FEVZİ Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-
837017100	(SN:8525344) MYS MANYETİK ELEKTRİK BOBİNAJ MÜHENDİSLİK OTOMASYON OTOMOTİV MEKANİK SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ. V	-	1018/1535 91	346.12	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 05-09-2024 23641	-
838303188	(SN:35856015) OSMAN KARALARLI : HÜSEYİN Oğlu	-	14015/174 0698	420.45	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303189	(SN:189697041) BAHİRİ ÖZER ÖZENİR : MUSTAFA KEMAL Oğlu	-	9043/1740 698	271.29	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı	-

12 / 34

						13-09-2024 24445	
838303190	(SN:169995054) FIKRET YALÇIN : RAMİS Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303191	(SN:154485605) RUKİYE SEDEF ORCAN : AHMET SEMİH Kızı	-	37565/522 2094	375.65	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303192	(SN:177815918) ZÜHAL KARS DAĞ : ALİ Kızı	-	10838/870 349	650.28	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303193	(SN:189763438) AYLIN ÖKMEN : ALİ Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303194	(SN:110987596) ÖZCAN KİBAR : İSHAK Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303195	(SN:186890500) GÖNÜL İNCİRKUŞ :	-	16378/261	327.56	52220.94	İntifa Hakkını	-

13 / 34

	MEHMET Kızı		1047			Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	
838303196	(SN:189822622) GÜLNUR ÇAKAL : FAHREDİN Kızı	-	30343/261 1047	606.86	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303197	(SN:193947083) KAZIM EMRE AKARSU : İSMAİL Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303198	(SN:193947121) HARUN KAYABAŞI : YAKUP Oğlu	-	42389/522 2094	423.89	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303199	(SN:160889777) ŞENOL DAĞ : NİYAZI Oğlu	-	11912/870 349	714.72	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303200	(SN:162738645) VİCDAN MANAS : HÜSEYİN Kızı	-	38311/522 2094	383.11	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024	-

14 / 34

838303201	(SN:193947061) BEYZA FATMA GÜZEL ALTAK : MUZAFFER Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	24445 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303202	(SN:170528109) ŞÜKRÜ KAYA : TAHİR Oğlu	-	65512/261 1047	1310.24	52220.94	24445 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
838303203	(SN:155722518) BAHATTİN KAYA : TAHİR Oğlu	-	66199/522 2094	661.99	52220.94	24445 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 13-09-2024 24445	-
839879716	(SN:42287551) NİYAZİ BAHAR : LÜTFİ Oğlu	-	5539/8703 49	332.34	52220.94	25447 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	-
839879717	(SN:160272650) SEHER SEZER : RAMAZAN Kızı	-	14024/261 1047	280.48	52220.94	25447 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	-
839879719	(SN:92681616) KUBILAY YURDAKAVUŞAN : İLYAS Oğlu	-	12256/261 1047	245.12	52220.94	25447 İntifa Hakkını Üzerinde	-

15 / 34

						25447 Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	
839879721	(SN:192392615) FATİH UZUNER : KAMİL Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	25447 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	-
839879723	(SN:35216194) MUSTAFA GÜNERİ : MEHMET Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	25447 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	-
839879724	(SN:192654479) HALİL İBRAHİM AY : YÜKSEL Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	25447 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	-
839879725	(SN:186751404) KEMAL İMECİ : RECEP Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	25447 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	-
839879726	(SN:141128773) TEKİN TUNCER : RAMAZAN Oğlu	-	63569/522 2094	635.69	52220.94	25447 İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	-

16 / 34

839879727	(SN:129078481) RAMAZAN YAYVAN : AHMET Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 24-09-2024 25447	-
841763275	(SN:194133092) NEJDET BALLIKAYA : TUNCAY Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 04-10-2024 26656	-
841763276	(SN:109052192) AZİZ COŞKUN : FERİT Oğlu	-	6083/8703 49	364.98	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 04-10-2024 26656	-
841763277	(SN:164667155) NERGÜL VATANSEVER : RECEP Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 04-10-2024 26656	-
841763278	(SN:191992745) EMRAH ALTUNKAYA : İDRİS Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 04-10-2024 26656	-
841763279	(SN:162067891) SALİH ŞEN : HÜSAMETTİN Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı	-

17 / 34

						04-10-2024 26656	
841763280	(SN:194133132) SAMİ DURMAZ : ÖMER Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 04-10-2024 26656	-
841763281	(SN:165178820) YAVUZ GÜNGÖRDÜ : SABAHATTİN Oğlu	-	30130/261 1047	602.60	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 04-10-2024 26656	-
841763283	(SN:194133046) AYŞE ÖZGE KILIÇDOĞAN : FEVZİ Kızı	-	4727/8703 49	283.62	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 04-10-2024 26656	-
841763285	(SN:194133151) VECİBE KAPLAN ARSLAN : AYHAN Kızı	-	35653/522 2094	356.53	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 04-10-2024 26656	-
843929821	(SN:182623048) ENES ALBAYRAK : HÜSEYİN Oğlu	-	4098/8703 49	245.88	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 17-10-2024 28165	-
843929822	(SN:174391917) YUSUF PADAK :	-	16378/261	327.56	52220.94	İntifa Hakkını	-

18 / 34

	NESİM Oğlu		1047			Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 17-10-2024 28165	
843929823	(SN:194225427) SENAY ERDALOĞLU : NİYAZI Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 17-10-2024 28165	-
843929824	(SN:164951908) SELVA ŞEN : REMZİ Kızı	-	14291/261 1047	285.82	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 17-10-2024 28165	-
843929825	(SN:166490352) FATİH ERGÜL : RECEP GÜRKAN Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 17-10-2024 28165	-
846175072	(SN:145672091) ELİF GÜNEY : AHMET Kızı	-	5515/8703 49	330.90	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	-
846175073	(SN:182642593) AYKUT EKERBİÇER : MUSTAFA Oğlu	-	20915/174 0698	627.45	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024	-

19 / 34

						29853	
846175074	(SN:170936884) NESLİHAN ÖZKARACA : MAHMUT Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	-
846175075	(SN:171499609) FATİH ÇAKIR : LÜTFİ Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	-
846175076	(SN:192150642) ENGİN ÇETİNEL : ZEKAI Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	-
846175077	(SN:194388025) DEFNE MERVE KAPLAN : TALİP Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	-
846175078	(SN:181470553) ÖZAY KUTLU : NEJAT Oğlu	-	43173/174 0698	1295.19	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	-
846175079	(SN:194388039) DUYGU GÜNDÜZ : MAHİR Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde	-

20 / 34

						Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	
846175080	(SN:194388115) MEHMET ONUR ATEŞ : ZEKİ Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	-
846175081	(SN:190515834) ÖZGÜR ALTUNTAŞ : MEHMET Oğlu	-	32756/261 1047	655.12	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 01-11-2024 29853	-
850697046	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	322300/26 11047	6446.00	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 26-11-2024 32945	-
850697048	(SN:194585936) YASEMİN AKYÜZ : ALİ Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 26-11-2024 32945	-
850697049	(SN:194623329) AYŞE POLATKAN : HASAN Kızı	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 26-11-2024 32945	-

21 / 34

850697050	(SN:162062366) AYCAN GÜNGÖR : MUSTAFA Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 26-11-2024 32945	-
850697051	(SN:176293496) HAKAN YAVAŞ : YUSUF Oğlu	-	16378/261 1047	327.56	52220.94	İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı 26-11-2024 32945	-

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
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HALE EREN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ÖNDER ÖZSOY	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	GÖKÇE DADALI TAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	KEMAL ERSOY	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	TOLGA AKIN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 -	

22 / 34

			ŞİRKETİ VKN:8440447962	22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	MÜGE ÇALIŞKAN ERTÜRK	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ÖZGE KARABUDAK	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	BURCU VARKOŞ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	AYLIN YILMAZ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	MEHMET UZUN	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	AYŞE YASEMİN ŞAHAN	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HAMDİ SEVİNDİK	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	CEREN CEYLAN	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	FEYYAZ AKIRMAK	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	FATİH AKIRMAK	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	EBRU	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL	Kağıthane -	

23 / 34

		YÜCESU	GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	YUSUF PADAK	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	BURAK ÖZDİL	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	NURDAN TAŞLICA ÇİFTÇİ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HAKKI CANER İNAN	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HALE CAN DURMAZ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HATİCE SERİNKAYA	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	GÖKSU GÜNGÖR	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	MURAT DEMİRTAŞ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	KORAY USTABAŞI	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ANIL KIVIL	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	

24 / 34

İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HAKAN SEVİMSER	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	NEVİN DÖĞER	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	LUTFİ ÖZDEMİR	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ALİ ERMAN AKYÜZ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ERCÜMENT BİLİNİMİŞ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HEYTEM KAHRAMAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	BİHTER GEÇER	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	TUBA NUR ADATEPE	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SONER SALTİ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SERKAN CEYLAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SEÇİL GÖKER	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 -	

25 / 34

		AYCAN	ŞİRKETİ VKN:8440447962	22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	YILMAZ KARAYAKA	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 22-08-2024 10:16 - 22369	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	BÜLENT KIRHAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ZEYNEP ARMAĞAN ŞAHAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ZELİHA YIBAR	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	YAKUP TEBER	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	İBRAHİM GÜLYÜZ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	MEHMET VEDAT KATITAŞ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	TALAT ÇELEBİ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	VOLKAN EKİN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SELEN GÜNAYDIN YAĞCI	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ŞEREF	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL	Kağıthane -	

26 / 34

		ÖNDÜL	GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	FATMA ZÜLMET OSKAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	MESUT KARACA	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	NEVİN HASILCI	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ZÖHRE YENİGÜN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 28-08-2024 10:44 - 22892	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	CIHAT ESKİ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 - 23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	OSMAN BAYAR	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 - 23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	BÜŞRA HENDEN RAMAZANOĞ LU	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 - 23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	NARİN CANYÜREK	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 - 23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SERVET AKSU	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 - 23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	İSMAİL AKARSU	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 -	

27 / 34

			ŞİRKETİ VKN:8440447962	23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ÖMER HASAN PARLAKAY	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 - 23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	EFRAIM CEYLAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 - 23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	MYS MANYETİK ELEKTRİK BOBİNAJ MÜHENDİSLİ K OTOMASYON OTOMOTİV MEKANİK SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ. VKN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 05-09-2024 15:40 - 23641	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	OSMAN KARALARLI	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	BAHRİ ÖZER ÖZENİR	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	FİKRET YALÇIN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	RUKİYE SEDEF ORCAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ZÜHAL KARS DAĞ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 -	

28 / 34

			ŞİRKETİ VKN:8440447962	24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	AYLIN ÖKMEN	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ÖZCAN KIBAR	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	GÖNÜL İNCİRKUŞ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	GÜLNUR ÇAKAL	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	KAZIM EMRE AKARSU	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HARUN KAYABAŞI	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ŞENOL DAĞ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	VİCDAN MANAS	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	BEYZA FATMA GÜZEL ALTAK	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ŞÜKRÜ KAYA	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	

29 / 34

İrtifak	İntifa hakkı vardır.	BAHATTİN KAYA	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 13-09-2024 13:14 - 24445	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	NIYAZI BAHAR	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SEHER SEZER	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	KUBİLAY YURDAKAVU ŞAN	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	FATİH UZUNER	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	MUSTAFA GÜNERİ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HALİL İBRAHİM AY	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	KEMAL İMECİ	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	TEKİN TUNCER	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	RAMAZAN YAYVAN	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 24-09-2024 10:28 - 25447	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	NEJDET BALLIKAYA	(SN:8316095) TIMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 -	

30 / 34

			ŞİRKETİ VKN:8440447962	26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	AZİZ COŞKUN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 - 26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	NERGÜL VATANSEVER	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 - 26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	EMRAH ALTUNKAYA	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 - 26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SALİH ŞEN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 - 26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SAMI DURMAZ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 - 26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	YAVUZ GÜNGÖRDÜ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 - 26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	AYŞE ÖZGE KILIÇDOĞAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 - 26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	VECİBE KAPLAN ARSLAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 04-10-2024 10:27 - 26656	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ENES ALBAYRAK	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 17-10-2024 13:15 - 28165	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	YUSUF PADAK	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 17-10-2024 13:15 - 28165	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SENAY	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL	Kağıthane -	

31 / 34

		ERDALOĞLU	GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	17-10-2024 13:15 - 28165	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	SELVA ŞEN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 17-10-2024 13:15 - 28165	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	FATİH ERGÜL	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 17-10-2024 13:15 - 28165	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ELİF GÜNEY	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	AYKUT EKERBİÇER	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	NESLİHAN ÖZKARACA	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	FATİH ÇAKIR	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ENGİN ÇETİNEL	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	DEFNE MERVE KAPLAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ÖZAY KUTLU	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	DUYGU GÜNDÜZ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	

32 / 34

İrtifak	İntifa hakkı vardır.	MEHMET ONUR ATEŞ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	ÖZGÜR ALTUNTAŞ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 01-11-2024 11:59 - 29853	
Beyan	Kağıthane Tapu Müdürlüğü ne 13/12/2024 tarih. 2024/17072 sayılı yetki verilmiştir.	TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN			
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	YASEMİN AKYÜZ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 26-11-2024 10:21 - 32945	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	AYŞE POLATKAN	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 26-11-2024 10:21 - 32945	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	AYCAN GÜNGÖR	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 26-11-2024 10:21 - 32945	
İrtifak	İntifa hakkı vardır.	HAKAN YAVAŞ	(SN:8316095) TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8440447962	Kağıthane - 26-11-2024 10:21 - 32945	

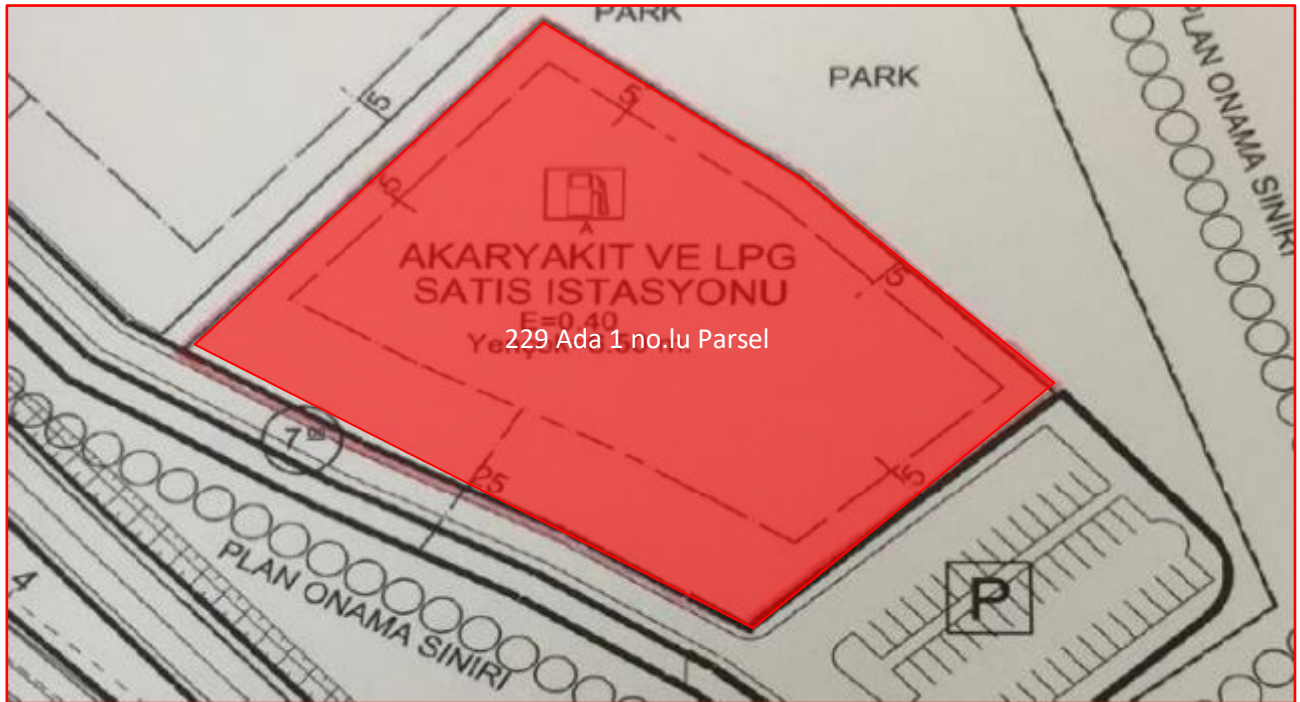
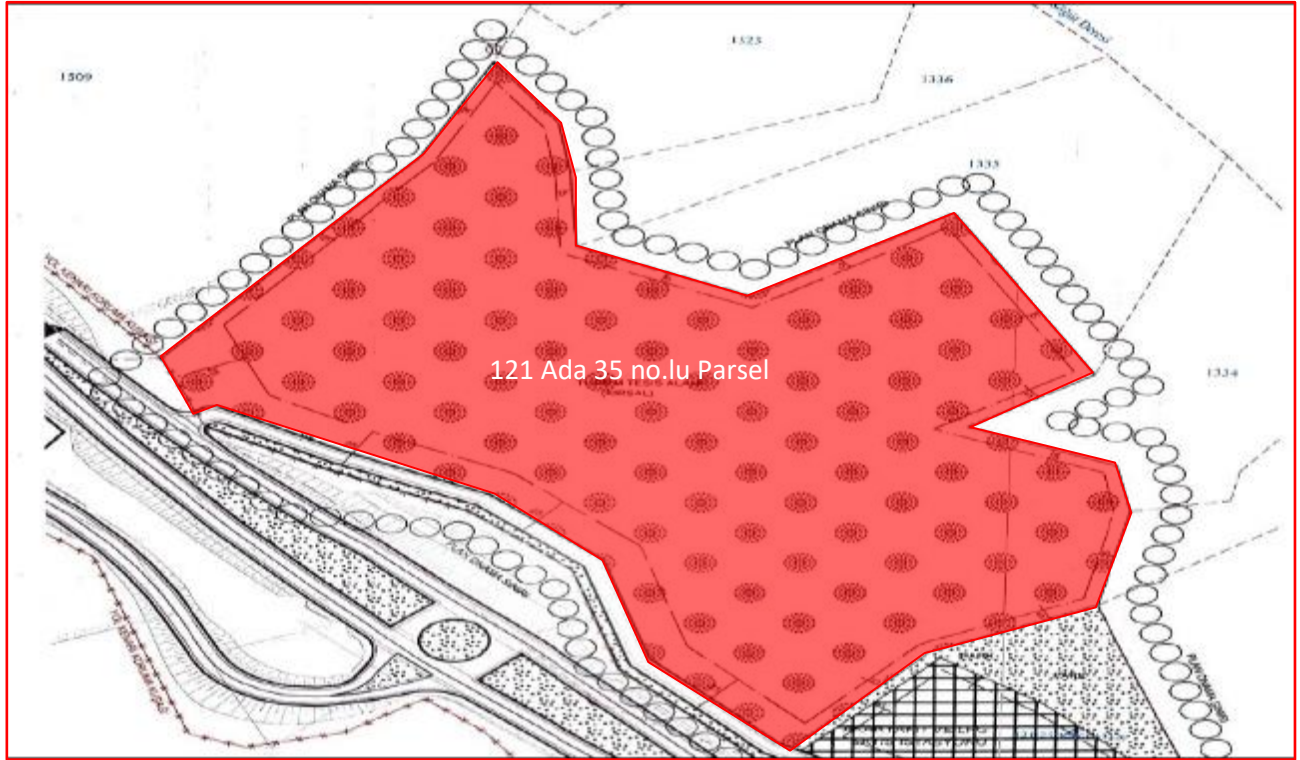
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **INOD722GtUM** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

33 / 34



34 / 34

Ek 3: İmar Durumu



Ek 4: Fotoğraflar



Ek 5: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Doğuşcan İĞDIR		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 27.11.1987		
Mesleği	Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Gayrimenkul Değerleme Uzmanı		
Eğitim Durumu	Lise Yedikule Lisesi (Yabancı Dil Ağırlıklı) (2001-2005) Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği (2005-2011) Universidad Politecnica De Valencia Escuela Tecnica Sup. De Ing. Geodesica / Cartografica y Topografica / Erasmus Öğrenci Değişim Programı (2009-2010) Yüksek Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Geomatik Yüksek Lisans Programı (2011-) Maltepe Üniversitesi/ MBA (2016-2017)		
İş Tecrübesi	2023-....	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Müdür
	2020-2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici
	2016- 2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici Yardımcısı
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2011-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Üyelikler	İstanbul Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası		
Sertifikalar	İspanyolca Kursu / Universidad Politecnica De Valencia / İspanya (2010) İspanyolca Kursu / İstanbul Cervantes Enstitüsü (2010) Yeşil Binalar ve LEED Sertifikasyon Sistemi Eğitimi (2013) Yapı Malzemelerinde Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Yapılar (2014) Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Member		
Yabancı Diller	İngilizce İspanyolca		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ, Elektrik-Elektronik Fakültesi, Elektrik Mühendisliği, (2004) Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, (2005-2007) Sertifika Programı University of Florida, Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik, (2013-2014)		
İş Tecrübesi	2015-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014 - 2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012 - 2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010 - 2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006 - 2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006 - 2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB), Ataköy Marina Yat Kulübü YTU Mezunlar Derneği (YTUMED)		
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 6: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 24.03.2015

No : 404244

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

Doğuşcan IĞDIR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

Belge No: 2019-01.1844

Sayın Doğuşcan İĞDIR

(T.C. Kimlik No: 21989782084 - Lisans No: 404244)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme 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: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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