

ÖRNEK DEĞERLEME RAPORU

RAPOR BİLGİLERİ	
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	
DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ / NO	06.01.2025 / VT250436
RAPOR NO	OZEL-202511-0291
DEĞERLEME TARİHİ	19.11.2025
RAPOR TARİHİ	20.11.2025
GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ	

UYGUNLUK BEYANI

- Raporda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanının, değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur ve gelecekte ilgisi olmayacaktır.
- Değerleme uzmanının, değerlendirme konusu gayrimenkul veya ilgili taraflar hakkında hiçbir önyargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme raporunun ücreti; raporun herhangi bir bölümüne, analiz fikir ve sonuçlara bağlı değildir.
- Değerleme uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir
- Değerleme uzmanı, yeterli mesleki eğitim şartlarına ve tecrübesine sahiptir.
- Rapordaki analiz, kanaatler ve sonuç değerleri Uluslararası Değerleme Standartları(UDES) kriterlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

VARSAYIMLAR

- Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Bu rapordaki hiçbir yorum (söz konusu konular raporun devamında tartışılrsa dahi) hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve değerlendirme uzmanının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
- Mülk ile ilgili hiçbir bildide değişiklik yapılmamıştır. Mülkiyet ve resmi tanımlar ile ilgili bilgilerin alındığı makamlar genel olarak güvenilir kabul edilirler. Fakat bunların doğruluğu için bir garanti verilmez.
- Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
- Kullanılan fotoğraf, harita, şekil ve çizimler yalnızca görsel amaçlıdır, rapordaki konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılamaz.
- Değerleme uzmanı mülk üzerinde veya yakınında bulunan- bulunabilecek tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken değer düşmesine neden olacak bu gibi maddelerin var olmadığı öngörülmüştür. Bu konu ile hiçbir sorumluluk kabul edilmez.
- Değerleme raporuna dâhil edilen, geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bunlar gelecekteki koşullara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
- Aksi açık olarak belirtilmediği sürece hiçbir olası yer altı zenginliği dikkate alınmamıştır.
- Konu mülk ile ilgili değerlendirme uzmanının zemin kirliliği etüdü çalışması yapması mümkün değildir. Bu nedenle görüldüğü kadarı ile herhangi bir zemin kirliliği sorunu olmadığı kabul edilmiştir.
- Bölgenin deprem bölgesi olması sebebiyle detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.

KISITLAMALAR VE KABULLER

- **Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurul düzenlemeleri kapsamında hazırlanmamıştır ve Sermaye Piyasası Kurul Düzenlemeleri kapsamında kullanılamaz.**
- **Bu değerlendirme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamıştır.**
- Bu değerlendirme raporu, talep eden kişi/kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- Değerleme raporuna dahil edilen finansal tablo ve ekler mal sahibi veya değerlemeyi talep eden kişi/kurum tarafından verilmiş olan bilgi ve belgelerle yapılan analizler sonucu oluşturulmuştur.
- Aksi belirtilmedikçe, belirtilen piyasa değerlerine KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.
- Değerlemede $\pm\%10$ yanılma payı mevcuttur.

GENEL KOŞULLAR

- Bu raporda belirtilen görüşler 20.11.2025 tarihi itibarıyla görüşlerimizi içermektedir. İstanbul Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Bu raporda belirtilen bulgular, cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomik ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, İstanbul Değerleme tarafından tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir.

ÖZEL KOŞULLAR

- Herhangi bir özel koşul talep edilmemiştir.

AMAÇ

Yapılan çalışmanın ve hazırlanan değerlendirme raporunun amacı, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Susuz Mahallesi, - Ada - parselde A blok, 5. Normal Kat, 21 numaralı taşınmazın Piyasa Değeri'nin belirlenmesidir.

DEĞER TANIMLARI

Ülkemizde kullanılabilir olan üç farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma (Pazar Değeri Yaklaşımı) Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir İndirgeme Yaklaşımı" dır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI (PAZAR DEĞERİ YAKLAŞIMI)

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir.

Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dâhilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Pazar değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

Gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım pazar değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Pazar Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.

Pazardaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.

Gayrimenkulün pazarda makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.

Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.

Seçilen karşılaştırılabilir örnekler ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo- ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

MALİYET YAKLAŞIMI

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir.

Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır.

GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI

Gelir indirgeme yönteminde gayrimenkulün getireceği net gelir, boş kalma, tahsilât kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir.

Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler.

Gelir indirgeme yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, girişimci karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

1. GAYRİMENKULÜN TAPU KAYDI

İli	ANKARA	Parsel Alanı (m ²)	21.334,27
İlçesi	YENİMAHALLE	Arsa Payı	11488/2133427
Bucağı	-	Blok No	A
Köyü	-	Kat No	5
Mahallesi	SUSUZ	Bağımsız Bl. No	21
Sokağı	-	Bağımsız Bl. Niteliği	MESKEN
Mevkii	-	Tapu Tarihi	26/09/2025
Niteliği	A Blok 21 Katlı Betonarme Mesken ve B Blok 21 Katlı Betonarme Mesken ve C ve D Bloklardan Oluşan 2 Katlı Betonarme Ofis İşyeri ve Arsası	Yevmiye No	76028
Pafta No	-	Cilt No	234
Ada No	--	Sahife No	24164
Parsel No	--	Ek Bilgiler	-
Tapu Türü	<input checked="" type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti	<input type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input type="checkbox"/> Cins Tashihli Bina
			<input type="checkbox"/> Diğer (*)
Malikleri	Malikin Adı&Soyadı - Ünvanı		Hissesi
	--		TAM

2. TAKYİDAT BİLGİLERİ

Tapu Sicil Müdürlüğü	TKGM Takbis Portalı	İnceleme Tarihi	17/11/2025	İnceleme Saati	13:57
<p>Web Tapu portalından elektronik ortamda 17.11.2025 tarih ve saat 13:57 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır.</p> <p>Beyanlar Hanesinde:</p> <p>-....KM ne Çevrilmiştir. (21.08.2025 tarih, 64805 yevmiye)</p> <p>-Yönetim Planı: 10.01.2023 (13.01.2023 tarih, 3512 yevmiye)</p> <p>-Malik bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufi işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekâleten 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.) (Tarih ve yevmiye belirtilmemiştir.)</p> <p>Şerhler Hanesinde:</p> <p>-0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Ankara 25. Noterliğinin 19.02.2025 Tarih ve 2329 sayılı Kira Sözleşmesi ile TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 18.02.2025 Tarihinden itibaren Krokide belirtilen 40 m2 Trafo yeri için 99 yıl süre ile toplam 1 Kırş bedel ile Kira Şerhi) (27.02.2025 tarih, 16565 yevmiye)</p>					
<p>Takyidatın Hukuki Açıklaması ve Ekspertin Yorumu: Taşınmaz Tapu kayıtları üzerindeki takyidatlar olumsuzluk teşkil etmemektedir.</p>					

3. İMAR DURUMU VE PROJE BİLGİLERİ

İlgili Belediye / Kurum	Yenimahalle Belediyesi/ TKGM online proje Portalı	İnceleme Tarihi	19/11/2025	İnceleme Saati	14:00		
<p>(**) Tarafımıza ibraz edilen tapu belgesi ile değerlemeye konu yerin ada/parsel bazında yer ve konumunun doğruluğu Yenimahalle Belediyesinden verilen imar paftası örneğinden tespit edilmiştir. Yenimahalle Belediyesi ve TKGM online proje portalında yapılan incelemelerde aşağıdaki bilgilere ulaşılmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"> TKGM online proje portalında incelenen 25/10/2022 tarihli mimari projeye göre, taşınmazın bina içerisindeki konumunun doğruluğu ve projeye uygunluğu teyit edilmiştir. Taşınmaza ait 28/12/2022 tarih 475-1 numaralı, toplam 22632 m² ve 80 mesken için düzenlenmiş yapı ruhsatı bulunmaktadır. Taşınmaza ait 21.07.2025 tarih 119-1 numaralı, toplam 22632 m² ve 80 mesken için düzenlenmiş yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Değerlemeye konu taşınmaz; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "konut" alanında yer almakta olduğu ve terki bulunmadığı beyan edilmiştir. Parselin; ayrık nizam, Emsal: ve Hmaks:25 kat yapılaşma şartlarına sahip olduğu belirtilmiştir. Aşağıda belirtilen değerlendirme konu parsel ile ilişkin imar durum detayları sözlü olarak alınmış olup, mal sahibinin resmi başvurusu ile teyit edilmesi önerilmektedir. Belediye İmar Müdürlüğünde incelenen arşiv dosyasında, herhangi bir zabıt/tutanak veya olumsuz karara rastlanmamıştır. Yıkım kararı bulunmamaktadır. 							
İmar	Onaylı İmar Planı	UYGULAMA İMAR PLANI	Ölçeği		Tarihi	-	
	İmar Lejandı	KONUT	Çekme Mesafeleri	Ön:20 Yan:- Arka:-	Terk	-	
	TAKS/KAKS/E	E:1,00	Yapı Nizamı		Hmax	25 kat	
Proje	Mimari Projesi	<input checked="" type="checkbox"/> Var	<input type="checkbox"/> Yok	Tarihi / Numarası	25/10/2022		
	Yapı Ruhsatı	<input checked="" type="checkbox"/> Var	<input type="checkbox"/> Yok	Tarihi / Numarası	28/12/2022-475/1	Yapı Sınıfı	5A
	Yapı Kull. İzin Belg.	<input checked="" type="checkbox"/> Var	<input type="checkbox"/> Yok	Tarihi / Numarası	21/07/2025-119-1		
Yapı		Bina Kat Adedi	Bağımsız Bölümün Bulunduğu Kat	Bağımsız Bölümün Brüt Alanı			
	Yasal Durum	21	5. NORMAL KAT	172 m ²			
	Mevcut Durum	21	5. NORMAL KAT	172 m ²			

Yapısal Özellikler	Gayrimenkulün Yaşı	3 (2022 Yılı)		Bitmişlik Oranı	% 100	Hasar Durumu	<input type="checkbox"/> Var (*)	<input checked="" type="checkbox"/> Yok
	Yapı Cinsi	<input checked="" type="checkbox"/> Betonarme	<input type="checkbox"/> Kargir Yığma	<input type="checkbox"/> Ahşap	<input type="checkbox"/> Çelik	<input type="checkbox"/> Diğer		
	Yapı Nizamı	<input checked="" type="checkbox"/> Ayrık	<input type="checkbox"/> Bitişik	<input type="checkbox"/> İkiz	<input type="checkbox"/> Blok			
	Mevcut Tesisat	<input checked="" type="checkbox"/> Şehir Suyu	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrik	<input checked="" type="checkbox"/> Doğalgaz	<input checked="" type="checkbox"/> Isıtma Sistemi	<input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon	<input type="checkbox"/> Hidrofor	<input type="checkbox"/> Yangın Merd.

Belediye İncelemesinin Hukuki Açıklaması ve Ekspertin Yorumu: İlgili belediyesinde incelenen taşınmaza ait dosya içerisinde herhangi bir olumsuz evrak görülmemiştir.

4. GAYRİMENKUL VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ					
Konum Özelliği	<input checked="" type="checkbox"/> Şehir İçi	<input type="checkbox"/> Şehir Dışı	<input type="checkbox"/> Kırsal		
Çevresel Gelişme	<input checked="" type="checkbox"/> % 75'den fazla	<input type="checkbox"/> % 25-% 75 arası	<input type="checkbox"/> % 25'in altında		
Arz/Talep	<input type="checkbox"/> Arz Az	<input checked="" type="checkbox"/> Dengeli	<input type="checkbox"/> Arz Fazla		
Binadaki/Sitedeki Doluluk Oranı	<input checked="" type="checkbox"/> % 75'den fazla	<input type="checkbox"/> % 25-% 75 arası	<input type="checkbox"/> % 25'in altında		
Bölgedeki Yapılaşma Oranı	<input checked="" type="checkbox"/> % 75'den fazla	<input type="checkbox"/> % 25-% 75 arası	<input type="checkbox"/> % 25'in altında		
Bölgedeki Yapılaşma Türü	<input checked="" type="checkbox"/> Konut	<input type="checkbox"/> Ticaret	<input type="checkbox"/> Sanayi	<input type="checkbox"/> Konut+Ticaret	<input type="checkbox"/> Diğer
Deprem Bölgesi	<input type="checkbox"/> 1. Derece	<input type="checkbox"/> 2. Derece	<input type="checkbox"/> 3. Derece	<input checked="" type="checkbox"/> 4. Derece	<input type="checkbox"/> 5. Derece

5. DEĞERLENDİRME RAPORU	
Binaya Ulaşım ve Konum Özellikleri: Değerlemeye konu taşınmaz Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Susuz Mahallesi, 2.İnönü Caddesi, 53A No'lu binanın katındaki bağımsız bölüm numaralı dairedir. Taşınmaza ulaşım Bozhüyük Caddesi üzerinden doğu yönünde ilerlerken sağ kolda yer alan 13 Ekim parkına gelindiğinde sola dönülerek taşınmazın yer aldığı konuma ulaşılır. Taşınmazın yakın çevresinde genellikle orta düzeyine sahip ailelerce zemin katları dükkân ve normal katları konut amaçlı kullanılan çok katlı yapılar bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde Göksu Parkı, Şehit Hamza Yıldırım Parkı bulunmaktadır. Taşınmaza bağlı bulunduğu Cadde üzerinden otobüs ve minibüs ile ulaşım sağlanabilmektedir.	
Bina Özellikleri: Betonarme Karkas inşaat tarzında ayrıık nizamlı 4 blok olarak inşa edilmiş olup A blok parselin güneyinde konumlandır. Bina bodrum+zemin+19 normal kat olmak üzere toplam 21 katlı binadır. Bodrum katta; bina girişi, çocuk oyun alanı, ısı merkezi, su deposu, sığınak, elektrik odası, kapıcı dairesi, zemin kat aralığı ile 19.kat aralığında her katta 4 er adet mesken yer almakta olup toplamda 80 adet bb bulunmaktadır. Bina dış cephesi klasik sıva beton üzeri cephe boyalı, zeminler ve merdivenler ise seramik kaplıdır. Bina asansörlüdür. Binaya ait açık otopark alanı bulunmaktadır.	
Dairenin Bina İçerisindeki Konumu: Değerlemeye konu taşınmaz, binanın 5. normal katında, bina girişine göre sağ ve yan cephede güneybatı cepheleli meskendir.	
Dairenin Planlaması: Dairenin büyüklüğü mimari projesine göre brüt 172 m ² olup, 4 oda, salon, mutfak, 2 banyo, wc ve 2 balkon hacimlerinden oluşmaktadır.	
Dairenin Dekorasyon Özellikleri: Değerlemeye konu taşınmazın, antre ve koridor zeminleri seramik kaplı, duvarlar saten alçı üzeri boyalı ve tavanları ise plastik boyalıdır. Salon ve odaların zeminleri laminat parke kaplı, duvarları saten alçı üzeri boyalı ve tavanları plastik boyalı ve kartonpiyerlidir. Islak hacimlerin zeminleri seramik kaplı, duvarları fayans kaplı, tavanları ise plastik boyalıdır. Mutfak dolapları laminant, tezgâhı granittir. Banyo ve wc hacimlerinde vitrifiye tamdır. Pencere doğramaları PVC'den mamul ve çift camlıdır. İç kapı doğramaları Amerikan Panel Kapı, daire giriş kapısı çelik doğramadır. Isıtma sistemi doğalgaz yakıtlı, merkezi sistemli olup yerden ısıtma sistemlidir. Taşınmazda proje harici olarak; balkon mahallinin oda mahalline çevrildiği, wc alanının banyo alanı olarak düzenlendiği gözlenmiştir. Taşınmaz projesine göre 4+1, yerinde 5+1 kullanımlıdır.	
Ek Açıklamalar:	
Olumlu Özellikler: 1. Ulaşım Kolaylığı, 2. Bulunduğu binanın ara katında yer alıyor olması, 3. Yeni inşa edilmiş bir bina bulunması, 4. İç mekânının lüks ve kaliteli malzemelerle inşa edilmiş olması, 5. Tamamlanmış altyapı,	Olumsuz Özellikler: 1. Şehir merkezine uzak konumda yer alması 2. Proje harici iç tadilatın olması

GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE SEÇİLME SEBEPLERİ

Bu değerlendirme çalışmasında, mesken nitelikli gayrimenkulün değer tespitinde "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" kullanılmıştır.

6. PİYASA ARAŞTIRMASI

Gayrimenkulün bulunduğu bölgede, yakın çevresinde, benzer yapılaşma koşullarına sahip satılık veya satışı gerçekleşmiş konut emsalleri araştırılmıştır. Ulaşılan veriler aşağıda tablo halinde gösterilmiştir.

Durumu	Cins	Özellikler
1	Satılık	Mesken
2	Satılık	Mesken
3	Satılık	Mesken
4	Satılık	Mesken

(* Düzeltme oranı kapsamında; satışta olan mülklerin satış fiyatları üzerindeki muhtemel pazarlık payları, alım satım masrafları ve emlakçı komisyonları göz önünde bulundurulmuştur.

Sonuç:

Emsaller konum olarak aynı bölgede yer almaktadır. Emsallerin pazarlanırken belirtilen alanlarının; merdivenkovası, hava boşluğu vb alanların da eklenmesi sureti ile olağandan %15-25 daha büyük beyan edilerek söylendiği düşünülmektedir. Tabloda belirtilen emsal alanları, pazarlanan alanlar üzerinden tahmin edilen proje alanlarına indirgenmiş olarak belirtilmiştir. Yakın çevredeki emlak pazarlama firmaları ile yapılan görüşmeler ve yukarıda detayları verilen emsal bilgilerinden yola çıkılarak taşınmazın diğer olumlu/olumsuz özellikleri dikkate alınarak değeri takdir edilmiştir. Bölgeden temin edilen satılık benzer nitelikli emsallerine göre hazırlanmış emsal karşılaştırma tablosu aşağıdaki gibidir.

EMSALE NO	DURUM	NİTELİK	ALAN (m ²)	TALEP EDİLEN FİYAT (TL)	TALEP EDİLEN BİRİM FİYAT (TL/m ²)	PAZARLIK PAYI	KONUM ŞEREFİYESİ	FİZİKSEL ÖZELLİKLERE GÖRE ŞEREFİYE(*)	DÜZELTİLMİŞ BİRİM FİYAT (TL/m ²)	ORTALAMA BİRİM FİYAT (TL/m ²)
1	Satılık	Konut	172	9.000.000	52.326	-5%	0%	0%	49.709	51.662
2	Satılık	Konut	172	9.750.000	56.686	-5%	-2%	0%	52.718	
3	Satılık	Konut	172	9.800.000	56.977	-5%	-3%	0%	52.419	
4	Satılık	Konut	172	9.900.000	57.558	-5%	-5%	0%	51.802	

Değerlemede emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır. Söz konusu taşınmazın bulunduğu yer, civarının teşekkül tarzı, alt yapı ve ulaşım imkânları, yola olan cephesi, imar durumu, alan ve konumu, kullanım şekli ve çevre emsalleri göz önünde bulundurularak değerlendirme yapılmıştır. Taşınmazın yer aldığı bölgede benzer nitelikli taşınmazlar kat, konum, inşaa özellikleri, bina yaşı ve alana bağlı olarak 49.000-52.000 TL/m² arasında pazarlıklı olarak satılıktır.

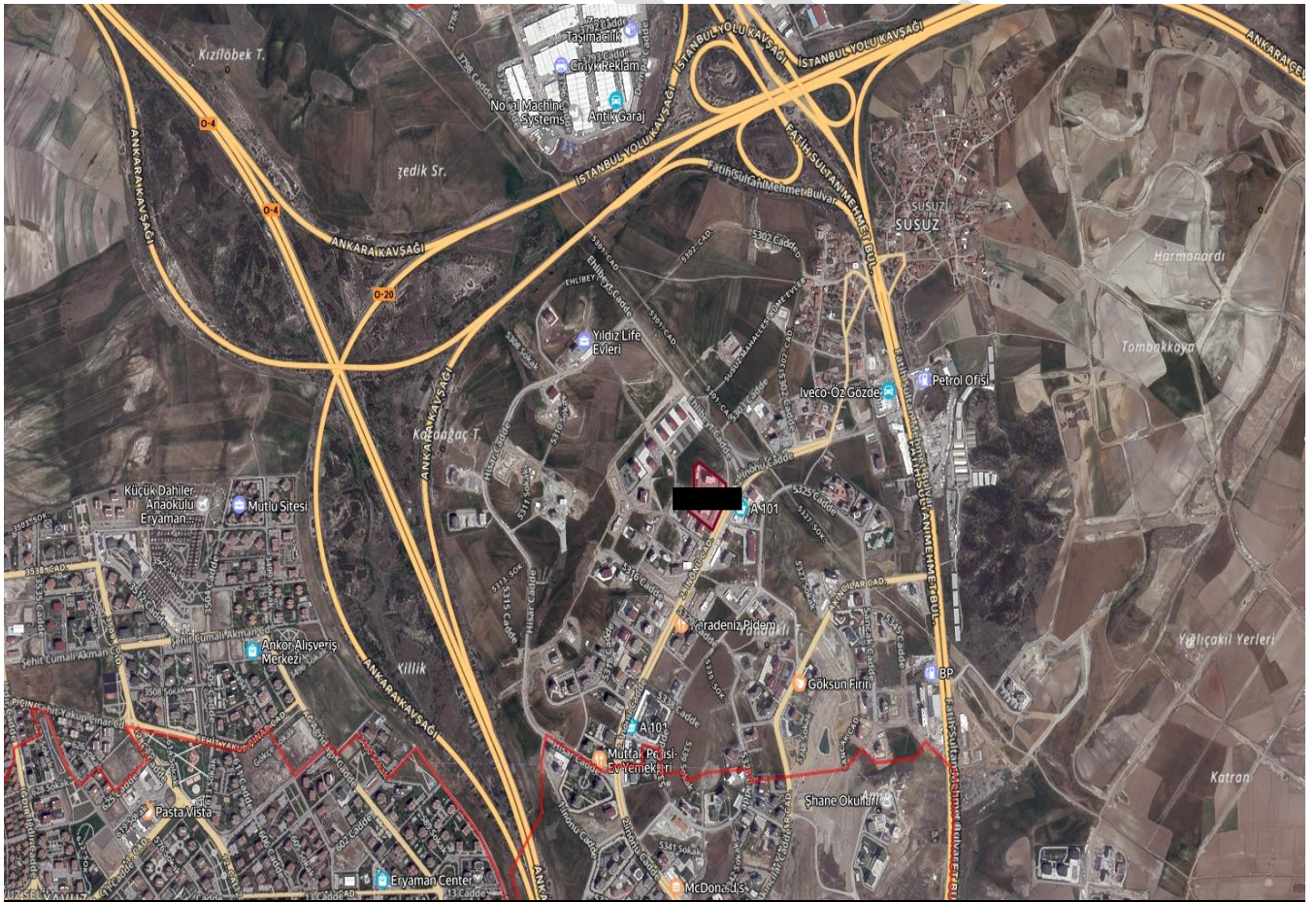
DEĞER DETAYI- YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ

Brüt Kapalı Alan (m ²)	Birim Fiyat (TL/m ²)	Toplam Piyasa Değeri
172	X	51.162 = 8.800.000 ,-TL

7. DEĞERLEME BİLGİLERİ

	YASAL DURUM DEĞERİ	MEVCUT DURUM DEĞERİ
Toplam Piyasa Değeri	8.800.000 ,-TL	8.800.000 ,-TL
Sigorta Değeri		5.916.800 ,-TL
Satış Süresi	<input type="checkbox"/> 60-90 Gün <input checked="" type="checkbox"/> 90-180 Gün <input type="checkbox"/> 180-360 Gün	
Eksper Görüşü / Satılabilirlik	<input checked="" type="checkbox"/> Satılabilir <input type="checkbox"/> Satışı Güç	<input type="checkbox"/> Satılmaz
(**) Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde konumuna, inşaa kalitesine, kullanım alanı büyüklüğüne, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki arsa payı dâhil yasal ve mevcut değeri takdir edilmiştir.		
(**) Değerlemesi yapılan taşınmaz için mahallinde yapılan incelemeler sonucu, bulunduğu mevki, kullanım amacı, çevre emsalleri dikkate alındığında Satılabilir nitelikli olduğu öngörülmektedir.		
Raporu Hazırlayan	Raporu Kontrol Eden	Raporu Onaylayan
SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı	SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı	SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı

8.KROKİ

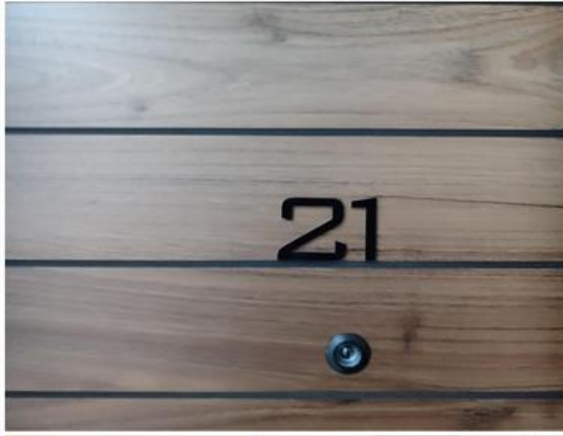


9.FOTOĞRAFLAR

Dış ve İç Görünüş:







RUHSAT / PROJE FOTOĞRAFLARI

Mimari Proje: (Kat Planı, Vaziyet Plan vb.)

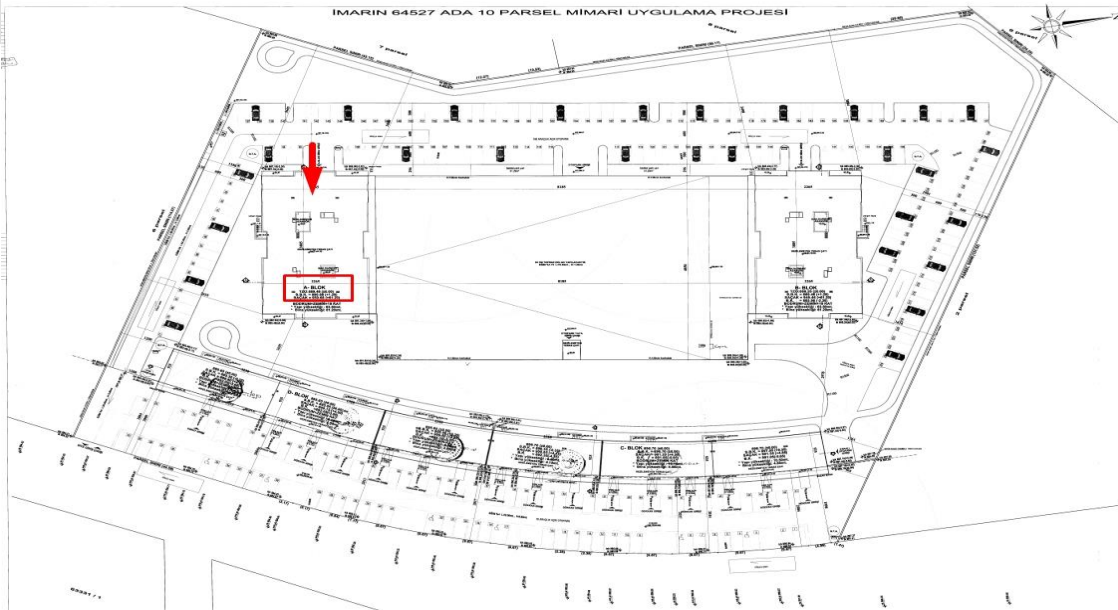
EKI -/...../2022 onay tarihli YANGIN TAHLİYE PROJESİ

ADA		T.C. YENİMAHALLE BELEDİYE BASKANLIĞI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ	
PARSEL			
HACI ALTINOK ve ORT.		ANKARA 54.NOT. 21.04.2022 TARİH 14220 SAYILI VEKALETNAME	
		✓ ANKARA 54.NOT. 21.04.2022 TARİH 14220 SAYILI VEKALETNAME	
TAPU SİCİL DURUMU :		✓ 25/10/22	TAPU KAYDI ✓
İMAR DURUMU :		06.05.2022	/ 25773 ÇAP
ARAZİ DURUMU :		05.08.2022/17190	SAYILI YOL KOTU TUTANAĞI
MÜKTESEPLER			
✓ 14.09.2022 ONAY TARİHLİ ASANSÖR UYGULAMA PROJESİ ✓			
✓ 14.09.2022 ONAY TARİHLİ İSİ YALITIM PROJESİ ✓			
ENCÜMEN KARARI			
PROJEYİ TETKİK EDEN	PROJEYİ KONTROL EDEN	TASTIK TARİHİ	İMAR MÜDÜRÜ
<i>Mehmet BİRGİN</i> Mimar	<i>Mahir DOĞAN</i> Mimar	25/10/2022	

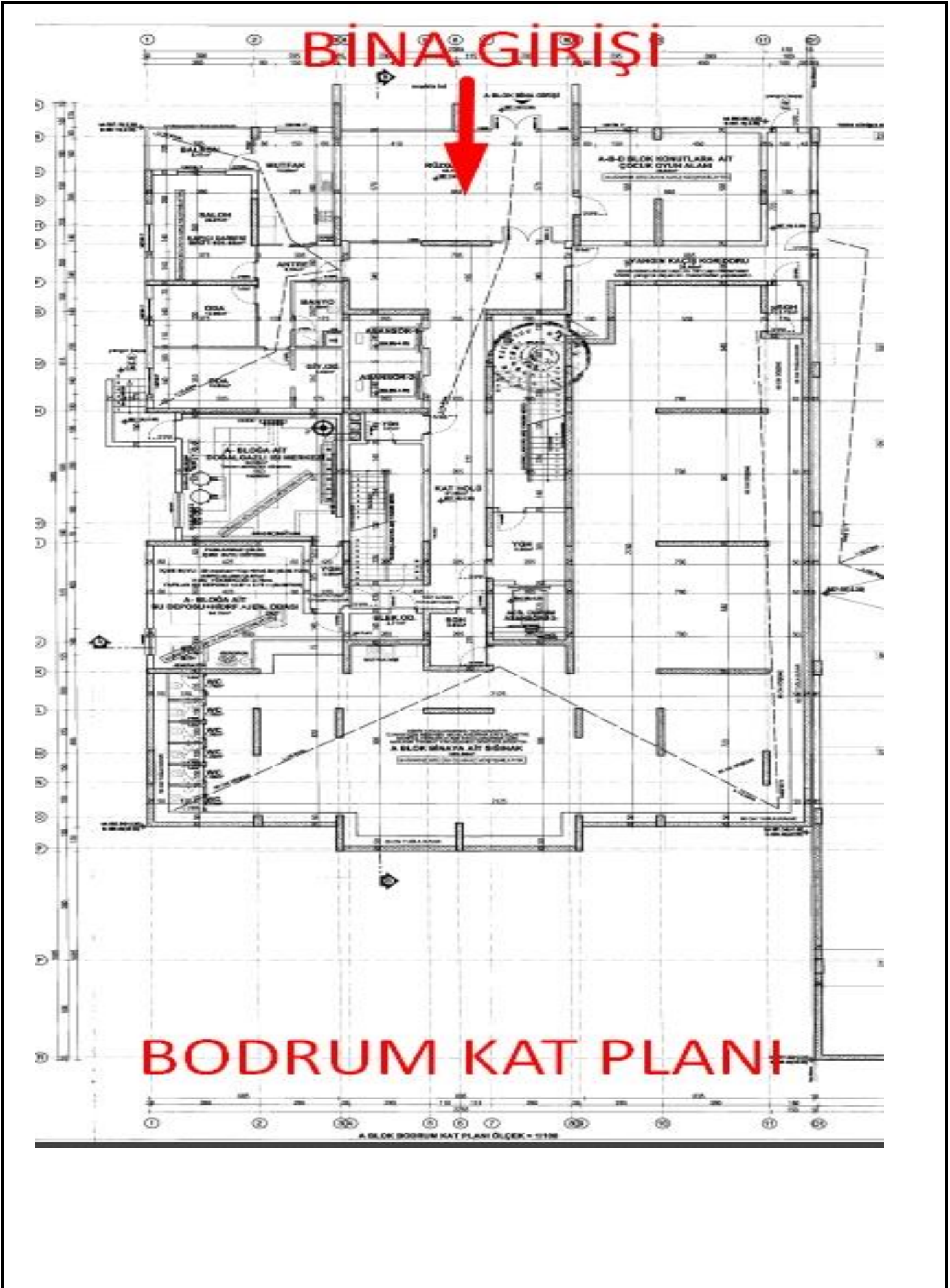
Bu planda yazılı mahal isimleri
apma ve işletme ruhsatı verecek
kuruluşlarca uygun görüldüğü
taktirde geçerlidir.

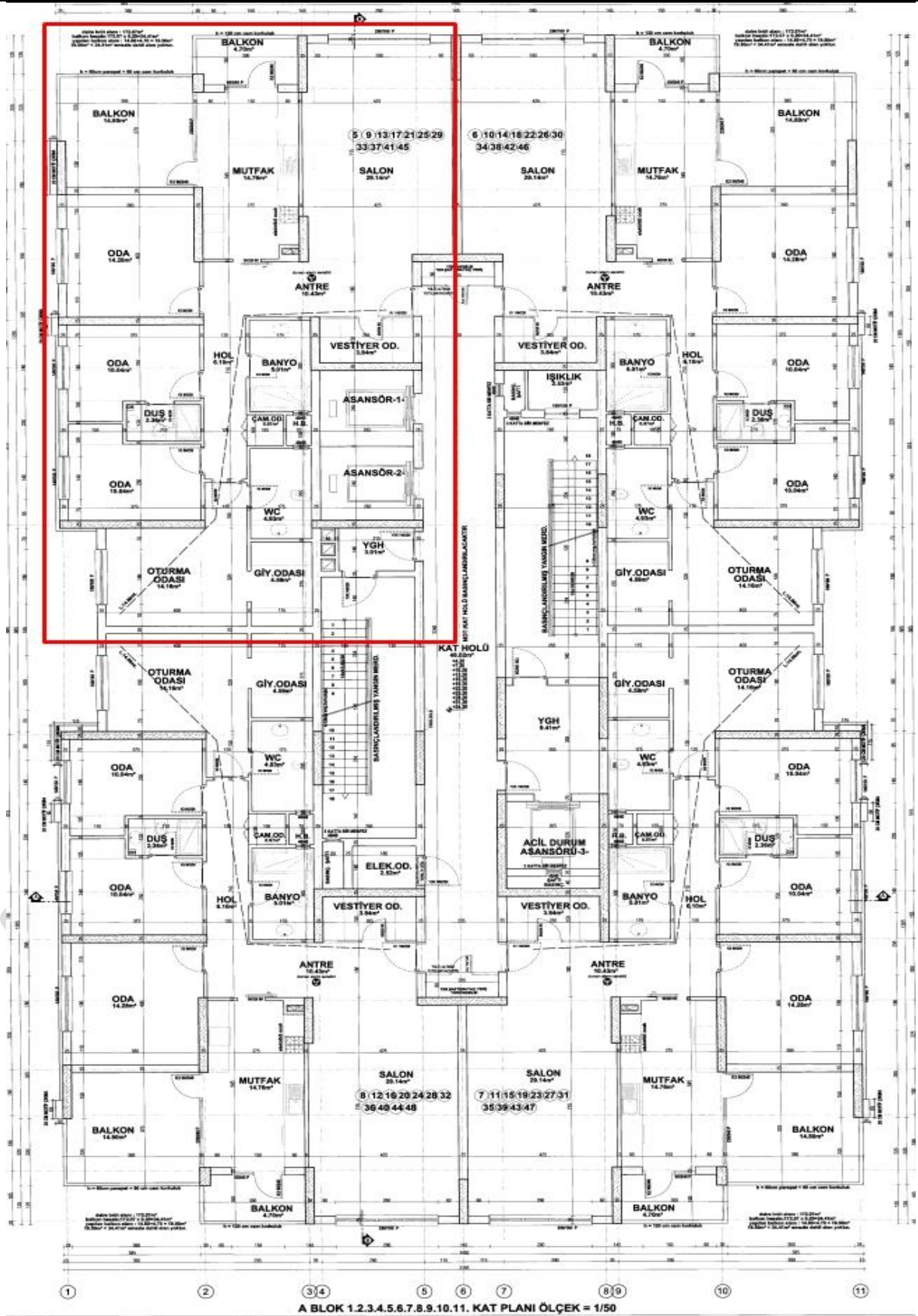
İmar Çiğat YAŞAR tarafından kendi mesuliyeti altında,
İmar durumu ve 01.06.2018 tarihli Ankara Büyükşehir Belediyesi
İmar yönetmeliği hükümlerine tamamen uygun olarak hazırlanmış
beyan edilen bu projenin yapılan kontrolde görülebilen infrazatları
düzeltilmiş ve imza sahibinin onayla birlikte edilmiş ve uygulanabilir ve çapının
doğruluğuna esasına göre tasdik edilmiş olup gözetim kapsamı
insaat ve amele-yetisi sırasında iscahar edilebilecek infrazatlar
için herhangi bir ziyan hususuna meydan verilmeyecek şekilde
ferri mevzuatı Yapı Kontrol Müdürlüğü'ne haberdar olması
kaydıyla tasdik işlemi yapılmıştır.

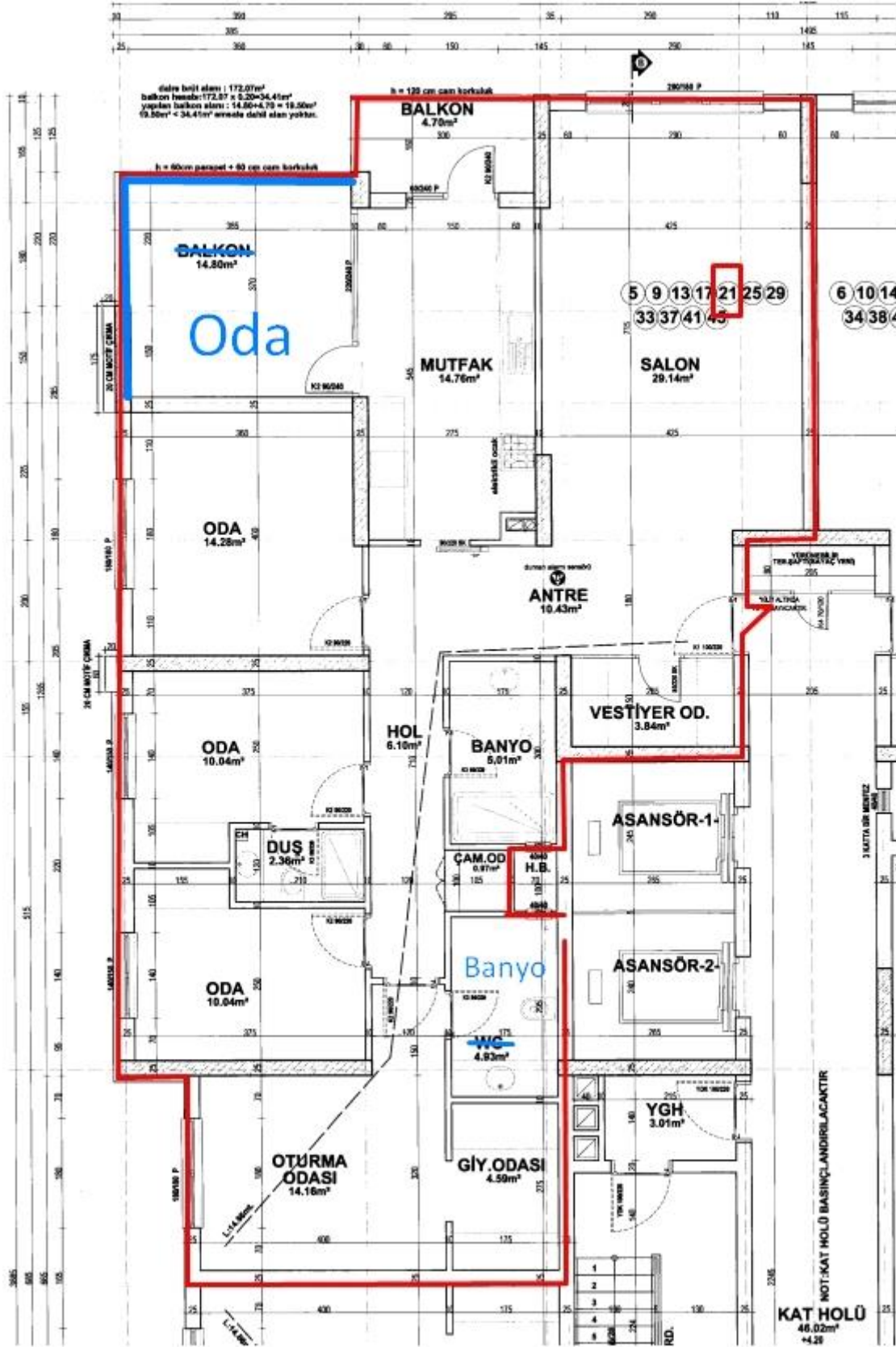
İmar Müdürü



PARSEL A- BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ								
BULUNDUĞU KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	NİTELİK	EKLİNTİ	ARSA PAYI		BRÜT ALAN	NET ALAN	
ZEMİN KAT	1	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	2	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	3	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	4	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
1.KAT	5	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	6	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	7	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	8	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
2.KAT	9	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	10	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	11	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	12	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
3.KAT	13	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	14	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	15	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	16	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
4.KAT	17	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	18	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	19	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	20	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
5.KAT	21	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	22	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	23	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	24	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
6.KAT	25	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	26	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	27	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	28	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
7.KAT	29	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	30	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	31	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	32	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
8.KAT	33	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	34	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	35	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	36	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
9.KAT	37	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	38	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	39	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	40	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
10.KAT	41	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	42	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	43	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	44	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
11.KAT	45	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	46	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	47	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	48	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
12.KAT	49	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	50	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	51	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	52	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
13.KAT	53	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	54	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	55	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	56	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
14.KAT	57	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	58	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	59	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	60	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
15.KAT	61	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	62	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	63	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	64	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
16.KAT	65	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	66	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	67	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	68	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
17.KAT	69	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	70	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	71	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	72	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
18.KAT	73	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	74	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	75	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	76	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
19.KAT	77	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	78	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	79	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
	80	MESKEN	YOK	11488	/	2133427	172,07	130,64
T O P L A M				919040	/	2133427	13765,6	10451,2







Yapı Ruhsatı ve İskan:

YAPI RUHSATI Building Licence		Form No: 10000000	Formülasyon: 10000000
1. Genel Bilgiler Adres: ANKARA, Yenimahalle İlçe, Yenimahalle Mahallesi, ... Kat Sayısı: 5 Yapı Türü: ...		Ruhsat No: 122584448 Başvuru Tarihi: 28/12/2020 Karar Tarihi: 15/01/2021	
2. Sahiplerin Bilgileri Yaptı Sahibinin Adı: ... Yaptı Müteahhidinin Adı: ...		3. Şantiye Şefinin Bilgileri Şantiye Şefinin Adı: ... Şantiye Şefinin Unvanı: ...	
4. Arsa ve Blok Bilgileri Arsa No: 984 Blok No: 6 BLOK Blok Adı: A BLOK		Şantiye Şefinin İmzası: ... Ruhsatın Verildiği Tarih: ...	
5. Kömür Düzeneği ve Enerji İhtiyaçları Kömür Düzeneği: ... Enerji İhtiyaçları: ...		6. Yapı ile İlgili Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ...	
7. Yapının Teknik Özellikleri Temel: ... Duvarlar: ... Zemin: ...		Yapının Teknik Özellikleri (Devamı): ...	
8. Yapı Projeleri Mimari Proje: ... Elektrik Projesi: ... Mekanik Proje: ...		Yapı Ruhsatı Verildiği Tarih: ... Ruhsatın Geçerliliği: ...	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building		Form No: 10000000	Formülasyon: 10000000
1. Genel Bilgiler Adres: ANKARA, Yenimahalle İlçe, Yenimahalle Mahallesi, ... Kat Sayısı: 5 Yapı Türü: ...		Ruhsat No: 109815443 Başvuru Tarihi: 21/07/2020 Karar Tarihi: 11/08/2020	
2. Sahiplerin Bilgileri Yaptı Sahibinin Adı: ... Yaptı Müteahhidinin Adı: ...		3. Şantiye Şefinin Bilgileri Şantiye Şefinin Adı: ... Şantiye Şefinin Unvanı: ...	
4. Arsa ve Blok Bilgileri Arsa No: 984 Blok No: 6 BLOK Blok Adı: A BLOK		Şantiye Şefinin İmzası: ... Ruhsatın Verildiği Tarih: ...	
5. Kömür Düzeneği ve Enerji İhtiyaçları Kömür Düzeneği: ... Enerji İhtiyaçları: ...		6. Yapı ile İlgili Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ...	
7. Yapının Teknik Özellikleri Temel: ... Duvarlar: ... Zemin: ...		Yapının Teknik Özellikleri (Devamı): ...	
8. Yapı Projeleri Mimari Proje: ... Elektrik Projesi: ... Mekanik Proje: ...		Yapı Kullanma İzin Belgesi Verildiği Tarih: ... Ruhsatın Geçerliliği: ...	

TAPU-TAKBİS

UAVT:

Enerji Kimlik Belgesi

ÖRNEK

SERTİFİKALAR



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15.730
Konu :

12739

30.07/2008

İSTANBUL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Cad. Kervangeçmez Sk. Azer Konak İşhanı
No: 5/2 Mecidiyeköy/İSTANBUL

İlgi: 28.02.2008 tarih ve 8 sayılı yazınız.

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


Konunun görüşüldüğü Kurul Karar Organı'nın 24.07.2008 tarih ve 20/843 sayılı toplantısında, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınma talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı "Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" ve bu Tebliğ'in ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymaları ve bunları uygulamaları zorunludur.

Buna ilaveten, Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve anılan sürekli bilgilendirme formunun güncel tutulması gerekmektedir.

Bu çerçevede, sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğu Kurulumuzca izlenecek ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-53-2440

Konu: Değerleme Yetkisi

13 Kasım 2011

İSTANBUL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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

Kurula yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonuna takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi, ayrıca Şirketinizde hâlihazırda istihdam edilmekte olan ve Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ı) bendinde tanımlanan nitelikleri haiz kadrolu personelinizin yönetim kurulu kararı ile belirlenmesi ve bir defaya mahsus olmak üzere karar öneğinin yazımız tarihinden itibaren bir ay içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

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

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlatılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevrik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler

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

nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Özgür DALGIC
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas Certification

İSTANBUL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

CUMHURİYET CAD.PAK APT. NO:30/1 ELMADAG TAKSİM, İSTANBUL, TÜRKİYE

Bureau Veritas Belgelendirme Holding SAS – UK Şubesi yukarıda adı geçen kuruluşun, Yönetim Sisteminin denetlendiğini ve aşağıda detayları belirtilen yönetim sistemi standartlarının gereklerine uygunluğunu onaylamaktadır

ISO 9001:2015

Belgelendirme Kapsamı

GAYRİMENKUL DEĞERLEME, MAKİNE PARKI VE EKİPMAN DEĞERLEME,
GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI, PAZAR ARASTIRMALARI, FİZİBİLİTE ÇALIŞMALARI

İlk Döngü Başlangıç Tarihi:	25-03-2011	
Önceki Döngü Geçerlilik Tarihi:	23-03-2023	
Belgelendirme / Yeniden Belgelendirme Denetim Tarihi:	17-02-2023	
Belgelendirme / Yeniden Belgelendirme Döngüsü Başlangıç Tarihi:	03-05-2023	
Kuruluşun yönetim sistemi, standardın yeterliliklerini karşılamaya devam ettiği sürece bu sertifika geçerlidir:	23-03-2026	
Sertifika Numarası: TR012269	Revizyon: 1	Yayın Tarihi: 03-05-2023

BVCH SAS UK Şubesi adına imzalayan
İBRAHİM TAGAY



0008

Sertifikasyon Ofisi: 5th Floor, 66 Prescott Street, London, E1 8HG, United Kingdom

Lokal Ofis: Esas Maltepe Ofis Park Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. No: 21 Kat: 8 Maltepe, İstanbul, 34843 Turkey

Belge kapsamı, geçerliliği ve standardın gerekliliklerinin uygulanabilirliği ile ilgili ayrıntılı bilgiyi +90 216 518 40 50 telefon numarasından teyit edebilirsiniz.

