

Gayrimenkul Değerleme Raporu

ARSA
İzmit / Kocaeli



Müşteri Adı
GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET A.Ş.

Rapor Tarihi
02.06.2021

Rapor No
2021_TEM_A111

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri		
Talep Tarihi	07.05.2021	
Sözleşme Tarihi	07.05.2021	
Değerleme Tarihi	30.05.2020	
Müşteri Adı	GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET A.Ş.	
Müşteri Adresi	Orta, Bektaş Sk. No:1, 34880 Kartal/İstanbul	
Gayrimenkulün Adresi	YEŞİLOVA MAHALLESİ, YEŞİLOVA CADDESİ NO: 75/ A – 75/C İZMİT/KOCAELİ	
UAVT Kodu	75: 2420221604, 75/A UAVT: 3117740278, 75/C UAVT: 3170237600)	
Şirket Bilgileri	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi, Molla Bayırı Sokak, No:1, Fındıklı – 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 alınmış, 17.12.2009 tarihinde, 3469 no ile Bankacılık Düzenleme ve denetleme Kurulu tarafından bankalara değerlendirme hizmeti verme yetkisi verilmiş, 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından “Regulated by RICS” statüsüne alınmış, - BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi’ne sahiptir. Şirket web adresi: www.tskgd.com.tr	
Talep Kapsamı ve Kısıtlamalar	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	
Özel Varsayımlar	Konu taşınmazın tamamlandığı varsayılarak, tamamlanması durumundaki değeri takdir edilmiştir. (mevcutta var olduğu bilinen bir durumun müşteri talebi ile farklı bir şekilde ele alınması)	

Gayrimenkulün Tapu Bilgileri – Tek Bağımsız Bölüm					
İli	KOCAELİ	Ada	173	Blok No / Kat No	
İlçesi	KÖRFEZ	Parsel	1	Bağımsız Bölüm No	
Mahallesi	Ş.ÇAYIRKÖY	Ana Gayrimenkulün Niteliği	ARSA	Niteliği	
Köyü		Yüz Ölçümü (m²)	4633,52	Tapu Tarihi / Yevmiye No	08.12.2020/ 40378
Sokak		Arsa Payı	TAM	Cilt No / Sahife No	7 / 680
Mevki		Malikler ve Hisse Oranları	GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		

Tapu Takyidat Bilgileri	
28.05.2021 Tarih ve 20:56 saat itibarıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Portal Hizmetleri’nden temin edilen TAKBİS kaydına göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır.	
Rehinler Hanesi - Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 22.600.000 TL bedelli, 1.derece 20.09.2018 tarih 26404 sayılı ipotek kaydı bulunmaktadır.	

İmar Durumu Bilgileri	
İzmit Belediyesi' nde 27.05.2020 tarihinde yapılan incelemelerde alınan şifahi bilgiye göre;	
Plan Adı	1/1000 Ölçekli İzmit Uygulama İmar Planı
Plan Onay Tarihi	13.04.2014
İzmit Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemede taşınmazın bulunduğu 173 ada 1 nolu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, emsal:1,80, hmax, 19.70 metre, ayrı nizam K.Ç.A lejantı içerisinde bulunmaktadır. Parsel belediye sınırları içerisinde kalmakta olup herhangi bir terki bulunmamaktadır.	
:	

Resmi Kurum İncelemeleri	
Mimari Proje Onay tarihi – No' su ve ilişkin bilgiler	Taşınmazın ilgili belediyede incelenen onaylı mimari projeleri arasında herhangi bir fark bulunmamaktadır. Taşınmazın dosyasında A,B,C bloklar ve bekçi kulübesi için 4 adet mimari proje bulunmaktadır. Taşınmazlara ait 07.04.2014 tarih ve bila sayılı Mimari Projesi incelenmiştir.
Yapı Ruhsatı Onay tarihi – No' su ve ilişkin bilgiler	C blok için 15/04/2014 tarih, 287 sayılı yapı ruhsatı, 27/05/2015 tarih, 352 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi (74 m2 ofis, iş yeri), B blok için 27/05/2015 tarih, 353 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi(104 m2 ofis, iş yeri) A blok için 15/04/2014 tarih 287 sayılı yapı ruhsatı, 27/05/2015 tarih, 354 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi (460 m2 ofis, iş yeri) Bekçi kulübesi, 15/04/2014 tarih 287 sayılı yapı ruhsatı, 27/05/2015 tarih, 355 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi (16 m2 bekçi kulübesi)
Yapı Kullanma İzin Belgesi Onay tarihi – No' su ve ilişkin bilgiler	C blok için 15/04/2014 tarih, 287 sayılı yapı ruhsatı, 27/05/2015 tarih, 352 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi (74 m2 ofis, iş yeri), B blok için 27/05/2015 tarih, 353 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi(104 m2 ofis, iş yeri) A blok için 15/04/2014 tarih 287 sayılı yapı ruhsatı, 27/05/2015 tarih, 354 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi (460 m2 ofis, iş yeri) Bekçi kulübesi, 15/04/2014 tarih 287 sayılı yapı ruhsatı, 27/05/2015 tarih, 355 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgesi (16 m2 bekçi kulübesi)
Yapı Tatil Tutanağı/ Encümen Kararı	Değerleme konusu taşınmazın dosyasında herhangi bir cezai tutanak, yıkım kararı vb. bağımsız bölümü doğrudan etkileyen herhangi bir olumsuz evrağın bulunmadığı ilgili memur tarafından beyan edilmiştir.
Gayrimenkulün Onaylı Mimari Proje ve Ruhsata Aykırı İmalatları	İzmit Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde incelenen imar paftası ile taşınmazın ada parsel bazında konum teyidi yapılmıştır. Taşınmazın ilgili belediyede incelenen onaylı mimari projeleri arasında herhangi bir fark bulunmamaktadır. Taşınmazın dosyasında A,B,C bloklar ve bekçi kulübesi için 4 adet mimari projesi bulunmaktadır. Taşınmazlara ait 07.04.2014 tarih ve bila sayılı Mimari Projesi incelenmiştir.Taşınmazlar projesine uygun inşa edilmiştir. Parsel üzerinde A,B,C ve bekçi kulübesi'nin yanında yaklaşık 300 m2 yanları ve üstü kapalı sundurma yapı yapılmıştır. Bu yapıya ait resmi bir evrak bulunmamaktadır.

Gayrimenkulün Konum Analizi	
Konumu, Çevresel Özellikleri ve Ulaşımı	Değerlemesi yapılan taşınmaz,Yeşilova Mahallesi, Yeşilova Caddesi, No: 75,75/A, 75/C İzmit/Kocaeli adresindedir.Taşınmaza ulaşım için İzmit Otogarı kuzeybatı konumlu İzmit-Kandıra Yolundan kuzey istikametinde 1.5 km devam edildikten sonra, sağa Yeşilova Caddesine dönülür, 150 metre devam edildikten sonra kuzey yönünde değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu ana taşınmaza ulaşılır. Taşınmazın yakınındaki Yeşilova Caddesi ve İzmit-Kandıra Yolu ana arter niteliğinde olup ulaşım bu aks üzerinden sağlanmaktadır. Bölgede imalathane olarak kullanılan yapılar yer almakta olup K.D.K.Ç.A içerisinde yer almaktadır. Gayrimenkulün yakın çevresinde benzer konut ve benzer tarzda inşa edilmiş betonarme imalathaneler yer almaktadır.

Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler	
Olumlu Faktörler	Olumsuz Faktörler
+ Yapıların projelerine uygun olması	- Gayrimenkul piyasasındaki durgunluk
+ İskanlı olması	-
+ Cadde üzerinde olması	-

Emsaller	
1	Değerleme konusu taşınmazla aynı cadde üzerinde emsal;1,80 hmax 19.70 metre ayırık nizam K.Ç.A lejantlı 3.225,00 m2 alanlı arsa 11.300.000 TL bedelle pazarlanmaktadır. Beyan edilen fiyat yüksek olup pazarlık payı bulunmaktadır. (3.503 TL/m ²) (Sahibinden: 0532 630 91 09)
2	Değerleme konusu taşınmazla aynı cadde üzerinde emsal;1,80 hmax 19.70 metre ayırık nizam K.Ç.A lejantlı 2.827,00 m2 alanlı arsa 14.360.000 TL bedelle pazarlanmaktadır. Beyan edilen fiyat çok yüksek olup pazarlık payı bulunmaktadır. (5.000 TL/m ²) (Sahibinden: 0532 782 38 99)
3	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede emsal;1,80 hmax 19.70 metre ayırık nizam K.Ç.A lejantlı 3.000,00 m2 alanlı arsa 10.000.000 TL bedelle pazarlanmaktadır. Beyan edilen fiyat yüksek olup pazarlık payı bulunmaktadır. (3.333 TL/m ²) (Temas Emlak: 0535 777 05 03)
4	Yapılan araştırma ve incelemelerde konu taşınmazın bulunduğu bölgede emsal;1,80 hmax 19.70 metre ayırık nizam K.Ç.A lejantlı arsa m2 birim fiyatlarının 3.000 TL ile 4.500 TL arasında olduğu beyan edildi. (3.000-4.500 TL/m ²) (Remax: 0542 610 88 41)

Emsaller Hakkında Genel Değerlendirme

Bölgenin rayiç değerleri araştırılmış, Emlak Ofisleri ve bölge sakinleriyle görüş alışverişinde bulunulmuştur. Bölgede yer alan arsaların satış değerleri, konum, bağlı olarak değişmektedir. Emsallerin nitelikleri analiz edilmiş ve karşılaştırma unsurları irdelenmiştir. Yapılan mukayeseler sonucunda rapora konu arsa için ~ 2.800.-TL/m2 değer tahmin ve takdir edilmiştir.

Analizler ve Sonuçların Değerlendirilmesi ile Hesaplamalar

ARSA DEĞERİ				
Ada/Parsel		Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	ARSA DEĞERİ (TL)
173 ada 1 parsel		4.633,52	3.200,00	14.825.000
TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ				14.825.000.-TL
BİNA DEĞERİ				
Yapılar	Yapı Toplam Kapalı Alanı (m ²)	Yapı İnşaat m ² Birim Maliyeti	Yıpranma Payı	BİNA DEĞERİ (TL)
A Blok	460	800	0%	368.000 TL
B Blok	104	800	0%	83.200 TL
C Blok	74	800	0%	59.200 TL
Bekçi Kulübesi	16	600	0%	9.600 TL
TOPLAM DEĞER (TL)				~14.977.000.-TL
TOPLAM YAKLAŞIK DEĞER (TL)				~15.000.000.-TL

Değerleme konusu taşınmazın güncel pazar değeri tespiti yapılırken taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri, çevre gelişme potansiyeli, ulaşım ve sosyal imkânları gibi kıymet takdirinde etkili olan faktörler göz önüne alınmıştır. Ayrıca yakın çevresinde emsal teşkil edebilecek niteliklere sahip taşınmazın gerçekleşmiş satış bedelleri ile halihazırda istenen satış bedellerinin araştırılması yanında bölgeye hakim emlak danışmanlarının görüşleri de alınmıştır.

Tüm bu araştırmalar sonucunda değerleme konusu taşınmazın güncel pazar değer tespiti konusundaki nihai kanaate ulaşılmıştır. Söz konusu değerleme çalışmasında maliyet yaklaşımı yöntemleri kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

** Parsel üzerinde proje harici inşa edilen sundurma yapıya mevcut durum değeri takdir edilmemiştir.

- Gayrimenkulün maliyet yaklaşımı ile bulunan yasal ve mevcut durum değeri **15.000.000.-TL (Onbeşmilyon.-TürkLirası)** takdir edilmiştir.

Rapor sonuç değeri olarak, gerçekleşen satış verilerine dayanmasından dolayı emsal karşılaştırma yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri olan **15.000.000.-TL (Onbeşmilyon.-TürkLirası)** rapor nihai sonuç değeri olarak takdir edilmiştir.

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımlar ve Sonuç					
Emsal Karşılaştırma	x	Maliyet	x	Gelir	x
Pazar Değeri	Yasal Duruma Göre			Mevcut Duruma Göre	
	15.000.000.-TL (Onbeşmilyon.-TürkLirası)			15.000.000.-TL (Onbeşmilyon.-TürkLirası)	
Zorunlu (Acil) Satış Değeri	Yasal Duruma Göre			Mevcut Duruma Göre	
	11.000.000.-TL (Onbirmilyon.-TürkLirası)			11.000.000.-TL (Onbirmilyon.-TürkLirası)	
Sigortaya Esas Değeri	Yapı Kullanım Alanı (m ²)		Birim Maliyet Değeri (TL)		Sigortaya Esas Değeri (TL)
	654				654.000
Satılabilir	Alıcısı Az		Satışı Güç		Satılmaz
X	X				

RAPORU HAZIRLAYAN
Değerleme Uzmanı

Tarık Çalık
Lisans No:404250

KONTROL EDEN
Değerleme Uzmanı/Yönetici

Mert ERİŞEN
Lisans No: 405699

RAPORU ONAYLAYAN
Sorumlu Uzman

Uygar ZAIM
Lisans No: 404959

Gayrimenkulün Fotoğrafları











SERAP MİMARLIK

1MP-12573

*BU MÜKELLEFIN OLURU OLMADAN
YAYINLANAMAZ-ÇOĞALTILAMAZ-
KULLANILAMAZ-DEĞİŞTİRİLEMEZ

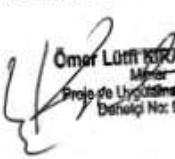
*BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM
MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR.

*5846 SAYILI FİKİR VE SANAT
ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE
PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ
VE ONAYI OLMADAN PROJEDE
VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE
DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

M	PROJE MÜELLİFLERİ		ODA SİCİL NO	BÜRO TESCİL NO	PROJE MÜELLİFİNİN MÜHÜR VE İMZASI
	ADI SOYADI	ÖNVAN			
	SERAP BIÇAK	MİMAR	33992	41-0180	 Serap BIÇAK Çarşı Mah. Şehitlerin Anıtı No : 106 İZMİR Ticaret Sicil V.D. 873 341 58 540 Oda no 33992

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	BELEDİYESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL
	KOCAELİ	İZMİR	İZMİR	ÇAYIRKÖY	G23B25B4A	173	1

YAPININ	HİZMET SINIFI	TAŞIYICI SİSTEM	KAT ADEDİ	ZEMİN KAT ALANI M²	TOPLAM İNŞAAT ALANI M²	KAT YÜKSEKLİĞİ	HAREKETLİ YÜK
	2B	AHŞAP YAPI	ZEMİN	16.00 m2	16.00 m2	2.50 m	
	SAHİBİ		YAKUP KANPARA		BEKÇİ KULÜBESİ		
	KULLANIM AMACI		İŞYERİ				

MESLEK ODASI ONAYI	YAPI DENETİM ONAYI
	CESA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Kemalpaşa Mah. İstiklal Cad. No.20 Cebir İşhanı Kat:6 D:73/74/75/76 Tepecik V.D. 206 068 3487 Tel.: 0262 332 15 30 Fax : 332 15 32  Ömer Lütfi KIZILLAR Mimar Proje ve Uygulama Denetçisi Denetim No: 9761

BELEDİYE ONAYI

YAKUP KANPARA'YA AİT İŞYERİ PROJESİ

İLİ KOCAELİ
İLÇESİ İZMIT
BELEDİYESİ İZMIT
MAH. -
PAFTA -
ADA 173
PARSEL 1

PARSEL ALANI : 4633.00m²
EMSAL 1.8 = 8339.40 m²
H max 18.50

TOPLAM İNŞAAT ALANI:
EMSALE ESAS İNŞ. ALANI:

A BLOK

Z. KAT A: 227.41 m²
1. KAT A: 227.41m²

B BLOK

Z. KAT A: 98.43 m²

BRÜT TOPLAM: 98.43 m²

C BLOK

Z. KAT A: 62.00 m²

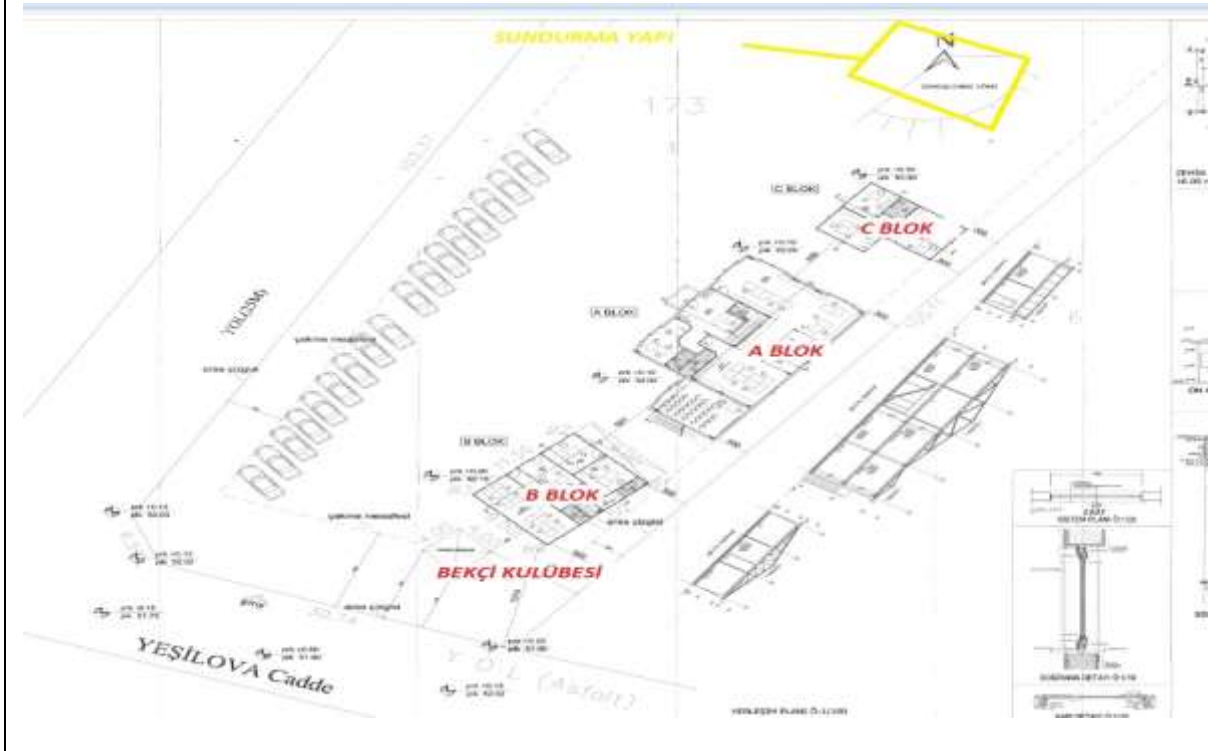
BRÜT TOPLAM: 62.00 m²

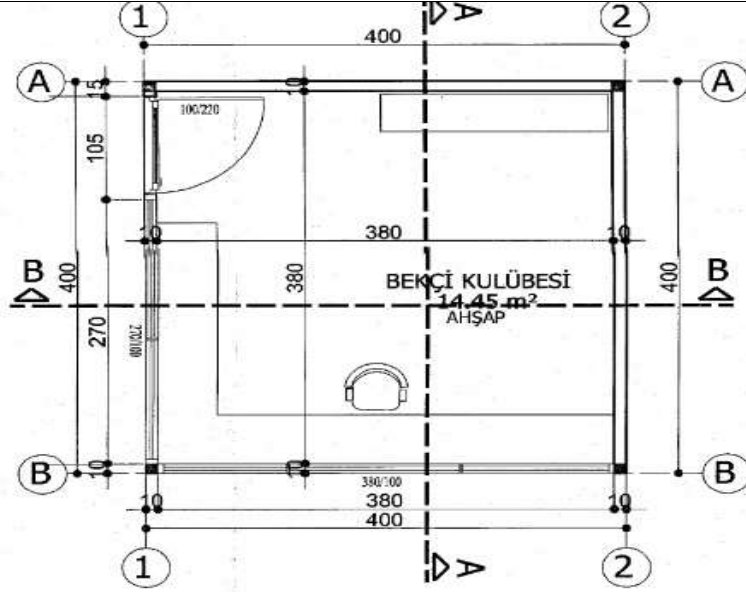
BRÜT TOPLAM: 454.82 m²

GENEL EMSAL ALANI : 615.25 m²

BİNA İÇİN BELİRLENEN ±0.00 KOTU
YOL KÖTÜNDEN ALINMIŞTIR.

OTOPARK HESABI
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BEL. İMAR YÖNET. GÖRE
3 DAİREYE 1 OTOYARK GEREKLİLİĞİNDEN
AYRICA TİCARİ BÖLGEDE 50 m² DÜKKANA 1 OTOYARK
GEREKİLİĞİ KURALINDAN TOPLAM
615.25/ 50 =12.30 12 ARAÇLIK OTOYARK ALANI YETERLİDİR.





ZEMİN KAT PLANI Ö:1/50
16.00 m²

- KİREMİT
- RÜBEROİD
- KİREMİT ALTI TAHTASI
- MERTEKLER 5x10 cm
- AŞIK 10x10 cm
- DİKME 10x10 cm
- GERGİ 3x15 cm



SERAP MİMARLIK

*BU MÜKELLEFİN OLURU OLMADAN
YAYINLANAMAZ-ÇOĞALTILAMAZ-
KULLANILAMAZ-DEĞİŞTİRİLEMEZ.

*BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM
MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR.

*5846 SAYILI FİKRİ VE SANAT
ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE
PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ
VE ONAYI OLMADAN PROJEDE
VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE
DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

M

PROJE MÜELLİFLERİ

ADI SOYADI

ÖN VANI

ODA
SICIL NO

BÜRO
TESCİL NO

PROJE MÜELLİFİNİN
MÖHÜR VE İMZASI

SERAP BIÇAK

MİMAR

33992

41-0180

SERAP BIÇAK
Ömer Lütfi KURATLI KAR
Eğitim No : 168 İZANIT
Tescil V.D. 573 341 34 640
Oda no 33992

ARSANIN

İLİ

İLÇESİ

BELEDİYESİ

MAHALLESİ

PAFTA

ADA

PARSEL

KOCAELİ

İZMİT

İZMİT

ÇAYIRKÖY

G23B25B4A

173

1

YAPININ

HİZMET
SINIFI

TAŞIYICI
SİSTEM

KAT
ADEDİ

ZEMİN KAT
ALANI
M²

TOPLAM
İNŞAAT ALANI
M²

KAT
YÜKSEKLİĞİ

HAREKETLİ
YÜK

2B

PREFABRİK

ZEMİN KAT

98.43 m2

98.43 m2

2.90 m

SAHİBİ

YAKUP KANPARA

KULLANIM AMACI

İŞYERİ

B BLOK

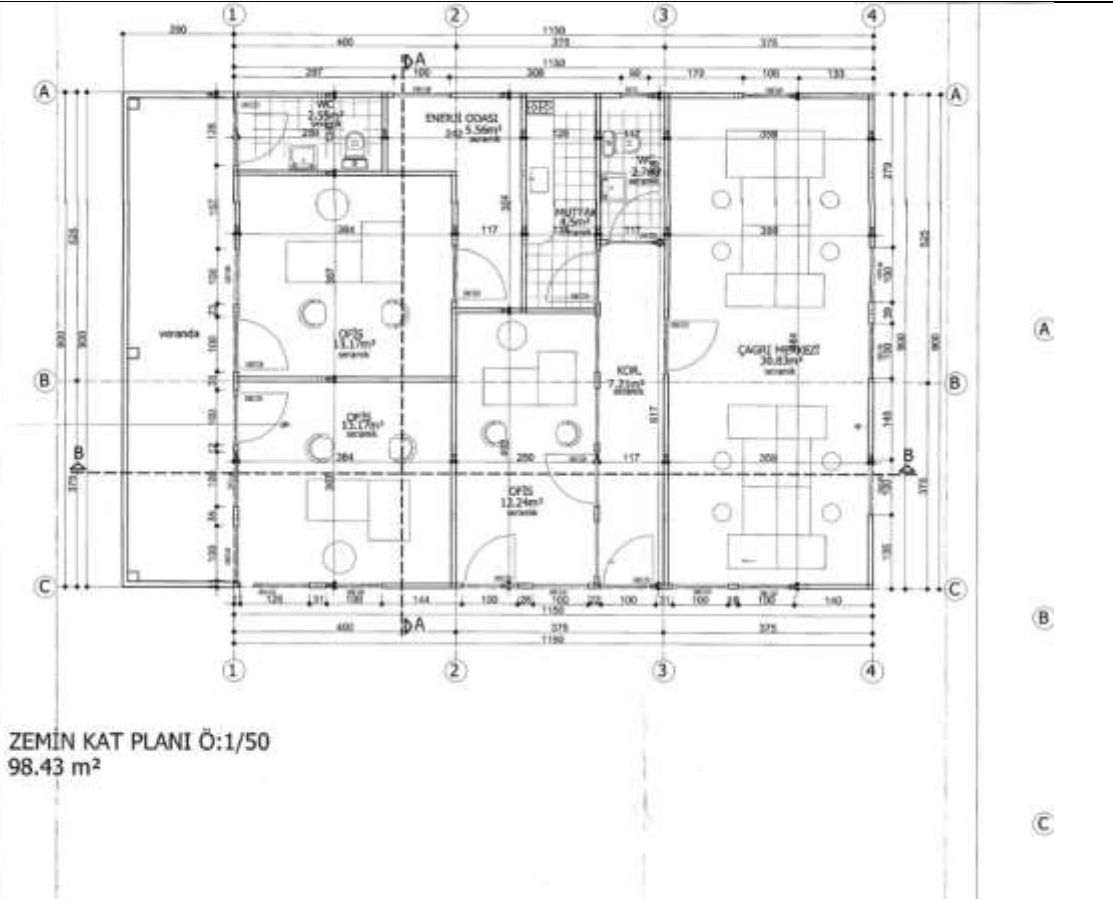
MESLEK ODASI ONAYI

YAPI DENETİM ONAYI

CESA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.
Kemalpaşa Mah. İstiklal Cad. No.20
Cebir İğhane Kat:6 D:73/74/75/76
Tepelik V.D. 206 068 3487
Tel.: 0262 332 15 30 Fax : 332 15 32

Ömer Lütfi KURATLI KAR
Mimar
Proje ve Uygulama Sorumlusu
Tescil No: 9761

BELEDİYE ONAYI





SERAP MİMARLIK

*BU MÜKELLEFİN OLURU OLMADAN
YAYINLANAMAZ-ÇOĞALTILAMAZ-
KULLANILAMAZ-DEĞİŞTİRİLEMEZ.

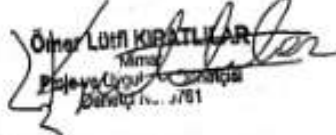
*BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM
MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR.

*5846 SAYILI FİKİR VE SANAT
ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE
PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ
VE ONAYI OLMADAN PROJEDE
VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE
DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

M	PROJE MÜELLİFLERİ		ODA SİCİL NO	BÜRO TESCİL NO	PROJE MÜELLİFİNİN MÜHÜR VE İMZASI
	ADI SOYADI	ÜNVANI			
	SERAP BIÇAK	MİMAR	33992	41-0180	 Serap BIÇAK Çayırköy Mah. Şahabettin Caddesi No: 198 İZMİR Tescil No: 41. 973 341 38 540 Giz no 33992

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	BELEDİYESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL
	KOCAELİ	İZMİR	İZMİR	ÇAYIRKÖY	G23B25B4A	173	1

YAPININ	HİZMET SINIFI	TAŞIYICI SİSTEM	KAT ADEDİ	ZEMİN KAT ALANI M ²	TOPLAM İNŞAAT ALANI M ²	KAT YÜKSEKLİĞİ	HAREKETLİ YÜK
	2B	PREFABRİK	ZEMİN KAT	62.00 m2	62.00 m2	2.90 m	
	SAHİBİ		YAKUP KANPARA		C BLOK		
	KULLANIM AMACI		İŞYERİ				

MESLEK ODASI ONAYI	YAPI DENETİM ONAYI
	CESA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Kemalpaşa Mah. İstiklal Cad. No:20 Cebir İşhanı Kat:6 D:73/74/75/76 Tepecik V.D: 206 058 3487 Tel.: 0262 332 15 30 Fax : 332 15 32  Ömer Lütfi KIRATLI Mimar Etiler Mah. Çarşı Büyükdere İl. No: 7/81

BELEDİYE ONAYI

--





SERAP MİMARLIK

*BU MÜKELLEFİN OLURU OLMADAN
YAYINLANAMAZ-ÇOĞALTILAMAZ-
KULLANILAMAZ-DEĞİŞTİRİLEMEZ.

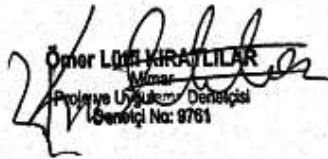
*BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM
MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR.

*5846 SAYILI FİKİR VE SANAT
ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE
PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ
VE ONAYI OLMADAN PROJEDE
VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE
DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

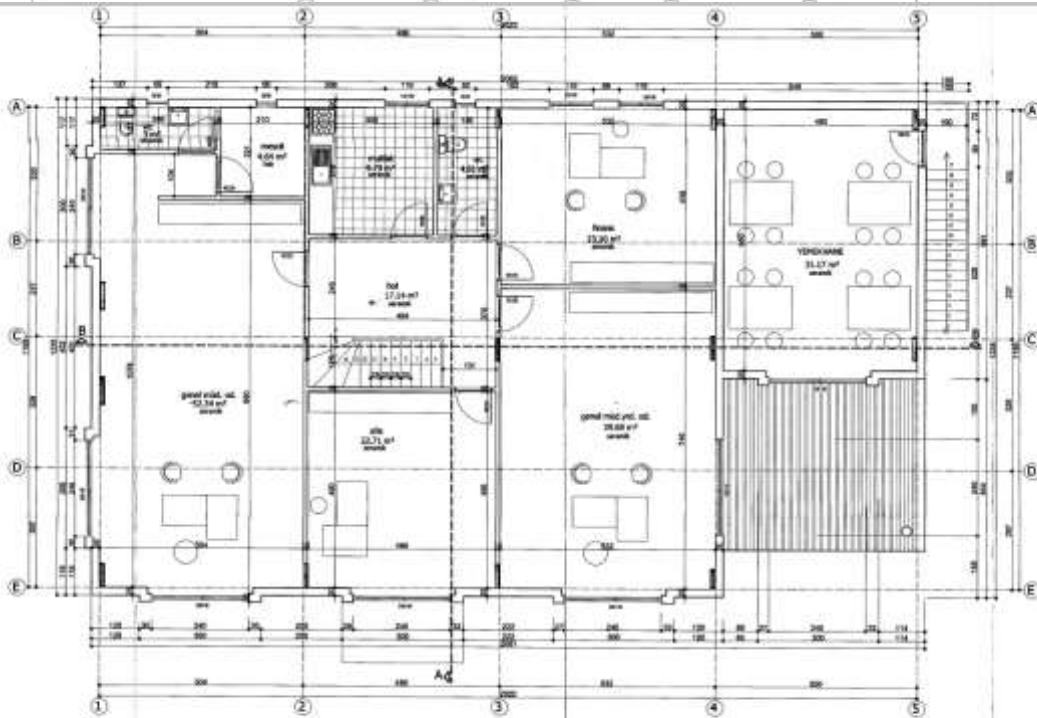
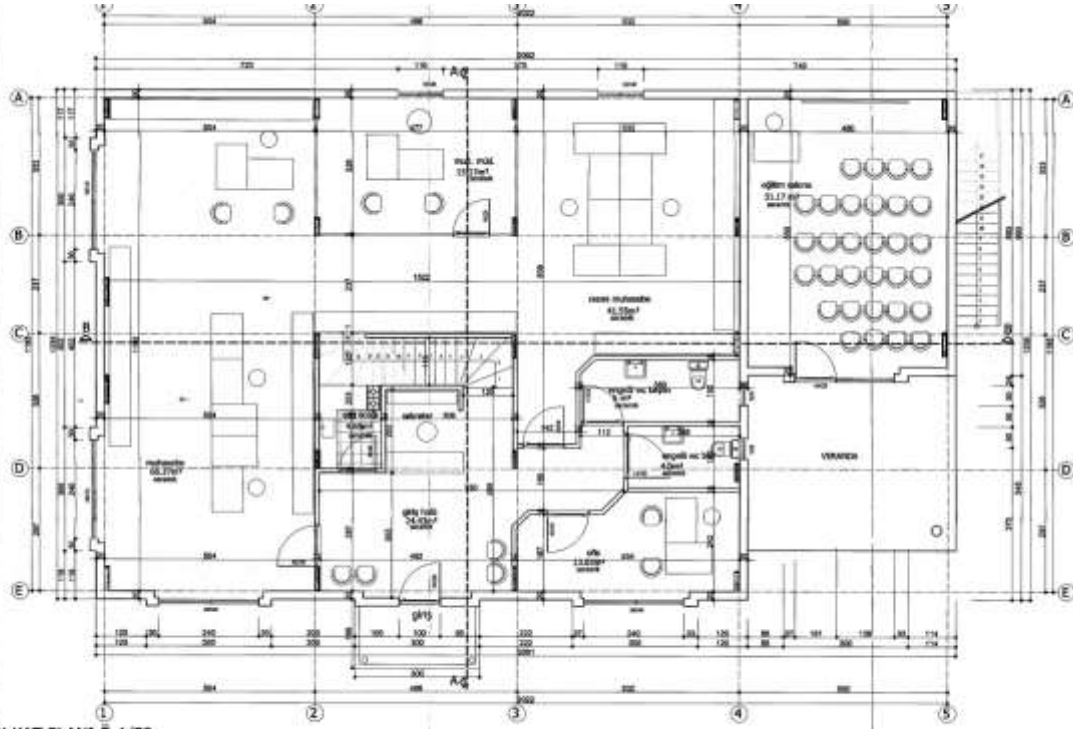
M	PROJE MÜELLİFLERİ		ODA SİCİL NO	BÜRO TESCİL NO	PROJE MÜELLİFİNİN MÜHÜR VE İMZASI
	ADI SOYADI	ÜNVANI			
	SERAP BIÇAK	MİMAR	33992	41-0180	 Serap BIÇAK Mimarlık Müh. Şahadetinin Bilgisi No : 108 İZMİT Tescilli D. 873 341 36 540 Oda no 33992

ARSAİN	İLİ	İLÇESİ	BELEDİYESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL
	KOCAELİ	İZMİT	İZMİT	ÇAYIRKÖY	G23B25B4A	173	1

YAPININ	HİZMET SINIFI	TAŞIYICI SİSTEM	KAT ADEDİ	ZEMİN KAT ALANI M²	TOPLAM İNŞAAT ALANI M²	KAT YÜKSEKLİĞİ	HAREKETLİ YÜK
	3A	PREFABRİK	ZEMİN+ 1. KAT	227.41 m2	545.82 m2	3.00 m	
	SAHİBİ		YAKUP KANPARA		A BLOK		
	KULLANIM AMACI		İŞYERİ				

MESLEK ODASI ONAYI	YAPI DENETİM ONAYI
	CESA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Kemalpaşa Mah. İstiklal Cad. No.20 Cebir İşhanı Kat:6 D:73/74/75/76 Tepecik V.D. 206 068 3487 Tsl.: 0252 332 15 30 Fax : 332 15 32  Ömer LÜTFİ KIRATLILAR Mimar Proje ve Uygulama Denetçisi Denetçi No: 9761

BELEDİYE ONAYI



[illegible][illegible]

GİZLİDİR / 20



Kayıd Oluşturan: TARIK ÇALIK

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183721261756	20210527-1753-F07522	26175

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	173/1
Taşınmaz Kimlik No:	83274514	AT Yüzölçüm(m2):	4633.52
İl/İlçe:	KOCAELİ/İZMİT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İzmit	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	Ş.ÇAYIRKÖY Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ALTINCI OĞLU	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/680	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
553424205	(SN:8148554) GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	4633.52	4633.52	Satış 08-12-2020 40378	-

1 / 5

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Evet	22600000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	İzmit - 20-09-2018 14:33 - 26404
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taahhüt	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkim Sebebi Tarih Yev	
İzmit - Ş.ÇAYIRKÖY Köyü - (Aktif) - 173 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8148554) GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	22600000.00 TL	İzmit - 20-09-2018 14:33 - 26404		

3 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Evet	22600000.00 TL	faizsiz	2/0	F.B.K.	İzmit - 09-10-2018 16:22 - 28636
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taahhüt	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkim Sebebi Tarih Yev	
İzmit - Ş.ÇAYIRKÖY Köyü - (Aktif) - 173 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8148554) GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	22600000.00 TL	İzmit - 09-10-2018 16:22 - 28636		

4 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8148554) GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:4390349032	Evet	6507452.13 TL	%60	3/0	F.B.K.	İzmit - 04-04-2019 13:49 - 10178
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taahhüt	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkim Sebebi Tarih Yev	
İzmit - Ş.ÇAYIRKÖY Köyü - (Aktif) - 173 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8148554) GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	6507452.13 TL	İzmit - 04-04-2019 13:49 - 10178		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 3g94G9k9V3 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

