

TAHMİN EDİLEN BEDEL TESPİT RAPORU

İlgi Evrak Tarih ve Sayı No: 03.12.2025- E.31762245-622.03-1664	Rapor Tarihi	08/12/2025	
İlgi Olur Tarihi ve Sayı No: 14.07.2023 tarih ve E-31762245-000-1230			
TAŞINMAZIN TAPU KAYIT BİLGİLERİ			
İli	İstanbul	Yüzölçümü (m ²)	183.83 m ²
İlçesi	Fatih	Satışı Yapılacak Pay	Pay Satışı Yapılacak Malik Listesi
Mahallesi/Köyü	Aksaray Mahallesi (Kürçübaşı)	Tapu Tarihi	Muhtelif
Caddesi/Sokağı	Abacı Mahmut Sokak	Pafta No	...
Mevkii	-	Ada /Parsel No	1111/59
Nitelik	BİR ADET ÖZEL DEPOSU OLAN DÖRT KATLI KARGIR APARTMAN	Cilt /Sayfa No/ Sıra No	Muhtelif
TAŞINMAZIN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE FİİLİ DURUMU			
D-100 (E-5) Karayolu : 2.75 km.	Historia Avm: 983,00 mt.		
Cerrahpaşa Caddesi: 135,00 mt	Turgut Özal Millet Caddesi: 337,00 mt.		
Belediye Hizmetlerinden Yararlanıp Yararlanmadığı	E (X), H ()		
Yol (X), Su (X), Elektrik (X), Toplu Taşıma (X), Kanalizasyon (X)			
Varsa İşgalcisi	Yok		
Kullanım Şekli	Konut		
Varsa Muhdesatın Niteliği ve Yüzölçümü / Miktarı	--		
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU			
İmar Planında Ayrıldığı Amaç	Konut		
Plandaki Yapılaşma Şartları ve Yapılabilecek Toplam İnşaat Alanı	27.02.2025 tarih ve Ref.2025-28812 sayılı imar Durum Belgesine göre: İrtifası H: 12.50 mt, bina düzeni bitişik nizamdır.		
TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEBİLECEK DİĞER HUSUSLAR			
1- Satışı istenen taşınmaz mala emsal olması için yapılan piyasa araştırmasında; ÖZAKÇAY EMLAK tarafından mezkur taşınmazın arsa m2 si 110.000,00 TL bedel taktir edilmiştir. 2- Satışı istenen taşınmaz mala emsal olması için yapılan piyasa araştırmasında; MISIRLI TİCARET EMLAK tarafından mezkur taşınmazın arsa m2 si 115.000,00 TL bedel taktir edilmiştir. 3- Satışı istenen taşınmaz mala emsal olması için yapılan piyasa araştırmasında; URUÇ EMLAK tarafından mezkur taşınmazın arsa m2 si 105.000,00 TL bedel taktir edilmiştir.			
2025 Yılı Emlak Vergisi Asgari m ² Birim Değeri	Abacı Mahmut Sokak: 8398,3 TL/m ²		

- 1 -

TAHMİN EDİLEN BEDEL

Yukarıda belirtilen bu hususlara; taşınmazın imar planında Konut alanında kalması, konumu ve bölgedeki daire fiyatları, ana caddeye yakınlığı ve kolay ulaşılabilir konumda olması, gibi hususları dikkate alınarak hesaplandığında arsa payının 32.17 m² satış değerinin yaklaşık 110.000,00 TL edeceği kanaatine varılmıştır.

PAY SATIŞI YAPILACAK MALİK LİSTESİ

SIRA	AD-SOYAD	ARSA ALANI (m ²)	HİSSE PAY	HİSSE PAYDA	ARSA PAYI (m ²)	ARSA BİRİM DEĞERİ (m ² /TL)	TAHMİN EDİLEN TUTAR (TL)	TAHMİN EDİLEN TUTAR (YAZI İLE)
1	MELİHA EMİRLER	183.83 m ²	14	100	25.74	110.000,00 TL	2.831.400,00 TL	(İkimilyonsekiyüzotuzbir bindörtüyüz TL)
2	MUSTAFA ÜSTÜNDAĞ	183.83 m ²	7	200	6.43	110.000,00 TL	707.300,00 TL	(Yediyüzedibinüçyüz TL)