

TAHMİN EDİLEN BEDEL TESPİT RAPORU

İlgi Evrak Tarih ve Sayı No: 25.11.2025- E.31762245-622.03-1628	Rapor Tarihi	27/11/2025	
İlgi Olur Tarihi ve Sayı No: 14.07.2023 tarih ve E-31762245-000-1230			
TAŞINMAZIN TAPU KAYIT BİLGİLERİ			
İli	İstanbul	Yüzölçümü (m ²)	172,00 m ²
İlçesi	Fatih	Satışı Yapılacak Pay	Pay Satışı Yapılacak Malik Listesi
Mahallesi/Köyü	Sümbülefendi Mah.(Hacı Hamza)	Tapu Tarihi	Muhtelif
Caddesi/Sokağı	Çırakçı Bostanı Sokak	Pafta No	...
Mevkii	-	Ada /Parsel No	1305/23
Nitelik	KARGIR APARTMAN	Cilt /Sayfa No/ Sıra No	Muhtelif
TAŞINMAZIN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE FİİLİ DURUMU			
D-100 (E-5) Karayolu : 2,1 km.	Historia Avm: 2.540,00 mt.		
Hacı Evhaddin Caddesi: 57,00 mt	Org. Abdurrahman Nafiz Gürman Caddesi: 502,00 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	29.09.2025 tarih ve Ref.2025-134373 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 100.000,00 TL bedel taktir edilmiştir. 2- Satışı istenen taşınmaz mala emsal olması için yapılan piyasa araştırmasında; AKDENİZ EMLAK tarafından mezkur taşınmazın arsa m2 si 105.000,00 TL bedel taktir edilmiştir. 3- Satışı istenen taşınmaz mala emsal olması için yapılan piyasa araştırmasında; URUÇ EMLAK tarafından mezkur taşınmazın arsa m2 si 95.000,00 TL bedel taktir edilmiştir.			
2025 Yılı Emlak Vergisi Asgari m ² Birim Değeri	Çırakçı Bostanı Sokak: 7.634,81 TL/m ²		

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 22,63 m² satış değerinin yaklaşık 100.000,00 TL edeceği kanaatine varılmıştır.

PAY SATIŞI YAPILACAK MALİK LİSTESİ

S I R A	AD-SOYAD	ARSA ALANI (m ²)	HİSSE PAY	HİSSE PAYDA	ARSA BİRİM DEĞERİ (m ² /TL)	TAHMİN EDİLEN TUTAR (TL)	TAHMİN EDİLEN TUTAR (YAZI İLE)
1	Melahat UZ	172,00	5	38	100.000,00 TL	2.263.000 TL	(ikimilyon ikiyüzaltmışüçbin TL)

KOMİSYON BAŞKANI

Cihan KAN

ÜYE

Yener USTABAŞ

ÜYE

Murat HASDEMİR