

TAHMİN EDİLEN BEDEL TESPİT RAPORU

İlgi Evrak Tarih ve Sayı No: 15.01.2026- E.31762245-622.03-44	Rapor Tarihi	20/01/2026	
İlgi Olur Tarih ve Sayı No: 14.07.2023 tarih ve E-31762245-000-1230			
TAŞINMAZIN TAPU KAYIT BİLGİLERİ			
İli	İstanbul	Yüzölçümü (m ²)	179,79 m ²
İlçesi	Fatih	Satışı Yapılacak Pay	Pay Satışı Yapılacak Malik Listesi
Mahallesi/Köyü	Topkapı Mah.(Fatma Sultan)	Tapu Tarihi	Muhtelif
Caddesi/Sokağı	Ethem Efendi Sokak	Pafta No	...
Mevkii	-	Ada /Parsel No	1900/73
Nitelik	Arsa	Cilt /Sayfa No/ Sıra No	Muhtelif
TAŞINMAZIN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE FİİLİ DURUMU			
D-100 (E-5) Karayolu : 923,00 mt	Historia Avm: 1427,00 mt		
Adnan Menderes Bulvarı: 66,00 mt	Sulukule Caddesi: 310,00 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	16.12.2025 tarih ve Ref.2017-187737 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; DUYGU EMLAK tarafından mezkur taşınmazın arsa m2 si 115.000,00 TL bedel taktir edilmiştir.			
2- Satışı istenen taşınmaz mala emsal olması için yapılan piyasa araştırmasında; AKDENİZ EMLAK tarafından mezkur taşınmazın arsa m2 si 120.000,00 TL bedel taktir edilmiştir.			
3- Satışı istenen taşınmaz mala emsal olması için yapılan piyasa araştırmasında; URUÇ EMLAK tarafından mezkur taşınmazın arsa m2 si 125.000,00 TL bedel taktir edilmiştir.			
2026 Yılı Emlak Vergisi Asgari m ² Birim Değeri	Ethem Efendi Sokak: 40.000,00 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 **8,39 m²** satış değerinin yaklaşık **120.000,00 TL** edeceği kanaatine varılmıştır.

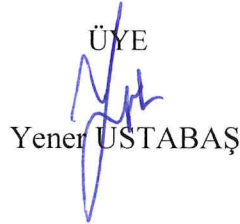
PAY SATIŞI YAPILACAK MALİK LİSTESİ

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	Yavuz ÇAMLIYER	179,79 m ²	7	1200	1.05	120.000,00 TL	126.000,00 TL	(YüzyirmialtıbinTL)
2	Canan KIR	179,79 m ²	7	240	1.05	120.000,00 TL	126.000,00 TL	(YüzyirmialtıbinTL)
3	Yeşim ÇAMLIYER	179,79 m ²	7	1200	1.05	120.000,00 TL	126.000,00 TL	(YüzyirmialtıbinTL)
4	Süheyla ÇAMLIYER	179,79 m ²	7	240	5.24	120.000,00 TL	628.800,00 TL	(AltyüzyirmisekizbinsekizyüzTL)


KOMİSYON BAŞKANI


Cihan KAN

ÜYE


Yener USTABAŞ

ÜYE


Murat HASDEMİR