



LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gömeç Sok. No:37
Akgün İş Merkezi Kat 3/8
34718 Acıbadem / Kadıköy / İST

Telefon +90 216 545 48 66 • 67
+90 216 545 95 29
+90 216 545 88 91
Faks +90 216 338 02 81

ePosta bilgi@lotusgd.com

www.lotusgd.com

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ESENYURT / İSTANBUL

(Parsel)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



Rapor No: 2014 / 3333

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	4
3.	ŞİRKET BİLGİLERİ	5
4.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ	6
5.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR	7
6.	TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI	8
6.1.	TAPU KAYITLARI.....	8
6.2.	TAPU TAKYİDATI	9
6.3.	TAKYİDAT AÇIKLAMALARI.....	10
7.	BELEDİYE İNCELEMELERİ.....	10
7.1.	İMAR DURUMU	10
7.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ.....	11
7.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. KONULAR	11
8.	TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU	12
8.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ	12
8.2.	BÖLGE ANALİZİ	13
8.3.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	13
8.4.	ULAŞIM	14
9.	AÇIKLAMALAR	15
10.	EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	15
11.	DEĞERLENDİRME	15
12.	FİYATLANDIRMA.....	16
12.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ.....	16
12.2.	ALTBÖLÜMLER GELİŞTİRME TEKNİĞİ	19
12.4.	KIRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	20
12.5.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	20
12.6.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR	20
12.7.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	20
12.8.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	20
13.	SONUÇ.....	22

1. RAPOR ÖZETİ

- DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN** : Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRES** : Yeşilkent Mahallesi, 2.073. Sokak
2945 ada, 37 nolu parsel
Esenyurt / İSTANBUL
- DAYANAK SÖZLEŞME** : 11 Aralık 2014 tarih ve 442 – 2014/020 no ile
- DEĞERLEME TARİHİ** : 28 Aralık 2014
- RAPOR TARİHİ** : 31 Aralık 2014
- DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ** : Parsel hissesi
- DEĞERLENEN MÜLKİYET HAKLARI** : Hisseli mülkiyet
- TAPU BİLGİLERİ ÖZETİ** : İstanbul İli, Esenyurt ilçesi, Esenyurt Köyü,
2945 ada, 37 nolu parsel (Bkz. Tapu Kayıtları)
- İMAR DURUMU ÖZETİ** : “Konut Alanı”, Kaks:2,50, Taks:0,40
(Bkz. İmar Durumu)
- RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **parselin Yeşil GYO A.Ş.’ne ait hissesinin** değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
- RAPORUN TÜRÜ** : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve “Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları” içerecek şekilde hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARİÇ)	
ESENYURT İLÇESİ, YEŞİLKENT MAHALLESİ’NDE YER ALAN 2945 ADA, 37 NOLU PARSELİN YEŞİL GYO A.Ş.’NİN HİSSESİNİN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	14.750.000,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Öznur AKTULAN (SPK Lisans Belge No: 401665)

2. RAPOR BİLGİLERİ

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN : Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRES** : Yeşilkent Mahallesi, 2.073. Sokak
2945 ada, 37 nolu parsel
Esenyurt / İSTANBUL

DAYANAK SÖZLEŞME : 11 Aralık 2014 tarih ve 442 – 2014/020 no ile

MÜŞTERİ NO : 442

RAPOR NO : **2014/3333**

DEĞERLEME TARİHİ : 28 Aralık 2014

RAPOR TARİHİ : 31 Aralık 2014

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen
**parselin Yeşil GYO A.Ş.'ne ait
hissesinin** değer tespitine yönelik
olarak hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu
düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve
"Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari
Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.

RAPORU HAZIRLAYANLAR : M. Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı – Lisans No: 400114

Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı – Lisans No: 403030

**RAPORA KONU GAYRİMENKUL
İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN
YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMESİNE
İLİŞKİN BİLGİLER**

: Rapor konusu 37 nolu parselin değerlemesi şirketimiz
tarafından ilk defa yapılmaktadır.

3. ŞİRKET BİLGİLERİ

ŞİRKET ADI	: LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.
ŞİRKET MERKEZİ	: İstanbul
ŞİRKET ADRESİ	: Gόμεç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
TELEFON	: (0216) 545 48 66 - 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
FAKS	: (0216) 339 02 81
İRTİBAT BÜROLARI	: Antalya İrtibat Bürosu Telefon : (0242) 229 34 40 Faks : (0242) 229 34 40
E-POSTA	: bilgi@lotusgd.com
WEB	: www.lotusgd.com
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	: 10 Ocak 2005
SPK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 07 Nisan 2005 – 14/462
TARİH ve KARAR NO	
BDDK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 12 Mart 2009 - 3073
TARİH ve KARAR NO	
TİCARET SİCİL NO	: 542757/490339
KURULUŞ SERMAYESİ	: 75.000,-YTL
ŐİMDİKİ SERMAYESİ	: 300.000,-TL

4. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Yeşil Plaza, Yılanlı Ayazma Yolu, No: 15 Topkapı - Zeytinburnu / İSTANBUL
TELEFON NO	: (212) 709 37 45
FAKS NO	: (212) 353 09 09
KURULUŞ TARİHİ	: 23.12.1997
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 1.000.000.000,-TL
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 235.115.706,01-TL
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER

- Tekirdağ ili, Merkez ilçesi, Barbaros köyü, Tavanlıçeşme mevki, 201 ada1 nolu ile 8103 ve 8104 no'lu parseller (toplam 8.166 m² yüzölçümlü 3 adet arsa)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt mahallesi, 2945 ada, 37 ve 38 nolu parsellerde toplam 21.069,45 m² hisse
- İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Güzelce mahallesi, 19 IV pafta, 444 ada, 2 parseldeki Güzelşehir projesindeki alışveriş merkezi'nde 12 adet natamam işyeri
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Ekşinoz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta 19 adet daire (16 adedi tam, 3 adedi hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Ekşinoz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 8 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'taki 1.155 m² kullanım alanlı kres binasında %70 pay
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, eşkiniz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta (771 m² kullanım alanlı) 6 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia projesi 2. etap'ta toplam 56 adet daire (51 adedi tam, 5 adedi hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia Projesi 2. etap'ta toplam 171 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sokak, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 176 adet daire (167 adedi tam, 9 adet hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sokak, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 41 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 5.281 adet daire
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 121 adet ticari ünite
- Kocaeli ili, Körfez ilçesi, Belen Köyü Körfez projesinde toplam 121.014 m² yüzölçümüne sahip 20 adet parsel (Yeşil GYO hissesi 90.754,09 m²),
- Sakarya İli, Arifiye İlçesinde, toplam 59.900,22 m² yüzölçümüne sahip 7 adet parsel
- İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Yolu üzerinde konumlu Yeşil Plaza binasında %50 hisse

5. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, deprensellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

6.TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

6.1. Tapu kayıtları

İLİ - İLÇESİ : İstanbul - Esenyurt
MAHALLESİ : Esenyurt
PAFTA NO : -
ADA NO : 2945
PARSEL NO : 37

SAHİBİ (*)	NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	ARSA PAYI	HİSSESİNE TEKABÜL EDEN ARSA MİKTARI (m ²)	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ	CİLT NO	SAYFA NO
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Arsa	25.460,04	189391/848668	5.681,73	33584	02.07.2013	522	51766
			51235/1273002	1.024,70	19003	03.04.2014		
TOPLAM				6.706,43				

(*) Parsel üzerinde çok sayıda hissedar bulunmaktadır.

6.2. Tapu Takyidatı

Yeşil GYO tarafından alınan 20.12.2014 tarihli takyidat yazılarından hareketle rapora konu parselin Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait hissesi üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu tespit edilmiştir.

Beyanlar Bölümü:

- Diğer (Konusu: Özel Güvenlik Bölgesinde Kalmaktadır.) Küçükçekmece Kadastro Müdürlüğü (20/12/2010 Sayı: 2724)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1931 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.(20.11.2013 tarih, 56775 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1932 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.(20.11.2013 tarih, 56777 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1933 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (19.11.2013 tarih, 56518 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1933 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (19.11.2013 tarih, 56530 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1934 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56780 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1935 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (19.11.2013 tarih, 56524 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1936 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (19.11.2013 tarih, 56528 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1937 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56787 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1938 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56792 yev.no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1939 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56795 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1940 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56798 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1941 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56804 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1942 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56807 yev.no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1944 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.(20.11.2013 tarih, 56785 yev. no ile)

6.3. Takyidat Açıklamaları

Esenyurt Tapu Müdürlüğü ile yapılan temaslarda özel güvenlik bölgesi şerhi olan gayrimenkullerin yabancılara alım-satım işlemlerinin yapılmasının yasak olduğu bilgisi edinilmiştir. Bu şerh GYO portföyüne alınmasına engel değildir.

Dava dosyaları ile ilgili olarak ise Yeşil GYO A.Ş. ile yapılan temaslarda söz konusu davaların İnnovia 4. etap projesi kapsamında daire satın almış müşterilerin sözleşmelerini feshetmek istemeleri nedeniyle açıldığı; şirketin müşterilerin taleplerini kabul etmesi sonucu ilgili davalar bakımından tarafların sulh olduğu bilgisi edinilmiştir. Bu nedenle davacı taraf olan müşterilerce davadan feragat edileceği ve söz konusu feragat nedeniyle ilgili mahkemelere başvuruda bulunularak, tapu kaydından ilgili beyanın kaldırılmasının talep edileceği belirtilmiştir. *Bkz. Ekler*

İlgili beyanların kaldırılması durumunda konu parsel tapu takyidatı açısından GYO portföyünde "Arsa" başlığı altında yer alabilir.

7. BELEDİYE İNCELEMELERİ

7.1. İmar Durumu

Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslardan rapora konu parselin 12.07.2013 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap Uygulama İmar Planı'nda "**Konut Alanı**" olarak belirtilen alanda kaldığı öğrenilmiştir.

Plan notlarına göre yapılaşma şartları:

- 1) **Kaks:** 2,50
- 2) **Taks:** 0,40
- 3) Toplulaştırma yapılacak konut ve konut+ticaret alanlarında;
 - Bu plan notu konut ve konut fonksiyonu içeren fonksiyonların bulunduğu alanları kapsar.
 - Bu plan notu ile parsel büyüklüğü belirli bir büyüklüğe ulaşmış parsellerde mülkiyet hakkı parsel maliklerinde kalmak şartıyla, parselin %15'inin vaziyet planında park, çocuk oyun alanı fonksiyonlarından en az birisine ayrılması sağlanacaktır. Ayrıca parselin %20'lik kısmı plan yolundan en az 15 m. cephe alacak şekilde kamusal amaçlı kentsel ve sosyal donatı alanı (sağlık tesisi, ilköğretim tesisi, kültür tesisi, dini tesis, spor tesisi) olarak kullanılmak üzere bilabedel kamuya devredilerek/terk edilerek ve bu parsellerin başka amaçla kullanılmaması yönünde tapuya şerh düşürülmesi durumunda uygulanacaktır. Emsal hesabı %20 terkin veya devir yapılmadan önceki parsel hesabı üzerinden yapılacaktır.

- Parsel bünyesinde o parselde yaşayacak nüfus için gerekli otopark alanı, avan proje aşamasında çözümlenecektir.
- Toplulaştırma sonucunda bölgenin sosyal ve teknik donatı ihtiyaçları tespit edilip, Büyükşehir Belediyesinin görüşü ve İlçe Belediyesinin teklifi doğrultusunda terkin veya devredilecektir.
- Bu planda, yapı adalarının birleşmesi sonucu arada kalan yol ve yeşil alanlarının miktarı kadar alan sosyal ve teknik donatı alanları düzenleme sahasının uygun bir kısmında ayrılacaktır. Bu alanlar yapılaşma hesabına dahil edilemez. Ayrıca; bu planda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından farklı olarak, özel mülkiyetteki parsellerin üzerinde kısmi olarak gösterilen park ve çocuk oyun alanları emsal hesabına dahil edilecektir.
- Yukarıdaki şartları sağlaması ve toplulaştırma sonucu;
 - Parsel büyüklüğünün 5000 m² ile 10000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %5,
 - Parsel büyüklüğünün 10000 m² ile 15000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %10,
 - Parsel büyüklüğünün 15000 m² ile 20000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %15 ve
 - Parsel büyüklüğünün 20000 m² ve üzeri bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %20 arttırılır.

7.2. İmar dosyası incelemesi

Esenyurt Belediyesi'nde yapılan incelemelerde arşiv görevlisi rapora konu 37 nolu parsel için yapı ruhsatı bulunmadığını belirtmiştir.

7.3. Encümen Kararları, Mahkeme Kararları, Plan İptalleri v.b. konular

Yapılan incelemede herhangi bir encümen kararı, mahkeme kararı, plan iptali v.b. duruma rastlanmamıştır.

7.4. Yapı Denetim Firması

(Yapı denetim kuruluşu ve denetimleri değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret ünvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi)

Taşınmazın üzerinde ruhsatsız gecekondular tarzı yapılar bulunmaktadır. Bu yapılar gecekondular tarzı yapılaşma olduğundan yapı denetimine tabi değildir.

7.5. Son Üç Yıl içerisinde Hukuki Durumdan Kaynaklanan Değişim

7.5.1. Tapu Müdürlüğü Bilgileri

7.5.1.1. Son Üç Yıl İçinde gerçekleşen alım satım bilgileri (Yeşil GYO A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkuller)

Rapora konu taşınmazın 189391/848668 hissesinin Yeşil GYO A.Ş. tarafından satın alma işlemi 02.07.2013 tarihinde; 51235/1273002 hissesinin satın alma işlemi ise 03.04.2014 tarihinde gerçekleşmiştir.

7.5.2. Belediye Bilgileri

7.5.2.1. İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b. Bilgiler

Rapora konu parselin yola terk edilecek ya da kamulaştırılacak alanı bulunmamaktadır.

37 nolu parsel, 33 nolu parselin imar uygulamasından geçmesi sonucu oluşturulmuştur. *Bkz. Ekler "İmar Yazısı"*.

8.TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

8.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 2.073. Sokak üzerinde konumlu 2945 ada, 37 nolu **parseldir**.

Taşınmazın yakın çevresinde mesken olarak kullanılan 10 - 12 katlı konut blokları bulunmaktadır.

Modern şehircilik anlayışına uygun olarak gelişim gösteren bölge, gerek tamamlanmış alt yapısı, gerekse sosyal ve sportif tesisleriyle orta ve üst-orta gelir gruplarınca alternatif yerleşim yeri olarak tercih edilen ve kentsel rantın yüksek olduğu bir bölgedir.

8.2. Bölge Analizi

İstanbul nüfusunun hızla artmasıyla birlikte, kent içi rantın yüksekliği, büyük alanlı arsa azlığı ve sağlıksız yapılaşma gibi nedenlerle ortaya çıkan "merkezden uzaklaşma", mekânsal bir sıçramaya yol açmış ve son 15 yılda yerleşim merkezleri dışında büyük sitelerin ve uydu kentlerin yapımı gündeme gelmiştir.

1980'li yılların sonuna doğru gayrimenkul yatırımı açısından cazip hale gelen bölgeye olan talep, Beylikdüzü – TEM bağlantı yolunun da faaliyete geçmesiyle en üst düzeye ulaşmıştır.

Bu bağlamda Avrupa Yakası'ndaki en önemli toplu konut yerleşim yerlerinden biri olan Beylikdüzü ve Esenyurt Bölgeleri, Regnum Astrum Towers, Solar Kent, Emlak Bankası Bizimkent Evleri, İstanbul Evleri, İhlas Marmara Evleri, Modernist, Fi-Tower ve İnnovia gibi konut projeleri ile Okyanus Koleji, Fatih Üniversitesi, Beykent Üniversitesi gibi eğitim kuruluşlarının yanı sıra Migros, Real, Carrefour, Beylicium, Marka City gibi büyük alışveriş merkezlerinin yer aldığı bir bölge haline gelmiştir.

8.3. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere sektör olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha ect Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu şu anda faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel ector ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011, 2012 ve 2013 yıllarında da devam etmiştir.

Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

8.4. Ulaşım

Taşınmazın ulaşım bağlantısı E-5 (D-100) Karayolu ile Avcılar'da Büyükçekmece istikametine giderken Haramidere'yi geçtikten sonra

- E-5 Karayolu üzerinde yer alan Bauhause ve Real Alışveriş Merkez'lerinin yanından sağa dönülerek varılan 7. Cadde takiben veya
- E-5 Karayolu Bizimkent sapağından Esenyurt yönüne dönülerek Atatürk Bulvarı ve Ufuk Caddesi takiben

sağlanmaktadır.

E-5 (D100) Karayolu'na alternatif olarak daha uzun olmakla birlikte TEM yolu da kullanılmaktadır. TEM Otoyolu'nun kullanılması durumunda gelinen istikamete göre Bahçeşehir veya Hadımköy gişelerinden çıkılarak yine E-5 (D100) Karayolu'na bağlanmak suretiyle ulaşılabilir.

Taşınmazın bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları şöyledir.

- E-5 (D100) Karayolu'na..... 600 m.
- Avcılar'a..... 6,5 km.
- Büyükçekmece'ye..... 7 km.
- Atatürk Havalimanı'na..... 17 km.

9. AÇIKLAMALAR

- Rapora konu 37 nolu parsel 25.460,04 m² yüzölçümüne sahiptir.
- Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissesine düşen arsa miktarı 6.706,43 m²'dir.
- Parsel kuzeyde 2053. Sokak'a; güneyde ise kısmen FiTower projesine cepheli konumdadır.
- Kabaca yamuk şeklindedir.
- Eğimli ve engebesiz bir topografik yapısı bulunmaktadır.
- Parselin sokağa cephesi yaklaşık 125 m.'dir.
- Hali hazırda parsel ile 2.053. Sokak arasında dere bulunmaktadır. Esenyurt Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde belediye yetkilisi bu kısmın planlarda yol olarak görüldüğünü belirtmiştir.
- Bölgede altyapı tamamlanmıştır.
- Parsel üzerinde az sayıda ruhsatsız yapı bulunmaktadır. Değerlemede bu alanlar dikkate alınmamıştır.

10. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

Parselin konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumu, bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında üzerinde "konut" projesi geliştirilmesinin en uygun strateji olduğu düşünülmektedir.

11. DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Ayrıcalıklı konumu,
- Nitelikli projelere olan yakınlığı,
- Bölgede altyapı bulunması,
- Mevcut imar durumu,
- Yüzölçümü büyüklüğü.

Olumsuz etkenler :

- Hissesi olması,
- Parsel üzerinde ruhsatsız yapıların bulunması.
-

12. FİYATLANDIRMA

Taşınmazın satış (Pazar) değerinin tespiti, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmış olup değerlendirme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Taşınmazın değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yöntemi
- Altbölmeler Geliştirme Tekniği

12.1. Emsal Karşılaştırma Yöntemi

Bu yöntemde, mevcut Pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmiştir.

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

Arsa Emsalleri

- **Emsal 1: (Emlak Ofisi : 0532 606 27 23)**
Taşınmazlar ile aynı bölgede, ara sokakta konumlu, 455 m² yüzölçümlü, Kat adedi:5, İnşaat nizamı:Bitişik imar şartlarına sahip, Konut lejantlı arsa 1.200.000,-TL bedelle satılıktır.
(2.637,-TL/m²)
- **Emsal 2: (Emlak Ofisi : 0212 853 00 51)**
Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 7.851 m² yüzölçümlü, E:2,07, H:18,50 imar şartlarına sahip, Konut lejantlı arsa 15.000.000,-TL bedelle satılıktır. (1.911,-TL/m²)
- **Emsal 3: (Emlak Ofisi : 0532 648 77 25)**
Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 22.000 m² yüzölçümlü, E:1,50, H:30,50 imar şartlarına sahip, Konut lejantlı arsa 24.200.000,-TL bedelle satılıktır. (1.100,-TL/m²)

Konut Emsalleri

- **Emsal 1 :** (Emlak Ofisi:0212 397 13 49)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 12. katında konumlu 46 m² kullanım alanlı ve 1+1 kullanımlı daire 120.000,-TL bedelle satılıktır. (~**2.609,-TL/m²**)
- **Emsal 2 :** (Emlak Ofisi:0212 872 43 03)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 1. katında konumlu 92 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 190.000,-TL bedelle satılıktır. (~**2.065,-TL/m²**)
- **Emsal 3 :** (Emlak Ofisi:0545 894 03 24)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 8. katında konumlu 127 m² kullanım alanlı ve 3+1 kullanımlı daire 230.000,-TL bedelle satılıktır. (~**1.811,-TL/m²**)
- **Emsal 4 :** (Emlak Ofisi:0530 902 50 40)
İstanbul Evleri 2. Etap bünyesinde yer alan bloğun bahçe katında konumlu 120 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 295.000,-TL bedelle satılıktır. (~**2.458,-TL/m²**)
- **Emsal 5 :** (Emlak Ofisi:0533 462 42 49)
Story 1 Residence bünyesinde 6. katta konumlu 170 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 330.000,-TL bedelle satılıktır. (~**1.941,-TL/m²**)

Emsal Analizi

Arsa Emsallerine göre:

	Konu Mülk	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3
Birim Satış Fiyatı		2.637 TL	1.911 TL	1.100 TL
Pazarlıklı Birim Fiyatı		(% 10) 2.370	(% 10) 1.720 TL	(% 10) 990 TL
Alan Düzeltmesi	6.706,43	455 % 0	7.851 % 0	22.000 % 5
Fonksiyon ve Yapılaşma Hakkı düzeltmesi	Konut (E:2,50 Taks:0,40)	Konut (Kat adedi:5 İnşaat nizamı:Bitişik) -%30	Konut (E:2,07 H:18,50) % 10	Konut (E:1,50 H:18,50) % 65
Konum		%30	%25	%20
Manzara		%0	%0	%0
Toplam Düzetme		% 0	%35	% 95
Düzeltilmiş Değer	2.200 TL	2.370 TL	2.320 TL	1.930 TL

Konut Emsallerine göre:

	Konu Mülk Üzerinde İnşa Edileceği varsayılan Proje	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Alan Düzeltmesi		46 % 15 39	92 % 15 78	127 % 15 108	120 % 15 102	170 % 15 145
Alan Düzeltmesi Sonrası Birim Satış Fiyatı		3.080 TL	2.435 TL	2.130 TL	2.890 TL	2.275 TL
Pazarlıklı Birim Fiyatı		-5% 2.925 TL	-5% 2.315 TL	-5% 2.025 TL	-5% 2.745 TL	-5% 2.160 TL
Konum ve Şerefiye		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Manzara		0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Düzeltilmiş Değer	2.190 TL	2.630 TL	2.080 TL	1.820 TL	2.470 TL	1.940 TL

Emsal analizinden hareketle rapora konu taşınmazın lokasyonu, yüzölçümü büyüklüğü ve imar durumu dikkate alınarak emsallerin birim değerlerinin ortalaması alınmak suretiyle **arsa m² fiktif birim değeri 2.200,-TL olarak belirlenmiştir.**

Buna göre arsanın değeri;

$$25.460,04 \text{ m}^2 \times 2.200,-\text{TL} \cong 56.010.000,-\text{TL}$$

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait arsa hissesinin değeri ise,

$$6.706,43 \text{ m}^2 \times 2.200,-\text{TL} \cong \mathbf{14.750.000,-\text{TL}}$$
 olarak belirlenmiştir.

Ulaşılan Sonuç

Rapora konu 37 nolu parselin Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissesine düşen kısmının piyasa değeri **14.750.000,-TL** mertebesindedir.

12.2. Altbölümler Geliştirme Tekniği

Bu süreç, belirli bir mülkün bir dizi parçalara bölünerek projelendirilmesini, bu süreç ile ilişkili gelir ve giderlerin geliştirilmesini ve sonuç olarak elde edilen net gelirlerin bir değer göstergesi olarak indirgenmesini kapsar.

Rapor konusu parselin üzerinde imar durumu itibariyle konut projesi inşa edilebilir olup yapılabilecek bu proje ile ilgili varsayımlar aşağıda sıralanmıştır.

Toplam Arsa Alanı: 25.460,04 m²

Toplam İnşaat Alanı (Emsal:2,50) : 25.460,04 m² x 2,50 \cong 63.650 m²

Projenin mali büyüklükleri ile ilgili varsayımlar ise şöyledir.

Birim İnşaat Maliyeti: 800 TL/m²

Ortalama Birim Satış Değeri: 2.190,-TL/m²

Satış Karı : % 35

Buna göre rapor konusu parselin değeri aşağıdaki formülden hesaplanmıştır.

Arsa Değeri = (A - B) x (1- satış kârı)

A= Toplam Hasılat ; B= Toplam Maliyet

Özet olarak rapor konusu parselin değeri;

A= 63.650 m² x 2.190,-TL/m² \cong 139.390.000,-TL

B= 63.650 m² x 800,-TL/m² \cong 50.920.000,-TL olmak üzere

Arsa değeri = (139.390.000,-TL- 50.920.000,-TL) x (1 - 0,35) \cong **57.505.000,-TL** olarak;

Arsa m² birim değeri; 57.505.000,-TL / 25.460,04 m² \cong **2.260 TL/m²**

Arsanın Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesine düşen kısmının değeri ise;

2.260 TL/m² x 6.706,43 m² \cong **15.160.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

12.3. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Görüleceği üzere kullanılması mümkün olan iki yöntemle bulunan değerler birbirlerine yakındır.

2945 ADA, 37 NOLU PARSELİN YEŞİL GYO A.Ş.'NİN HİSSESİNİN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	
KULLANILAN YÖNTEMLER	TOPLAM DEĞER (TL)
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	14.750.000
ALT BÖLÜMLER GELİŞTİRME TEKNIĞİ	15.160.000

Ancak değer olarak gayrimenkul rayiçleri piyasanın ekonomik parametrelerini her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge ile yansıtması ve diğer yöntemin büyük oranda kabullere bağlı olması sebepleriyle "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ile bulunan değer alınması uygun görülmüş, ve Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissesinin değeri **14.750.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

12.4. Kira Değer Analizi ve Kullanılan Veriler

Taşınmaz boş arsa durumunda olup kira değeri analizi yapılmamıştır.

12.5. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Esenyurt Tapu Müdürlüğü ile yapılan temaslarda özel güvenlik bölgesi şerhi olan gayrimenkullerin yabancılara alım-satım işlemlerinin yapılmasının yasak olduğu bilgisi edinilmiştir.

Ayrıca taşınmazın konu olduğu tüketici mahkemesi davaları ile ilgili tapu kayıtlarında beyanlar olduğu görülmüş olup Yeşil GYO A.Ş. yetkileri ile yapılan temaslarda ilgili davalar bakımından tarafların sulh olduğu bilgisi edinilmiştir. Bu nedenle davacı taraf olan müşterilerce davadan feragat edileceği ve söz konusu feragat nedeniyle ilgili mahkemelere başvuruda bulunularak, tapu kaydından ilgili beyanın kaldırılmasının talep edileceği belirtilmiştir.

12.6. Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir. Boş arazi değeri sonuç bölümünde verilmiştir.

12.7. Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Taşınmazın müşterek veya bölünmüş kısımları yoktur.

12.8. Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi söz konusu değildir.

12.9. Asgari Bilgilerden Raporda Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

12.10. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkul, boş arazi niteliğinde olduğundan imar mevzuatı açısından yapılması gereken herhangi bir yasal gereklilik ve alınması gerekli izin ve belgeler bulunmamaktadır. Parsel üzerindeki yapılar gecekondü tarzında ve işgalci konumunda olup parsel üzerinde proje geliştirilmesi halinde yıkılacakları belirtilmiştir.

12.11. Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Esenyurt Tapu Müdürlüğü ile yapılan temaslarda özel güvenlik bölgesi şerhi olan gayrimenkullerin yabancılara alım-satım işlemlerinin yapılmasının yasak olduğu bilgisi edinilmiştir. Bu şerh GYO portföyüne alınmasına engel değildir.

Ancak taşınmazın konu olduğu tüketici mahkemesi davaları ile ilgili tapu kayıtlarında beyanlar olduğu görülmüş olup Yeşil GYO A.Ş. yetkileri ile yapılan temaslarda ilgili davalar bakımından tarafların sulh olduğu bilgisi edinilmiştir. Bu nedenle davacı taraf olan müşterilerce davadan feragat edileceği ve söz konusu feragat nedeniyle ilgili mahkemelere başvuruda bulunularak, tapu kaydından ilgili beyanın kaldırılmasının talep edileceği belirtilmiştir. Sulh ve ödeme protokolleri rapor ekinde sunulmuştur.

Mevcut tapu takyidatları (Tüketici Mahkemesi ile ilgili davalar) açısından SPK mevzuatı hükümlerince taşınmazın GYO portföyüne alınması sakıncalıdır.

İlgili Mahkemelere gerekli başvuruların yapılması ve şerhlerin tapu kaydından terkin edilmesi durumunda taşınmaz GYO portföyünde arsalar başlığı altında yer alabilir.

13. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **parselin** yerinde ve ilgili merciler nezdinde yapılan incelemeleri sonucunda konumuna, yüzölçümü büyüklüğüne, imar durumuna ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle değeri için;

14.750.000,-TL (Ondörtmilyonyediyüzellibin Türk Lirası) kıymet hesap ve takdir edilmiştir.

$(14.750.000,-TL \div 2,826 \text{ TL/Euro} (*) \cong 5.219.000,-\text{Euro})$

$(14.750.000,-TL \div 2,323 \text{ TL/USD} (*) \cong 6.350.000,-\text{USD})$

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 2,826 TL; 1,-USD = 2,323 TL'dir.
Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazın KDV dahil toplam değeri 17.405.000,-TL'dir.

Taşınmazın, tapu kaydındaki beyanlar sebebi ile GYO portföyünde yer alması Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sakıncalıdır. Şerhlerin kaldırılması durumunda taşınmaz GYO portföyünde arsalar başlığı altında yer alabilir.

İşbu rapor, **Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin talebi üzerine ve üç (3) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir

Bilgilerinize sunulur. 31 Aralık 2014

(Değerleme tarihi : 28 Aralık 2014)

Saygılarımızla,
**LOTUS Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

Eki:

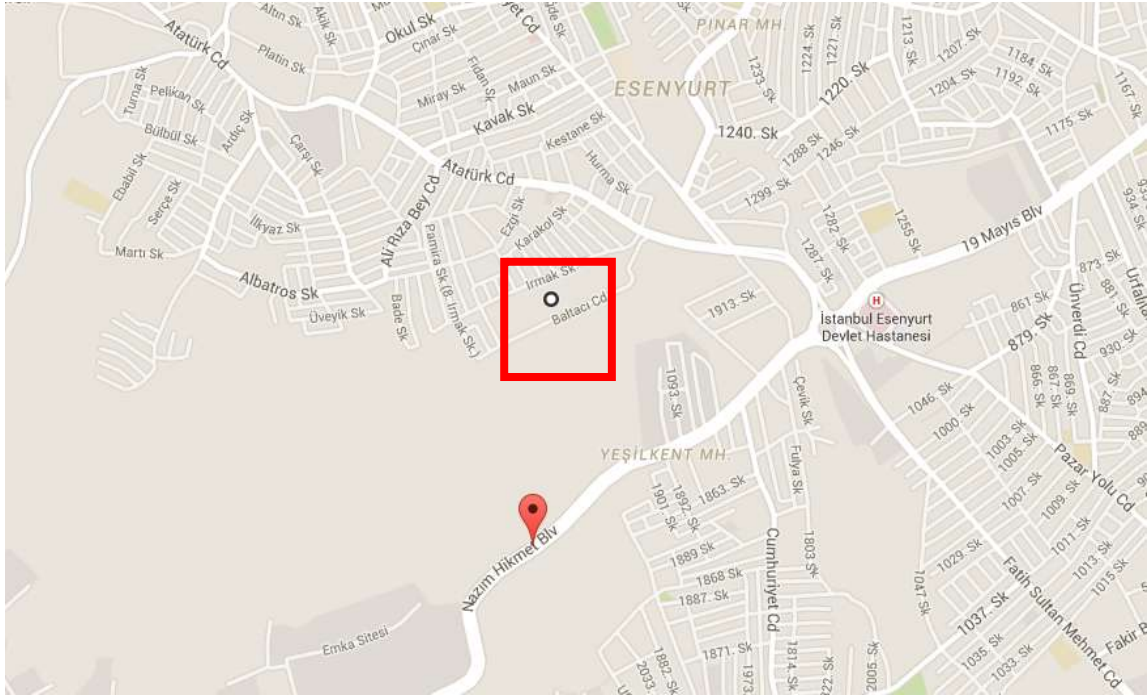
- Uydu fotoğrafı ve konum krokileri
- Fotoğraflar
- Resmi imar yazısı ve imar durum örneği
- Tapu kaydı
- Sulh ve ödeme protokolleri
- Değerleme uzmanını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgesi

Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)

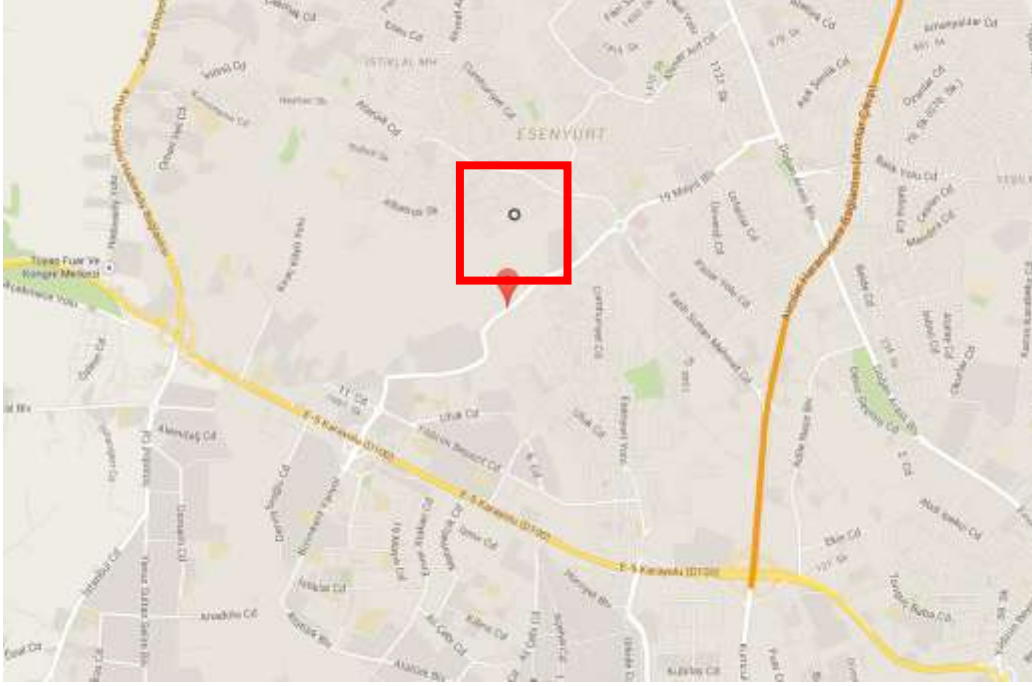
Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401665)



Uydu Fotoğrafi



Konum Kroki



Konum Krokisi



Parselin görünümü



Parselin görünümü



T.C
ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI: 56517060

36601/145839

19.12.2014

KONU: İmar Planları hk.

Yeşil GYO A.Ş.

Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18

Cevizlibağ/İSTANBUL

İlgi: 18.12.2014 tarih ve 145839/38040 sayılı dilekçeniz.

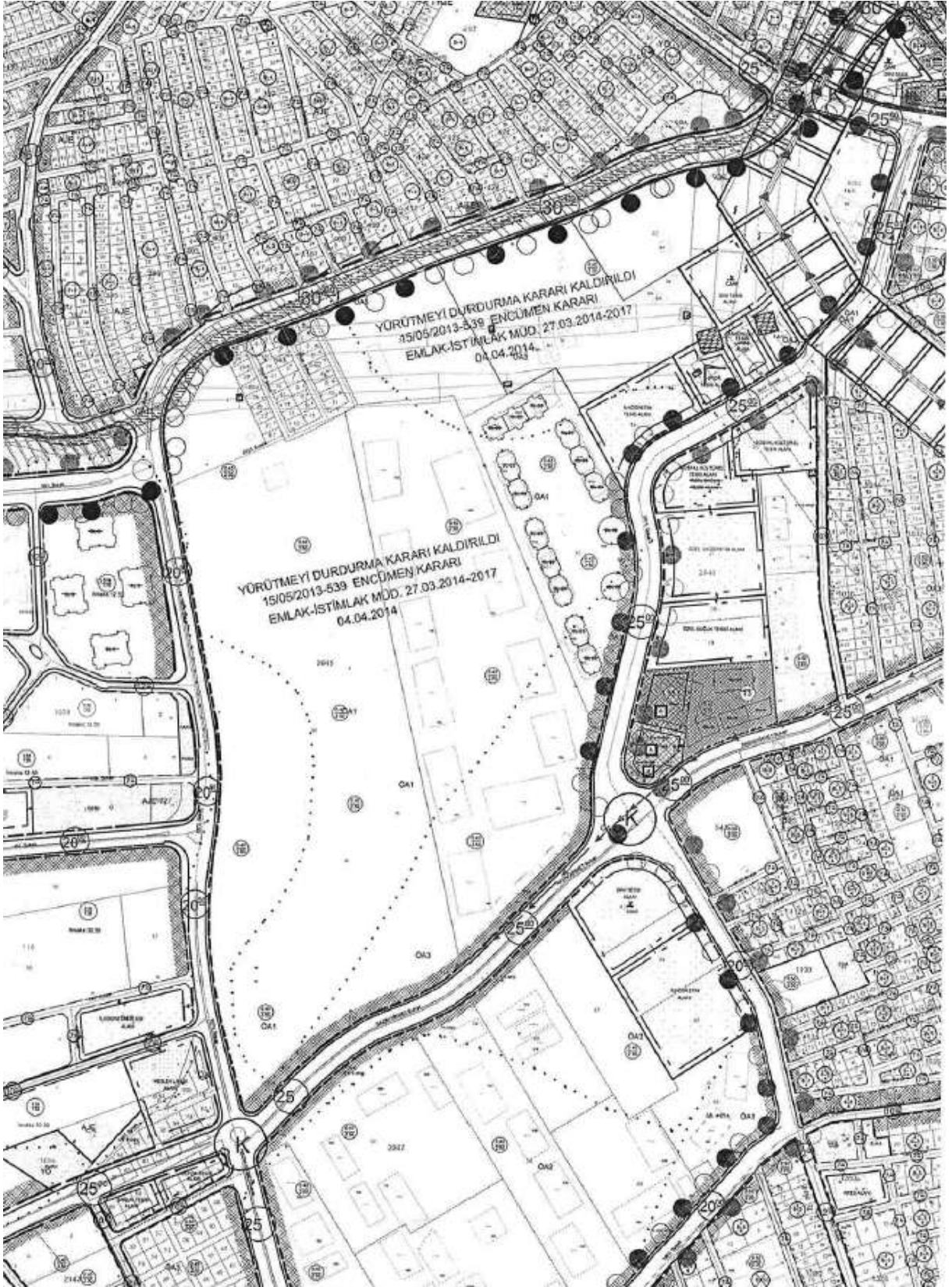
İlgi yazınızda belirtmiş olduğunuz Esenyurt İlçesi Yeşilkent Mahallesi 2945 ada 37 parsel (eski 2945 ada 33 parsel), İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1527 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Taks:0.40 Kaks:2.50 Konut Alanında** kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa AKBOĞA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Doğan Arası Bulvarı 34510 ESENYURT / İSTANBUL

TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var)

Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz	Ada/Parcel	: 2945/37
Zemin No	: 81493266	Yükölçüm	: 21.460,04 m2
B / Dış	: İSTANBUL ERZURUM	Ana Tap No/İstik	: Ana
Kurum Adı	: Esenyurt TM		
Mh/İhale / Köy Adı	: ERZURUM Kayı		
Mevki	:		
CD / Sayfa No	: 522 / 51766		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

S/BI	Açıklama	Malik / Lehatar	Tarih - Yırcısız	Tarhın Şehiri - Tarih - Yrc
Beyan	Dışır (Kömsız) ÖZEL GÜVENLİK BOLGENİNDE KALMAYANLAR) Tarhı: 30/03/2010 Sayı: 2724		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Dışır Pay/Parda	Misrakırsız	Ebirliğin Şehiri - Tarih - Yrc	Tarhın Şehiri - Tarih - Yrc
242137437	ERZURUM BELEDİYESİ	21190 / 436501	847,80	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137438	ABDURHAMAN KURBAN / YUSUF Oğlu	17804 / 2546004	178,04	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137439	ADEM FIDAN / MEHMET Oğlu	16978 / 2546004	169,78	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137440	ADEM ŞAHİN / HAKAN Oğlu	19712 / 2546004	197,12	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137441	AHMET BAŞTUĞ / AHMET Oğlu	15683 / 2546004	156,83	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137442	AHMET KARABULUT / KAZİM	14377 / 2546004	143,77	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137443	ALİ DOĞAN / ŞAHİR Oğlu	36020 / 2546004	360,20	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137444	ALİ RIZA KOÇARSLAN / RİYAZ Oğlu	15983 / 2546004	159,83	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137445	ALİ ŞAHİN / ALİ Oğlu	18539 / 2546004	185,39	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137446	ARİF TOPLAK / MEHMET Oğlu	22942 / 2546004	229,42	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137448	AYHAN ULUCAN / HÜMEYD Oğlu	22942 / 2546004	229,42	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	
242137449	AYYUR ERGÜDEN / ARIF Kan	4015 / 2546004	40,15	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--	

Rapor Tarihi / Sayı: 28.12.2014 / 34.23

1

Seri	İmar Hacı: İSTANBUL 37. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ ana hula tarih 30/04/2013 tarih 3008/4355 sayılı Hacı Yansı sayılı yansları ile 0 TL bedel ile Alacaklı - İmar genel müdürlüğü İhale hacı	27/08/2012 - 31107	--		
242137523	YOLGA DÜZCEK / CEMAL Oğlu	28678 / 2546004	286,78	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137525	YUSUF KEKECİ / HÜSEYİN Oğlu	17207 / 2546004	172,07	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137526	ZAHİ HERİP / MEHMET Oğlu	18080 / 2546004	180,80	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137527	CANDE SAYICI / AHMET Kan	22942 / 2546004	229,42	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137528	MEHMET EKREM MENTİŞ / KANİS Oğlu	13052 / 2546004	130,52	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137529	ZÜHRE AYŞEGÜL ÖGÜZ / KANİS Kan	13052 / 2546004	130,52	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137530	GÖKAR MENTİŞ / KANİS Oğlu	13052 / 2546004	130,52	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
S/BI	Açıklama	Malik / Lehatar	Tarih - Yırcısız	Tarhın Şehiri - Tarih - Yrc	
Seri	İmar Hacı: FATİH İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE ana hula tarih 30/08/11/25 ES sayılı Hacı Yansı sayılı yansları ile 0 TL bedel ile Alacaklı - İhale hacı		04/08/2011 - 24883	--	
Seri	İmar Hacı: ERDEK İCRA İLİS MÜDÜRLÜĞÜ ana hula tarih 14/11/2012 tarih 2010/840E sayılı Hacı Yansı sayılı yansları ile 4170 TL bedel ile Alacaklı - İhale hacı		27/11/2012 - 44819	--	
Seri	İmar Hacı: ERDEK İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE ana hula tarih 07/07/2014 tarih 2010/840 E sayılı Hacı Yansı sayılı yansları ile 2476,71 TL bedel ile Alacaklı - İhale hacı		22/08/2014 - 42860	--	
242137531	VEDAT DUNDAR / MUSTAFA Oğlu	72828 / 2546004	728,28	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137532	BERKAN GÖZİN ERTEM / AHMET CEMALETTİN Kan	10551 / 2546004	105,51	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137533	MEHMET BEYHAN ERTEM / MEHMET NECMETTİN Oğlu	15827 / 2546004	158,27	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137534	BERKAN ERTEM / MEHMET NECMETTİN Oğlu	15827 / 2546004	158,27	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137535	ZELİHA PURUZAN ERTEM / MEHMET HAKAN Kan	10551 / 2546004	105,51	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137536	AYŞE NAZAN BELGİN / YUSUF ZİYA Kan	15827 / 2546004	158,27	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137537	FATMA AZİNE ALP / YUSUF ZİYA Kan	14692 / 2546004	146,92	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137538	YUSUF VİLDİRİN / MEH Oğlu	48130 / 2546004	481,30	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
242137539	MELE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	189381 / 848668	5.891,73	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584	--
S/BI	Açıklama	Malik / Lehatar	Tarih - Yırcısız	Tarhın Şehiri - Tarih - Yrc	
Beyan	İSTANBUL 2. TUNA FETİH MERSİSİ ana hula tarih 2013/2013 sayılı Müktesse Müktesse emaralı deiyasında dırılabilir		19/11/2013 - 36218	--	

Rapor Tarihi / Sayı: 28.12.2014 / 16.23

2

Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1935 sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	19/11/2013 - 26234	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1936 sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	19/11/2013 - 26238	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1933 sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	19/11/2013 - 26230	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1931 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26775	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1932 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26777	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1934 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26780	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1944 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26783	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1907 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26787	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1938 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26791	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1939 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26793	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1940 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26798	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1941 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26804	--																																										
Beşim	BYANSUL 2 TÜKETİCİ MAHKEMESİ em 15/11/2013 tarih 2013/1942 E sayılı Mahkeme Müzekkerei numaralı kararında dava aldir.	20/11/2013 - 26807	--																																										
242137341	MECEP KILAS / MEHMET OĞU	33417 / 2548004	33,11	İmar (TBSM) - 02/07/2013 - 33384	--																																								
242137342	ALI AKDEMİR / HÜSEYİN	2736 / 2548004	27,36	İmar (TBSM) - 02/07/2013 - 33384	--																																								
242137343	ALI ATEŞ ONUR / GÜRDAL	3444 / 2548004	34,44	İmar (TBSM) - 02/07/2013 - 33384	--																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SÖZ</th> <th>Açıklama</th> <th>Makb / Lehata</th> <th>Tarih - Vevniye</th> <th>Tarim Sahali - Tarim - Yev.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Serh</td> <td>İsmi Hacı : BOYUKÇEKMECE İKRA MÜD em 14/04/2008 tarih 2008/1221 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 YTL (Alacaklı -)</td> <td></td> <td>24/04/2008 - 7714</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Serh</td> <td>İsmi Hacı : GERBE İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 24/04/2008 tarih 2008/128 ES sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 YTL (Alacaklı -)</td> <td></td> <td>30/04/2008 - 8113</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Serh</td> <td>İsmi Hacı : KADIKÖY İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 30/01/2008 tarih 2008/1833 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 184.052 YTL (Alacaklı - neget idamele)</td> <td></td> <td>04/08/2008 - 10431</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Serh</td> <td>Hacı Değışiklik Tevlimesi Yapılmıştır. KADIKÖY İKRA MÜDÜRLÜĞÜ em 05/08/2010 tarih 2008/1833 ES sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile (Yeni Bory Maktar: 184.052, Yeni Alacaklı: neget idamele - Yeni Boylu: ali atay onur) Yeni Değeri: 0 -</td> <td></td> <td>16/08/2010 - 22326</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Serh</td> <td>İsmi Hacı : KARTAL İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 14/12/2009 tarih 2009/8453 sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 37.833,66 TL (Alacaklı : SAIM ATE)</td> <td></td> <td>28/12/2009 - 24890</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Serh</td> <td>İsmi Hacı : KARTAL İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 14/12/2009 tarih 2009/8438 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 TL (Alacaklı -)</td> <td></td> <td>29/12/2009 - 24893</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Serh</td> <td>İsmi Hacı : BYANSUL ANADOLU İKRA MÜDÜRLÜĞÜ em 21/03/2013 tarih 2008/2833 sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile : 184452 TL bedel ile Alacaklı : NEJAT İKENDER, İhtisas hıccı ilenmiştir.</td> <td></td> <td>27/03/2013 - 13397</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>						SÖZ	Açıklama	Makb / Lehata	Tarih - Vevniye	Tarim Sahali - Tarim - Yev.	Serh	İsmi Hacı : BOYUKÇEKMECE İKRA MÜD em 14/04/2008 tarih 2008/1221 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 YTL (Alacaklı -)		24/04/2008 - 7714	--	Serh	İsmi Hacı : GERBE İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 24/04/2008 tarih 2008/128 ES sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 YTL (Alacaklı -)		30/04/2008 - 8113	--	Serh	İsmi Hacı : KADIKÖY İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 30/01/2008 tarih 2008/1833 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 184.052 YTL (Alacaklı - neget idamele)		04/08/2008 - 10431	--	Serh	Hacı Değışiklik Tevlimesi Yapılmıştır. KADIKÖY İKRA MÜDÜRLÜĞÜ em 05/08/2010 tarih 2008/1833 ES sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile (Yeni Bory Maktar: 184.052, Yeni Alacaklı: neget idamele - Yeni Boylu: ali atay onur) Yeni Değeri: 0 -		16/08/2010 - 22326	--	Serh	İsmi Hacı : KARTAL İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 14/12/2009 tarih 2009/8453 sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 37.833,66 TL (Alacaklı : SAIM ATE)		28/12/2009 - 24890	--	Serh	İsmi Hacı : KARTAL İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 14/12/2009 tarih 2009/8438 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 TL (Alacaklı -)		29/12/2009 - 24893	--	Serh	İsmi Hacı : BYANSUL ANADOLU İKRA MÜDÜRLÜĞÜ em 21/03/2013 tarih 2008/2833 sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile : 184452 TL bedel ile Alacaklı : NEJAT İKENDER, İhtisas hıccı ilenmiştir.		27/03/2013 - 13397	--
SÖZ	Açıklama	Makb / Lehata	Tarih - Vevniye	Tarim Sahali - Tarim - Yev.																																									
Serh	İsmi Hacı : BOYUKÇEKMECE İKRA MÜD em 14/04/2008 tarih 2008/1221 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 YTL (Alacaklı -)		24/04/2008 - 7714	--																																									
Serh	İsmi Hacı : GERBE İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 24/04/2008 tarih 2008/128 ES sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 YTL (Alacaklı -)		30/04/2008 - 8113	--																																									
Serh	İsmi Hacı : KADIKÖY İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 30/01/2008 tarih 2008/1833 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 184.052 YTL (Alacaklı - neget idamele)		04/08/2008 - 10431	--																																									
Serh	Hacı Değışiklik Tevlimesi Yapılmıştır. KADIKÖY İKRA MÜDÜRLÜĞÜ em 05/08/2010 tarih 2008/1833 ES sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile (Yeni Bory Maktar: 184.052, Yeni Alacaklı: neget idamele - Yeni Boylu: ali atay onur) Yeni Değeri: 0 -		16/08/2010 - 22326	--																																									
Serh	İsmi Hacı : KARTAL İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 14/12/2009 tarih 2009/8453 sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 37.833,66 TL (Alacaklı : SAIM ATE)		28/12/2009 - 24890	--																																									
Serh	İsmi Hacı : KARTAL İKRA MÜDÜRLÜĞÜNE em 14/12/2009 tarih 2009/8438 E sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile Bory : 0 TL (Alacaklı -)		29/12/2009 - 24893	--																																									
Serh	İsmi Hacı : BYANSUL ANADOLU İKRA MÜDÜRLÜĞÜ em 21/03/2013 tarih 2008/2833 sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile : 184452 TL bedel ile Alacaklı : NEJAT İKENDER, İhtisas hıccı ilenmiştir.		27/03/2013 - 13397	--																																									

Rapor Tarihi : İsmi : 26.12.2014 18:23

6

	Serh	İsmi Hacı : BYANSUL ANADOLU İKRA MÜDÜRLÜĞÜ em 21/03/2013 tarih 2008/2833 sayılı Hacı Yarı sayılı yanlar ile : 184452 TL bedel ile Alacaklı : NEJAT İKENDER, İhtisas hıccı ilenmiştir.		04/04/2013 - 17347	--
	Serh	BYANSUL ANADOLU İKRA MÜDÜRLÜĞÜ em 22/01/2014 tarih 2008/1833 sayılı İsmi Değışiklik Tevlimesi Yapılmıştır.		17/02/2014 - 8157	--
242137344	BELEDİNE BAŐKÜŐ / HAYDAR	3444 / 2548004	34,44	İmar (TBSM) - 02/07/2013 - 33384	--
242137345	TARİH ÖZCAN / TAHİR OĞU	3187 / 2548004	31,87	İmar (TBSM) - 02/07/2013 - 33384	--
24221975	ÖNDER BÖĞÖL / EATİMEŐ OĞU	689 / 636301	27,56	İmar - 16/07/2013 - 36430	--
242125661	YACETTİN ÇİPA / REMZİ OĞU	4431 / 636301	178,04	İmar - 14/08/2013 - 41087	--
267184117	YEŐİ GAYRİMENKUL İHTİSAS ÖRTAKŐLİŐ ANONİM ŐRŐETİ	51235 / 1273602	1.024,70	İmar + Bireğ - 03/04/2014 - 19005	--
26729352	ÖMER KOCANŐŐ / KEMAL OĞU	3639 / 648668	189,77	İmar + Bireğ - 28/04/2014 - 25248	--
268963487	SANVE DEMİROZAN / TARUF Kız	1307 / 648668	39,21	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
268963491	GÜLBEREN ÖZCAN / CEVAT Kız	3921 / 6789344	14,70	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
268963494	GÜLBARAK ŐENTÜRK / CEVAT Kız	3921 / 6789344	14,70	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
268963495	ELMAS ÇALŐKAN / CEVAT Kız	3921 / 6789344	14,70	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
268963497	GÜLBEREN DÜRDÜ / CEVAT Kız	3921 / 6789344	14,70	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
268963500	KENAN DEMİROZAN / CEVAT OĞU	3921 / 6789344	14,70	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
268963502	MAHMUT DEMİROZAN / CEVAT OĞU	3921 / 6789344	14,70	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
268963503	SALİM DEMİROZAN / CEVAT OĞU	3921 / 6789344	14,70	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
268963507	DELEK DEMİROZAN / CEVAT Kız	3921 / 6789344	14,70	İhtisat - 16/05/2014 - 26926	--
280227732	SEVETTİN YILDIZM / ENERJİ OĞU	13288 / 636301	531,44	İmar - 30/09/2014 - 54262	--

İpotek

Alacaklı	Müterekim?	Bory	Faiz	Duruő/Sıra	Sürü	Temin Tarih - Yev.	Boeğü	SDF Hakkı
ÖSİ 1810 TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZIRAAT BANKASI A.Ő. Vergi No: 9930069575 Sicil No: 15108	Evet	30.000.000,000.00 ETL	AKDÖ	1 / 0	FBK	04/01/1999 - 2911		Vah

Rapor Tarihi : İsmi : 26.12.2014 18:23

7



Tarih : 31.12.2014

Sayı : 2014/03

Konu : 2945 ada, 38 parselle ilişkin tapu takyidatları hk.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.'ye

Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullerin tarafınızca yılsonu değerlemesinin yapılması nedeniyle; İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Ekşinoz Köyü'nde bulunan, tapuda 2945 ada, 38 parselde kayıtlı taşınmazımız üzerindeki beyanlar hakkında Şirketimiz'den açıklama talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmazımıza ait tapu kaydında yer alan İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1933 E., 2013/1935 E., 2013/1936 E., 2013/1931 E., 2013/1932 E., 2013/1934 E., 2013/1944 E., 2013/1937 E., 2013/1938 E., 2013/1939 E., 2013/1940 E., 2013/1941 E. ve 2013/1942 E. sayılı dosyalarına ilişkin gönderilen 15.11.2013 tarihli müzekkereden (Ek-1) de anlaşılacağı üzere; ilgili beyanlar Şirketimiz'in davalı olarak taraf olduğu itirazın iptali davalarına ilişkindir.

Söz konusu davalar, Şirketimiz'in Innovia 4. Etap Projesi kapsamında daire satın almış müşterilerin sözleşmelerini feshetmek istemeleri nedeniyle açılmıştır. Dava açılması üzerine ŞİRKETİMİZ MÜŞTERİLERİN TALEPLERİNİ KABUL ETMİŞ VE İLGİLİ DAVALAR BAKIMINDAN TARAFLAR SULH OLMUŞLARDIR. (Ek-2) Bu nedenle davacı taraf olan müşterilerce davadan feragat edilmiştir. Söz konusu feragat işlemi nedeniyle ilgili mahkemelere başvuruda bulunularak, tapu kaydından Şirketimiz'in hissesine ilişkin davalı beyanının kaldırılması talep edilecektir.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yatırım Ortaklığı No:15 Kat:18 Topkapı - İstanbul
Tic Sicil No:374611/15171855000000000000
Tic Sicil No:479 0063887 Çarşıbaşı Sermaye 205.795.01-1E.

İşık Gökkaya
Genel Müdür

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Adres: Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18 Cavizlibağ, Zeytinburnu 34020 İSTANBUL
Tel: 0212 709 3745 Fax: 0212 353 0909 Web: www.yesilgyo.com Davutpaşa VD 4700032861



2014/3333



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

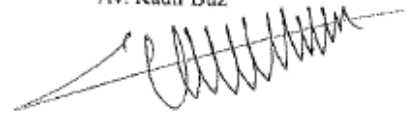
Bir tarafta Buğra Avcı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aşlı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A1 Blok, 2. Kat, 23 bağımsız numaralı dairenin 20.09.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22974 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1934 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242752 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 100.000.-TL (Yüzbin Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22974 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çek bedelinin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslim edilmesi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A1 Blok, 2. Kat, 23 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aşlı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Buğra Avcı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

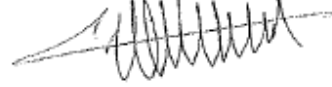
Bir tarafta Kaan Kır (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 13. Kat, 134 bağımsız numaralı dairenin 18.07.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24168 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1941 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242751 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 140.000.-TL (Yüzkırkbin Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24168 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağım tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 13. Kat, 134 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Kaan Kır
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Özge Avcı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A1 Blok, 3. Kat, 34 bağımsız numaralı dairenin 21.09.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22973 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1933 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242753 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 100.000.-TL (Yüzbin Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22973 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'un hesabına yatırılması ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A1 Blok, 3. Kat, 34 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Özge Avcı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

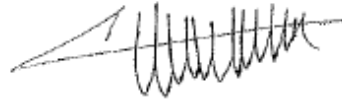
Bir tarafta Orhan Seyfi Karataş (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 6. Kat, 62 bağımsız numaralı dairenin 19.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22973 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1932 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242754 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 124.000.-TL (Yüzyirmidörtbin Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22973 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağı tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsil ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'un hesabına yatırılması ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 16. Kat, 62 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Orhan Seyfi Karataş
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Mete Çalışkan (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 15. Kat, 154 bağımsız numaralı dairenin 12.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22975 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1944 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın CI-6242755 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 109.839.-TL (Yüzdokuzbinsekizyüzotuzdokuz Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22975 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslim edilmesi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 15. Kat, 154 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

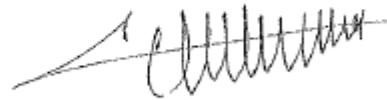
SATICI

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ

Mete Çalışkan
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

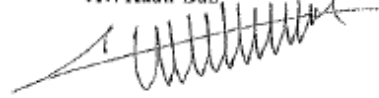
Bir tarafta Melissa Demirci (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 11. Kat, 115 bağımsız numaralı dairenin 23.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24169 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1942 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242756 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 70.898.-TL (Yetmişbinsekizyüzdoksansekiz Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24169 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 11. Kat, 115 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Melissa Demirci
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

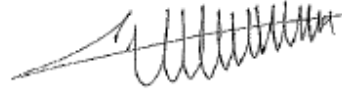
Bir tarafta Erdoğan Yabul (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdemişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 9. Kat, 91 bağımsız numaralı dairenin 21.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23922 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1939 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242757 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihi, toplamda 74.086.-TL (Yetmişdörtbinseksealtı Türk Lirası) tutarında ödeme yapmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23922 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 9. Kat, 91 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Erdoğan Yabul
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Kaan Alp San (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 17. Kat, 169 bağımsız numaralı dairenin 15.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23921 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1938 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242758 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 157.823.-TL (Yüzelliyedibinsekizyüzirmiiç Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23921 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 17. Kat, 169 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Kaan Alp San
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Defne Deniz Karamanlı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A7 Blok, 5. Kat, 51 bağımsız numaralı dairenin 12.10.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23920 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1937 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242759 çek numaralı, 18.08.2014 vade tarihli, toplamda 73.445.-TL (Yetmişüçbindörtüüz kırkbeş Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23920 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A7 Blok, 5. Kat, 51 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Defne Deniz Karamanlı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

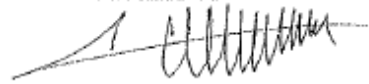
Bir tarafta Cem Borak (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aşlı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A7 Blok, 7. Kat, 71 bağımsız numaralı dairenin 15.10.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23919 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1936 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242760 çek numaralı, 19.08.2014 vade tarihli, toplamda 68.625.-TL (Altmışsekizbinaltıyüzymibmiş Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23919 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsil ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A7 Blok, 7. Kat, 71 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aşlı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Cem Borak
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Volkan Sarı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; F1 Blok, 19. Kat, 356 bağımsız numaralı dairenin 17.03.2012 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22971 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1935 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın CI-6242761 çek numaralı, 19.08.2014 vade tarihli, toplamda 88.391.-TL (Seksensekizbinüçyüzdoksanbir Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22971 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan F1 Blok, 19. Kat, 356 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Volkan Sarı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ


Bir tarafta Leman Kılıç (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; F2 Blok, 18. Kat, 331 bağımsız numaralı dairenin 19.03.2012 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22972 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1931 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242762 çek numaralı, 19.08.2014 vade tarihli, toplamda 120.462.-TL (Yüzyirmibindörtüylztmışiki Türk Lirası) tutarında ödeme yapmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22972 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan F2 Blok, 18. Kat, 331 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Leman Kılıç
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Necdet Bakırcı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekli ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdemişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında İnovia 4 adlı Proje'de yer alan; A7 Blok, 18. Kat, 182 bağımsız numaralı dairenin 11.12.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22976 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1943 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.

2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricini tahsiline karar verilmiştir. Bunun üzerine Müşteri'nin bedel iadesi olarak 70.000.-TL Müşteri'nin Türkiye Finans Katılım Bankası, Mega Center Şubesi'nde bulunan TR 5500 2060 0174 0058 5450 0002 IBAN numaralı hesaba ödetilmiştir. Bu nedenle Av. Kadir Buz, İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22976 E. numaralı dosyasının haricini tahsil etmesi sebebiyle ilgili icra takibinden feragat ettiğine dair yazılı beyanda bulunacaktır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.

3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22976 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağı tüm ferahleri ile ödemiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

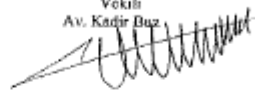
4. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı İnovia 4, Eisp'ta yer alan A7 Blok, 18. Kat, 182 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak (bra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili

Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Necdet Bakırcı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafa Emine Eskitürk (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafa Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdemişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A3 Blok, 21. Kat, 215 bağımsız numaralı dairenin 21.08.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödemiş olan bedellerin idesi için İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24167 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1940 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.

2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile 3620 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun üzerine Müşteri'nin bedel idesi olarak toplam 67.000.-TL Müşteri'nin Ziraat Bankası, Yıldırım Mahallesi Şubesi'nde bulunan TR 390 0100 1648 0925 3051 5003 IBAN numaralı hesabına ödenmiştir. Bu nedenle Av. Kadir Buz, İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24167 E. numaralı dosyasına Satıcı tarafından yapılan itirazın kabul edildiğini ve dosyayı haricen tahsil etmesi sebebiyle ilgili icra takibinden feragat ettiğine dair yazılı beyanda bulunacaktır. Dosyanın kapaması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.

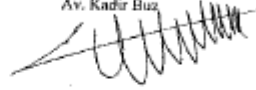
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24167 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağı tüm ferileri ile ödenmiş olduğuna, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

4. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4, Erap'ın yer alan A3 Blok, 21. Kat, 215 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığının, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak işbu ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Emine Eskitürk
Vekili
Av. Kadir Buz





ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : M. Kıvanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **14 Nisan 2003 / 400114**
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans
İngilizce Hazırlık Programı / 1996
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998
Yedek Subay
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005
Değerleme Uzmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Öznur AKTULAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 17.04.1985
Medeni Hali : Bekâr
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **01 Nisan 2011 / 401665**
Mesleği : İşletmeci
Yabancı Dilleri : İngilizce (orta düzeyde)
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler
Fakültesi (İşletme) / 2007

Mesleki Tecrübe

Ankara Emeklilik A.Ş. - İstanbul; : Temmuz 2007 – Ocak 2008
Finansal Güvence Danışmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Şubat 2008 - ...
Değerleme Uzmanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y.Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401665

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Öznur AKTULAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlky ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN