

KONYA 3. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

Bilirkişi Heyet Raporu

DOSYA NO	2025/3504
ALACAKLI	MURAT BAŞAR, 2*****54
BORÇLU	HAVVANUR ADAM, 3*****28
MAHALLE	KONYA/KARATAY/ULUBATLI HASAN
ADA/PARSEL	32406 ada 1 Parsel
BAĞIMSIZ BÖLÜM	D Blok 2. kat,1. Giriş, 6 Nolu Bağımsız Bölüm
ANA TAŞINMAZ ALANI ARSA PAYI	7720,76 m ² / 21/ 2400 (67,38 m ²)
BAĞIMSIZ BÖLÜM ALAN	Brüt Alan : 183 m ² - Net Alan : 128,17 m ² (Balkonlar Dahil)
ADRES	Ulubatlıhasan Mahallesi, Mercidabık Sokak, No :36, Kat 2, Daire 6, KARATAY / KONYA
DAVA KONUSU	Kıymet Takdiri
KEŞİF TARİHİ	18.06.2025
RAPOR TARİHİ	04.07.2025

A.) GİRİŞ:

Müdürlüğünüzün 2025/3504 Esas sayılı dosyasında kıymet takdiri yapılacak olan taşınmazın mahallinde 18.06.2025 tarihinde Fen Bilirkişisi, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, olarak görev aldık. Kıymet takdirine konu taşınmazın Dosya içerisinde mevcut Kadastro pafta suretinden; konumu belirlenerek keşif heyetine gösterildi. Keşif mahallinde incelemeler ve gerekli ölçümler yapıldı. Zeminde fotoğrafları çekildi. Çevresel ve zemin durumuna ilişkin özellikler ile ilgili notlar alındı. Yapılan incelemeler neticesinde tespit edilen hususlar aşağıda açıklanmıştır.

B.) TAŞINMAZIN MÜLKİYET BİLGİLERİ:

• Tapu Kayıt Bilgileri:

Öznitelik Bilgisi	
Öznitelik Bilgisi	Eİna/BB Listesi
İl	Konya
İlçe	Karatay
Mahalle/Köy	Ulubatlı Hasan
Mahalle No	128017
Ada	32406
Parsel	1
Tapu Alanı	7.720,76
Nitelik	Betonarme 4 Adet 7 Katlı Mesken Ve Arsası
Mevkii	-
Zemin Tipi	Kat İrtifak
Pafta	M29a11a2b

Megsis veri tabanı parsel bilgileri

Öznitelik Bilgisi			
+	Kat İrtifak:	C	31
-	Kat İrtifak:	D	31
Kat	Giriş	Nitelik	BB No
1	2	Mesken	1
Zemin	1	Mesken	1
Zemin	1	Mesken	2
1	2	Mesken	2
1	2	Mesken	3
1	1	Mesken	3
1	1	Mesken	4
2	2	Mesken	4
2	2	Mesken	5
2	1	Mesken	5
2	1	Mesken	6
2	2	Mesken	6
3	2	Mesken	7
3	1	Mesken	7
3	1	Mesken	8
3	2	Mesken	8
3	2	Mesken	9
3	1	Mesken	9

Megsis veri tabanı Bağımsız Bölüm bilgileri

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada / Parsel:	32406/1
Taşınmaz ID:	92928889	AT Yüzölçümü (m²):	7720.76
İl / İlçe	KONYA/KARATAY	Taşınmaz Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Karatay TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/2/1/6
Mahalle / Köy Adı:	ULUBATLI HASAN	Bağımsız Bölüm Tip:	Kat Mülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay / Payda	21/2400
Cilt / Sayfa	24/2356	Ana Taşınmaz Nitelik	Betonarme 4 Adet 7 Katlı Mesken ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa	15/1397

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
532760898	(SN:182102998) HAVVANUR ADAM : NUMAN Kızı	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Karatay TM Satış Yev: 26802 Tarih: 19/08/2020	

Kıymet Takdirine konu taşınmaz; **Konya** ili, **Karatay** ilçesi, **Ulubatlı Hasan** Mahallesi, cilt **24** ve **2356** kütük sayfada **7720,76** m² yüzölçümlü **32406** ada **1** parsel deki **Betonarme 4 Adet 7 Katlı Mesken ve Arsası** nitelikli taşınmazın **21 / 2400 (67,38 m²)** Arsa payı üzerindeki **D Blok, 2. Kat, 1. Giriş, 6** numaralı bağımsız bölümde **HAVVANUR ADAM : NUMAN Kızı'na** ait **1 / 1 (Tam)** Hisseli **Kat Mülkiyeti** kurulu **MESKEN** Nitelikli taşınmazdır.

- Taşınmaz üzerindeki (Muhdesat / Serh / Beyan / İrtifak)**

Taşınmaz üzerinde bulunan Muhdesat, Şerh, Beyan ve İrtifaklar aşağıda listelenmiştir.

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	Yönetim Planı : 22/04/2016		Karatay TM Yönetim Planı Belirtmesi Tesis Yev: 13757 Tarih: 03/05/2016	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.		Karatay TM Taşınmaz Ki den KM ye Geçmiştir Beyan Tesis (İşlem Bağlatısı İçin) Yev: 4992 Tarih: 12/02/2018	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

HAVVANUR ADAM : NUMAN Kızı hissesi üzerindeki Şerh, Beyan ve İrtifaklar aşağıda listelenmiştir.

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Haciz : Ankara 8. Genel İcra Dairesi nin 17/10/2024 tarih 2024/63338 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2188.92 TL bedel ile Alacaklı : Erg Otoyol Yatırım Ve İşletme Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.		Karatay TM İcrai Haciz Tesis Yev: 56337 Tarih: 17/10/2024	
Serh	İcrai Haciz : Konya 9. İcra Dairesi nin 20/11/2024 tarih 2024/10030 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1043550.73 TL bedel ile Alacaklı : Ömer Faruk Koyuncu lehine haciz işlenmiştir.		Karatay TM İcrai Haciz Tesis Yev: 63672 Tarih: 20/11/2024	
Serh	Kamu Haczi : 042254 ALAADDİN Vergi Dairesi nin 04/02/2025 tarih 26255 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5698.57 TL (Alacaklı : 042254 ALAADDİN Vergi Dairesi)		Karatay TM Kamu Haccinin Tesis Yev: 7661 Tarih: 04/02/2025	

Rehin

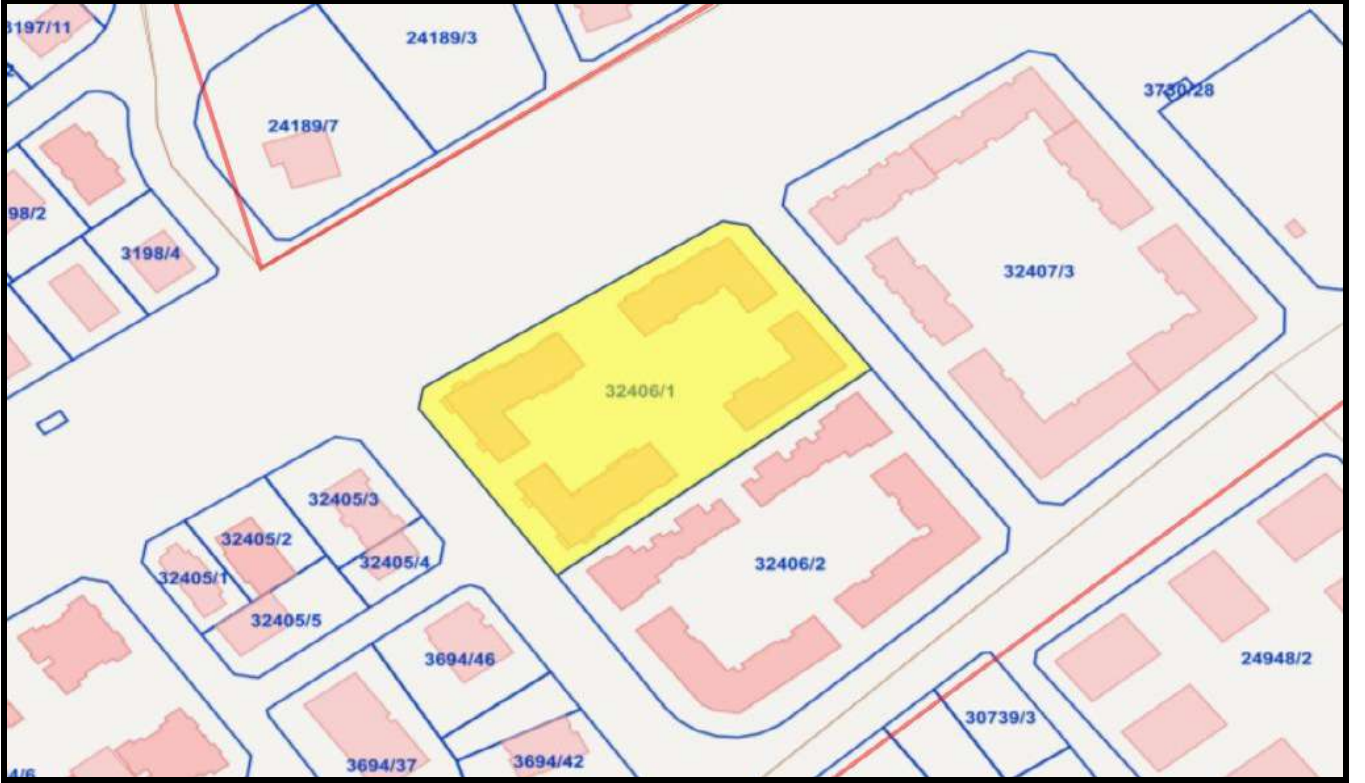
Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
1,000,000.00 TL	fazisiz	1/0	F.B.K.	Yok	(SN:170410187) MURAT BAŞAR : METİN Oğlu	Karatay TM İpotek Tesis Yev: 33475 Tarih: 23/06/2023	

İpotek (Şerh / Beyan)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. T.C.KONYA 3.İCRA DAİRESİ nin 03/06/2025 tarih 2025/3504 ESAS sayılı Resmi Yazı		Karatay TM İİK 150/C Şerhi Tesis Yev: 32650 Tarih: 04/06/2025	

C.) TAŞINMAZIN ADRES BİLGİSİ

Kıymet Takdiri konusu taşınmaz Ulubatlıhasan Mahallesi, Mercidabık Sokak, No :36, Kat 2, Daire 6, KARATAY / KONYA adresindedir.

**D.) TAŞINMAZIN KADASTRAL DURUMU:****E.) TAŞINMAZIN KONUMU VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ:**

Karatay İlçesi Ulubatlı Hasan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Kıymet takdiri konusu taşınmazın Önemli ve Bilinen yerlere olan mesafesi;

Kıymet takdiri konusu taşınmaz (kuş uçuşu mesafesi olarak);

- 1- Konya Valiliğine 2.28 km mesafededir.
- 2- Karatay Belediye Başkanlığı Hizmet Binasına 3.57 km mesafededir.
- 3- Konya Otobüs Terminaline 6.2 km mesafededir.
- 4- TCDD (Meram) GAR'a 5.07 km mesafededir.
- 5- Alaaddin Tepesi Parkına 3.58 km mesafededir.
- 6- Mevlana Müzesine 3.08 km mesafededir.

F)ANA TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

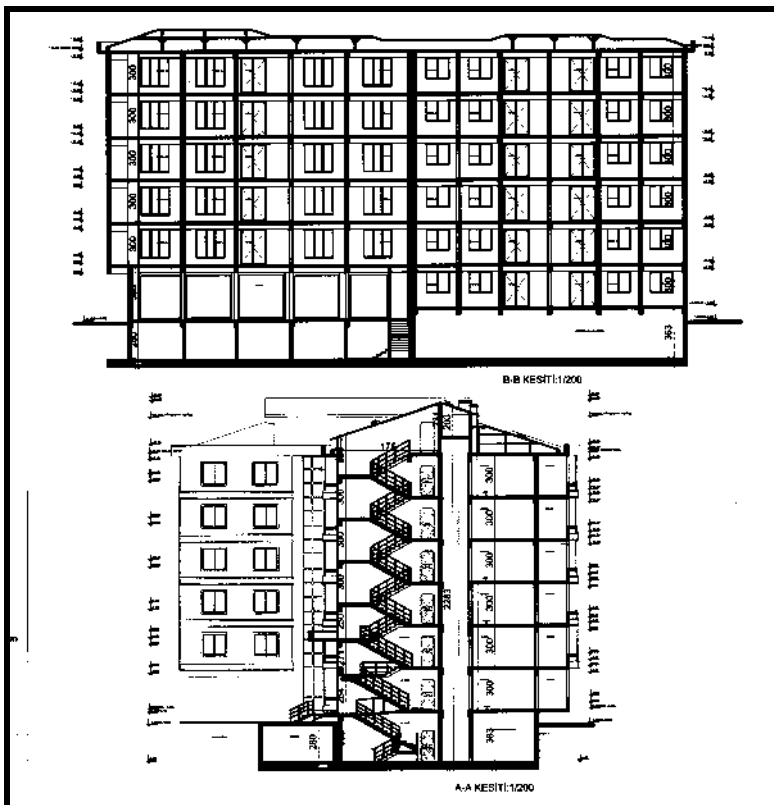
Dava konusu meskenin bulunduğu bina IIIB yapı sınıfında Mesken+Tic kullanım amacı ile Abdurrahman Erdiril, Zirve ahşap doğrama, Gayrimenkul inşaat mobilya nakliye sanayi ve Tic.Ltd.Şti tarafından inşa edildiği, 25.03.2016 tarih ve 2016/308-151 sayılı yapı ruhsatı ile inşaat izni aldığı, 16.10.2017 tarih ve 2017/539 belge numarası ile iskan izni aldığı, IIIB yapı sınıfında Betonarme/Karkas yapı türünde olduğu, B+6K kat sayısının olduğu, ana taşınmaz üzerinde A-B-C-D bloklarının mevcut olduğu, dava konusu meskenin D blok 1.giriş kısmında kaldığı, kapalı otopark imkanının olduğu, D blok kısmında 31 bağımsız bölümün bulunduğu, (27 adet mesken+4 ofis işyeri) site içerisinde yeşil alanlar, çocuk oyun park alanları, dinlenme için kamelyaların olduğu, sınırlarının perde duvar ile çevrili olduğu, asansörün mevcut olduğu, ortak kullanılan depo bölümünün olduğu tespit edilmiştir.

G.)BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN İÇ MEKAN ÖZELLİKLERİ

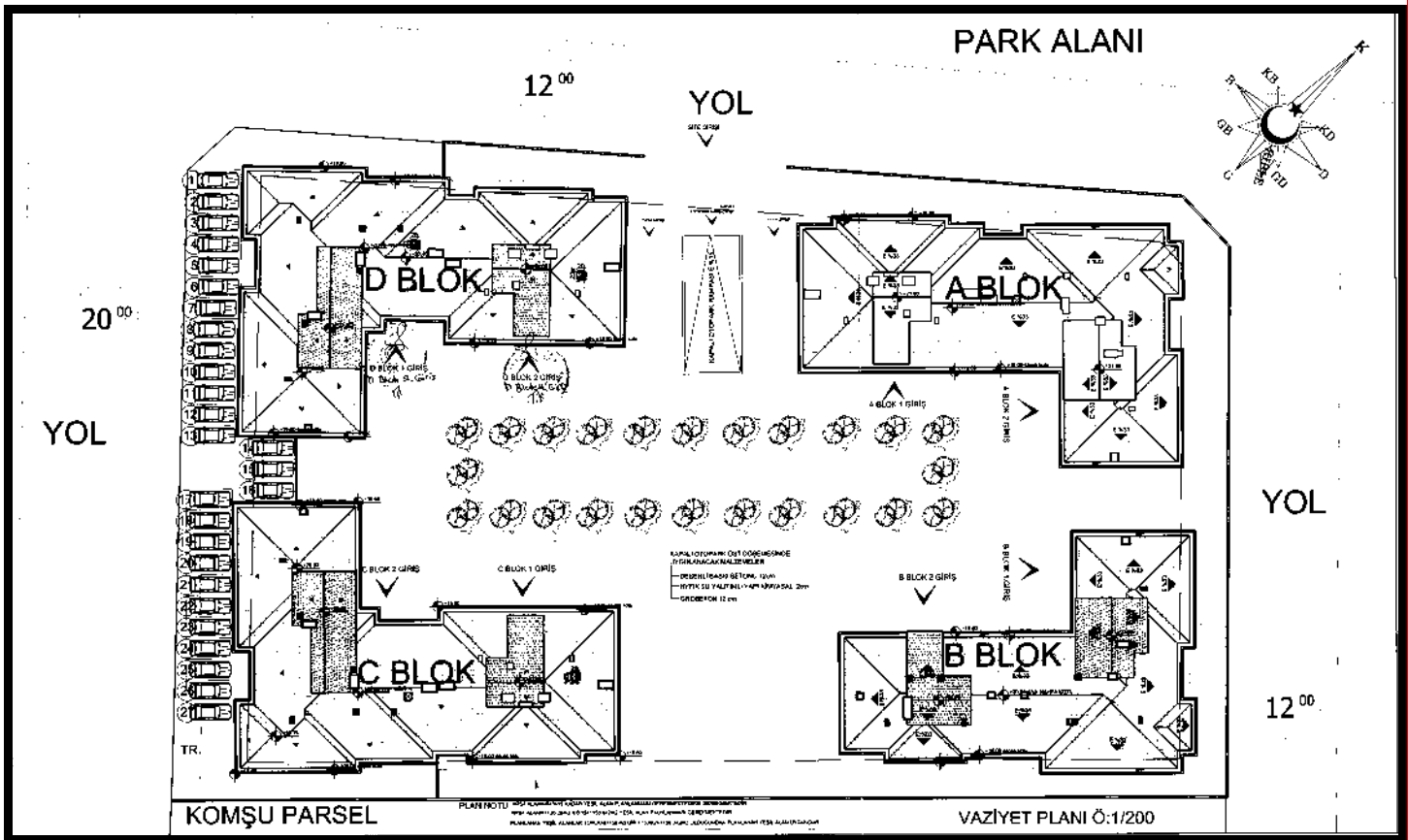
Kıymet takdirine konu (3+1) oda sayısına sahip kıymet takdirine konu bağımsız bölüm mesken nitelikli bir taşınmazdır. Bağımsız bölüm binanın 2.katında bulunmaktadır. Bağımsız bölüm giriş kapısının çelik kapı olduğu, 10.82 m² antre, 18.15 m² oturma odası, 25.27 m² salon, salon kısmında 8.90 m² balkon, 1.65 m² lavabo, 1.38 m² wc, 5.07 m² banyo, 1.44 m² hol, 15.10 m² mutfak, mutfak kısmında 12.30 m² balkon, 10.74 m² yatak odası, 15.59 m² yatak odası, 1.76 m² ebyn duşluğu bulunmaktadır. Bağımsız bölümün net kullanılan faydalı alanı 128.17 m², brüt yaklaşık alanı ise mimari projede gösterildiği şekli ile 183 m² dir. Bu alanlara balkon alanları dahildir. Bağımsız bölümde ki iki balkonda kapalıdır, merkezi pay ölçer ve doğalgaz ile ısınma sağlanmaktadır, giriş kapısı çelik kapıdır, oturma odası ve salon kısmında duvar kağıdı mevcut diğer odaları plastik boyalıdır, antre kısmında aynalı vestiyer bulunmakta, iç mekan kapıları Amerikan panel kapı, pencereler pvc dir, antre kısmında asma tavan mevcuttur, lavabo kısmında aynalı dolap mevcuttur, oda zeminleri ahşap laminat parkedir, antre-hol-mutfak-balkon-banyo zeminleri seramik fayans kaplamadır, mutfak kısmında ankastre setin olduğu, mutfak dolaplarının mevcut olduğu, mutfak tezgahının mermer olduğu, balkona çıkış kapısının pvc olduğu, mutfak kısmında asma tavam olduğu görülmüştür, salon kısmında asma tavan mevcut olup duvarlarında duvar kağıdı mevcuttur, oturma odasının duvarlarında duvar kağıdı ve asma tavan olduğu, yatak odası olarak kullanılan yerde duvar kağıdı ve dolap mevcuttur, banyo kısmında duşakabin lavabo bulunmaktadır. Kullanılan işçilik ve malzeme kalitesinin 1.sınıf ayarına yakın olduğu görülmüştür. Bağımsız bölümün çok fazla yıpranma olmadığı, iç mekânın bakımlı ve iyi durumda olduğu tespit edilmiştir. Bölge lokasyon olarak talep görmeye başlayan bir yerde bulunmakta olup gelişim içerisinde.

YAPI RUHSATI										106200215	
1. Ruhsat veriliş yeri: KARATAY BELEDİYESİ					2. Ruhsat veriliş yeri: KARATAY					3. Ruhsat veriliş tarihi: 25.03.2016	4. Ruhsat no: 2016/1308-151
5. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					6. Ruhsat alanı: KARATAY					7. Ruhsat alanı: KARATAY	8. Ruhsat alanı: KARATAY
9. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					10. Ruhsat alanı: KARATAY					11. Ruhsat alanı: KARATAY	12. Ruhsat alanı: KARATAY
13. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					14. Ruhsat alanı: KARATAY					15. Ruhsat alanı: KARATAY	16. Ruhsat alanı: KARATAY
17. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					18. Ruhsat alanı: KARATAY					19. Ruhsat alanı: KARATAY	20. Ruhsat alanı: KARATAY
21. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					22. Ruhsat alanı: KARATAY					23. Ruhsat alanı: KARATAY	24. Ruhsat alanı: KARATAY
25. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					26. Ruhsat alanı: KARATAY					27. Ruhsat alanı: KARATAY	28. Ruhsat alanı: KARATAY
29. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					30. Ruhsat alanı: KARATAY					31. Ruhsat alanı: KARATAY	32. Ruhsat alanı: KARATAY
33. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					34. Ruhsat alanı: KARATAY					35. Ruhsat alanı: KARATAY	36. Ruhsat alanı: KARATAY
37. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					38. Ruhsat alanı: KARATAY					39. Ruhsat alanı: KARATAY	40. Ruhsat alanı: KARATAY
41. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					42. Ruhsat alanı: KARATAY					43. Ruhsat alanı: KARATAY	44. Ruhsat alanı: KARATAY
45. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					46. Ruhsat alanı: KARATAY					47. Ruhsat alanı: KARATAY	48. Ruhsat alanı: KARATAY
49. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					50. Ruhsat alanı: KARATAY					51. Ruhsat alanı: KARATAY	52. Ruhsat alanı: KARATAY
53. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					54. Ruhsat alanı: KARATAY					55. Ruhsat alanı: KARATAY	56. Ruhsat alanı: KARATAY
57. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					58. Ruhsat alanı: KARATAY					59. Ruhsat alanı: KARATAY	60. Ruhsat alanı: KARATAY
61. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					62. Ruhsat alanı: KARATAY					63. Ruhsat alanı: KARATAY	64. Ruhsat alanı: KARATAY
65. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					66. Ruhsat alanı: KARATAY					67. Ruhsat alanı: KARATAY	68. Ruhsat alanı: KARATAY
69. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					70. Ruhsat alanı: KARATAY					71. Ruhsat alanı: KARATAY	72. Ruhsat alanı: KARATAY
73. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					74. Ruhsat alanı: KARATAY					75. Ruhsat alanı: KARATAY	76. Ruhsat alanı: KARATAY
77. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					78. Ruhsat alanı: KARATAY					79. Ruhsat alanı: KARATAY	80. Ruhsat alanı: KARATAY
81. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					82. Ruhsat alanı: KARATAY					83. Ruhsat alanı: KARATAY	84. Ruhsat alanı: KARATAY
85. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					86. Ruhsat alanı: KARATAY					87. Ruhsat alanı: KARATAY	88. Ruhsat alanı: KARATAY
89. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					90. Ruhsat alanı: KARATAY					91. Ruhsat alanı: KARATAY	92. Ruhsat alanı: KARATAY
93. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					94. Ruhsat alanı: KARATAY					95. Ruhsat alanı: KARATAY	96. Ruhsat alanı: KARATAY
97. Ruhsat alanı: KARATAY BELEDİYESİ					98. Ruhsat alanı: KARATAY					99. Ruhsat alanı: KARATAY	100. Ruhsat alanı: KARATAY

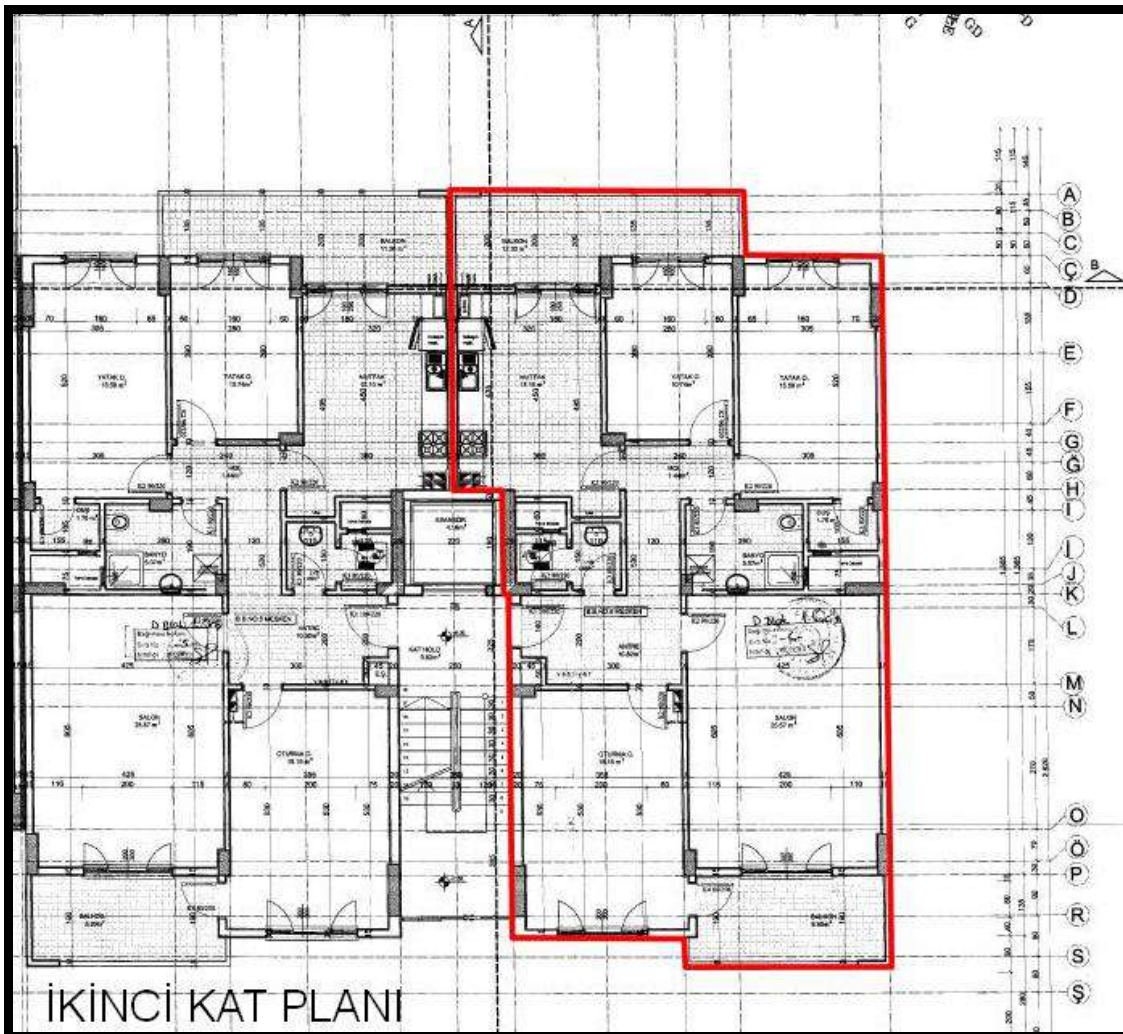
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										104419588	
1. Belgeli veriliş yeri: KARATAY BELEDİYESİ					2. Belgeli veriliş yeri: KARATAY					3. Belgeli veriliş tarihi: 16.10.17	4. Belgeli no: 2017/539
5. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					6. Belgeli alanı: KARATAY					7. Belgeli alanı: KARATAY	8. Belgeli alanı: KARATAY
9. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					10. Belgeli alanı: KARATAY					11. Belgeli alanı: KARATAY	12. Belgeli alanı: KARATAY
13. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					14. Belgeli alanı: KARATAY					15. Belgeli alanı: KARATAY	16. Belgeli alanı: KARATAY
17. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					18. Belgeli alanı: KARATAY					19. Belgeli alanı: KARATAY	20. Belgeli alanı: KARATAY
21. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					22. Belgeli alanı: KARATAY					23. Belgeli alanı: KARATAY	24. Belgeli alanı: KARATAY
25. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					26. Belgeli alanı: KARATAY					27. Belgeli alanı: KARATAY	28. Belgeli alanı: KARATAY
29. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					30. Belgeli alanı: KARATAY					31. Belgeli alanı: KARATAY	32. Belgeli alanı: KARATAY
33. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					34. Belgeli alanı: KARATAY					35. Belgeli alanı: KARATAY	36. Belgeli alanı: KARATAY
37. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					38. Belgeli alanı: KARATAY					39. Belgeli alanı: KARATAY	40. Belgeli alanı: KARATAY
41. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					42. Belgeli alanı: KARATAY					43. Belgeli alanı: KARATAY	44. Belgeli alanı: KARATAY
45. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					46. Belgeli alanı: KARATAY					47. Belgeli alanı: KARATAY	48. Belgeli alanı: KARATAY
49. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					50. Belgeli alanı: KARATAY					51. Belgeli alanı: KARATAY	52. Belgeli alanı: KARATAY
53. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					54. Belgeli alanı: KARATAY					55. Belgeli alanı: KARATAY	56. Belgeli alanı: KARATAY
57. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					58. Belgeli alanı: KARATAY					59. Belgeli alanı: KARATAY	60. Belgeli alanı: KARATAY
61. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					62. Belgeli alanı: KARATAY					63. Belgeli alanı: KARATAY	64. Belgeli alanı: KARATAY
65. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					66. Belgeli alanı: KARATAY					67. Belgeli alanı: KARATAY	68. Belgeli alanı: KARATAY
69. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					70. Belgeli alanı: KARATAY					71. Belgeli alanı: KARATAY	72. Belgeli alanı: KARATAY
73. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					74. Belgeli alanı: KARATAY					75. Belgeli alanı: KARATAY	76. Belgeli alanı: KARATAY
77. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					78. Belgeli alanı: KARATAY					79. Belgeli alanı: KARATAY	80. Belgeli alanı: KARATAY
81. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					82. Belgeli alanı: KARATAY					83. Belgeli alanı: KARATAY	84. Belgeli alanı: KARATAY
85. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					86. Belgeli alanı: KARATAY					87. Belgeli alanı: KARATAY	88. Belgeli alanı: KARATAY
89. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					90. Belgeli alanı: KARATAY					91. Belgeli alanı: KARATAY	92. Belgeli alanı: KARATAY
93. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					94. Belgeli alanı: KARATAY					95. Belgeli alanı: KARATAY	96. Belgeli alanı: KARATAY
97. Belgeli alanı: KARATAY BELEDİYESİ					98. Belgeli alanı: KARATAY					99. Belgeli alanı: KARATAY	100. Belgeli alanı: KARATAY



Bina kesiti görünümü

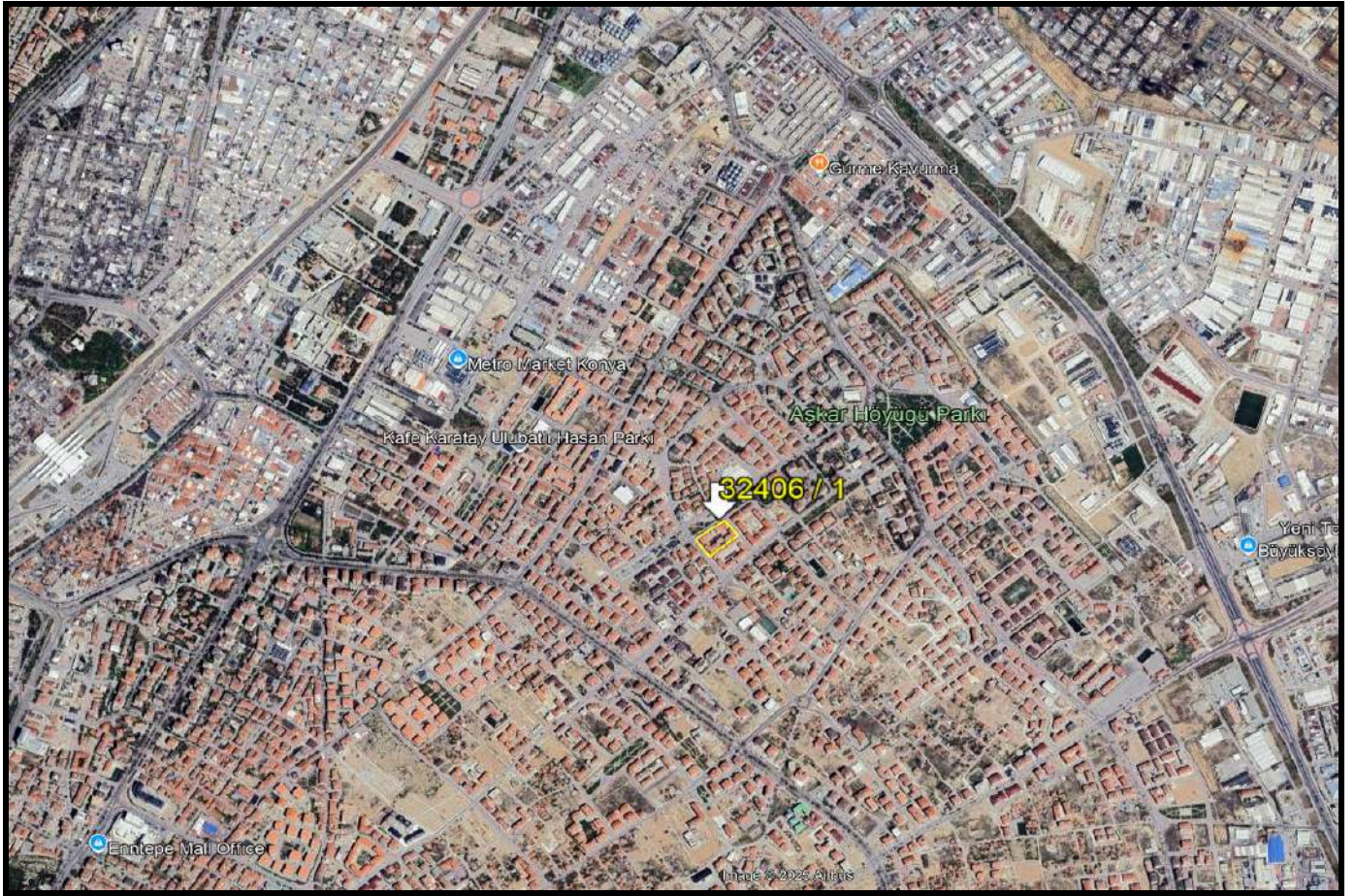


Vaziyet planı

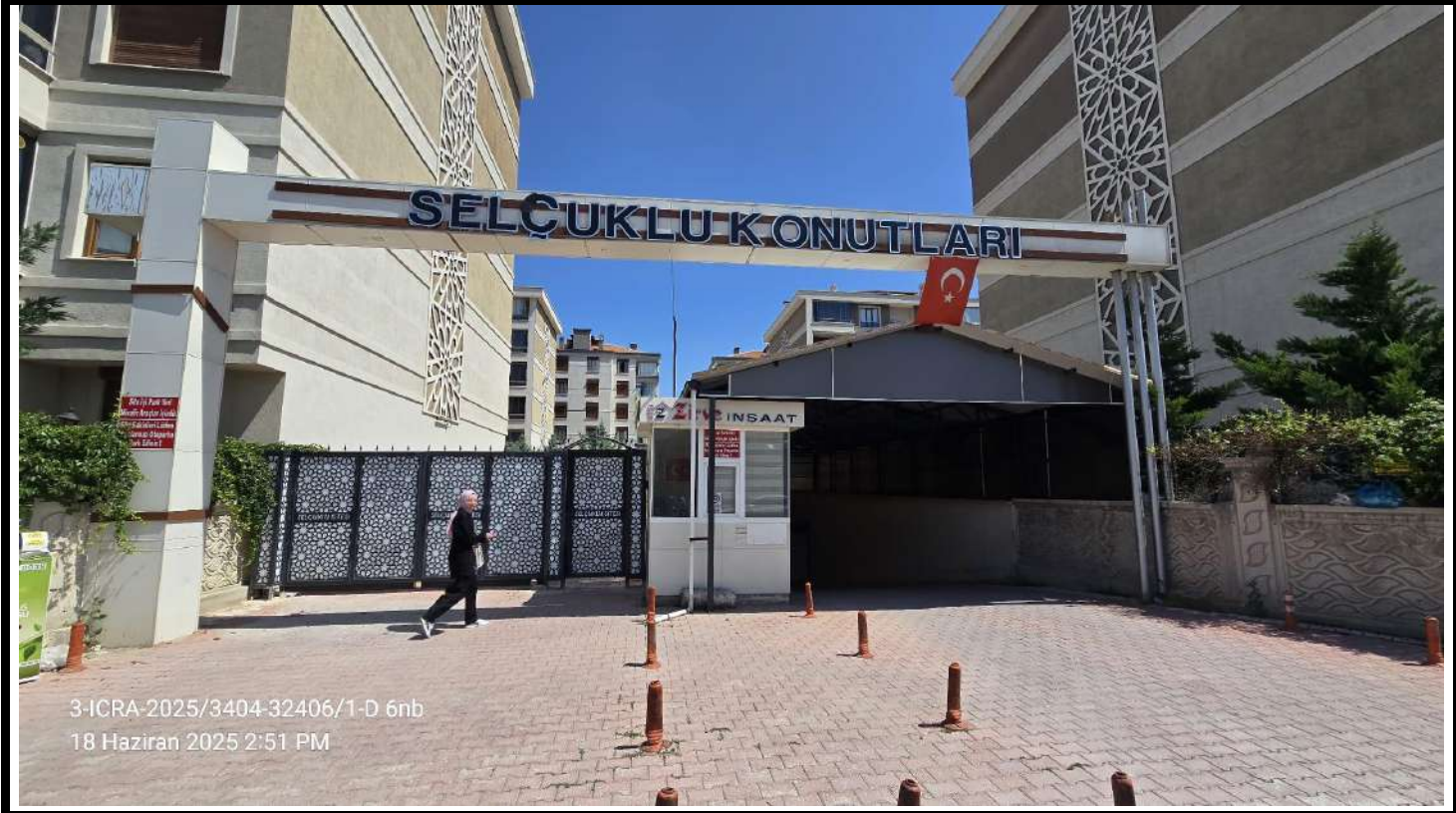


Mimari proje

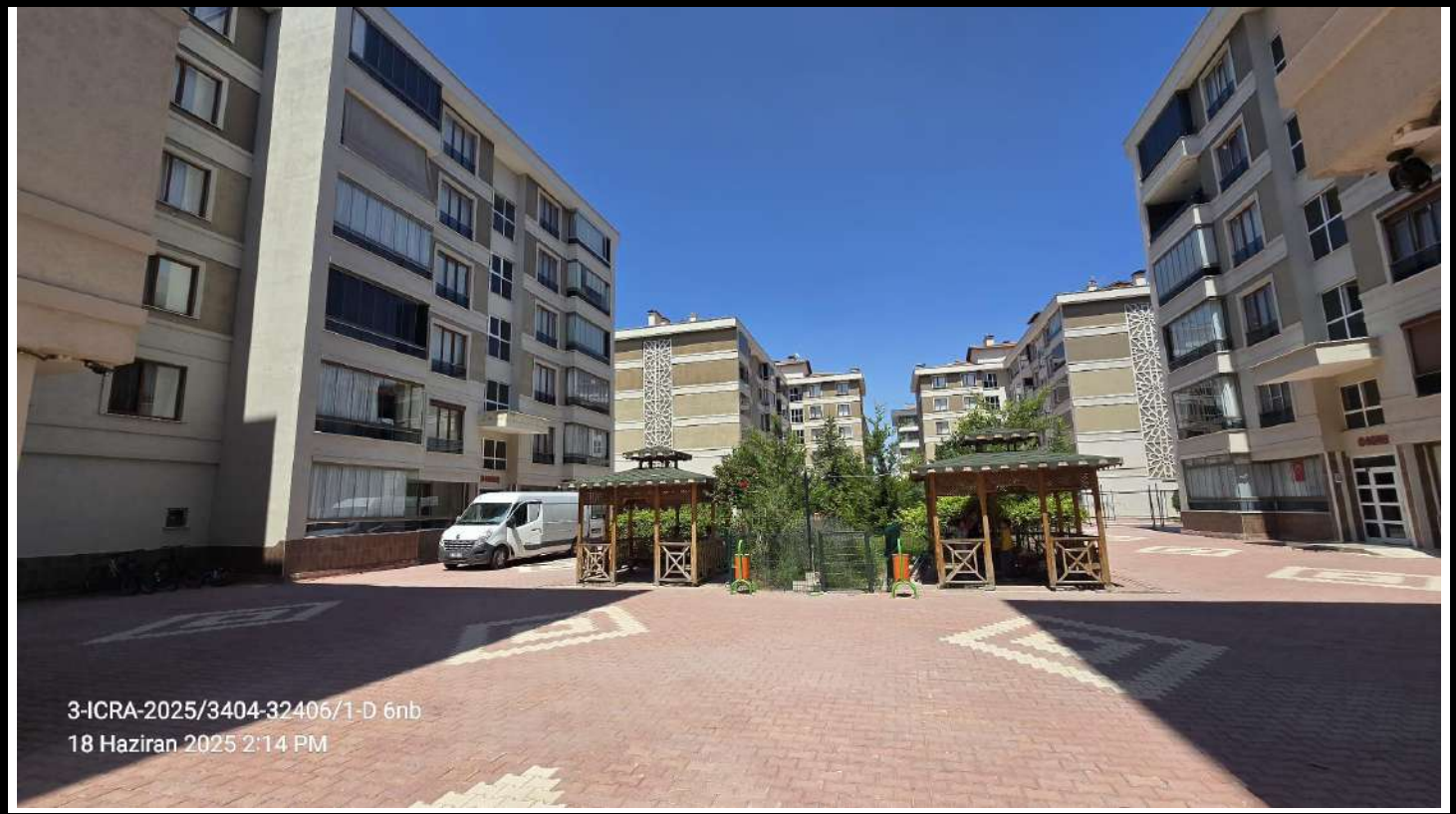
J.) TAŞINMAZIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ:

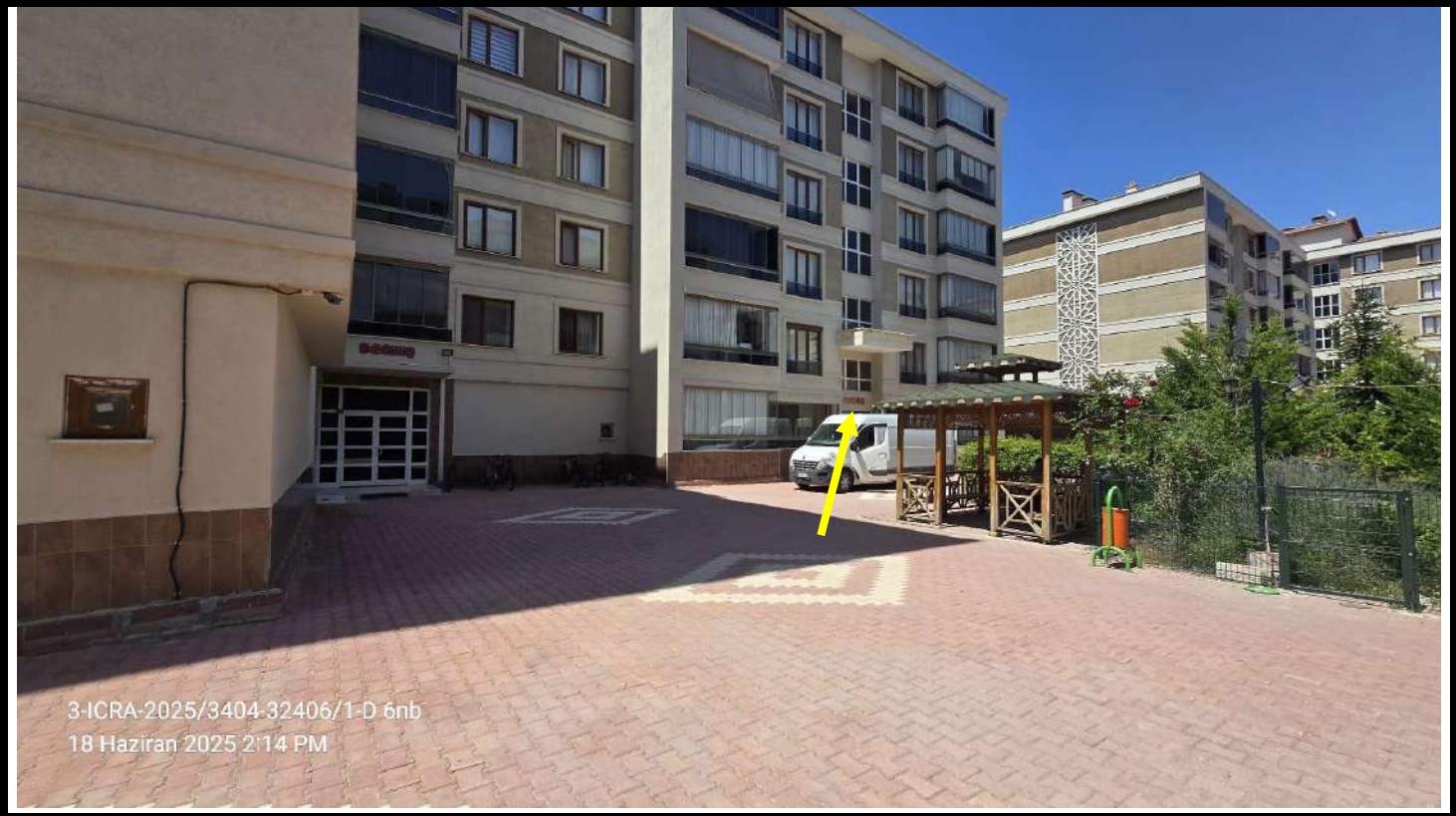


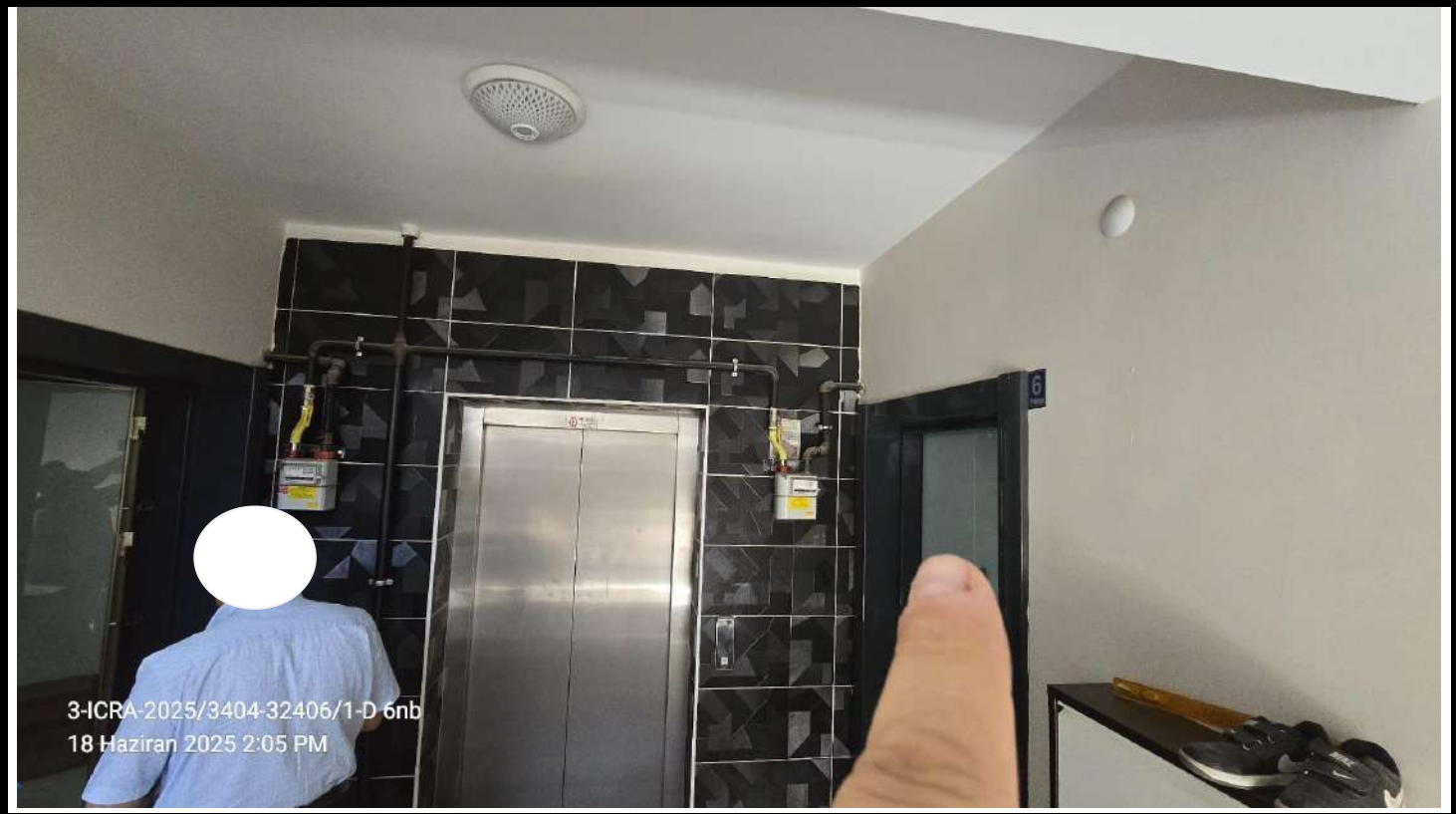
K.) KIYMET TAKDİRİ KONUSU PARSELLERE AİT KEŞİF GÜNÜ ÇEKİLEN RESİMLER







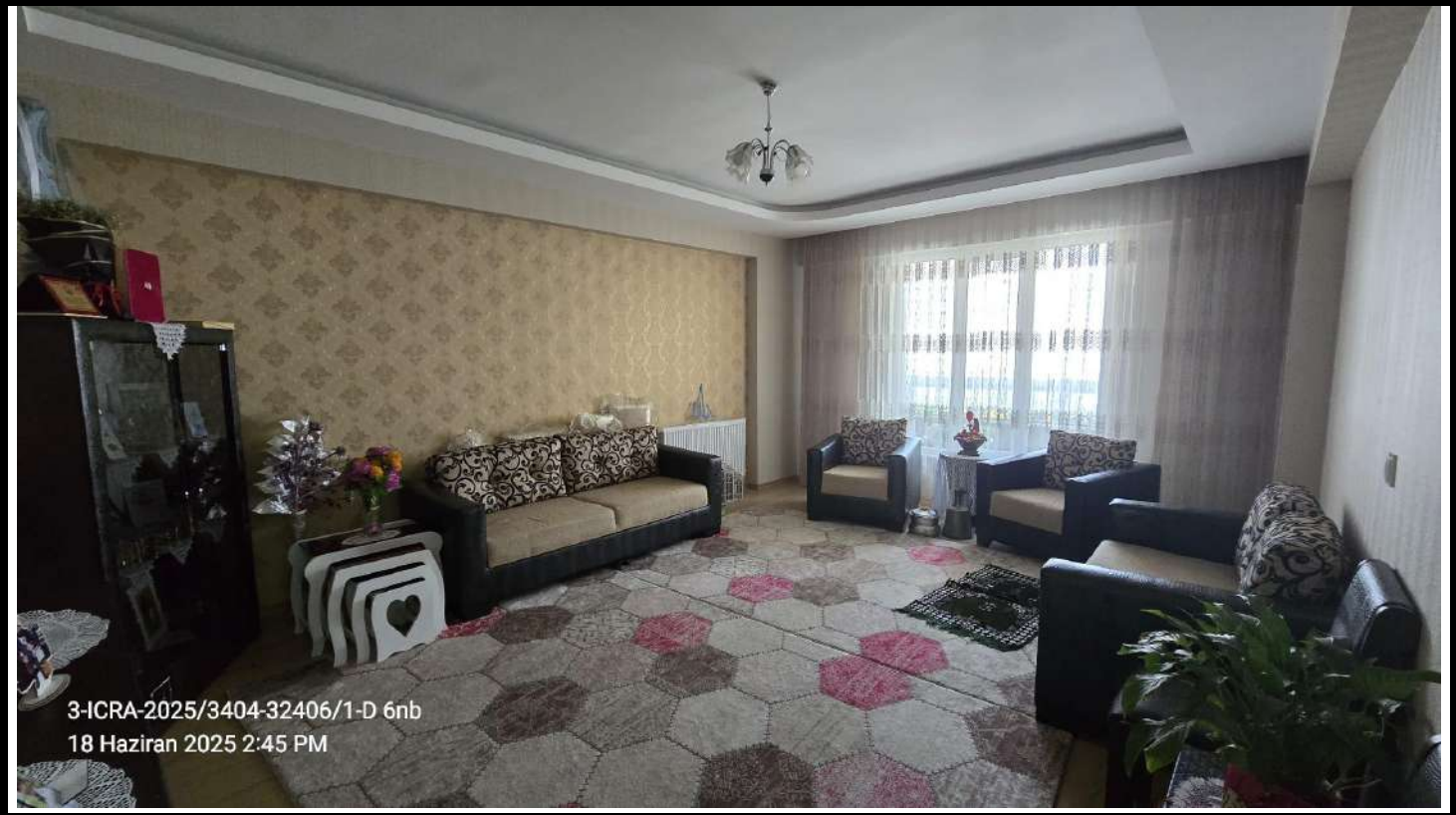




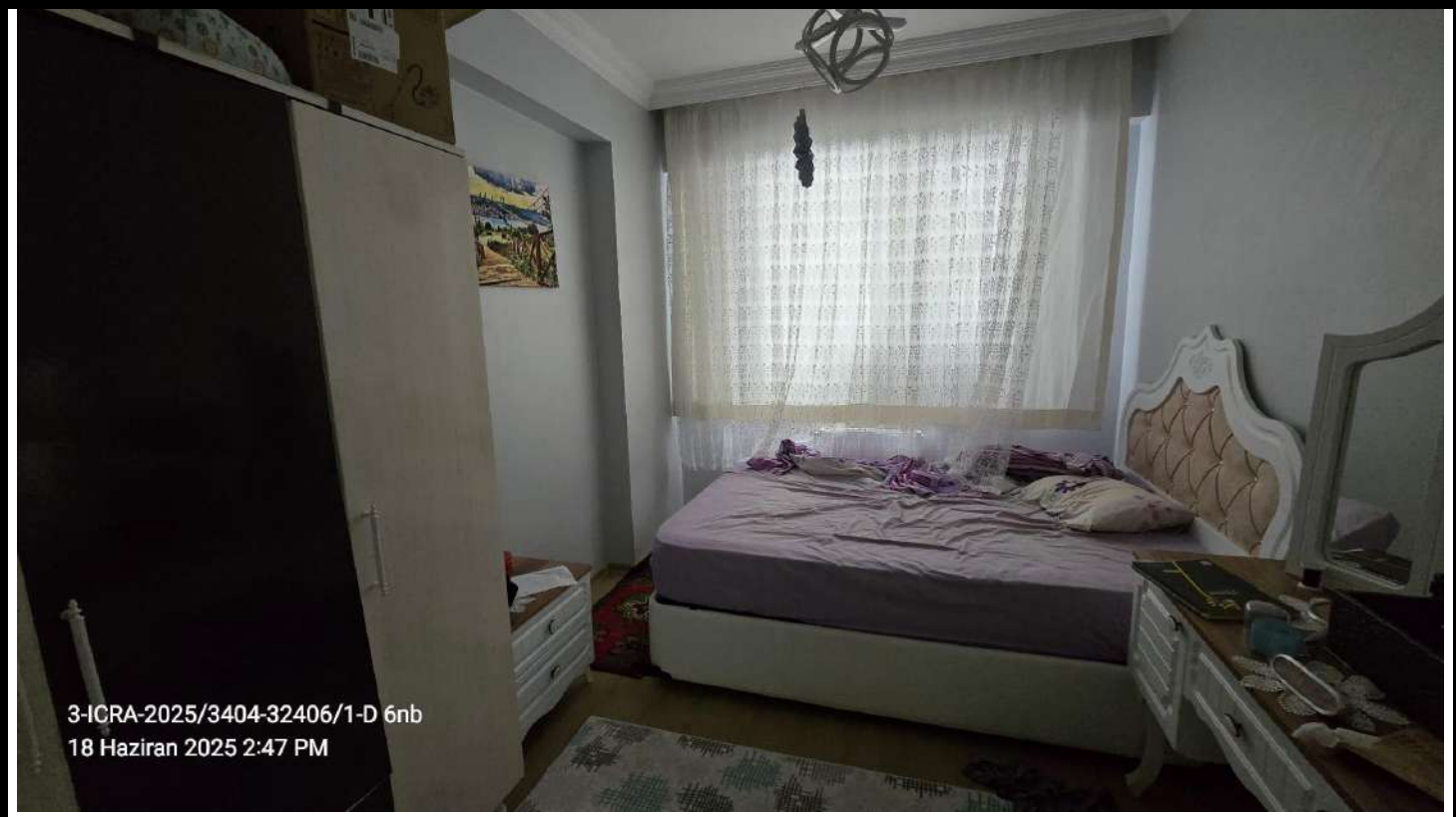


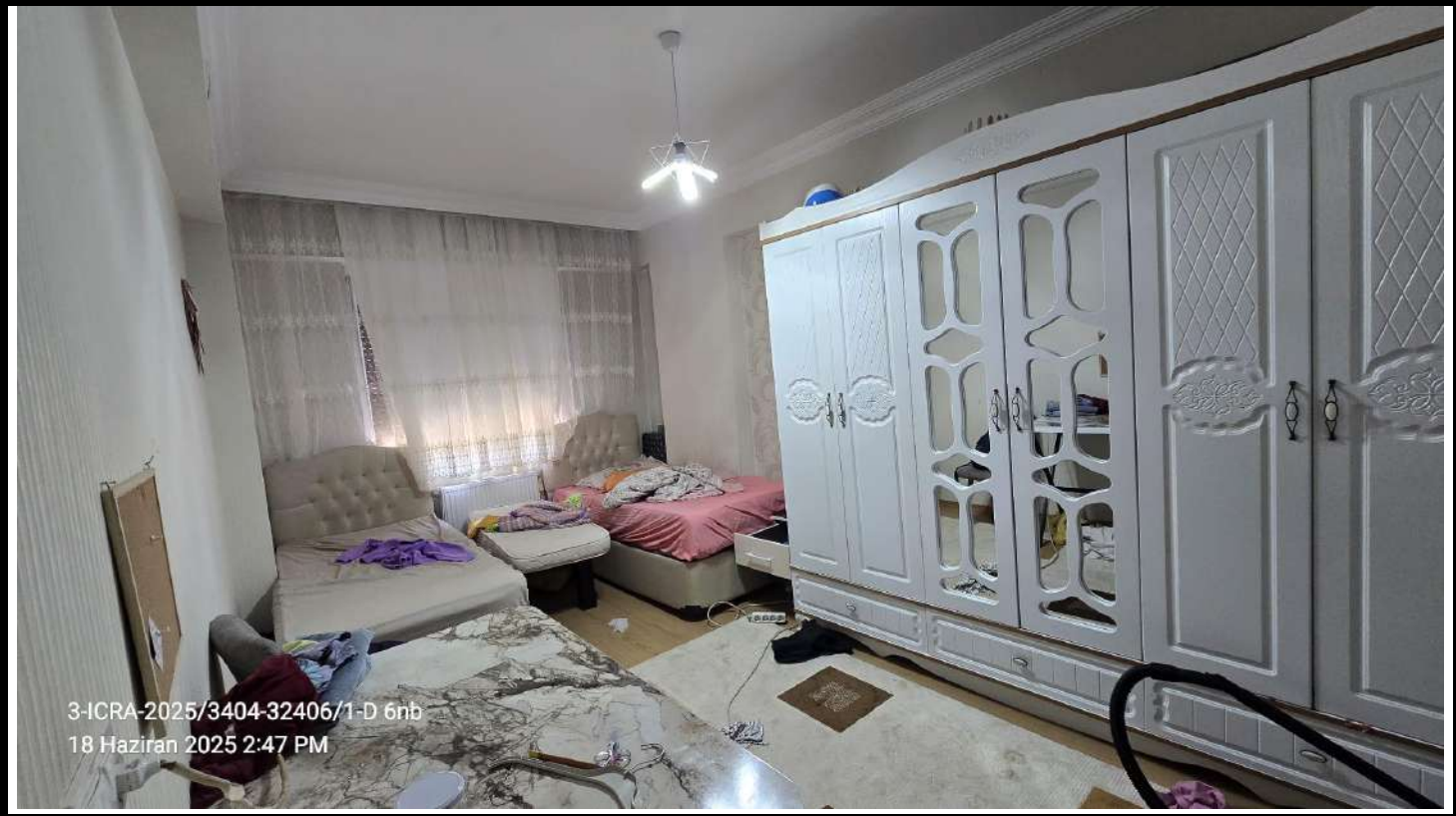
















L.) SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER:

Kıymet takdirine konu taşınmazın bulunduğu mevki, konumu, alanı, imar durumu, ulaşım durumu, şehir merkezine mesafesi, mevcut ekonomik şartlar, arz ve talep, arsanın bulunduğu semt ve semt içindeki yeri ve günün iktisadi koşulları değerine tesir edebilecek tüm faktörler göz önünde bulundurulmuş olup; keşif tarihi itibarıyla, piyasadaki alım-satım rayiçlerine göre **Karatay İlçesi Ulubatlıhasan Mahallesi**nde ki 7720,76 m² yüzölçümlü **32406 ada 1 parsel** numaralı, **21 / 2400 (67,38 m²)** Arsa arsa payı üzerinde, **Betonarme 4 Adet 7 Katlı Mesken ve Arsası** nitelikli, kat mülkiyeti kurulu, **D Blok, 2. Kat, 1. Giriş, 6** numaralı bağımsız bölümün değerinin 4.250.000,00 TL olabileceği

- ✓ Borçlu **HAVVANUR ADAM : NUMAN Kızı'na** ait **1 / 1 (Tam)** Hisseli **Kat İrtifakı** kurulu **MESKEN** Nitelikli bölüme düşen toplam değer **4.250.000,00 TL** olacağı keşif tarihi itibarıyla; olacağı kanaatine varılmıştır.
- İş bu rapor tarafımızdan tanzim edilmiş olup, gereğini arz ederiz. **04.07.2025**

C*e-imza	C*e-imza
Mehmet AKBUNAR	Bülent BAŞTAŞ
Fen Bilirkişisi	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Bilirkişi Sicil No:21485	Bilirkişi Sicil No:5701