

9. CRA MÜDÜRLÜ ÜNE
KONYA

(Bilirki i Kurulu Raporu)

DOSYA NO : 2026/1954 Esas
ALACAKLI : e**** YI****
VEK L : Av. Alperen Furkan AKOL
BORÇLU : Ak** KO*****

KE F B L RK NCELEMES VE TESP TLER

Yukarıda belirtilen taraflardan alacaklının açımı oldu u icra takibinde re'sen bilirki i seçilmi oldu umuz için ke if kuruluyla birlikte, ke fe konu ta ınmazın bulundu u mevkiye gidildi. Dosya içerisindeki kadastro pafta suretinden,**Konya li, Selçuklu İçesi, Dumlupınar Mah., 14162 ada 1 parsel, 4.Kat, 10 Nolu Ba ımsız Bölüm** olarak adlandırılan yerin yapılu oldu u parsel sınırları ve ba ımsız bölümün konumu belirlenerek ke if kuruluna gösterildi. Zeminde incelemeler yapıldı ve gerekli ölçümler alındı. Dosya içerisindeki tapu kayıtları, imar planı sureti ve zeminden ald ımız ölçümlere göre;

A) Tapu Kayıt Bilgileri:

Ke fi yapılan ta ınmazın, dosya içerisindeki kat mülkiyeti tipi tapu kayıtlarında Konya li, Selçuklu İçesi, Dumlupınar Mahallesi, cilt 141 sahife 14241' de 14162 ada 1 parsel numarasında 877,00 m2 ana ta ınmaz alanlı ve " 6 Katlı 10 Daireli Kargir Apartman" vasfıyla **4.Kat, 10 Ba ımsız Bölüm** numarasında, 1/10 arsa paylı meskenin;

- **TAM hissesi borçlu Ak** KO*****: Mehmet o lu** adına kayıtlıdır.

Tapu kaydının hisseye yönelik erh/Beyan/ rtifak Bölümünde Haciz erhleri ve ipotek belirtmeleri bulunmaktadır.

Zeminde 14162 ada 1 nolu parselin üzerinde borç konusu ba ımsız bölümün bulundu u bina **bodrum kat + zemin kat + 4 normal katlı oldu u**, ta ınmazla ilgili ba ımsız bölümlerin **kat mülkiyeti** ile olu turuldu u anla ılmı tır.

B) Adres Bilgileri:

Ke fi yapılan ta ınmaz; eyh amil Mahallesi, Nimateli Sok.,No:3/10 Selçuklu / KONYA adresinde konumludur.

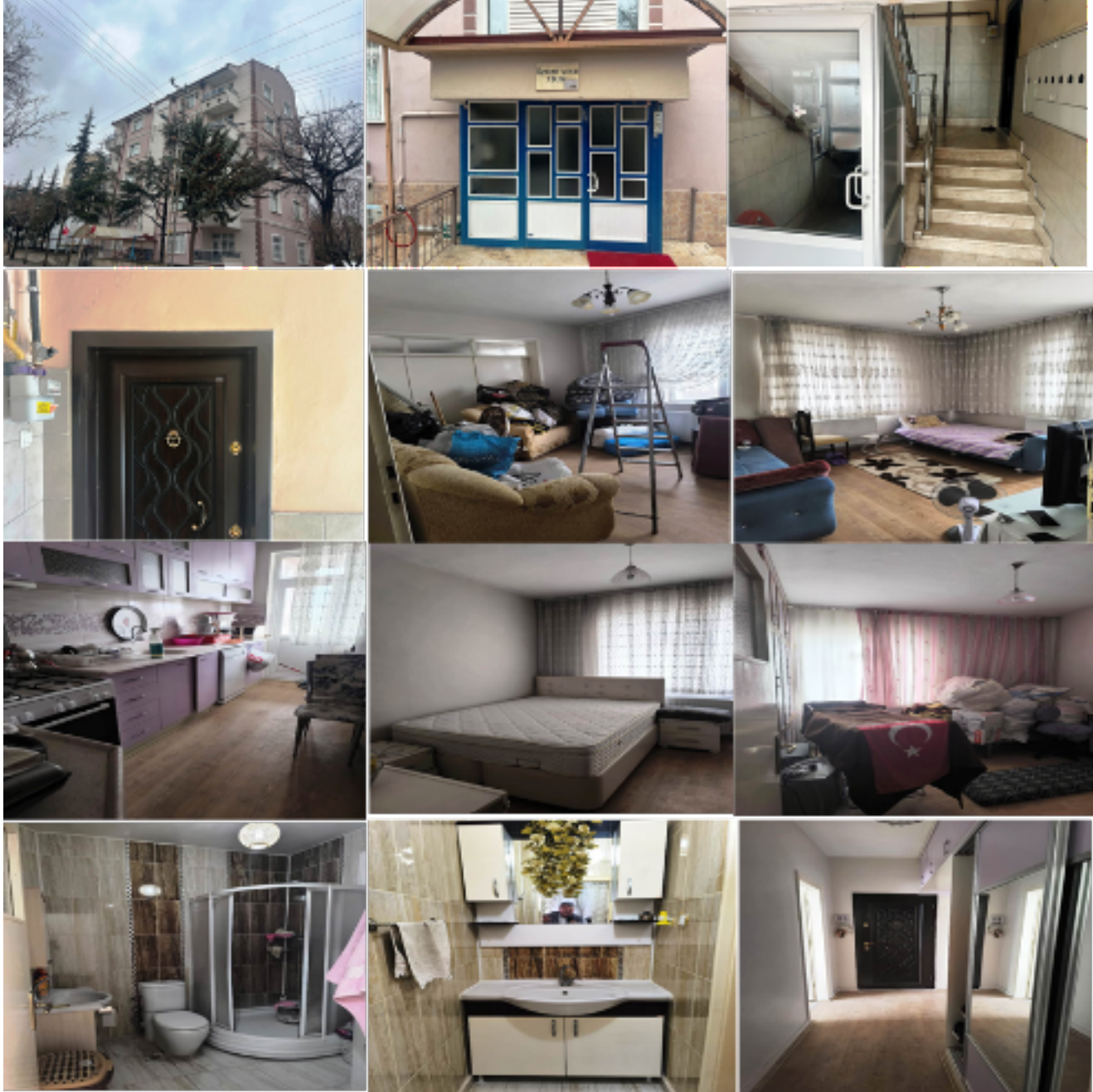
C) Zeminde Mevcut Yapılar, Mü temilatlar ve Ta ınmazın Özellikleri:

Ke if konusu ana gayrimenkul 877,00 m2 arsa içerisinde ayrıık nizamda in a edilmi tek bloktan olu maktadır. Bina giri i zemin kat seviyesinden ve do u cepheden sa lanmaktadır. Bina bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olup, projesine göre binanın bodrum katında sı ınak ve depo hacimlerden, zemin katta bina giri i ve 2 adet mesken, normal katlarda 2 er mesken olmak üzere toplam 10 ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Bina dı cephesi akrilik boyalı vaziyettedir. Bina giri kapısı alüminyum do rama, bina içi merdivenler ve kat sahanlıkları mermer kaplı vaziyettedir. Binada asansör olmayıp dı cephe mantolaması bulunmaktadır

Kıymet takdiri istenen 4. Kat, 10 ba ımsız bölüm numaralı ta ınmaz, bina giri ine göre sa ön, yan ve arka tarafta yer alan meskendir. Mesken onaylı projesinde 3 oda, 1 salon, antre, hol, banyo, lavb.-wc ve 2 adet balkon hacimlerinden olu maktadır. Meskenin net alanı 82,36 m2 olup 2 adet



balkonun toplam kullanım alanı 9,77 m2 dir. Ta ınmazın balkonlar dahil toplam brüt alanı 103,00 m2 dir. Mesken giri kapısı çelik kapıdır. ç kapılar ah ap ve pencere do ramaları PVC do ramadan mamuldür. Duvarlar salon, odalar, mutfak, antre ve holde sıva üzeri boyalı, zeminler salon, odalar, mutfak, antre ve holde laminat parke ile kaplı vaziyettedir. Islak hacimlerde zeminler seramik kaplı olup duvarlar fayans kaplı vaziyettedir. Mutfakta alt-üst mutfak dolabı ve mermer mutfak tezgahı mevcuttur. Isınma do algaz yakıtlı kat kaloriferi sistemi ile sa lamaktadır.



D) mar Durumu Bilgileri:

Ke fe konu ta ınmazın yapılı bulundu u 14162 ada 1 parsel imar planında Selçuklu Belediye resmi internet sitesinde yer alan imar planında Blok Nizam, 5 Kat ve Konut sahasına isabet etmektedir.

Parsel üzerindeki binaya ait **Yeni Yapı Ruhsatı ise 07/01/1986 tarih ve 1/4 nolu belge ile düzenlenmiştir.**

Bu belge 5070 sayılı Elektronik mza Kanunu kapsamında E- MZA ile imzalanmıştır.



Selçuklu belediyesi resmi internet sitesinde 14162 ada 1 parsel numaralı eyh amil Mahallesi Nimetli Sokak bulunan ta ınmaza ait 2026 yılı emlak vergisine esas Arsa Metrekare Birim De eri 2.977,53 TL oldu u beyan edilmi tir.

E) SONUÇ:

Ke fi yapılan **14162 ada 1 parselde 4.Kat, 10 nolu ba ımsız bölümünde bulunan meskenin;** konumu, yıpranma payı, özellikleri, kullanılan malzemeler, bulundu u mevkii, niteli i ve niceli i, ehir merkezine uzaklı ı, imar durumu, evre ve ehircilik Bakanlı ı' nın yapı maliyetleri ve piyasa rayiçleri, arsa rayiçleri göz önüne alınarak yapılan ke if tarihi itibariyle TAM Hisse de erinin **2.500.000 TL (iki Milyon Be Yüz Bin Türk Lirası)** olaca ı gr ve kanaatine varılmı tir.

bu rapor tarafımızdan tanzim edilmi olup, takdiri Müdürlü nze ait olmak üzere arz ederiz.
31.03.2026

TEKN K B L RK

 **e-imzalıdır.**

Mehmet Akif YA LI

n aat Mühendisi

Gayrimenkul De erleme Uzmanı

SPK Lisans No:406883

Bilirki i Sicil No28201

FEN B L RK S

 **e-imzalıdır.**

Abdullah GLL

Harita ve Kad. Teknikeri

Bilirki i Sicil No:20487

