



**S.S. SPORKENT İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**BODRUM / MUĞLA**  
**(1 Adet ARSA)**  
**DEĞERLEME RAPORU**  
**Rapor No: 2024-OZ-148**

## YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	S.S. SPORKENT İŞLETME KOOPERATİFİ
İstek Yazısı Tarihi	31.05.2024
Rapor Tarihi/Sayısı ve Konusu	<b>04.06.2024 tarih ve 2024-OZ-148 sayılı Rapor.</b> Bu rapor, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi, Kızılburun Mevkii, 577 ada 7 parsel numaralı 21.548,82 m <sup>2</sup> yüz ölçümlü, "Arsa " nitelikli taşınmazın rapor itibariyle yasal durum adil piyasa değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.
Adresi	Gökçebel Mahallesi, 6884.Caddesi, 6795.Sokak, 577 ada 7 parsel arsa Bodrum/ MUĞLA
Gayrimenkulün Kullanımı	Arsa
Tapu Bilgileri Özeti	Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi, Kızılburun Mevkii, 577 ada 7 parsel numaralı 21.548,82 m <sup>2</sup> yüz ölçümlü, "Arsa " nitelikli ana taşınmaz "SS SPORKENT İŞLETME KOOPERATİFİ" mülkiyetindedir.
İmar durumu	Bodrum Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazı da kapsamakta olan 20.08.2014 tarih onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Yalıkavak revizyon ve ilave uygulama imar planı 14.12.2022 tarih E-18032898-641.04-5271285 sayılı yazı ile Muğla 2. İdare Mahkemesinin 8.11.2022 tarih E.2022/1180-K.2022/1379 sayılı kararı ile alt ölçekli planların üst ölçekli plan ile uyumsuz olması sebebine dayanılarak iptal edilmiştir. 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonun, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile iptaline karar verilmiştir. Güncel olarak taşınmaz sadece 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında Turzim Merkezi Taraması Altında, Kentsel Yerleşme alanı imar lekesi içinde kalmaktadır. Alt ölçekli planlar olmadığından yapılaşma koşulları da yoktur. Taşınmaz eski resmi imar durum belgesine göre; Ayrık Nizam, 2 kata kadar, E:0.20 ve HMAX: 6,50 metre yapılaşma koşulları ile Konut Alanı imar lejantlıdır.
Resmi evrakı	Bodrum Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde taşınmaza ait ruhsat dosyası açılmadığı, taşınmaza ilişkin herhangi bir olumsuz zabıt ya da tutanağın bulunmadığı bilgisi edinilmiştir. İmar Durumu ise şifahi bilgi olarak alınmıştır.

**Değerleme konusu taşınmazın rapor tarihi itibariyle;****Yasal-Mevcut Durum Değeri;**

450.000.000.-TL	Dörtüzüellimilyon TL
13.899.442.-USD	Onüçmilyonsekizyüzdoksandokuzbindörtüzkırkiki USD
12.777.593.-EURO	Onikimilyonyediyüzyetmişyedibinbeşyüzdoksanüç EURO

**Olarak takdir edilmiştir. Değer KDV hariç verilmiştir.**

## İçindekiler

YÖNETİCİ ÖZETİ .....	- 2 -
TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI .....	- 4 -
TAPU TAKYİDATI .....	- 4 -
TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU .....	- 5 -
PROJE, RUHSAT, İMAR DURUMU vb. BİLGİLER .....	- 6 -
AÇIKLAMALAR .....	- 6 -
DEĞERLENDİRME .....	- 7 -
DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER .....	- 7 -
EMSAL ANALİZİ VE GAYRİMENKULUN DEĞERLEMESİ .....	- 8 -
SONUÇ .....	- 10 -
RAPOR EKLERİ .....	- 12 -

## TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

İLİ	Muğla
İLÇESİ	Bodrum
BUCAĞI	-
MAHALLESİ	Gökçebel
KÖYÜ	-
SOKAĞI	-
MEVKİİ	Kızılburun
PAFTA NO	N18-C-12-A-3-B
ADA NO	577
PARSEL NO	7
ANA GAYRİMENKUL VASFI	ARSA
ARSA ALANI	21.548,82 m <sup>2</sup>
SAHİBİ VE HİSSESİ	S.S. SPORKENT İŞLETME KOOPERATİFİ
CİLT NO	9
SAHİFE NO	827
TAPU TARİHİ	12.07.2016
YEVMIYE NO	14777
MÜLKİYET DURUMU	Kat mülkiyeti <input type="checkbox"/> Kat İrtifakı <input type="checkbox"/> Cins Tashihli <input type="checkbox"/> Devre Mülk <input type="checkbox"/> Arsa- Tarla <input checked="" type="checkbox"/>

## TAPU TAKYİDATI

Web Tapu portalından elektronik ortamda 31.05.2024 tarih ve saat 11:18 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidatlar bulunmaktadır.

**Beyanlar Hanesinde:**

-Herhangi bir beyan kaydı bulunmamaktadır.

**Şerhler Hanesinde:**

-Herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

**Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde:**

-Herhangi bir hak ve mükellefiyet kaydı bulunmamaktadır.

**Rehinler Hanesinde:**

-Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır.

## TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz, Yalıkavak Mahallesi ile Gündoğan Mahallesi arasında kalan, bölgenin ana arteri olan Kızılburun Caddesi üzerinde (Sonradan 6884.Cadde denilmiştir.) Caddeye direk cepmeli olarak bulunan üzeri biş durumdaki büyük bir arsadır.

Arsa hemen kuzeyinde caddeden başlayıp denize kadar uzanmakta olan S.S. Sporkent Sitesi Kooperatifine aittir. Bu site bölgedeki eski ve en büyük yazlık konut sitelerinden biridir. Ancak son yıllarda çevrede inşa edilen ve halen edilmekte olan sitelerin tamamı lüks villa siteleridir. Bu sitelerden bazıları On the Rock, Adres Yalıkavak, Seba Taş Evler, NEF Yalıkavak gibi son yıllarda inşa edilmiş Prestijli ve lüks sitelerdir.

Taşınmazın cepmeli olduğu caddede elektrik, su ve kanalizasyon sistemi tamamlanmıştır. Ayrıca telefon ve internet altyapısı da mevcuttur. Bu cadde yaz aylarında dolmuş güzergahında olduğu caddedir.

Ancak bölgede halen büyük marketler ve sosyal donatı alanları inşa edilmemiştir. Bu nedenle bu türdeki tüm ihtiyaçlar ya Yalıkavak Mahallesinden ya da Gündoğan Mahallesinden karşılanmaktadır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Parsel Sorgu Uygulaması

İdari Adres Analiz Coğrafi

Muğla

Bodrum


Gökçebel

577

7

Sorgula

cbs@tkgm.gov.tr



**37.132301 , 27.323801**

**PROJE, RUHSAT, İMAR DURUMU vb. BİLGİLER**

Bodrum Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazı da kapsamakta olan 20.08.2014 tarih onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Yalıkavak Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı 14.12.2022 tarih E-18032898-641.04-5271285 sayılı yazı ile Muğla 2. İdare Mahkemesinin 8.11.2022 tarih E.2022/1180-K.2022/1379 sayılı kararı ile alt ölçekli planların üst ölçekli plan ile uyumsuz olması sebebine dayanılarak iptal edilmiştir.

1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonun, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile iptaline karar verilmiştir.

Güncel olarak taşınmaz sadece 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında Turzım Merkezi Taraması Altında, Kentsel Yerleşme alanı imar lekesi içinde kalmaktadır. Alt ölçekli planlar olmadığından yapılaşma koşulları da yoktur.

Taşınmaz eski resmi imar durum belgesine göre; Ayrık Nizam, 2 kata kadar, E:0.20 ve HMAX: 6,50 metre yapılaşma koşulları ile Konut Alanı imar lejantlıdır.

Bodrum Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde taşınmaza ait ruhsat dosyası açılmadığı, taşınmaza ilişkin herhangi bir olumsuz zabıt ya da tutanağın bulunmadığı bilgisi edinilmiştir. İmar Durumu ise şifahi bilgi olarak alınmıştır.

**AÇIKLAMALAR**

Ana taşınmaz Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi, Kızılburun Mevkii, 577 ada 7 parsel numaralı 21.548,82 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, "Arsa " nitelikli gayrimenkuldür. Parsel büyük, 9 kenarlı bir amorf şekline ve oldukça dik eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Parselin kuzey ve doğu kenarı imar yoluna batı ve güney kenarları komşu parsellere cephelidir.

Bodrum Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgilere göre bölgenin şu anda imar planları iptal edilmiş olduğundan parsel üzerinde bir yapılaşmaya gidilmesi mümkün değildir. Ayrıca arsaya ait geçmiş tarihte alınan bir ruhsat kaydı da bulunmamaktadır.

Değerleme günü yerinde yapılan incelemede parselin cepheli olduğu imar yollarının açık ve asfaltlanmış yollar oldukları, parsel sınırlarını çevreleyen herhangi bir yapı unsuru olmadığı, parsel üzerinde de herhangi bir yapılaşma olmadığı görülmüştür. Ancak ham arazi durumundan arsa üzerinde kotlandırma ve teraslama çalışması yapılarak yüzeyin tamamen toprak hale getirildiği tespit edilmiştir.

Arazinin içinde girildiğinde her noktasından geniş açı deniz manzarasına hakim olduğu görülmüştür.

## DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler:

### Gayrimenkulün ve Bölgenin Olumlu Özellikleri :

- Bölgede son yıllarda inşa edilen tüm sitelerin lüks konut siteleri olması,
- Toplu taşıma güzergahında, her türlü altyapı hizmetinin bulunduğu bir ana cadde üzerinde yer alıyor olması,
- Parselin her noktasının açık deniz manzarasına hakim olması.

### Gayrimenkulün ve Bölgenin Olumsuz Özellikleri ve Risk Yaratacak Unsurlar:

- Bölgede yakın mesafede alışveriş mağazası ve sosyal donatı alanları olmaması,
- Bölgenin imar planlarının iptal edilmiş durumda olması,
- Konut kredisi faiz oranları ve bankaların kredi limitlerini düşük tutuyor olması sebebi ile konut satışlarında yaşanan durgunluğun devam ediyor olması.

## DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak değer takdiri yapılmıştır.

### Emsal Karşılaştırma Yöntemi:

Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre içinde satıldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.

**EMSAL ANALİZİ VE GAYRİMENKULUN DEĞERLEMESİ****Emsal Haritası:****Satılık Emsaller****1-Emsal: Monarch Acarkent-Yalıkavak Emlak Emre Yalçın 0 (535) 010 36 31**

Aynı mahallede taşınmazın 330 metre kadar kuzeyinde, denize yakın konumda bulunan, eski plana göre Emsal:0,20 Konut Alanı imarlı ama şu anda imarsız durumda olan, terkleri yapılmış, net 22.463 m2 yüzölçümlü, deniz manzaralı bir arsa 596.000.000.TL bedelle satılıktır.

**2-Emsal: Özbir Grup İnşaat Emlak 0 (532) 391 06 33**

Aynı mahallede taşınmazın yaklaşık 550 metre güneyinde ve bölgedeki en prestijli sitelerden biri olan Seba Taş Evler sitesine komşu, Gökçebel m.,577 ada 20 parsel numaralı, net 5.600 m2 yüz ölçümlü, Emsal:0,15 Konut İmarından faydalanılarak üzerinde 7 adet villa projesi çizilip ruhsat alındığı beyan edilen bu arsa 205.000.000.TL bedelle satılıktır.

**3-Emsal: Castello Gayrimenkul Şinasi Bey 0 (532) 604 80 44**

Gündoğan 592 ada 1 parselde bulunan, şu anda imar planları açık ve hemen ruhsat alınabilir özellikle olan terkleri yapılmış net 12.000 m2 yüz ölçümlü, Emsal:0,20 Konut Alanı imarlı olan deniz manzaralı, 500.000.000.TL bedelle satılıktır.

**4-Emsal: Kumsal Emlak Bodrum 0 (543) 507 09 83**

Gündoğan m., 601 ada 3 parsel bulunan, şu anda imar planları açık ve hemen ruhsat alınabilir özellikle olan terkleri yapılmış net 9.000 m2 yüz ölçümlü, Emsal:0,20 Konut Alanı imarlı olan deniz manzaralı, 386.500.000.TL bedelle satılıktır.



**5-Emsal: Özbir İnşaat Emlak 0 (532) 391 06 33**

Komşu Mahalle olan Gündoğan mahallesinde, yine Kızılburun Mevkiinde bulunan, Şu anda imar planları açık ve hemen ruhsat alınabilir özellikle olan terkleri yapılmış net 9.000 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, Emsal:0,20 Konut Alanı imarlı olan deniz manzaralı, Gündoğan 639 ada 2 parsel 400.000.000.TL bedelle satılıktır.

satış değeri	596.000.000,00	205.000.000,00	500.000.000,00	386.500.000,00	400.000.000,00
Arsa Emsal karşılaştırma ve uyumlulaştırma tablosu (TL/m <sup>2</sup> )					
Düzeltilme Kriterleri	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	22.463	5.600	12.000	9.000	9.000
Satışa Sunulan Birim Değeri (TL/m <sup>2</sup> )	26.533 TL	36.607 TL	41.667 TL	42.944 TL	44.444 TL
Pazarlık Payı %	15%	20%	10%	10%	11%
Satılabilacağı düşünülen Birim Değeri (TL/m <sup>2</sup> )	22.553 TL	29.286 TL	37.500 TL	38.650 TL	39.520 TL
Hisseli olma durumu düzeltmesi %	0%	0%	0%	0%	0%
Konum Düzeltmesi %	-10%	-30%	-5%	-5%	-5%
Yol cephesi düzeltmesi %	0%	0%	0%	0%	0%
Büyükük düzeltmesi %	0%	0%	0%	0%	0%
İmar durumu ve Fonksiyonu düzeltmesi %	0%	0%	-40%	-40%	-40%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	20.297 TL	20.500 TL	20.625 TL	21.258 TL	21.736 TL
Nihai düzeltilmiş Ortalama Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	20.883 TL				

**Emsallerin değerlendirilmesi;**

Söz konusu taşınmazın değerinin belirlenmesinde emsal (karşılaştırma) yöntemi kullanılmış olup, bölge genelinde satılık, satılmış emsaller ve görüşler araştırılarak raporda sunulmuştur. **Taşınmazın hafriyatının alınmış olması da dikkate alınarak emsallerine kıyasla m<sup>2</sup> birim değeri 20.883-TL/m<sup>2</sup> olarak takdir edilmiştir.**

**Buna göre değerlendirme konusu taşınmazın, Rapor tarihi itibarıyla değeri;**

Yasal -Mevcut Durum Değeri (TL)			
Arsa Bilgileri	Arsa Alanı (m <sup>2</sup> )	Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	Toplam Değer (TL)
577ada 7 parsel	21.548,82	20.883-TL	450.000.000-TL

**Olarak takdir edilmiştir.**

**SONUÇ**

Taşınmazın satış kabiliyeti "Satılabilir" olarak nitelendirilmiştir.

Yukarıda nitelikleri yazılı gayrimenkulün yapılan incelemesi sonucu bulunduğu mevkii, imarı, alanı, kullanım amacı göz önüne alınarak rapor tarihindeki adil piyasa satış değerinin aşağıdaki gibi olduğuna dair kanaatimizi belirten bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

**Değerleme konusu taşınmazın rapor tarihi itibariyle;****Yasal-Mevcut Durum Değeri;**

450.000.000.-TL	Dörtüzüellimilyon TL
13.899.442.-USD	Onüçmilyonsekizyüzdoksandokuzbindörtüzkırkiki USD
12.777.593.-EURO	Onikimilyonyediyüzyetmişyedibinbeşyüzdoksanüç EURO

**Olarak takdir edilmiştir. Değer KDV hariç verilmiştir.**

**LİDER GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Raporu Hazırlayan	Denetmen	Raporun Onaylayan
Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
<b>Serkan AKYAZI</b>	<b>Ahmet Ramoğlu</b>	<b>H.İbrahim BEKTAŞ</b>
SPK L.No: 402708	SPK L.No: 402999	SPK L.No: 400515
		

**LİDER** Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. Sedef 2 Blok  
No: 46/F-20 Ataşehir / İSTANBUL  
Tel: (0216) 478 34 77 / Fax: (0216) 478 34 77  
Koşuyatağı V.D.: 808 041 3270 Tic. Sic.: 581900

Tel. 0216-478 34 77  
info@lidergd.com · www.lidergd.com  
Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. Sedef 2 No:46 F/20  
Ataşehir/İSTANBUL

Hesaplamalarda; Türk Lirasından döviz kurlarına dönüşüm yapılırken T.C Merkez Bankası döviz kuru efektif satış verilerinden, döviz kurlarından Türk Lirasına dönüşüm yapılırken T.C Merkez Bankası döviz kuru efektif alış verilerinden yararlanılmıştır. Buna göre; 04.06.2024 tarihli Amerikan Doları efektif alış kuru 32,2462.-TL, efektif satış kuru 32,3754.-TL, Euro: efektif alış kuru 35,0774.-TL, efektif satış kuru 35,2179.-TL olarak alınmıştır.

**Notlar**

- İş bu değerleme raporu taşınmazlarla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.
- İşbu rapor, 18 sayfa ve tek orijinal nüsha olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan eksper ve şirketimiz sorumlu değildir.
- Satış ve kiralama sürecinin kısa ile orta vadede gerçekleşebileceği öngörülmüştür.
- Bu değerleme raporu, İstem Sahibinin talebine istinaden, özel rapor formatında hazırlanmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) mevzuatı kapsamında, Türkiye sınırlarında faaliyet gösteren bankalarının kredi teminat işlemlerinde kullanılamaz, devlet kurumlarına ibraz edilemez ve mahkemelerde kanıt niteliği taşımaz. Aksi kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan değerleme uzmanları ve şirketimiz sorumlu değildir.
- Değerlere KDV dâhil değildir.
- Değerleme raporu, şirketimiz ve değerleme uzmanlarının ehliyetleri ve bilgi birikimleri doğrultusunda raporun yapıldığı tarih itibari ile elde edilen bilgi, belge ve mevcut piyasa koşullarına göre azami dikkat ve özenle hazırlanmıştır.
- İşbu rapor, değerlemeye konu taşınmazın resmi kurum ve/veya benzer kuruluşlardan temin edilebilen sicil, dokümantasyon ve arşiv kayıtlarındaki bilgi ve belgeler doğrultusunda tanzim edilmiştir.
- Bu resmi kurum ve kuruluşlardan temin edilemeyen belgelere istinaden oluşabilecek değişimler sonucunda rapor etkilenebilir.
- Raporumuz, yapıldığı tarih itibari ile elde edilebilen geçerli bilgi, belge ve piyasa koşullarının yansımadır.

**Eki:**

- Resmi Belgeler
- Taşınmaz Fotoğrafları
- Akreditasyonlar

**RAPOR EKLERİ**

**FOTOĞRAFLAR:**





RESMİ BELGELER

Ara... Tam Q

Arama Sonuçları

Parsel

1

İdari Mah. Adı	
Tapu Mah. Adı	DİRMİL
Ada/Parsel	577/7
Yüzölçümü(M2)	21548.82



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Parsel Sorgu Uygulaması

İdari Adres Analiz Coğrafi

Muğla

Bodrum

Gökçebel

577

7

Sorgula

cbs@tkgm.gov.tr

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-5-2024-11:18



Kaydı Oluşturan: SAMİM ÇİFTÇİ ( SINIRLI SORUMLU SPORKENT İŞLETME KOOPERATİFİ)

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	577/7
Taşınmaz Kimlik No:	93697633	AT Yüzölçüm(m2):	21548.82
İl/ilçe:	MUĞLA/BODRUM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Bodrum	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖKÇEBEL Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kızılburun	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/827	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
350003225	(SN:4890140) S.S.SPORKENT İŞLETME KOOPERATİFİ V	-	1/1	21548.82	21548.82	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli 12-07-2016	-
						14777	

**Akreditasyonlar**





**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 29.05.2007

No : 400515

## 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

**Halil İbrahim BEKTAŞ**

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkyay ARIKAN  
GENEL SEKRETERE.Nevzat ÖZTANGUT  
BİRLİK BAŞKANI



T.C.

BAŞBAKANLIK

Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 11

Konu :

154

04/01/2008

LİDER GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Fahrettin Kerim Gökay Caddesi 226/6

Göztepe-Kadıköy/İSTANBUL

İlgi: 06.07.2007 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurul Karar Organı'nın 28.12.2007 tarih ve 47/1284 sayılı toplantısında; Şirketinizin Tebliğ çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede,

A) Tebliğ'in 4. maddesinin 1. fıkrasının (g) bendinde yer alan, ödenmiş sermayenin %51'inin en az iki sorumlu değerlendirme uzmanına ait olmasına ilişkin hükümler, 02.08.2007 tarih ve 26601 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri: VIII, No: 53 sayılı Tebliğ'in yayımından itibaren 1 yıl içinde sağlanmak zorunda olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No: 45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

C) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarmanız yoluna gidilebileceği,

D) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ceyda İSKENDER  
Daire Başkanı