



Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü

## TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

### 1. Raporu Hazırlayan Değerleme Kuruluşuna Ait Bilgiler :

Kuruluş Adı	-		
Dayanak Sözleşme Tarih/Sayısı	/ /20 - Sayı:	SPK Liste Giriş Tarihi	/ /20

### 2. Rapor Bilgileri

Müşteri Bilgileri	-				
Rapor Tarihi	-	Değerleme Tarihi	-	Rapor No	-
Taşınmazın Adresi:	-	UAVT Kodu	-		
Taşınmazın Mevcut Kullanım Amacı	<input type="checkbox"/> Konut	<input type="checkbox"/> Ticari	<input type="checkbox"/> Sanayi	<input type="checkbox"/> Tarım	<input type="checkbox"/> Diğer

### 3. Ana Taşınmaz Bilgileri

İli	-	Pafta No	-
İlçesi	-	Ada No	-
Mahallesi	-	Parsel No	-
Parsel Tip	Kad. <input type="checkbox"/> İmar <input type="checkbox"/>	Parsel Alanı (m <sup>2</sup> )	-
Eklenti	-	Blok No	-
Tapu Cinsi	<input type="checkbox"/> Ana Taşınmaz	<input type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti

### 4. Bağımsız Bölüm Bilgileri

Bağımsız Böl. Niteliği	-	Blok/Giriş/BB	-
Arsa Payı	-	Taşınmaz Sistem Numarası	-
Kat No	-	Mevcut Kullanım Amacı	-

### 5. İncelenen Belgeler

	Onaylı Mimari Proje	Yapı Ruhsatı	Yapı Kullanma İzin Belgesi
Tarihi	-	-	-
Sayısı	-	-	-
İncelendiği Kurum	-	-	-
Toplam Kat Sayısı :	-	-	-

### 6. İmar Durumu

Yapı Nizamı:	Taks:	Kaks:
Lejant:	Açıklama:	

### 7. Yapı Özellikleri

Yapı	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Yapı Adeti:	İnşaat Seviyesi:	%	
Yapı Malzemesi	<input type="checkbox"/> Betonarme	<input type="checkbox"/> Kargir	<input type="checkbox"/> Ahşap	<input type="checkbox"/> Çelik	<input type="checkbox"/> Diğer
Yapı Yaşı	Yapı Sınıfı	Kat Adedi	Bağımsız Bölüm Sayısı		
-	-	-	-		
Isınma Sistemi	<input type="checkbox"/> Doğal gaz	<input type="checkbox"/> Kombi	<input type="checkbox"/> Merkezi Sistem	<input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Diğer
Manzara					
<input type="checkbox"/> Deniz	<input type="checkbox"/> Göl	<input type="checkbox"/> Orman	<input type="checkbox"/> Şehir	<input type="checkbox"/> Vadi	<input type="checkbox"/> Park

## 8. Bağımsız Bölüm Özellikleri

Brüt Kullanım Alanı m <sup>2</sup> :	-	İnşaat Seviyesi	%
Cephe Sayısı	-	Ağırlıklı Baktığı Yön	K -
Salon Sayısı:	-	G	-
Oda Sayısı:	-	D	-
Banyo/WC Sayısı:	-	B	-
Balkon Sayısı:	-		
Kiler:	-		
Teras:	-		
Diğer:	-		

## 9. Diğer Özellikler

Site İçinde mi	Evet <input type="checkbox"/>	Hayır <input type="checkbox"/>
Yüzme Havuz Var mı	Evet <input type="checkbox"/>	Hayır <input type="checkbox"/>
Açık Otopark	Evet <input type="checkbox"/>	Hayır <input type="checkbox"/>
Kapalı Otopark	Evet <input type="checkbox"/>	Hayır <input type="checkbox"/>
Güvenlik	Evet <input type="checkbox"/>	Hayır <input type="checkbox"/>
Asansör	Evet <input type="checkbox"/>	Hayır <input type="checkbox"/>

## 10. Taşınmazın Konumu, Ulaşımı Ve Çevre Bağlantıları

Konum	<input type="checkbox"/> Kent merkezi	<input type="checkbox"/> Kent çeperi	<input type="checkbox"/> Kırsal	
Çevresel ve Ekonomik Gelişme	<input type="checkbox"/> Hızlı	<input type="checkbox"/> Sabit	<input type="checkbox"/> Yavaş	
Arz/Talep Dengesi	<input type="checkbox"/> Arz az	<input type="checkbox"/> Dengeli	<input type="checkbox"/> Arz fazla	
	<input type="checkbox"/> Talep az	<input type="checkbox"/> Dengeli	<input type="checkbox"/> Talep Fazla	
	<input type="checkbox"/> Artıyor	<input type="checkbox"/> Sabit	<input type="checkbox"/> Azalıyor	
Bölgedeki yapılaşma oranı (%)	<input type="checkbox"/> % 0 - % 25	<input type="checkbox"/> % 25 - % 50	<input type="checkbox"/> % 50 - % 75	<input type="checkbox"/> % 75 - % 100
Binadaki/sitedeki doluluk oranı (%)	<input type="checkbox"/> % 0 - % 25	<input type="checkbox"/> % 25 - % 50	<input type="checkbox"/> % 50 - % 75	<input type="checkbox"/> % 75 - % 100
Ulaşım Olanakları	<input type="checkbox"/> Toplu taşıma	<input type="checkbox"/> Raylı sistemler	<input type="checkbox"/> Deniz ulaşımı	
Deprem Bölgesi	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4

### 10.1 Yakın Çevresinin Yapılaşma Bilgileri, Bölgenin İmar Durumu Ve Analizi

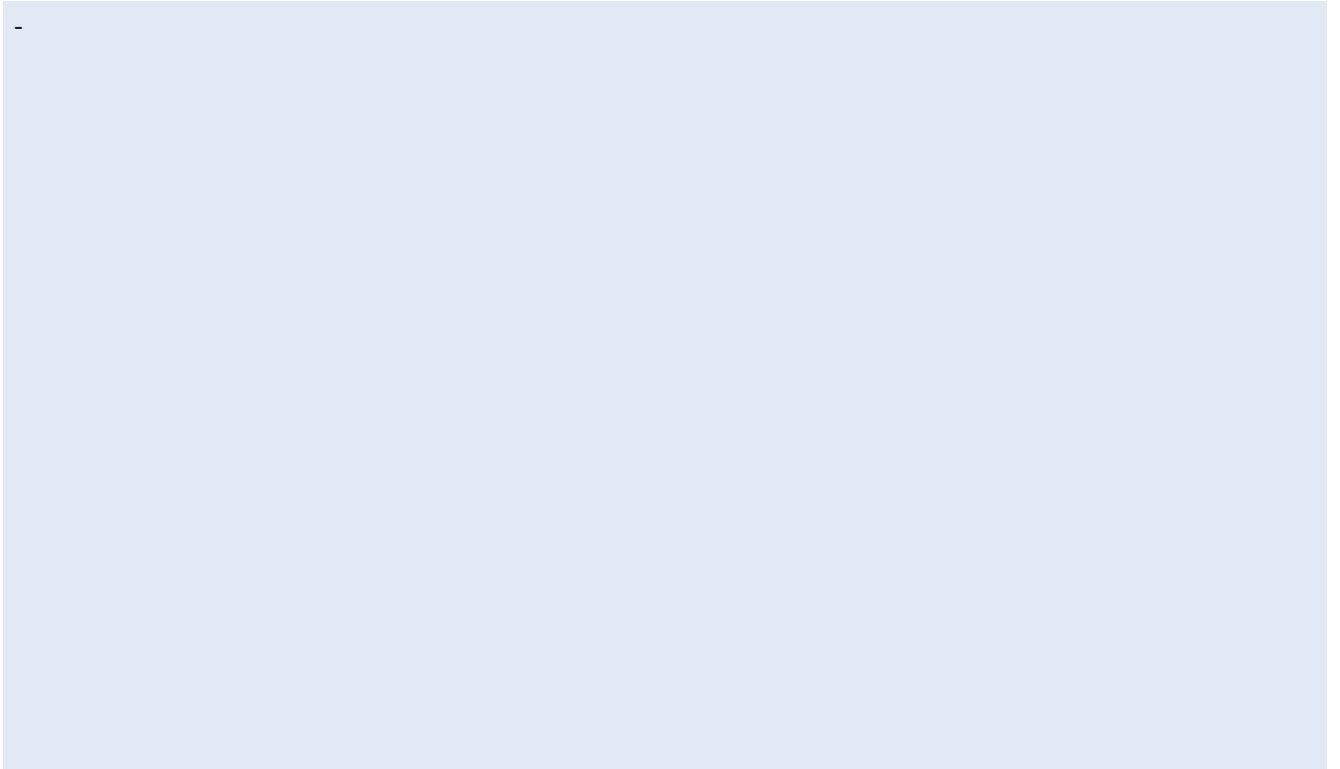
<input type="checkbox"/> Konut Alanları	<input type="checkbox"/> Rekreasyon Alanları	<input type="checkbox"/> Kültürel Yapılar	
<input type="checkbox"/> AVM	<input type="checkbox"/> Hastane	<input type="checkbox"/> Kamu Hizmet Binaları	<input type="checkbox"/> Sosyal/Ekonomik Çekim Merkezi
<input type="checkbox"/> Okul	<input type="checkbox"/> Merkezi İş Alanı	<input type="checkbox"/> Sanayi Tesisi	
Olumlu Özellikleri		Olumsuz Özellikleri	
-		-	

## 11. Emsal Analizi

Özellikleri	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Niteliği	-	-	-	-	-
Brüt alanı (m2)	-	-	-	-	-
Yapı yaşı	-	-	-	-	-
Cephesi	-	-	-	-	-
İmar hakları: Taks; E; Hmax	-	-	-	-	-
Konu taşınmaza uzaklığı (m)	-	-	-	-	-
Satılık/Kiralık	-	-	-	-	-
Satış yada ilan tarihi	-	-	-	-	-
Satış fiyatı / Aylık kira değeri	-	-	-	-	-
m2 birim fiyatı veya aylık kira geliri	-	-	-	-	-
Emsalin Kaynağı	-	-	-	-	-
İletişim tel.	-	-	-	-	-

### 11.1 Konu Taşınmaz ve Emsallere Mesafesi

#### KROKİ



## 11.2 Konu Taşınmaz Fotoğrafları

Fotoğraf

Fotoğraf

### 12. Takyidat Bilgileri \*:

Var <input type="checkbox"/>	*Takyidat değer etkiler nitelikte ise açıklama yapılacaktır.
Var ise değeri etkilemekte midir? (Açıklama)	
Yok <input type="checkbox"/>	

### 13. Değerlemede Kullanılan Yöntem

Piyasa Değeri Yöntemi	<input type="checkbox"/>
Maliyet Yöntemi	<input type="checkbox"/>
Gelir İndirgeme Yaklaşımları	<input type="checkbox"/>

### 14. Değer Hesabı ve Uzlaştırma\*

\* Birden fazla yöntem kullanılabilir, uzlaştırma açıklanmalıdır.

-

Konu Taşınmazın İlgili Yıl Emlak Değeri:	Yasal Durum Değeri	Yasal Durum Değeri	Döviz Kuru Tarihi*:
-			-
	Mevcut Durum Değeri	Mevcut Durum Değeri	
	(TL) Türk Lirası (KDV hariç)	(\$ Dolar (KDV hariç)	

\* Taşınmazın değeri ayrıca rapor tarihinden önceki günün Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) efektif satış kuruna göre Dolar cinsinden de belirtilecektir.

### UYGUNLUK BEYANI VE TAAHHÜT

- \* "Bu rapor Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan TDES-310 Borç Verme ve Teminat Amaçlı Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzunda belirlenen normlara uygun olarak düzenlenmiştir"
- \* "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 2019/1 ve/veya 2019/5 sayılı genelgeler kapsamında düzenlenen bu değerlendirme raporunda yer alan veri ve bilgilerin doğruluğunu; tüm içeriği ile ilgili olarak ortaya çıkabilecek her türlü cezai ve hukuki hususlar ile yanlış, yanıltıcı ve/veya eksik bilgiler dolayısıyla oluşabilecek zararlardan değerlendirme kuruluşu ile birlikte sorumlu olduğumu beyan ve taahhüt ederim."

DEĞERLEME FIRMASI	İMZALAR	
Firma Kaşesi	RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU ONAYLAYAN
	Lisanslı Değerleme / Konut Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
	SPK Lisans No -	SPK Lisans No -

Bu belge 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu Çerçevesinde E-İmza ile imzalanmıştır.