

**ÇINAR
TAŞINMAZ
DEĞERLEME VE
MÜŞAVİRLİK
A.Ş.**

ÇINAR 

NEDEN DEĞERLEME



Bağımsızlık, dürüstlük ve etik değerlerimize sıkı sıkıya bağlı olarak gayrimenkul değerlendirme konusunda lider bir konumda olan şirketimiz, müşterilerimizin ihtiyaçlarına özel çözümler sunarak değerlendirme sürecinde objektif ve doğru sonuçlar elde edilmesini sağlar.

Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinde, uzman bir kadro ve teknolojik altyapı oldukça önemlidir. Şirketimiz, sektördeki son gelişmeleri yakından takip ederek, müşterilerimize kaliteli hizmet sunar. Müşterilerimizin gayrimenkul yatırımlarında doğru kararlar vermesine yardımcı olur.

Siz de gayrimenkul yatırımlarınızda doğru kararlar vermek istiyorsanız, bağımsızlık, dürüstlük ve etik değerlerine önem veren uzman ekibimizle çalışarak doğru değerlendirme raporlarına sahip olabilirsiniz.

Gayrimenkul değerlendirme işlemleri, gayrimenkul sahibi olan kişiler ve kurumlar için oldukça önemli bir konudur. Gayrimenkul yatırımı yapmak, ciddi bir yatırım kararıdır ve doğru bir değerlendirme işlemi yapmak, yatırımcıların doğru kararlar vermesini sağlar. Gayrimenkul yatırımlarında doğru kararlar vermek, yatırımcıların kazanç elde etmesi açısından kritik öneme sahiptir.

HAKKIMIZDA

28.09.2005 tarihinde; şirketimiz Uluslararası Değerleme Standartlarına göre, taşınmaz sahiplerine, resmi ve özel kurumlara taşınmaz değerlendirme, geliştirme ve danışmanlık hizmetleri vermek için kurulmuştur.

Şirketimiz Sermaye Piyasa Kurulu tarafından 14.05.2008 tarihinde değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmış ve BDDK'nın 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı kararı ile şirketimiz, bankalara "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KASAB 6741499 ve Yönetim Kurulu Başkan Vekilimiz İsmail DUYAR 5927472 üyelik numarası ile MRICS olarak **Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS)** üyesidir.

Ödenmiş Sermayesi 1.000.000.-TL'dir.

Şirketimizin BDDK'nın yönetmelikleri kapsamında 7 coğrafi bölgeye dağılmış 1 merkez ve 8 bölge müdürlüğü ile hizmet vermektedir. Merkezimiz İstanbul ilindedir. Bölge Müdürlüklerimiz

Ankara, İzmir, Bursa, Antalya, Samsun, Diyarbakır, Elazığ illerinde bulunmaktadır.

Şirketimiz, 2008 yılından itibaren hizmet kalitemiz Kalitest ISO 9001:2008 ve 2020 yılından itibaren ise ISO 45001: 2018 sertifikası ile sertifikalandırılmıştır.



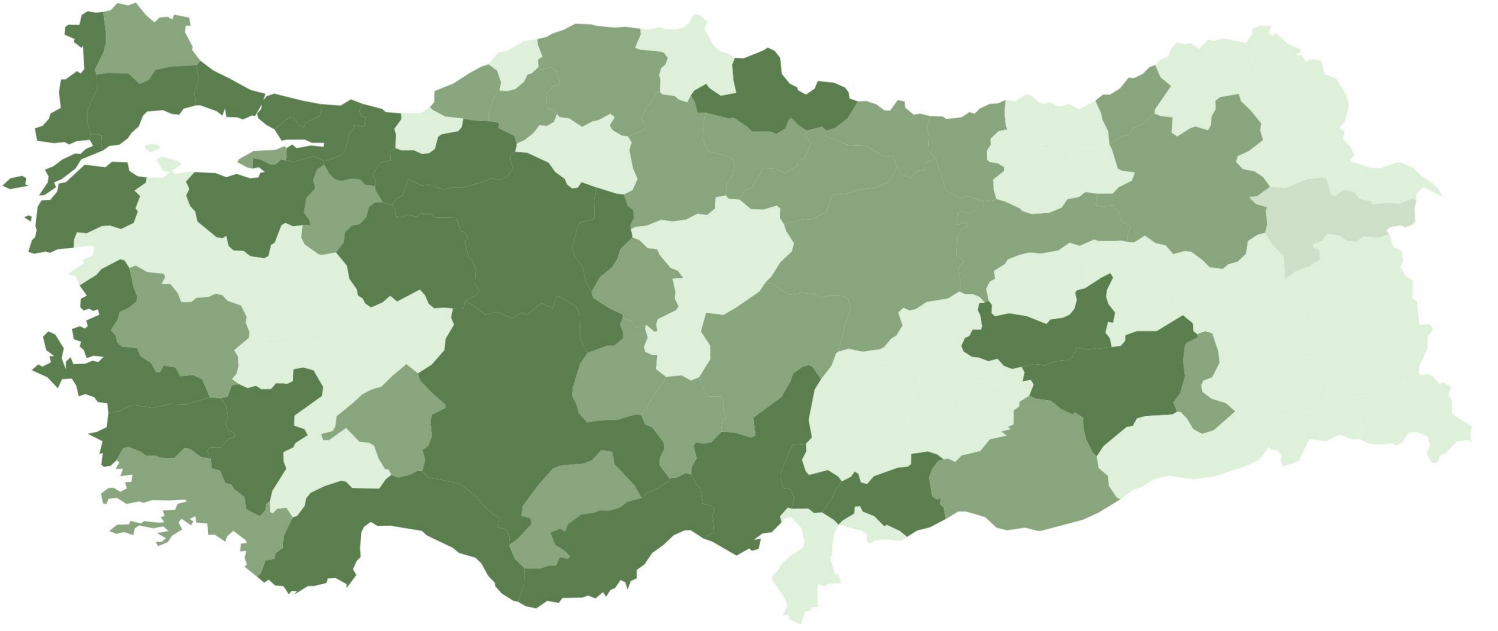
**BANKACILIK
DÜZENLEME VE DENETLEME
KURUMU**



RICS

İstanbul merkez olmak üzere, **Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Diyarbakır, Edirne, Elazığ, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kırklareli, Kocaeli, Konya, Mersin, Osmaniye, Sakarya, Samsun** ve **Tekirdağ** illerinde kendi kadrolu personelimiz ile hizmet vermekteyiz.

7 Coğrafi Bölgede Hizmet Vermekteyiz.



Adana, Aksaray, Amasya, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Batman, Bilecik, Bolu, Bursa, Çanakkale, Çorum, Denizli, Diyarbakır, Edirne, Elazığ, Erzincan, Erzurum, Eskişehir, Gaziantep, Giresun, Isparta, İstanbul, İzmir, Karabük, Karaman, Kastamonu, Kayseri, Kırklareli, Kırşehir, Kocaeli, Konya, Manisa, Mersin, Muğla, Muş, Niğde, Ordu, Osmaniye, Rize, Sakarya, Samsun, Sivas, Şanlıurfa, Tekirdağ, Tokat, Yalova, Zonguldak olmak üzere 50 ilde kadrolu ve sözleşmeli olarak hizmet vermekteyiz.

Şirketimiz bünyesinde 114 kadrolu personel bulunmakta olup, bu kişilerden 84'ü Değerleme Uzmanlığı Lisansına sahiptir.

145 sözleşmeli olmak üzere toplam 229 Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ile hizmet vermektedir.

Şirket bünyemizde 30 destek personeli bulunmaktadır.

Sözleşmeli uzmanlar ile birlikte 289 kişilik bir ekiple hizmet vermekteyiz.



18

YIILIK DENEYİM



235.000

RAPOR



50

İL



114

UZMAN

Makine Parkı, Makine ve Gemi Ekspertizi hizmeti için 2 Makine Mühendisi ve Tarımsal Tesislerin ve Tarım Arazilerinin değerlendirilmesi için uzmanımız bulunmaktadır.



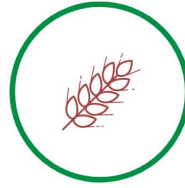
%73

LİSANSLI PERSONEL



%75

KADROLU
PERSONELCE
ÜRETİLEN HİZMET



1

ZİRAAT MÜHENDİSİ



2

MAKİNE MÜHENDİSİ



- Değerleme konusunda onlarca ders kitabı, kitap ve makaleler yazmış, binlerce kişiyi eğitmiş, Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı sınavlarının hazırlanmasına katkıda bulunmuş ve binlerce rapor hazırlamış bilgi birikimine sahibiz.
- Ulusal standartlarda hizmet verebildiğimiz gibi uluslararası standartlarda hizmet verebilme yeterliliğine sahip uzmanları bünyemizde barındırıyoruz.
- Müşavirlik deneyim ve birikimine sahip tecrübeli uzman kadro ile çalışıyoruz.
- Üniversite, kamu, özel sektör, şehir-imar planlama, tapu-kadastro deneyimine sahibiz.
- Bilimsel, doğru, güvenilir ve uluslararası standartlara uygun rapor hazırlıyoruz.
- Raporları, zamanında, gecikmeden ve hatasız olarak hazırlıyoruz.

Değişime Açıklık
Etik Değerler
Güven
Şeffaflık
Ekip Çalışması
Performans ve Verimlilik
İletişim
Güvenilirlik
Yenilikçilik
Başarı
Çevreye Duyarlılık
Bilim
Sosyal Sorumluluk
Kalite
İş Ahlakı
Sorumluluk Bilinci
Tecrübe
Değer
Müşteri Memnuniyeti
Güncel Teknolojileri Takip Etme

DEĞERLERİMİZ



Misyonumuz

Sahip olduğumuz akademik ve mesleki bilgi, uygulama deneyimlerimizle; yetiştirdiğimiz personelimizle bütün şubelerimizde aynı standart ve kalitede hizmet vermektir.

Vizyonumuz

Yasalarla TAŞINMAZ olarak tanımlanan varlıkların sabit kıymetlerin değerini; ulusal ve uluslararası kabul görmüş standartlara göre bağımsız, dürüst, objektif, etik değerlere bağlı olarak yürürlükteki ilgili yasalara göre belirlemektir.

Kalite Politikamız

Şirketimiz, sorunlara çözüm odaklı yaklaşımı, müşterinin taleplerinin karşılanmasında; zamanında, doğru, objektif, bilimsel ve güvenilir esaslara göre, ulusal, uluslararası kalitede hizmet sunmayı temel yaklaşım olarak benimsemiştir. Bu yaklaşım doğrultusunda Şirketimiz, ülkemiz ekonomik ve sosyal koşullarındaki değişimlerin etkileri konusunda müşterilerini bilgilendirmekte ve çözüm önerileri sunmaktadır.

BELGE VE ÜYELİKLERİMİZ



Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri VIII, No: 35 sayılı tebliği uyarınca Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler Listesi' ne 14.05.2008 tarihinde listeye alınmıştır.



Şirketimiz, (BDDK) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı kararı ile bankalara değerlendirme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkında yönetmeliğin 11. maddesine istinaden "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.



Şirketimiz, Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin "ç" bendine uygun olarak, şirketimiz mesleki sorumluluk sigortası yaptırarak, sunduğu hizmetlerden kaynaklanabilecek zararları karşılamayı taahhüt etmektedir.



Şirketimiz, 2008 yılından itibaren hizmet kalitemiz Kalitest ISO 9001:2008 ve 2020 yılından itibaren ise ISO 45001: 2018 sertifikası ile sertifikalandırılmıştır.



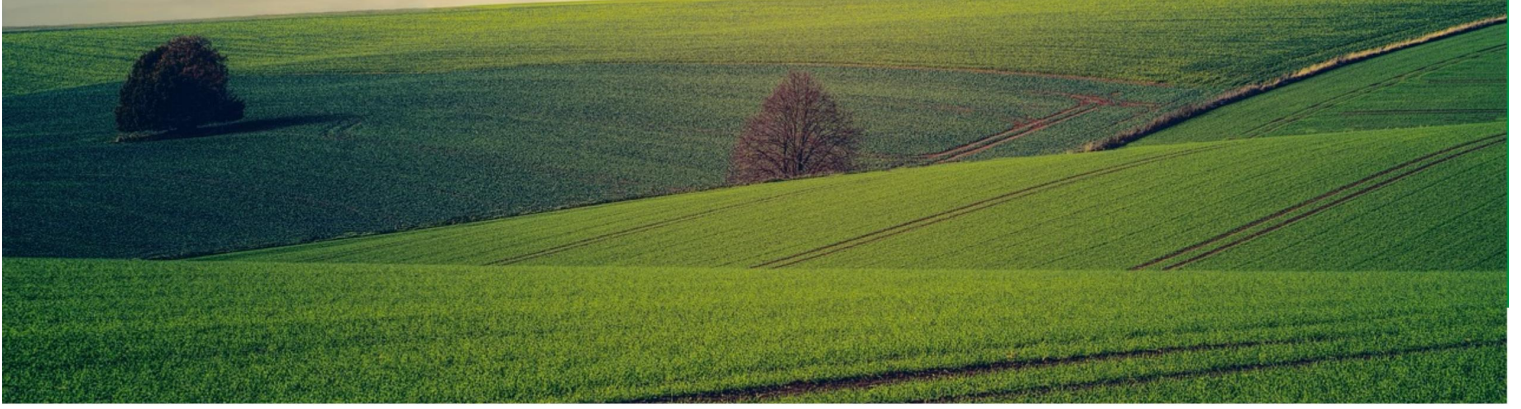
Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KASAB ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı İsmail DUYAR' ın bireysel olarak sahip olduğu RICS Sertifikası, 2023 yılında, şirketimiz için alındı.

HİZMETLERİMİZ



- Banka ve finans kurumlarının kullandığı konut ve ticari kredilerde ipotek teminatları değerlendirilir,
- Gayrimenkullerin satışa yönelik piyasa değeri belirlenir, alım-satım, ihale ve kiralama işlemleri için değer tespiti yapılır,
- Uluslararası Muhasebe Standartları uygulamalarında bilanço aktifinde yer alan gayrimenkul varlıklarının, sermayeye eklenen/çıkarılan taşınmazların değerleri tespit edilir, defter değerleri belirlenir,
- Özelleştirme ve kentsel dönüşüm öncesi gayrimenkuller için değer tespiti yapılır,
- Mülkiyetin el değiştirmesi (birleşme ve ayrılmalarda, paylaşım ve takas işlemlerinde, tüm alış-satış işlemlerinde, hisselerin paylaşımı ortaklıkların kurulması ve ayrılmasında) işlemleri için değer tespiti yapılır,
- Hukuki davalarda (boşanma, şirket ayrılmaları, istimlak, mülk bölüştürme, vergi değeri belirleme) değer tespiti yapılır,
- Gayrimenkule ilişkin hukuki ve mali danışmanlık, gayrimenkulle ilgili hukuki ve teknik araştırma, bilgi ve belge toplama sonucu problemleri çözücü yol gösterici analizler yapılır,
- Gayrimenkul geliştirme projelerinde danışmanlık yapılır,
- Proje ve tesis yatırımları için sektörel uygunluk ve fizibilite raporları hazırlanır,
- Faaliyet alanına/yatırım alanına en uygun yer tespiti yapılır,

ARSA VE ARAZİ DEĞERLEMESİ



Arsa ve arazi değerlemesi, bir arsanın veya arazinin mülkiyet değerinin belirlenmesi, yatırım potansiyelinin tespiti, finansal tablolarda doğru bir şekilde yansıtılması, satış veya kiralama kararlarının desteklenmesi gibi amaçlarla gerçekleştirilir. Arsa ve arazi değerlemesi, çeşitli faktörleri dikkate alarak yapılır.

İlk olarak, arsa ve arazi değerlemesi, mülkiyetin fiziksel durumu, büyüklük, konum, altyapı olanakları, imar durumu ve kullanım potansiyeli gibi unsurları içerir. Arsanın yerleşim merkezlerine yakınlığı, ulaşılabilirlik, altyapı bağlantıları gibi faktörler değerlemeyi etkileyen önemli unsurlardır. Ayrıca, arazinin eğimi, şekli, zemin özellikleri gibi doğal faktörler de değerlemeyi etkileyen unsurlar arasındadır.

Arsa ve arazi değerlemesinde, sektör trendleri, piyasa talepleri, benzer arsaların veya arazilerin satışları veya kiralama oranları gibi faktörler de göz önünde bulundurulur. Bu faktörler, değerlemeyi objektif bir şekilde destekler ve gerçekçi bir değer tahmini yapılmasını sağlar. Ayrıca, ekonomik faktörler, bölgesel planlama politikaları, imar düzenlemeleri ve gelecekteki gelişim projeksiyonları gibi etkenler de değerlemeyi etkileyen unsurlardır.

Bu değerlemeler, fiziksel özellikler, konum, sektör trendleri, piyasa talepleri ve ekonomik faktörler gibi çeşitli unsurları dikkate alarak gerçekleştirilir. Arsa ve arazi değerlemesi, gayrimenkul yatırımlarının başarıyla ilerlemesi ve karlılığının sağlanması açısından kritik bir araçtır.

SANAYİ TESİS DEĞERLEMESİ



Fabrika ve sanayi tesisi değerlemesi, fabrika veya sanayi tesisinin mülkiyetinin belirlenmesi, yatırım değerinin tespiti, finansal tablolarda doğru bir şekilde yansıtılması, kiralama veya satış kararlarının desteklenmesi gibi amaçlarla gerçekleştirilir. Fabrika ve sanayi tesisi değerlemesi, çeşitli faktörleri dikkate alarak yapılır.

İlk olarak, fabrika ve sanayi tesisi değerlemesi, mülkiyetin fiziksel durumu, boyut, konum, altyapı, üretim kapasitesi, teknolojik donanım ve operasyonel verimlilik gibi unsurları içerir. Fabrikanın üretim hatları, makine ve ekipmanlarının kalitesi, üretim süreçleri, tesisin işlevselliği ve teknik özellikleri değerlemeyi etkileyen önemli faktörlerdir. Ayrıca, konumun ulaşılabilirliği, ulaşım ağlarına yakınlığı, lojistik altyapısı ve iş gücü arzı gibi unsurlar da değerlemeyi etkileyen faktörler arasındadır.

Fabrika ve sanayi tesisi değerlemesinde, sektör trendleri, pazar talepleri, benzer fabrika veya sanayi tesislerinin satışları, kiralama oranları ve operasyonel verimlilik gibi faktörler de göz önünde bulundurulur.

Fabrika ve sanayi tesisi değerlemesi, endüstri sektöründe önemli bir rol oynar ve şirketlerin varlıklarını doğru bir şekilde değerlendirmelerine yardımcı olur. Bu değerlemeler, fiziksel özellikler, konum, sektör trendleri, pazar talepleri ve ekonomik faktörler gibi çeşitli unsurları dikkate alarak gerçekleştirilir. Fabrika ve sanayi tesisi değerlemesi, şirketlerin stratejik karar alma süreçlerinde kritik bir bilgi kaynağıdır.

TURİSTİK TESİS DEĞERLEMESİ



Otel ve turistik tesis değerlemesi, turizm sektöründe önemli bir rol oynayan ve yatırımcılar için büyük bir değer taşıyan bir süreçtir. Bu değerlemeler, otel ve turistik tesislerin mülkiyet değerinin belirlenmesi, finansal tablolarda doğru bir şekilde yansıtılması, satış veya kiralama kararlarının desteklenmesi gibi amaçlarla gerçekleştirilir. Otel ve turistik tesis değerlemesi, çeşitli faktörleri dikkate alarak yapılır.

İlk olarak, otel ve turistik tesis değerlemesi, mülkiyetin fiziksel durumu, konum, otel odalarının ve tesisin genel yapısının kalitesi, hizmet altyapısı, tesisin işlevselliği ve konuk deneyimi gibi unsurları içerir. Otelin büyüklüğü, oda sayısı, restoran ve toplantı salonları gibi özellikler, değerlemeyi etkileyen önemli faktörlerdir. Ayrıca, konumun turistik cazibe merkezlerine yakınlığı, ulaşılabilirlik, manzara, çevresel faktörler ve pazar talepleri de değerlemeyi etkileyen unsurlar arasındadır.

Otel ve turistik tesis değerlemesinde, sektör trendleri, piyasa talepleri, benzer tesislerin satışları veya kiralama oranları gibi faktörler de dikkate alınır. Bu faktörler, değerlemeyi objektif bir şekilde destekler ve gerçekçi bir değer tahmini yapılmasını sağlar. Ayrıca, ekonomik faktörler, turizm sektöründeki gelişmeler, bölgesel politikalar ve turizm düzenlemeleri gibi makroekonomik etkenler de değerlemeyi etkileyen unsurlardır.

ALİŐVERİŐ MERKEZİ DEĞERLEMESİ



Alışveriş merkezi (AVM) değerlemesi, bir AVM'nin mülkiyet değerinin belirlenmesi, yatırım potansiyelinin tespiti, finansal tablolarda doğru bir şekilde yansıtılması, satış veya kiralama kararlarının desteklenmesi gibi amaçlarla gerçekleştirilir. AVM değerlemesi, çeşitli faktörleri dikkate alarak yapılır.

AVM değerlemesi, mülkiyetin fiziksel durumu, büyüklük, konum, alışveriş merkezinin genel tasarımı, kiracı çeşitliliği, marka değeri ve operasyonel verimlilik gibi unsurları içerir. AVM'nin perakende alanları, yürüyüş yolları, otopark kapasitesi, restoran ve eğlence olanakları gibi özellikler değerlemeyi etkileyen önemli faktörlerdir.

AVM değerlemesinde, sektör trendleri, piyasa talepleri, benzer AVM'lerin kiralama oranları, satış performansları ve kiracı profilleri gibi faktörler de göz önünde bulundurulur. Bu faktörler, değerlemeyi objektif bir şekilde destekler ve gerçekçi bir değer tahmini yapılmasını sağlar. Ayrıca, ekonomik faktörler, perakende sektöründeki gelişmeler, bölgesel ticaret politikaları ve tüketici davranışları gibi etkenler de değerlemeyi etkileyen unsurlardır.

AVM değerlemesi, perakende sektöründe büyük öneme sahip olan bir süreçtir ve şirketlerin veya yatırımcıların AVM varlıklarını doğru bir şekilde değerlendirmelerine yardımcı olur. Bu değerlemeler, fiziksel özellikler, konum, sektör trendleri, piyasa talepleri ve ekonomik faktörler gibi çeşitli unsurları dikkate alarak gerçekleştirilir.

MAKİNE DEĞERLEMESİ



Makine parkları; makine, ekipman, teçhizat, taşıt, yardımcı araç-gereçler gibi her sektöre göre değişkenlik göstermektedir. Şirketimizin makine ve gemi mühendislerinden oluşan profesyonel ekibi, makine, gemi ve teçhizat, araç gereçlerin değer tespit çalışmalarında yer almakta ve uzmanlıkları kapsamında makinaların bulunduğu tesislerde inceleme yapmaktadırlar.

Mevzuatımıza göre taşınmaz sayılan gemilerin de yerinde tespiti ve değer takdiri yapılmaktadır;

Makine, ekipman ve Gemilerin;

Üretim tarihi, menşei

Markası, bu markanın sektör içindeki tercih edilirliliği

Üretiminde kullanılan hammaddenin menşei

Fonksiyonel demode olup, olmaması

Periyodik bakımlarının, bakım maliyetlerinin incelenmesi

Servis ve yedek parça sağlanma hızı ve fiyatları

Teknolojik gelişmişlik seviyesi, sektördeki gelişmişlik sıralamasındaki durumu

Alternatif sektörlerde kullanılabilirliği

Taşınabilirliği

Taşıma sonrası montaj ve kullanıma geçiş süreci değerlemeleri yapılmaktadır.

TERSANE VE LİMAN DEĞERLEMESİ



Tersane ve liman değerlemesi, tersanelerin ve limanların mülkiyetinin belirlenmesi, yatırım değerinin tespiti, finansal tablolarda doğru bir şekilde yansıtılması, kiralama veya satış kararlarının desteklenmesi gibi amaçlarla gerçekleştirilir. Tersane ve liman değerlemesi, çeşitli faktörleri dikkate alarak yapılır.

İlk olarak, tersane ve liman değerlemesi, mülkiyetin fiziksel durumu, boyut, konum, altyapı, ekipman ve teknik özellikler gibi unsurları içerir. Tersane veya limanın kapasitesi, su derinliği, rıhtım ve iskele durumu, vinç ve ekipman kalitesi gibi faktörler değerlemeyi etkileyen önemli unsurlardır. Ayrıca, konumun denizcilik rotalarına olan yakınlığı, ulaşılabilirlik, liman altyapısı ve bağlantıları da değerlemeyi etkileyen unsurlar arasındadır.

Tersane ve liman değerlemesinde, ekonomik faktörler, denizcilik sektöründeki gelişmeler ve regülasyonlar gibi makroekonomik etkenler de değerlemeyi etkileyen unsurlardır.

Tersane ve liman değerlemesi, denizcilik sektöründe önemli bir rol oynar ve şirketlerin varlıklarını doğru bir şekilde değerlendirmelerine yardımcı olur. Bu değerlemeler, fiziksel özellikler, konum, sektör trendleri, piyasa talepleri ve ekonomik faktörler gibi çeşitli unsurları dikkate alarak gerçekleştirilir. Tersane ve liman değerlemesi, sektörün büyüklüğü ve potansiyeli göz önüne alındığında, denizcilik şirketlerinin stratejik karar alma süreçlerinde önemli bir araçtır.

ENERJİ SANTRALİ DEĞERLEMESİ



Enerji santralleri, elektrik üretimi için önemli bir kaynak oluştururlar ve bu nedenle değerlemeleri büyük bir öneme sahiptir. Enerji santrali değerlemesi, santralin mevcut ve potansiyel gelirlerinin, maliyetlerinin ve risklerinin analiz edilerek bir değer tahmini yapılmasını içerir.

Bir enerji santralinin değerlemesi, çeşitli faktörleri içerir. İlk olarak, santralin mevcut üretim kapasitesi ve üretim süreci dikkate alınır. Santralin ne kadar verimli çalıştığı, enerji üretimindeki potansiyeli ve üretim maliyetleri değerlemeyi etkileyen faktörler arasındadır. Ayrıca, santralin enerji talebine olan uyumu ve enerji piyasasındaki rekabet gücü de değerlemeye dahil edilen önemli unsurlardır.

Bunun yanı sıra, enerji santrali değerlemesinde santralin finansal durumu da göz önünde bulundurulur. Santralin yatırım maliyetleri, işletme ve bakım giderleri, vergiler ve finansman maliyetleri gibi faktörler dikkate alınır. Ayrıca, santralin gelecekteki gelir potansiyeli, enerji piyasasındaki trendler ve regülasyonlar gibi etkenler de değerlemeyi etkileyen unsurlar arasındadır.

Son olarak, enerji santrali değerlemesi sırasında riskler de dikkate alınır. Örneğin, enerji fiyatlarında dalgalanmalar, piyasa talebindeki değişiklikler, teknolojik ilerlemeler ve çevresel faktörler gibi riskler değerlemeyi etkileyen unsurlar arasında yer alır. Bu risklerin analizi, santralin değerlemesinde gelecekteki performansının ve sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesine yardımcı olur.

AKARYAKIT İSTASYONU DEĞERLEMESİ



Enerji piyasası sektörü diğer sektörlere göre taşınmaz haricinde, hukuk ve işletme ve petrol piyasası kanununa tabi olma vb. gibi farklı unsurları içinde barındırmaktadır. Bu unsurlar aşağıdaki başlıklarda toplanabilmektedir.

Gayri Sıhhi Müessese Lisansı

ÇED Raporu

Bayi – Dağıtıcı Sözleşmesi

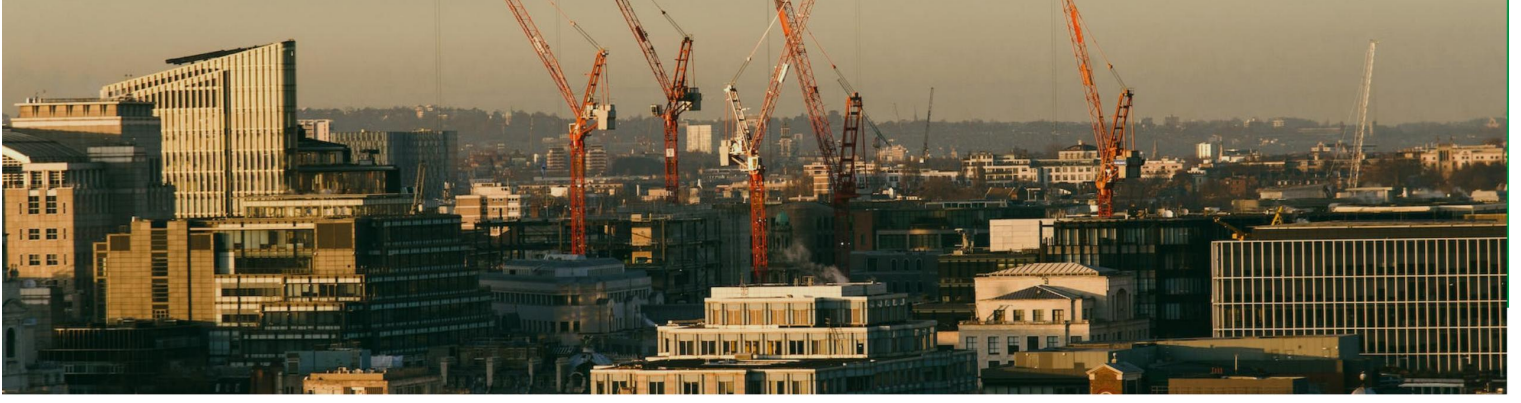
EPDK Lisansı

İntifa Hakkı Süresi

İntifa Hakkı Süresi

Şirketimiz bir akaryakıt-LPG istasyonunun, istasyon projesinin, istasyona bağlı hak-faydaların (intifa hakkı, satış hacmi vb.), dolum tesisi veya rafinerinin belli bir tarihteki muhtemel piyasa, kira veya talep edilen değerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen nitelik, nicelik, makine parkı ve ekipman, piyasa koşulları gibi her türlü unsuru analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde yazılı olarak raporlayabilmekte ve deneyim, bilgi ve tecrübeye olarak hizmet vermektedir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM



Kentsel dönüşüm ve gelişime yönelik olarak;

Proje alanları belirleme çalışmaları,

Fiziksel, ekonomik ve sosyal durum araştırmaları,

Model ve strateji belirlemek veya geliştirmek üzere ar-ge çalışmaları,

Halkla iletişim organizasyonu,

Hak sahipleri ve haklarının belirlenmesine yönelik tespit ve gayrimenkul değerlendirme çalışmaları,

Finans ve fizibilite çalışmaları,

Hukuki ve ekonomik yol haritaları,

Proje geri bildirim ve yönetimi çalışmaları,

Kentsel dönüşüm ve gelişime yönelik olarak; her ölçekte nazım imar planlarını, uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini hazırlamak konusunda danışmanlık ve değerlendirme hizmeti verilmesi konularında deneyimli ekibimizle çözüm üretiminde yanınızdayız.

Kat mülkiyeti kapsamında arsa payı düzeltmesi, fiili durum ve proje sonuç değeri uygulamaları gibi hizmetlerde deneyimli ekibimizle hizmet üretiyoruz.

Tüm hukuksal ve güncel gelişmeleri takip eden ve uzlaşma kültürü temelinde kentsel dönüşümün tüm aşamalarında deneyimli ekibimizle hukuksal ve teknik çözüm ekibiyiz.

YABANCIYA SATIŞLAR HAKKINDA DEĞERLEME



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM), yabancı uyruklu kişilerin Türk vatandaşı olması veya gayrimenkul satın alması için yeni düzenlemeler getirdi. Bunlardan ilki, 2019/1 sayılı genelge ile yabancı uyrukluların artık sadece vatandaşlık başvurusunda değil, aynı zamanda alıcı veya satıcı olarak taraf oldukları tüm satış işlemlerinde de 'gayrimenkul değerlendirme raporu' almasını zorunlu kılmasıdır. Bu düzenleme 4 Mart 2019 tarihinden itibaren geçerli olmaktadır ve BDDK tarafından yetkilendirilen gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarınca hazırlanacak olan raporlar uluslararası değerlendirme standartları ve diğer mevzuat ile uygulama prensipleri doğrultusunda hazırlanacaktır.

İkinci düzenlemeye göre ise, yabancıların Türk vatandaşı olabilmesi için gereken taşınmaz bedeli miktarı daha önce 250.000 USD olarak belirlenmişti. Ancak, bu tutar yapılan yeni bir düzenlemeyle 400.000 USD olarak güncellenmiştir. Gayrimenkulün tapuda beyan edilen değer bu limitin üzerinde olup olmadığı ise SPK Gayrimenkul Değerleme Şirketleri ve BDDK listesinde yer alan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri tarafından hazırlanmış olan değerlendirme raporları onaylandıktan sonra doğrulanacaktır.

Bu düzenlemeler sayesinde, yabancı uyruklu kişilerin Türk vatandaşı olması veya gayrimenkul satın alması için gereken şartlar belirlenmiş ve bu şartların yerine getirilip getirilmediği de doğru bir şekilde kontrol edilebilecektir.

REFERSANSLARIMIZ

AKBANK

**Alternatif
Bank** 

Anadolubank

**BURGAN
BANK** 

DenizBank 

ING 

Ziraat Bankası 

Garanti BBVA 

HALKBANK 

**TÜRKİYE
BANKASI** 

VakıfBank 

YapıKredi 

alBaraka 

EmlakBank
TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**Türkiye
Finans** 

Ziraat Katılım 

**BURGAN
LEASING** 

**TÜRK
EXIMBANK İŞ YATIRIM** 



**YapıKredi
Leasing** 



**T.C. MİLLÎ SAVUNMA
BAKANLIĞI**



**T.C. BAŞBAKANLIK
ÖZELLEŞTİRME
İDARESİ
BAŞKANLIĞI**



**T.C. BAŞBAKANLIK
TOPLU
KONUT
İDARESİ BAŞKANLIĞI**



TMSF
Tasarruf Mevduatı
Sigorta Fonu





Certificate

ÇINAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİRCİLER SİT. AYDAŞ İŞ MERKEZİ B BLOK NO:38 K:5
ZEYTİNBURNU / İSTANBUL / TÜRKİYE

*Has been assessed and found to comply with the requirements of:
Denetlenmiş ve aşağıdaki standardın gerekliliklerine uygunluğu görülmüştür:*

ISO 45001:2018

*The Occupational Health and Safety Management System is applicable to:
İş Sağlığı Ve Güvenliği Yönetim Sistemi:*

APPRAISAL AND CONSULTING SERVICES OF REAL ESTATE

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

Certificate No: ISO/30021
Sertifika Numarası: ISO/30021

Date of Certification Audit: 18.05.2023
Denetim Tarihi: 18.05.2023

Date of Issue: 25.05.2023
Yayınlanma Tarihi: 25.05.2023

Date of Expiry: 24.05.2024
Son Geçerlilik Tarihi: 24.05.2024

1st Surveillance Audit : May 2024
1. Gözetim Denetim Tarihi : Mayıs 2024
2nd Surveillance Audit : May 2025
2. Gözetim Denetim Tarihi : Mayıs 2025



Certificate of validity information E-mail: info@qcscert.com
mail to confirm

İLETİŞİM

MERKEZ

Seyitnizam Mah. Demirciler Sitesi Aydaş İş Merkezi B Blok No:38-39 K:5 Zeytinburnu / İstanbul

+90 (212) 400 01 10 - Dahili: 146

+90 (531) 546 07 62

+90 (531) 546 54 73

istanbul@cinardegerleme.com.tr

GÜNEY MARMARA BÖLGE MÜD.

Altınova Mah. İstanbul Cad. Buttım İş Merk. A-Blok K:4 No:1068 Osmangazi / Bursa

İÇ ANADOLU BÖLGE MÜD.

Ehlibeyt Mah. 1267 Cad. No:3 İç Kapı No:4 Çankaya / Ankara

EGE BÖLGE MÜD.

Mansuroğlu Mah. 288 Sok. No:6 İç Kapı No: 15 Bayraklı / İzmir

KARADENİZ BÖLGE MÜD.

Kuzeyyıldızı Mh Şehit Mesut Birinci Cd. Perzel Residence No:23 D:2 Canik/Samsun

GÜNEY DOĞU ANADOLU BÖLGE MÜD.

Yenişehir Mahallesi Büyük Alp Cd.No:11 D:13 Yenişehir / Diyarbakır

AKDENİZ BÖLGE MÜD.

Etiler Mah. Adnan Menderes Bulv. Askeroğlu İş Merkezi No:63/305

DOĞU ANADOLU BÖLGE MÜD.

Ataşehir Mah Çalışkan Sok No:3/C D:74 Elazığ / Merkez