



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı
Eğitim ve Çağrı Merkezi
Şube Müdürlüğü
Takbis Eğitim Dökümanı



İfrazen Taksim İşlemi

HAZIRLAYANLAR

İlhan DENKLİ
Tuğba ERBAY

Arzu GÜLENC
Başak ÇUHA

İFRAZEN TAKSİM

İFRAZEN TAKSİM, tapuda hisseli olarak tescilli taşınmazdaki ortaklığın, taşınmazın ifraz edilerek hissedarlara paylaştırılması işlemidir.

GEREKLİ BELGELER

AÇIKLAMALAR

1-)Kimlik Belgesi
temsilcilerinin

Taşınmaz sahibi veya yetkili
Kimlik belgeleri

2-)İşlemden temsil var ise temsile ilişkin
Belge

Vekaletname, yetki belgesi vb.

3-)Gerçek kişilerde fotoğraf

1 er adet,6*4 ebadında, vesikalık

4-)Emlak beyan değeri belgesi

Taşınmazın bulunduğu belediyeden
alınmış

6-)Değişiklik dosyası

Kadastro müdürlüğünce düzenlenmiş

7-)Encümen kararı ya da
encümen
İl İdare Kurulu Kararı

Mücavir alan içinde belediye
kararı, mücavir alan dışında İl İdare
Kurulu Kararı

İFRAZEN TAKSİM

İŞLEMİN MALİ YÖNÜ

TAPU HARCİ : İlgili belediyece bildirilen emlak beyan değerinden az olmamak üzere satış için beyan edilen değer üzerinden her yıl belirlenen oranla tapu harcı tahsil edilir.(492 sy. Harçlar Kanununa ekli 4 sayılı tarifenin 6-c pozisyonu gereği)

DÖNER SERMAYE: Döner Sermaye İşletmesi'nce her yıl belirlenen tarife göre ücret alınır.

İFRAZEN TAKSİM

TF0106 - Başvuru Belgeleri

Ekle (Ctrl+E)

Yıl	Sıra No.	Başvuru Tarihi	Başvuran Adı-Soyadı	Başvuran Telefonu	Başvuran Adresi	Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel)	İşlem Tanımı	İşlemi
2018	1	09/01/2018 16:49	Ankara 1. İcra Müdürlüğü				İcrai Haciz Tesisi	tkweb tk
2018	2	23/02/2018 10:03	Ankara 1. İcra Müdürlüğü				HACİZ	İlhan DE
2018	3	23/02/2018 10:04	İLHAN DENKLİ				SATIŞ	İlhan DE
2018	4	23/02/2018 10:05	İLHAN DENKLİ				İNTİKAL	İlhan DE
2018	5	23/02/2018 10:06	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555		DEMİRLİBAHÇE Mah. (Aktif) 1585 Ada 25 P	BAĞIŞ	İlhan DE
2018	6	26/02/2018 10:31	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555		KUTLUDÜĞÜN Köyü (Aktif) 120 Ada 8 Parsel	GEÇİT HAKKI	İlhan DE
2018	7	27/02/2018 10:07	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555			BİRDEN FAZLA ÖLÜM HALİ	İlhan DE
2018	8	27/02/2018 13:48	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555			BİRDEN FAZLA ÖLÜM HALİ	İlhan DE
2018	9	01/03/2018 15:24	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555		BOSTANCIK-İMAR Mah. (Aktif) 37494 Ada 2	İFRAZEN TAKSİM	İlhan DE

Yıl: 2018 Sıra No: 9 İşlem Tanımı: İFRAZEN TAKSİM İşlemi Hazırlayan: İlhan DENKLİ Test1

Başvuru Tarihi - Saati: 01/03/2018 15:24:07 Başvuran Telefonu (Öm:0(555)-4567890) Ön İncelemeyi Yapan: İlhan DENKLİ Test1

Başvuran T.C. Kimlik: Sıramatik Sistem No Diğer Taraf Telefonu İşlemi Kontrol Eden: İlhan DENKLİ Test1

Başvuran Adı Soyadı: İLHAN DENKLİ İşlemi Onaylayan: İlhan DENKLİ Test1

Başvuran Adresi: ☐ Memistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir

☐ Yetki Talebi ile Yapılacak Başvurudur








☐ Emlakçı / Lisanslı Aracı Başvurusu

Açıklama

Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (Zemin Tanım)

▶ (SN:1542585) BOSTANCIK-İMAR Mah.sı, Ada, Parsel 280 ARSA, Cilt: Sayfa: Ana Sayfa

01/03/2018 Liste (2018 Yılı Son 50 Kayıttan) Kayıt : 9 Başvuru Detay Bilgileri

“Başvuru Fişleri” ekranında talep edilen ifrazen taksim işlemi için başvuru oluşturulurken,  (Ekle) butonuna basılır, “Başvuran T.C. Kimlik” bölümüne başvuran kişinin T.C. numarası yazılır  butonuna basılır MERNİS de kayıtlı olan bilgiler “Başvuran Adı-Soyadı” ve “Başvuran Adresi” bölümlerine düşer. MERNİS de kayıtlı olan adres bilgisinden farklı bilgi girilmek istenir ise ☐ Memistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir bölümüne ☒ işareti konular adres bilgisi manuel olarak girilebilir. Başvurunun tamamlanabilmesi için diğer ilgili alanlarının girişi de yapılır. “Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (Zemin Tanım)” bölümüne taşınmaz bilgilerinin eklenmesi istenir ise  butonuna basılır “Zemin Tespiti” ekranından ilgili taşınmaz sorgulanıp seçilir. Başvuru,  (Kaydet) ve  (Uygula) butonlarına basılarak başvuru kayıt altına alınır.  butonu ile başvuru belgesi oluşturulur.  (Çıkış) butonuna basılarak ilgili ekrandan çıkılır.

İFRAZEN TAKSİM



Havalesi yapılan başvuruya ulaşabilmek için, ilgili personelin “TAKBİS – TM Fonksiyonları” modülünde “İşlemler” bölümünden “Başvuru Monitörü” bölümü seçilir. “Başvuru Monitörü” ekranı açılır.

Belge Onay	e-İmza	Yabancı	Veri	Web	Yetki Talep	Randevular	e-Devlet	Bölge	Yeni	İmza
Red	Bekleyen	Bekle Hata	Sürekli İş	Düzeltilme	Başvuru	Giden	Tescil	Gelen	Sıramatik	İmza
0	0	0	0	1	1025	516	0	1	0	0
0	0	0	0	1	1025	516	0	1	0	0

İkinci yol olarak ekranın sağ alt köşesinde bulunan küçük ekrandan “Yeni Başvuru” bölümü mouse ile çift tıklanır, “Başvuru Monitörü” ekranı açılır.

İFRAZEN TAKSİM

TF0108 - Başvuru Monitörü

İlhan DENKLİ

İşlem
İşlem Grup
İşlem Monitör F9


Yıl	Sıra No.	Başvuru Tarihi	Başvuru	İşlem Tanımı	Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel)
2014	20	23/01/2014 13:57:06	ANKARA 27. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	HACİZ YENİLEME	
2014	21	24/01/2014 14:21:14	ANKARA 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	3- İntikali Yapılmamış Mirasç	
2014	24	27/01/2014 11:12:54	ANKARA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	20/C YABANCI PARA ALACAĞIN	
2014	25	27/01/2014 16:27:55	ANKARA 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	18/C YABANCI PARA ALACAĞIN	
2014	36	30/01/2014 15:08:32	MEHMET KARA	İNTİKAL	ALACAATLI 125 ADA 25 PAR
2014	44	06/02/2014 09:46:33	AHMET KARA	BIRDEN FAZLA ÖLÜM HAL	ÇAYYOLU 125 ADA 10 PARS
2014	47	10/02/2014 11:05:47	İHSAN YILMAZ	TRAMPA	ÇAYYOLU 13667/25 BB:1 , Ç
2014	50	11/02/2014 10:42:51	ANKARA 22. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	04/ İLİK 150/C ŞERHİ TESİSİ	ÇAYYOLU 13674/25 BB:2
2014	53	12/02/2014 17:21:00	MEHMET YILMAZ	MİRASIN TAKSİMİ	ALACAATLI 252 ADA 15 PAR
2014	59	25/02/2014 17:06:19	İLHAN DENKLİ	İFRAZEN TAKSİM	ŞEHİTALİ 125 ADA 7 PARSE

Yıl: 2014
Sıra No: 59
Başvuru Tarihi - Saati: 25/02/2014 17:06:19
Başvuran (Adı-Soyadı-Adresi): İLHAN DENKLİ

Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel): ŞEHİTALİ 125 ADA 7 PARSEL
İşlem Tanımı: İFRAZEN TAKSİM
İşlem Başlama/Randevu Tarihi: 26/02/2014 09:55:00
İşlem Bitiş Tarihi:

Personel: İlhan DENKLİ
Öngörülen İşlem Süresi (Saat): 1
Açıklama:

07/04/2014 Liste Kayıt : 27 İşlem Belirle

“Başvuru Monitörü” ekranında yapılmak istenen işlem seçilerek  butonuna basılır, “İşlem” seçeneği seçilerek “İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi” ekranı açılır.

İFRAZEN TAKSİM

TF0202 - İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi

Başvuru Yılı : 2014
Başvuru Sıra No : 59


Listede seçili işlem tanımını döndür ve çık

- 1 - İşlemler (GRUP)
 - 1 - Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri (GRUP)
 - 1 - Mülkiyet İşlemleri (GRUP)
 - 1 - İntikal İşlemleri (GRUP)
 - 2 - Satış İşlemleri (GRUP)
 - 3 - Bağış (Hibe) İşlemleri (GRUP)
 - 4 - Trampa (GRUP)
 - 5 - Taksim (Paylaşma) (GRUP)
 - 1 - Mirasın Taksimi - 09/04/2002 (İŞLEM)
 - 2 - Paylaşma (Taksim) - 20/07/2002 (İŞLEM)
 - 3 - İfrazen Taksim (TSM) - 01/05/2003 (İŞLEM)
 - 1 - Malikin Talebiyle (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
 - 2 - Mahkeme Kararıyla (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
 - 4 - İfrazen Taksim (KM) - 02/05/2003 (İŞLEM)
 - 5 - Takbis'e Geçmemiş Başka Müdürlüklerde Yapılan Taksim İşleminin Sisteme İşlenmesi - 21/12
 - 7 - Taksim/Müşterek İşlemlerde Tescil - 22/05/2003 (İŞLEM)
 - 6 - Ölüncüye Kadar Bakma Akdi (GRUP)
 - 7 - Ölüncüye Kadar Gelir Sözleşmesi (GRUP)
 - 8 - Nakil ile Yükümlü Mirasçı İşlemleri (GRUP)
 - 9 - 1164 S.Y. 11. Md. Göre Satışın İptali - 10/04/2002 (İŞLEM)
 - 10 - Piyango ve İkramiye Suretiyle Tescil İşlemi - 10/04/2002 (İŞLEM)
 - 11 - 1164 S.Y. 10. Md. Göre Tescil İşlemi (Ön Alım Hakkından) - 17/04/2002 (İŞLEM)
 - 12 - Mal Ortaklığı (GRUP)
 - 14 - M.K. 102. Maddesine Göre Vakıf Tesisi - 08/04/2002 (İŞLEM)
 - 15 - Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 09/04/2002 (İŞLEM)

Açıklama

25/02/2014

Kullanıcı : İlhan DENKLİ

“İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi” ekranından yapılmak istenilen uygun işlem seçilir,  butonuna basılarak “İşlem Monitörü” açılır.

İFRAZEN TAKSİM

TF0107 - İşlem Monitörü

 Çalıştır (F9) 014


Sıra No 59

İşlem No 79671651

İfrazen Taksim (TSM)

İşlem Grubu	Diğer
Tanım	
İşlem Tanımı	İfrazen Taksim
Sıra No /	1
Adı	Başlama Belgelerinin Alınması
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış
Sıra No /	2
Adı	Tapu Bölümü Seçimi
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış
Sıra No /	3
Adı	Taraf ve Kimlik Tespiti
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış
Sıra No /	4
Adı	Kanunla Belirlenmiş

26/02/2014

İşlem monitörü ekranında  (Çalıştır) butonuna basılarak “Başlama Belgelerinin Alınması” aşaması başlatılır.

İFRAZEN TAKSİM

1. Aşama “Başlama Belgelerinin Alınması”

TF0065 - İşlem Belge Tanımları

Kurum Adı : Mamak Belge Ekle (Ctrl+E)

İşlem Grup Adı : Diğer

İşlem Adı :

İşlem Aşaması : Başlama Belgelerinin Alınması

Belge Tarama Tarihçesini Aç
Dosyadan Belge Yükle
Belge Tara

Düzenleyen Tip	Düzenleyen	Belge Tipi	Tarih	Sayı	Tarama
*					

Belge Tipi
Düzenleyen
Düzenleyen Tip
Tarih
Sayı


Konu










Açıklama

☒ Tarih Var mı?

☒ Diğer müdürlükler tarafından da kullanılabilir mi?(Kullanıcı taahhütü alarak belge ile birlikte taranmalıdır.)

07/03/2018 Yeni Kayıt Kayıt : 0 Belge Ekle





“İşlem Belge Tanımları” ekranında  (Ekle) butonuna basılarak İfrazen Taksim işleminde gerekli olan belgelerin sisteme girişi yapılır. “Düzenleyen Tip” bölümünden ilgili seçenek seçilir. (Evrakta tarih belirtilmemiş ise ☒ Tarih Var mı? bölümündeki ☐ çek işareti kaldırılır, tarih girişinin bulunduğu bölüm zorunlu giriş olmaktan çıkartılarak pasif hale getirilir.) İşlemden kullanılan belge sisteme diğer müdürlükler tarafından kullanılabilir olarak eklenmek istenmesi durumunda, ilgili seçeneğe ☐ çek işareti konulmalı ve kullanıcı taahhütü alınarak belge ile birlikte taranmalıdır.

Sisteme girişi yapılan bilgiler  (Kaydet) ve  (Uygula) butonlarına basılarak Takbis sistemine kaydedilir. Sisteme girişi yapılan bilgilerde yanlışlık olması halinde  (Değiştir) butonuna basılarak bilgilerde değişiklik yapılabilir, eğer sisteme girilen bilgiler yanlış ise  (Sil) butonundan bilgiler tamamen silinebilir,  butonu ile sistemde mevcut belgelerden sorgulama yapılarak işleme alınabilir. İşlemden kullanılan belgelerin taraması yapılmak istenir ise belge mouse ile seçilir ve  butonuna basıldığında açılan seçeneklerden belge taraması yapılır,  butonuna basılarak taralı evrak görüntülenir,  butonu tarama geçmişini görmenizi sağlar,  butonu ilgili belgenin durumu hakkında bilgi almanızı sağlar.

Ekranda belge girişleri tamamlandıktan sonra  (Seçerek Çıkış) butonuna basılarak ekrandan çıkılır.

İFRAZEN TAKSİM

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Uygula (Ctrl+S)


Sıra No 59

İşlem No 79671651

İfrazen Taksim (TSM)

Sıra No /	1
Adı	Başlama Belgelerinin Alınması
Baş. Tarihi	26/02/2014 09:47:3
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No /	2
Adı	Tapu Bölümü Seçimi
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış
Sıra No /	3
Adı	Taraf ve Kimlik Tespiti
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış
Sıra No /	4
Adı	Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış
Sıra No /	5

26/02/2014

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

2. Aşama “Tapu Bölümü Seçimi”

Zemin Tespiti

İşlem: Sorgulamayı Çalıştır (F9) ☐ İlgili Malik


Zemin Sistem No	Yer Kriteri	Malik	Adres	Tutanak	Sorgu Sonucu
Mahalle 71, 125372, 125373, 181636, 204441					
Zemin Tipi <input checked="" type="radio"/> Ana Taşınmaz <input type="radio"/> Kat Mülkiyeti / Kat İhtilaki <input type="radio"/> Daimi Müstakil Hak <input type="radio"/> Kamu Orta Malları (KOM)					
Ana Taşınmaz Tipi <input checked="" type="radio"/> Parsel Yer <input type="radio"/> Zabıt Yer					
Pafta <input type="text"/>					
Ada <input type="text"/>					
Parsel <input type="text"/>					
Durum <input type="text"/>					
Tip <input type="text"/>					
Mevkii <input type="text"/>					
Davali Tip <input type="text"/>					
Taşınmaz Cinsi <input type="text"/>					
Zemin Cilt No <input type="text"/>					
Zemin Sayfa No <input type="text"/>					

Getirilecek Kayıt Sayısı: 50 Kriterlere Uyan Baştan 50 Kaydı getir

Girilen Kriterlere Göre Zemin Sorgula

TF0213 - İşlem Giren

TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum Mahalle-Köy	ParselZabıt	AT Cins	Yüz Ölçümü	KM Ci
Tapu Bölümü	Tapu Bölüm Tanımı							

“Zemin Tespiti” ekranında ifrazen taksim işlemine konu taşınmaz bilgileri “Yer Kriteri” bölümünden girilerek  (Sorgulamayı Çalıştır) butonuna basılır.

İFRAZEN TAKSİM

Zemin Tespiti

İşlem:

SB ☐ AT SBI ☐ İntifak ☐ AT İntifak ☐ HAK ☐ DMH ☐ Muh. ☐


☐ İlgili Malik

Zemin Sistem No	Yer Kriteri	Malik	Adres	Tutanak	Sorgu Sonucu						
+	Zemin Tipi	Sistem No	Kurum/Mah-Köy	Parsel (Pafta-Ada-Parsel) / Zabıt	AT Cins	Yüz Ölçüm...	Blok No / Kat No / Giriş	BBNo	Arsa Payı	KMCins	Cilt/Sayfa
+	AT	1562479	ŞEHİTALİ	-125 - 7	ARSA	1.700					14/1826


Kayıt : 1 Zemin Gridinde Seçili Kayıtları Döndürerek Çıkışı Sağlar


TF0213 - İşlem Giren


TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum Mahalle-Köy	ParseZabıt	AT Cins	Yüz Ölçümü	KM C
Tapu Bölümü	Tapu Bölüm Tanımı							
Parsel (914250)	ŞEHİTALİ / -125 - 7	1562479	AT	ŞEHİTALİ	-125 - 7	ARSA	1.700	

İfrazen taksim işlemine konu parseller seçilir ve  (Seçerek Çıkış) butonuna basılarak taşınmaz, “İşlem Giren” bölümüne atılır.

Not: İfrazen taksim işleminde işleme zemin alınır.

“İşlem Giren” ekranında işleme alınan taşınmazın, yanlış atılması durumunda  (Sil) butonuyla silinip doğru taşınmaz işleme alınabilir.

İlgili taşınmazların “İşlem Giren” ekranına atılması tamamlandıktan sonra  butonuna basılarak ilgili ekranlardan çıkılır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

- Aktarılmayan Serhbeyan Listele

Eski Malik Tanımı	Yeni Malik Tanımı	Zemin Tanımı	Yevmiye Bilgisi	Serhbeyan ID
MALİYE HAZİNESİ VergiNo:6110064097	İLHAN DENKLİ	İKİZCE Köyü (Aktif) 25 Parsel	2016/50	70024341

SBI Cümlesi: "Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil

**İşlemlerde taşınmazın takyidat/ lar tespit edildi.
Yeni oluşan zemin/zemin hisseye taşınması,
Daha önce terkin edilmiş pasif takyidat/ ların terkin tarih ve yevmiye bilgisinin
veri düzeltme ile girilmesi gerekmektedir.**

Taşınmazın Serh/Beyan Onay

☒ Taşınmazın Serh/Beyan Onaylıyorum

16/02/2018 Liste Kayıt: 1

Tapu bölümü aşamasında, işleme alınan parselin önceki zemin hissesi üzerinde bulunan ŞBİ nin, yeni zemin hissesi üzerine taşınmamış ise (pasif malik ve aktif malikin üzerindeki ŞBİ leri kontrol etmektedir.) bu ekranda taşınmazın ŞBİ ler için uyarı vermektedir.

Gerekli kontroller yapıp sorun yok ise ☒ Taşınmazın Serh/Beyan Onaylıyorum bölümüne ☒ şeklinde çek işareti konularak ve gerekli açıklama yazılarak işleme devam edilebilir.

Not: Bu ekranda onaylamak ŞBİ leri taşı anlamında değildir. Bilgi amaçlıdır. Taşınması gerekiyor ise veri düzeltmeden yapılmalıdır.

İFRAZEN TAKSİM


3. Aşama “Taraf ve Kimlik Tespiti”

TF0214 - İşlem Giren Göster

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 59 İşlem Taraflarını Belirle

TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum/Mahalle-Köy	Parsel-Zabit	AT Cins	Yüz Ölçümü
Tapu Bölümü	Tanım						
Parsel [914250]	(9) ŞEHİTALİ / - 125 - 7	1562479	AT	Yenimahalle / ŞEHİTALİ	Ada. 125 Par. 7	ARSA	1700 M2

26/02/2014 Liste İşlem Taraflarını Belirle Kullanıcı : İlhan DENKLİ

“Taraflar ve Kimlik Tespiti” aşamasında “İşlem Giren Göster” ekranı açılır ve taşınmaz seçilerek  “İşlem Taraflarını Belirle” butonuyla “İşlem Taraflarının Belirlenmesi” ekranına geçilir.

İFRAZEN TAKSİM

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No 59

[-] TARAFLAR


[-] Malikler (MALIKLER)



Kişi : (SN:86044593) İLHAN DENKLI :


Kişi : (SN:92885569) BAŞAK ÇUHA :

Malikler

26/02/2014 Kimlik Tespiti Kullanıcı : İlhan DENKLI

“İşlem Taraflarının Belirlenmesi” ekranında  butonuna basılarak elimizde bulunan kimlik bilgilerine göre tarafların kimlik tespitleri yapılır.

“İşlem Taraflarının Belirlenmesi” ekranında girilen bilgiler  (Uygula) butonuna basılıp sisteme kaydedilir,  (Çıkış) butonuna basılarak ekranlardan çıkılır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.


İFRAZEN TAKSİM

4. Aşama “Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü”

Taşınmaz üzerinde eksik vergi yok ise aşağıdaki uyarıyı verir, tamam butonuna basılarak çıkılır.

Eksik Vergi yoktur.
Bu aşama tamamlanmıştır.

İtamam

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

5. Aşama “Şerh /Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü”

Taşınmaz üzerinde Şerh/Beyan ve İrtifak gibi takyidatlar yok ise aşağıdaki uyarıyı verir, tamam butonuna basılarak çıkılır.



Üzerinde herhangi bir şerh / beyan / irtifak bulunamamıştır.

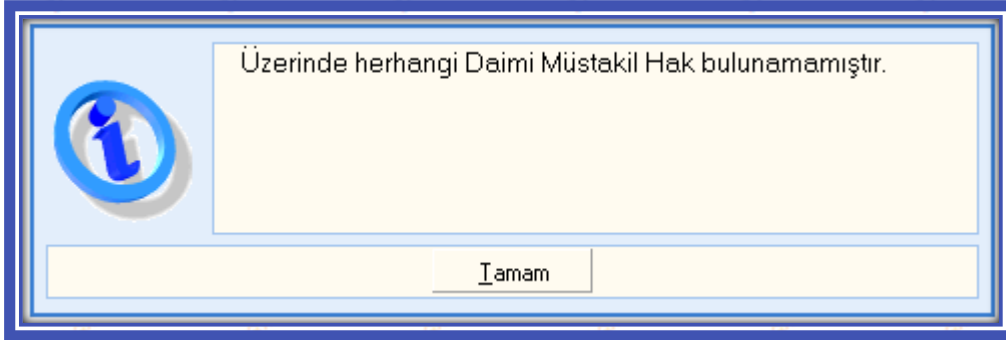
İtamam


İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

6 . Aşama “DMH Kontrolü”

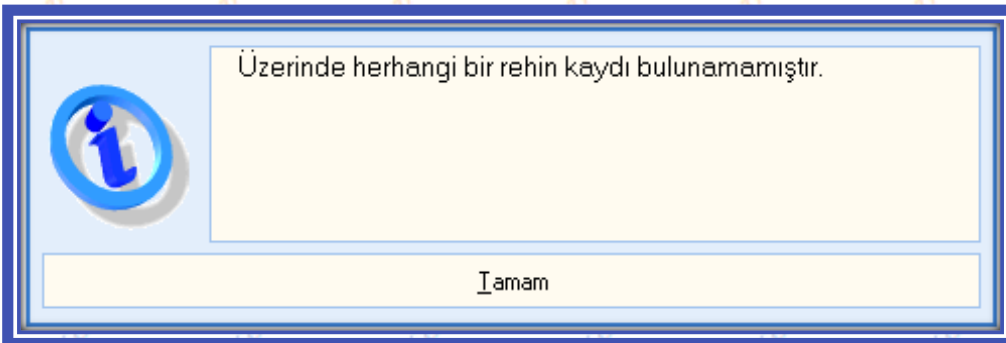
Taşınmaz üzerinde Daimi Müstakil Hak yok ise aşağıdaki uyarıyı verir, tamam butonuna basılarak çıkılır.




İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

7. Aşama “Rehin Kontrolü”

Taşınmaz üzerinde rehin yok ise aşağıdaki uyarıyı verir ve tamam butonuna basılarak çıkılır.



İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

8. Aşama “Tescile Ek Bilgilerin Alınması”

TF0069 - Tescile Ek Bilgiler

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 59

İşlem Bazında İşleme Giren Zemin (Taşınmaz) Bazında İşleme Giren Tapu Bölümü Bazında İşleme Katılan Taraf Bazında




Zemin Sistem No	Zemin Tanımı
1562479	ŞEHİTALİ Mah. 125 Ada 7 Parsel

Beyan Değeri
50.000,00
ellibin TL

Müşterek Mülkiyet Mirastan mı oluştu?
Hayır

Mülkiyet İmarından mı oluştu?
Evet

26/02/2014 Yeni Kayıt Çıkış Kullanıcı : İlhan DENKLİ

“Tescile Ek Bilgiler” ekranında “İşleme Giren Zemin (Taşınmaz) Bazında” bölümünde  (Ekle) butonuna basılır “Beyan Değeri” bilgi girişi yapılır ve mülkiyet oluşma kriterleri uygun şekilde seçilir  (Kaydet) ve  (Uygula) butonlarına basılarak kayıt altına alınır.

Not: Mülkiyet oluşma kriterlerinin taşınmazın bilgilerine uygun olarak seçilmesi çok önemlidir, çünkü bu aşamada seçilen kriterlere göre harç oranları farklılık gösterecektir.

Mülkiyet oluşma kriterleri seçimlerine göre harç oranları aşağıda gösterilmiştir. (Harçlar Kanununa göre, her yıl belirlenen harç oranları, aşağıda gösterilen harç tiplerine göre harç kesilir.)

İFRAZEN TAKSİM

Müşterek Mülkiyet Mirastan mı oluştu?

Hayır

Mülkiyet İmardanmı Oluşturdu?

Evet

Mülkiyet oluşma kriterlerinin yukarıdaki gibi (Hayır – Evet) seçilmesi durumunda her malik için tapu harcı, 06-B harç tipine göre hesaplanır.

Müşterek Mülkiyet Mirastan mı oluştu?

Evet

Mülkiyet İmardanmı Oluşturdu?

Hayır

Mülkiyet oluşma kriterlerinin yukarıdaki gibi (Evet – Hayır) seçilmesi durumunda her malik için tapu harcı, 03-A harç tipine göre hesaplanır.

Müşterek Mülkiyet Mirastan mı oluştu?

Evet

Mülkiyet İmardanmı Oluşturdu?

Evet

Mülkiyet oluşma kriterlerinin yukarıdaki gibi (Evet – Evet) seçilmesi durumunda her malik için tapu harcı, 03-A harç tipine göre hesaplanır.

Müşterek Mülkiyet Mirastan mı oluştu?

Hayır

Mülkiyet İmardanmı Oluşturdu?

Hayır

Mülkiyet oluşma kriterlerinin yukarıdaki gibi (Hayır – Hayır) seçilmesi durumunda her malik için tapu harcı, 06-C harç tipine göre hesaplanır.

İFRAZEN TAKSİM

9. Aşama “Tescile Esas Bilgilerin Alınması”

TF0523 - İşlem Parsel/Zabit


İMAR • DOP • DEVİR • MALİK DAĞITIM • KONTROL • BİNA • HAREKET • YENİLE





Aktif Tapu Kayıtları (Terkin Edilecek)

Parsel : 914250 - İmar Parseli; Pafta-Ada-Parsel : #125-7; ŞEHİTALİ

Tesis Edilen Parseller

26/02/2014 Terkin Edilecek Parsel/Zabit Sayısı : 1, Tesis Edilecek Parsel/Zabit Sayısı : 0 Ekle Kullanıcı : İlhan DENKLİ

İfrazen taksim işleminde tescile esas bilgiler ekranı iki bölümden oluşur. Ekranın sol tarafında bulunan bilgiler ifrazen taksim işlemine almış olduğumuz taşınmaz bilgilerini, ekranın sağ tarafında bulunan bilgiler ise ifrazen taksim işlemi esnasında oluşturulan yeni parsel bilgilerini gösterir. Parsellerin başında bulunan  butonuna basılarak parsellerin malik ve takyidat gibi ayrıntılı bilgileri görülür.

İfrazen taksim işlemi  (Sarı Şimşek) ve  (Kırmızı Şimşek) olmak üzere iki farklı yoldan yapılabilir. (İfrazen taksim işlemi genellikle  (Sarı Şimşek) butonunu kullanılarak yapılır, bu nedenle  (Sarı Şimşek) butonunu kullanarak işlemi hazırlayacağız.)

İFRAZEN TAKSİM

TF0523 - İşlem Parsel/Zabıt

İMAR - DOP - DEVİR - MALIK DAĞITIM - KONTROL - BİNA - HAREKET - YENİLE

Aktif Tapu Kayıtları (Terkin Edilecek) - Tesis Edilen Parseller

Parcel : 914250 - İmar P

TF0587 - Taşıma Bilgilerinin Alınması

Alan Üzerinden Dağıtım

Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Kull Alan	Toplam Alan	Kalan Alan	DOP	Bina	Bina Taşıma	Mevkii
ŞEHİTALİ		125	7	0	1700	1700	0		Hayır	

Hareket Eden Alan (M2)
1000

DOP'a Kesilen Alan (M2)
0

Mahalle: Parsel / Zabıt: Mevkii: Sınır Açıklama:

Alan (metrekare): Pafta/Plan No:



Taşınmaz Cinsi: Ada No:


Taşınmaz Cinsi Açıklama: Parsel No:

Parsel Tipi:

26/02/2014 Değişiklik Kayıt : 1 Onayla

26/02/2014 Terkin Edilecek Parsel/Zabıt Sayısı : 1, Tesis Edilecek Parsel/Zabıt Sayısı : 0 Ekle Kullanıcı : İlhan DENKLİ

İfrazen taksim işleminin  sarı şimşekten yapılması halinde “Taşıma Bilgilerinin Alınması” ekranı açılır. Bu ekranda yeni oluşturulacak parsel esas alınarak, geldisi olan parselin mouse ile seçilmesi ile “Hareket Eden Alan” bilgisinin girildiği ekran açılır bu ekranda parselden yeni oluşacak parsel ne kadar m² gidecek ise “Hareket Eden Alan” bölümüne yazılır, ekranda bulunan  butonuna basılır.

Bilgilerin girildiği ekranda bilgi girilmeden çıkılmak isteniyorsa  butonundan çıkış yapılır.

İFRAZEN TAKSİM

TF0523 - İşlem Parsel/Zabit

İMAR - DOP - DEVİR - MALİK DAĞITIM - KONTROL - BİNA - HAREKET - YENİLE

Aktif Tapu Kayıtları (Terkin Edilecek)

Parsel : 914250 - İmar P

TF0587 - Taşıma Bilgilerinin Alınması

Ada/Parsel Arama

Alan Üzerinden Dağıtım		ALAN									
Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Kull Alan	Toplam Alan	Kalan Alan	DOP	Bina	Bina Taşıma	Mevkii	
SEHİTALİ		125	7	1000	1700	700	0	Hayır			

Mahalle: SEHİTALİ

Alan (metrekare): 1000

Taşınmaz Cinsi: Arsa

Taşınmaz Cinsi Açıklama:

Parsel / Zabit: Parsel

Pafta/Plan No:

Ada No:

Parsel No:





Parsel Tipi: İmar Parseli

Mevkii:

Sınır Açıklama:

26/02/2014 Liste Kayıt : 1 Parsel/Zabit Seçimi Tamam



26/02/2014 Terkin Edilecek Parsel/Zabit Sayısı : 1, Tesis Edilecek Parsel/Zabit Sayısı : 0 Ekle Kullanıcı : İlhan DENKLİ

“Hareket Eden Alan” bilgisi girilip,  butonuna basıldıktan sonra “Taşıma Bilgilerinin Alınması” ekranında pasif olarak bulunan  buton aktif hale gelir.  Butona basılması halinde ekranın alt bölümünde bulunan yeni oluşacak parselin bilgilerinin girildiği, pasif halde bulunan ilgili bölümler aktif hale gelir ve ilgili bölümlerin (koyu renkli bölümler zorunlu girilmesi gereken bölümlerdir.) girişi yapılarak  butonuna basılması halinde ekranın sağ tarafında bulunan “Tesis Edilen Parseller” bölümünde yeni parsel oluşturulur.

İFRAZEN TAKSİM

<input checked="" type="checkbox"/> Bina Taşınac	Hareket Eden Alan (M2) <input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	DOP'a Kesilen Alan (M2) <input type="text"/>	

İfrazen taksim işlemine alınan parsel üzerinde bina var ise ilgili parselin seçilmesi halinde “Hareket Eden Alan” bilgisinin girildiği ekranda ☐ Bina Taşınacak butonu gelir ve taşınmaz üzerinde bulunan bina yeni oluşan parsellerden hangisi üzerine taşınacaksa o parselin oluşturulması esnasında ☐ Bina Taşınacak butonu mouse ile seçilir ve ☒ Bina Taşınac haline dönüşür. ☒ Bina Taşınac Bu şekilde işaretlenmesi halinde taşınmaz üzerinde bulunan bina yeni oluşturulan parselde taşınır. Diğer aşamalar üzerinde bina olmayan parsel oluşturma aşamalarıyla aynı aşamalardan oluşmaktadır.

 Sarı şimşekten parsel oluşturma aşamasında,  sarı şimşeğe basmadan önce ☐ MALİK DAĞITIM bölümü ☒ MALİK DAĞITIM olarak seçilmesi halinde “Hareket Eden Alan” bilgisi girilip ☒ butonuna basılmasıyla aşağıda bulunan ekran açılır ve yeni oluşacak parselde ilgili maliklerin atanması sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

TF0523 - İşlem Parsel/Zabit

İMAR DOP DEVİR MALIK DAĞITIM KONTROL BİNA HAREKET YENİLE

Aktif Tapu Kayıtları (Terkin Edilecek) Tesis Edilen Parseller

Parsel : 914250 - İmar P

TF0587 - Taşıma Bilgilerinin Alınması

Ada/Parsel Arama

Malik Listesi Üzerinden Dağıtım ALAN






Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Kull Alan	Toplam Alan	Kalan Alan	DOP	Bina	Bina Taşıma	Mevkii
ŞEHİTALİ		125	7	1000	1700	700	0		Hayır	

Pafta-Ada-Parsel : #125-7; Mahalle : ŞEHİTALİ

TERKİN PARSEL MALİKLERİ					DAĞITIMDA HAK VERİLEN MALİKLER				
Malik	Hisse ...	İst...	Payı	Payda	Malik	Hisse Tipi	İst.No	Payı	Payda
(SN:92885569) BAŞAK ÇUHA : YUT Paylı Müll		7	17		(SN:86044593) İLHAN DE	Paylı	10	17	
(SN:86044593) İLHAN DENKLI : YE Paylı Müll		10	17						

Mahalle: Alan (metrekare): Taşınmaz Cinsi: Taşınmaz Cinsi Açıklama: Parsel / Zabit: Pafta/Plan No: Ada No: Parsel No: Mevkii: Sınır Açıklama:

26/02/2014 Terkin Edilecek Parsel/Zabit Sayısı : 1, Tesis Edilecek Parsel/Zabit Sayısı : 0 Ekle Kullanıcı : İlhan DENKLI

Açılan ekran, “Terkin Parsel Malikleri” ve “Dağıtımda Hak Verilen Malikler” olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. “Taşıma Bilgilerinin Alınması” ekranında seçilen parselde bulunan malikler otomatik olarak iki bölümde de ekrana gelir, seçili parselden yeni oluşacak parselde hangi malikler gidiyor ise yön (   ) butonları kullanılarak “Dağıtımda Hak Verilen Malikler” bölümüne malik atamaları yapılır. “Dağıtımda Hak Verilen Malikler” bölümünde olan malikler  butonuna basılarak yeni oluşan parselde malik olarak atanır.

İFRAZEN TAKSİM



Sarı şimşekten parsel oluşturma aşamasında, sarı şimşeğe basmadan önce ☐ MALİK DAĞITIM bölümü seçilmez ise yeni oluşan parselde geldi parsellerdeki maliklerin hepsi hisseleri oranında malik olarak otomatik atanır.

TF0523 - İşlem Parsel/Zabıt

İMAR DOP DEVİR ☐ MALİK DAĞITIM ☐ KONTROL ☐ BİNA ☐ HAREKET ☒ YENİLE

Aktif Tapu Kayıtları (Terkin Edilecek)

Malik
☒ Gerçek Kişi (SN:86044593) İLHAN DENKLİ
☐ Tüzel Kişi

Pay Çarpanı: 1 Payda Çarpanı: 1 ☐ Müşterek Yap
Yeni Pay: 10 Yeni Payda: 17 ☒ ☒

Tesis Edilen Parseller

- Parsel - İmar Parseli; Pafta-Ada-Parsel : #999-5; ŞEHİTALİ
 - Zemin - AT
 - Zemin Hissesi - Malik : (SN:86044593) İLHAN DENKLİ : Hisse Tipi : Paylı Mülkiyet (Müşterek); Pay/Payda : 10/17
 - Zemin Alanı - 1000 M2
 - Zemin Cinsi - Arsa
 - 1562479 Sistem Nolu Zeminden Gelen Alan : 1000 M2 [Pal/Ada/Par : # / 125 / 7]
- Parsel - İmar Parseli; Pafta-Ada-Parsel : #999-6; ŞEHİTALİ
 - Zemin - AT
 - Zemin Hissesi - Malik : (SN:92885563) BAŞAK ÇUHA : Hisse Tipi : Paylı Mülkiyet (Müşterek); Pay/Payda : 7/17
 - Zemin Hissesi - Malik : (SN:86044593) İLHAN DENKLİ : Hisse Tipi : Paylı Mülkiyet (Müşterek); Pay/Payda : 10/17
 - Zemin Alanı - 700 M2
 - Zemin Cinsi - Arsa
 - 1562479 Sistem Nolu Zeminden Gelen Alan : 700 M2 [Pal/Ada/Par : # / 125 / 7]

27/02/2014 Terkin Edilecek Parsel/Zabıt Sayısı : 1, Tesis Edilecek Parsel/Zabıt Sayısı : 2 Kullanıcı : İlhan DENKLİ

Ekranın sağ tarafında bulunan “Tesis Edilen Parseller” bölümünde yeni oluşan parselde kalmayacak olan malik seçilir (Sil) butonuna basılarak silinir, yeni oluşan parselde kalacak malik seçilir (Değiştir) butonuna basılır ve açılan ekranda malikin olması gereken hisse oranı yazılır ☒ butonuna basılarak düzeltilir. Eğer bu ekrandan değişiklik yapmadan çıkmak isteniyorsa ☒ butonuna basılarak ekrandan çıkılır.

Bu aşamada parsel oluşturma, malik ve hisse bilgileri girişi tamamlandıktan sonra (Çıkış) butonuna basılır ve ekrandan çıkılır.

Not: Ekranın sağ tarafında bulunan “Tesis Edilen Parseller” bölümünde oluşturulan bilgiler tescil sonrasında oluşacak olan taşınmaz bilgileridir. Bu nedenle bu bilgiler bu aşamada kontrol edilmelidir.

İşlem monitörü ekranında (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

10 . Aşama “Vergi/Harç İşlemleri”

TF0703 - İşlem Harç

İşlem : İfrazen Taksim (TSM)

İşlem Bazında | İşleme Giren Tapu Bölümü Bazında | İşleme Giren Zemin Bazında | Tescil Verisi Bazında





Harç	Tahsilat Tip	Tanım	Taraf	Taraflar
DS(Döner Sermaye)	Toplu Olarak	İfrazen Taksim (TSM)-Malikin Talebiyle(Si	Malikler	(TCN:28021445310) (SN:86




TF0706 - Makbuz Ön İzleme


İşlem Tanımı : İfrazen Taksim (TSM) Ödeme Yeri : Makbuz Yazdır

Taraflar	Makbuz Basılacak	Protokol Mu?	Muaf mı?	Harç	Tahsilat Tip	Tah Tanım Şek
<input type="checkbox"/> Taraf : Malikler						
<input type="checkbox"/> Ödeme Yeri : Halk Bnk./Ziraat Bnk Karşyaka Şb./Vakıflar Bnk.Y.mahalle Şb./ Hesap Adı : Döner Sermaye/ Hesap No : H.B:05000015/Z.						
<input type="checkbox"/> Harç Grup : Döner Sermaye						
(TCN:28021445310) (SN:86044593) İLHAN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	DS(Döner Sermaye)	Toplu Olarak	İfrazen Taksim (TSM)
<input type="checkbox"/> Ödeme Yeri : Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi/ Hesap Adı : Tapu Harçları/ Hesap No : -						
<input type="checkbox"/> Harç Grup : Tapu Harcı						
(TCN:28021445310) (SN:86044593) İLHAN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TH-06-B(Tapu Harcı)	Her Malik İçin	ŞEHİTALİ Mah. 12

27/02/2014 Liste Kayıt : 2 Makbuz Yazdır

“İşlem Harç” ekranında  (Uygula) butonuna basılır ve pasif olan  buton aktif hale gelir,  (Makbuz Bilgilerini Görmek İçin Basınız) butonuna basılır “Makbuz Ön İzleme” ekranı açılır. Ekranda  Makbuz Yazdır butonuna basılarak makbuzlar ekranda görüntülenir.

 (Yazdır) butonuna basılır, makbuz alındıktan sonra  butonuyla ekrandan çıkılır.  (Çıkış) butonuna basılarak ilgili ekranlar kapatılır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşama tamamlanır. Sonraki aşamaya geçmeden önce “Randevu Saati Seç” ekranı açılır.

İFRAZEN TAKSİM

Randevu Saati Seç (14406)

Seçili Tarih : 19/09/2014 Kayıt Sayısı : 67 - Dolu : 0 - Boş : 67

Akit Masası

Pzt	Sal	Car	Per	Cum	Cmt	Paz
25	26	27	28	29	30	31
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	1	2	3	4	5

Bugün: 19.09.2014

Açıklama Ekle


Seçili Tarih
2014-09-19

Seçili Saat
13:40

Akit Tip
Diğer

Saat	Durum	Açıklama	Kayıt Zamanı
- Randevu Zamanı :			
11:32	Boş		
11:36	Boş		
11:40	Boş		
11:44	Boş		
11:48	Boş		
11:52	Boş		
11:56	Boş		
- Randevu Zamanı :	Oğleden Sonra		
13:00	Boş		
13:04	Boş		
13:08	Boş		
13:12	Boş		
13:16	Boş		
13:20	Boş		
13:24	Boş		
13:28	Boş		
13:32	Boş		
13:36	Boş		
13:40	Boş		
13:44	Boş		
13:48	Boş		
13:52	Boş		
13:56	Boş		
14:00	Boş		
14:04	Boş		
14:08	Boş		
14:12	Boş		
14:16	Boş		
14:20	Boş		
14:24	Boş		
14:28	Boş		
14:32	Boş		

19/09/2014

“Randevu Saati Seç” ekranında “Akit Masası” bölümünden ilgili akit masası, randevu verilmek istenilen uygun saat ve akit tipi seçilir,  butonuna basılarak randevu oluşturulur. Oluşturulan randevunun durumu “Randevu Onay İşlemleri” ekranında “Akit Randevusu Onay Bekliyor” olarak görünür.

Not : Harçların banka tarafına yansması için randevu, Müdür/Müdür YRD tarafından onaylanması gerekir. Randevu onaylanmazsa harçlar bankada gözükmez.


İFRAZEN TAKSİM

11. Aşama “Sigorta Kontrolü”

İşleme alınan taşınmazların eksik sigortası yok ise “Tamam” butonuna basılarak çıkılır.

Eksik sigorta yoktur.
Bu aşama tamamlanmıştır.

Tamam

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

12. Aşama “Resmi Senet”

TF0566 - Resmi Senet - Tescil İstem Belgesi Oluştur

ResmiSenet / TescilİstemBelgesi Oluştur (F9)

Kelime İşlemci Seçimi

☒ Microsoft Word

☐ Open Office


27/02/2014


Ekranada  butonuna basılarak Resmi Senet/Tescil İstem Belgesi oluşturulur.

İFRAZEN TAKSİM

RESMİ SENET	
Yenimahalle Tapu Müdürlüğü, Bilgisayar İşletmeni İLHAN DENKLI Hizmetinde aşağıda detayları listelenen işlem, ilgili taraflar arasında anlaşarak gerçekleştirilmiştir.	
İşlem Tanımı: (İfrazat Taksim (TMS)/Mallıkın Talebiyle)	
İşleme Konu Tapu Sicil Kartına Ait Bilgiler: (SN:1562479) ŞEHİTALİ Mah. 125 Ada, 7 Parsel 1.700 ARSA, Cür:14 Sayfa 1826 Ana Sayfa. (Beyan Değeri: 50.000,00TL/ELİBENTLİ) ZS:(1562479) ZH:(4439242) 10/17 hisse İLHAN DENKLI, ZH:(235123329) 7/17 hisse BAŞAK ÇUHA, adına kayıtlı işlem.	
Aşağıdaki Hususlarda Anlaşım olmuştur:	
Yukarıda özellikleri belirtilen ŞEHİTALİ Mah. 125 Ada 7 Parsel'in 10/17 hissesi İLHAN DENKLI, 7/17 hissesi BAŞAK ÇUHA, adına kayıtlı işlem; ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'nün 06/02/2014 tarih 123 sayılı Dağılıklık Beyannamesi, ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'nün 07/02/2014 tarih 124 sayılı Kontrol Raporu gereğince; bu tapunandan 1000m ² 'lik kısmı ŞEHİTALİ Mah. 999 Ada 5 Parsel, 700m ² 'lik kısmı ŞEHİTALİ Mah. 999 Ada 6 Parsel, olarak çıkararak tevdii ile, ŞEHİTALİ Mah. 999 Ada 5 Parsel'in tamamı İLHAN DENKLI, ŞEHİTALİ Mah. 999 Ada 6 Parsel'in tamamı BAŞAK ÇUHA, ait olmak üzere tapunmaların rayiç değerleri arasındaki farklılıklar göstermek üzere taksimin tevdii talep etdiklerini, tarafların geçmiş emlak vergisi borcundan müstesna olarak sorumlu olduklarını, yurt içinden tahliyat adresi gösterilmesi gerektirip ve adres değişikliğinin tapu müdürlüğüne bildirilmesini halinde Tahliyat Kanunu hükümlerine göre hareket edileceği bilerek işlemin yapılmasını birliğe ifade ve beyan etmişler.	
Tapu sicilinde görsel, mülkiyetten başka leh ve aleyhine mevcut diğer aynı hak ve takyid, bu resmi senedin ilgili bölümünde gösterilmektedir.	
Aldığı işyeri bu Resmi Senet tarafından düzenlenmiş olup tamamı okunarak ve okutulmuş tarafların imzalarına tamamen uygun olduğu anlaşıldıktan sonra tapu sicilinde tevdii talep emelleri üzerine tarihinde saatte dairede bapımız tarafından imza ve taddik olundu, temlik alan şahıslara bu suret tapu senedi/ponak bilgisi verildi.	
Taraf	Taraf
İLHAN DENKLI	BAŞAK ÇUHA
Bilgisayar İşletmeni İLHAN DENKLI Onaylayan	Bilgisayar İşletmeni İLHAN DENKLI Hazırlayan
Tescilli Yapan	Tescilli Kontrol Eden

Tapu Bilgileri ile İlgili Olarak Taraflar:			
(Mallıklar)			
> İLHAN DENKLI			
(Mallıklar)			
> BAŞAK ÇUHA			
Tahliyat Tipi	Tahvil Edilen Tutar	Taraf	Değer No
Dİ(Dönem Sermaye)	182,50TL (YUZSEKSENİKİTLEK)	Mallıklar	
TH-06-B(Tapu Harcı)	569,00TL (BEŞYUZALTMİŞDOKUZTL)	Mallıklar	
Tapu Senedi / İşletme Bilgisini aldım.			

Resmi Senet alındıktan sonra  (Çıkış) butonuna basılarak ilgili ekranlardan çıkılır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

13. Aşama “İşlem Kontrolü”

TF0509 - İşlem Ayrıntıları

İfrazen Taksim (TSM)-Malikin Talebiyle		
İşlem Belgeleri		
Belge Tip : Değişiklik Beyannamesi	Düzenleyen : ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	
	Tarih : 06/02/2014	
	Sayı : 123	
Belge Tip : Kontrol Raporu	Düzenleyen : ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	
	Tarih : 07/02/2014	
	Sayı : 124	
Belge Tip : Resmi Senet ve Harç Makbuzu	Düzenleyen : Yenimahalle	
	Tarih : 27/02/2014 11:19:22	
	Sayı : 69	
Belge Tip : Resmi Senet/Tescil İstem Belgesi	Düzenleyen : Yenimahalle TM	
	Tarih : 27/02/2014 11:28:26	
	Sayı :	
İşlem Giren Bilgileri		
Tapu Bölüm Tanımı : (SN:1562479) ŞEHİTALİ Mah.si, 125 Ada, 7 Parsel 1.700 ARSA, Cilt:14 Sayfa:1826 Ana Sayfa olan taşınmazın ŞEHİTALİ / - 125 - 7		Zemin Tanımı : (SN:1562479) ŞEHİTALİ Mah.si, 125 Ada, 7 Parsel 1.700 ARSA, Cilt:14 Sayfa:1826 Ana Sayfa
İşlem Giren Zemin Bilgileri		
İşlem Taraf Bilgileri		
TESCİL PARAMETRELERİ		
27/02/2014		
Kullanıcı : İlhan DENKLİ		

“İşlem Ayrıntıları” ekranı, işlemin ilk aşamasından yevmiye aşamasına gelene kadar yapılan bütün işlemlerin ayrıntılı olarak kontrolünün yapılabildiği yevmiye alınmadan önceki son ekrandır.



(Çıkış) butonuna basılarak ilgili ekranlardan çıkılır.



İşlem monitörü ekranında (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.


İFRAZEN TAKSİM

14. Aşama “Onay/İmza”

Bu işlem aşaması gerçekleştirilmektedir

Tamam

“Onay/İmza” aşaması yevmiye alınmadan önceki aşama olması nedeniyle bu uyarıyı vermektedir “Tamam” butonuna basılarak ekrandan çıkılır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

15. Aşama “Yevmiye”

- Harç Makbuz Kontrolü

Harç Tipi	Taraf Tipi	Makbuz No	Ödendi Mi?	Dekont Numarası	Ödeme Tarihi	Ödeme Şekli	e-Tahsilat
Döner Sermaye	Malikler	180314000597	<input checked="" type="checkbox"/>	F00568	28/02/2014	Manuel	
Tapu Harcı	Malikler	180314000597	<input checked="" type="checkbox"/>	F00569	28/02/2014	Manuel	


Harç Tipi: Döner Sermaye, Taraf Tipi: Malikler, Tahakkuk Tarihi: 30/12/1899, Tahsilat Miktarı: 182,50, Ödendi Mi?: ☒, Ödeme Tarihi: 28/02/2014

Taraflar: (SN:86044593) İLHAN DENKLİ, (SN:92885569) BAŞAK ÇUHA

Ödeme Şekli: Manuel, Dekont No: F00568

Ödeme Yeri: Halk Bnk/Ziraat Bnk Karşiyaka Şb/Vakıflar Bnk.Y.mahalle Şb.

28/02/2014 Liste Kayıt : 2 Çıkış Kullanıcı : İlhan DENKLİ

Yevmiye aşamasında, önce “Harç Makbuz Kontrolü” ekrana gelmektedir. Harçların yatırılması halinde yatırılan harç bilgileri ekranda görülmektedir.  (Çıkış) butonuna basılarak ekrandan çıkılır, “Yevmiye Oluştur” ekranı açılır.

İFRAZEN TAKSİM

Kurum

Yenimahalle

Yil

2014

Kullanici

İlhan DENKLİ

Tarih

28/02/2014 14:41:32

Yevmiye No

42

Yevmiye Defteri Eklenti Sayısı

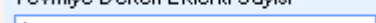


4

İşlem Tanımı : İfrazat Taksim (TSM)
Başvuru No : 59 Yıl : 2014
Başvuru Tanımı : ŞEHİTALİ 125 ADA 7 PARSEL
Başvuran : İLHAN DENKLİ

mbtnTamam

Yevmiye Numaranızı Evraklarınıza Yazmayı
Unutmayınız!
Yevmiye No: 42

Tamam

“Yevmiye Oluştur” ekranında  yevmiye defterine yazılacak eklenti sayısı girildikten sonra  (Yeni Yevmiye Numarası Al) butonuna basılır. Sistem, girilen eklenti sayısında düzeltme yapıp yapılmayacağına dair uyarı verir. Eklenti sayısında düzeltme yapılmayacak ise “Evet” butonuna basılarak sıradaki yevmiye numarası alınır. “Tamam” butonuna basılır.  (Çıkış) butonuna basılarak ekrandan çıkılır.

İFRAZEN TAKSİM

16. Aşama “Tescil”

Tescil

Başvuru Yılı / Sıra No: 2014 / 59 Tarih / Saat: 28/02/2014 / 14:48:06

İşlem: İfrazen Taksim (TSM)

Başlama Şekli: Malikin Talebiyle (Belge Gerekli)

Kullanıcı: İlhan DENKLİ Aşama Sayısı: 19

Tescil Durumu
TESCİL EDİLDİ

BAĞLANTILI İŞLEMLER

İşlem Tanımı


Tescil İşlemi Tamamlanmıştır


Tamam

DUYURULAR

Adı Oluşturuldu mu? Tanım

mbtnTamam Kullanıcı: İlhan DENKLİ

“Tescil” ekranı açıldığı anda bir butona basılmaksızın tescil başlatılır ve tescilin tamamlandığına dair uyarıyı ekranda gösterir. “Tamam” butonuna basılır.  (Çıkış) butonuyla ekrandan çıkılır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

- Aktarılmayan Serhbeyan Listele

Eski Malik Tanımı	Yeni Malik Tanımı	Zemin Tanımı	Yevmiye Bilgisi	Serhbeyan ID	BICumle
SELAMİ KOC	İLHAN DENKLI	BAHÇELİEVLER Mah. (Aktif) 73 Ada 3 2009/13072		33154075	İcrai Haciz

SBI Cümlesi : İcrai Haciz : GÖLBAŞI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/09/2009 tarih 2009/561E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL . (Alacaklı :)

İşlemden taşınmayan takyidat/ lar tespit edildi.
Yeni oluşan zemin/zemin hisseye taşınması,
Daha önce terkin edilmiş pasif takyidat/ ların terkin tarih ve yevmiye bilgisinin
veri düzeltme ile girilmesi gerekmektedir.

15/03/2018 Liste Kayıt : 1

Tescil öncesi zemin hisse üzerindeki ve tescil sonrası zemin hisse üzerindeki ŞBİ leri sistem kontrol eder ve taşınmayan ŞBİ ler için ekranda uyarı vermektedir. Ekranda belirtilen ŞBİ lerin Serhbeyan ID noları ile kontrol edilmeli ve yeni malik üzerine taşınması gerekiyor ise taşınmalıdır, terkin olmuş ve pasif olması gerekiyor ise veri düzeltmeden Serhbeyan ID noları ile kontrol edilmeli terkin tarih yevmiye bilgisi olmayanların bilgileri girilmelidir.

Not: Şerh Beyan İrtifak ve Kontrol Aşamasında terkin edilecek olarak seçilen ŞBİ leri sistem uyarı olarak vermez.

Not: Ekranda görüntülenen ŞBİ bilgileri, şerhlerin üzerinde mausu sağ tuş, Excel Rapor yaparak excele dönüştürülebilir.

Not: Tescil aşamasından sonra uyarı ekranında gelen ŞBİ ler için düzeltme yapılmadan aşama geçilmek istenirse “İşleme Değişiklik Yapmadan Devam Etmek İstiyormusunuz ?” şeklinde uyarı gelir ve “Evet” butonuna basılarak geçilebilir ancak Rapor ve Belgeler aşamasından sonra tekrar ŞBİ ler tekrar görüntülenir ve ŞBİ lerde düzeltme yapılmadan sonraki aşamaya geçilemez.

İFRAZEN TAKSİM

17. Aşama “Zemin Cilt Sayfa Bilgilerinin Alınması”

TF0603 - Zemin Cilt Sayfa [Giriş]

TAŞINMAZ TANIMI							CİLT SAYFA BİLGİSİ			
ZeminNo	Mahalle Adı	AdaNo	ParselNo	Blok	Giriş	Kat	Bağ.Böl.No	Cilt No	Sayfa No	Kütük Tip
80483227	ŞEHİTALİ	999	5					0	0	Ana Kütük
80483228	ŞEHİTALİ	999	6					0	1	Ana Kütük

ZeminNo: 80483227 ☐ Tescile Esas Sırasına Göre Sırala (Kl/KM)




Mahalle Adı: ŞEHİTALİ Zemin Tip: Ana Taşınmaz


Cilt No: 0 Sayfa No: 0 Sayfa Tipi: Ana Sayfa

Sıralama: ☐ ZeminNo ☐ Kütük Tip ☐ Ada ☐ Parsel
☐ Giriş ☒ Blok ☒ Kat ☒ BB No ☐ Tersten
 Küçükten büyüğe nBlok ASC , Kat ASC , NBagimsizBolumNo ASC Sırasına göre sıralanır


Geldiği Zemin Bilgileri						
Zem. Sis. No	Kurum	Mahalle	Cilt No	Sayfa No	Edinme Nedeni	Alan

28/02/2014 Liste Kayıt : 2 Değiştir Kullanıcı : İlhan DENKLİ

“Zemin Cilt Sayfa Bilgilerinin Alınması” aşamasında  (Değiştir) butonuna basılır ve yeni oluşan parsellerin bilgileri ilgili bölümlere yazılarak  (Kaydet) ve  (Uygula) butonlarına basılarak verilerin Takbis sistemine kaydedilmesi sağlanır.

Not: Birinci sıradaki parselin cilt sayfa bilgi girişi yapıp  butonuna basılması durumunda diğer parsellere sistem otomatik olarak bir sonraki sırada bulunan sayfa numarasını verir.

 (Çıkış) butonuna basılarak ilgili ekranlardan çıkılır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM

18. Aşama “Rapor ve Belgeler”

TF0063 - İşlem Rapor ve Belgeler



İşlem Tanımı: İfrazen Taksim (TSM)

Rapor

Seçilen Raporun Çıktısı

Rapor Adı	Açıklama
Tapu Senedi	
1 Numaralı Bilgi Formu	

28/02/2014 Liste Kayıt : 2

“İşlem Rapor ve Belgeler” ekranında yazdırılmak istenen ilgili bölüm seçilir ve  Rapor butonunun altında bulunan  Seçilen Raporun Çıktısı butonuna basılır.

İFRAZEN TAKSİM

- Tapu Senedi Yazdırılabilecek Hisseler

İşlem Adı : İfrazen Taksim (TSM)
İşlem Sınıfı : Taşınmaz Terkin ve Tesis
Tapu Senedi Basım Şekli
Her Maliğe Ayrı Ayrı
☐ Edinme Sebebini Ben Yazacağım

Yazdır (Ctrl+P)

TAPU SENET KENAR BOŞLUKLARI	
ANA (mm)	KAT MÜL.(mm)
24	28
26	27

Sıra No	Malik	Hisse Tip	Elbirliği No
-	Taşınmaz : ŞEHİTALİ Mah. 999 Ada 5 Parsel (SN:80483227)		
1	İLHAN DENKLİ	Paylı Mülkiyet (Müş)	
+	Taşınmaz : ŞEHİTALİ Mah. 999 Ada 6 Parsel (SN:80483228)		

28/02/2014 Liste Kayıt : 2

Bu ekrandan ilgili taşınmazın Tapu Senedi  (Yazdır) butonuna basılarak oluşturulabilir.

ANEARA
VENIMARALLE
VENTALI

400 800 2 1.000.00 ml

AREA

Peak 168r

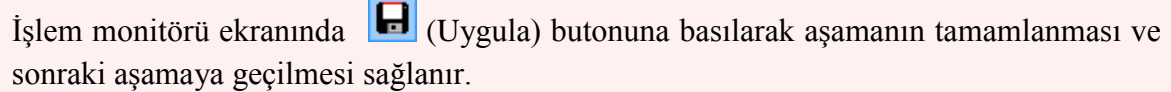
Peak in Scan 56 (0441117)

DETECT1 (Mn - 111.64e-7) used to generate this Scan Table (TSM) spectrum.

1.4e+05 DETECT1 - VENTALI.dph 1e6

40 11 100 0000004

Scan 000001
Time: 00.00000











İFRAZEN TAKSİM

19. Aşama “Arşiv”

- Arşiv / Belge Tarama

Seç	Belge	Konu	Düzenleyen	Tarih	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kontrol Raporu		ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	01/03/2018	14
<input checked="" type="checkbox"/>	Değişiklik Beyannamesi		ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	02/03/2018	15
<input checked="" type="checkbox"/>	Mahkeme Kararı	Harç Makbuzu	Mamak	02/03/2018 14:37	3
<input checked="" type="checkbox"/>	Resmi Senet/Tescil İstem Belgesi	Resmi Senet/Tescil İstem Belg	Mamak TM	02/03/2018 14:38	
<input checked="" type="checkbox"/>	Başvuru Belgesi	Başvuru Belgesi	Mamak TM	01/03/2018	9
<input checked="" type="checkbox"/>	Emlak Beyan Değer	Emlak Beyan Değer	İlgili Belediye/Kurum	02/03/2018	0

02/03/2018

“Arşiv/Belge Tarama” ekranında, işlemde kullanılan belgeler görüntülenmektedir. İşleme farklı bir belge eklenmek istenirse  (Ekle) butonuna basılarak belge oluşturulabilir. Taraması yapılmak istenilen belge mouse ile seçilir ve  butonuna basıldığında açılan seçeneklerden belge taraması yapılır ve e-imza havuzuna gönderilir.  butonu taralı evrakın görüntülenmesini,  butonu belgeyi onaya göndermenizi,  butonu onay için gönderilen belgeyi onaylamanızı,  butonu onay için gönderilen belgeyi reddetmenizi,  butonu tarama geçmişini görmenizi,  butonu ilgili belgenin durumu hakkında bilgi almanızı sağlar.


Belge Seçim ekranında görüntülenen belgelerin, durumuna göre beyaz, turuncu ve yeşil renk olarak gelmesi sağlanmıştır.

Beyaz : Taranmamış.

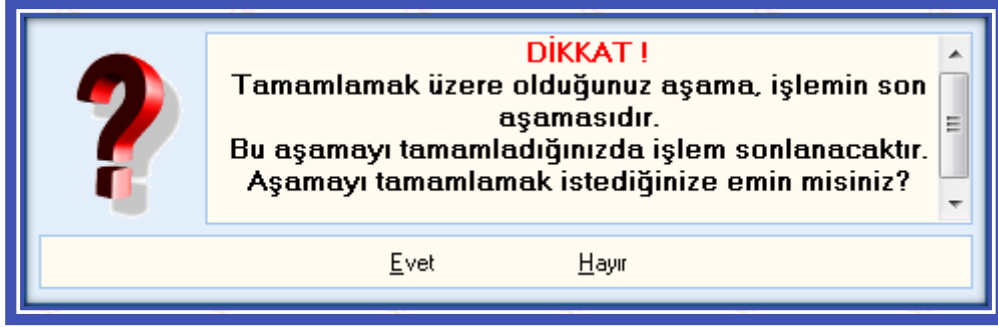
Turuncu : Taranmış ama elektronik imza ile imzalanmamış veya imzalanmış ama arşivlenmemiş (işlemine yevmiye alınmamış).

Yeşil : Taranmış ve Elektronik imza ile imzalanmış.

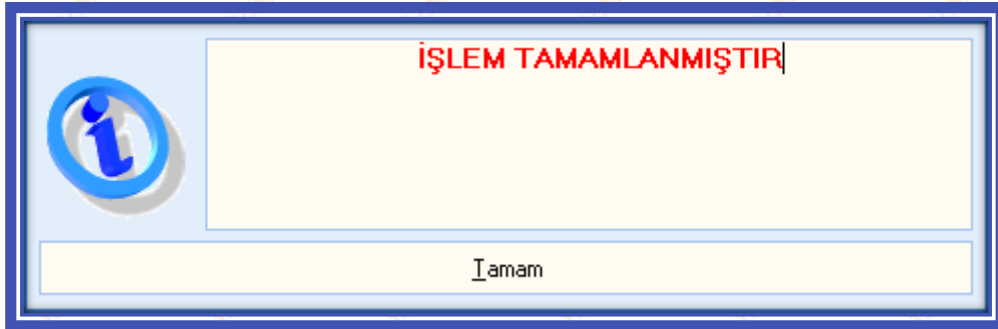
Not : Ekranda bulunan belgelerden taranmayan, onaylanmayan ve imzalanmayan olması durumunda aşama geçilemez.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması sağlanır.

İFRAZEN TAKSİM



Gelen uyarı ekranında işlem sonlandırılmak isteniyorsa “Evet” butonuna basılır.



“Evet” butonuna basıldıktan sonra gelen ekranda “Tamam” butonuna basılarak işlem sonlandırılır.